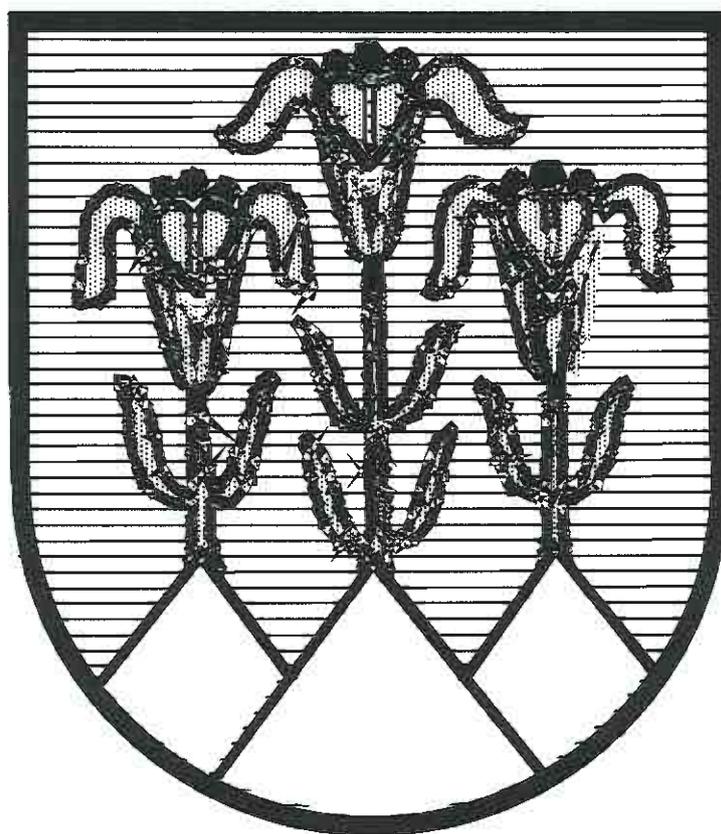


EINWOHNERGEMEINDE BLUMENSTEIN



BAUREGLEMENT 2001

GEMEINDE BLUMENSTEIN

BAUREGLEMENT

Inhaltsverzeichnis

	Seite
A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	2

B. ALLGEMEINE VORAUSSETZUNGEN DER ÜBERBAUUNG	3
---	----------

- Baubewilligungspflicht
- Baubewilligung, Voraussetzung der Erteilung
- Ausnahmen
- Erschliessung, Lärmschutz
- Umgebungsgestaltung

C. BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN	5
--	----------

- Baugestaltung
- Mass der Nutzung/Bauabstände
- Gebäudedimensionen/Geschosse
- Dachausbau/Dachgestaltung
- Energieanlagen

D. ZONEN- UND GEBIETSVORSCHRIFTEN	13
--	-----------

- Bedeutung/Energie
- Bauzonen/Baupolizeiliche Masse
- Landwirtschaftszone, Schutzgebiete, Schutzobjekte
Beiträge, Campingplatz, Abbau- Ablagerungsstellen

E. VERFAHRENSVORSCHRIFTEN	22
----------------------------------	-----------

F. STRAF- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN	25
--	-----------

ANHANG

- I Grafische Darstellung der Messvorschriften
Abstände für Hecken, Sträucher, Bäume und Einfriedungen
- II Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen
und kantonalen Erlasse im Bauwesen



A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

ARTIKEL 1

Geltungsbereich

- 1) Das Baureglement bildet zusammen mit dem Zonenplan und dem Schutzzonenplan die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde. Es gilt für das ganze Gemeindegebiet.
- 2) Das Baureglement ist als ergänzendes Recht anwendbar, soweit besondere baurechtliche Ordnungen bestehen oder erlassen werden.

ARTIKEL 2

Vorbehalt anderer Vorschriften allgemein

- 1) Die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts, namentlich des Raumplanungsgesetzes (RPG), des Baugesetzes (BauG) und der Bauverordnung (BauV) bleiben vorbehalten. Die wichtigsten Erlasse sind im Anhang II zusammengestellt.
- 2) Im Verhältnis unter Nachbarn sind die Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Pflanzenabstände des schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EG z ZGB), insbesondere Art. 667 bis 712 ZGB und Art. 79 ff EG z ZGB zu beachten.*
- 3) Die Vorschriften des Baureglementes sind zwingend und können durch private Vereinbarungen nur geändert oder aufgehoben werden, sofern eine solche Möglichkeit ausdrücklich vorgesehen ist.

ARTIKEL 3

Besitzstands-garantie

Die Besitzstandsgarantie ist im Umfang der kantonalen Gesetzgebung gewährleistet (Art. 3 und 83 BauG, Art. 63 Abs. 4 SBG, Art. 90 Bau V). Vorbehalten bleiben die in den Zonenvorschriften (Kapitel D) abweichend geregelten Sachverhalte (Art. 14 Abs. 2 GBR).

ARTIKEL 4

Planungsvorteile

Zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümern im Wirkungsbereich einer Zone mit Planungspflicht oder für neu einzuzonendes Land sind Verhandlungen über die teilweise Abschöpfung vom Planungsvorteilen zu führen. Die Verhandlungsergebnisse sind in einem Vertrag festzuhalten und vor Genehmigung einer Überbauungsordnung oder einer Einzonung gegenseitig zu unterzeichnen (Art. 142 BauG).

* Siehe unter Anhang Nr. I



ARTIKEL 5

Baubewilligungs-
pflicht, Baubeginn

- 1) Bauten, Anlagen und Vorkehren, die unter die Bestimmungen der Baugesetzgebung sowie dieses Reglementes fallen, dürfen erst erstellt, geändert oder abgebrochen werden, wenn hierfür die Baubewilligung und die besonderen Bewilligungen rechtskräftig erteilt sind.
- 2) Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über den vorzeitigen Baubeginn (Art. 39 BewD) und die Befreiung vom Baubewilligungserfordernis (Art. 1 Abs. 3 BauG, Art. 5 BewD). Bauten und Anlagen, die keiner Baubewilligung bedürfen, sind in Art. 5 BewD abschliessend aufgeführt.

ARTIKEL 6

Baubewilligung,
Voraussetzung der
Erteilung

- 1) Bauvorhaben sind zu bewilligen, wenn diese den Voraussetzungen des Baugesetzes (Art. 2 BauG) entsprechen.
- 2) Insbesondere müssen sie
 - a) die bau- und planungsrechtlichen Bestimmungen von Bund, Kanton und Gemeinden einhalten;
 - b) den Anforderungen der Energie- (EnG, EnV) und Umweltschutzgesetzgebung (USG und USV) entsprechen;
 - c) den Anforderungen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes genügen (Art. 9 ff BauG, Art. 12 ff BauV);
 - d) über eine hinreichende Erschliessung, die erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder (Art 16 ff BauG, Art. 49 ff BauV) und, wo vorgeschrieben, über einen Kinderspielplatz, Aufenthaltsbereiche und grössere Spielflächen (Art. 15 BauG, Art. 42 BauV) verfügen;
 - e) allfällige besondere Bauvorschriften berücksichtigen;
 - f) die Anforderungen an behindertengerechtes Bauen gemäss Art. 22 und 23 BauG und Art. 85 - 88 BauV erfüllen.
- 3) Für grosse Gewerbe- und Industriebauten (ab 1'000 m² BGF) sind mit dem Baubewilligungsgesuch Emmissionspläne einzureichen. Diese Pläne müssen sämtliche Emmissionsquellen (Lärm, Geruch, Erschütterungen, Abgase) mit Angaben über die Stärke der störenden Auswirkungen und die vorgesehenen Schutzmassnahmen enthalten.

ARTIKEL 7

Ausnahmen

Für die Erteilung von Ausnahmbewilligungen von kommunalen, kantonalen und eidgenössischen Bauvorschriften sind die Bestimmungen des Baugesetzes (Art. 26 ff, Art 81 ff BauG), der Bauverordnung (Art. 55 BauV), des Strassenbaugesetzes (Art. 66 SBG) und des Raumplanungsgesetzes (Art. 23 und 24 RPG) massgebend.

**ARTIKEL 8**

Hinreichende
Erschliessung
Abgrenzung Basis- und
Detailerschliessung

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

ARTIKEL 9

Flächen für die
Parkierung

Für die Erstellung von Abstellplätzen für Autos und Zweiräder gelten die Vorschriften der Bauverordnung (Art. 49 ff BauV). Die Gemeinde kann die gemeinsame Realisierung von Parkplätzen unter Nachbarn vorschreiben, wenn es die Platzverhältnisse erlauben, bzw. erfordern (Art. 18 b BauG).

ARTIKEL 10

Gestaltung von
Verkehrswegen

- 1) Bei einem Neu- oder Umbau von Strassen und Wegen ist dem ländlichen Charakter der Gemeinde Rechnung zu tragen. Dabei ist auf die Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmer und Verkehrsteilnehmerinnen und auf den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen zu achten.
- 2) Bei der Planung von Verkehrswegen ist der gesamte Verkehrsraum inkl. die angrenzenden Bauten und die Bepflanzung, insbesondere die Hausvorplätze, zu behandeln.
- 3) Das Strassenbild ergänzende Bepflanzungen sind Bestandteil eines Strassenprojektes. Hochstämmige Bäume können innerorts bis 1.50 m an den Fahrbahnrand gepflanzt werden (für Kantonsstrassen gilt Art. 73 SBG).

ARTIKEL 11

Umgebungsgestaltung/
Terrainveränderungen

- 1) Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass zusammen mit der bestehenden Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Mit dem Baubewilligungsgesuch ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen (Art. 14 BauG, Art. 64 GBR).
- 2) Auf die vorhandenen Bäume, Hecken und Sträucher ist bei der Überbauung Rücksicht zu nehmen.
- 3) Bei der Anpflanzung ist standortheimischen Bäumen, Sträuchern und Hecken den Vorzug zu geben.
- 4) Terrainveränderungen sind so zu gestalten, dass sie die bestehende Umgebung nicht beeinträchtigen und ein guter Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht.
- 5) Bereiche von Hausvorplätzen, Spielflächen, Autoabstellplätzen und Fusswegen sind möglichst mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

ARTIKEL 12

Lärmschutz

- 1) Für den Lärmschutz ist die Lärmschutzverordnung des Bundes (LSV) massgebend.
- 2) Die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen ist in Art. 47 (Bau- polizeiliche Masse) festgelegt.



C. BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN

ARTIKEL 13

Baugestaltung
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.
- 2) Bei der Beurteilung, ob eine gute Gesamtwirkung entsteht, ist besonders auf die folgenden Aspekte einzugehen:
 - a) Standort und Stellung, Grösse und Proportionen eines Gebäudes;
 - b) Gestaltung inkl. Farbgebung und Materialwahl von Fassaden und Dach. Die Verwendung natürlicher Materialien in zeitgemässer Formensprache ist zu fördern;
 - c) Aussenräume, insbesondere das Vorland, die Begrenzung gegen den öffentlichen Raum und die Bepflanzung, soweit sie für den Charakter des Aussenraumes bestimmend ist;
 - d) Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Zweiräder, Ein- und Ausfahrten;
 - e) Terrainveränderungen.

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

- 3) Zur ästhetischen Beurteilung wichtiger Bauvorhaben kann die zuständige Behörde eine Fachinstanz¹ beiziehen. Die Beratung geschieht auf Kosten des Gesuchstellers.

Voranfrage

- 4) Der Gesuchsteller ist berechtigt, im Rahmen einer Voranfrage Projektabsichten durch die Behörden oder eine unabhängige Fachinstanz¹ beurteilen zu lassen.

ARTIKEL 14

Bauweise

- 1) Es gilt die offene Bauweise.

Abweichungen

- 2) Bei bestehenden Hauptgebäuden im Grenz- oder Gebäudeabstand sind Erweiterungen und Wiederaufbauten unter Beibehaltung der bisherigen Abstände gestattet, sofern die zulässige Gebäudemasse (Gebäudehöhe, -länge etc.) gewahrt werden und keine wesentlichen öffentlichen und privaten Interessen entgegenstehen (Art. 3 BauG).

ARTIKEL 15

Gestaltungsfreiheit

Bei gemeinsamer Projektierung eines Areals können unter Berücksichtigung von Art. 75 BauG die arealinternen Grenz- und Gebäudeabstände frei bestimmt werden.

¹ z.B. - Kant. Denkmalpflege
- Bauberater des Berner Heimatschutzes
- Unabhängige, in Gestaltungsfragen ausgewiesene Fachperson

**ARTIKEL 16**

Bauabstände
Allgemeines, Ver-
hältnis zu Baulinien

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

ARTIKEL 17

Bauabstand von
öffentlichen Strassen

- 1) Von der Kantonsstrasse (Basiserschliessung) ist ein Bauabstand von mind. 5.00 m, von allen Gemeindestrassen ein solcher von mind. 3.60 m einzuhalten. Der Strassenabstand wird vom Fahrbahnrand aus gemessen. Bei öffentlichen Strassen ist durchwegs ein Bankett von 0.50 m ab Fahrbahnrand freizuhalten.
- 2) Für baubewilligungsfreie Bauten (Art. 5 Abs. 2) kann der Abstand von Gemeindestrassen auf 1.00 m reduziert werden, sofern die Verkehrssicherheit gewährleistet ist.
- 3) Im Übrigen gelten die Bestimmungen des kantonalen Gesetzes über Bau und Unterhalt der Strassen (SBG).

ARTIKEL 18

Bauabstand von
öffentlichen Fuss-
und Radwegen

Von selbständigen Fuss- und Radwegen ohne anderen Fahrzeugverkehr ist für Hauptgebäude ein Abstand von 2.00 m, für unbewohnte An- und Nebenbauten sowie für bewilligungsfreie Bauten ein Abstand von 1.00 m einzuhalten. Die Verkehrssicherheit muss gewährleistet sein.

ARTIKEL 19

Bauabstand von
Gewässern

- 1) Innerhalb des, nach Art. 21 der Verordnung zum Bundesgesetz über den Wasserbau vom 21.6.1995, erforderlichen minimalen Gewässerraumes (Gewässer und Uferbereiche) gilt ein Bauverbot.
- 2) Von offenen und eingedolten Gewässern ist, unter Vorbehalt von Abs. 1, ein Bauabstand für Hochbauten von 10 Meter und für Anlagen (Strassen, Wege, Gartenanlagen, etc.) von 5 Meter einzuhalten. Er wird von der oberen Böschungsoberkante bzw. von der Uferbestockung aus gemessen.

ARTIKEL 20

Bauabstand vom
Wald

- 1) Der Waldabstand richtet sich nach der kantonalen Waldgesetzgebung und beträgt mind. 30.00 m.
- 2) Begründete Abweichungen sind im Rahmen einer Zonenplanung oder einer Überbauungsordnung festzulegen. Sie bedürfen der Genehmigung durch die kantonale Forstdirektion.

**ARTIKEL 21**

- Bauabstände gegenüber
nachbarlichem Grund
- a) Allgemeines
- 1) Bei der Erstellung von Haupt-Bauten, welche den gewachsenen Boden um mehr als 1.20 m überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 47 festgesetzten Grenzabstände zu wahren.
 - 2) Gebäude mit Wohn- oder Arbeitsräumen haben auf einer Gebäudeseite einen grossen Grenzabstand einzuhalten. Dieser ist auf Antrag des Gesuchstellers festzulegen, darf aber nicht auf der Nordseite liegen. Auf allen anderen Seiten gilt der kleine Grenzabstand. Für Gebäude ohne Wohn- oder Arbeitsräume gilt für alle Gebäudeseiten der kleine Grenzabstand. Der grosse Grenzabstand wird rechtwinklig zur Fassade gemessen.
 - 3) Der kleine Grenzabstand bezeichnet die zulässige kürzeste, waagrechte Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze. Werden mehr als 50 % der Fassadenfläche durch Balkone oder ähnliche Vorbauten beansprucht, wird der Grenzabstand von deren vorderster Flucht aus gemessen (vgl. grafische Darstellung im Anhang).

ARTIKEL 22

- b) Bauabstände für
An- und Nebenbauten
- 1) Für bewohnte An- und Nebenbauten wie gedeckte Sitzplätze, Gartenhallen, unbeheizte Wintergärten (Art. 93 BauV) und dergleichen, deren mittlere Gebäudehöhe 3.00 m und deren Grundfläche 40.00 m² nicht übersteigt, genügt allseitig ein Grenzabstand von 3.00 m.
 - 2) Unbewohnte An- und Nebenbauten, sowie bewilligungsfreie Bauten und Nebenanlagen, dürfen bis 2.00 m an die nachbarliche Grenze reichen, sofern ihre mittlere Gebäudehöhe 3.00 m und ihre Grundfläche in den Bauzonen 40.00 m² und in der Landwirtschaftszone 60.00 m² nicht übersteigt.
 - 3) Der Grenzanbau ist gestattet, wenn der Nachbar schriftlich zustimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann.

ARTIKEL 23

- c) Bauabstände für
unterirdische
Bauten
- 1) Unterirdische Bauten dürfen bis 1.00 m an die Grundstücksgrenze, mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.
 - 2) Unterirdische Bauten sind solche, die vollständig vom Erdreich überdeckt sind. Die dadurch entstehende Terrainveränderung darf nirgends den gewachsenen Boden um mehr als 1.20 m überragen.

**ARTIKEL 24**

- d) Bauabstände für Tiefbauten und dergleichen
- 1) Den Boden nicht überragende Bauten und Anlagen wie private Wege, Strassen und Parkplätze haben einen Grenzabstand von 0.50 m, Schwimmbecken und ähnliches einen solchen von mindestens 2.00 m einzuhalten. Sie sind so anzulegen, dass weder durch ihre Benützung, noch durch ihren Unterhalt nachteilige Einflüsse auf die Nachbargrundstücke entstehen (Tauwasser, Abgase, Lärm, Unfallgefahr).
 - 2) Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen die in Abs. 1 genannten Bauten und Anlagen unmittelbar an der Grenze errichtet werden. Gebäudeabstände sind keine zu berücksichtigen.

ARTIKEL 25

- e) Unterschreiten der Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund durch Bauteile
- 1) Die Unterschreitung des reglementarischen Grenzabstandes bedarf einer Ausnahmegewilligung nach kantonalem Baugesetz (Art. 26 BauG). Dabei darf der privatrechtliche Minimalabstand von 3.00 m (Art. 79 ff EGzZBG) in der Regel nicht unterschritten werden.
 - 2) Keine Ausnahmegewilligung ist erforderlich und es ist auch die Unterschreitung des zivilrechtlichen Grenzabstandes möglich, falls der betroffene Nachbar dem Vorhaben schriftlich zustimmt (Näherbaugewilligung).
 - 3) Die minimalen Gebäudeabstände gemäss GBR sind einzuhalten.

ARTIKEL 26

- f) Anlagen und Bauteile im Grenzabstand
- 1) Vorspringende offene Bauteile wie Balkone jeder Art sowie Erker dürfen höchstens 1.50 m in den Grenzabstand hineinragen, wenn die von ihnen bedeckte Fassadenfläche weniger als 50 % pro Fassade ausmacht.
 - 2) Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen sowie Abort- und Düngergruben gelten die Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch auch als öffentlich-rechtliche Vorschriften der Gemeinde (Art. 79 ff EGzZBG).

ARTIKEL 27

- 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. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über die Grenz- und Gebäudeabstände gemäss Art. 15 dieses Reglementes (Gestaltungsfreiheit).
 - 2) Für An- und Nebenbauten im Sinne von Art. 22 kann die Baupolizeibehörde den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück, mit der Zustimmung des Nachbarn auch 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. Die Baupolizeibehörde kann jedoch den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn sonst für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranzen der kant. Bauverordnung (BauV) überschritten würden.
- 4) Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau.

ARTIKEL 28

Gebäudelänge

- 1) Die Gesamtlänge von Hauptgebäuden, ohne bewohnte An- und Nebenbauten im Sinne von Art. 22 Abs. 2, ist auf die in Art. 47 genannten Masse beschränkt.
- 2) Bei Gebäuden mit unregelmässigen Grundrissen ist die Gesamtlänge am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen (vgl. Skizze im Angang 1).

ARTIKEL 29

Gebäudehöhe

- 1) Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen, und zwar vom gewachsenen Boden oder dem neuen, tieferliegenden Terrain, (Art. 97 BauV) bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens, bei Flachdächern bis oberkant offene oder geschlossene Brüstung. Abgrabungen für Hauseingänge oder Garageneinfahrten, deren Breite insgesamt nicht mehr als 5.00 m pro Fassadenseite beträgt und Giebelfelder bis 50 % der Fassadenlänge, werden nicht an die Gebäudehöhe angerechnet.
- 2) Die zulässige Gebäudehöhe nach Art. 47 darf auf keiner Gebäudeseite überschritten sein. Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der bergseitigen Fassade überall eine Mehrhöhe von 1.00 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens, die in der Fallinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt.
- 3) Die zulässige Gebäudehöhe darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.
- 4) 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.
- 5) Als Staffelung gilt eine Gebäudeversetzung bzw. ein Vor- oder Rücksprung von wenigstens 1.50 m. Fassadenrücksprünge, gebildet durch Loggia, Balkone, Sitzplätze und dergleichen, werden nicht berücksichtigt.

**ARTIKEL 30**

Geschosse

- 1) Als Geschoss zählen das Erd- und die Obergeschosse.
- 2) Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn
 - a) die Grundfläche der hier untergebrachten Wohn- oder gewerblichen Arbeitsräume (die Wandquerschnitte nicht eingerechnet) mehr als 60 % der Bruttofläche eines Normalgeschosses ausmacht;
 - b) es im Mittel aller Fassaden bis oberkant Erdgeschossboden gemessen den fertigen Boden um mehr als 1.20 m überragt. Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, welche insgesamt nicht mehr als 5.00 m pro Fassadenseite betragen, werden nicht angerechnet.
- 3) Der Dachausbau zählt als Geschoss, wenn beim Steildach die fertige Kniewandhöhe, innen gemessen, 1.20 m überschreitet.

ARTIKEL 31

Dachausbau

Das Erstellen von geschlossenen Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum über dem obersten zulässigen Vollgeschoss ist auf der gesamten Fläche des darunterliegenden Normalgeschosses gestattet. Darüber sind offene Galerien zugelassen.

ARTIKEL 32Dachgestaltung
Allgemein

- 1) Bei der Gestaltung von Dächern ist auf eine gute Gesamtwirkung bezogen auf Proportionen und Materialwahl zu achten. Neben dem zur Diskussion stehenden Objekt ist dabei die Dachlandschaft der Nachbarbauten und das Strassenbild zu berücksichtigen.
- 2) Dachformen: auf Haupt- und Nebengebäuden sind unter Berücksichtigung von Abs. 1 folgende Dachformen zulässig: Satteldach, Pultdach, Pyramidendach, Krüppelwalmdach. Das Flachdach ist nur in der Gewerbezone und bei eingeschossigen An- und Nebengebäuden bis maximal 40.00 m², bzw. 60.00 m² in der Landwirtschaftszone, zulässig.
- 3) Flachdächer ab 60.00 m² sind zwingend zu begrünen.
Flachdächer bis 60.00 m² sind nach Möglichkeit zu begrünen.

ARTIKEL 33

Steildach

- 1) Zwei sich gegenüberliegende Hauptdachflächen bei Hauptgebäuden müssen den gleichen Neigungswinkel aufweisen.

Bei Hauptgebäuden darf die Dachneigung die folgenden Werte nicht unterschreiten bzw. nicht übersteigen:

- a) Minimaler Dachneigungswinkel 18° a.T.
- b) Maximaler Dachneigungswinkel 40° a.T.

**ARTIKEL 34**

Flachdach

- 1) Lift- und andere technische Aufbauten dürfen, soweit notwendig, die Fassade um maximal 4.00 m überragen.
- 2) Auf Flachdachbauten kann ein Attikageschoss erstellt werden.
- 3) Das Attikageschoss ist, das Treppenhaus ausgenommen, auf drei Seiten um wenigstens 2.00 m von der Fassade des darunterliegenden Geschosses zurückzunehmen. In diesen Bereich dürfen keine vorspringenden Bauteile hineinragen.
- 4) Die Fassade der Attika darf, von oberkant Flachdach bis oberkant Attikageschoss gemessen, nicht höher als 3.50 m sein. Das Attikageschoss wird bei der Bestimmung der Gebäudehöhe mitgezählt. Lift- und andere technische Aufbauten dürfen, soweit notwendig, das Attikageschoss überragen.

ARTIKEL 35

Dachaufbauten auf Steildächern

- 1) Neben Kaminen, Lüftungsrohren und dergleichen sind Lukarnen, Schleppegauben, Quergiebel, Dachreiter und Dachflächenfenster zugelassen.
- 2) Auf einem Dach ist neben Dachflächenfenstern nur eine Art von Dachaufbauten zulässig. Weitere Kombinationen sind untersagt. In Gehrschildern oder in einem Vollwalm dürfen keine Dachaufbauten bzw. Dachflächenfenster angebracht werden.
- 3) Dachaufbauten müssen im Material und in der optischen Wirkung (Farbgebung, Dachvorsprung) auf das Dach und die Umgebung abgestimmt sein.
- 4) Dachaufbauten unterliegen den folgenden Bestimmungen:
 - a) Die Länge der Aufbauten darf zusammen nicht mehr als 50 % der Fassadenlänge des obersten Geschosses betragen;
 - b) Die Dachneigung muss der Neigung des Hauptdaches angepasst sein, bei Dachschleppern muss die Dachneigung mind. 10° a.T. betragen;
 - c) Dachaufbauten dürfen nicht näher als 1.00 m an First- oder Gratlinien herangebaut werden;
 - d) Giebelaufbauten, ausgenommen Dachreiter, dürfen die First- oder Gratlinien nicht überragen.

ARTIKEL 36

Dachflächenfenster

- 1) Dachflächenfenster sind zugelassen, wenn sie den Gesamteindruck nicht beeinträchtigen. Es gelten folgende Vorschriften:
 - a) Sie dürfen nicht näher als 1.00 m an die First- oder Gratlinien herangebaut werden;
 - b) Einzelne Dachflächenfenster dürfen eine Lichtfläche von max. 1.00 m² aufweisen und sind hochrechteckig anzuordnen;
 - c) Mehrere nebeneinander- oder übereinanderliegende Dachflächenfenster sind gestattet, sofern die Struktur der Dachsparren ablesbar bleibt.

**ARTIKEL 37**

Energie- und
Empfangsanlagen

- 1) Nach aussen sichtbare Anlagen der Energieerzeugung oder für drahtlosen Empfang auf der Dachfläche oder in der Fassade sind zulässig. Solche Anlagen sind unter Beachtung einer guten ästhetischen Einpassung zu installieren.
- 2) Die Bestimmungen für Dachaufbauten und Dachflächenfenster gelten sinngemäss.
- 3) Einzelne Parabolantennen bis max. 60 cm Durchmesser sind bewilligungsfrei. Die Farbe der Spiegel hat sich der Fassade anzupassen. Bei geschützten Objekten sind alle Antennenanlagen bewilligungspflichtig.

ARTIKEL 38

Energie

- 1) Die Verwendung erneuerbarer Energiequellen wie Holz, Sonne, Wind, Biogas und Umgebungswärme ist anzustreben.
- 2) Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens prüft die zuständige Behörde die Einhaltung der energietechnischen Vorschriften gemäss Art. 34 Energieverordnung.
- 3) Bei der gleichzeitigen Erstellung bzw. Erneuerung von zwei oder mehr zusammengebauten Wohneinheiten ist die Errichtung einer zentralen Wärmeversorgung anzustreben.
- 4) Die zuständige Behörde kann für energietechnische Beurteilung von Bauvorhaben eine Energiefachstelle beiziehen. Die Kostenüberwälzung richtet sich nach dem Gebührentarif der Gemeinde (Art. 51 BewD).



D. ZONEN- UND GEBIETSVORSCHRIFTEN

ARTIKEL 39

Bedeutung

- 1) Die Zonen und Gebietsvorschriften bestimmen die Art der Nutzung, resp. Nutzungsbeschränkungen. Sie legen das Mass und die Bedingungen der zulässigen baulichen Nutzung fest.
- 2) Die baupolizeilichen Masse und Empfindlichkeitsstufen für alle Zonen sind in Art. 47 zusammengefasst.

ARTIKEL 40

Wohnzonen E 2

- 1) In den Wohnzonen sind ausser Wohnbauten und den erforderlichen öffentlichen Einrichtungen nur die für den täglichen Lebensbedarf der Quartierbewohner notwendigen Ladengeschäfte, sowie baulich und betrieblich nicht störende Kleingewerbe (Coiffeur, Schneideratelier, Arztpraxis und dergleichen) gestattet. Gastwirtschaftsbetriebe sind nicht gestattet.
- 2) Die Wohnzone E 2 ist für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser bestimmt.

ARTIKEL 41

Wohn- und
Gewerbezone WG

- 1) Die 2-geschossige Wohn- und Gewerbezone dient einer gemischten Nutzung für Wohn-, Gewerbe- und Bürobauten.
- 2) Zugelassen sind neben Wohnbauten mässig störende Gewerbebetriebe oder Büros mit einer zusammenhängenden Gebäudegrundfläche von höchstens 600 m².
- 3) Für die bauliche Nutzung des Gebietes „Zugimatt“ (Teil von Parzelle Nr. 14) wird eine Ueberbauungsordnung mit Ueberbauungsvorschriften und Ueberbauungsplan erlassen.

ARTIKEL 42

Ortsbildzone

- 1) Die Ortsbildzone bezweckt die strukturelle Erhaltung der ortsbildprägenden Merkmale.
- 2) In der Ortsbildzone dürfen nur Neubauten erstellt werden, die in Stellung, Volumetrie und äusserer Erscheinung der bestehenden Bebauung angepasst sind. Im übrigen gelten die Bestimmungen nach Art. 47. Wenn ortsbildpflegerische Gesichtspunkte es erfordern, kann von den Bestimmungen über Abstände abgewichen werden.
- 3) Ersatzbauten für die im Plan bezeichneten zu erhaltenden Gebäude dürfen nur im Rahmen des bestehenden Bauvolumens erstellt werden.
- 4) Bauvorhaben, die den Schutzzweck gemäss Absatz 1 beeinträchtigen könnten, sind von der Baubewilligungsbehörde zur Beurteilung und Bauberatung der zuständigen kantonalen Amtsstelle vorzulegen.
- 5) Gestattet sind Wohnbauten (Ein- Zwei- und Mehrfamilienhäuser), gemischte Gebäude (Wohn- und Gewerbenutzung inklusive Gastwirtschaftsbetriebe) sowie reine Gewerbebauten.

**ARTIKEL 43**

Gewerbezone G

- 1) In der Gewerbezone dürfen nur Gewerbe-, Industrie- und Bürobauten erstellt werden. Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal sind zugelassen, sofern durch geeignete Standortwahl und technische Vorkehrungen für wohngygienische tragbare Verhältnisse gesorgt wird.
- 2) Die Emissionen der Betriebe unterliegen der Umweltschutzgesetzgebung (Gewässerschutzverordnung, Luftreinhalteverordnung, Lärmschutzverordnung). Bezüglich Einwirkungen durch Lärm, Staub, Geruch und Abgase ist die zuständige Behörde befugt, Richtlinien zu erlassen und die Emissionspläne (Art. 6, Abs. 3) auf schädliche Einwirkungen hin zu überprüfen und im Baubewilligungsverfahren entsprechende Auflagen zu machen.

ARTIKEL 44

Zone für öffentliche Nutzung ZöN

- 1) Die Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN) sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Bereits bestehende Bauten und Anlagen dürfen innerhalb der zulässigen Masse erweitert und unterhalten werden.
- 2) Für das Gebiet Schule/Kindergarten/Gemeindeverwaltung gelten folgende Bestimmungen:
 - a) Schulhaus mit Kindergarten und Gemeindeverwaltung sind bestehend.
 - b) Weitere, der Öffentlichkeit dienende Bauten (z.B. Schulauserweiterungen, Kirchengemeindehaus, Verwaltungs- oder Mehrzweckgebäude etc.) sind zugelassen.
 - c) Es gelten die baupolizeilichen Masse der Zone G.
- 3) Für die weiteren Gebiete (Wehrdienstgebäude, Parz. 360 und Pfarrhaus, Parz. 411) gelten folgende Bestimmungen:
 - a) Die Gebäude sind bestehend.
 - b) Es gelten die baupolizeilichen Masse der Zone WG.

ARTIKEL 45

Zone für Sport- und Freizeitanlagen

- 1) Diese Zone dient dem Weiterbestand des Campingplatzes. Es gelten die Bestimmungen von Art. 78 Absätze 1 und 2 BauG.
- 2) Für die bauliche Nutzung wird eine Ueberbauungsordnung mit Überbauungsvorschriften und Überbauungsplan erlassen.
- 3) Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss LSV.

ARTIKEL 46

Grünzone

- 1) Die Grünzone bezweckt die Freihaltung der ortsbildprägenden Grünräume. Es gelten die Bestimmungen von Art. 79 BauG.
- 2) Die landwirtschaftliche Nutzung ist gewährleistet.

**ARTIKEL 47**

Baupolizeiliche Masse

- 1) Das Baureglement bildet zusammen mit den Zonenplänen und dem Schutzzonenplan die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde. Es gilt für das ganze Gemeindegebiet.

	kGA	gGA	GH	G	GL*	GT	ES**
E2	4 m	8 m	7 m	2	20 m	15 m	II
WG	4 m	8 m	8 m	2	30 m	20 m	III
OBZ	4 m	8 m	7 m °	2	25 m	15 m	III
G	6 m	6 m	13 m	-	-	-	IV

kGA kleiner Grenzabstand

gGA grosser Grenzabstand

GH Gebäudehöhe

G Geschosszahl

GL Gebäudelänge

GT Gebäudetiefe

ES Empfindlichkeitsstufe

* Ohne bewohnte An- und Nebenbauten

** Die Empfindlichkeitsstufe III nach Art. 43 LSV gilt auch für die Landwirtschaftszone

° Gebäudehöhe plus 1 m bei gewerblich genutzten EG

- 2) Die Messweise der Grenz- und Gebäudeabstände von Winkelbauten und anderen im Grundriss gestaffelten Gebäuden richtet sich nach der grafischen Darstellung im Anhang 2.



Landwirtschaftszone, Schutzgebiete, Schutzobjekte, Campingplätze, Abbau- und Ablagerungsstellen

ARTIKEL 48

Landwirtschaftszone
(LWZ)

- 1) Die Landwirtschaftszone (LWZ) umfasst das Land, welches landwirtschaftlich oder für den 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 Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG), des kant. Baugesetzes (BauG) sowie dieses Reglementes.
- 3) Soweit mit dem übergeordneten Recht* vereinbart, gelten ergänzend folgende Bestimmungen:
 - a) Reine landwirtschaftliche Wohnbauten analog Zone E 2.
 - b) Für gemischte Wohn- und/oder Oekonomiegebäude die baupolizeilichen Masse der Gewerbezone. Die internen Gebäude- oder Grenzabstände können unterschritten werden, wenn dies ein zweckmässiger Betriebsablauf erfordert und dabei weder öffentliche noch nachbarliche Interessen tangiert werden.
 - c) Die Neuanlage oder Erweiterung von Zucht- und Mastbetrieben, Hundezwingern und dergleichen sind nur zugelassen, wenn diese das gesunde Wohnen in benachbarten Zonen (Art. 90 BauV) nicht wesentlich beeinträchtigen.
 - d) Silos und andere betriebsnotwendige technische Einrichtungen sind sorgfältig in bestehende Gebäudegruppen zu integrieren. Ihre Höhe ohne Kranbahn darf 13.00 m nicht übersteigen.

* Bundesgesetz über Natur- und Heimatschutz v. 1.7.1966 Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20.6.1986
Eidg. Stoffverordnung vom 9.6.1986



ARTIKEL 49

Allgemeines

- 1) Die nachfolgend bezeichneten Biotope sind Schutzgebiete im Sinne von Art. 18 Abs. 1^{ter} und 21 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz vom 1.7.1966, Art. 16, 19, 27, 29 und 41 des Naturschutzgesetzes vom 15.9.1992 und Art. 10, 54 und 86 des Baugesetzes vom 9.6.1985 und bezwecken den Schutz von wertvollen Natur- und Landschaftselementen sowie Lebensräumen von seltenen und gefährdeten Pflanzen und Tieren.
- 2) Schutzgebiete und Schutzobjekte sind in ihrem Bestand zu erhalten, zu pflegen, zu sofern nötig aufzuwerten. Die Gemeinde regelt die Nutzung sowie Pflege und Unterhalt mit öffentlichrechtlichen Verträgen, sofern die Wahrung des Schutzzweckes nicht bereits durch die Schutzbestimmungen ausreichend geregelt ist.
- 3) In und an Schutzgebieten gelten folgende allgemeine Schutzbestimmungen:
 - Die Verwendung von Insektiziden, Herbiziden und anderen chemischen Stoffen sowie das Ausbringen von Dünger aller Art sind untersagt.
 - Das Deponieren und Zwischenlagern von Bauschutt, Haus-, Garten- und Ernteabfällen, Mist und anderen Fremdgegenständen ist untersagt.
 - Das Beschädigen, Ausreuten und Abbrennen der Pflanzendecke, sowie das Einschleppen von standortfremden Pflanzen ist untersagt.
 - Das Stören, Fangen und Töten von Tieren, sowie das Aussetzen von standortfremden Tieren ist untersagt.
 - Das Abbrennen von Böschungen, Feldrainen und Weiden ist verboten.
- 4) Über Ausnahmen von Schutzbestimmungen entscheidet gestützt auf Art. 41 Abs. 3 des Naturschutzgesetzes vom 15.09.1982 die Regierungsstatthalterin oder der Regierungsstatthalter.

Artikel 50

Umgebungsschutzgebiet

- 1) Das Umgebungsschutzgebiet ist ein Schutzgebiet im Sinne von Art. 86 BauG; es ist den übrigen Zonen überlagert und bezweckt den Schutz der ortsbildprägenden Aussenräume.
- 2) Namentlich sind geschützt:
 - Baumgruppen und hochstämmige Einzelbäume
 - Hecken und Uferbestockungen
 - traditionelle Gartenanlagen und Bauerngärten mitsamt ihren Einfriedungen
- 3) Für Neupflanzungen dürfen nur standortgemässe einheimische Pflanzen verwendet werden.

**ARTIKEL 51**

Gefahrengebiete

- 1) In den Gefahrengebieten ist nur eine eingeschränkte bauliche Nutzung möglich. Die Festlegung der Baumöglichkeiten erfolgt im Baubewilligungsverfahren gestützt auf die Beurteilung der konkreten Gefahrensituation (Zuweisung zu einem Gefahrengebiet bzw. zu einer Gefahrenstufe). Die bekannten Gefahrengebiete sind in den Zonenplänen als Hinweis eingetragen. Ausserhalb der Bauzonen siehe auch Gefahrenhinweiskarte 1:25 000.
- 2) Im Gefahrengebiet mit erheblicher Gefährdung ("rotes Gefahrengebiet", Verbotsbereich) dürfen keine Bauten und Anlagen, die dem Aufenthalt von Mensch oder Tier dienen, neu errichtet oder erweitert werden. Umbauten und Zweckänderungen sind nur gestattet, wenn dadurch das Risiko vermindert wird (das heisst, wenn der gefährdete Personenkreis nicht wesentlich erweitert und gleichzeitig die Sicherheitsmassnahmen verbessert werden).
- 3) Im Gefahrengebiet mit mittlerer Gefährdung ("blaues Gefahrengebiet") sind Bauten mit entsprechenden Auflagen gestattet.
- 4) Baugesuche in bekannten und vermuteten Gefahrengebieten sind den kantonalen Fachstellen (Tiebauamt / Oberingenieurkreis, Kant. Amt für Wald/Abt. Naturgefahren) zur Stellungnahme zu unterbreiten. Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.

ARTIKEL 52

Gewässer und Uferbereiche

- 1) Alle stehenden und fliessenden Gewässer sowie ihre Uferbereiche sind geschützt und sollen in ihrem natürlichen oder naturnahen Zustand erhalten werden.
- 2) Fliessgewässer dürfen weder eingedolt, kanalisiert noch trockengelegt werden. Eingedolte und kanalisierte Wasserläufe sind nach Möglichkeit wieder freizulegen und zu renaturieren.
- 3) Sämtliche Eingriffe an Gewässern und deren Uferbereiche sind gestützt auf das Gesetz über den Gewässerunterhalt und den Wasserbau, das Fischereigesetz und das Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz bewilligungspflichtig.
- 4) Die Ufervegetation wie Schilf, Auenwald, Ufergehölz sowie andere natürliche Pflanzengesellschaften im Uferbereich dürfen weder gerodet, überschüttet noch auf andere Weise zum Absterben gebracht werden.
- 5) Notwendige Hochwasserschutzmassnahmen sind naturnah und soweit möglich mit ingenieurbiologischen Methoden zu erstellen.
- 6) In einem Streifen von mindestens 3 m entlang von Gewässern (gemessen ab Böschungsoberkante) oder Ufergehölzen ist die Verwendung von Insektiziden, Herbiziden und anderen chemischen Stoffen sowie das Ausbringen von Dünger aller Art untersagt.

**ARTIKEL 53**

Landschaftsschutzgebiete

Die als Landschaftsschutzgebiete bezeichneten Flächen sind der bisherigen land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, z.B. durch Hochbauten, welche sich nicht vollständig einpassen, Terrainveränderungen, Strassenbauten, Kahlschläge, Reutungen sowie Aufforstungen bisheriger Weideflächen sind untersagt. In den Bauverbotsgebieten sind überdies alle baulichen Eingriffe ausgeschlossen.

ARTIKEL 54

Wildschutzgebiete

- 1) Der als Wildschutzgebiet bezeichnete Wald längs der Gürbe muss als Wildwechsel zwischen dem Unterland und dem Gebirge erhalten bleiben. Verboten sind alle Massnahmen, welche den Wildwechsel verunmöglichen, wie der Bau von Strassen oder das Erstellen von Wildzäunen ohne Wilddurchlass.
- 2) Sollen Strassen oder Zäune mit Wilddurchlass erstellt werden, so ist das Baugesuch durch die Baupolizeibehörde dem kantonalen Naturschutzinspektorat zur Kenntnis zu bringen, damit dieses den Erlass eines Jagdverbotes mit hinreichender Distanz zu den Durchlässen prüft.

ARTIKEL 55

Grundwasserschutzgebiete

Für Grundwasserschutzgebiete gelten die von der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektionen (BVED) erlassenen Bestimmungen.

ARTIKEL 56

Ortsbildschutzgebiete

- 1) Das Ortsbild der Gebäudegruppen

- Kirche
- Wäsemli – Gasse
- Eschli
- beim Bären (westlich der alten Hauptstrasse)
- Bodenzingen

ist zu schützen, indem:

- a) die bestehenden traditionellen Gebäude in ihrem Zustand erhalten werden;
 - b) Neu-, An- und Umbauten im Perimetergebiet sich bezüglich Bauvolumen, Gebäudestellung, Gebäudeform, Bedachung und Fassadengestaltung dem traditionellen Baustil einzuordnen haben;
 - c) in Erscheinung tretende Bauten keine ortsfremden Bauformen, besonders helle, dunkle oder anderswie auffallende Farbgebung aufweisen dürfen.
- 2) Für Neu-, Um- oder Anbauten in diesen Gebieten müssen die Baugesuche auch die umliegenden Altbauten zur Darstellung bringen. In Zweifelsfällen ist ein schriftliches Gutachten durch eine anerkannte Fachstelle (Kantonale Denkmalpflege) einzuholen.



ARTIKEL 57

Schutz alter Bauten
Grundsatz

Die im Schutzzonenplan angegebenen Bauten stellen die kulturhistorisch wertvollsten Bauwerke der Gemeinde dar. Sie sind in ihrem Bestand zu schützen, wobei insbesondere ihre ursprüngliche Form und Gestaltung, der vorhandene künstlerische Schmuck (Fassadenmalerei, Anschriften, Ornamente) und die passende Umgebung erhalten bleiben sollen.

ARTIKEL 58

Besonders wertvolle
Bauten

- 1) Die im Schutzzonenplan aufgezählten, als „besonders wertvoll“ bezeichneten Bauten sind in ihrem unversehrten Fortbestand zu schützen. Nach Möglichkeit sollen sie ihrer ursprünglichen Nutzung vorbehalten bleiben. Bauliche Veränderungen dürfen die Erscheinungsform des Gebäudes als Ganzes, seine Architektur, insbesondere die Fassaden-, Fenster-, Tür-, Treppen- und Dachgestaltung, wie auch handwerkliche Details und künstlerischen Schmuck am Äusseren des Gebäudes und dessen zugehörigen Vorraum nicht beeinträchtigen.
- 2) Bau- und Renovationsarbeiten, welche am Gebäudeäusseren eine Veränderung zur Folge haben, bedürfen einer ordentlichen Baubewilligung und sind einer anerkannten Fachstelle (Kant. Denkmalpflege) zur schriftlichen Stellungnahme zu unterbreiten.

ARTIKEL 59

Wertvolle Bauten

- 1) Die im Schutzzonenplan aufgezählten, als „wertvoll“ bezeichneten Bauten sind in ihrem möglichst unversehrten Fortbestand zu schützen. Bauliche Veränderungen am Gebäude selber oder in dessen Nähe dürfen die ursprüngliche Erscheinungsform des Gebäudes als Ganzes sowie die Hauptfassade nicht beeinträchtigen.
- 2) Bau- und Renovationsarbeiten, welche am Gebäudeäusseren eine Veränderung zur Folge haben, bedürfen einer ordentlichen Baubewilligung. In Zweifelsfällen ist ein schriftliches Gutachten einer anerkannten Fachstelle einzuholen.

ARTIKEL 60

Schützenswerte Bauten

- 1) Die im Schutzzonenplan aufgezählten, als „schützenswert“ bezeichneten Bauten, sind in ihrem Fortbestand zu schützen. Ihre charakterische Bauform darf durch Neu-, An- und Umbauten nicht verloren gehen, ihre ursprüngliche Fassadengestaltung nicht ohne Notwendigkeit verändert werden.
- 2) In Zweifelsfällen ist ein schriftliches Gutachten durch eine anerkannte Fachstelle einzuholen.

**ARTIKEL 61**

An- und Umbauten

Baugesuche für An- und Umbauten dieser Gebäude müssen neben den üblichen Angaben insbesondere folgende Detailauskünfte enthalten.

- Verwendung, Restauration, Abbruch und Wiederverwendung bestehender Gebäudeteile
- Konstruktion und Einpassung neuer Gebäudeteile
- Fassaden- und Dachgestaltung (Materialart, Gliederung, Farbe), Gestaltung von Fenstern, Türen, Aussentreppen, Lauben, Balkonbrüstungen
- Umgebungsgestaltung

ARTIKEL 62

Abbruch

Die im Schutzzonenplan als „wertvoll“ oder „besonders wertvoll“ bezeichneten Bauten dürfen nur abgebrochen werden, falls:

- a) ein Naturereignis ein Gebäude weitgehend zerstört hat und ein Wiederaufbau aus finanziellen Gründen nicht möglich ist, oder
- b) das Abbruchobjekt an einem geeigneten Standort wieder aufgebaut und in seinem unversehrten, dauernden Fortbestand gesichert werden kann. Die Sicherung des Fortbestandes muss vor Erteilen der Abbruchbewilligung gewährleistet sein, oder
- c) für das Gebäude kein Käufer gefunden werden kann, welcher dieses zu einem angemessenen Preis zu übernehmen und in wünschbarem Zustand zu erhalten bereit ist. Hierfür ist das Gebäude zumindest zweimal in ortsüblicher Art zum Verkauf auszuschreiben.

ARTIKEL 63

Schutz des Landschafts- und Ortsbildes

- 1) Für Neu- und Umbauten im übrigen Gemeindegebiet (Landwirtschaftszone) ist ein strenger Massstab bezüglich ihrer Einpassung ins Landschafts- und Ortsbild anzuwenden.
- 2) Charakterische Landschaftselemente, insbesondere die im Landschaftsrichtplan als Naturobjekt bezeichneten Einzelbäume, Baumgruppen und Hecken sind in ihrem Bestand und Wirkung zu erhalten. Wesentliche Veränderungen bedürfen einer Bewilligung der Baupolizeibehörde.

ARTIKEL 64

Archäologische Bodenfund

- 1) Treten archäologische Bodenfund zutage, so sind Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und die Baupolizeibehörde und der archäologische Dienst des Kantons Bern zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen.
- 2) Bei der Prüfung von Bauvorhaben im Bereiche der im Schutzzonenplan aufgeführten archäologischen Fundstellen ist im Baubewilligungsverfahren der archäologische Dienst des Kantons Bern beizuziehen.



E. VERFAHRENSVORSCHRIFTEN

Bau- und Ausnahmegewilligungsverfahren

ARTIKEL 65

Baueingabe

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

2) Bei Neubauten oder wenn im Zuge von Erneuerungen, Erweiterungen und Umbauten die Umgebung neu gestaltet wird, ist mit dem Baugesuch ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.

Umgebungsgestaltungsplan

3) Der Umgebungsgestaltungsplan gibt Aufschluss über die Einordnung der Aussenräume in die Landschaft und Siedlung, über deren Gestaltung und Nutzung, insbesondere über

a) die Lage des gewachsenen und fertigen Terrains;

b) die Lage und Gestaltung der event. vorgeschriebenen Kinderspielplätze, Aufenthaltsbereiche und grösseren Spielflächen;

c) die Lage und Gestaltung der Abstellplätze (Autos und Fahrräder) und Hauszufahrten;

d) die Lage und Gestaltung der vorgesehenen Aufschüttungen, Stützmauern, Einfriedungen und dgl. mit Höhenkoten.

4) Den Baugesuchsunterlagen ist das nach den Vorschriften der Energiegesetzgebung ausgefüllte amtliche Formular „Energie-technischer Massnahmenachweis“ beizulegen.

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

6) Die zuständige Behörde 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 (Art. 15 BewD).

ARTIKEL 66

Zustimmung der Strassenaufsichtsbehörde

Die Erstellung oder Aenderung von Strassenanschlüssen sowie Einrichtungen in der Nachbarschaft öffentlicher Strassen bedürfen der Zustimmung der Strassenaufsichtsbehörde (Art. 59 und 71 SBG).

ARTIKEL 67

Zuständigkeiten

1) Der Gemeinderat beschliesst über alle der Gemeinde übertragenen bau- und planungsrechtlichen Angelegenheiten, soweit hierfür in den Vorschriften nicht ein anderes Gemeindeorgan als zuständig erklärt ist.

2) Bei Baugesuchen, die gemäss Art. 9 des Baubewilligungsdekretes (BewD) nicht mehr in der Kompetenz der Gemeinde liegen, stellt der Gemeinderat Antrag zh. des Regierungsstatthalters.



- 3) Der Gemeinderat beschliesst insbesondere:
 - a) über die Erteilung von Ausnahmen bei Baugesuchen, die in der Bewilligungskompetenz der Gemeinde liegen;
 - b) über die Erhebung von Einsprachen im Baubewilligungsverfahren gem. Art. 35 BauG;
 - c) über den Erlass von Planungszonen nach Art. 62 BauG;
 - d) über geringfügige Abänderungen von Plänen oder Vorschriften im Sinne von Art. 122 BauV unter Vorbehalt der Genehmigung durch das kant. Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR). Er ist ferner zuständig für die Durchführung von Einspracheverhandlungen.
- 4) Dem Bauinspektor obliegen:
 - a) Auskunftserteilung über bau- und planungsrechtliche Vorschriften;
 - b) die Prüfung der Baugesuche und Profile auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit sowie auf offenkundige Mängel. Er trifft gegebenenfalls die erforderlichen Anordnungen und Verfügungen (Art. 17 und 18 BewD);
 - c) verfassen der notwendigen Baupublikationen oder einholen der Zustimmungserklärungen nach Art. 27 BewD;
 - d) Antragstellung an den Gemeinderat;
 - e) Aufsicht über das Einhalten der Bauvorschriften und der Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung sowie der Bestimmungen über die Arbeitssicherheit und -hygiene bei der Ausführung von Bauvorhaben;
 - f) obligatorische Baukontrollen gemäss Baugesetzgebung (Art. 47 BewD);
 - g) Erlass von Baueinstellungen und, sofern es die Verhältnisse erfordern, von Benützungsverboten;
 - h) Betreuung der raumplanerischen Aufgaben der Gemeinde;
 - i) Prüfung der Bedingungen des energietechnischen Massnahmenachweises als Energiekontrolleur der Gemeinde;
 - j) Prüfung der Bedingungen der Tankschutzvorschriften als Tankkontrolleur der Gemeinde.
 - k) Dem Bauinspektor obliegt zudem die Aufsichtspflicht zu den Bestimmungen des Schutzzonenplanes und der Luftreinhalteverordnung.
 - l) Die genaue Tätigkeit und die Kompetenzen des Bauinspektors werden in einem Pflichtenheft zusammengefasst und sind verbindlich.
- 5) Die Gemeinde Blumenstein betreibt zusammen mit Nachbargemeinden die Stelle eines überkommunalen Bauinspektors.
- 6) Der Gemeinderat kann in Planungsangelegenheiten (z.B. Abänderungen Zonenplan/Baureglement, Ueberbauungsordnungen, Mitwirkungsverfahren) eine unabhängige Planungsfachstelle beziehen.

**ARTIKEL 68**

Die Stimmbürger

Dem Stimmbürger obliegt die Beschlussfassung:

- a) über den Erlass und die Aenderung der baurechtlichen Grundordnung;
- b) über Ueberbauungsordnungen, soweit dafür nicht der Gemeinderat zuständig ist.

ARTIKEL 69Information und
Mitwirkung

- 1) Für Information und Mitwirkung in Planungsfragen (Erlass oder Abänderung der baurechtlichen Grundordnung, von Richtplänen und von Ueberbauungsordnungen) sind die Bestimmungen der Baugesetzgebung massgebend (Art. 58 und 59 BauG).
- 2) Das Mitwirkungsverfahren ist öffentlich und ist entsprechend zu publizieren. Es können Einwendungen erhoben und Anregungen unterbreitet werden. Diese sind in einem Mitwirkungsbericht festzuhalten.

ARTIKEL 70

Baupolizei

- 1) Soweit nichts anderes bestimmt ist, ist der Gemeinderat für die Baupolizei zuständig.
- 2) Er trifft alle Massnahmen, die zur Durchführung der Baugesetzgebung und der gestützt darauf erlassenen Vorschriften und Verfügungen erforderlich sind.
- 3) Dem Gemeinderat obliegt insbesondere:
 - a) die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes bei widerrechtlicher Bauausführung, bei nachträglicher Missachtung von Bauvorschriften oder von Bedingungen und Auflagen;
 - b) die Beseitigung von Störungen der öffentlichen Ordnung, die von unvollendeten, mangelhaft unterhaltenen oder sonstwie ordnungswidrigen Bauten und Anlagen ausgehen.



F. STRAF- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

ARTIKEL 71

Widerhandlungen

- 1) 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, 108 BauV, 56 BewD, 85 SBG).
- 2) Verstösse gegen Vorschriften dieses Reglementes und weiterer kommunaler Bauvorschriften, welche nicht der Strafdrohung des Baugesetzes unterstehen, werden gestützt auf Art. 6 Gemeindegesetz (GG) mit Strafen bedroht.

ARTIKEL 72

Inkrafttreten

- 1) Die baurechtliche Grundordnung tritt mit Ihrer Genehmigung durch das kant. Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) in Kraft.
- 2) Das Inkrafttreten ist vom Gemeinderat zusammen mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsanzeiger zu publizieren.

ARTIKEL 73

Uebergangsbestimmungen

- 1) Aufgrund des bisherigen Rechts rechtskräftig erteilte Baubewilligungen werden durch das neue Recht nicht berührt. Vorbehalten bleibt das Baugesetz (Art. 43 BauG).
- 2) Beim Inkrafttreten dieses Reglementes und des Zonenplanes hängige Verfahren, welche die Bewilligung von Bauvorhaben oder baupolizeilichen Massnahmen zum Gegenstand haben, werden nach bisherigem Recht zu Ende geführt (Art. 36 BauG).
- 3) Mit dem Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben:
 - a) Das Baureglement vom August 1975 mit Korrekturen vom Januar 1978
 - b) Der Bauzonenplan 1:2000 vom September 1975
 - c) Teilzonenplan und Teilbaureglement Ortskern von 1990
 - d) UeO 1 „Gemeindeland“
- 4) Ihre Gültigkeit behalten:
 - a) Schutzzonenplan vom 2.7.1976



GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung vom 05.05.2000

Publikation im Amtsblatt vom 13.09.2000

Publikation im Amtsanzeiger vom 14.09.2000 + 21.09.2000

Öffentliche Planaufgabe 30 Tage vor der Gemeindeversammlung
vom 14.09.2000 bis 13.10.2000

Erledigte Einsprachen -

Unerledigte Einsprachen -

Rechtsverwahrungen 1

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 11.09.2000

BESCHLOSSEN DURCH DIE
EINWOHNERGEMEINDE BLUMENSTEIN
Am 30.10.2000 mit 74 ja 12 nein

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE

Der Präsident

Der Gemeindeschreiber


Konrad Wenger


Ulrich Zimmermann

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt.

Blumenstein, 31.01.2001

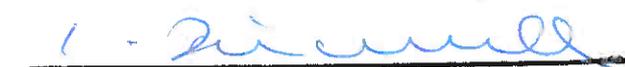
Der Gemeindeschreiber


Ulrich Zimmermann

GENEHMIGT DRUCH DAS KANT. AMT FÜR GEMEINDEN UND
RAUMORDNUNG:

GENEHMIGT mit Aenderungen
gem. Verfügung vom 17. Mai 2001

Amt für Gemeinden und Raumordnung:

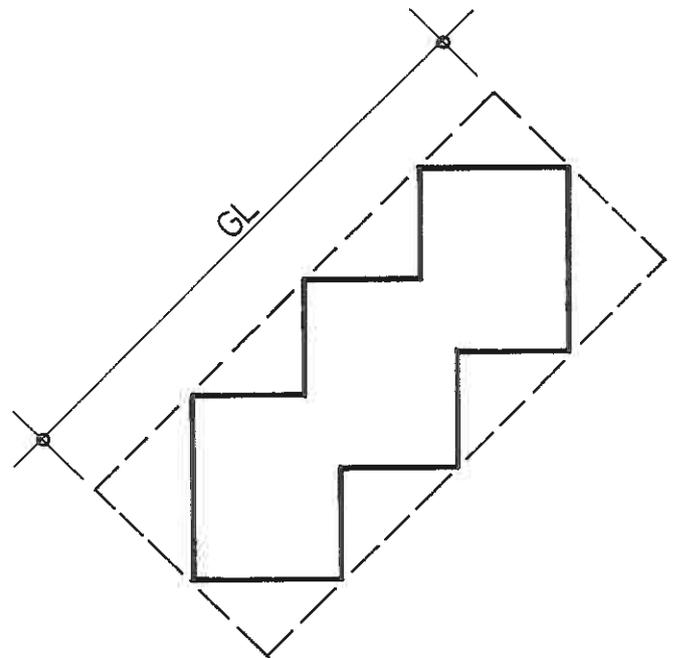
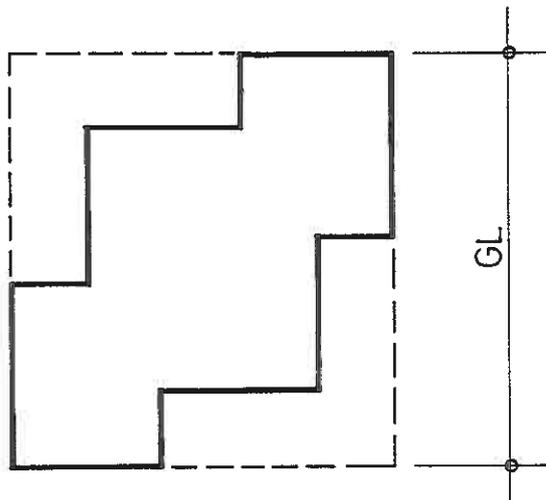
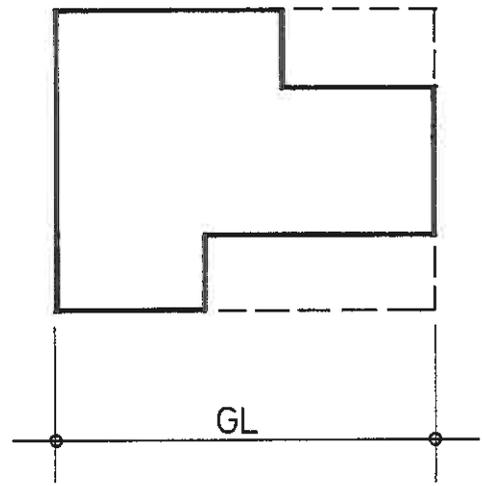
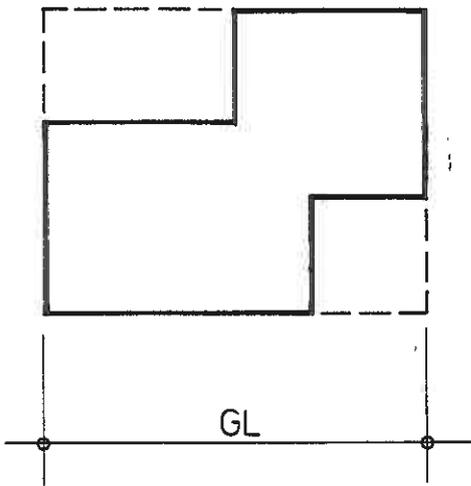


Anhang I

**Grafische Darstellung
zu den Messvorschriften**

3. Gebäudelänge

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

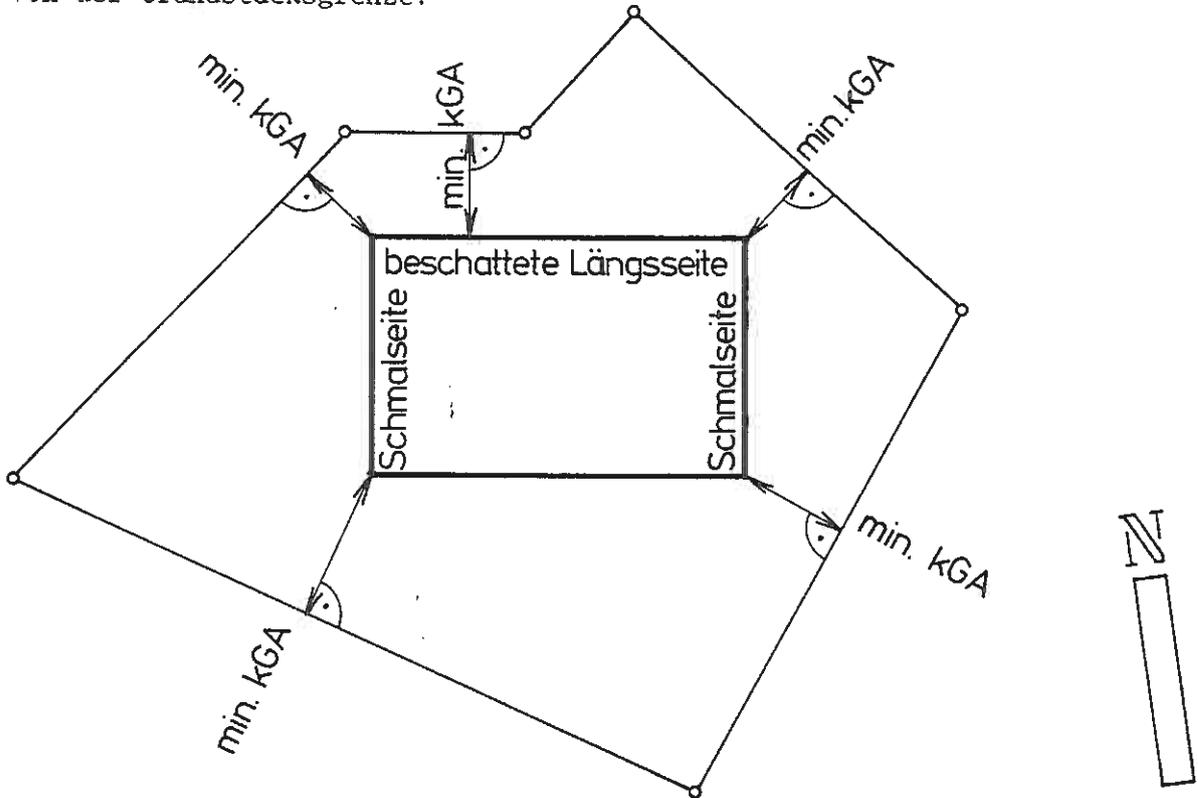


GL = Gebäudelänge

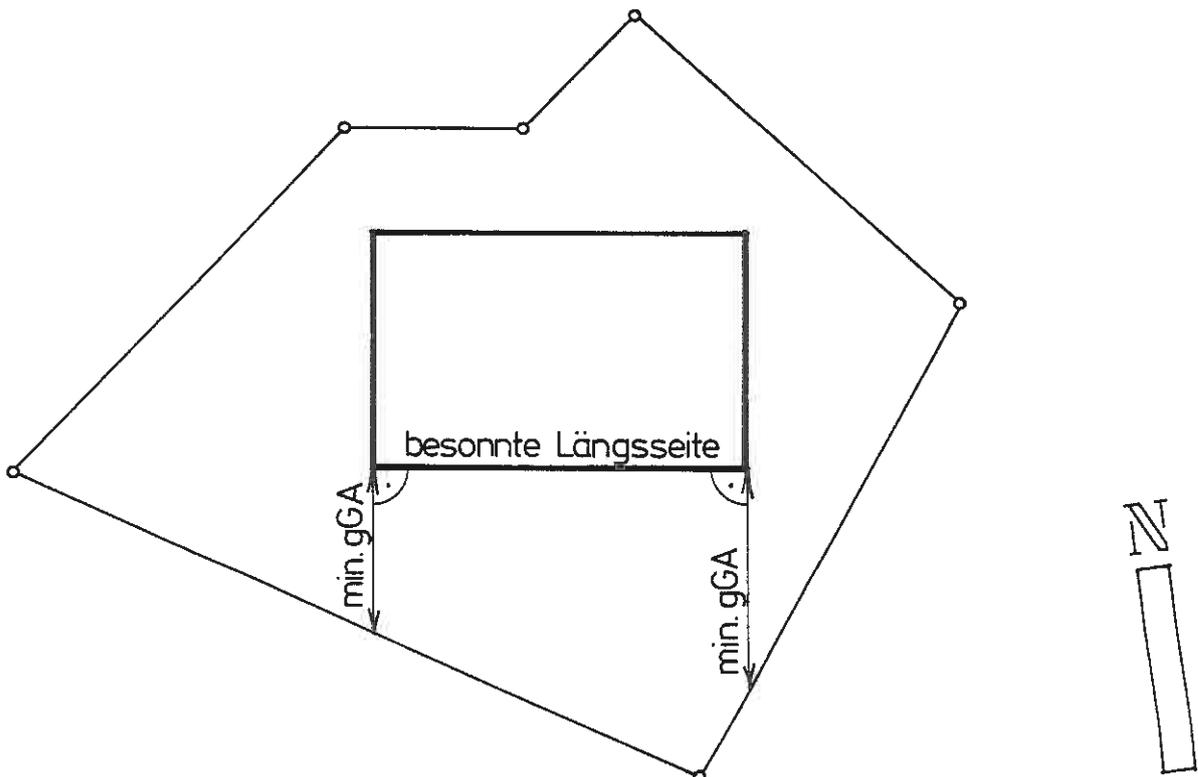
□ = flächenmässig kleinstes umschriebenes Rechteck

4. Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund

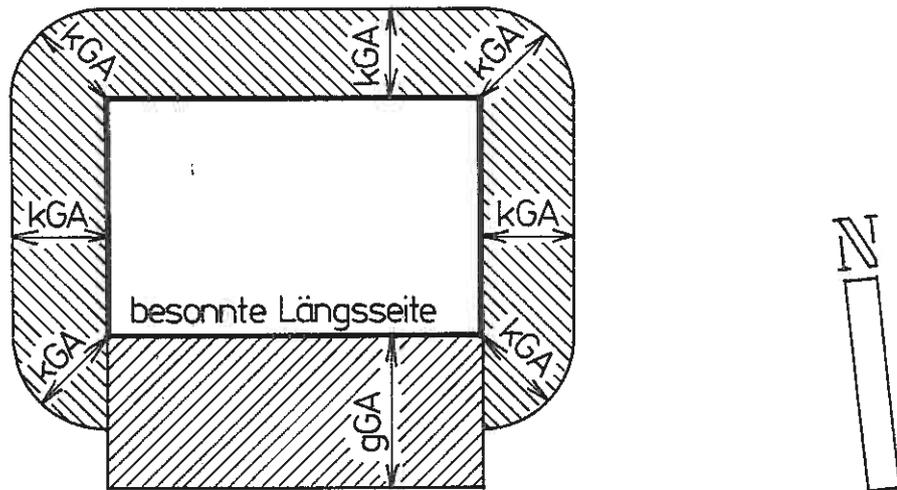
Der **kleine Grenzabstand** (kGA) wird rechtwinklig zur Parzellengrenze gemessen und bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze.



Der **grosse Grenzabstand** (gGA) wird rechtwinklig zur Fassade gemessen.



Um festzustellen ob ein Bauvorhaben die reglementarischen Grenzabstände einhält, werden die min. erforderlichen Abstände mit Vorteil als Flächen um den Grundriss des projektierten Gebäudes herum eingetragen.



Die reglementarischen Abstände sind eingehalten, wenn diese Flächen an keiner Stelle über die Parzellengrenze hinausgehen.

4.1 Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschlag

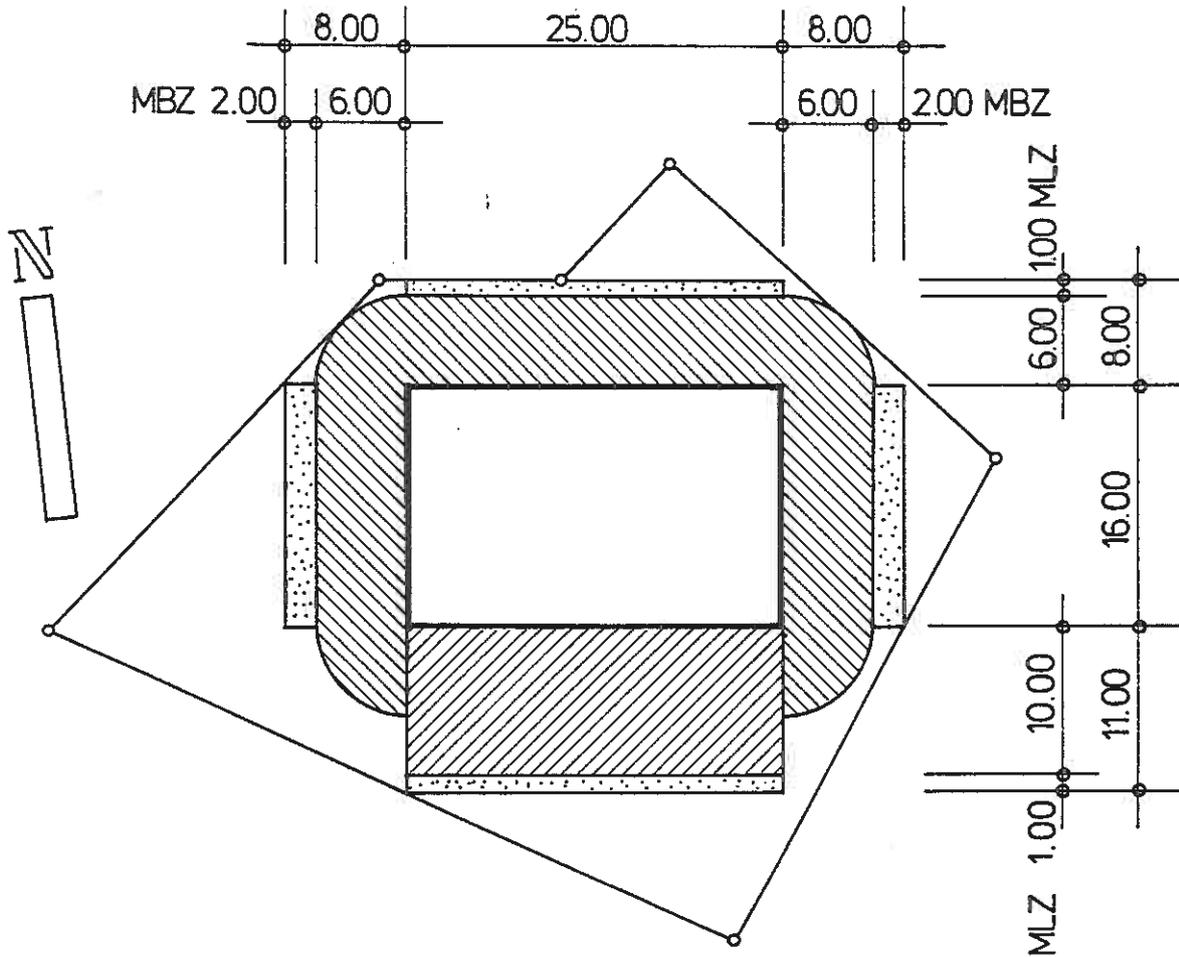
Beispiel:

kleiner Grenzabstand (kGA) = 6 m

grosser Grenzabstand (gGA) = 10 m

Mehrlängenzuschlag (MLZ) = 1/10 der Mehrlänge über 15 m

Mehrbreitenzuschlag (MBZ) = 1/2 der Mehrbreite über 12 m



Anbauten, welche einen kleineren als den reglementarischen grenzabstand einzuhalten haben, sind bei der Bestimmung der Mehrlängen- bzw. Mehrbreitenzuschläge nicht anzurechnen.

4.2 Winkelbauten und Gebäude mit gestaffelten oder unregelmässigen Grundrissen

Regeln:

- a) Der Grenzabstand und der Gebäudeabstand einer im Grundriss gestaffelten Gebäudeseite werden von der Linie des mittleren Abstandes dieser Gebäudeseite zur Grundstücksgrenze aus gemessen;
- b) 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);
- c) Die mittlere Abstandslinie darf in keinem Punkt die reglementarischen Grenz- oder Gebäudeabstände unterschreiten, wobei die Mehrlängen- und Mehribreitenzuschläge von der Gesamtausdehnung des Gebäudes oder der Gebäudegruppe in der Längs- bzw. der Querrichtung zu berechnen sind;
- d) Einzelne Gebäudeteile oder Teile einer Gebäudegruppe können - auch auf der besonnten Längsseite - höchstens bis zu dem von ihrer Ausdehnung berechneten kleinen Grenzabstand (Grundabstand und allfälliger Zuschlag) an die Nachbargrenze heranreichen.

Beispiel B: Gebäudegruppe mit gestaffeltem Grundriss

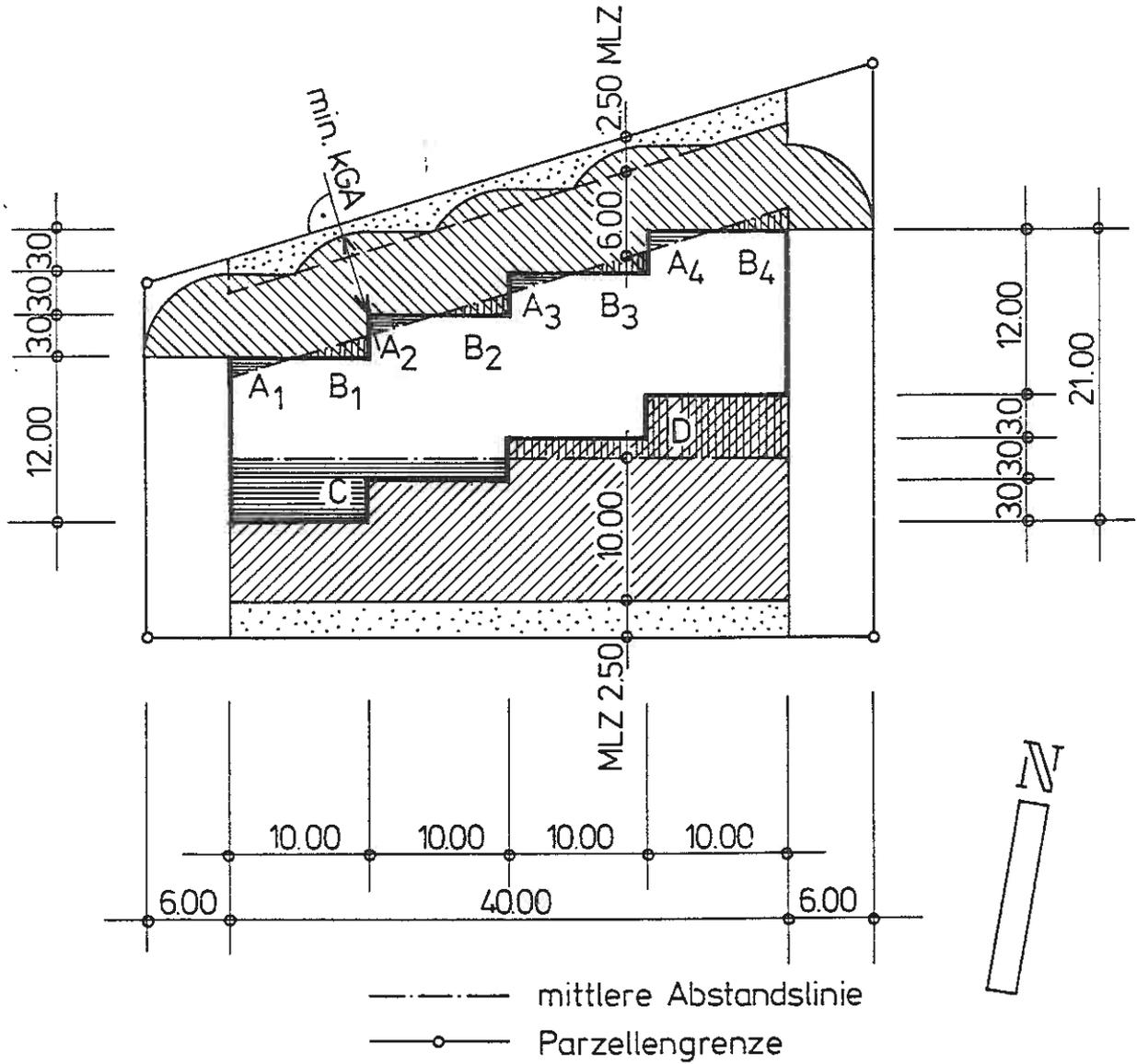
I. Nördlicher und südlicher Grenzabstand

kGA 6 m

gGA 10 m

Mehrlängenzuschlag: 1/10 der Länge über 15 m

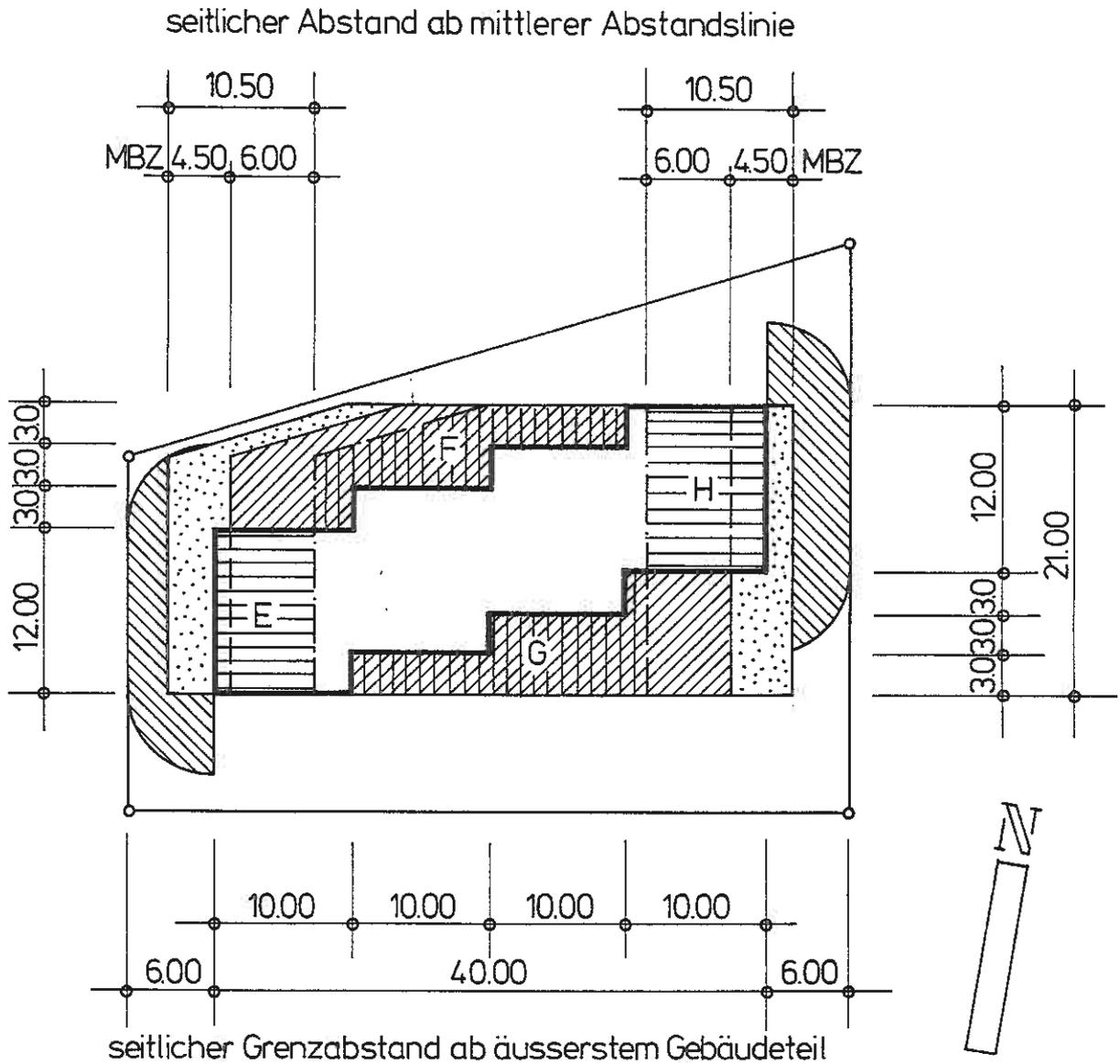
Mehrbreitenzuschlag: 1/2 der Breite über 12 m



$$\text{Flächen } A_1 + A_2 + A_3 + A_4 = \text{Flächen } B_1 + B_2 + B_3 + B_4$$

$$\text{Fläche } C = \text{Fläche } D$$

II. Seitlicher Grenzabstand



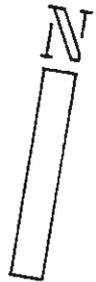
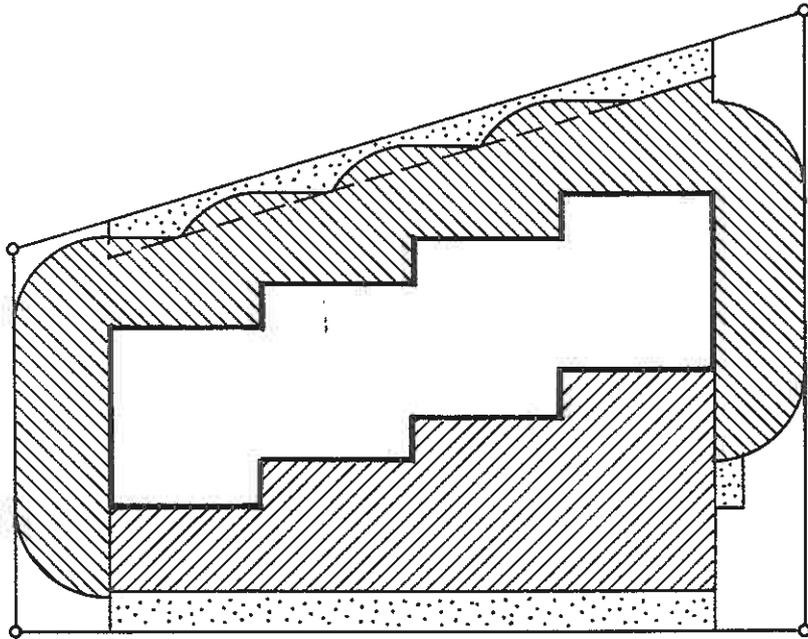
Fläche E = Fläche F

Fläche G = Fläche H

Bemerkung:

Wegen der starken Rückstaffelung ist für den seitlichen Grenzabstand die Fassade der Gebäudeteile E bzw. H (Regel d oben) und nicht die mittlere Abstandslinie (Regel a oben) ausschlaggebend.

III. Zusammenzug



Beispiel C: Gebäudegruppe mit unregelmässigem Grundriss

kGA 6 m

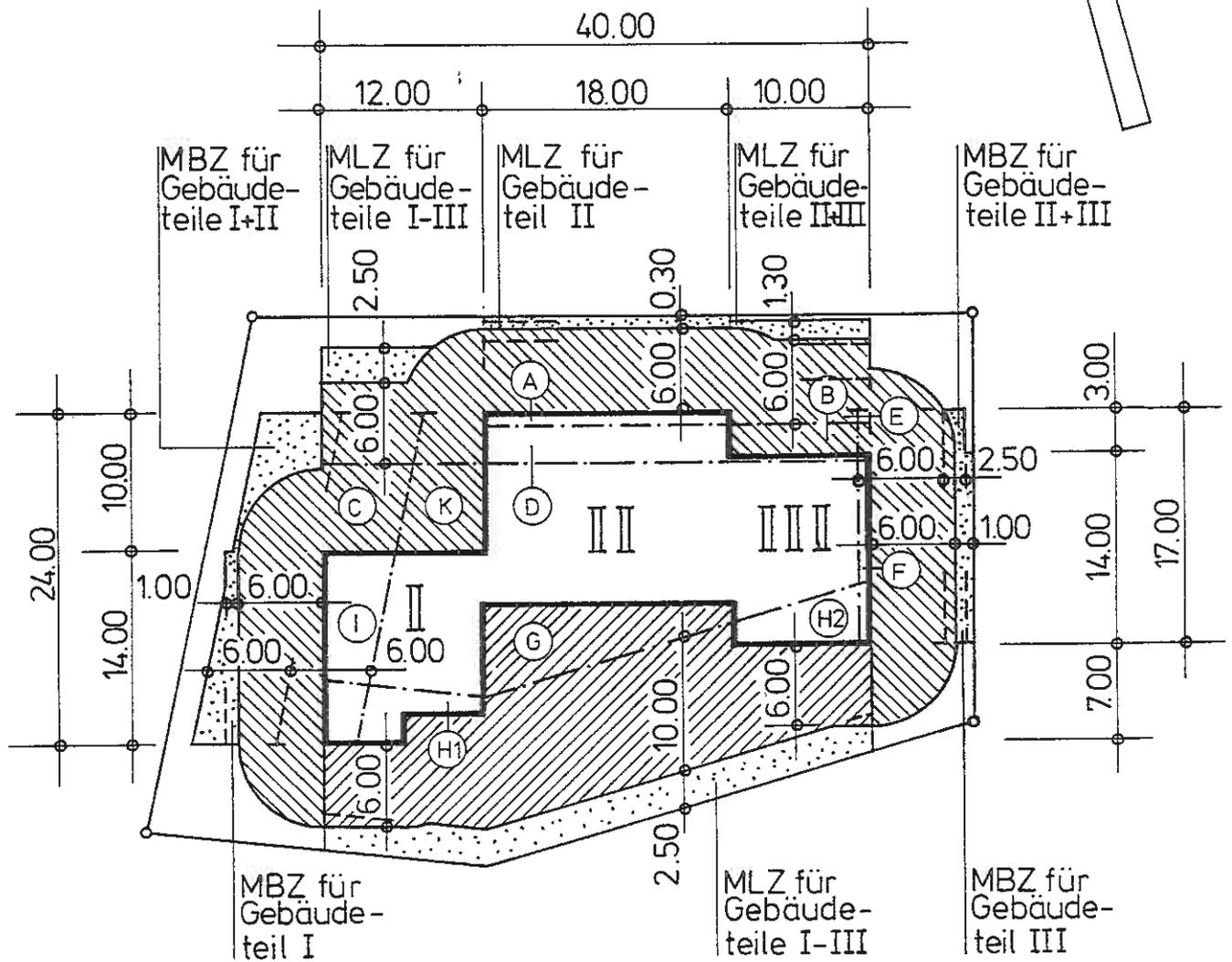
gGA 10 m

Mehrlängenzuschlag: 1/10 der Länge über 15 m

Mehrbreitenzuschlag: 1/2 der Breite über 12 m

----- mittlere Abstandslinie

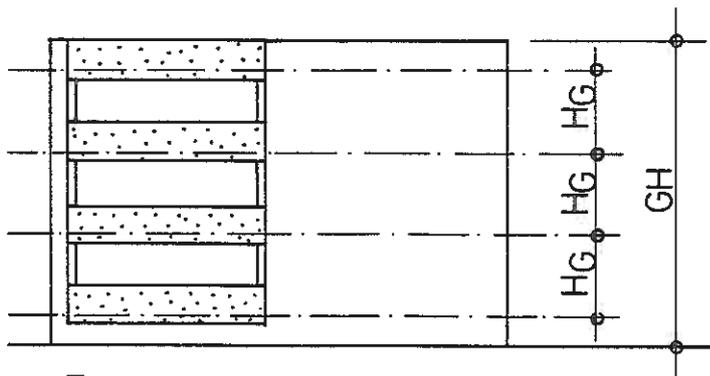
○—○ Parzellengrenze



Fläche A = Fläche B
 Fläche C = Fläche D
 Fläche E = Fläche F

Fläche G = Flächen H1 + H2
 Fläche I = Fläche K

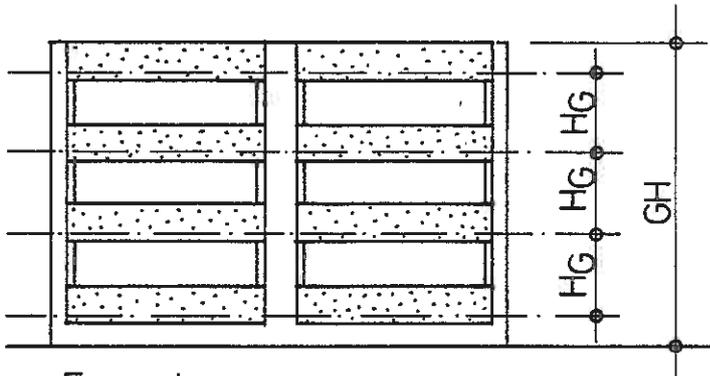
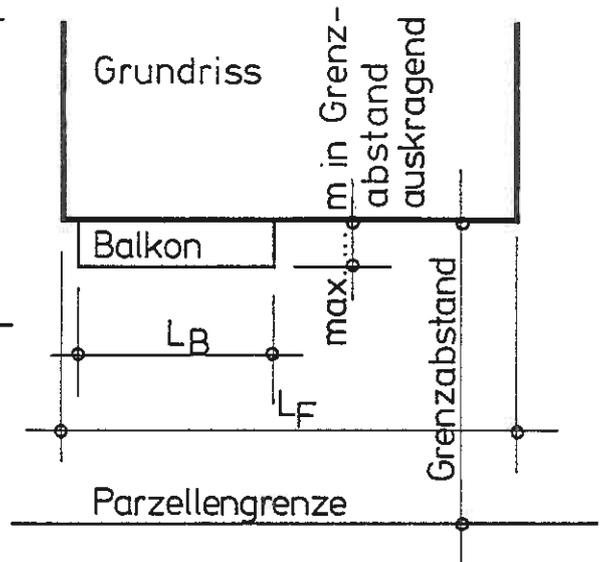
4.3 Grenzabstand von Fassaden mit Balkonen



Fassade

$$L_B \cdot 3H_G < 0.5 \cdot L_F \cdot GH$$

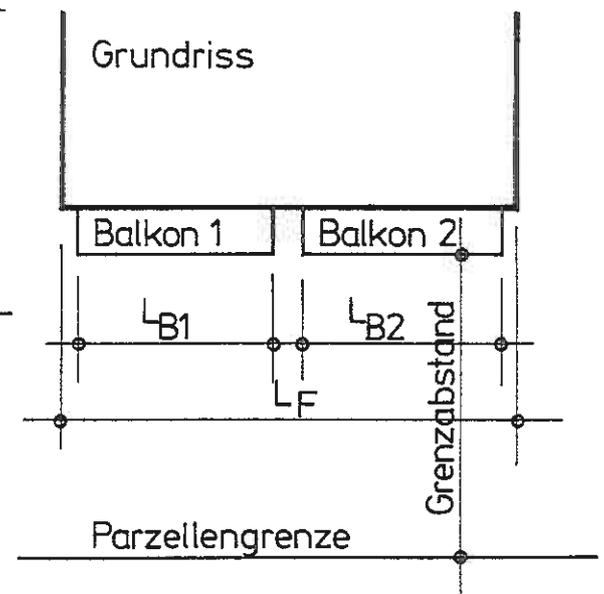
$$A_B < 0.5 \cdot A_F$$



Fassade

$$(L_{B1} + L_{B2}) \cdot 3H_G > 0.5 \cdot L_F \cdot GH$$

$$A_B > 0.5 \cdot A_F$$



L_B = Balkonlänge

H_G = Geschosshöhe

L_F = Fassadenlänge

GH = Gebäudehöhe

A_B = von Balkonen bedeckte Fassadenfläche = Balkonlänge x Geschosshöhe

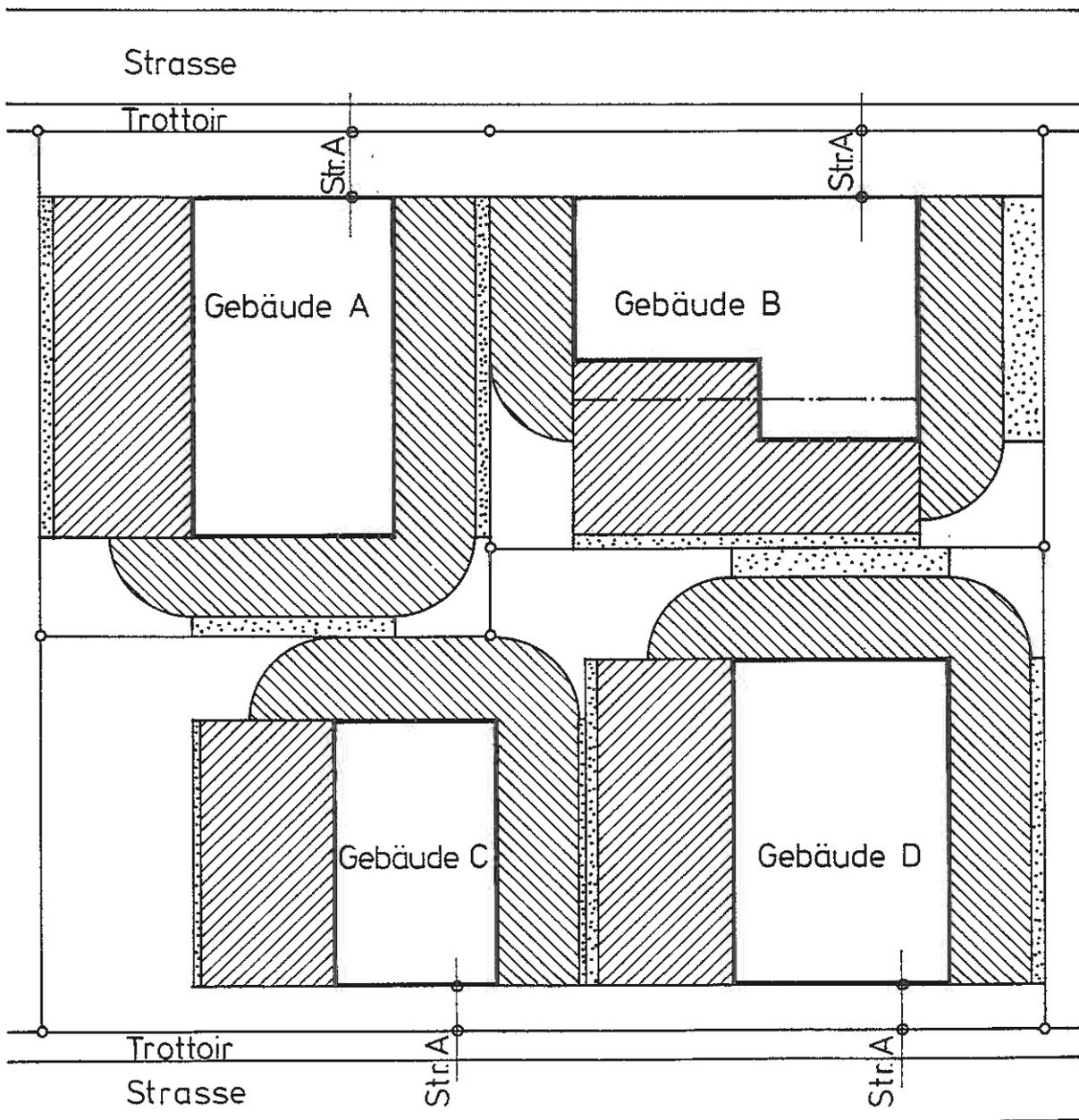
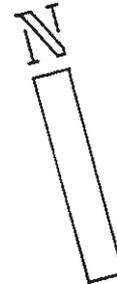
A_F = Fassadenfläche = Fassadenlänge x Gebäudehöhe

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

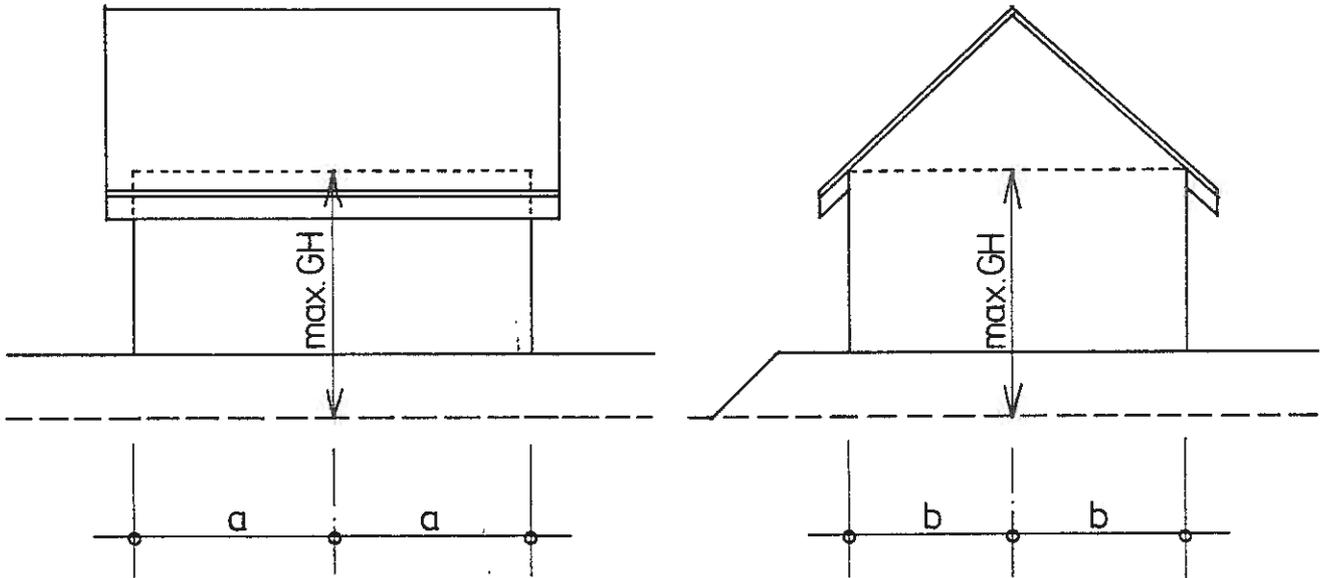
5. Gebäudeabstand

Die Gebäudeabstände sind eingehalten, wenn die Flächen der Grenzabstände an keiner Stelle die analogen Flächen eines Nachbargebäudes überdecken.

-  = Fläche kGA
-  = Fläche gGA
-  = Fläche MLZ oder MBZ
- Str. A = Strassenabstand



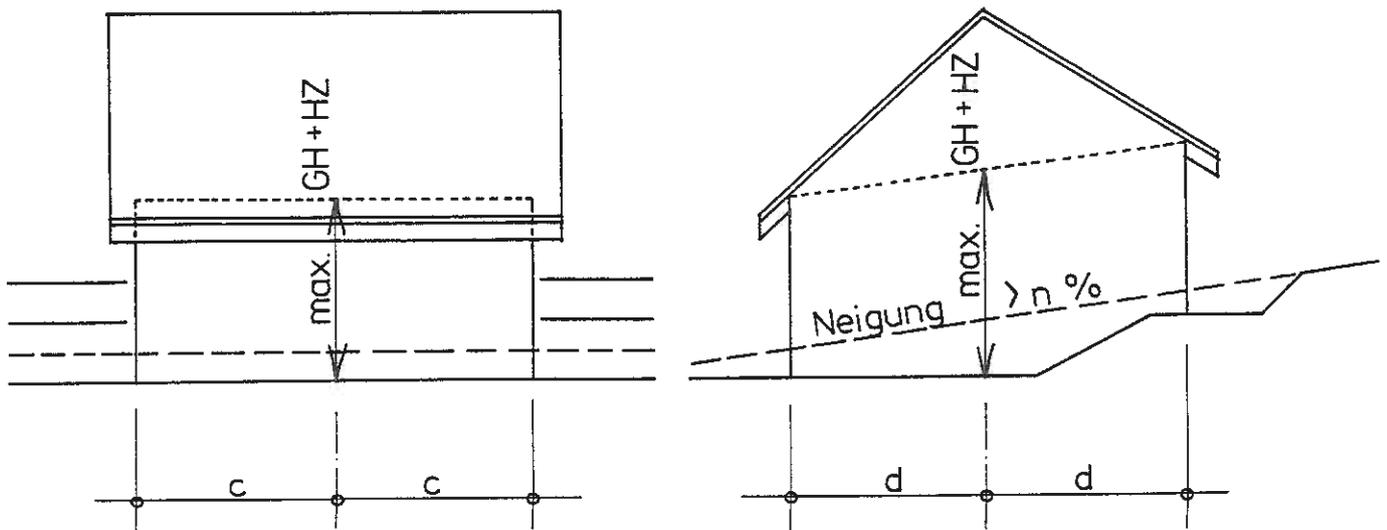
6. Gebäudehöhe



6.1 Gebäudehöhe bei Bauten am Hang

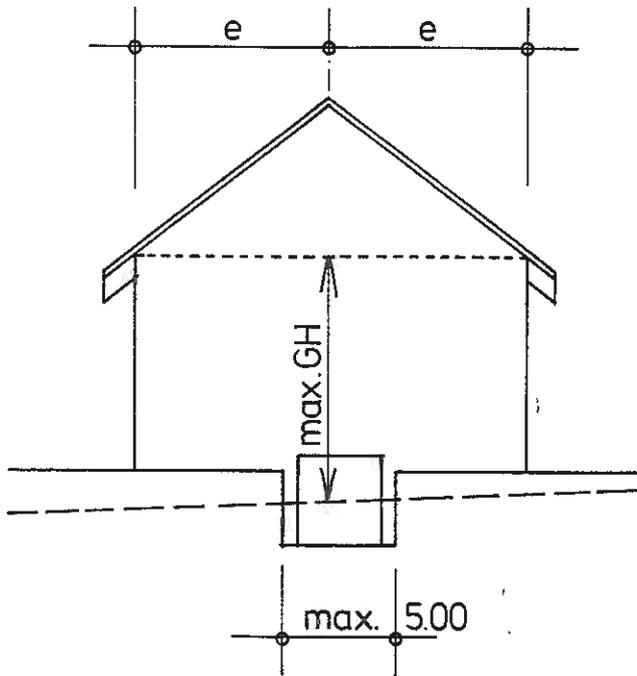
----- gewachsenes Terrain
———— fertiges Terrain

n = min. Neigung für Hanglage

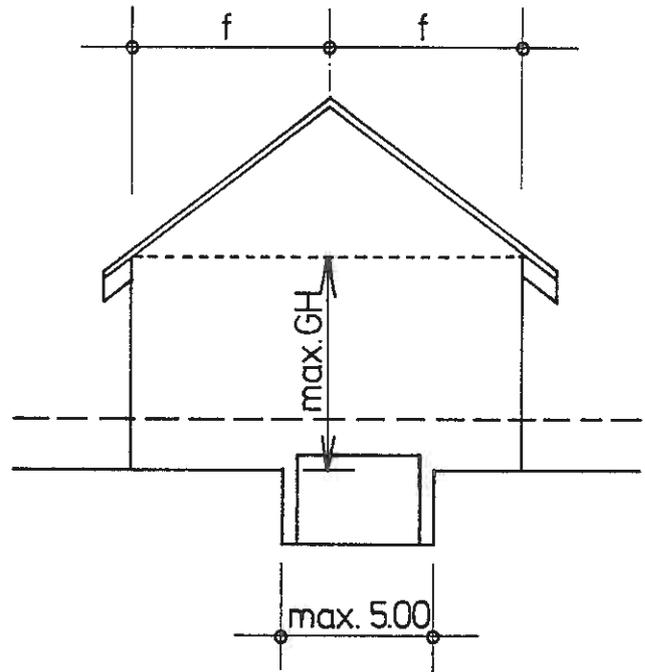


6.2 Gebäudehöhe bei Fassaden mit Abgrabungen

Abgrabung für Hauseingang

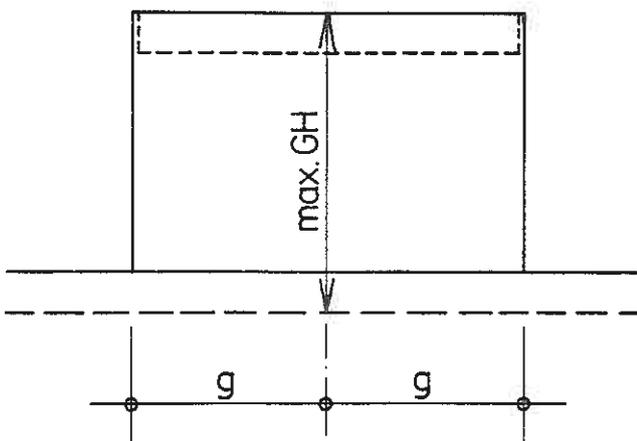


Abgrabung für Garageeinfahrt

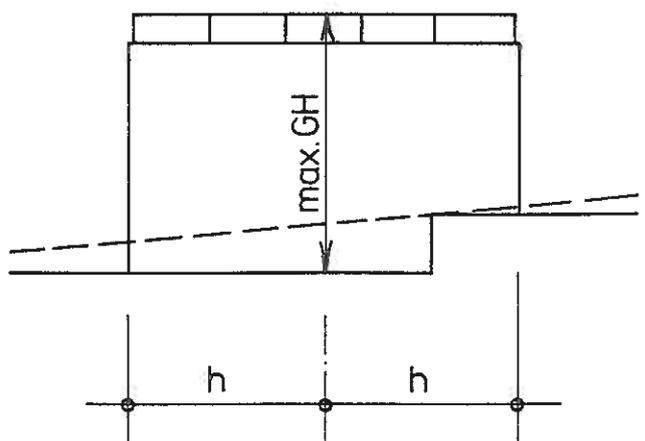


6.3 Gebäudehöhe bei Gebäuden mit Flachdach

mit geschlossener Brüstung

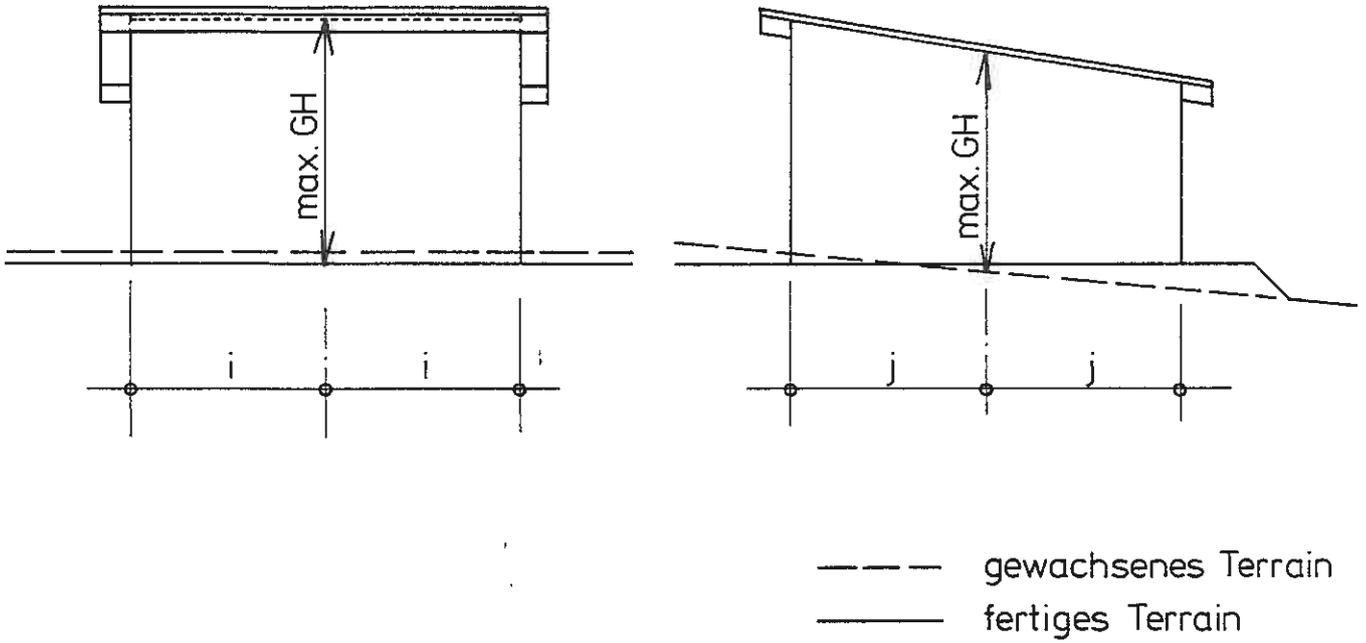


mit offener Brüstung (Geländer)

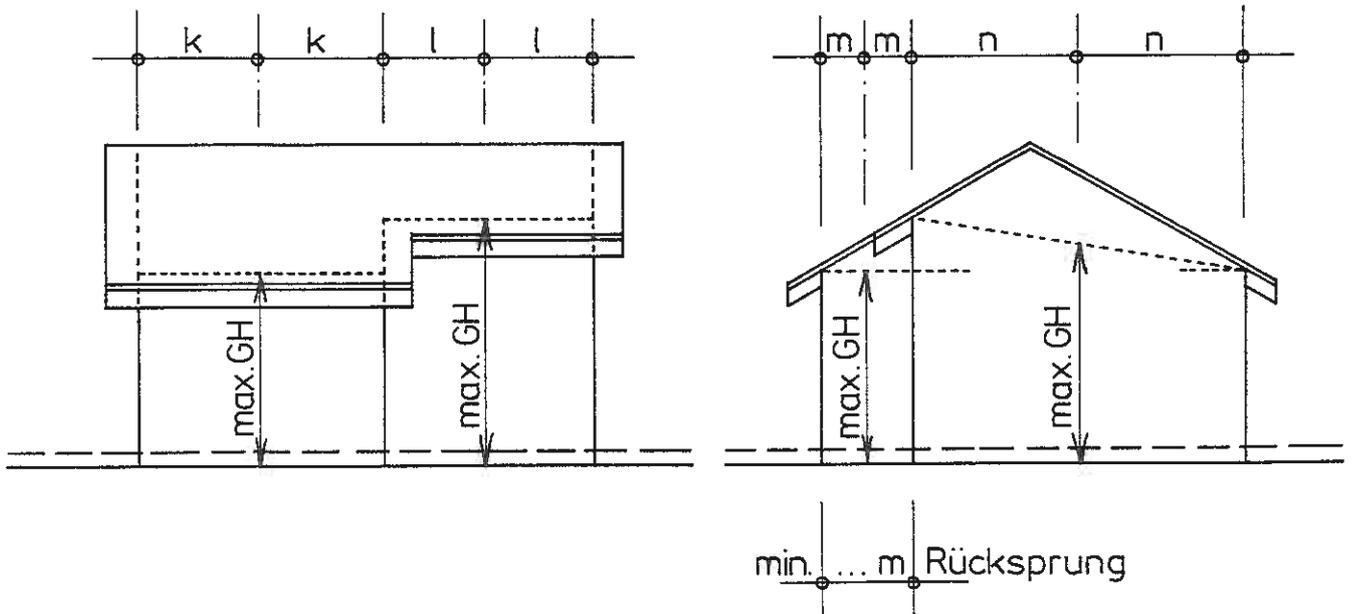


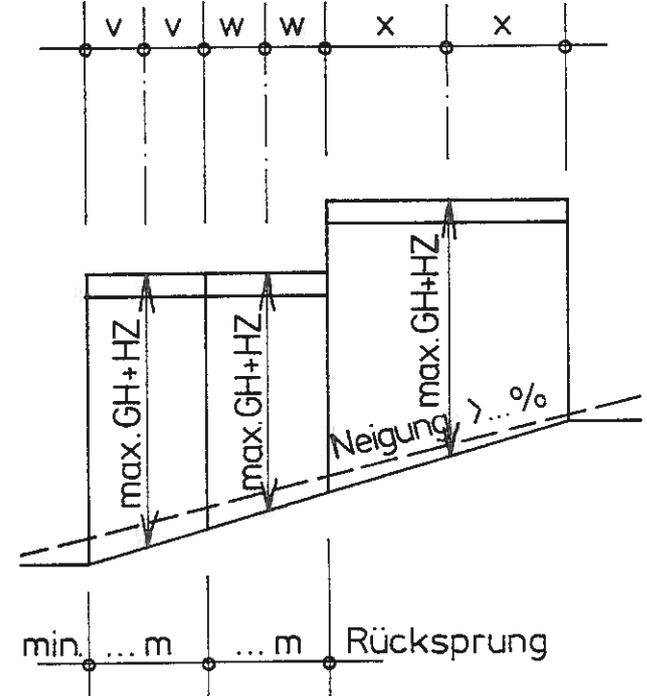
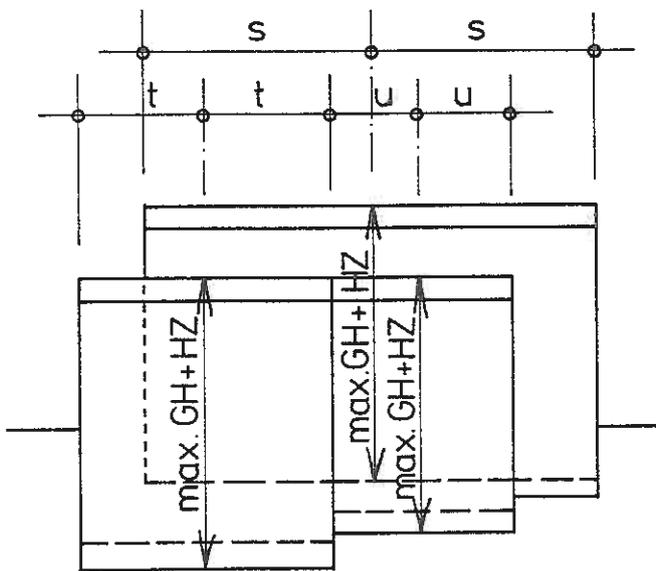
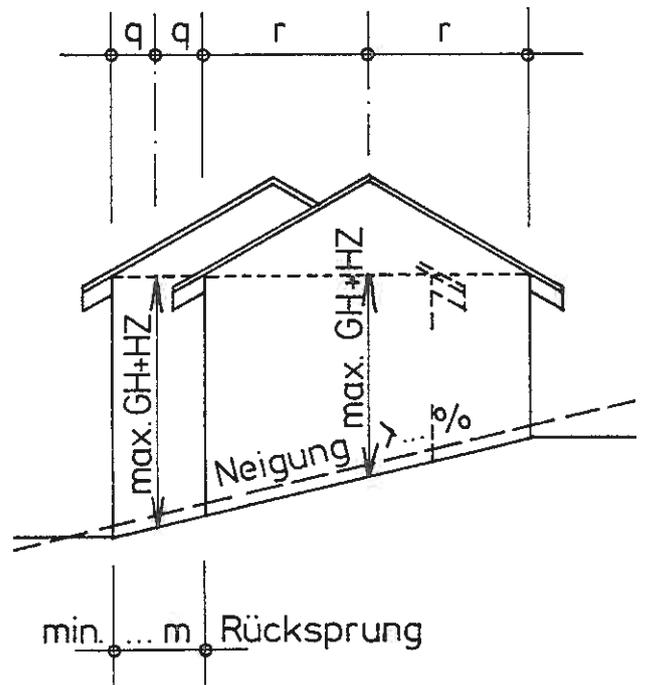
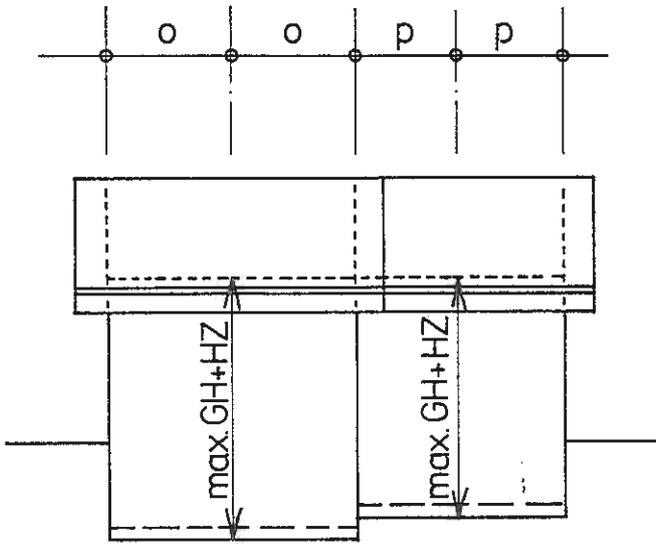
----- gewachsenes Terrain
———— fertiges Terrain

6.4 Gebäudehöhe bei Gebäuden mit Pultdach



6.5 Gebäudehöhe bei gestaffelten Gebäuden

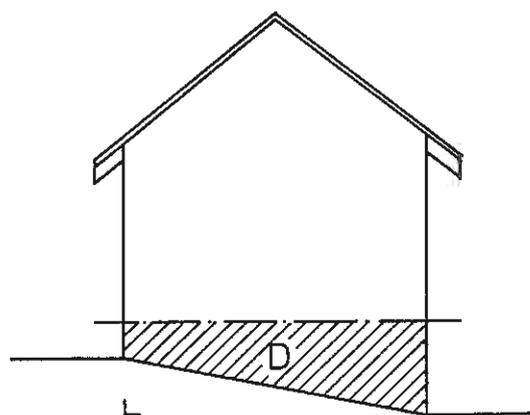
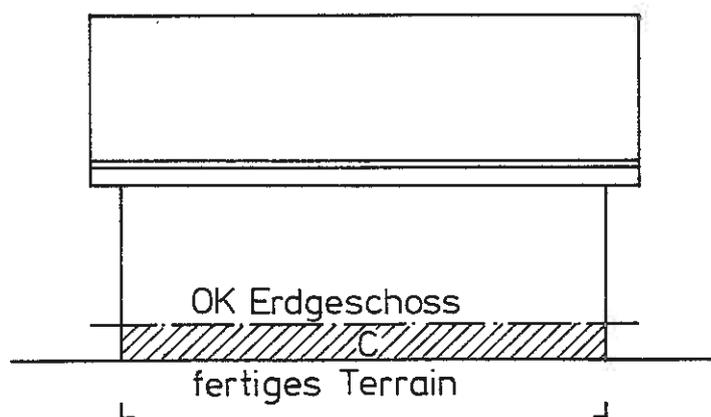
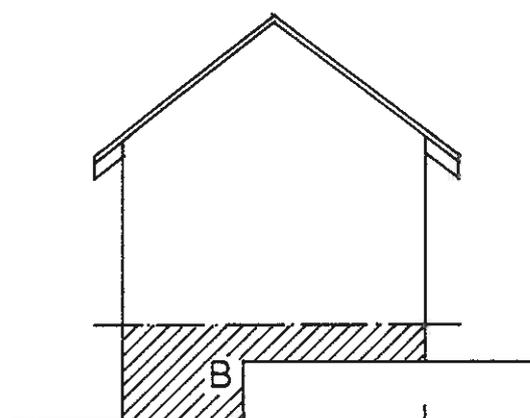
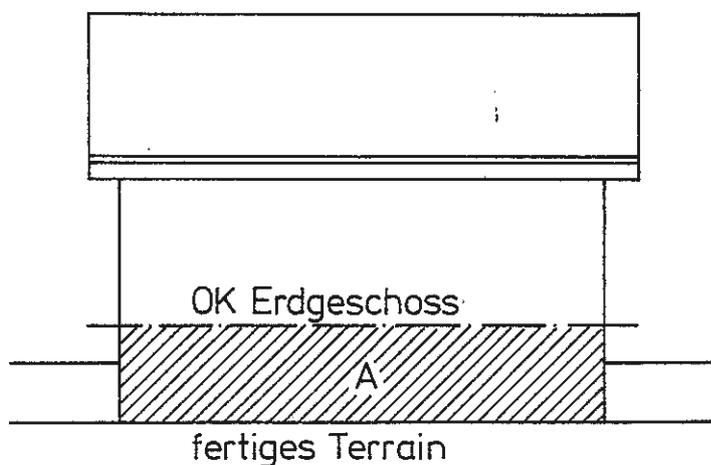




--- gewachsenes Terrain
 — fertiges Terrain

7. Geschosszahl

Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn es im Mittel aller Fassaden bis oberkant Erdgeschoss gemessen den fertigen Boden um mehr als 1,20 m überragt. Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten, welche nicht mehr als 5 m pro Fassadenbreite betragen, werden nicht angerechnet.



mittlere Höhe zwischen oberkant
Erdgeschossfußboden und fertigem Boden

$$= \frac{\text{Flächen A + B + C + D}}{\text{Gebäudeumfang}}$$

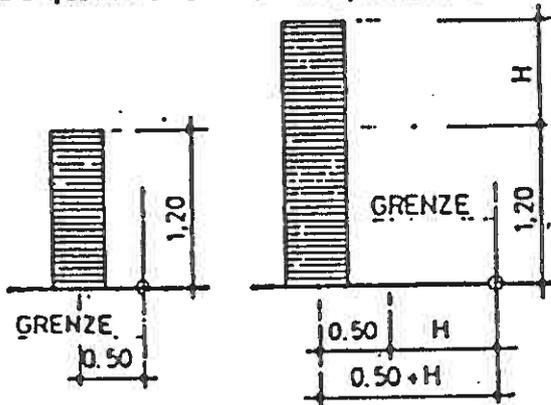
Privatrechtliche Grenzabstände

für Grünhecken, Einfriedungen, Zierbäume, Ziersträucher, Obstbäume

Die privatrechtlichen Grenzabstände und das Recht des Anriseses werden durch Art. 687 und 688 ZGB geregelt sowie auf kantonaler Ebene durch Art. 79 bis 79 o EGzZGB.

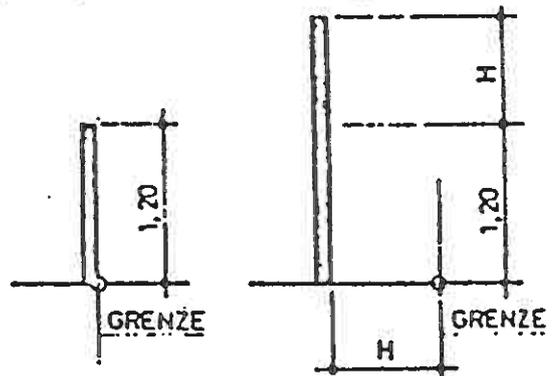
GRÜNHECKEN

BIS 1,20 m HÖHE ÜBER 1,20 m HÖHE



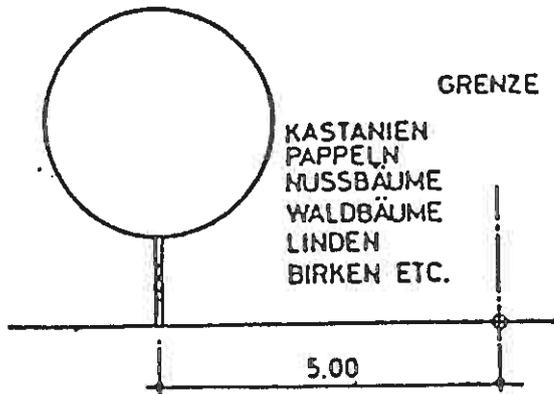
TOTE EINFRIEDUNGEN

BIS 1,20 m HÖHE ÜBER 1,20 m HÖHE

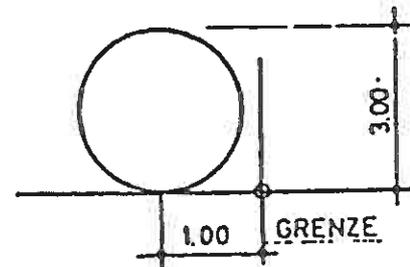


ZIERBÄUME

HOCHSTÄMMIG

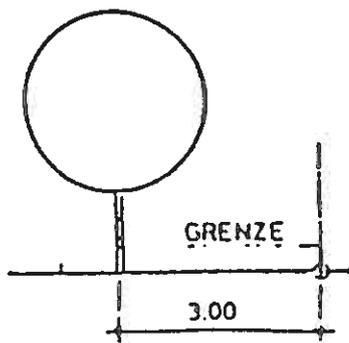


ZIERSTRÄUCHER

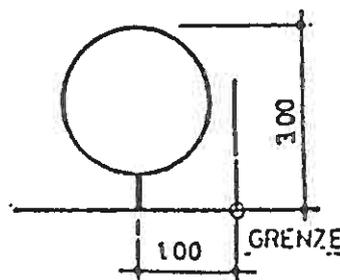


OBSTBÄUME

HOCHSTÄMMIG



NIEDERSTÄMMIG

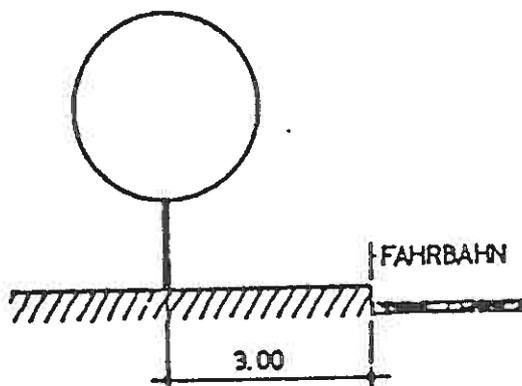


Gesetzliche Strassenabstände
für Bäume, Sträucher, Einfriedungen

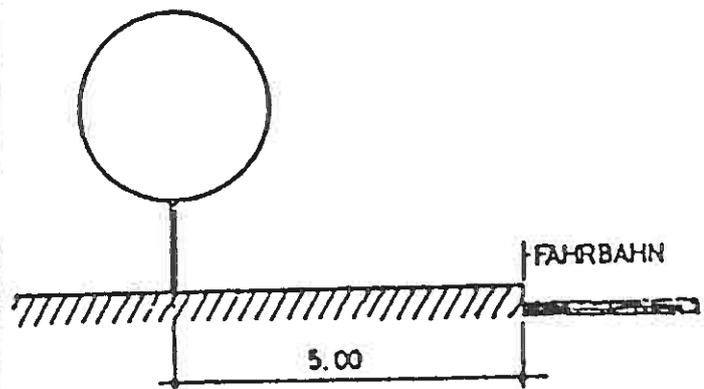
Die gesetzlichen Strassenabstände werden durch das Strassenbaugesetz vom 2.2.1964, Art. 73, Abs. 1 - 8 und Art. 75 geregelt.

BÄUME

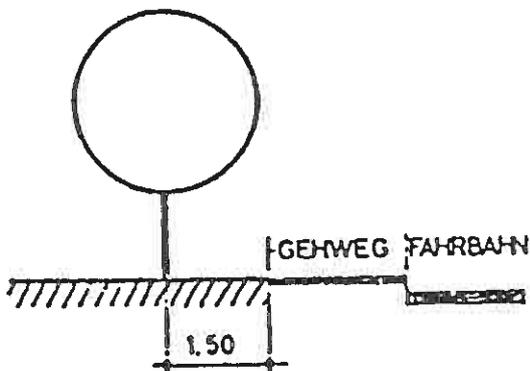
INNERORTS
FAHRBAHN OHNE GEHWEG



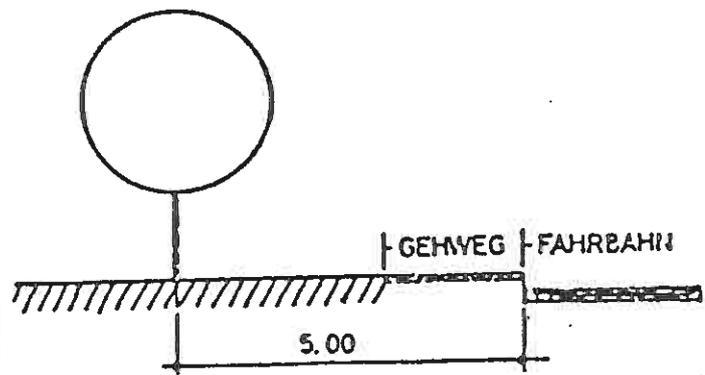
AUSSERORTS
FAHRBAHN OHNE GEHWEG



FAHRBAHN MIT GEHWEG

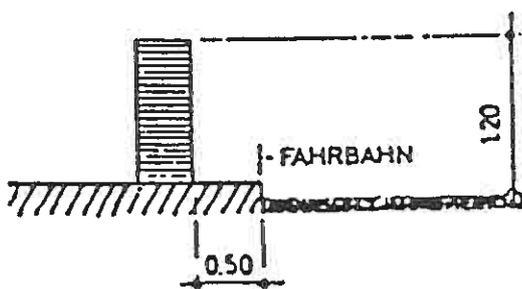


FAHRBAHN MIT GEHWEG

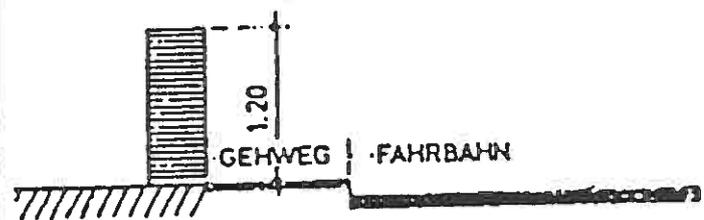


EINFRIEDUNGEN (GRÜNHECKEN UND TOTE EINFRIEDUNGEN)

FAHRBAHN OHNE GEHWEG



FAHRBAHN MIT GEHWEG



Anhang II

Zusammenstellung der
wichtigsten
eidgenössischen und
kantonalen Erlasse im
Bauwesen

ANHANG II

Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen

Stand 1. Januar 2001

A. BAU- UND PLANUNGSRECHT

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

B. STRASSENBAU, EISENBAHNEN UND LUFTFAHRT

- Bundesgesetz über die Nationalstrassen vom 8. März 1960 (SR 725.11)
- Verordnung über die Nationalstrassen vom 18. Dezember 1995 (SR 725.111)
- Verordnung über den Vollzug des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen im Kanton Bern vom 3. März 1961 (BSG 732.181)
- Gesetz über den Bau und Unterhalt der Strassen vom 2. Februar 1964 (SBG, BSG 732.11)

- Verordnung über die Offenhaltung der Versorgungsrouten für Ausnahmetransporte vom 19. Dezember 1979 (BSG 732.123.31)
- Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985 (FWG, SR 704)
- Verordnung über Fuss- und Wanderwege vom 26. November 1986 (FWV, SR 704.1)
- Verordnung zur vorläufigen Regelung der Einführung des Bundesgesetzes über Fuss- und Wanderwege im Kanton Bern vom 27. April 1988 (EV/FWG, BSG 705.111)
- Eisenbahngesetz vom 20. Dezember 1957 (EBG, SR 742.101)
- Verordnung über Bau und Betrieb der Eisenbahnen vom 23. November 1983 (Eisenbahnverordnung, EBV, SR 742.141.1)
- Bundesgesetz über die Anschlussgleise vom 5. Oktober 1990 (AnGG, SR 742.141.5)
- Verordnung über die Anschlussgleise vom 26. Februar 1992 (AnGV, SR 742.141.51)
- Luftfahrtgesetz vom 21. Dezember 1948 (LFG, SR 748.0)

C. WASSER

- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (GSchG, SR 814.20)
- Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV, SR 814.201)
- Kantonales Gewässerschutzgesetz vom 11. November 1996 (KSchG, BSG 821.0)
- Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 15. Mai 1991 (KGV, BSG 821.1)
- Wassernutzungsgesetz vom 23. November 1997 (WNG, BSG 752.41)
- Wasserversorgungsgesetz vom 11. November 1996 (WVG, BSG 752.32)
- Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989 (Wasserbaugesetz, WBG, BSG 751.11)
- Wasserbauverordnung vom 15. November 1989 (WBV, BSG 751.111)
- Gesetz über See- und Flusssufer vom 6. Juni 1982 (SFG, BSG 704.1)
- Verordnung über See- und Flusssufer vom 29. Juni 1983 (SFV, BSG 704.111)
- RRB Nr. 0105 über die Bezeichnung der Flüsse nach Art. 11 Abs. 1 BauG vom 8. Januar 1986 (BSG 721.119)

D. ENERGIE- UND LEITUNGSWESEN

- Energiegesetz vom 14. Mai 1981 (BSG 741.1)
- Allgemeine Energieverordnung vom 13. Januar 1993 (BSG 741.111)
- Bundesgesetz betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen vom 26. Juni 1902 (Elektrizitätsgesetz, SR 734.0)

- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für Starkstromanlagen vom 26. Juni 1991 (VPS, SR 734.25)
- Rohrleitungsgesetz vom 4. Oktober 1963 (SR 746.1)

E. UMWELTSCHUTZ, NATUR- UND HEIMATSCHUTZ

- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG, SR 814.01)
- Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVPV, SR 814.011)
- Kant. Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 16. Mai 1990 (KUVPV, BSG 820.111)
- Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991 (StFV, SR 814.012)
- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Störfallverordnung vom 22. September 1993 (EV StFV, BSG 820.131)
- Verordnung über umweltgefährdende Stoffe vom 9. Juni 1986 (StoV, SR 814.013)
- Kantonale Stoffverordnung vom 16. Mai 1990 (KStoV, BSG 820.121)
- Verordnung über den Verkehr mit Sonderabfällen vom 12. November 1986 (VVS, SR 814.014)
- Technische Verordnung über Abfälle vom 10. Dezember 1990 (TVA, SR 814.015)
- Gesetz über die Abfälle vom 7. Dezember 1986 (BSG 822.1)
- Verordnung über die Bezeichnung der beschwerdeberechtigten Umweltschutzorganisationen vom 27. Juni 1990 (VBUO, SR 814.076)
- Verordnung über Schadstoffe im Boden vom 9. Juni 1986 (VSBo, SR 814.12)
- Bodenschutzverordnung vom 4. Juli 1990 (BSV, BSG 825.111)
- Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV, SR 814.318.142.1)
- Gesetz zur Reinhaltung der Luft vom 16. November 1989 (Lufthygienegesetz, BSG 823.1)
- Verordnung über den Vollzug des Gesetzes zur Reinhaltung der Luft vom 23. Mai 1990 (LHV, BSG 823.111)
- Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV, SR 814.41)
- Kant. Lärmschutzverordnung vom 16. Mai 1990 (KLSV, BSG 824.761)
- Bundesgesetz über die Lärmsanierung der Eisenbahnen vom 24. März 2000 (SR 742.144)
- Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986 (Jagdgesetz, JSG, SR 922.0)
- Gesetz über Jagd, Wild- und Vogelschutz vom 9. April 1967 (BSG 922.11)
- Bundesgesetz über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (SR 923.0)
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451)
- Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (NHV, SR 451.1)

- Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler vom 10. August 1977 (VBLN, SR 451.11)
- Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz vom 9. September 1981 (VISOS, SR 451.12)
- Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung vom 28. Oktober 1992 (Auenverordnung, SR 451.31)
- Verordnung über den Schutz der Hoch- und Uebergangsmoore von nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (Hochmoorverordnung, SR 451.32)
- Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (NSchG, BSG 426.11)
- Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (NSchV, BSG 426.111)
- Verordnung über die Erhaltung der Lebensgrundlagen und der Kulturlandschaft vom 5. November 1997 (LKV, BSG 910.112)

F. LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

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

G. GEWERBE, ARBEITNEHMERSCHUTZ

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

H. FEUERPOLIZEI

- Feuerschutz- und Wehrdienstgesetz vom 20. Januar 1994 (FWG, BSG 871.11)
- Feuerschutz- und Wehrdienstverordnung vom 11. Mai 1994 (FWV, BSG 871.111)
- Gesetz über die Gebäudeversicherung vom 6. Juni 1971 (BSG 873.11)

I. PRIVATES BAU- UND PFLANZENRECHT

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

K. MILITÄR, ZIVILSCHUTZ

- Bundesgesetz über die Armee und die Militärverwaltung vom 3. Februar 1995 (MG, SR 510.10)
- Verordnung über das Bewilligungsverfahren für militärische Bauten und Anlagen vom 25. September 1995 (MBV, SR 510.51)
- Verordnung über das Bauwesen des Bundes vom 18. Dezember 1991 (Bauverordnung, SR 172.057.20)
- Bundesgesetz über den Zivilschutz vom 17. Juni 1994 (ZSG, SR 520.1)
- Zivilschutzverordnung vom 19. Oktober 1994 (ZSV, SR 520.11)
- Bundesgesetz über die baulichen Massnahmen im Zivilschutz vom 4. Oktober 1963 (Schutzbautengesetz, SR 520.2)
- Schutzbautenverordnung vom 27. November 1978 (Schutzbautenverordnung, SR 520.21)

L. GEMEINDEWESEN

- Gemeindegesetz vom 16. März 1998 (GG, BSG 170.11)
- Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV, BSG 170.111)

M. VERFAHREN; RECHTSPFLEGE

- Bundesgesetz über die Organisation der Bundesrechtspflege vom 16. Dezember 1943 (OG, SR 173.110)
- Bundesgesetz über den Fristenlauf an Samstagen vom 21. Juni 1963 (SR 173.110.3)
- Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren vom 20. Dezember 1968 (VwVG, SR 172.021)

- Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989 (VRPG, BSG 155.21)
- Bundesgesetz über die Enteignung vom 20. Juni 1930 (SR 711)
- Enteignungsgesetz vom 3. Oktober 1965 (EntG, BSG 711.0)