



EINWOHNERGEMEINDE BURGSTEIN

**Teilrevision**

**BAUREGLEMENT**

Art.		Seite
<b>A</b>	<b>ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN</b>	
1	Geltungsbereich	1
2	Vorbehalt kantonalen, eidgenössischen und kommunalen Rechts	1
3	Verhältnis zum Privatrecht	1
4	Besitzstandsgarantie	1
<b>B</b>	<b>ALLGEMEINE VORAUSSETZUNGEN DER UEBERBAUUNG</b>	
<b>B1</b>	<b>Baubewilligungspflicht</b>	<b>2</b>
5	Baubewilligungspflicht / Baubeginn	2
6	Baubewilligung; Voraussetzung der Erteilung	2
<b>B2</b>	<b>Erschliessung</b>	<b>2</b>
7	Hinreichende Erschliessung,	2
8	Gestaltung von Verkehrswegen	2
<b>B3</b>	<b>Umgebungsgestaltung</b>	<b>3</b>
9	Umgebungsgestaltung	3
10	Terrainveränderungen, Stütz-, Futtermauern und Böschungen	3
<b>C</b>	<b>BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN</b>	
<b>C1</b>	<b>Bauweise</b>	<b>4</b>
11	Offene Bauweise	4
12	Gestaltungsfreiheit	4
<b>C2</b>	<b>Bauabstände</b>	<b>4</b>
13	Ausnützungsziffer	4
14	Allgemeines / Verhältnis zu Baulinien	4
15	Bauabstand von öffentlichen Strassen	4
16	Bauabstand von öffentlichen Gewässern	5
17	Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund	5
18	Bauabstände für An- und Nebenbauten	5
19	Bauabstände für unterirdische Bauten	5
20	Unterschreiten der Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund durch Bauteile	6
21	Anlagen und Bauteile im Grenzabstand	6
22	Gebäudeabstand	6

Art.		Seite
<b>C3</b>	<b>Baugestaltung</b>	<b>7</b>
23	Grundsatz	7
24	Gebäudelänge	7
25	Gebäudehöhe	7
26	Gestaffelte Gebäude	8
27	Geschoss (ober- und unterirdisch)	8
28	Dachausbau	8
29	Dachgestaltung	8
30	Flachdachbauten	9
31	Gestaltung von An- und Nebenbauten	9
<b>C4</b>	<b>Gesundheit / Energie</b>	<b>9</b>
32	Besonnung / Belichtung	9
33	Energie	9
34	Lärmschutz	9
<b>D</b>	<b>ZONEN- UND GEBIETSVORSCHRIFTEN</b>	
<b>D1</b>	<b>Allgemeines</b>	<b>10</b>
35	Bedeutung	10
<b>D2</b>	<b>Bauzonen</b>	<b>10</b>
<b>36</b>	Wohnzonen W1a, W1b, W2	<b>10</b>
37	Wohn-/Gewerbezone WG2	10
38	Gewerbezone G	10
39	Zonen für öffentliche Nutzungen ZöN	11
40	Zonen mit Planungspflicht ZPP Nr. 1, "Alpenblick"	12
41	Bauten auf Bahnareal	12
42	Baupolizeiliche Masse	13
<b>D3</b>	<b>Landwirtschaftszonen</b>	<b>13</b>
43	Landwirtschaftszone LWZ	13

Art.		Seite
<b>D4</b>	<b>Bestimmungen zur Natur- und Landschaftspflege</b>	<b>14</b>
44	Landschaftsschutzgebiete	14
45	Einzelbäume	14
46	Obstgärten	14
47	Hecken, Feld- und Ufergehölze	14
48	Feuchtgebiete	15
49	Gewässer	15
50	Waldränder	15
51	Historische Verkehrswege	15
52	Archäologische Fundstellen	15
53	Naturdenkmäler	16
54	Landschaftsinventar, Aufwertung bestehender Naturobjekte	16
55	Umsetzung Landschaftsplanung	16
56	Entschädigungen Landschaftspflege	16
<b>D5</b>	<b>Bestimmungen zur Ortsbildpflege</b>	<b>17</b>
57	Bauinventar	17
58	Schützenswerte und erhaltenswerte Bauten	17
<b>D6</b>	<b>Gefahrengebiete</b>	<b>17</b>
59	Bauen in Gefahrengebieten	17
60	Gefahrengebiete mit Gefährdung	18
<b>E</b>	<b>VERFAHRENSVORSCHRIFTEN</b>	
<b>E1</b>	<b>Zuständigkeiten</b>	<b>19</b>
61	Gemeinderat	19
62	Baukommission	19
63	Gemeindeverwalter	19
<b>F</b>	<b>STRAF-, SCHLUSS- UND UEBERGANGSBESTIMMUNGEN</b>	
64	Widerhandlungen	20
65	Inkrafttreten	20
66	Aufhebung bestehender Vorschriften	20
	<b>Genehmigungsvermerke</b>	

### **Anhang I**

Objektliste schützenswerte und erhaltenswerte Bauten gemäss  
Bauinventar und Zonenplan Landschaft

### **Anhang II**

Auszug aus dem Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch EGZGB

### **Anhang III**

Graphische Darstellung der Messweisen

### **Anhang IV**

Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen  
Erlasse im Bauwesen

### **Abkürzungen:**

BauG	Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985
BauV	Bauverordnung vom 6. März 1985
BewD	Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994
FoG	Gesetz über das Forstwesen vom 1. Juli 1973
BauR	Gemeindebaureglement
LSV	Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979
SBG	Gesetz über Bau und Unterhalt der Strassen vom 2. Februar 1964
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch
EGZGB	Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch
ZPP	Zone mit Planungspflicht
UeO	Ueberbauungsordnung

## **A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN**

### **Art. 1 Geltungsbereich**

<sup>1</sup> Das Baureglement bildet zusammen mit dem Zonenplan Siedlung, Zonenplan Naturgefahren und dem Zonenplan Landschaft die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde. Es gilt für das ganze Gemeindegebiet. Die graphischen Darstellungen im Anhang ergänzen die entsprechenden Reglementsartikel.

<sup>2</sup> Es ist als ergänzendes Recht anwendbar, soweit besondere baurechtliche Ordnungen bestehen.

### **Art. 2 Vorbehalt kant., eidg. und kommunalen Rechts**

Die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts, namentlich des Raumplanungsgesetzes, des Umweltschutzgesetzes, des Baugesetzes und seiner Ausführungsbestimmungen bleiben vorbehalten.

### **Art. 3 Verhältnis zum Privatrecht**

<sup>1</sup> Im Verhältnis unter Nachbarn sind die Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Pflanzabstände des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EGZGB) zu beachten.

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

### **Art. 4 Besitzstandsgarantie**

Die Besitzstandsgarantie ist im Umfang der kantonalen Gesetzgebung gewährleistet. Vorbehalten bleiben die in Zonenvorschriften abweichend geregelten Sachverhalte.

## **B ALLGEMEINE VORAUSSETZUNGEN DER ÜBERBAUUNG**

### **B1 Baubewilligungspflicht**

#### **Art. 5 Baubewilligungspflicht / Baubeginn**

Die Baubewilligungspflicht und der Baubeginn richten sich nach der kantonalen Baugesetzgebung.

#### **Art. 6 Baubewilligung; Voraussetzung der Erteilung**

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

### **B2 Erschliessung**

#### **Art. 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.

#### **Art. 8 Gestaltung von Verkehrswegen**

<sup>1</sup> Bei einem Neu- oder Umbau von Strassen und Wegen ist dem jeweiligen Charakter des Strassenraumes Rechnung zu tragen. Dabei ist auf die Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmer und auf den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen zu achten. Entsprechende Planhinweise sind im Verkehrsrichtplan der Gemeinde enthalten.

<sup>2</sup> Bei der Planung von Verkehrswegen ist der gesamte Verkehrsraum inklusive die angrenzenden Bauten und die Bepflanzung, insbesondere die Hausvorplätze zu behandeln.

<sup>3</sup> Das Strassenbild ergänzende Bepflanzungen sind Bestandteil eines Strassenprojektes. Hochstämmige Bäume können bis 1.50 m an den Fahrbahnrand gepflanzt werden. Die erforderlichen Lichtraumprofile und Sichtweiten gemäss SBG ist einzuhalten. Die für das Orts- und Strassenbild wichtigen Bäume sind an ihrem ursprünglichen Standort zu ersetzen (Art. 73 SBG).

**B3 Umgebungsgestaltung**

**Art. 9 Umgebungsgestaltung**

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

<sup>2</sup> Die Aussenräume sollen genügend Grünbereiche, Bäume, Sträucher und Hecken enthalten. Es sind standortgerechte und einheimische Pflanzen zu verwenden.

**Art. 10 Terrainveränderungen, Stütz-, Futtermauern und Böschungen**

<sup>1</sup> Terrainveränderungen, Stütz- und Futtermauern, die das Ortsbild und die Landschaft nachteilig beeinträchtigen, sind untersagt. Terrainveränderungen sind so zu gestalten, dass ein guter Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht.

<sup>2</sup> Stützmauern zur Umgebungsgestaltung dürfen im ganzen Gemeindegebiet die Höhe von 1.80 m nicht übersteigen und sind weitmöglichst in natürlichen Materialien auszuführen. In begründeten Fällen kann die Baukommission höhere Stützmauern zulassen. Mehrere Stützmauern übereinander sind nur gestattet, wenn der horizontale Abstand mind. 1,20 m beträgt. Die Stufen sind zu begrünen.

<sup>3</sup> Natürliche Böschungen dürfen eine Neigung von maximal 1:1 aufweisen. Gegenüber Nachbargrundstücken ist auch Art. 79h EGzZGB zu beachten.

<sup>4</sup> Auffüllungen hinter Stützmauern und mehrere Stützmauern hintereinander sind so anzulegen, dass ihre Böschungsbegrenzungslinie nicht höher liegt als die Böschungsbegrenzungslinie einer Auffüllung ohne Stützmauer (siehe Anhang III).

<sup>5</sup> Dienen Terrainveränderungen dem Lärmschutz, können bei möglichst weitgehender Einpassung in die Umgebung bezüglich Abs. 3 und 4 Abweichungen bewilligt werden.

<sup>6</sup> Die Umgebungsarbeiten sind innert 6 Monaten nach Bauabnahme abzuschliessen. Ausnahmen sind in der Baubewilligung festzuhalten.



## **C BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN**

### **C1 Bauweise**

#### **Art. 11 Offene Bauweise**

<sup>1</sup> In Zonen offener Bauweise haben die Bauten gegenüber dem nachbarlichen Grund allseitig die in den Zonenvorschriften festgelegten Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten.

<sup>2</sup> Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gesamtlänge gestattet.

#### **Art. 12 Gestaltungsfreiheit**

Soweit in den Zonenvorschriften (Kapitel D) nichts Abweichendes bestimmt wird, gilt im Baugebiet Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes Art. 75.

### **C2 Bauabstände**

#### **Art. 13 Ausnützungsziffer**

<sup>1</sup> Das zulässige Mass der Nutzung richtet sich unter Vorbehalt von Abs. 2 nach den Bestimmungen in Art. 41.

<sup>2</sup> Der Ausbau von best. Bauten, die aufgrund bisherigen Rechts bewilligt oder erstellt sind, ist ohne Berücksichtigung der Ausnützungsziffer möglich.

<sup>3</sup> Für den Begriff der Ausnützungsziffer gilt die Begriffsbestimmung der Bauverordnung Art. 93.

#### **Art. 14 Allgemeines / Verhältnis zu Baulinien**

<sup>1</sup> Die in den folgenden Bestimmungen festgelegten Bauabstände gelten für das ganze Gemeindegebiet, soweit nicht in Ueberbauungsordnungen spezielle Bauabstände festgelegt oder mittels Baulinie bestimmt sind.

<sup>2</sup> Baulinien gehen den reglementarischen und in den Ueberbauungsvorschriften festgelegten Bauabständen vor.

#### **Art. 15 Bauabstand von öffentlichen Strassen**

<sup>1</sup> Unter Vorbehalt von Absatz 4 ist von Strassen der Basiserschliessung ein Bauabstand von 5 m, von solchen der Detailerschliessung ein Abstand von 3.60 m einzuhalten. Der Strassenabstand wird vom Fahrbahnrand aus gemessen.

<sup>2</sup> Gegenüber Fuss- und Radwegen gilt ein Abstand von 2 m.

<sup>3</sup> Für bewilligungsfreie Bauten gilt ein Strassenabstand von 2 m.

<sup>4</sup> Im übrigen gelten die Bestimmungen des Gesetzes über den Bau und Unterhalt der Strassen.

## **Art. 16 Bauabstand von öffentlichen Gewässern**

<sup>1</sup> Von Gewässern ist, sofern der Bauabstand nicht durch eine Baulinie bestimmt ist, insbesondere zum Schutz des Ortsbildes, der Natur und der Landschaft, ein Abstand von 10 m und zur Gürbe 15 m zu wahren. Er wird von der oberen Böschungskante bzw. ab landseitiger Ufervegetation aus gemessen.

<sup>2</sup> Die reglementarischen Grenz- und Gebäudeabstände gehen diesem Abstand vor, wenn sie einen grösseren Bauabstand ergeben.

<sup>3</sup> Im übrigen gilt für Bauten an Gewässern Art. 48 Wasserbaugesetz (WGB).

## **Art. 17 Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund**

<sup>1</sup> Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden um 1.20 m überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 41 festgesetzten kleinen und grossen Grenzabstände einzuhalten.

<sup>2</sup> Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmalseite und die beschattete Längsseite eines Gebäudes. Für Gebäude ohne Wohn- und Arbeitsräume gilt er für alle Gebäudeseiten.

<sup>3</sup> Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Längsseite des Gebäudes. Kann die besonnte Längsseite nicht eindeutig ermittelt werden (keine Seite mehr als 10% länger als die andern und bei West/Ost-Orientierung der Längsseiten), bestimmt die Baupolizeibehörde die Anordnung des grossen Grenzabstandes auf Antrag des Baugesuchstellers. Dabei darf der grosse Grenzabstand nicht im Norden liegen.

<sup>4</sup> Der kleine Grenzabstand bezeichnet die zulässig kürzeste waagrechte Entfernung zur Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze. Der grosse Grenzabstand wird rechtwinklig zur Fassade gemessen. Nicht von der Umfassungswand, sondern von der äusseren Brüstung von Vorbauten, wie Balkone und dgl. ist zu messen, falls diese Vorbauten mehr als 50% einer Fassade bedecken.

## **Art. 18 Bauabstände für An- und Nebenbauten**

<sup>1</sup> Für bewohnte An- und Nebenbauten, wie gedeckte Sitzplätze, Gartenhallen und dergl., deren mittlere Gebäudehöhe 3 m und ihre Grundfläche 40 m<sup>2</sup> nicht übersteigt, genügt allseitig ein Grenzabstand von 3 m.

<sup>2</sup> 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 60 m<sup>2</sup> nicht übersteigt.

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

## **Art. 19 Bauabstände für unterirdische Bauten**

<sup>1</sup> Unterirdische Bauten, Bauteile und Anlagen müssen gegenüber dem Nachbargrundstück einen Abstand von 1 m aufweisen.

<sup>2</sup> Unterirdische Bauten, Bauteile oder Anlagen sind solche, die das gewachsene Terrain an keiner Stelle um mehr als 1.20 m überragen und höchstens eine Fassade freigelegt oder mit einem Zugang oder einer Zufahrt versehen ist.

**Art. 20      Unterschreitung der Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund durch Bauteile**

1 Die Unterschreitung des reglementarischen Grenzabstandes bedarf einer Ausnahmegewilligung nach kantonalem Baugesetz. Dabei darf der privatrechtliche Minimalabstand 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 (Näherbaurecht). Ein solches Näherbaurecht ist im Grundbuch eintragen zu lassen.

3 Durch Einräumung von Näherbaurechten darf der Gebäudeabstand nicht auf weniger als 6 m reduziert werden. Liegt zwischen den beiden Gebäuden ein grosser Grenzabstand, darf der Gebäudeabstand auf nicht weniger als 12 m verkürzt werden. Die Bestimmungen über An- und Nebenbauten, unterirdischen Bauten und Tiefbauten, bleiben vorbehalten.

**Art. 21      Anlagen und Bauteile im Grenzabstand**

1 Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone jeder Art dürfen höchstens 1.50 m in den Grenzabstand hineinragen, wenn die von ihnen bedeckte Fassadenfläche weniger als 50% pro Fassade ausmacht. Vordächer und Volltreppen sind in der 50%-Regel ausgenommen.

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

**Art. 22      Gebäudeabstand**

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

2 Für bewohnte An- und Nebenbauten im Sinne von Art. 18 kann die Baupolizeibehörde den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück und mit Zustimmung des Nachbarn gegenüber Nachbarbauten auf 3 m herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen. Für unbewohnte An- und Nebenbauten kann der Zusammenbau bewilligt werden.

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 Bauverordnungen überschritten würden.

4 Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau.

## **C3 Baugestaltung**

### **Art. 23 Grundsatz**

<sup>1</sup> 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 oder 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.

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

- Standort, Stellung, Form, Proportionen und Massstäblichkeit eines Gebäudes;
- Gestaltung inkl. Farbgebung von Fassaden und Dach;
- Gestaltung und Anordnung von Aussen- und Strassenreklamen;
- 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.

<sup>3</sup> Der Baubewilligungsbehörde steht es frei, zulasten des Gesuchstellers Fachleute beizuziehen.

### **Art. 24 Gebäudelänge**

<sup>1</sup> Die Gesamtlänge der Gebäude- oder Gebäudegruppen ohne An- und Nebenbauten (bewohnt und unbewohnt) ist auf die in Art. 41 genannten Masse beschränkt.

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

### **Art. 25 Gebäudehöhe**

<sup>1</sup> Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen und zwar vom gewachsenen Boden bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens, bei Flachdächern bis oberkant offene oder geschlossene Brüstung. Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, deren Breite insgesamt nicht mehr als die Hälfte der Fassadenseite beträgt, und Giebelfelder werden nicht an die Gebäudehöhe angerechnet.

<sup>2</sup> Die zulässige Gebäudehöhe (Art. 41) darf auf keiner Gebäudeseite überschritten sein. Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der bergseitigen Fassade eine Mehrhöhe von 1 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundstückes wenigstens 10% beträgt.

<sup>3</sup> Die zulässige Gebäudehöhe darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.

**Art. 26 Gestaffelte Gebäude**

<sup>1</sup> Bei Gebäuden, deren Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und Oberkante des Dachsparrens (bei Flachdachaufbauten 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.

<sup>2</sup> Als Staffelung gilt eine Gebäudeversetzung bzw. ein Vor- oder Rücksprung von wenigstens 3 m, Fassadenrücksprünge, gebildet durch Loggia, Balkone, Sitzplätze und dergleichen werden nicht berücksichtigt.

**Art. 27 Geschosse (ober- und unterirdisch)**

<sup>1</sup> Als Geschosse zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.

<sup>2</sup> Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn es im Mittel aller Fassaden bis oberkant Erdgeschossboden gemessen, den fertigen Boden mehr als 1.20 m überragt; Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten, welche insgesamt nicht mehr als die Hälfte der Fassadenseite betragen, werden nicht angerechnet. Die besonderen gesundheitspolizeilichen Vorschriften (Art. 62 bis 69 BauV) bleiben vorbehalten.

<sup>3</sup> Der Dachausbau zählt als Geschoss, wenn die Kniewandhöhe in der Fassadenflucht von oberkant Dachgeschossfussboden bis oberkant Dachsparren 120 cm überschreitet.

**Art. 28 Dachausbau**

Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum ist gestattet.

**Art. 29 Dachgestaltung**

<sup>1</sup> Das Orts- und Strassenbild beeinträchtigte Dachformen und die Verwendung auffälliger Bedachungsmaterialien sind untersagt.

<sup>2</sup> In der Regel sind für Hauptgebäude nur Sattel- und Walm- und Pultdächer gestattet. Die minimale Dachneigung beträgt 18°, die maximale 42°. Für Niedrig-Energiehäuser mit vorwiegend passiver Nutzung der Sonnenenergie sind andere Dachformen zugelassen, sofern zusammen mit der Umgebung keine wesentliche Beeinträchtigung der Gesamtwirkung (gem. Art. 23 BauR) entsteht.

<sup>3</sup> In der Zone G sind Flachdächer zulässig. Nicht begehbare Flachdächer und Flachdachteile sind extensiv zu begrünen.

<sup>4</sup> Zur Belichtung von Dachräumen sind nur Lukarnen und Dachflächenfenster zulässig. Lukarnen dürfen je Dachfläche nicht mehr als 1/3, Lukarnen und Dachflächenfenster zusammen nicht mehr als 1/2 der Fassadenlänge des obersten Geschosses aufweisen. Aus ästhetischen Gründen kann die Auflösung der Dachbauten in Einzellukarnen verlangt werden.

<sup>5</sup> Auf einem Dach ist neben Dachflächenfenstern oder Firstoberlichtern nur eine Art von Dachaufbauten zulässig. Ausser Firstoberlichtern oder Dachflächenfenstern sind übereinanderliegende oder mehrgeschossige Dachaufbauten nicht gestattet.

<sup>6</sup> Vorbehalten Abs. 1 sind Energiegewinnungsanlagen als zusätzliche Dachaufbauten oder Dacheinbauten zugelassen.

**Art. 30 Flachdachbauten**

<sup>1</sup> Auf Flachdächern kann ein Attikageschoss erstellt werden.

<sup>2</sup> Das Attikageschoss ist – das Treppenhaus ausgenommen – allseitig wenigstens 1.50 m von der Fassade zurückzunehmen.

<sup>3</sup> Die Fassade der Attika darf, von Oberkante Flachdach bis Oberkante Attikageschoss gemessen, nicht höher als 3 m sein. Davon ausgenommen sind Liftaufbauten.

**Art. 31 Gestaltung von An- und Nebenbauten**

<sup>1</sup> An- und Nebenbauten haben sich dem Hauptgebäude unterzuordnen. Sie müssen mit diesem zusammen eine gute Gesamtwirkung ergeben.

<sup>2</sup> Für An- und Nebenbauten sind auch Flachdächer und schwach geneigte Pultdächer zugelassen, falls die Grundfläche nicht mehr als 60 m<sup>2</sup> beträgt.

**C4 Gesundheit**

**Art. 32 Besonnung / Belichtung**

Für die Belichtung, Besonnung und Belüftung gelten die Vorschriften der Bauverordnung (Art. 62 ff).

**Art. 33 Energie**

<sup>1</sup> Die sparsame Verwendung von nicht erneuerbarer sowie die Verwendung von erneuerbarer Energie ist anzustreben. Es gelten die Bestimmungen des Kant. Energiegesetzes (ErG) und der Allgemeinen Energieverordnung (AEV).

<sup>2</sup> Für Einrichtungen zur Gewinnung von Sonnenenergie, für Wärmepumpen, Biogasanlagen und dergleichen kann die Baubewilligungsbehörde Abweichungen von baupolizeilichen Vorschriften zulassen, soweit nicht überwiegende öffentliche und privatrechtliche Interessen betroffen sind.

<sup>3</sup> Die Gemeinde empfiehlt bei der Planung von Bauvorhaben den Beizug des Energiebeauftragten der Gemeinde und der Regionalen Energieberatungsstelle.

**Art. 34 Lärmschutz**

<sup>1</sup> Für den Lärmschutz ist die Lärmschutzverordnung des Bundes massgebend.

<sup>2</sup> Die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen ist in den Zonenvorschriften dieses Reglementes festgelegt.

## **D ZONEN- UND GEBIETSVORSCHRIFTEN**

### **D1 Allgemeines**

#### **Art. 35 Bedeutung**

<sup>1</sup> Die Zonen- und Gebietsvorschriften bestimmen die Art der Nutzung resp. der Nutzungsbeschränkungen.

<sup>2</sup> Sie legen das Mass und die Bedingungen der zulässigen baulichen Nutzung fest.

### **D2 Bauzonen**

#### **Art. 36 Wohnzone W1a, W1b, W2**

<sup>1</sup> Die Zonen W1a, W1b und W2 sind für Wohnbauten bestimmt. Stille gewerbliche Nutzung im Sinne von Art. 90 BauV sind zugelassen, wobei sie höchstens 50 % der Bruttogeschossfläche betragen darf.

<sup>2</sup> In der W1a *und* sind nur Einfamilienhäuser mit einer Inliegerwohnung zugelassen. In der W1b sind Ein-, Zwei- und Reiheneinfamilienhäuser zugelassen.

#### **Art. 37 Wohn- und Gewerbezone WG2**

<sup>1</sup> In der Wohn- und Gewerbezone sind Wohnbauten sowie Bauten mässig störender Betriebe zugelassen.

#### **Art. 38 Gewerbezone G**

<sup>1</sup> In der Gewerbezone G dürfen nur Gewerbe- und Bürobauten erstellt werden. Wohnungen für das betriebsnotwendig an diesen Standort gebundene Personal sind zugelassen, sofern durch geeignete Vorkehren für wohngygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt wird.

<sup>2</sup> Im Teilgebiet der Gewerbezone G (Par. Nr. 27) ist eine gewerbliche Nutzung anzustreben, welche den bestehenden Geleiseanschluss benützen wird.

<sup>3</sup> Gegenüber andern Zonen ist innerhalb der Grenzabstandszone eine angemessene standortgerechte Begrünung vorzusehen.

<sup>4</sup> Für die Anforderungen der Bau- und Umgebungsgestaltung gelten Art. 9 und Art. 23.

## Art. 39 Zone für öffentliche Nutzungen ZÖN

<sup>1</sup> Die Zonen für öffentliche Nutzungen sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Vorbestehende andere Bauten und Anlagen dürfen unterhalten werden.

<sup>2</sup> In den einzelnen Zonen gelten die folgenden Bestimmungen

Bez.	Zweckbestimmung	Grundzüge der Ueberbauung und Gestaltung	ES
A	Schulanlage Weierboden mit Aussenanlagen	Zweckgebundene Erneuerung und Erweiterung der best. Anlage. Grenzabstände: 1/2 GH, mind. 6.0 m Gebäudehöhe: 9.0 m	II
B	Schulanlage Burgwil mit Mehrzweckhalle und Aussenanlagen	Zweckgebundene Erneuerung und Erweiterung der best. Anlage. Grenzabstände: 1/2 GH, mind. 6.0 m Gebäudehöhe: 9.0 m	III
C	Kirche mit Friedhof	Zweckgebundene Erneuerung und Erweiterung der best. Bauten und Anlagen. Grenzabstand: mind. 6.0 m	II
D	Gemeindehaus, Wohnungen	Zweckgebundene Erneuerung und Erweiterung. Grenzabstände: gem. W2 Gebäudehöhe: 7.5 m	III
E	Schützenhaus, Scheibensstand	bestehend; zweckgebundene Erneuerungen und Erweiterungen der best. Bauten und Anlagen	
F	"Gürbebädli"	Kleinere Badeanlage mit zugehörigen Nebenbauten wie Sanitäranlagen, Geräteraum, etc. Grenzabstände für Nebenbauten: 4.0 m Gebäudehöhe: 5.0 m	III
G (Parz. Nr. 116)	Bauten und Anlagen für öffentliche Dienste wie Wehrdienste, Zivilschutz, Wegmeister, etc. Zusätzlich ist auch gewerbliche Nutzung zugelassen	Für Neubauten gelten folgende baupolizeiliche Bestimmungen: Grenzabstände: 5.0 m Gebäudehöhe: 8.0 m	IV



**Art. 40 Zonen mit Planungspflicht ZPP Nr. 1, "Alpenblick"**

<sup>1</sup> Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) setzt, unter Vorbehalt von Art. 93 Abs. 1 BauG, eine rechtskräftige Ueberbauungsordnung (UeO) voraus. Vor deren Erlass dürfen in der Regel nur Bauvorhaben bewilligt werden, die den Planungszweck nicht beeinträchtigen.

<sup>2</sup> Die Zone mit Planungspflicht ist eine Zone nach Art. 92 BauG.

<sup>3</sup> Es gelten folgende Randbedingungen:

Planungszweck	Art und Mass der Nutzung	Grundsätze	ES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fördern einer verdichteten Ueberbauung mit hohem Siedlungswert und hohen Wohnanlagenqualitäten</li> <li>- Sicherstellung einer optimalen Eingliederung der Ueberbauung in die empfindliche Ortssituation; auf die beiden Altbauten Bauernhaus Nr. 24 und alte Oele Nr. 25 sowie deren Umgebung ist Rücksicht zu nehmen</li> <li>- Sicherstellung einer angepassten Umgebungs- und Aussenraumgestaltung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Art der Nutzung: Wohnnutzung sowie mässig störendes Gewerbe</li> <li>- Mass der Nutzung:               <ul style="list-style-type: none"> <li>. für Neubauten max. 3100m<sup>2</sup> BGF (die anrechenbare Fläche beträgt 6'200 m<sup>2</sup>) auf Parz. 1305</li> <li>. der Ausbau der best. Gebäude Nr. 24 und Nr. 25 ist ohne Anrechnung der BGF zugelassen.</li> </ul> </li> <li>- Grenz- und Gebäudeabstände sowie Gebäudelänge arealintern: frei</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Wahl der Gebäudetypologie ist auf best. Bebauung und die topographischen Gegebenheiten abzustimmen.</li> <li>- Mit der Gestaltung der Aussenräume ist eine intensive, naturnahe Durchgrünung der Ueberbauung zu gewährleisten.</li> <li>- Auf den best. Landwirtschaftsbetrieb ist mit genügend grossen Bauabständen Rücksicht zu nehmen.</li> <li>- Es ist ein Energiegesamtkonzept zu erarbeiten.</li> </ul>	ES III

**Art. 41 Bauten auf Bahnareal**

Für bahnbetriebsfremde Bauten auf Bahnareal gelten die Vorschriften der Zone WG2.

## Art. 42 Baupolizeiliche Masse

	kGA	gGA	GH	GL	G	AZ	ES
W1a	4.0	8.0	4.50	25	1	0.25 <sup>1)</sup>	II
W1b	4.0	8.0	4.50	25	1	0.35 <sup>1)</sup>	II
W2	6.0	10.0	7.5	30	2	0.5 <sup>1)</sup>	II
WG2	6.0	10.0	8.0	40	2	0.6 <sup>1)</sup>	III
G	6.0		9.0 <sup>2)</sup>	40			IV

### Legende:

kGA	kleiner Grenzabstand	W1a/1b	Wohnzone 1-geschossig
gGA	grosser Grenzabstand	W2	Wohnzone 2-geschossig
GH	Gebäudehöhe	WG2	Wohn-/Gewerbebez. 2-geschossig
GL	Gebäuelänge	G	Gewerbezone
G	Geschosszahl		
AZ	Ausnützungsziffer	1)	keine Anwendung bei best. Bauten
ES	Empfindlichkeitsstufe	2)	Für Einzelbauten oder Einzelbauteile sind Mehrhöhen bis 12.0 m zulässig, wenn eine gute Einordnung ins Orts- und Landschaftsbild gewährleistet wird.

## D 3 Landwirtschaftszonen

### Art. 43 Landwirtschaftszone LWZ

<sup>1</sup> Die Landwirtschaftszone 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.

<sup>2</sup> Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des Raumplanungsgesetzes und des Baugesetzes (Art. 16 RPG, Art. 80ff BauG).

<sup>3</sup> Soweit mit dem übergeordneten Recht vereinbar, gelten folgende baupolizeilichen Masse:

- für nichtlandwirtschaftliche Bauten die Bestimmungen der Wohnzone W2
- für alle übrigen Bauten die Bestimmungen des Dekretes über das Normalbaureglement vom 10.02.1970/11.09.1985
- für neue Zucht- und Mastbetriebe sind die Richtlinien der Forschungsanstalt für Betriebswirtschaft und Landtechnik, Tänikon, gem. Art. 512 LRV massgebend.

<sup>4</sup> Es gelten die Bestimmungen der Lärmempfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

## **D 4 Bestimmungen zur Natur- und Landschaftspflege**

### **Art. 44 Landschaftsschutzgebiete**

<sup>1</sup> Die im Schutzzonenplan ausgeschiedenen Flächen sind Schutzgebiete im Sinne von Art. 86 BauG.

Die Landschaftsschutzgebiete bezeichnen:

- a) landschaftsästhetisch prägende Räume; sie sind in ihrer heutigen Erscheinung zu erhalten;
- b) ökologisch wertvolle Gebiete; ihre Bedeutung für Tier- und Pflanzenwelt darf nicht geschmälert werden;
- c) besonders exponierte und prägende Landschaftsräume mit siedlungsbegrenzender Funktion; Funktion, Charakter und Erscheinungsbild dieser Gebiete sind zu erhalten.

<sup>2</sup> In den Landschaftsschutzgebieten ist nur die land- und forstwirtschaftliche Nutzung mit den zugehörigen Bauten und Anlagen zugelassen. Bauten und Anlagen müssen sich bezüglich architektonischer Gestaltung (Lage, Stellung, Volumen, Form, Material und Farbe der Gebäude) und bezüglich der Umgebungsgestaltung in die Landschaft einordnen. Nutzungsbeschränkungen mit entsprechenden Entschädigungen gemäss Art. 55 sind mit den Bewirtschaftern vertraglich zu vereinbaren.

<sup>3</sup> Andere Nutzungen oder Massnahmen, die dem Schutzzweck gem. Abs. 1 widersprechen, sind nicht zugelassen. Bestehende nicht landwirtschaftliche Bauten dürfen im Rahmen der bisherigen Nutzung unterhalten und erneuert werden.

### **Art. 45 Einzelbäume**

<sup>1</sup> Die im Zonenplan Landschaft enthaltenen Einzelbäume sind für das Orts- und Landschaftsbild von grosser Bedeutung und ökologischem Wert. Sie sind zu erhalten.

<sup>2</sup> Bäume der Kat. I dürfen unter Vorbehalt von Abs. 4 nur mit Bewilligung des Gemeinderates gefällt werden.

<sup>3</sup> Bäume der Kat. II dürfen unter Vorbehalt von Abs. 4 ohne Bewilligung gefällt werden. Der Bewirtschafter teilt der Gemeinde das Fällen und die Ersatzmassnahme vor der Ausführung mit.

<sup>4</sup> Das Fällen der Bäume gemäss Abs. 2 und 3 erfordert eine Ersatzpflanzung eines Baumes der gleichen Bedeutung in der näheren Umgebung.

### **Art. 46 Obstgärten**

<sup>1</sup> Im Zonenplan Landschaft wird auf die Obstgärten hingewiesen mit der Absicht sie zu erhalten.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat kann die Erhaltung und Neupflanzung dieser Obstgärten mit dem Abschluss von Bewirtschaftungsverträgen fördern und finanziell unterstützen.

### **Art. 47 Hecken, Feld- und Ufergehölze**

<sup>1</sup> Die im Zonenplan Landschaft bezeichneten Hecken, Feld- und Ufergehölze sind nach dem Eidg. Natur- und Heimatschutzgesetz und dem Kant. Naturschutzgesetz geschützt.

<sup>2</sup> Teilweises oder ganzes Entfernen benötigt eine Bewilligung des Regierungsstatthalters.

#### **Art. 48 Feuchtgebiete**

<sup>1</sup> Im Zonenplan Landschaft wird auf die Feuchtgebiete hingewiesen.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat kann die Erhaltung dieser Feuchtgebiete mit dem Abschluss von Bewirtschaftungsverträgen fördern und finanziell unterstützen.

#### **Art. 49 Gewässer**

<sup>1</sup> Die Fliessgewässer mit ihren Böschungen unterstehen dem kantonalen Wasserbaugesetz. Im wesentlichen ist dies:

- Fliessgewässer dürfen nicht begradigt, eingedolt oder trockengelegt werden.
- Bestehende standortgerechte Bepflanzungen der Uferböschung dürfen nicht beeinträchtigt werden. Für Neuanpflanzungen sind nur standortgerechte Gehölze zu verwenden.
- bauliche Massnahmen und Unterhalt sind bewilligungspflichtig.

#### **Art. 50 Waldränder**

<sup>1</sup> Die im Inventar bezeichneten Waldränder haben eine besondere Funktion für die ökologische Stabilität der Landschaft und sind zu erhalten. Sie sollen durch die forstliche und landwirtschaftliche Bewirtschaftung erhalten und die Vielseitigkeit gefördert werden.

<sup>2</sup> Die Pflegearbeiten werden zusammen mit der Kantonalen Forstdirektion festgelegt. Nach Massgabe der Kredite kann der Kanton die fachgerechte Waldpflege im Rahmen der Jungwaldpflegebeiträge unterstützen.

#### **Art. 51 Historische Verkehrswege**

<sup>1</sup> Die im Schutzzonenplan bezeichneten historischen Verkehrswege sind in ihrer Linieneinführung und Wegsubstanz geschützt. Wegoberfläche und -breite, Böschungen sowie wegbegleitender, standortgerechter Böschungsbewuchs dürfen nicht zerstört oder zugeschüttet werden.

<sup>2</sup> Der Unterhalt im traditionellen Sinn soll eine angepasste Nutzung gewährleisten und die Substanz erhalten.

<sup>3</sup> Bauliche Eingriffe an historischen Verkehrswegen dürfen dem Schutzzweck nicht zuwiderlaufen. Sie sind der Fachstelle IVS zum Mitbericht zu unterbreiten.

<sup>4</sup> Das vollständige Inventar kann auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

#### **Art. 52 Archäologische Fundstellen**

<sup>1</sup> Im Perimeter der archäologischen Schutzzonen dürfen Bauvorhaben und Terrainveränderungen aller Art erst nach erfolgter Absprache mit dem Archäologischen Dienst des Kantons Bern durchgeführt werden.

<sup>2</sup> Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zu Tage, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baupolizeibehörde und der Archäologische Dienst des Kantons Bern zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen.

### **Art. 53 Naturdenkmäler**

Die im Zonenplan Landschaft enthaltenen Naturdenkmäler (Findlinge) sind gemäss Beschlüssen des Regierungsrates geschützt. Die Schutzbestimmungen sind in den jeweiligen Protokollauszügen enthalten.

### **Art. 54 Landschaftsinventar, Aufwertung bestehender Naturobjekte**

<sup>1</sup> Das von der Gemeinde erstellte Inventar dient der genauen Umschreibung der Schutzobjekte. Es ist öffentlich und allen Interessierten zugänglich. Das Inventar ist regelmässig nachzuführen (alle 5-10 Jahre).

<sup>2</sup> Durch eine aktive Informationspolitik fördert die Gemeinde in Zusammenarbeit mit dem Kanton, den landwirtschaftlichen Beratungsstellen und den Schutzorganisationen das Verständnis der Bevölkerung für eine ökologische Landschaftsgestaltung.

<sup>3</sup> Die Gemeinde unterstützt die Neuanlage von Naturobjekten.

### **Art. 55 Umsetzung Landschaftsplanung**

Für die Umsetzung des Landschaftskonzeptes und den Vollzug des Zonenplan Landschaft kann der Gemeinderat eine Natur- und Landschaftsschutzkommission einsetzen. Ziel für die Arbeit der Kommission ist die Erhaltung, Pflege und Aufwertung von Schutzgebieten, die Schaffung von ökologischen Ausgleichsflächen (Vernetzung) und die Koordination der Beiträge für ökologische Leistungen. Im Detail bedeutet dies:

- Alle vorhandenen Lebensräume wie Gewässer, Feuchtgebiet, Trockenstandorte, Hecken, Feld- und Ufergehölze etc. sind auf ihre Qualität hin zu beurteilen und wenn nötig Massnahmen zu deren Verbesserung zu realisieren.
- Planung der Vernetzung bestehender Lebensräume mit Hilfe neuer ökologischer Ausgleichsflächen in Form von hecken, Feld- und Ufergehölzen mit Krautsäumen, extensiv genutzten Wiesen, Bäumen, etc. sowie deren Realisierung.
- Planung zur Offenlegung und Renaturierung eingelegter Fliessgewässer.
- Erarbeiten der forstlichen Planung zur Schaffung von ökologisch wertvoller Waldränder mit entsprechenden Strauch- und Krautschicht.

### **Art. 56 Entschädigungen Landschaftspflege**

<sup>1</sup> Die Erhaltung und Pflege naturnaher Lebensräume ist eine Leistung der Land- und Forstwirtschaft im Dienste der Allgemeinheit. An die Kosten der Pflege- und anderer Schutzmassnahmen kann die Gemeinde von Fall zu Fall angemessene Beiträge leisten. Die Gemeinde sichert im Rahmen ihrer Möglichkeiten zu diesem Zweck über das jährliche Gemeindebudget einen Entschädigungsbetrag.

<sup>2</sup> Beitragsgesuche mit Begründungen sind an den Gemeinderat zu richten.

<sup>3</sup> Der Staat leistet Beiträge an Massnahmen der Landschaftspflege (Art. 140 BauG).

## **D 5 Bestimmungen zur Ortsbildpflege**

### **Art. 57 Bauinventar**

Das Bauinventar der Kant. Denkmalpflege dient der genauen Umschreibung der erhaltenswerten Baugruppen und Einzelobjekte. Es ist öffentlich und allen Interessierten zugänglich.

### **Art. 58 Schützenswerte, erhaltenswerte Bauten**

<sup>1</sup> Die im Zonenplan Landschaft bezeichneten "schützenswerten" Bauten sind Schutzobjekte im Sinne Art. 9 und 10 BauG. Sie zeichnen sich durch ihren besonderen architektonischen und kulturhistorischen Wert aus. Sie dürfen nicht abgebrochen werden. Veränderungen sind möglich, sofern der denkmalpflegerische und architektonische Wert nicht geschmälert wird.

<sup>2</sup> Die im Zonenplan Landschaft bezeichneten „erhaltenswerten“ Bauten 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.

<sup>3</sup> Die "schützenswerten" und die "erhaltenswerten" Einzelobjekte sind im Bauinventar der Gemeinde Burgistein aufgenommen und im Anhang dieses Reglementes aufgelistet.

<sup>4</sup> Zur Beurteilung von Bauvorhaben, welche schützenswerte Objekte betreffen, zieht die Baupolizeibehörde die zuständige kantonale Fachinstanz bei. Baugesuche, welche erhaltenswerte Objekte betreffen, können einer Fachinstanz zur Beurteilung vorgelegt werden. Bauwilligen wird empfohlen, sich vor Inangriffnahme der Projektierung mit den zuständigen Behörden der Gemeinde in Verbindung zu setzen.

## **D 6 Gefahrengelbiete**

### **Art. 59 Bauen in Gefahrengelbieten**

<sup>1</sup> Wer in einem Gefahrengelbiet baut, hat im Baugesuch darzulegen, dass er die erforderlichen Massnahmen zur Gefahrenbehebung und Schadenminimierung getroffen hat.

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

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

## **Art. 60      Gefahrengeliete mit Gefährdung**

<sup>1</sup> Im Gefahrengeliet mit erheblicher Gefährdung («rotes Gefahrengeliet») dürfen keine Bauten und Anlagen, die dem Aufenthalt von Mensch oder Tier dienen, neu errichtet oder erweitert werden. Andere Bauten und Anlagen sind nur zugelassen, wenn sie auf eine Lage im Gefahrengeliet angewiesen sind, und zudem Menschen, Tiere sowie erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Umbauten und Zweckänderungen sind nur gestattet, wenn dadurch das Schadenrisiko vermindert wird.

<sup>2</sup> Im Gefahrengeliet mit mittlerer Gefährdung («blaues Gefahrengeliet») sind Bauten nur zugelassen, wenn mit Massnahmen zur Gefahrenbehebung sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind.

<sup>3</sup> Im Gefahrengeliet mit geringer Gefährdung («gelbes Gefahrengeliet») wird der Bauge-suchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht. Für sensible Bauten gelten die Bestimmungen von Abs. 2 sinngemäss.

<sup>4</sup> In Gefahrengelieten mit nicht bestimmter Gefahrenstufe ist diese spätestens im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu bestimmen.

## **E VERFAHRENSVORSCHRIFTEN**

### **E 1 Zuständigkeiten**

#### **Art. 61 Gemeinderat**

<sup>1</sup> Der Gemeinderat nimmt alle der Gemeinde im Baubewilligungsverfahren übertragenen Aufgaben und Befugnisse wahr.

<sup>2</sup> Ihm obliegen insbesondere:

- a) soweit die Gemeinde Baubewilligungsbehörde ist:
  - der Entscheid über die ordentlichen Baubewilligungen
  - der Entscheid über die kleinen Baubewilligungen
  - die Durchführung der Einspracheverhandlungen.
- b) über die Erhebung von Einsprachen, insbesondere von Planungseinsprachen im Baubewilligungsverfahren.
- c) die Antragstellung an die Baubewilligungsbehörde, soweit er nicht für den Entscheid selber zuständig ist.

#### **Art. 62 Baukommission**

Der Baukommission obliegen

- a) die Prüfung von Amtes wegen, ob das Baugesuch den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht
- b) die Antragstellung an den Gemeinderat, soweit sie nicht für den Entscheid selber zuständig ist.

#### **Art. 63 Gemeindeverwalter**

Dem Gemeindeverwalter obliegen:

- a) die vorläufige formelle Prüfung der Baugesuche gemäss Art. 17 BewD
- b) soweit die Gemeinde Baubewilligungsbehörde ist:
  - die vorläufige Prüfung der Baugesuche gemäss Art. 18 BewD
  - die Bekanntmachung und öffentliche Auflage der Baugesuche (Art. 25ff BewD)
  - die Einholung von Amtsberichte, Stellungnahmen und weiteren Bewilligungen.



## **F STRAF-, SCHLUSS- UND UEBERGANGSBESTIMMUNGEN**

### **Art. 64 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.

2 Verstösse gegen Vorschriften dieses Reglementes und weiterer kommunaler Bauvorschriften, welche nicht der Strafandrohung des Baugesetzes unterstehen, werden nach dem Gemeindegesetz bestraft.

### **Art. 65 Inkrafttreten**

Die baurechtliche Grundordnung tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) in Kraft.

### **Art. 66 Aufhebung bestehender Vorschriften**

Mit dem Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung wird das Gemeindebaureglement und der Zonenplan vom 13. Oktober 1997 inkl. spätere Aenderungen aufgehoben.

**GENEHMIGUNGSVERMERKE**

**Aenderung Baureglement**

**Art. 1, Art. 10, Art. 16, Art. 29, Abs. 2 + 3, Art. 30, Art. 59, Art. 60, Art 66**

Vorprüfung vom 14. Juli 2006  
Publikation im Amtsblatt vom 11. Juni 2008 + 18. Juni 2008  
Publikation im Amtsanzeiger vom 12. Juni 2008 + 19. Juni 2008  
öffentliche Auflage vom 13. Juni 2008 – 14. Juli 2008  
  
Einspracheverhandlungen vom 19. August 2008  
Rechtsverwahrungen -  
Erledigte Einsprachen 2  
Unerledigte Einsprachen -

**BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT** am 4. August 2008

**BESCHLOSSEN DURCH DIE STIMMBÜRGER** am 16. Oktober 2008



Namens der Einwohnergemeinde

Präsident

Sekretär

*P. Sieber / J. Calmy*

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Burgstein, den 18. November 2008

Der Gemeindevorsteher

*J. Calmy*

**GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR  
GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG (AGR)**

am

**18. FEB. 2009**

*J. Wieder*

ORT	GEB.-NR.	BAUGATTUNG	BAUGRUPPE	BEWERTUNG	PLANAUSSCHNITT
Weier, Bim (Weierboden)	167	BH/GG	-	sch.	2
Weierboden: siehe Weier, Bim (Weierboden)					

ABGEÄNDERT gemäss  
Verfügung vom 14.11.2017

#### Baugruppen:

- A) Unter Elbschen
- B) Oberschönegg
- C) Äbnit
- D) Niderschönegg
- E) Schlossgut - Schluss Burgstein
- F) Pfandersmatt
- G) Holenwegen
- H) Lörtscherei

#### Legende

- BH Bauernhaus
- OH Ofenhaus
- WH Wohnhaus
- Sch Scheune, Stall, Pfrundscheune
- Mü Mühle
- St Stöckli
- Sp Speicher
- IG Industrie/Gewerbe, Fabrik,  
Transformatorienhaus, Lagerhalle
- Ki Kirche
- HSt Herrenstock, Wohnstock, Landsitz
- Scho Schopf, Scherm, Wagenschopf,  
Remise, Bienenhaus, Gartenhaus, -pavillon
  
- sch schützenswert
- erh erhaltenswert

Holenwegen (Hausmatte)	114A	OH	G	erh.	3
Holenwegen	119	OH/St	G	erh.	3
Holenwegen	120	BH	G	sch.	3
<b>Kalberweidli: siehe Grossmatt (Kalberweidli)</b>					
<b>Lassberg: siehe Muttlenboden (Lassberg)</b>					
Lörtscherei	137	BH	H	sch.	3
Lörtscherei	138	BH	H	sch.	3
Lörtscherei	139	BH	H	erh.	3
Lörtscherei	139A	OH	H	erh.	3
Lörtscherei (Stauffenbühl)	140	BH	-	sch.	3
Lörtscherei (Stauffenbühl)	140B	OH	-	erh.	3
Muttlenboden (Lassberg)	184	Sp	-	erh.	3
Neuhus	103	BH	-	sch.	3
Neuhus	104	OH/St	-	erh.	3
Niderschönegg	81	BH	D	erh.	2
Niderschönegg	84	BH	D	erh.	2
Niderschönegg	85	Ki	-	erh.	2
<b>Niderwil: siehe Budel (Niderwil)</b>					
Oberburgiwil	100A	OH/St	-	erh.	3
Oberburgiwil	101	BH	-	erh.	3
Oberschönegg	58	BH	B	sch.	2
Oberschönegg	58C	Sch	B	sch.	2
Oberschönegg	58H	Kä	B	erh.	2
Oberschönegg	58J	HSt	B	sch.	2
Oberschönegg (Schlechtematt)	59	BH	-	erh.	2
Oberschönegg	60	BH	B	erh.	2
Pfandersmatt	2	BH	F	erh.	3
Pfandersmatt	2C	MFH/G	F	erh.	3
Pfandersmatt	4	BH	F	erh.	3
<b>Rothmettlen: siehe Burgiwil (Rothmettlen)</b>					
<b>Schlechtematt: siehe Oberschönegg (Schlechtematt)</b>					
Schloss (aufgegliedert in West, Ost und Ver- bindungstrakt)					
	163	HSt	E	sch.	3
Schloss	163D	Sch	E	sch.	3
Schloss (unt. Schlossgut)	163E	Sch	E	sch.	3
Schloss (unt. (Schlossgut)	163F	Scho	E	erh.	3
Schloss (unt. (Schlossgut)	163G	OH	E	erh.	3
Schloss (unt. (Schlossgut)	163H	Scho	E	erh.	3
Schoubhus	117	BH	-	erh.	3
Sitz (Gasse)	61	BH	-	sch.	2
<b>Stauffenbühl: siehe Lörtscherei (Stauffenbühl)</b>					
Strumpf	106	BH	-	erh.	3
Strumpf	107	BH	-	erh.	3
Strumpf	107B	OH	-	erh.	3
Strumpf	108	Scho	-	erh.	3
Weidligraben	158	BH	-	erh.	3
Weier, Bim (Giebelbach)	90	Mü	-	sch.	2
Weier, Bim	91	BH	-	sch.	2
Weier, Bim	93	Sp	-	sch.	2

REGISTER BURGISTEIN

ORT	GEB.-NR.	BAUGATTUNG	BAUGRUPPE	BEWERTUNG	PLANAUSSCHNITT
Äbnit (Bungerte)	65	BH	-	erh.	2
Äbnit	70	BH	C	sch.	2
Äbnit	71	BH	C	erh.	2
Althus	102	BH	-	erh.	3
Althus	102B	OH	-	erh.	3
Breiten	44	BH	-	erh.	1/2
Budel (Niderwil)	80	BH	-	erh.	2
<b>Bungerte: siehe Äbnit (Bungerte)</b>					
Burgiwil					
(Rothmettlen)	19	BH	-	erh.	2
Burgiwil					
(Rothmettlen)	19A	Sch	-	erh.	2
Burgiwil					
(Rothmettlen)	20	BH	-	erh.	2
Burgiwil					
(Rothmettlen)	20A	OH	-	erh.	2
Burgiwil	26	BH/Mü	-	erh.	2
Burgiwil	28A	ÖB	-	erh.	2
Burgiwil					
(Habermatt)	29	BH	-	sch.	2
Burgiwil					
(Fuchsenloch)	98/98A	BH	-	erh.	2/3
Cholgruebe	105	BH	-	erh.	3
Dörishus	134	OH/St	-	erh.	3
Dörishus	135	Sp	-	erh.	3
Eggacher	66	BH	-	erh.	2
Elbschen, Ob.	33	BH	-	erh.	1
Elbschen	35	BH	-	erh.	1
Elbschen	35A	Sp	-	erh.	1
Elbschen	37	BH	-	erh.	1
Elbschen	37A	St	-	erh.	1
Elbschen	49A	MFH	-	erh.	1
Elbschen, Unt.	52A	Sp	A	erh.	1
Elbschen, Unt.	53	BH	A	erh.	1
Elbschen, Unt.	54	Sp	A	erh.	1
Elbschen, Unt.	54A	OH	A	erh.	1
<b>Fuchsenloch: siehe Burgiwil (Fuchsenloch)</b>					
<b>Gasse: siehe Sitz (Gasse)</b>					
<b>Giebelbach: siehe Weier, Bim (Giebelbach)</b>					
Grossmatt	7	BH	-	erh.	2
Grossmatt	8	BH	-	erh.	2
Grossmatt	9C	MFH/G	-	erh.	2
Grossmatt	16	BH	-	erh.	2
Grossmatt					
(Kalberweidli)	18	BH	-	erh.	2
<b>Habermatt: siehe Burgiwil (Habermatt)</b>					
<b>Hahlen: siehe Haressen (Hahlen)</b>					
Haressen (Hahlen)	14	Sch	-	erh.	2
<b>Hausmatte: siehe Holenwegen (Hausmatte)</b>					
Hänniguet	110	BH	-	sch.	3
Hänniguet	110A	St	-	sch.	3
Holenwegen	111	St	G	erh.	3
Holenwegen	112	BH	G	sch.	3
Holenwegen					
(Hausmatte)	114	BH	G	erh.	3

# Auszug aus dem Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch EGZGB

Diese Bestimmungen beziehen sich auf das privatrechtliche Baurecht.

## Art. 79 C. Nachbarrecht I. Bauten und Pflanzungen

1. Grenzabstände Art. 79
- <sup>1</sup> Für Bauten, welche den gewachsenen Boden in irgendeinem Punkt um mehr als 1.2 m überragen, ist gegenüber den Nachbargrundstücken ein Grenzabstand von wenigstens 3.0 m einzuhalten. Vorbehalten sind die Vorschriften des öffentlichen Rechts über die geschlossene oder annähernd geschlossene Bauweise.
- <sup>2</sup> Ist die geschlossene Bauweise zugelassen, aber nicht vorgeschrieben, so hat der Grundeigentümer, der die seitliche Umfassungsmauer nicht an die Grenze stellt, einen Grenzabstand von 6.0 m einzuhalten.
- <sup>3</sup> Wurde nach früherem Baurecht ein Nachbargebäude mit einer Umfassungsmauer an der Grenze erstellt, so ist der Anbau im gleichem Umgang gestattet.
2. An- und Nebenbauten Art. 79a
- Für eingeschossige An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, genügt ein Grenzabstand von 2.0 m, sofern die mittlere Fassadenhöhe dieser Bauten 4.0 m und ihre Grundfläche 60 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.
3. Vorspringende Bauteile Art. 79b
- Vorspringende offene Bauteile, wie Vordächer, Vortreppen, Balkone, dürfen von der Umfassungsmauer aus gemessen höchstens 1.2 m in den Grenzabstand hineinragen.
4. Abort- und Düngegruben Art. 79c
- <sup>1</sup> Anlagen zur Aufnahme von Abortstoffen, Jauche, Dünger und anderen übelriechenden Abfällen sind in einem Abstand von wenigstens 3.0 m von der Grenze zu erstellen
- <sup>2</sup> Werden diese Anlagen so gebaut, dass keine Beeinträchtigung der Nachbarn eintreten kann, so braucht der Grenzabstand nicht eingehalten zu werden, wenn sie den gewachsenen Boden nicht um mehr als 1.2 m überragen.
5. Hofstatrecht Art. 79d
- <sup>1</sup> Wird ein Gebäude durch Elementarereignisse ganz oder teilweise zerstört, so darf es innert fünf Jahren ohne Rücksicht auf den privatrechtlichen Grenzabstand in seinem früheren Ausmass wieder aufgebaut werden.
- <sup>2</sup> Die Frist ist eingehalten, wenn vor ihrem Ablauf das Baugesuch gestellt ist. Der Wiederaufbau ist ohne willkürliche Unterbrechung durchzuführen.
6. Brandmauern Art. 79e
- a Pflicht Gebäude, die an die Grenze gestellt werden, sind grenzseitig mit einer Brandmauer zu versehen.
- b Mitbenützung Art. 79f
- <sup>1</sup> Das Recht, eine vom Nachbar erstellte Brandmauer mitzubenzützen, wird durch Einkauf in das Miteigentum erworben.
- <sup>2</sup> Für das Mitbenützungsrecht ist eine Entschädigung zu bezahlen, welche entsprechend dem Interesse der beteiligten Nachbarn an der Brandmauer festzulegen ist.
- <sup>3</sup> Eigentums- und Benützungsrechte, die der Nachbar an der bestehenden Brandmauer erworben hat, können im Grundbuch angemerkt werden.
- c Erhöhung Art. 79g
- Jeder Miteigentümer ist berechtigt, die Brandmauer auf seine Kosten zu erhöhen oder tiefer in den Boden hinunterzuführen. Baut der Nachbar an das neuerstellte Mauerstück an, so hat er sich gemäss Art. 79 f Absatz 2 einzukaufen.

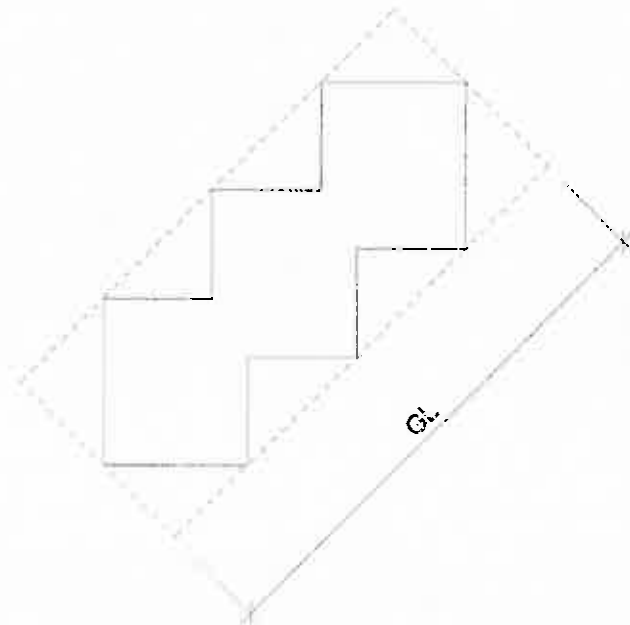
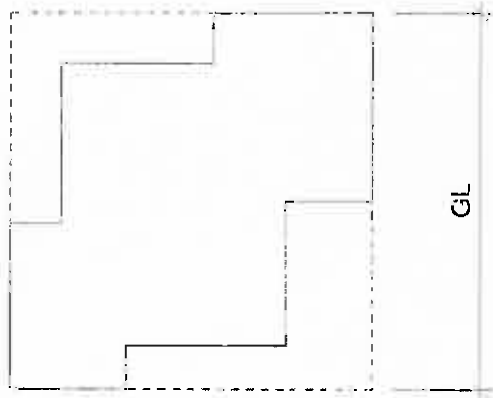
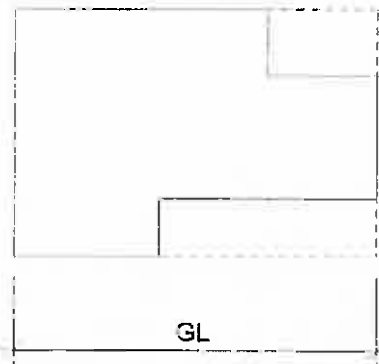
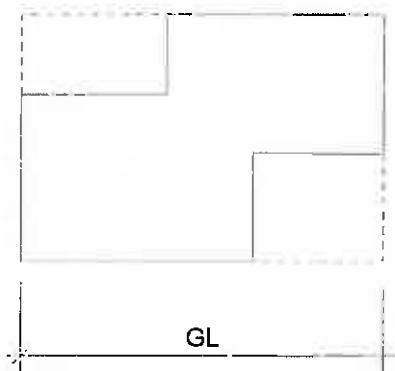
7. Stützmauern und Böschungen a Pflicht zur Errichtung: Ausführung	<p>Art. 79h</p> <p>1 Wer längs der Grenze Auffüllungen oder Abgrabungen ausführt, hat das Nachbargrundstück durch Böschungen oder Stützmauern zu sichern.</p> <p>2 Böschungsneigungen dürfen höchstens 45° (100 %) betragen. In steilem Gelände bleibt eine stärkere Neigung natürlich entstandener oder genügend gesicherter Böschungen vorbehalten.</p> <p>3 Die Stützmauer darf an die Grenze gestellt werden. Dient sie der Auffüllung, so darf sie den gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes höchstens um 1.2 überragen.</p>
b Eigentum	<p>Art. 79i</p> <p>1 Eine Stützmauer, welche auf der Grenze steht, gilt als Bestandteil des Grundstücks, dessen Eigentümer sie erstellt hat. Kann dies nicht festgestellt werden, so wird Miteigentum beider Nachbarn angenommen.</p> <p>2 Im übrigen sind die Vorschriften über die Brandmauern sinngemäss anwendbar.</p>
8. Einfriedungen	<p>Art. 79k</p> <p>1 Einfriedungen wie Holzwände, Mauern, Zäune, bis zu einer Höhe von 1.20 m vom gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstücks aus gemessen, dürfen an die Grenze gestellt werden.</p> <p>2 Höhere Einfriedungen sind um das Mass der Mehrhöhe von der Grenze zurückzunehmen, jedoch höchstens auf 3.0 m.</p> <p>3 Für Grünhecken gelten um 50 cm erhöhte Abstände; diese sind bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messen.</p>
9. Bäume und Sträucher	<p>Art. 79l</p> <p>1 Für Bäume und Sträucher, die nach Inkrafttreten dieser Bestimmungen gepflanzt werden, sind wenigstens die folgenden, bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messenden Grenzabstände einzuhalten: 5.0 m für hochstämmige Bäume, die nicht zu den Obstbäumen gehören, sowie für Nussbäume; 3.0 m für hochstämmige Obstbäume; 1.0 m für Zwergobstbäume, Zierbäume und Spaliere, sofern sie stets auf eine Höhe von 3.0 m zurückgeschnitten werden; 0.5 m für Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2.0 m sowie für Beerensträucher und Reben.</p> <p>2 Diese Abstände gelten auch für wild wachsende Bäume und Sträucher.</p> <p>3 Der Anspruch auf Beseitigung zu naher Pflanzungen verjährt nach fünf Jahren. Die Einhaltung der Maximalhöhen kann jederzeit verlangt werden.</p>
10. Entzug von Licht und Sonne	<p>Art. 79m</p> <p>1 Werden wohngyienische Verhältnisse durch den Schattenwurf hochstämmiger Bäume wesentlich beeinträchtigt, so ist deren Eigentümer verpflichtet, die störenden Bäume gegen angemessene Entschädigung auf ein tragbares Mass zurückzuschneiden und sie nötigenfalls zu beseitigen.</p> <p>2 Vorbehalten bleiben entgegenstehende öffentliche Interessen, insbesondere des Natur- und Heimatschutzes und des Schutzes von Alleen.</p>
11. Benützung von Mauern an der Grenze	<p>Art. 79n</p> <p>1 An Mauern und Wänden, die sich an oder auf der Grenze befinden, darf der Nachbar unentgeltlich unschädliche Vorrichtungen, namentlich Spaliere, anbringen.</p>
12. Betreten des nachbarlichen Grundes	<p>Art. 79o</p> <p>1 Der Nachbar hat das Betreten oder die vorübergehende Benützung seines Grundstücks zu gestatten, wenn dies erforderlich ist für die Errichtung oder den Unterhalt von Bauten, Strassen, Pflanzungen längs der Grenze oder von sonstigen Anlagen wie Leitungen. Er ist rechtzeitig zu benachrichtigen und hat Anspruch auf möglichste Schonung und vollen Schadenersatz.</p>

# Graphische Darstellung der Messweisen

---

## 1. Gebäudelänge (GL),

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



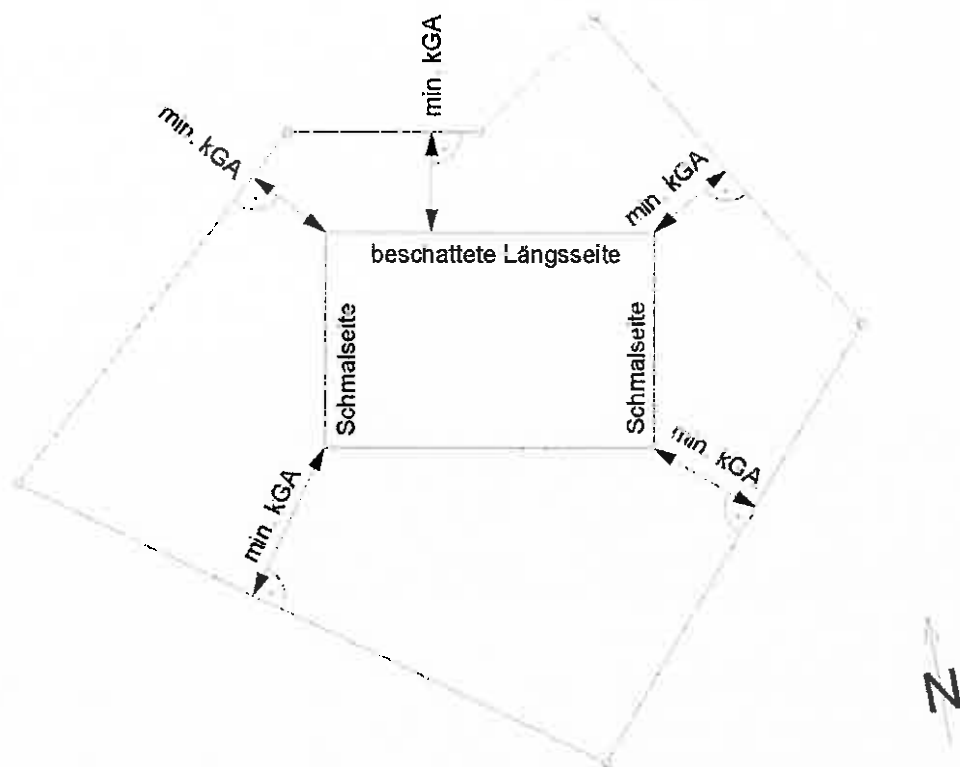
 flächenmässig kleinstes umschriebenes Rechteck

GL Gebäudelänge

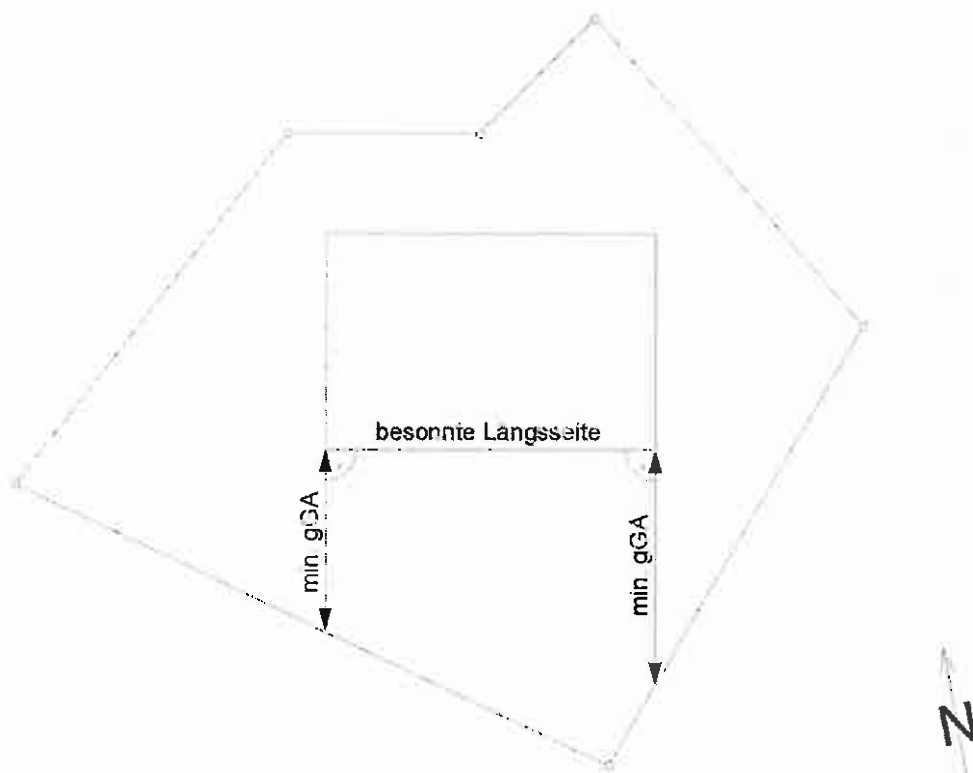


## 2. Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund

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

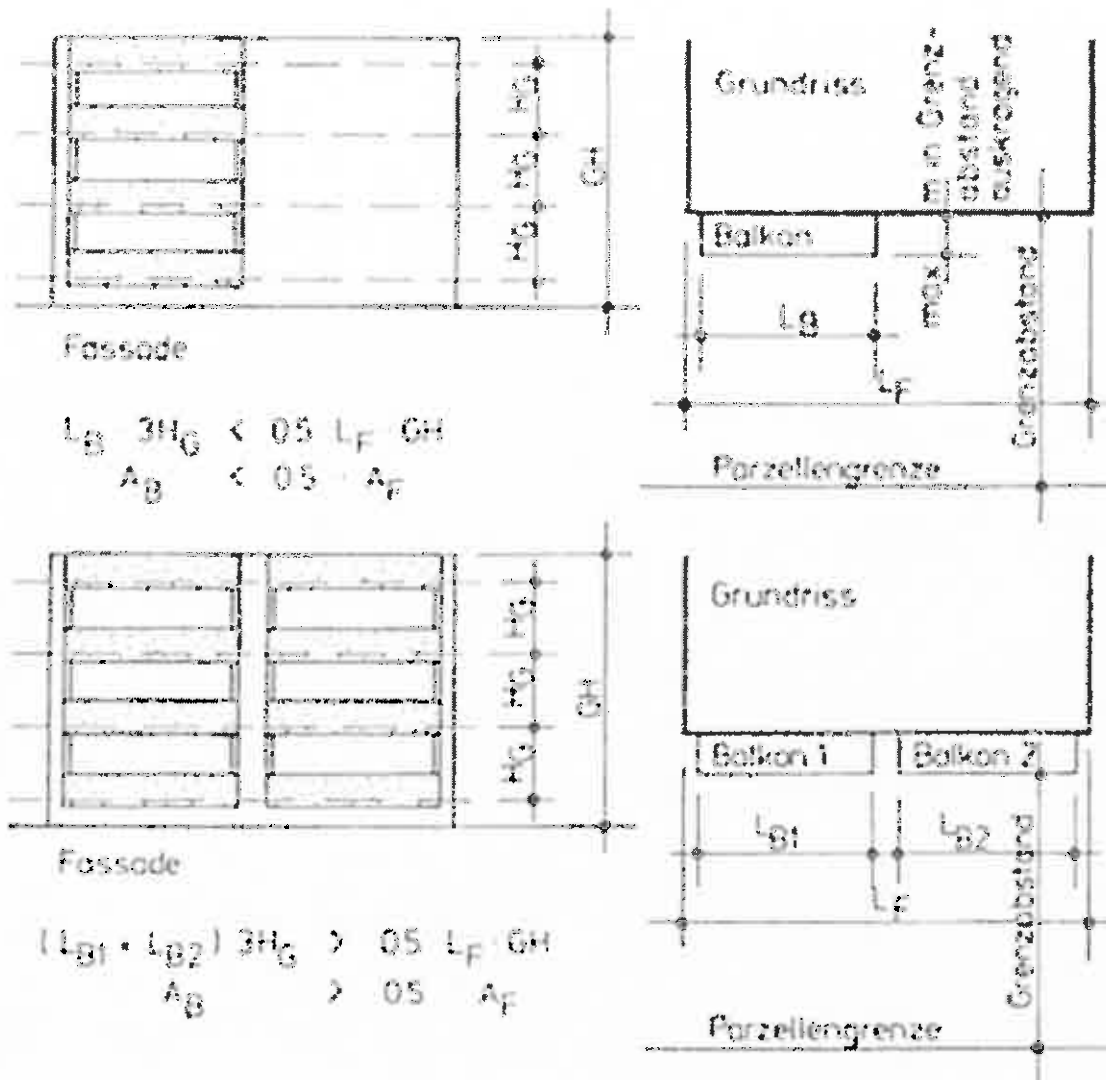


Der grosse Grenzabstand (gGA) wird rechtwinklig zur Fassade gemessen.





## Grenzabstand von Fassaden mit Balkonen

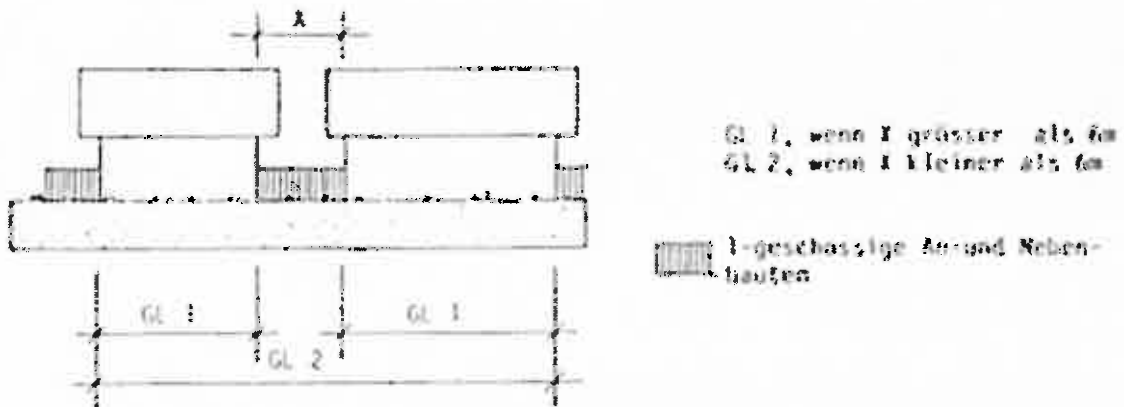
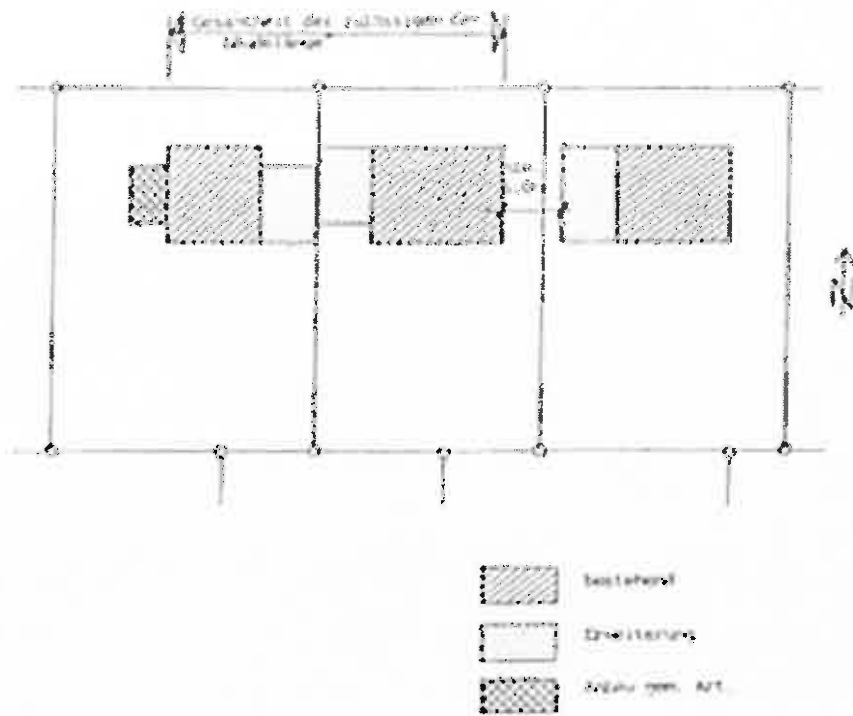


- $L_B$  = Balkonlänge
- $H_G$  = Geschosshöhe
- $L_F$  = Fassadenlänge
- $GH$  = Gebäudehöhe
- $A_B$  = von Balkonen bedeckte Fassadenfläche = Balkonlänge x Geschosshöhe
- $A_F$  = Fassadenfläche = Fassadenlänge x Gebäudehöhe

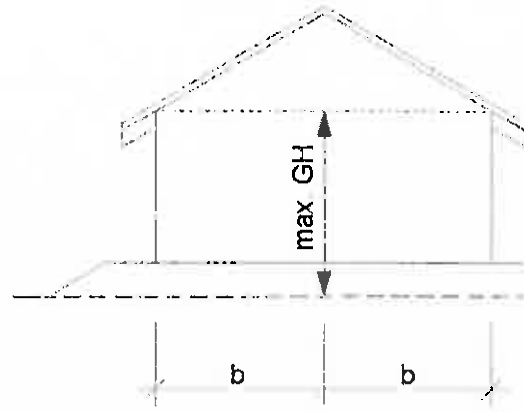
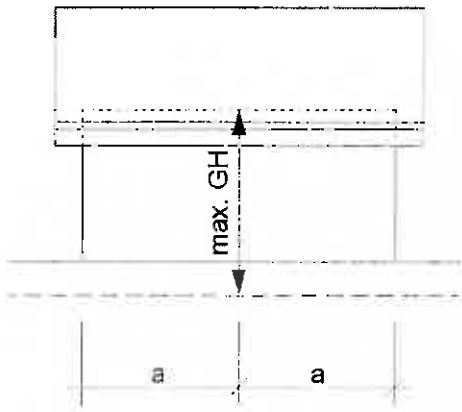
Falls die Fassadenfläche zu mehr als 50 % durch Balkone bedeckt wird, ist der Grenzabstand von der äusseren Brüstung (vorderkant äusserem Balkonkonstruktionsteil) aus zu messen.

### 3. Näherbaurecht

Unterschreitung der Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund durch Bauteile

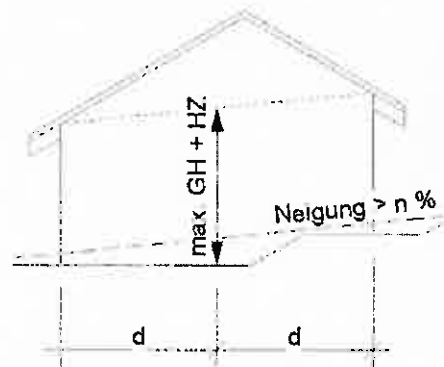
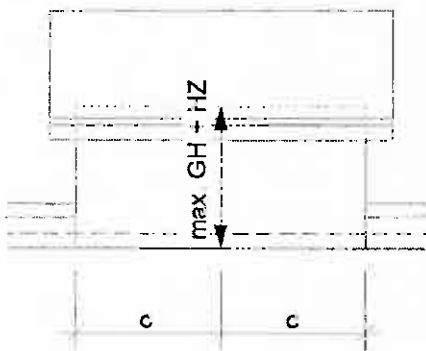


## 4. Gebäudehöhe



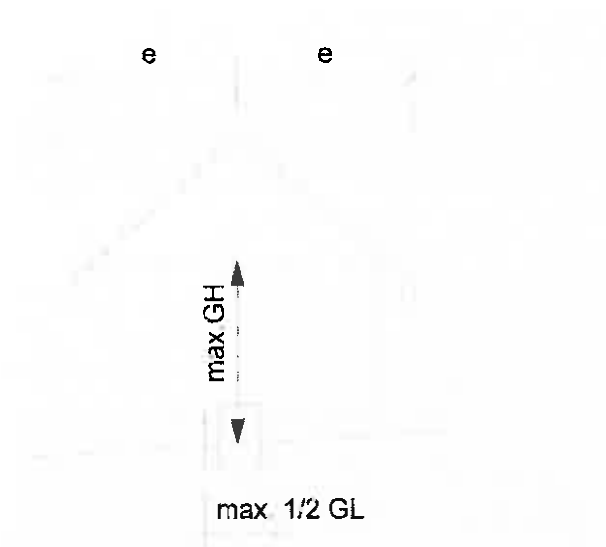
### 4.1 Gebäudehöhe bei Bauten am Hang

$n = \text{min. Neigung für Hanglage}$

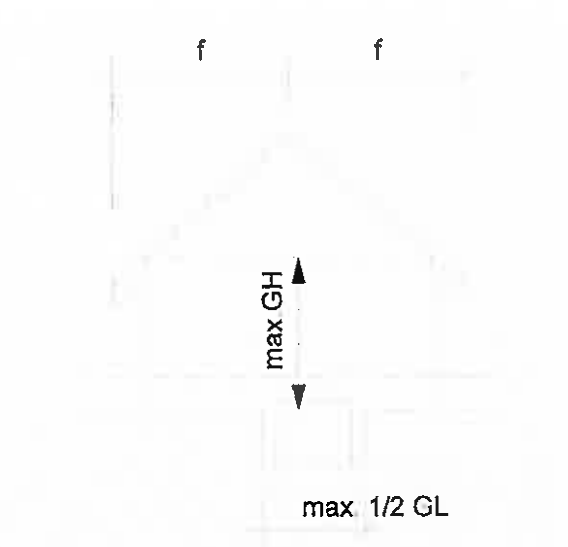


## 4.2 Gebäudehöhe bei Fassaden mit Abgrabungen

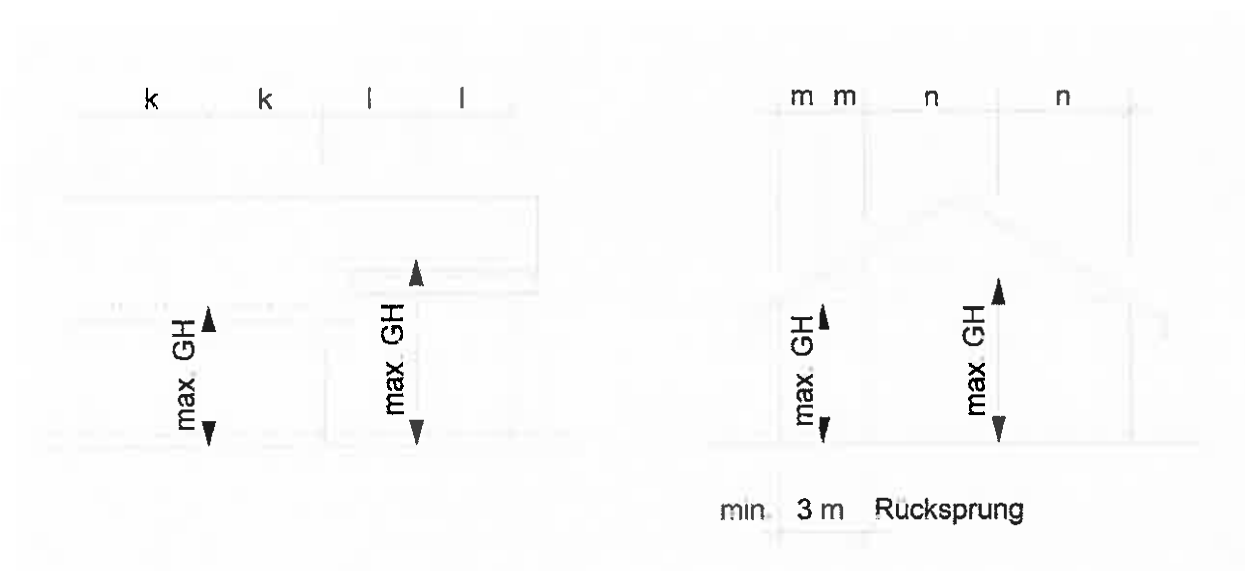
Abgrabung für Hauseingang



Abgrabungen für Garageeinfahrt

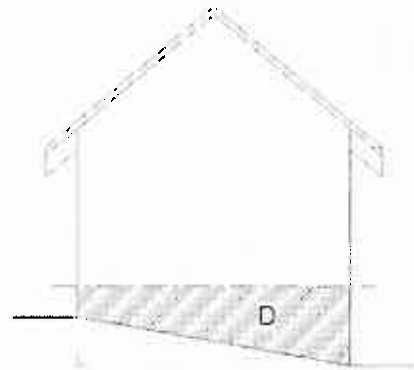
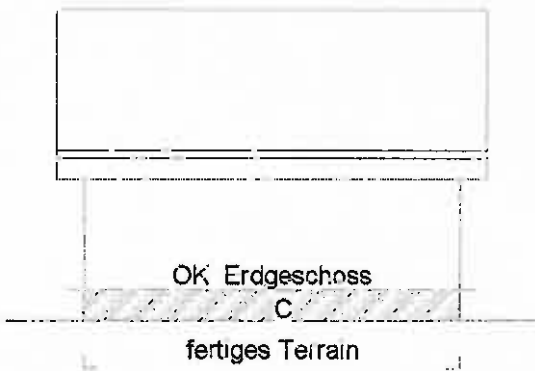
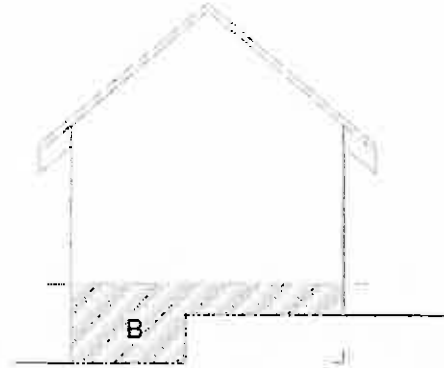
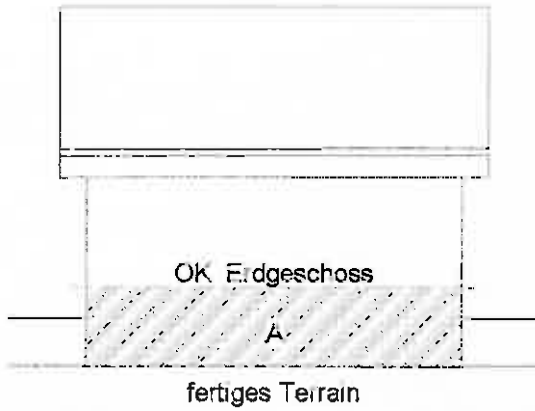


## 4.3 Gebäudehöhe bei gestaffelten Gebäuden



## 5. 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  $\frac{1}{2}$  der Fassadenbreite betragen, werden nicht angerechnet.



mittlere Höhe zwischen oberkant  
Erdgeschossfußboden und fertigem Boden

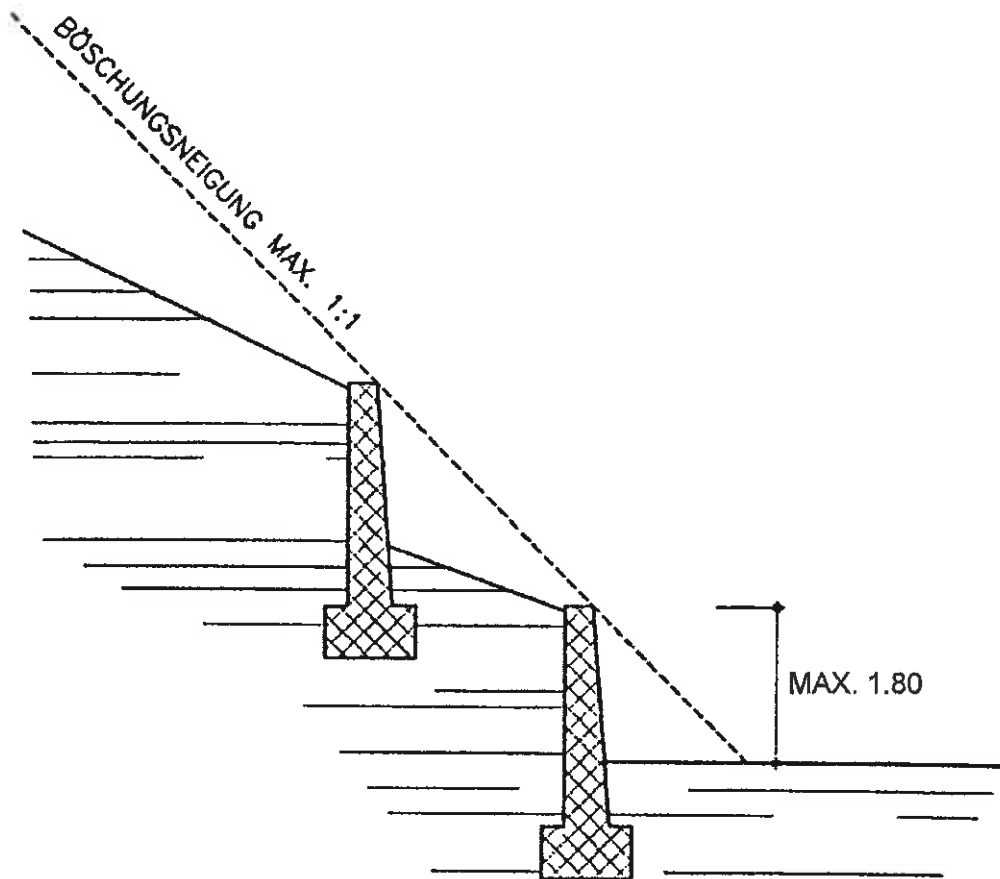
$$= \frac{\text{Flächen A + B + C + D}}{\text{Gebäudeumfang}}$$

## 6. Stützmauern

Stützmauern über 1,80 m Höhe, welche nicht für Hauseingänge und Garageneinfahrten dienen, sind in der Regel vertikal zu staffeln. Die Stufen sind zu begrünen.

Artikel 10 Abs. 4 des Baureglementes regelt:

Auffüllungen hinter Stützmauern und mehrere Stützmauern hintereinander sind so anzulegen, dass ihre Böschungsbegrenzungslinie nicht höher liegt als die Böschungsbegrenzungslinie einer Auffüllung ohne Stützmauer.





## ZUSAMMENSTELLUNG DER WICHTIGSTEN EIDG. UND KANT. ERLASSE IM BAUWESEN

### A. BAU- UND PLANUNGSRECHT

- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979
- Verordnung über die Raumplanung vom 02. Oktober 1989
- und die Veröffentlichen von Eigentumsübertragungen von Grundstücken vom 06. Oktober 1989
- Bundesbeschluss über eine Pfandbelastungsgrenze für nichtlandwirtschaftliche Grundstücke vom 06. Oktober 1989
- Bundesgesetz über Investitionshilfe für Berggebiete vom 28. Juni 1974
- Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über Investitionshilfe für Berggebiete vom 06. Mai 1975
- Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 04. Oktober 1974
- Gesetz über die Verbesserung des Wohnungsangebotes vom 07. Februar 1978
- Koordinationsgesetz vom 21. März 1994
- Baugesetz des Kantons Bern vom 09. Juni 1985
- Bauverordnung vom 06. März 1985
- Verordnung über die kantonale Planungskommission (PLK) vom 01. Dezember 1982
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Wahrung der Interessen der Behinderten im Bauwesen (BBK) vom 13. Juni 1979
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) vom 21. Dezember 1983
- Dekret über das Normalbaureglement vom 10. Februar 1979,
- Aenderung vom 11. September 1984
- Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 10. Februar 1979,
- Aenderung vom 11. September 1984
- Verfügung der kantonalen Baudirektion über die Delegation von Bewilligungskompetenzen vom 25. September 1986
- Dekret über die Umlegung von Baugebiet, die Grenzregulierung und die Ablösung oder Verlegung von Dienstbarkeiten vom 12. Februar 1985 (Baulandumlegungsdekret, BUD)
- Dekret über die Leistungen des Staates an Massnahmen und Entschädigungen im Interesse der Raumplanung vom 17. November 1980, Aenderung vom 12. Februar 1984 (PFD)
- Dekret betreffend die Hauptrevision der amtlichen Werte der Grundstücke und Wasserkräfte vom 19. November 1986 (HRD)

## **B. STRASSENBAURECHT**

- Bundesgesetz über die Nationalstrassen vom 08. März 1960
- Vollziehungsverordnung zum Bundesgesetz über die Nationalstrassen vom 24. März 1964
- Verordnung über den Vollzug des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen im Kanton Bern vom 03. März 1961
- Gesetz über den Bau und Unterhalt der Strassen vom 02. Februar 1964, Aenderung vom 06. November 1974, Aenderung vom 12. Februar 1985
- Strassenfinanzierungsdekret vom 12. Februar 1985
- Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer von Erschliessungsanlagen und an weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (Grundeigentümerbeitragsdekret, GBD)
- Verordnung über die Aussen- und Strassenreklame vom 23. April 1986
- Verordnung über die Offenhaltung der Versorgungsrouten für Ausnahmetransporte vom 19. Dezember 1979
- Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 04. Oktober 1985 (FWG)
- Verordnung über Fuss- und Wanderwege vom 26. November 1986 (FWV)
- Verordnung zur vorläufigen Regelung der Einführung des Bundesgesetzes über Fuss- und Wanderwege im Kanton Bern (EV/FWG vom 27. April 1988)
- Eisenbahngesetz vom 20. Dezember 1957 (EBG)
- Verordnung über Bau und Betrieb der Eisenbahnen vom 23. November 1983 (EBV)
- Bundesgesetz über die Anschlussgeleise vom 05. Oktober 1990 (AnGG)
- Verordnung über die Anschlussgeleise vom 26. Februar 1992 (AnGV)

## **C. WASSERRECHT**

- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (GSchG)
- Allgemeine Gewässerschutzverordnung vom 19. Juni 1972
- Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 12. Januar 1983
- Gesetz über die Nutzung des Wassers vom 03. Dezember 1950
- Vollziehungsverordnung zum Wassernutzungsgesetz vom 30. November 1951
- Verordnung über die Erstellung von Trinkwasserversorgungen (und Abwasseranlagen) vom 04. Januar 1952
- Bundesgesetz über Wasserbau vom 21. Juni 1991
- Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989 (Wasserbaugesetz)
- Wasserbauverordnung vom 15. November 1989
- Gesetz über See- und Flusssufer vom 06. Juni 1982
- Verordnung über See- und Flusssufer 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 08. 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 26. Juni 1902 (Elektrizitätsgesetz)
- Rohrleitungsgesetz vom 06. Oktober 1983

## **E. UMWELTSCHUTZ, NATUR- UND HEIMATSCHUTZ**

- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 07. 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 den Schutz von Störfällen vom 27. Februar 1991 (StFV)
- Verordnung über umweltgefährdende Stoffe vom 09. 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 07. Dezember 1986
- Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVPV)
- Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 16. Mai 1990 (KUVPV)
- Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 01. Juli 1966
- Kantonale Naturschutzverordnung vom 08. 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 05. Dezember 1986 (GLB)
- ❑ Meliorationsgesetz vom 13. November 1978
- ❑ Bundesgesetz über den Wald vom 04. Oktober 1991 (WaG)
- ❑ Verordnung über den Wald vom 30. November 1992 (WaV)
- ❑ Gesetz über das Forstwesen vom 01. Juli 1973
- ❑ Verordnung betreffend Bauten in Waldnähe vom 23. Juli 1974

## **G. GEWERBEGESETZGEBUNG**

- ❑ Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 16. Dezember 1983
- ❑ Verordnung zum BG 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 04. Mai 1969
- ❑ Vollziehungsverordnung zum Gewerbegesetz vom 05. 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 gewerbemässige Verwendung von Spielapparaten vom 26. September 1973

## **H. FEUERPOLIZEI**

- ❑ Gesetz über die Gebäudeversicherung vom 06. Juni 1971
- ❑ Dekret über die Feuerpolizei vom 12. Februar 1976
- ❑ Feuerpolizeiverordnung vom 02. 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 Vermachung 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 03. 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 04. Oktober 1963 (Schutzbautengesetz)
- ❑ Einführungsgesetz über den Zivilschutz vom 03. Oktober 1965