EINWOHNERGEMEINDE ERISWIL

BAUREGLEMENT REVISION 2009/11

GENEHMIGUNGSEXEMPLAR

15. DEZEMBER 2011

atelier schneider partner ag
dipl. Architekten/Planer ETH SIA FSU FH

büro für architektur
und raumplanung

Tel 034 420 19 19
Fax 034 420 19 18
www.schneider-partner.ch

Sägegasse 28 3400 Burgdorf /
Sonnmattstrasse 10 3415 Hasle-Rüegsau
Email: schneider.partner.bu@bluewin.ch

INHALTSVERZEICHNIS

A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1

1. Geltungsbereich, Bedeutung, Besitzstand

[1] Das Baureglement (BR) gilt für das ganze Gemeindegebiet. Es bildet zusammen mit dem Zonenplan und dem Schutzplan die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.

[2] Es ist als ergänzendes Recht für Gebiete mit genehmigter Ueberbauungsordnung anwendbar.

[3] Beim Erlass von Ueberbauungsordnungen in Zonen mit Planungspflicht (Art. 73/88ff BauG) oder für besondere Bauten und Anlagen (Art. l9 ff BauG) sind die in der baurechtlichen Grundordnung enthaltenen Grundsätze zu wahren.

[4] Die Besitzstandsgarantie richtet sich nach Art. 3 BauG. Bei Elementarereignissen gilt Art. 79d EG ZGB.

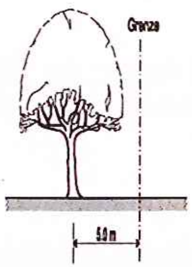
Art. 2

2. Vorbehalt anderer Vorschriften
a) eidg./kant. Erlasse

[1] Bei der Erstellung, der Aenderung und beim Abbruch von Bauten und Anlagen müssen ausser den im Baureglement genannten Vorschriften auch die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen und kantonalen Rechts, namentlich des Raumplanungsgesetzes, des Umweltschutzgesetzes, des Baugesetzes und seiner Ausführungserlasse eingehalten werden.
(Die wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse sind im Anhang II zusammengestellt.)

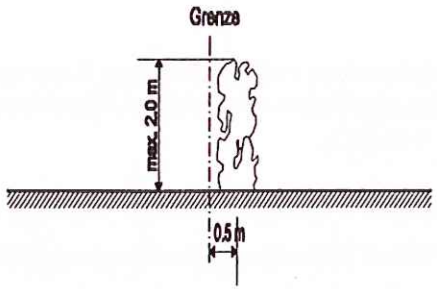
[2] Im Verhältnis unter Nachbarn sind überdies die Eigentumsbeschränkungen und die Bau- und Pflanzvorschriften, insbesondere Artikel 667 bis 712 Zivilgesetzbuch (ZGB) und Artikel 79 bis 79 i Einführungsgesetz zum ZGB zu beachten.(Anhang III)

Zierbäume hochstämmig

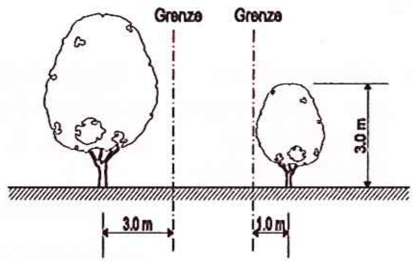


Kastanien
Nussbäume
Birken
Buchen
Nadelbäume
Linden etc.

Ziersträucher (einzeln gepflanzt)



Obstbäume
hochstämmig *niederstämmig*



[3] Mit der Bepflanzung dürfen die Sichtbereiche bei Ausfahrten nicht eingeschränkt werden. Längs öffentlichen Strassen sind die Bestimmungen von Art. 80 SG, Art. 55 SV sowie Art. 83 SG zu beachten.

Art. 3

b) Ausnahmen

Für die Erteilung von begründeten Ausnahmen von kommunalen, kantonalen und eidgenössischen Bauvorschriften sind die Bestimmungen des Baugesetzes (Art. 26 ff und 81 ff BauG), der Bauverordnung (Art. 55 und 100 ff BauV), des Strassengesetzes und des Raumplanungsgesetzes (Art. 23, 24 RPG) massgebend.

Art. 4

3. Baubewilligung / Baubeginn
a) Erfordernis

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

b) Zuständigkeit

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

c) Voranfrage

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

d) Vorzeitige Baubewilligung

[4] Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des Baubewilligungsdekretes über den vorzeitigen Baubeginn (Art. 39 BewD) und die Befreiung vom Bewilligungserfordernis (Art. 1, Abs. 3 BauG, Art. 2 BewD sowie insbesondere Art. 5 BewD).

Art. 5

e) Voraussetzungen, Befugnisse der Baubewilligungsbehörde

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

[2] Insbesondere können nur Bauvorhaben bewilligt werden, welche

a) die Bauvorschriften (B) und die Zonenvorschriften (C) dieses Reglementes einhalten,

b) über eine hinreichende Erschliessung (Art. 7 ff BauG, Art. 3 ff BauV), die erforderlichen Abstellflächen für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorräder (Art. 16 ff BauG, 49 ff BauV) und, wo vorgeschrieben, über einen Kinderspielplatz, Aufenthaltsbereiche und grössere Spielflächen (Art. I5 BauG; 42 ff BauV) verfügen,

c) den Anforderungen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes (Art. 9 ff BauG, Art. 12 ff BauV) und des Umweltschutzes (Art. 24 BauG) entsprechen,

d) die Vorschriften über die baulichen Vorkehren zugunsten Behinderter (Art. 22 BauG und Art. 85 ff BauV) einhalten,

e) energiesparende Massnahmen gemäss Energiegesetzgebung (insbesondere Art. 13 EnG und EnV) ausschöpfen, erwünscht ist die Verwendung alternativer Energien und die Erstellung gemeinsamer Heizanlagen sowie bei Neubauten die Bauweise nach Minergiestandard.

f) die massgebenden Bestimmungen der Lärmschutz- und der Luftreinhalteverordnung einhalten.

3 Die Baukommission ist befugt

a) vom Bauherrn alle erforderlichen Aufschlüsse über das Bauvorhaben und den Bauvorgang zu verlangen (Art. 15 BewD) z.B. Modelle, Animationen, Materialmuster ...,

b) die Ausführung des Bauvorhabens zu beaufsichtigen und alle für einen vorschriftsgemässen und sicheren Bauvorgang notwendigen Anordnungen zu treffen (Art. 45 – 47 BauG, Art. 47 BewD),

f) Fachinstanz

c) zur Beurteilung von Baugesuchen, insbesondere auch zur ästhetischen Prüfung von Bauvorhaben im gesamten Gemeindegebiet auf Kosten des Baugesuchstellers eine neutrale Fachinstanz beizuziehen.

Art. 6

g) Umgebungsgestaltungspläne, Emmissionspläne

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

a) Anordnung der notwendigen Abstellplätze und deren Zufahrten sowie die zum Verständnis notwendigen Höhenangaben,

b) Terrainveränderungen, Stützmauern, Böschungen, usw., mit Höhenangaben, die Art der Einfriedung und Uebergänge sowie Anschlüsse an das benachbarte Grundstück,

c) Belagsänderungen (z.B. Vorplätze, Abstellplätze, Gehwege, usw.).

2 Für Gewerbe-, Industrie- und landwirtschaftliche Bauten kann der Gemeinderat zusätzlich mit der Baueingabe Emissionspläne verlangen, z.B. zu Staub-, Lärm-, Geruchs- Dunstimmissionen...

B BAUVORSCHRIFTEN

I Erschliessung

Art. 7

1. Erschliessung

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

[2] Die Anforderungen an eine genügende Zufahrt richten sich nach den Bestimmungen von Artikel 7 BauG, den Artikeln 3 ff BauV, Art. 85 SG und nach den rechtskräftigen Ueberbauungsordnungen.
In einem Ueberbauungsgebiet kann bis zur vollständigen Ueberbauung vorläufig auf die Strassenabschlüsse, nicht aber auf die Kofferung verzichtet werden.

2. Abstellplätze

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

[4] Die Baukommission kann im Baubewilligungsverfahren zum Schutz, zur Pflege oder zur Gestaltung des Orts- und Strassenbildes sowie aus verkehrstechnischen Gründen weitere Auflagen zur Lage, Gestaltung, Begrünung und Organisation der Parkierungsanlagen machen.

[5] Im Übrigen sind die Bestimmungen des Strassengesetzes zu beachten.

II Bauweise

Art. 8

1. Allgemeine Gestaltungsvorschriften

[1] Bauten, Anlagen, Ablagerungs- und Materialentnahmestellen, Reklamen und Anschriften sowie Anlagen für die Energiegewinnung und den Fernseh- und Radioempfang (Parabolspiegel) dürfen Landschafts-, Orts- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen. (Art. 9 und 10 BauG, Art. 31 BauV)

[2] Bauten, Anlagen, Tiefbauten und die Umgebungsgestaltung sind hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung, Volumen, Lage, Proportion, Dach-, Kamin- und Fassadengestaltung, Material- und Farbwahl, in der Detailgestaltung (betrachtet vom öffentlichen Raum resp. Aussichtslagen aus) sowie der Terrainveränderung so auszubilden, dass zusammen mit der bestehenden Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht und die Schönheit oder erhaltenswerte Eigenart des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes (bestehende Gliederungen von Häusern, Plätzen ...) gewahrt bleibt.

[3] Zum Schutz von Landschaften, Orts- und Strassenbildern kann im Baubewilligungsverfahren einer vorgesehenen störenden Baugestaltung (insbesondere ortsfremde Bau- und Dachformen) die Baubewilligung verweigert werden (Art. 9 und 10 BauG sowie Art. 4 BewD).

Art. 9

2. Umgebungsgestaltung

[1] Bei der Erstellung von Wohn-, Gewerbe- oder Industriebauten ist die Baukommission befugt, eine angemessene Bepflanzung der zu überbauenden Parzellen zu verlangen. Bei der Bepflanzung sind möglichst einheimische Baumarten zu wählen.
Bepflanzungen, welche Träger von Krankheiten sein können (z.B. Gitterrost beim Wachholder) sollen gemieden werden. Von ansteckenden Krankheiten befallene Bepflanzungen müssen entfernt werden.
Aussenräume sind als Grünräume zu gestalten. Verkehrsflächen (Fahr- und Fusswege) auf privaten Grundstücken sind möglichst wasserdurchlässig zu gestalten und klein zu halten.

[2] Dachflächenregenwasser muss bei Neubauten auf der Bauparzelle versickert werden, sofern dies technisch möglich ist.

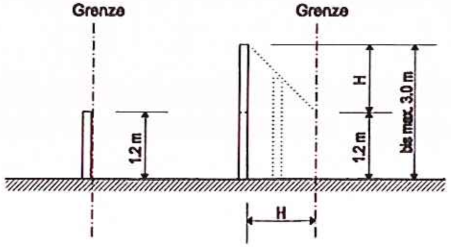
[3] Sofern Abgrabungen/Aufschüttungen notwendig sind, sind diese so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die herkömmliche Bebauungsstruktur und in das bestehende Gelände einfügen und ein guter Uebergang zu den Nachbargrundstücken entsteht. Ganz besonders ist darauf zu achten, dass der Bezug der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

[4] Stützmauern, auf die aus Gründen der schwierigen Topographie nicht verzichtet werden kann, sind in Grund- und Aufriss zu gliedern. Stützmauern mit einer Länge von mehr als 30 m oder einer Höhe von mehr als 1,20 m werden nur in begründeten Ausnahmefällen bewilligt.

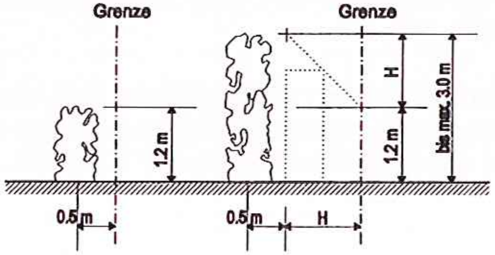
3. Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen

[5] Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen etc. gelten die Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch sowie Art. 80 SG i.V.m, Art. 55 ff SV. Die Messweise richtet sich nach den folgenden Skizzen.

a) Mauern



b) Grünhecken



Siehe dazu auch die Skizzen in Art. 2 BR

[6] Gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücken müssen Mauern, Einfriedungen und Böschungen einen Minimalabstand von 0,50 m von der Grenze einhalten.

Art. 10

4. Baugestaltung
a) Offene Bauweise

[1] Sofern in Ueberbauungsordnungen nicht anders geregelt, gilt die offene Bauweise. Die Bauten haben gegenüber nachbarlichem Grund allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände (Art. 11 bis 18 BR, Art. 39 BR), gegenüber dem öffentlichen Verkehrsraum die Strassenabstände (Art. 11 BR) einzuhalten. Vorbehalten bleibt Artikel 75, Abs. 1 und 2 des Baugesetzes sowie Artikel 15 des Baureglementes.

[2] Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gesamtlänge gestattet, wenn die ganze Häusergruppe gleichzeitig oder in unmittelbar sich folgenden Bauetappen erstellt wird.

b) Gebäudestellung

[3] Neubauten sind bei offener Bauweise rechtwinklig oder parallel zur Strasse zu stellen.

[4] An Hängen sind die Gebäude parallel oder rechtwinklig zur Falllinie des Hanges zu stellen.

[5] Innerhalb bereits überbauter Gebiete haben sich Neubauten in der Stellung den bestehenden Gebäuden anzupassen.

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

III Bauabstände

Art. 11

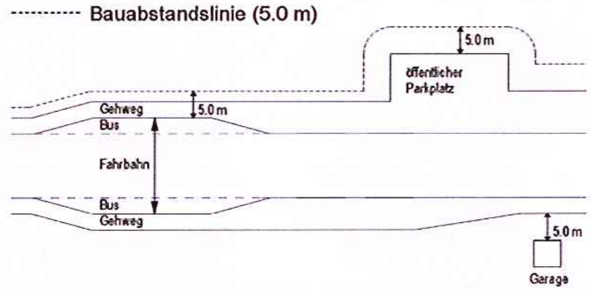
1. Bauabstand von öffentlichen Strassen

[1] Vom öffentlichen Verkehrsraum sind, soweit nicht Baulinien bestehen, die folgenden Bauabstände einzuhalten:

a) gegenüber Kantonsstrassen min. 5.00 m

b) längs den übrigen öffentlichen Strassen und Wegen min. 3.60 m

c) längs Fusswegen und selbständigen Radwegen min. 2.00 m



[2] Der Strassenabstand wird vom Fahrbahnrand aus gemessen.

[3] Die reglementarischen Grenzabstände (Art. 12 - 14, Art. 28 BR) gehen den Abstandsvorschriften von Abs. 1 vor, wenn sie einen grösseren Bauabstand verlangen.

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

Art. 12

2. Bauabstand zu Gewässern, Waldabstand, Heckenabstand

[1] Mit der Raumsicherung der Gewässer sollen der Hochwasserschutz und die ökologischen Funktionen der Gewässer gesichert werden. Folgende Bauabstände (Hochbauten, Tiefbauten, Infrastrukturanlagen) sind einzuhalten:
- Langete: 9.0 m
- Schwändibach, Margletebächli 7.0 m
- Taanerbächli, Nyffelbächli, Taanbach: 5.0 m
- Übrige Gewässer (Auch Eingedolte): 5.0 m
- Von der Ufervegetation ist gemäss Stoffverordnung mindestens ein Abstand von 3.0 m einzuhalten.

Innerhalb des Gewässerabstandes ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten und eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie eine naturnahe Gewässerraumgestaltung anzustreben.
Messpunkt für den Bauabstand ist der weitgehend vegetationsfreie Böschungsfuss am Gewässer (Mittelwasserlinie).
Sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, kann die zuständige Baubewilligungsbehörde für folgende Bauten und Anlagen Ausnahmen bewilligen:
- standortgebundene Bauten und Anlagen, an denen ein öffentliches Interesse besteht,
- die Erneuerung und den Umbau von Bauten und Anlagen ohne Grundrissveränderung,
- wieder entfernbare Zäune, die der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung dienen,
- einfache und öffentlich zugängliche Infrastruktureinrichtungen wie Sitzbänke.

Im Uebrigen gilt für Bauten an Gewässern Art. 48 des Gesetzes über Gewässerunterhalt und Wasserbau (WBG).

[2] Bauten in Waldesnähe haben den Waldabstand vom 30 m gemäss Kant. Waldgesetz einzuhalten. Beim Vorliegen besonderer Verhältnisse kann der zuständige Forstdienst Ausnahmen bewilligen.

[3] Der Bauabstand von Hecken und Ufergehölzen richtet sich nach dem Kant. Naturschutzgesetz und beträgt ausserhalb der Bauzone 10 m.

Art. 13

3. Abstandsvorschriften in und gegenüber Zonen für öffentliche Nutzungen

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

[2] Bei der Ueberbauung von Zonen für öffentliche Nutzungen ist gegenüber den angrenzenden Grundstücken ein Grenzabstand von halber Gebäudehöhe, mindestens aber 4 m einzuhalten.

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

Art. 14

4. Grenzabstand gegenüber nachbarlichem Grund
a) im Allgemeinen

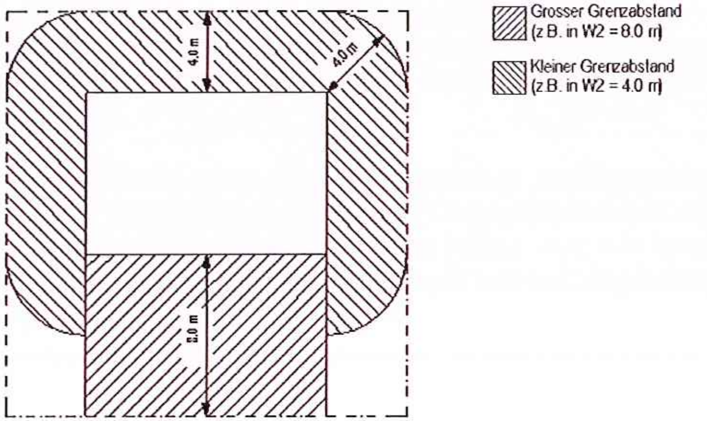
[1] Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden um mehr als 1,20 m überragen, sind gegeüber dem nachbarlichen Grund die in Artikel 39 BR festgesetzten kleinen und grossen Grenzabstände einschliesslich allfälliger Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschläge zu wahren.

[2] Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmalseiten und die beschattete Längsseite des Gebäudes, er wird rechtwinklig zu den erwähnten Seiten und über Eck gemessen.

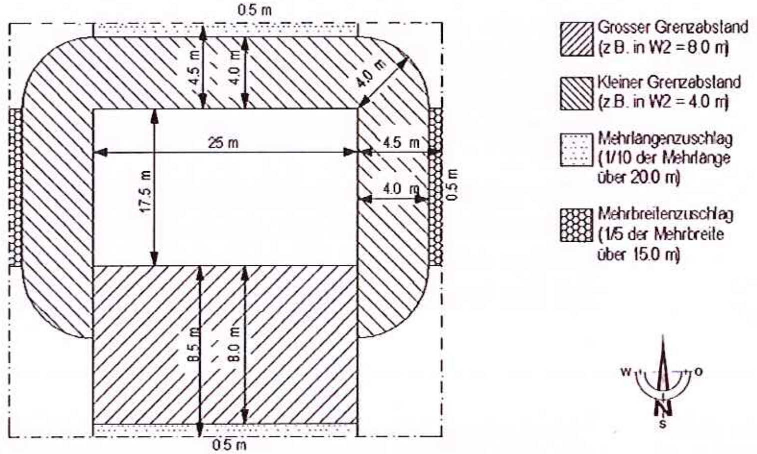
[3] Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Längsseite des Gebäudes, er wird rechtwinklig zu ihr gemessen.

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

Gebäude ohne Mehrbreite und ohne Mehrlänge

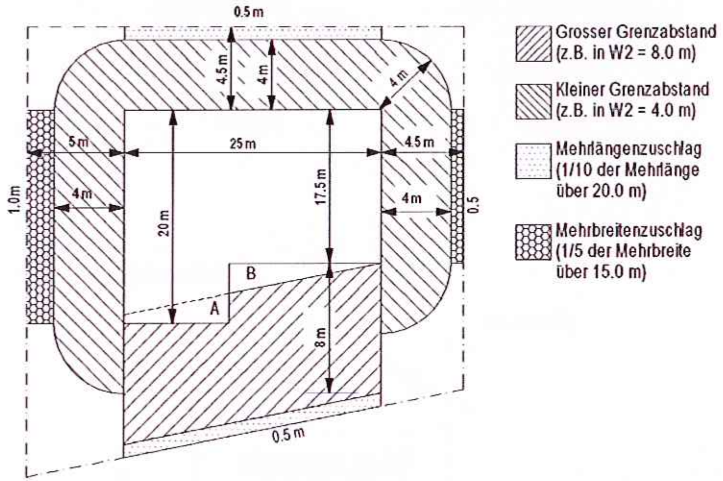


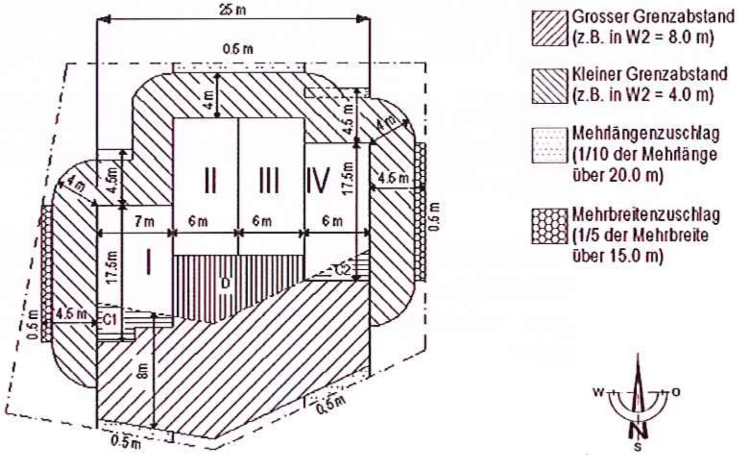
Gebäude mit Mehrbreite und mit Mehrlänge



Die schraffierten Flächen (inkl. Mehrlänge und Mehrbreite) dürfen an keiner Stelle über die Parzellengrenze hinausragen (Grenzabstand).

Winkelbau





Die Fläche A darf maximal gleich gross sein wie die die Fläche B

- Die Abstandslinie verläuft parallel zu der massgebenden Parzellengrenze.
- Die Flächen C1 + C2 dürfen zusammen maximal gleich gross sein wie die Fläche D.
- Der grosse Grenzabstand wird von der mittleren Abstandslinie aus gemessen (rechtwinklig zur Fassade) und aus der Gesamtlänge des Gebäudes (25 m) errechnet.
- Der westliche Gebäudeteil könnte an sich noch näher an die südliche Grundstückgrenze herangerückt werden, nämlich bis zum kleinen Grenzabstand, (inkl. allfälliger Mehrlängen- oder Mehrbreitenzuschläge), doch müsste in diesem Falle zur Kompensation die Südfassade des östlichen Gebäudeteils weiter von der Grenze zurückgenommen werden.

Art. 15

b) An- und Nebenbauten

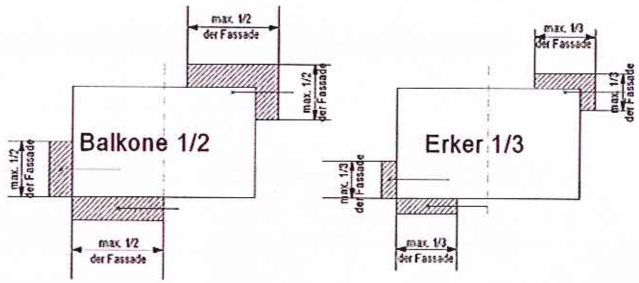
[1] Für An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, genügt allseitig (auch längs den übrigen öffentlichen Strassen und Wegen) ein Grenzabstand von 2 m, sofern die Gebäudehöhe dieser Bauten 4 m auf das Geländer gemessen sowie 3 m ohne Geländer gemessen und ihre Grundfläche 60 m2, nicht übersteigen.

[2] Für bewohnte An- und Nebenbauten wie Gartenhallen, Wintergärten, gedeckte oder ungedeckte Schwimmbäder, Kaninchenställe und dgl., sowie kleinere landwirtschaftliche Oekonomiegebäude, genügt allseitig (auch längs den übrigen öffentlichen Strassen und Wegen) ein Grenzabstand von 3 m, sofern die Gebäudehöhe dieser Bauten 4 m auf das Geländer gemessen sowie 3 m ohne Geländer gemessen und ihre Grundfläche 30 m2 nicht übersteigen.

Art 16

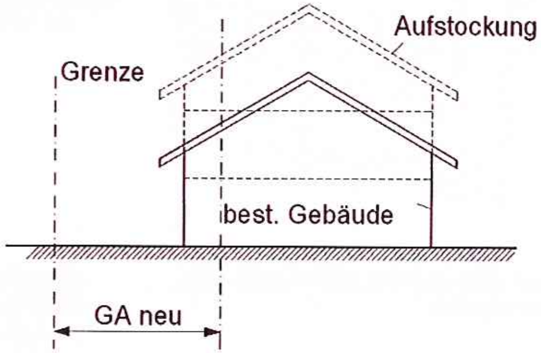
c) Anlagen und Bauteile im Grenzabstand

[1] Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone (auch mit Seitenwänden) dürfen bei Hauptbauten höchstens auf ½ der jeweiligen Fassadenlänge max. 1,20 m in den Grenzabstand hineinragen.
Erker dürfen höchstens auf ⅓ der Fassadenlänge bis max. 1,20 m in den Grenzabstand hineinragen.

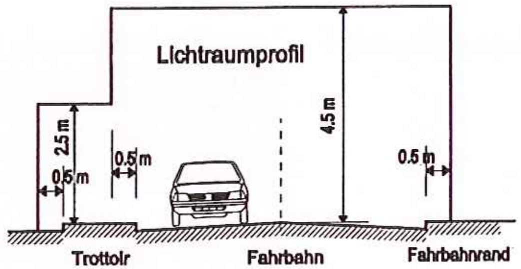


[2] Bei An- und Nebenbauten nach Art. 15 BR dürfen ausschliesslich Vordächer max. 1,20 m in den Grenzabstand hineinragen.

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



[4] Keine Bauteile dürfen in das Strassenlichtraumprofil hineinragen.



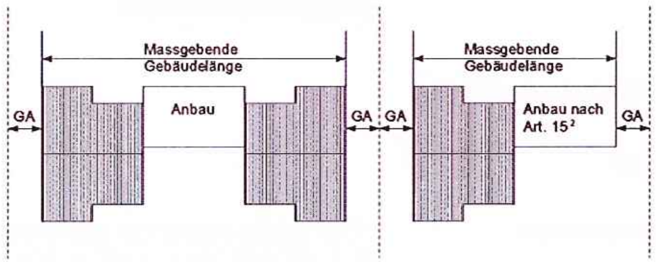
[5] Unter dem gewachsenen Boden dürfen Bauten und Bauteile bis 1,00 m an die Grundstücksgrenze, mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.
Unterirdische Bauten sind solche, welche das gewachsene Terrain an keiner Stelle um mehr als 1,2 m überragen und höchstens eine Fassade frei gelegt oder mit einem Zugang oder einer Zufahrt versehen ist.
Wenn die Fassade freigelegt ist oder mit einem Zugang oder einer Zufahrt versehen ist, muss bei dieser der kleine Grenzabstand eingehalten werden.

Art. 17

d) Näherbau, Grenzanbau, Zusammenbau

[1] Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen Bauten näher an die Grenze gestellt oder an die Grenze gebaut werden, sofern der vorgeschriebene Gebäudeabstand gewahrt bleibt. Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau an der Grenze gemäss Artikel 10 BR sowie die Regelung für unterirdische Bauten gemäss Artikel 16 BR.

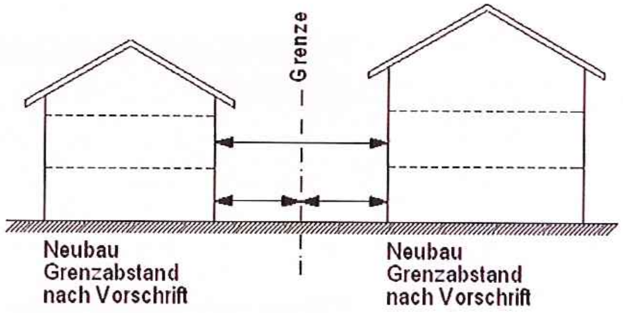
[2] Der Zusammenbau ist innerhalb der zugelassenen Gebäudelänge (Art. 39 BR) gestattet.



Art. 18

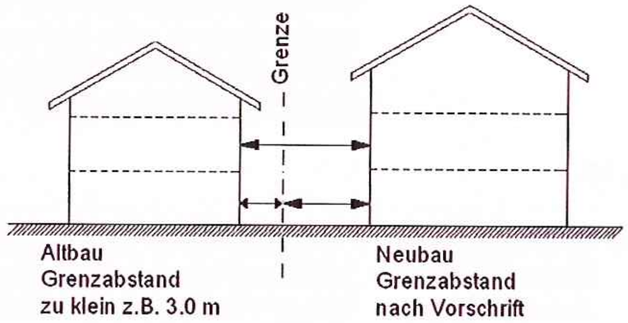
5. Gebäudeabstände

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



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

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



6. Gestaltungsfreiheit

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

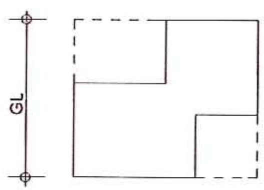
IV Gebäudelänge

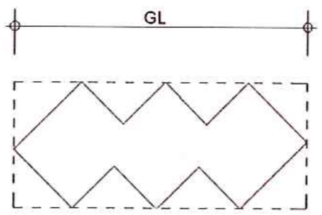
Art. 19

1. Messweise

[1] Die Gebäudelänge der Gebäude und Gebäudegruppen (Art. 17 BR) ist auf die in Art. 39 BR festgehaltenen Masse beschränkt.

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





V Geschosse, Gebäudehöhe

Art. 20

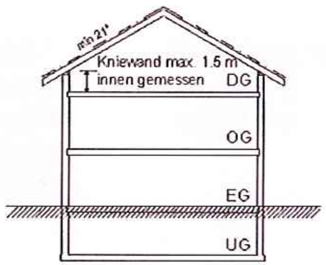
1. Geschosszahl

[1] Als Geschosse zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.
In der Regel ist die in den entsprechenden Zonen im Zonenplan vorgesehene Maximalgeschosszahl zu realisieren.

[2] Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn es bei offener Bauweise im Durchschnitt aller Fassadenseiten bis oberkant Erdgeschossboden gemessen, das fertige Terrain um mehr als 1,20 m überragt. Abgrabungen für Hauseingänge und Garageeinfahrten werden nicht angerechnet. Die Abgrabungen dürfen jedoch nicht mehr als ½ der betreffenden Fassadenlänge und max. 7,5 m Länge betragen.

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

[4] Eine Kniewand im Dachgeschoss bis max. 1,50 m Höhe innen gemessen, vom Dachgeschossboden bis UK Dachsparren, ist in allen zweigeschossigen Zonen zugelassen.
Wird die vorgeschriebene Kniewandhöhe überschritten, zählt der Dachraum als Normalgeschoss.



In der Wohnzone W2

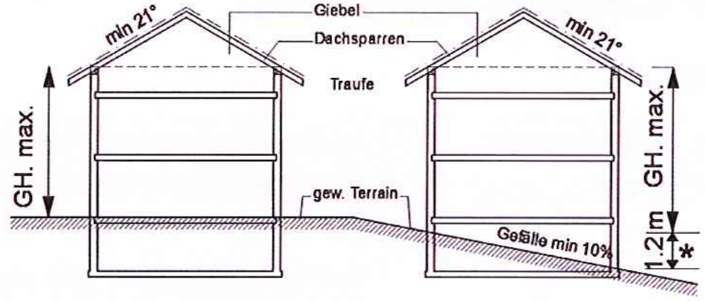
Art.21

2. Gebäudehöhe
a) im Allgemeinen

[1] Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen und zwar vom gewachsenen Boden (Art. 97 BauV) bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens, bei Flachdächern bis oberkant offene oder geschlossene Brüstung.
Abgrabungen für Hauseingänge, Garageeinfahrten, Verladerampen und dgl. werden nicht angerechnet, sofern deren Gesamtlänge ½ der betreffenden Fassadenlänge und max. 7,5 m nicht überschreitet.

[2] Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der Bergseite eine Mehrhöhe von 1,20 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt.

[3] Die zulässige Gebäudehöhe darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.



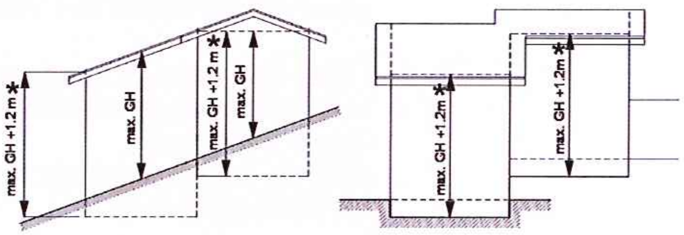
a) In der Ebene
*) siehe dazu Art. 20.2

b) Am Hang

Art. 22

b) gestaffelte Gebäude am Hang

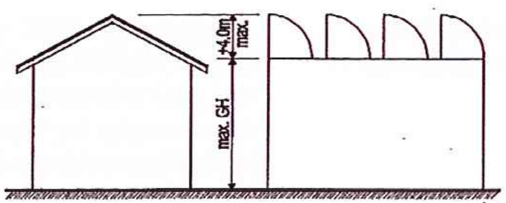
[1] Bei Gebäuden am Hang, deren Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und Oberkante des Dachsparrens (bei Flachbauten Oberkante der Brüstung) in der Höhe gestaffelt ist, ist die Gebäudehöhe für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen.



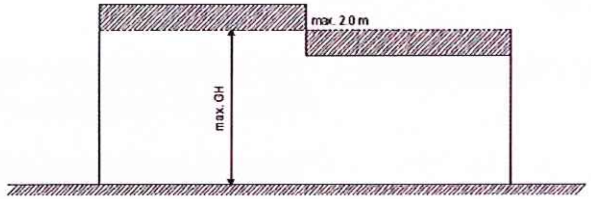
Art. 23

c) Gewerbebauten in der Gewerbezone

[1] In der Gewerbezone wird die Gebäudehöhe in Abweichung zu Artikel 21 wie folgt gemessen: Es gilt eine maximale Gebäudehöhe, welche von einem allfälligen Dachfirst (Schrägdächer, gewölbte Shedkonstruktion, Tonne) um 4,00 m überragt werden kann. (Attika wird nicht zugelassen.) Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten der Gebäudeflucht gemessen, ab gewachsenem Boden bis zum Schnittpunkt einer geneigten Dachfläche mit der Fassade oder bis oberkant Dachrand bei Flachdächern.



[2] Die Gebäudehöhe kann nach oben teilweise um maximal 2,00 m überschritten werden, wenn die restlichen Gebäudeteile entsprechend tiefer liegen (flächengleiche Kompensation in derselben Fassade.)



[3] Folgende Dachaufbauten sind gestattet:
- Oberlichter, Kuppeln
- Rauch- und Lüftungskamine und dgl.
- Liftaufbauten bis zu einer Höhe von 4,00 m, gemessen von oberkant Flachdach des obersten Normalgeschosses bis oberkant des Liftaufbaus.

[4] Freistehende Kamine und andere Spezialbauten (Silobauten, Liftbauten und dgl.) bis zu einer Grundfläche von 30 m2 dürfen die Gebäudehöhe um max. 4.00 m überschreiten.

VI Dachausbau, Dachgestaltung

Art. 24

Gebäude mit Dachraum
a) Dachausbau

[1] Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen ist in allen Zonen im Dachraum auf maximal 2 Geschossen zulässig.

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

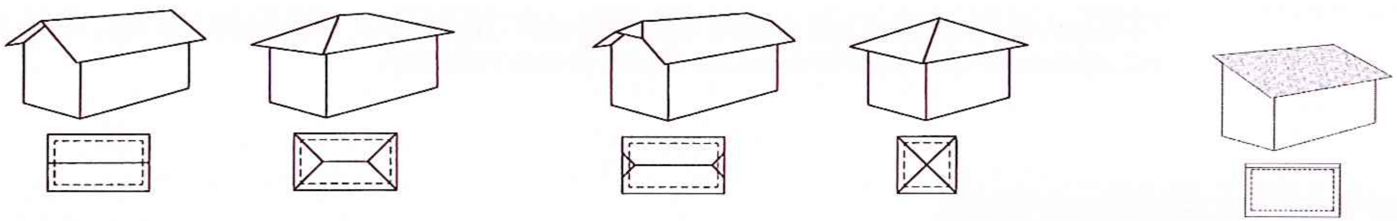
Art. 25

b) Dachgestaltung

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

[2] Bei An- und Nebenbauten (Art. 15 BR) sind Satteldächer und Flachdächer erlaubt.
In der Dorfzone sowie der Wohnzone darf bei zweigeschossigen Hauptbauten ein Anteil von maximal ⅓ der gesamten Grundfläche des Hauptbaus als eingeschossiger Bauteil mit einem Flachdach überdeckt werden.
In der Gewerbezone sind auch auf Hauptbauten Flachdächer zugelassen. (Art. 23 BR)

Satteldach — Walmdach — Krüppelwalmdach — Zeltdach — Pultdach in der Landwirtschaftszone



[3] Die Dachneigung neuer Hauptdachflächen darf 21° (alte Teilung) nicht unterschreiten und 34° (alte Teilung) nicht überschreiten und soll allseitig gleich sein.
Integriert in landwirtschaftliche Hausgruppen darf die Dachneigung für Haupt- sowie An- und Nebenbauten max. 45° betragen.

[4] Die Dachvorsprünge der Schrägdächer sollen den Haustypen entsprechen und den umgebenden Gebäuden angepasst sein.

[5] Zur Dacheindeckung sind bei Hauptbauten nicht engobierte rote, rotbraune bis dunkelbraune sowie graue Tonziegel oder flacher brauner bis dunkelbrauner oder grauer Faserzementschiefer zu verwenden.
Innerhalb der Baugruppen dürfen auf Hauptbauten ausschliesslich Tonziegel verwendet werden.
Bei An- und Nebenbauten sowie bei reinen Gewerbe- und Industriebauten ist die Verwendung von gewellten Faserzementplatten möglich. Zugelassen sind überdies alle Dacheindeckungsmaterialien, welche in der Farbe den erwähnten Materialien entsprechen.

Art. 26

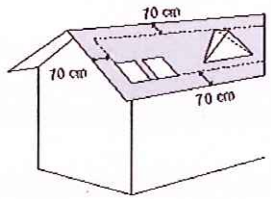
2. Dachaufbauten

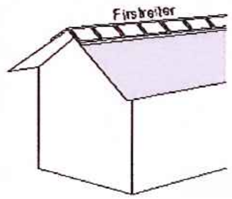
[1] Dachaufbauten (Lukarnen, Schleppgauben, Dachflächenfenster, Firstreiter und Glasziegeleinsätze, Quergiebel, Kreuzfirst) sowie überdeckte Dacheinschnitte haben eine ruhige Gesamtwirkung der Dachflächen zu gewährleiten.

[2] Pro Dachseite ist nur eine Dachaufbauart zugelassen. (Dachflächenfenster, Glasziegeleinsätze sowie Firstreiter, Quergiebel, Kreuzfirst sind von dieser Regelung ausgenommen).
Im zweiten Dachgeschoss sind nur Dachflächenfenster und Glasziegeleinsätze sowie Firstreiter zugelassen. (Vgl. dazu Art. 24[1] BR).

[3] Dachaufbauten (Firstreiter sind von dieser Regelung ausgenommen) dürfen zusammen nicht mehr als ⅔ der Fassadenlänge des obersten Geschosses aufweisen und haben mindestens einen Abstand von 70 cm zu First, Ort und Traufe aufzuweisen. Die einzelnen Dachaufbauten dürfen max. ⅓ der Fassadenlänge beanspruchen.

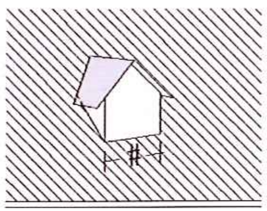
[4] Bei Glasflächen von Wintergärten und dgl. entfällt der Minimalabstand zu Ort und Traufe.
Dachaufbauten müssen in der Regel dasselbe Bedachungsmaterial aufweisen wie das Hauptdach.



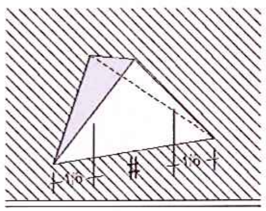


[5] Die Gestaltung und das Nutzungsmass der Dachaufbauten haben sich den übergeordneten ästhetischen Anforderungen (Art. 8 BR) unterzuordnen.
Die Beurteilung richtet sich nach den "Gestaltungshinweisen für Aufbauten bei ländlichen Steildächern" (Publikation auf Gemeindeverwaltung erhältlich).

Lukarne

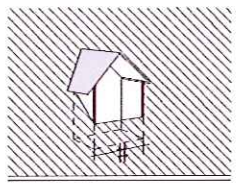


Lukarne

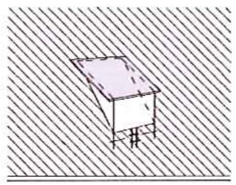


Dacheinschnitt*
mit Überdeckung

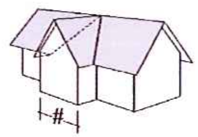
* Bei schützenswerten Objekten nur unter Beizug einer Fachinstanz zugelassen



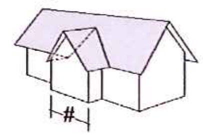
Schleppgaube



Kreuzfirst

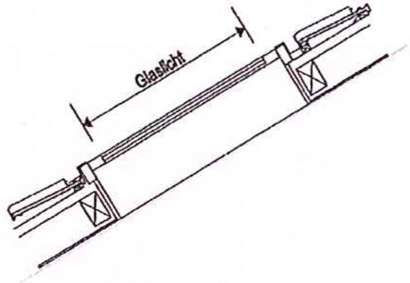


Quergiebel



= anrechenbare Breite für Dachaufbauten

[6] Für Dachflächenfenster, Glasziegeleinsätze und dgl. gilt eine Maximalgrösse von 1,25 m2 (im Glaslicht) pro Fläche.
Die Dachflächenfenster haben eine hocheckige Form aufzuweisen.



[7] Die Bewilligung von Dachflächenfenstern und dgl. richtet sich nach Art. 64 BauV und Art. 5 des Bewilligungsdekretes.

3. Sonnenkollektoren / Photovoltaikanlagen

[7] Sonnenkollektoren dürfen auf der gesamten Dachfläche eingebaut werden, sofern die Bestimmungen von Artikel 8 BR eingehalten werden können.
Die Bewilligung von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen richtet sich nach Art. 6 des Bewilligungsdekretes.
Auf schützenswerten und erhaltenswerten Objekten des kantonalen Inventars (K-Objekte) ist der Einbau von Sonnenkollektoren (in Absprache mit der kantonalen Denkmalpflege) möglich. Zur Beurteilung werden die "Gestaltungshinweise für Kollektoren" (Publikation auf der Gemeindeverwaltung erhältlich) beigezogen.

4. Antennen

[9] Für Antennenanlagen gelten die Bestimmungen von Art. 9 BauG, Art. 17 BauV und Art. 4 BewD.

C ZONENVORSCHRIFTEN

I Allgemeines

Art. 27

1. Nutzung der Bauzonen

[1] Die Zonenvorschriften bestimmen Art, Mass und Bedingungen der zulässigen baulichen Nutzung in den Bauzonen (Art. 39 BR).

[2] Zum Zeitpunkt der Genehmigung des vorliegenden Baureglementes bestehende Bauvolumen in den Bauzonen dürfen über das zulässige Mass nach Art. 39 BR hinaus voll ausgebaut werden, sofern die Vorschriften über Gesundheit, Ortsbildschutz, Abstellplätze, Spielplätze etc. eingehalten werden können.

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

[4] Der Gemeinderat kann von Grundeigentümern die in den Genuss von Planungsvorteilen kommen Infrastrukturbeiträge erheben.

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

Art. 28

2. Landwirtschaftszone

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

[2] In der Landwirtschaftszone gelten für neue Wohnbauten dieselben Masse wie in der Dorfzone D2 sowie für landwirtschaftliche Bauten dieselben Masse wie in der Gewerbezone G 12.
In der Landwirtschaftszone gilt Empfindlichkeitsstufe III der Lärmschutzverordnung.

II Bauzonen

Art. 29

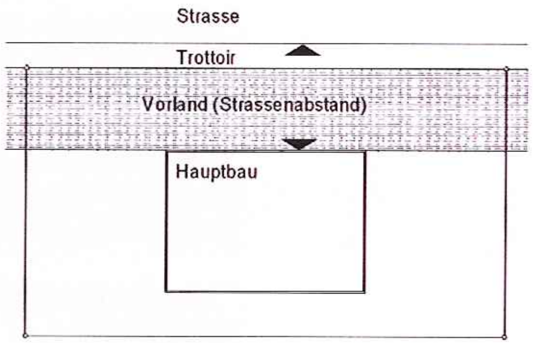
1. Wohnzone W2

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

Art. 30

2. Dorfzone D2

[1] Die Dorfzone D2 umfasst Gebiete in denen vielfältigste Nutzungen erlaubt sind.
Zugelassen sind Laden-, Büro-, Gewerbe- und Wohnbauten sowie öffentliche Nutzungen.
Hauptbauten in der Dorfzone sind zweigeschossig zu erstellen.
Bauten, die gestalterisch oder nutzungsmässig den Charakter der Dorfzone D2 beeinträchtigen, sind untersagt.
In der Dorfzone D2 sind Hauptbauten möglichst strassenbezogen zu erstellen.
Das Vorland ist bei Neubauten möglichst von Autoabstellplätzen freizuhalten. Dieses ist so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung im Orts- und Strassenbild entsteht.



[2] Neubauten in der Dorfzone D2 haben insbesondere auf die benachbarten schützenswerten Objekte Rücksicht zu nehmen.
Neu-, An-, Neben- und Umbauten haben die Merkmale der traditionellen Bauweise zu berücksichtigen. Hiezu gehören insbesondere:

a) Stellung der Bauten (Standort, Firstrichtung, Orientierung der Hauptfassaden, Bezug zum Strassenraum). Die Bauten sind ins natürliche Terrain (ohne wesentliche Anpassungen) einzufügen.
b) Dimensionen der Baukörper (Bauvolumen, Bauhöhe, Proportionen),
c) Dachgestaltung (Dachneigung, genügende Dachkörper, Vordächer, Dachabschlüsse, Material),
d) Fassadengestaltung (Material, Form, Farbe, Anzahl und Anordnung von Fenstern und Türen. An- und Nebenbauten in Glas, Metall oder Beton sind zugelassen),
e) Umgebungsgestaltung (Anordnung der Gärten und Vorplätze, Gestaltung der Hauszugänge, Materialien).

[3] In dem im Zonenplan markierten Bereich Strukturerhaltung dürfen die bestehenden Bauten voll genutzt und An- und Nebenbauten nach Art. 15 BR ergänzt werden, aber keine Neubauten realisiert werden.

Art. 31

3. Gewerbezone G 12

[1] In der Gewerbezone G 12 dürfen nur Gewerbe- und Bürobauten erstellt werden. Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal sind zugelassen, sofern durch geeignete Vorkehren für wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt wird.

[2] Die Gebäudeabstände innerhalb der Gewerbezone richten sich nach den betrieblichen und wehrdienstlichen Erfordernissen.
Die übrigen baupolizeilichen Masse sind in Art. 39 BR festgelegt.

[3] Bei Baugesuchen für Um- und Neubauten in der Gewerbezone prüft der Gemeinderat Auflagen zum Schutz der benachbarten Bebauung wie z.B. Heckenstreifen innerhalb der Bauparzelle des Baugesuchstellers.

Art. 32

4. Detailerschliessung, Ueberbauungsordnungspflicht

[1] Insbesondere die Detailerschliessung in grösseren Bauzonen wird mittels Ueberbauungsordnungen geregelt.

[2] Eine Ueberbauungsordnung ist nicht erforderlich, wenn die Detailerschliessung altrechtlich oder tatsächlich gesichert ist und im wesentlichen nicht mehr als noch die Hausanschlüsse erstellt werden müssen.

Art. 33

5. Zonen mit Planungspflicht

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

[2] Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht setzt eine rechtskräftige Ueberbauungsordnung voraus.
Die im folgenden je Zone mit Planungspflicht enthaltenen Bestimmungen sind verbindlich für die Ausarbeitung der Ueberbauungsordnungen.

a) allgemeine Bestimmungen

[3] Die Zonen mit Planungspflicht bezwecken

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

[4] Der Gemeinderat zieht bei der Ausarbeitung der Ueberbauungsordnungen die jeweiligen Grundeigentümer bei.

III Zonen für öffentliche Nutzungen

Art. 34

1. Zonen für öffentliche Nutzungen ZÖN

[1] In den Zonen für öffentliche Nutzungen (Art. 77 BauG) können die bestehenden öffentlichen Anlagen ergänzt und erweitert werden.
Der Zweck der Zonen ist im Zonenplan bezeichnet.

[2] Das Mass der baulichen Nutzung wird anhand konkreter Bauvorhaben festgelegt. Die Gebäudehöhe beträgt max. 8 m. Die Abstände richten sich nach Art. 13 BR.
Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III der Lärmschutzverordnung gemäss Zonenplan.

IV Erhaltungs- und Gestaltungsmassnahmen

Art. 35

1. Grünzonen

[1] In den Grünzonen gelten insbesondere die Vorschriften von Art. 12 BR sowie Art. 86 BauG. In den Grünzonen entlang der Langete dürfen Fusswege und einfach ausgestattete Sitzplätze erstellt werden. Die Langete, der Schwendibach und das Margelebächli können partiell ausufern und renaturiert werden. Naturnahe Retentionen sind zugelassen.

Art. 36

2. Schützenswerte und erhaltenswerte Objekte der Siedlung und Landschaft, Baugruppen

[1] Die Klassifizierung der im Bauinventar (Anhang IV) aufgeführten schützenswerten und erhaltenswerten Objekte der Siedlung sowie der Baugruppen ist behördenverbindlich.

- Ein schützenswerter Bau ist besonders wertvoll und von architektonischer und/oder historischer Bedeutung. Dessen ungeschmälertes Weiterbestehen unter Einschluss der wesentlichen Einzelheit ist wichtig. Renovationen, Veränderungen oder Ergänzungen bedürfen besonders sorgfältiger Abklärungen unter Einbezug fachlicher Beratung.
- Ein erhaltenswerter Bau ist von architektonischer Qualität. Er soll erhalten und gepflegt werden. Veränderungen, die sich einordnen, und Erweiterungen, die auf den bestehenden Bau Rücksicht nehmen, sind denkbar. Sollte sich eine Erhaltung als unverhältnismässig erweisen, so muss ein allfälliger Ersatz in Bezug auf Stellung, Volumen, Gestaltung und Qualität sorgfältig geprüft werden.
- Die Baugruppen zeichnen sich durch einen räumlichen oder historischen Zusammenhang aus. In Baugruppen werden Objekte zusammengefasst, deren Wert in ihrer Wirkung in der Gruppe liegt. Gestalterische Veränderungen an Objekten, welche innerhalb der Baugruppen liegen, dürfen die Gesamtwirkung innerhalb der Baugruppe nicht unharmonisch beeinflussen.

[2] Betreffen Planungen und bauliche Massnahmen schützenswerte oder erhaltenswerte Objekte der Siedlung, die als K-(Kantons)-Objekte bezeichnet sind, zieht die Baubewilligungsbehörde die kant. Denkmalpflege bei. (Art. 22 BewD).
Bei den K-Objekten besteht kein Anspruch auf die volle Nutzung, die sich aus den baurechtlichen Bestimmungen ergibt.
Der Weiterbestand der im Bauinventar aufgeführten erhaltenswerten Objekte der Siedlung ist anzustreben.

[3] Die im Schutzplan aufgeführten schützenswerten Objekte der Landschaft (insbesondere auch der Weg mit historischer Bedeutung) sind zusammen mit ihrer Umgebung zu erhalten. Pflegerische Eingriffe (in aussergewöhnlichen Fällen unter Einbezug fachlicher Beratung) sind gestattet.
Zur Pflege der schützenswerten Objekte der Landschaft erlässt der Gemeinderat eine Verordnung (Pflegemassnahmen zu schützenswerten Objekten der Landschaft).

3. Landschafts-schutzgebiete

[4] In den Landschaftsschutzgebieten ist die landwirtschaftliche Nutzung gewährleistet. Bestehende Bauten dürfen unterhalten werden. Es gilt ein Bauverbot.
Ausnahmen sind zulässig, wenn sie nach ihrem Zweck einen Standort in der Schutzzone erfordern, im öffentlichen Interesse liegen und die Landschaft nicht beeinträchtigen.
Nicht zugelassen sind Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen) jeglicher Art sowie Reklamevorrichtungen, Freileitungen, Materialstapelungen und Einfriedungen, die die Aussicht oder die Ansicht stören.

Art. 37

4. Archäologische Bodenfunde und archäologische Schutzobjekte

Treten archäologische Bodenfunde zutage, so sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und die Baukommission und der Archäologische Dienst des Kantons Bern zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen.
Im Bereich der im Schutzplan eingetragenen archäologischen Schutzobjekte dürfen Bauvorhaben und Terrainveränderungen erst nach erfolgter Absprache mit dem Archäologischen Dienst des Kantons Bern ausgeführt werden.

Art. 38

5. Gefahrengebiete

[1] Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.

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

[3] Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung („gelbes Gefahrengebiet“) wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

[4] In Gefahrengebieten mit nicht bestimmter Gefahrenstufe ist diese spätestens im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu bestimmen..
Auf die Darstellung der Gefahrengebiete mit nicht bestimmter Gefahrenstufe wurde verzichtet, womit für das gesamte Gemeindegebiet welches keiner Gefahrenstufe zugeordnet wurde die nicht bestimmte Gefahrenstufe gilt. Vorbehalten sind ausschliesslich die im Zonenplan und im Schutzplan festgelegten Gefahrenstufen.

V Baumasse

Art. 39

1. Masse

[1] Für die Bauzone gelten unter Vorbehalt von Absatz 2 folgende

- minimalen kleinen Grenzabstände (kGA),
- minimalen grossen Grenzabstände (gGA),
- maximalen Gebäudehöhen (GH),
- fixen Geschosszahlen (GZ),
- maximalen Gebäudelängen inkl. An- und Nebenbauten (GL),
- Empfindlichkeitsstufen (ES):

Zone	kGA	gGA	GH	GZ	GL [2)]	ES
W2	4 m	8 m	7 m	2	25 m	II
D2	4 m	7 m	8 m	2	30 m	III
G 12	½ GH [1)]	---	12 m	---	---	III

[1)] Mindestens aber 4 m
[2)] An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen und Tieren bestimmt sind (Art. 15[1] BR), werden nicht zur Gebäudelänge angerechnet. (Vgl. Art. 17 BR)

Die Bestimmungen zur Landwirtschaftszone sind in Art. 28[2] BR enthalten.

[2] In der Wohnzone W2 sowie in der Dorfzonen D2 erhöhen sich die Grenzabstände für Gebäude, die über 20.00 m lang oder über 15.00 m breit sind auf den betreffenden Längsseiten um 1/10 der Mehrlänge, auf den betreffenden Schmalseiten um 1/5 der Mehrbreite.

D ZUSTÄNDIGKEIT DER GEMEINDEBEHÖRDEN

Art. 40

1. Gemeinderat

[1] Soweit diese nicht der Baukommission übertragen sind, beschliesst der Gemeinderat über alle in der Zuständigkeit der Gemeinde liegenden bau- und planungsrechtlichen Angelegenheiten, insbesondere über:

a) die Erhebung von Einsprachen (Art. 35 BauG),

b) den Erlass von Planungszonen (Art. 62 BauG),

c) die geringfügige Abänderung von Plänen oder Vorschriften (Art. 122 BauV),

d) die Ueberbauungsordnungen für die Regelung von Detailerschliessungsanlagen und die Ueberbauungsordnungen in Zonen mit Planungspflicht (Art. 32 und 33 BR).

[2] Der Gemeinderat beschliesst über Massnahmen und dazu notwendige Kredite zum Schutz und zur Gestaltung von Ortsbild und Landschaft (Art. 36 / 140 BauG) und weitere ortsplanerische Massnahmen im Sinne des Berichtes zur Ortsplanung und auf der Grundlage des Organisationsreglementes (OgR) der Gemeinde.

Art. 41

2. Baukommission

[1] Die Aufgaben der Baukommission richten sich nach der Gemeindeordnung Anhang I und umfassen insbesondere:

a) die selbständige Erledigung des Baubewilligungsverfahrens nach Artikel 33 Baugesetz und Artikel 9 Baubewilligungsdekret inkl. Einholen von Stellungnahmen der kant. Fachstellen (Denkmalpflege, Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK), Naturschutzinspektorat, Energiefachstelle ...),

b) die Erteilung von Ausnahmen (Art. 26-29 BauG) sofern die Gemeinde Baubewilligungsbehörde ist,

c) den Erlass von Amtsberichten an den Regierungsstatthalter zu Ausnahmen von Gemeindebauvorschriften, wenn dieser zuständige Baubewilligungsbehörde ist,

d) den Erlass von Amtsberichten an den Regierungsstatthalter zu Einsprachen und Baugesuchen, wenn dieser zuständige Baubewilligungsbehörde ist,

e) die Einholung von Amtsberichten beim Regierungsstatthalter zu kantonalen Ausnahmen, sofern die Gemeinde Baubewilligungsbehörde ist.

f) die Durchführung von Einigungsverhandlungen, wobei der Gemeindeschreiber das Protokoll führt,

g) die Aufsicht über die Einhaltung der Bauvorschriften und der Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung,

h) den Erlass von baupolizeilichen Verfügungen (Art. 45 BauG),

i) die Organisation und Durchführung der Baukontrollen,

k) die Behandlung von Voranfragen und Antragstellung an den Regierungsstatthalter,

l) die Antragstellung an den Gemeinderat zur Erhebung von Einsprachen.

3. Baukontrolle

[2] Der Baukontrolle obliegen:

a) die Prüfung der Baugesuche und Profile auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit. Er trifft gegebenenfalls die erforderlichen Anordnungen (Art. 17/18/28 BewD).

b) die Bekanntmachung und öffentliche Auflage der Baugesuche (Art. 19ff BewD),

c) die Aufsicht über die Einhaltung der Bauvorschriften und der Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung sowie der Bestimmung über die Arbeitssicherheit und Arbeitshygiene bei der Ausführung von Bauvorhaben (Art. 47 BewD).

E WIDERHANDLUNGEN, SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 42

1. Widerhandlungen

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

Art. 43

2. Inkrafttreten

[1] Dieses Reglement tritt wie die gesamte baurechtliche Grundordnung (Art. 1 BR) der Einwohnergemeinde Eriswil am Tage nach seiner Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.
Es ersetzt die bisherigen Baureglements- sowie Zonen- und Schutzzonenbestimmungen der Gemeinde Eriswil.

[2] Mit der Genehmigung der gesamten baurechtlichen Grundordnung werden die nachfolgenden Ueberbauungsordnungen ausser Kraft gesetzt:

- Ueberbauungsordnung Niederdorf vom 7.9.1987
- Ueberbauungsordnung Mühlematte vom 2.7.1991
- Ueberbauungsordnung Südere vom 22.9.1997

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung		vom	03.02.2011	bis	04.03.2011
Vorprüfung		vom	05.07.2011		
Publikation	im Amtsblatt	vom	22. FEB. 2012		
	im Amtsanzeiger	vom	25.08.2011	und	01.09.2011
Öffentliche Auflage		vom	25.08.2011	bis	26.09.2011
Einspracheverhandlung		am	31.10.2011	und	01.11.2011
Erledigte Einsprachen			---		
Unerledigte Einsprachen			2		
Rechtsverwahrungen			---		

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT ERISWIL am 22.09.2011

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE ERISWIL am 02.11.2011

Namens der Einwohnergemeinde der Präsident i.V. [signature]

der Sekretär [signature]

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT: ERISWIL den - 8. MRZ. 2012

der Gemeindeschreiber [signature]

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG am 18. Mai 2012 A. Ril.

ANHANG I

SACHREGISTER

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

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

ABKUERZUNGEN

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

HINWEISE ... ... auf	Kant. Erlasse Art. ... auf das	Baureglement (BR) Art.
A ABBRUCH von Bauten	1, 9 BauG, 5 Bew D	2, 4
ABLAGERUNG		2, 4, 8
- Bewilligungserfordernis	1 BauG, 4 BewD,	
- nähere Bestimmungen	30-35 BauV	
ABLEITUNG		
- der Abwasser	7 BauG	7
ABSTELLPLÄTZE für Fahrzeuge		
- Bewilligungserfordernis	1 BauG, 4, 11 BewD	5
- Erstellungspflicht im allgemeinen	16-18, 88 BauG, 49-56 BauV, 23 NBRD	5
- für Motorfahrzeuge Behinderter	23 BauG, 87 BauV	
- Normen	50ff, BauV	
ABSTELLRÄUME	15 BauG, 42-48, BauV, 23 NBRD	
ALTWAREN	36-41 BauV, 4 BewD,	
- Ablieferungspflicht	37 BauV	
ÄNDERUNG		
- von Bauten, Bewilligungserfordernis	1, 33 BauG, 5, 9 BewD	2, 4, 40
AN- UND NEBENBAUTEN		
- Definition und Abstände	12-14 NBRD	15, 18
ANSCHRIFTEN	9 BauG, 42 BewD, 20 NBRD	2, 4, 8
ANTENNEN	9, 69 BauG, 17f, BauV, 4f. BewD	2, 4, 8, 26
ARBEITSGESETZ bes. Bewilligung	42 BewD	4
AESTHETIK s. Landschaftsschutz und Ortsbild		
AUFBAUTEN, Dach	5 BewD, 18 NBRD	26
AUFBEWAHRUNG gefährlicher Flüssigkeiten und Gase, besondere Bewilligung	42 BewD	2, 4
AUFFÜLLUNG s. Terrainveränderung		
AUSGLEICH von Planungsnachteilen	140 BauG, 1 PFD	

HINWEISE ... ... auf	Kant. Erlasse Art. ... auf das	Baureglement (BR) Art.
EINFRIEDUNG		
- Bewilligungserfordernis	4, 6 BewD	2, 4, 8, 11
- nach Normalbaureglement	3 NBRD	
EINORDNUNG UND GESTALTUNG	9-20 BauG	8, 10, 25, 26
ENERGIEVERSORGUNG als Voraussetzung der Baureife	7 BauG, 3 BauV	4, 5
ERSCHLIESSUNG		
- Allgemeines	7, 8, 68f., 106-118, BauG, 3-11 BauV, GBD	
- Basiserschliessung	5 BewD	11
- Detailerschliessung	66, 106, 107, 112 BauG	11
- Grundeigentümeranteil und -beiträge s. Grundeigentümerbeiträge		
F FABRIKEN	61 BauV	31
FACHSTELLEN	14 BauV, 29 BewD	2, 4
FAHRNISBAUTEN	28 BauG, 6, 9 BewD	2, 4
FARBWAHL, störende	9 BauG	8, 25
FASSADENGESTALTUNG	9 BauG, 12 BauV, 5, 9 BewD	8
FEUCHTIGKEIT, Isolation	66 BauV	
FEUERPOLIZEI	57 BauV	
- feuerpolizeiliche Einwände im Baubewilligungsverfahren	29 BewD	
FEUERSTELLEN	5f. BewD	2, 4
FREIFLÄCHE s. Zonen für öffentliche Nutzungen		
FREIZEITANLAGEN, Zone für	78 BauG	
FRUCHTFOLGEFLÄCHEN	72, 101 BauG, 114, 115 BauV	
G GARAGE, Ausfahrt, Vorplatz		11

HINWEISE ... ... auf	Kant. Erlasse Art. ... auf das	Baureglement (BR) Art.
GARTENABFÄLLE	30 BauV	
GARTENANLAGEN UND -GESTALTUNG	6 BewD	6, 8, 9
GÄRTNEREIEN	80 BauG	28
GEBÄUDEFLUCHT	91 BauG	
GEBÄUDEHOEHE	97 BauV, 19 NBRD	21, 23, 39
GEBÄUDEPROPORTIONEN	12 BauV	
GEBRECHLICHE s. Behinderte		
GEFAHRENGEBIETE	6 BauG	38
GELEISEANSCHLUSS	7, 74 BauG	
GESCHOSSE	13, 20a BauG	
- Zahl nach Normalbaureglement	17 NBRD	39
GESTALTUNGSBAULINIE	91 BauG	
GESTALTUNGSFREIHEIT	75 BauG	
GESUNDHEIT		
- Einwände im Baubewilligungsverfahren	29 BewD	
- gesundheitspolizeiliche Bestimmungen	21 BauG, 62-69 BauV	
GEWACHSENER BODEN	97 BauV	
GEWÄSSER	48 WBG	12
GEWERBE	72, 82, 83 BauG	
- besondere Bewilligung	42 BewD	6
GRENZABSTÄNDE		11-18
GRUNDEIGENTUEMERBEITRÄGE		
- allgemeine Bestimmungen	111-115, 141 BauG, GBD	
- Befreiung von Beitragspflicht	32 GBD	
- Grundeigentümeranteil insgesamt	88, 109, 112f. BauG, 11f GBD	
- Reglemente	69, 141 BauG, 3, 10 GBD	
- Verfahren	113-115 BauG, 27f. GBD	

	HINWEISE ... ... auf	Kant. Erlasse Art.	... auf das Baureglement (BR) Art.
	GRÜNZONE		35
H	HANGBAUTEN	19 NBRD	
	HAUSKLÄRANLAGEN	4, 42 BewD	2, 4
	HECKEN	14, 54, 86 BauG	2, 5, 36
	HEIZOELTANKS	65 BauV, 4, 5 BewD	2, 4
	HÖHERES HAUS	19, 20 BauG, 22 BauV	
	HYGIENE	21 BauG, 70-84 BauV	
I	IMMISSIONEN	24 BauG, 89ff., 124 BauV	5, 31
	IMMISSIONSSCHUTZ	89-91 BauV	31
	INDUSTRIEBAUTEN - besondere Bewilligung	42 BewD	5
	INDUSTRIEZONEN	7, 72, 74, 102 BauG	31
	INNENEINRICHTUNGEN, Bewilligungserfordernis	6 BewD	2, 4
	INVALIDE, s. Behinderte		
	ISOLATION	65, 98 BauV, 14 BewD	
J	JAUCHEGRUBE	4 BewD	
K	KANALISATION s. auch Erschliessung	7, 106ff. BauG, 3 BauV, 42 BewD	2, 4, 5
	KELLEREINGANG, äusserer	4 BewD	21
	KELLERGESCHOSS	17 NBRD	20
	KIESENTNAHME s. Materialentnahme		
	KINDERSPIELPLATZ	15 BauG, 43 ff. BauV	5
	KLEINBAUTEN, Ausnahmebewilligung	28 BauG	
	KOMPOSTIERUNG	30 BauV	

HINWEISE ... ... auf	Kant. Erlasse Art.	... auf das Baureglement (BR) Art.
SICKERGRUBEN, Bewilligungserfordernis	4, 42 BewD	2, 4
SIEDLUNGSRICHTPLAN	111 BauV	
SITUATIONSPLAN	10, 12, 13 BewD	6, 9
SOLARANLAGEN	5 BewD	4, 8, 26
STRASSEN, allgemeines	7f., 106-115 BauG, 3-11 BauV	11
- Begriff und Bestandteil		
- Bewilligungserfordernis	4, 6 BewD	
STÜTZMAUER		
- Bewilligungserfordernis	4, 6 BewD	2, 4, 9
- Abstand	3 NBRD	11
T TANKANLAGEN, Bewilligungserfordernis	4, 5 BewD	2, 4
TERRAINVERÄNDERUNGEN		
- Bewilligungserfordernis	1, 69 BauG, 15 BauV, 4, 9 BewD	2, 4, 8, 9
- an öffentlichen Strassen	42 BewD	
TERRASSENHAUS	23 BauV	
TREPPEN	6, 59 BauV, 6 BewD	
TRINKWASSER	69, 77 BauV	
U ÜBERBAUUNGSORDNUNG	88-95 BauG	1, 32, 33
- Begriff und Bedeutung	88 BauG	
- für Erschliessungsanlagen	7, 88f., 106-115 BauG	
- in Zonen mit Planungspflicht	92-96, 150 BauG	
- Verfahren	58-61 BauG, 109f., 118-120, 122 BauV	
- Zuständigkeit	66 BauG	
UFERSCHUTZPLAN	11 BauG, 2, 3, 5, 6, 8 SFG, 7, 8 SFV	
UMGEBUNGSGESTALTUNG s. Aussenräume		
UMBAU	3, 16 BauG, 5 BewD	2, 4
UMWELTSCHUTZ	24 BauG, 89, 24 BauV	

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

ANHANG II

ZUSAMMENSTELLUNG DER WICHTIGSTEN EIDGENÖSSISCHEN UND KANTONALEN ERLASSE IM BAUWESEN

Stand 31. Juli 2011

A. BAU- UND PLANUNGSRECHT

- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700)
- Verordnung über die Raumplanung vom 28. Juni 2000 (RPV, SR 700.1)
- Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 (WEG, SR 843)
- Bundesgesetz über Geoinformation vom 5. Oktober 2007 (Geoinformationsgesetz, GeoIG, SR 510.62)
- Gesetz über die Erhaltung von Wohnraum vom 9. September 1975 (WERG, BSG 853.1)
- Gesetz über die Verbesserung des Wohnungsangebotes vom 7. Februar 1978 (BSG 854.1)
- Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG, BSG 724.1)
- Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721.0)
- Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD, BSG 725.1)
- Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV, BSG 721.1)
- Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen vom 25. Mai 2011 (BMBV, BSG 721.3)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Wahrung der Interessen der Behinderten im Bauwesen (BBKV) vom 23. August 1995 (BSG 725.211)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder vom 27. Oktober 2010 (OLKV, BSG 426.221)
- Dekret über das Normalbaureglement vom 10. Februar 1970 (NBRN, BSG 723.13)
- Dekret über die Umlegung von Baugebiet, die Grenzregulierung und die Ablösung oder Verlegung von Dienstbarkeiten vom 12. Februar 1985 (Baulandumlegungsdekret, BUD, BSG 728.1)
- Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer von Erschliessungsanlagen und an weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (Grundeigentümerbeitragsdekret, GBD, BSG 732.123.44)

B. STRASSENBAU, EISENBAHNEN UND LUFTFAHRT

- Bundesgesetz über die Nationalstrassen vom 8. März 1960 (SR 725.11)
- Verordnung über die Nationalstrassen vom 18. Dezember 1995 (SR 725.111)
- Verordnung über den Vollzug des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen im Kanton Bern vom 3. März 1961 (BSG 732.181)
- Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG, BSG 732.11)
- Strassenverordnung vom 29. Oktober 2008 (SV, BSG 732.111.1
- Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985 (FWG, SR 704)
- Verordnung über Fuss- und Wanderwege vom 26. November 1986 (FWV, SR 704.1)
- Eisenbahngesetz vom 20. Dezember 1957 (EBG, SR 742.101)
- Verordnung über Bau und Betrieb der Eisenbahnen vom 23. November 1983 (Eisenbahnverordnung, EBV, SR 742.141.1)
- Bundesgesetz über die Anschlussgleise vom 5. Oktober 1990 (AnGG, SR 742.141.5)
- Verordnung über die Anschlussgleise vom 26. Februar 1992 (AnGV, SR 742.141.51)
- Luftfahrtgesetz vom 21. Dezember 1948 (LFG, SR 748.0)

C. WASSER

- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (GSchG, SR 814.20)
- Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV, SR 814.201)
- Kantonales Gewässerschutzgesetz vom 11. November 1996 (KSchG, BSG 821.0)
- Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 24. März 1999 (KGV, BSG 821.1)
- Wassernutzungsgesetz vom 23. November 1997 (WNG, BSG 752.41)
- Wasserversorgungsgesetz vom 11. November 1996 (WVG, BSG 752.32)
- Wasserversorgungsverordnung vom 17. Oktober 2001 (WVV, BSG 752.321.1)
- Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989 (Wasserbaugesetz, WBG, BSG 751.11)
- Wasserbauverordnung vom 15. November 1989 (WBV, BSG 751.111)

- Gesetz über See- und Flussufer vom 6. Juni 1982 (SFG, BSG 704.1)
- Verordnung über See- und Flussufer vom 29. Juni 1983 (SFV, BSG 704.111)
- 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 2003 (BSG 741.111)
- Bundesgesetz betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen vom 24. Juni 1902 (Elektrizitätsgesetz, SR 734.0)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für Starkstromanlagen vom 2. Februar 2000 (VPS, SR 734.25)
- Bundesgesetz über Rohrleitungsanlagen zur Beförderung flüssiger oder gasförmiger Brenn- oder Treibstoffe vom 4. Oktober 1963 (Rohrleitungsgesetz RLG, SR 746.1)

E. UMWELTSCHUTZ, NATUR- UND HEIMATSCHUTZ

- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG, SR 814.01)
- Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVPV, SR 814.011)
- Kant. Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 14. Oktober 2009 (KUVPV, BSG 820.111)
- Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991 (Störfallverordnung StFV, SR 814.012)
- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Störfallverordnung vom 22. September 1993 (EV StFV, BSG 820.131)
- Verordnung über den Verkehr mit Abfällen vom 22. Juni 2005 (VeVA, SR 814.610)
- Technische Verordnung über Abfälle vom 10. Dezember 1990 (TVA, SR 814.015)
- Gesetz über die Abfälle vom 7. Dezember 1986 (AbfG, BSG 822.1)
- Abfallverordnung vom 11. Februar 2004 (AbfV, BSG 822.111)
- Verordnung über die Bezeichnung der beschwerdeberechtigten Umweltschutzorganisationen vom 27. Juni 1990 (VBUO, SR 814.076)
- Verordnung über Belastungen im Boden vom 1. Juli 1998 (VBBo, 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 14. Oktober 2009 (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 und Wildtierschutz vom 25. März 2002 (JWG, 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)
- Verordnung über die Wasser- und Zugvogelreservate von internationaler und nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (WZVV, SR 922.32)
- Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (NSchG, BSG 426.11)
- Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (NSchV, BSG 426.111)
- Verordnung über das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz vom 14. April 2010 (VIVS, SR 451.13)
- Verordnung über die Erhaltung der Lebensgrundlagen und der Kulturlandschaft vom 5. November 1997 (LKV, BSG 910.112)

F. LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

- Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB, SR 211.412.11)

- Gesetz über das bäuerliche Boden- und Pachtrecht vom 21. Juni 1995 (BPG, BSG 215.124.1)
- Bundesgesetz über die Landwirtschaft vom 29. April 1998 (LWG, SR 910.1)
- Kantonales Landwirtschaftsgesetz vom 16. Juni 1997 (KLwG, BSG 910.1)
- Gesetz über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 16. Juni 1997 (VBWG, BSG 913.1)
- Verordnung über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 5. November 1997 (VBWV, BSG 913.111)
- Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991 (WaG, SR 921.0)
- Kantonales Waldgesetz vom 5. Mai 1997 (KWaG, BSG 921.11)
- Kantonale Waldverordnung vom 29. Oktober 1997 (KWaV, BSG 921.111)

G. GEWERBE, ARBEITNEHMERSCHUTZ

- Gesetz über Handel und Gewerbe vom 4. November 1992 (Gewerbegesetz, HGG, BSG 930.1)
- Verordnung vom 24. Januar 2007 über Handel und Gewerbe (HGV, BSG 930.11)
- Gastgewerbegesetz vom 11. November 1993 (GGG, BSG 935.11)
- Gastgewerbeverordnung vom 13. April 1994 (GGV, BSG 935.111)
- Bundesgesetz über die Arbeit in Industrie, Gewerbe und Handel vom 13. März 1964 (Arbeitsgesetz, SR 822.11)
- Gesetz über die Arbeit, Betriebe und Anlagen vom 4. November 1992 (ABAG, BSG 832.01)
- Verordnung über die Arbeit, Betriebe und Anlagen vom 19. Mai 1993 (ABAV, BSG 832.011)

H. FEUERPOLIZEI

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

I. 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 Plangenehmigungsverfahren für militärische Bauten und Anlagen vom 13. Dezember 1999 (MPV, SR 510.51)
- Verordnung über das Immobilienmanagement und die Logistik des Bundes vom 14. Dezember 1998 (VILB, SR 172.010.21)
- Bundesgesetz über den Zivilschutz vom 4. Oktober 2002 (ZSG, SR 520.1)
- Zivilschutzverordnung vom 5. Dezember 2003 (ZSV, SR 520.11)

L. GEMEINDEWESEN

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

M. VERFAHREN; RECHTSPFLEGE

- Bundesgesetz über das Bundesgericht vom 17. Juni 2005 (BGG, SR 173.110)
- Bundesgesetz über den Fristenlauf an Samstagen vom 21. Juni 1963 (SR 173.110.3)
- Verordnung über die Eröffnung letztinstanzlicher kantonaler Entscheide in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten vom 8. November 2006 (SR, 173.110.47)
- Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren vom 20. Dezember 1968 (VwVG, SR 172.021)

- Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989 (VRPG, BSG 155.21)
- Bundesgesetz über die Enteignung vom 20. Juni 1930 (EntG, SR 711)
- Enteignungsgesetz vom 3. Oktober 1965 (EntG, BSG 711.0)
- Gesetz über den Finanz- und Lastenausgleich vom 27. November 2000 (FILAG, BSG 631.1)
- Verordnung über den Finanz- und Lastenausgleich vom 22. August (FILAV, BSG 631.111)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Naturschutz vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Naturschutz, BSG 631.120)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Strukturverbesserung vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Strukturverbesserung, BSG 631.121)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Wald vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Wald, BSG 631.122)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Wasserbau vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Wasserbau, BSG 631.123)

NACHBARRECHTLICHE BESTIMMUNGEN, EINFÜHRUNGSGESETZ ZUM ZIVILGESETZBUCH (EG zum ZGB)

Art. 79

C Nachbarrecht

I. Bauten und Pflanzungen

1. Grenzabstände

1 Für Bauten, welche den gewachsenen Boden in irgend einem Punkte um mehr als 1.20 m überragen, ist gegenüber den Nachbargrundstücken ein Grenzabstand von wenigstens 3.00 m einzuhalten. Vorbehalten sind die Vorschriften des öffentlichen Rechts über die geschlossene oder annähernd geschlossene Bauweise.

2 Ist die geschlossene Bauweise zugelassen, aber nicht vorgeschrieben, so hat der Grundeigentümer, der die seitliche Umfassungsmauer nicht an die Grenze stellt, einen Grenzabstand von 6.00 m einzuhalten.

3 Wurde nach früherem Baurecht ein Nachbargebäude mit einer Umfassungsmauer an die Grenze erstellt, so ist der Anbau im gleichen Umfang gestattet.

Art. 79a

2. An- und Nebenbauten

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

Art. 79b

3. Vorspringende Bauteile

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

Art. 79c

4. Abort und Düngergruben

1 Anlagen zur Aufnahme von Abortstoffen, Jauche, Dünger und anderen übelriechenden Abfällen sind in einem Abstand von wenigstens 3.00 m von der Grenze zu erstellen.

2 Werden diese Anlagen so gebaut, dass keine Beeinträchtigung der Nachbarn eintreten kann, so braucht der Grenzabstand nicht eingehalten zu werden, wenn sie den gewachsenen Boden nicht um mehr als 1.20 m überragen.

Art. 79d

5. Hofstattrecht

1 Wird ein Gebäude durch Elementarereignisse ganz oder teilweise zerstört, so darf es innert fünf Jahren ohne Rücksicht auf den privatrechtlichen Grenzabstand in seinem früheren Ausmass wieder aufgebaut werden.

2 Die Frist ist eingehalten, wenn vor ihrem Ablauf das Baugesuch gestellt ist. Der Wiederaufbau ist ohne willkürliche Unterbrechung durchzuführen.

Art. 79e

6. Brandmauern
a Pflicht

Gebäude, die an die Grenze gestellt werden, sind grenzseitig mit einer Brandmauer zu versehen.

Art. 79f

b Mitbenützung

1 Das Recht, eine vom Nachbarn erstellte Brandmauer mitzubenützen, wird durch Einkauf in das Miteigentum erworben.

2 Für das Mitbenützungsrecht ist eine Entschädigung zu bezahlen, welche entsprechend dem Interesse der beteiligten Nachbarn an der Brandmauer festzuhalten ist.

3 Eigentums- und Benützungsrechte, die der Nachbar an der bestehenden Brandmauer erworben hat, können im Grundbuch angemerkt werden.

Art. 79g

c Erhöhung

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

Art. 79h

7. Stützmauern und Böschungen
a Pflicht zur Errichtung, Ausführung

1 Wer längs der Grenze Auffüllungen oder Abgrabungen ausführt, hat das Nachbargrundstück durch Böschungen oder Stützmauern zu sichern.

2 Böschungsneigungen dürfen höchstens 45° (100 %) betragen. In steilem Gelände bleibt eine stärkere Neigung natürlich entstandener oder genügend gesicherter Böschung vorbehalten.

3 Die Stützmauer darf an die Grenze gestellt werden. Dient sie der Auffüllung, so darf sie den gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes höchstens um 1.20 m überragen.

Art. 79i

b Eigentum

1 Eine Stützmauer, welche auf der Grenze steht, gilt als Bestandteil des Grundstückes, dessen Eigentümer sie erstellt hat. Kann dies nicht festgestellt werden, so wird Miteigentum beider Nachbarn angenommen.

2 Im übrigen sind die Vorschriften über die Brandmauern sinngemäss anwendbar.

Art. 79k

8. Einfriedungen

1 Einfriedungen wie Holzwände, Mauern, Zäune, bis zu einer Höhe von 1.20 m vom gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes aus gemessen, dürfen an die Grenze gestellt werden.

2 Höhere Einfriedungen sind um das Mass der Mehrhöhe von der Grenze zurückzunehmen, jedoch höchstens auf 3.00 m.

3 Für Grünhecken gelten um 50 cm erhöhte Abstände; diese sind bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messen.

Art. 79l

9. Bäume und Sträucher

1 Für Bäume und Sträucher, die nach Inkrafttreten dieser Bestimmungen gepflanzt werden, sind wenigstens die folgenden, bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messenden Grenzabstände einzuhalten:
- 5.00 m für hochstämmige Bäume, die nicht zu den Obstbäumen gehören, sowie für Nussbäume,
- 3.00 m für hochstämmige Obstbäume,
- 1.00 m für Zwergobstbäume, Zierbäume und Spaliere, sofern sie stets auf eine Höhe von 3.00 m zurückgeschnitten werden,
- 50 cm für Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2.00 m sowie Beerensträucher und Reben.

2 Diese Abstände gelten auch für wild wachsende Bäume und Sträucher.

3 Der Anspruch auf Beseitigung zu naher Pflanzungen verjährt nach fünf Jahren. Die Einhaltung der Maximalhöhen kann jederzeit verlangt werden.

Art. 79m

10. Entzug von Licht und Sonne

1 Werden wohnhygienische Verhältnisse durch den Schattenwurf hochstämmiger Bäume wesentlich beeinträchtigt, so ist deren Eigentümer verpflichtet, die störenden Bäume gegen angemessene Entschädigung auf ein tragbares Mass zurückzuschneiden und sie nötigenfalls zu beseitigen.

2 Vorbehalten bleiben entgegenstehende öffentliche Interessen, insbesondere des Natur- und Heimatschutzes und des Schutzes von Alleen.

Art. 79n

11. Benützung von Mauern an der Grenze

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

Art. 79o

12. Betreten des nachbarlichen Grundes

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

ANHANG IV

SCHÜTZENSWERTE UND ERHALTENSWERTE BAUTEN IN DER GEMEINDE ERISWIL (Vgl. Bauinventar der Gemeinde Eriswil)

- **Wertvolle Baugruppen**

A: Dorf
B: Niderdorf I
C: Saagi
D: Leimatt
E: Hohfuren
F: Stegmatt
G: Tanngrabe

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

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

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

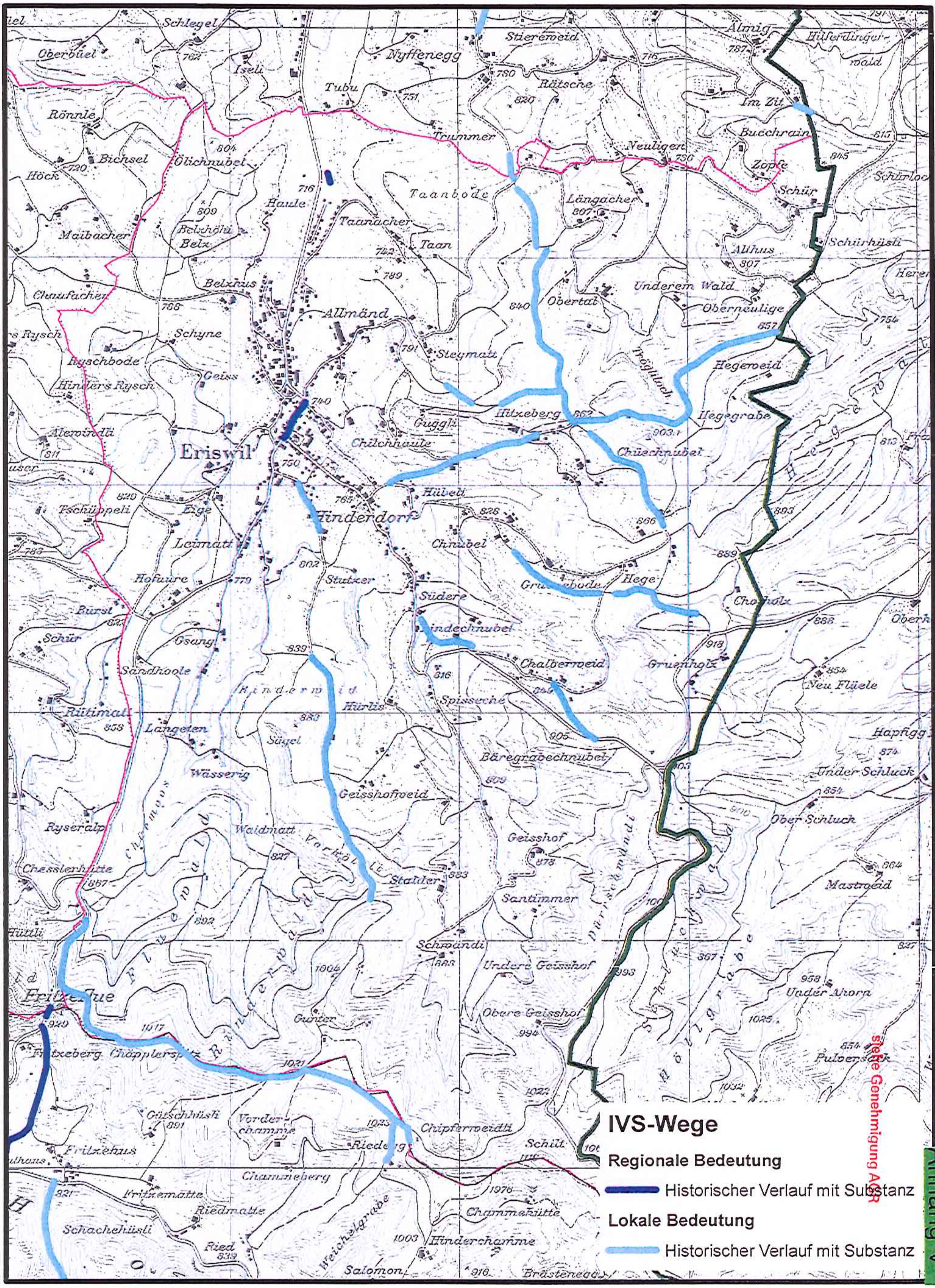
Strasse oder Ort	*Haus-Nr.*	*Baugattung*	*Bewertung*	*K-Objekt*
Allmend	193 F	Wohnhaus	erhaltenswert	
Allmend	196 / 196 A	Doppelbauernhaus	erhaltenswert	
Allmend	198 / 199	Doppelbauernhaus	erhaltenswert	
Allmend	201	Bauernhaus	erhaltenswert	
Allmend	201 A	Speicher	erhaltenswert	
Allmend (Scheuerbifang)	203	Bauernhaus	erhaltenswert	
Althus (Neuligen-Recher)	246	Bauernhaus	erhaltenswert	
Belz	5	Bauernhaus	erhaltenswert	K
Belzhus	12	Bauernhaus	erhaltenswert	
Belzhus	12 B	Speicher	erhaltenswert	
Chalberweid (Hinter-)	127 / 128	Doppelbauernhaus	erhaltenswert	
Chalberweid (Hinter-)	127 B	Stöckli	erhaltenswert	
Chalberweid (Ober-)	120 B/C	Scheune	erhaltenswert	
Chilchhaulen (Kirchhalden)	183	Bauernhaus	erhaltenswert	
Chnubel (Küferhüsli))	150	Bauernhaus	erhaltenswert	
Chnubel (Flüematt))	169	Bauernhaus	erhaltenswert	
Chüemoos	89 A	Scheune	erhaltenswert	
Dorf	N.N.	Dorfbrunnen	schützenswert	K
Dorf	45	Gasthof Bären	schützenswert	K
Dorf	45 B	Scheune	schützenswert	K
Dorf	45 D	Remise	schützenswert	K
Dorf	46	Käserei	erhaltenswert	K
Dorf	47	Schulhaus	erhaltenswert	K

Strasse oder Ort	*Haus-Nr.*	*Baugattung*	*Bewertung*	*K-Objekt*
Dorf	48	Pfarrhaus	schützenswert	K
Dorf	48 B	Ofen- und Waschhaus	schützenswert	K
Dorf	49	Kirche	schützenswert	K
Dorf	53	Wohnhaus mit Bäckerei	erhaltenswert	K
Dorf	54	Wohnhaus mit Gewerbe	schützenswert	K
Dorf	55	Wohnhaus mit Gewerbe	schützenswert	K
Dorf	55 A	Wohnhaus mit Gewerbe	schützenswert	K
Dorf	55 D	Villa	erhaltenswert	K
Dorf	56	Wohnstock	schützenswert	K
Dorf	56 A	Scheune / Magazin	schützenswert	K
Dorf	56 B	Gartenpavillon	erhaltenswert	K
Dorf	57	Wohnhaus mit Gewerbe	schützenswert	K
Dorf (Müli)	52	Wohnhaus mit Schreinerei	erhaltenswert	K
Dorf (Müli)	52 A	Ehem. Mühle	erhaltenswert	K
Dorf (Müli)	52 B	Wohnhaus mit Gewerbe	erhaltenswert	K
Dorf (Müliberg)	158	Bauernhaus	schützenswert	K
Dorf (Müliberg)	158 A	Speicher	erhaltenswert	
Dorf (Nider-)	22 / 23	Doppelbauernhaus	erhaltenswert	K
Dorf (Nider-)	24	Bauernhaus	erhaltenswert	K
Dorf (Nider-)	25	Bauernhaus	schützenswert	K
Dorf (Nider-)	26	Bauernhaus	schützenswert	K
Dorf (Nider-)	42	Gasthof zu den Alpen	schützenswert	K
Dorf (Nider-) (Unterdorf)	26 A	Speicher	erhaltenswert	K

Strasse oder Ort	*Haus-Nr.*	*Baugattung*	*Bewertung*	*K-Objekt*
Dorf (Nider-) (Unterdorf)	29	Bauernhaus	erhaltenswert	K
Dorf (Nider-) (Unterdorf)	40 A	Wohn- und Gewerbehaus	erhaltenswert	K
Dorf (Saagi)	30	Bauernhaus	schützenswert	K
Dorf (Saagi)	30 A	Wohnstock	schützenswert	K
Dorf (Saagi)	30 D	Scheune	schützenswert	K
Dorf (Saagi)	30 E	Wagenschopf	erhaltenswert	K
Dorf (Saagi)	31	Bauernhaus	erhaltenswert	K
Dorf (Stalden)	43	Wohnhaus mit Gewerbe und Laden	erhaltenswert	K
Dorf (Stalden)	44	Wohnhaus mit Laden	erhaltenswert	K
Dorf (Tanngrabe)	32	Bauernhaus	erhaltenswert	K
Dorf (Tanngrabe)	32 A	Stöckli	erhaltenswert	K
Dorf (Tanngrabe)	32 C	Speicher	erhaltenswert	K
Eigen	38	Bauernhaus	erhaltenswert	
Geiss	11	Bauernhaus	erhaltenswert	
Grüenenboden	155	Bauernhaus	erhaltenswert	
Grüenenboden (Winkelmatt)	154	Bauernhaus	erhaltenswert	
Halden	2	Bauernhaus	erhaltenswert	
Hegen (Oberhegen)	167	Bauernhaus	erhaltenswert	
Hegengraben	165 / 165 B	Doppelbauernhaus	schützenswert	K
Hinterdorf	101	Wohnstock	schützenswert	K
Hinterdorf	102	Bauernhaus	erhaltenswert	
Hinterdorf	105	Bauernhaus	schützenswert	K
Hinterdorf (Küng)	99	Bauernhaus	erhaltenswert	

Strasse oder Ort	*Haus-Nr.*	*Baugattung*	*Bewertung*	*K-Objekt*
Hinterdorf (Matte)	138 A	Wohnhaus	erhaltenswert	
Hinterdorf (Matte)	138 B	Wohnhaus	erhaltenswert	
Hinterdorf (Ober Gehren)	108	Bauernhaus	schützenswert	K
Hitzenberg	172 B	Bauernhaus	erhaltenswert	
Hitzenberg	177	Bauernhaus	erhaltenswert	
Hitzenberg	177 A	Speicher	erhaltenswert	
Hitzenberg (Flüematt)	168	Bauernhaus	erhaltenswert	
Hitzenberg (Flüematt)	168 B	Stöckli	erhaltenswert	
Hohfuren	77	Bauernhaus	erhaltenswert	K
Hohfuren	77 A	Speicher	schützenswert	K
Hohfuren	77 C	Stöckli	erhaltenswert	K
Hohfuren	78	Bauernhaus	schützenswert	K
Hürlis (Hürnlis)	93	Bauernhaus	erhaltenswert	
Längacher	240	Bauernhaus	erhaltenswert	
Langeten	87	Bauernhaus	erhaltenswert	
Langeten	87 A	Stöckli mit Speicherraum	erhaltenswert	
Leimatt	67 A	Wohnhaus mit Gewerbe	erhaltenswert	K
Leimatt	67 B	Ehem. Gasthaus / heute Altersheim	schützenswert	K
Leimatt	67 C	Wohnhaus	erhaltenswert	K
Leimatt	68 / 69	Doppelbauernhaus	erhaltenswert	K
Leimatt (Oberdorf)	63	Bauernhaus (ehem. mit Laden)	erhaltenswert	K
Leimatt (Oberdorf)	64	Wohnhaus mit Gewerbe	erhaltenswert	K
Linden (Flühmatterhaus)	118	Bauernhaus	erhaltenswert	

Strasse oder Ort	*Haus-Nr.*	*Baugattung*	*Bewertung*	*K-Objekt*
Linden (Mantli)	117	Bauernhaus	erhaltenswert	
Obertal (Neuligen)	257 C	Speicher	schützenswert	K
Rinderweid	97 B/D	Doppel-Feldscheune	erhaltenswert	
Santimmer (Schwendi,Geisshof)	218	Bauernhaus	erhaltenswert	
Schwändi	230	Bauernhaus	erhaltenswert	
Schwändi (Schäriloch)	229	Bauernhaus	erhaltenswert	
Spissechen	92	Wohnhaus mit kl.Ökonomieteil	erhaltenswert	
Spissechen	134 / 135	Doppel-Taunerhaus	erhaltenswert	
Stadler (Schwändi)	236	Bauernhaus	erhaltenswert	
Stegmatt	205	Bauernhaus	erhaltenswert	K
Stegmatt	206	Bauernhaus	erhaltenswert	K
Stegmatt (Brunnacher)	208	Doppelbauernhaus	erhaltenswert	K
Stegmatt (Steggraben)	207	Bauernhaus	erhaltenswert	K
Stegmatt (Steggraben)	207 A	Wohnhaus	erhaltenswert	K
Stegmatt (Tannenweid Stutz)	209 B	Feldscheune	erhaltenswert	
Süderen	112	Gasthof z. Kloster	schützenswert	K
Süderen	113	Bauernhaus	erhaltenswert	
Süderen (Stampfe)	114	Bauernhaus	erhaltenswert	
Taan	214	Bauernhaus	erhaltenswert	
Taan (Thanboden)	211 B	Kleinbauernhaus	erhaltenswert	
Wald, Unterem (Neuligen)	256	Bauernhaus	erhaltenswert	
Wald, Unterem (Neuligen)	256 A	Speicher	schützenswert	K



Eriswil
Hinderdorf
Allmänd
Fritzeflue
IVS-Wege
Regionale Bedeutung
Historischer Verlauf mit Substanz
Lokale Bedeutung
Historischer Verlauf mit Substanz
siehe Genehmigung AGR
0 250 500 1'000 Meter
1:20'000

Anhang V