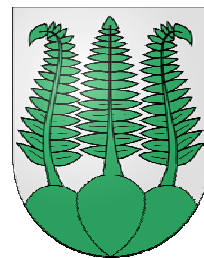


Kanton Bern  
Einwohnergemeinde Farnern



# Baureglement

---

7. Januar 2010

**baderpartner**  
planen bauen nutzen  
4503 Solothurn, Bielstrasse 145  
Tel.: 032 624 51 51, Fax.: 032 624 51 50

# Inhaltsverzeichnis

<b>A Allgemeines</b>			
1. Geltungsbereich.....	Artikel 1	.....	Seite 4
2. Übergeordnetes Recht.....	Artikel 2		
3. Verhältnis zum Privatrecht			
4. Besitzstandsgarantie.....	Artikel 3		
a altrechtliche Bauten und Anlagen			
b unüberbaute Grundstücke			
5. Baubewilligung, Voraussetzung der Erteilung.....	Artikel 4		
6. Befugnisse und Pflichten der Baupolizeibehörde.....	Artikel 5		
7. Baueingabe.....	Artikel 6	.....	Seite 5
<b>B Baupolizeiliche Vorschriften</b>			
<b>B1 Erschliessung und Parkierung</b>			
1. Hinreichende Erschliessung.....	Artikel 7		
2. Abgrenzung Basis- und Detailerschliessung			
3. Gestaltung von Verkehrswegen			
4. Wanderwege			
5. Parkierung.....	Artikel 8		
<b>B2 Baugestaltung und Bauweise</b>			
1. Grundsatz.....	Artikel 9		
2. Offene Bauweise.....	Artikel 10		
3. Gebäudestellung, Firstrichtung.....	Artikel 11	.....	Seite 6
4. Ausnutzungsziffer bei Wohnzone.....	Artikel 12		
<b>B3 Bauabstände</b>			
1. Allgemeines / Verhältnis zur Baulinie.....	Artikel 13		
2. Bauabstand von öffentlichen Strassen.....	Artikel 14		
3. Abstandsvorschriften für Zone für öffentliche Nutzung.....	Artikel 15	.....	Seite 7
4. Bauabstände von Gewässern.....	Artikel 16		
5. Bauabstände von Wald und Gehölzen.....	Artikel 17		
6. Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund			
a Allgemeines.....	Artikel 18		
b Bauabstände für An- und Nebenbauten.....	Artikel 19	.....	Seite 8
c Grenzabstand für Tiefbauten sowie unterirdische Bauten und Bauteile.....	Artikel 20		
d Näherbau.....	Artikel 21	.....	Seite 9
e Anlagen und Bauteile im Grenzabstand.....	Artikel 22		
7. Gebäuc	Artikel 23		
<b>B4 Messweise</b>			
1. Gebäudelänge / -tiefe.....	Artikel 24	.....	Seite 10
2. Gebäudehöhe			
a Allgemein.....	Artikel 25		
b Bauten am Hang			
c Gestaffelte Bauten			
3. Geschosse.....	Artikel 26	.....	Seite 11
<b>B5 Dachausbau und Dachgestaltung</b>			
a Dachausbau.....	Artikel 27		
b Dachgestaltung			
c Dachaufbauten			
<b>B6 Energie und Lärmschutz</b>			
1. Energie.....	Artikel 28	.....	Seite 12
2. Lärmschutz.....	Artikel 29	.....	Seite 13

B7 Umgebungsgestaltung			
1. Umgebung.....	Artikel	30	
2. Terrainveränderungen.....	Artikel	31	
C Zonenvorschriften			
C1 Allgemeines			
1. Bedeutung.....	Artikel	32	Seite 14
2. Erstwohnungsanteil.....	Artikel	33	
C2 Zonenbestimmungen			
1. Wohnzone.....	Artikel	34	
2. Dorfzone.....	Artikel	35	Seite 15
3. Zone mit Planungspflicht.....	Artikel	36	
4. Zone für öffentliche Nutzungen ZöN.....	Artikel	37	
5. Grünzone.....	Artikel	38	Seite 16
5. Uferschutzzone.....	Artikel	39	
6. Landwirtschaftszone.....	Artikel	40	
D Schutzgebiete und Schutzobjekte			
1. Gefahrengebiete.....	Artikel	41	Seite 17
2. Landschaft			
a Allgemeines.....	Artikel	42	
b schützenswerte Landschaften.....	Artikel	43	
c Naturobjekte.....	Artikel	44	
3. Ortsbild			
a Schutzgebiet / Ortsbildperimeter.....	Artikel	45	Seite 18
b Baudenkmäler			
c Beizug der kantonalen Denkmalpflege			
d Beizug des Berner Heimatschutzes			
4. Archäologische Bodenfunde und Schutzzonen.....	Artikel	46	Seite 19
5. Historische Verkehrswege.....	Artikel	47	
E Zuständigkeiten			
1. Gemeinderat.....	Artikel	48	
F Straf- und Übergangsbestimmungen			
1. Widerhandlungen.....	Artikel	49	Seite 20
2. Inkrafttreten.....	Artikel	50	
3. Aufhebung bestehender Vorschriften.....	Artikel	51	

#### Verwendete Abkürzungen

BauG	Baugesetz
BauV	Bauverordnung
BewD	Baubewilligungsdekret
BR	Baureglement
EGzZGB	Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch
EnG	Energiegesetz
KE nV	Kantonale Energieverordnung
KWaG	Kantonales Waldgesetz
KWaV	Kantonale Waldverordnung
LSV	Lärmschutzverordnung
NHG	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung
SG	Strassengesetz
SV	Strassenverordnung
WBG	Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau (Wasserbaugesetz)
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch

Verzeichnis der eidgenössischen und kantonalen Erlasse siehe Anhang

Internetzugang Bund: <http://www.admin.ch/ch/d/sr/sr.html>

Kanton: <http://www.sta.be.ch/belex/d/>

## A. Allgemeines

### Artikel 1

Geltungsbereich

<sup>1</sup> Das Baureglement – einschliesslich Anhang - bildet zusammen mit dem Zonenplan (ZP 1 = engeres Siedlungsgebiet; ZP 2 = übriges Gemeindegebiet) die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde. Sie gilt für das ganze Gemeindegebiet.

<sup>2</sup> Bei Überbauungsordnungen ist das Baureglement als ergänzendes Recht anwendbar.

<sup>3</sup> Beim Erlass von Überbauungsordnungen für Zonen mit Planungspflicht (Art. 92 ff BauG) oder besondere Bauten und Anlagen (Art. 19 ff BauG, Art. 19 ff BauV) sind die in der baurechtlichen Grundordnung enthaltenen Grundsätze, Planungsziele oder Randbedingungen der Ortsplanung zu wahren. Als Hinweis dient zudem der Erläuterungsbericht zur Ortsplanung.

### Artikel 2

Übergeordnetes Recht

<sup>1</sup> Übergeordnetes Recht des Bundes und des Kantons geht der baurechtlichen Grundordnung vor (vgl. Übersicht im Anhang 2).

Verhältnis zum Privatrecht

<sup>2</sup> Im Verhältnis unter Nachbarn sind die Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Pflanzabstände, des schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EGzZGB) zu beachten (insbesondere Art. 79 ff EGzZGB [vgl. Anhang 3]).

### Artikel 3

Besitzstandsgarantie  
a altrechtliche Bauten und Anlagen  
b unüberbaute Grundstücke

<sup>1</sup> Die Besitzstandsgarantie ist im Umfang der kantonalen Gesetzgebung (Art. 3 BauG, Art. 84 SG, Art. 90 BauV, Art. 79d EGzZGB [Hofstattrecht]) gewährleistet.

<sup>2</sup> Die zonenkonforme Nutzung der Bauzone innerhalb des Planungshorizontes (ca. 15 Jahre seit Genehmigung) liegt im öffentlichen Interesse. Grundeigentümer haben anschliessend keinen Anspruch, dass ihre unüberbauten Grundstücke weiterhin in der Bauzone bleiben.

### Artikel 4

Baubewilligung, Voraussetzung der Erteilung

<sup>1</sup> Die Baubewilligungspflicht richtet sich nach der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung.

<sup>2</sup> Die Erteilung einer Baubewilligung setzt die Einhaltung aller zu beachtenden öffentlich-rechtlichen Bestimmungen voraus.

<sup>3</sup> Bauten und Anlagen dürfen erst erstellt, abgeändert oder abgebrochen werden, wenn hierfür eine rechtskräftige Baubewilligung sowie allenfalls weitere, nach besonderer Gesetzgebung notwendigen Bewilligungen vorliegen. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über den vorzeitigen Baubeginn und die Befreiung vom Bewilligungserfordernis (Art. 1 Abs. 3 BauG, Art. 5 BewD).

### Artikel 5

Befugnisse und Pflichten der Baupolizeibehörde

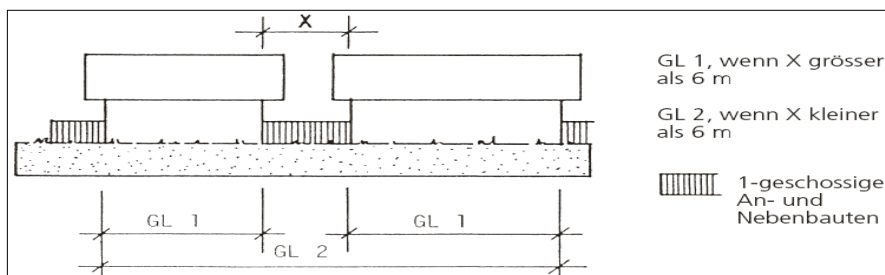
<sup>1</sup> Die Befugnisse und Pflichten der Baubewilligungsbehörde richten sich nach der kantonalen Gesetzgebung.

<sup>2</sup> Die Baubewilligungsbehörde ist namentlich befugt:

- a zur Überprüfung von Baugesuchen eine neutrale Fachinstanz beizuziehen. Die Kosten werden dem Gesuchsteller überbunden;
- b zur Erfüllung ihrer Aufgaben Grundstücke, Bauten und Baustellen zu betreten und Aufschlüsse über das Vorhaben und den Bauvorgang zu verlangen;
- c für die Beurteilung der Fassadengestaltung bezüglich Farbgebung, Material und Strukturierung Muster zu verlangen oder am Objekt bemustern zu lassen.

Baueingabe	<p>Artikel 6</p> <p><sup>1</sup> Die Baueingabe richtet sich nach den Bestimmungen des kantonalen Rechts.</p> <p><sup>2</sup> Die Baueingabe erfolgt bei der Gemeindeverwaltung.</p> <p><sup>3</sup> Eine bauwillige Person kann ihre Projektabsichten im Rahmen einer Voranfrage auf deren Bewilligungsfähigkeit hin abklären lassen. Es handelt sich jedoch nicht um einen beschwerdefähigen Entscheid.</p>
Hinreichende Erschliessung	<p><b>B. Baupolizeiliche Vorschriften</b></p> <p><b>B1 Erschliessung und Parkierung</b></p> <p>Artikel 7</p> <p><sup>1</sup> 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, gesichert sein.</p>
Abgrenzung Basis- und Detailerschliessung	<p><sup>2</sup> Für die Einteilung in Basis- und Detailerschliessungsanlagen gelten der Verkehrsrichtplan der Gemeinde, bestehende Überbauungsordnungen oder Art. 106 und 107 BauG.</p>
Gestaltung von Verkehrswegen	<p><sup>3</sup> Bei Neu- oder Umbau von Strassen und Wegen ist dem jeweiligen Charakter des Strassenraums Rechnung zu tragen. Dabei ist auf die Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmer (z.B. verkehrsberuhigt) und auf den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen (z.B. unversiegelt) zu achten.</p>
Wanderwege	<p><sup>4</sup> Wanderwege dürfen ohne Bewilligung weder aufgehoben, verlegt oder mit anderen Belägen versehen werden. Die zuständige Fachstelle ist der Oberingenieurkreis IV.</p>
Parkierung	<p>Artikel 8</p> <p><sup>1</sup> Für die Erstellung von Autoabstellplätzen und Zweiradabstellflächen gelten die Vorschriften der Bauverordnung (Art. 49 ff BauV).</p> <p><sup>2</sup> Für alle Autoabstellplätze, die nach Abs. 1 zu erstellen sind, aber aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht erstellt werden können oder dürfen, ist eine Ersatzabgabe zu leisten.</p> <p><sup>3</sup> Die Ersatzabgabe beträgt für jeden fehlenden Abstellplatz Fr. 7'000.–. Der Betrag ist im Sinne der Bauverordnung (Art. 56 BauV) zu verwenden. Der Gemeinderat kann diesen Betrag gemäss Baukostenindex (Stand Genehmigung) anpassen.</p> <p><sup>4</sup> Die Ersatzabgabe wird bei Baubeginn zur Bezahlung fällig.</p>
Grundsatz	<p><b>B2 Baugestaltung und Bauweise</b></p> <p>Artikel 9</p> <p>Bauten und Anlagen sind hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung, Lage, Proportionen, Dach- und Fassadengestaltung, Material- und Farbwahl so auszubilden, dass sie zusammen mit den bestehenden oder vorauszusehenden Bauten einen positiven Beitrag zur Erscheinung des Orts- und Landschaftsbildes leisten und auf erhaltenswerte Eigenarten Rücksicht nehmen.</p>
Offene Bauweise	<p>Artikel 10</p> <p><sup>1</sup> Wo es nicht anders bestimmt ist, gilt die offene Bauweise. Bauten haben gegenüber nachbarlichem Grund allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten. Vorbehalten bleiben die kantonalen Bestimmungen über die Gestaltungsfreiheit bei gemeinsamer Projektierung (Art. 75 BauG).</p> <p><sup>2</sup> Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge</p>

gestattet. Hauptgebäude haben die vorgeschriebene Länge einzuhalten, 1-geschossige Zwischenbauten von weniger als 6.00 m Länge zählen nicht zur Gebäudelänge.



Gebäudestellung, Firstrichtung

Artikel 11

<sup>1</sup> Neubauten sind in der Regel parallel oder rechtwinklig zur Strasse, bei Hängen parallel oder rechtwinklig zur Falllinie, zu stellen.

<sup>2</sup> Innerhalb zusammenhängend überbauter Gebiete mit traditioneller Bauweise haben sich Neubauten in der Stellung und Firstrichtung sowie Dachform der überlieferten Bauweise anzupassen.

Ausnutzungsziffer bei Wohnzone

Artikel 12

<sup>1</sup> Das zulässige Mass der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen in den Zonenvorschriften

Allgemeines, Verhältnis zu Baulinien

**B3 Bauabstände**

Artikel 13

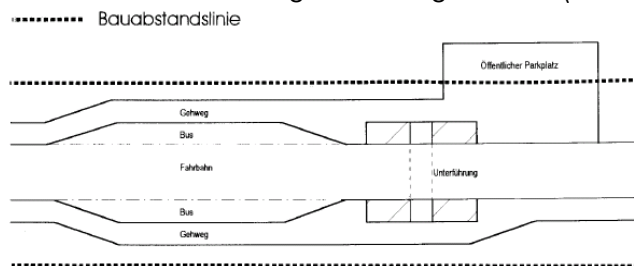
<sup>1</sup> Die in den folgenden Bestimmungen festgelegten Bauabstände gelten für das ganze Gemeindegebiet, soweit nicht in Überbauungsordnungen spezielle Bauabstände festgelegt oder durch Baulinien bestimmt sind.

<sup>2</sup> Baulinien gehen den reglementarischen Bauabständen vor.

Bauabstand von öffentlichen Strassen

Artikel 14

<sup>1</sup> Von Kantonsstrassen ist ein Bauabstand von mindestens 5.00 m, von Gemeinde-/Privatstrassen ein Bauabstand von mindestens 3.60 m einzuhalten. Der Strassenabstand wird vom Strassenrand oder der Parzellengrenze aus gemessen (vergleiche Skizze). Bei öffentlichen Strassen ist ein Bankett von 0.50 m ab Fahrbahnrand freizuhalten, wenn nicht der Quartiercharakter eine andere Lösung verlangt.



<sup>2</sup> In den Dorfzonen müssen in der Regel die Bauabstände der überlieferten Bauweise übernommen werden.

<sup>3</sup> Für auf mindestens zwei Seiten offene, gedeckte Autoabstellplätze und Unterstände, unbewohnte An- und Nebenbauten sowie für bewilligungsfreie Bauten und Anlagen kann die Strassenbaupolizeibehörde oder die Strassenaufsichtsbehörde auf Gesuch hin den Strassenabstand reduzieren, wenn die Verkehrssicherheit gewährleistet ist, keine Planungsanliegen entgegenstehen und es für das Ortsbild wichtig ist.

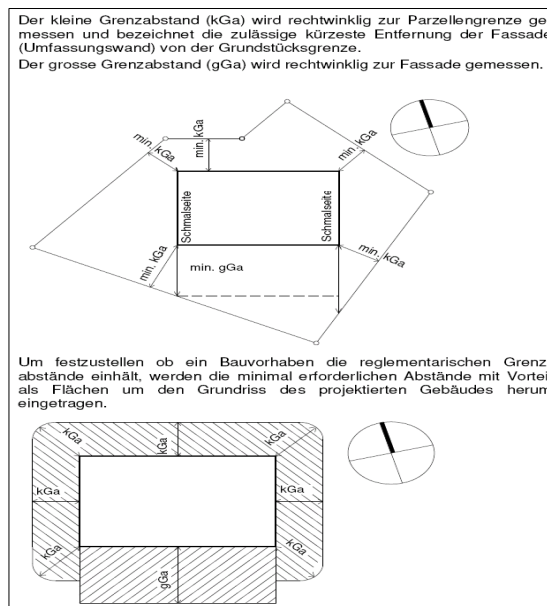
<sup>4</sup> Der Strassenabstand einer Garage (mit Tor), von der Grenze des öffentlichen Verkehrsraumes aus gemessen, muss mindestens 5.50 m betragen.

<sup>5</sup> Im Übrigen gelten die Bestimmungen des kantonalen Strassengesetzes (SG).

Abstandsvorschriften für Zonen für öffentliche Nutzung	<p>Artikel 15</p> <p>1) Gegenüber Zonen für öffentliche Nutzungen sind die für die Zone des Baugrundstückes geltenden reglementarischen Grenzabstände einzuhalten.</p>
Bauabstände von Gewässern	<p>Artikel 16</p> <p><sup>1</sup> Zur Sicherung des Raumbedarfs für Massnahmen des Hochwasserschutzes und die ökologische Funktionsfähigkeit der Gewässer im Siedlungsgebiet gilt entlang der Gewässer (sofern keine Uferschutzzone nach Art. 39 ausgeschieden ist) für sämtliche Bauten und Anlagen (inkl. baubewilligungsfreie Anlagen) ein Bauabstand von 7.00 m. Von der Ufervegetation ist in jedem Fall mindestens ein Abstand von 3.00 m einzuhalten. Für eingedolte Gewässer gilt ein Bauabstand von 5.00 m je Uferseite.</p> <p><sup>2</sup> Messpunkt für den Bauabstand ist der weitgehend vegetationsfreie Böschungsfuss am Gewässer (Mittelwasserlinie).</p> <p><sup>3</sup> Innerhalb des Bauabstandes dürfen, unter Vorbehalt von Abs. 4, weder bewilligungspflichtige noch bewilligungsfreie Bauten und Anlagen erstellt werden. Die natürliche Ufervegetation ist zu erhalten und eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung anzustreben.</p> <p><sup>4</sup> Sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, können im Bauabstand folgende Bauten und Anlagen bewilligt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a standortgebundene Bauten und Anlagen, an denen ein öffentliches Interesse besteht;</li> <li>b Erneuerung, Umbau und Wiederaufbau von Bauten und Anlagen; für den Wiederaufbau gilt Art. 82 BauG;</li> <li>c belagsfreie Fuss-, Wander- und Unterhaltswege;</li> <li>d saisonale Zäune ausserhalb der Ufervegetation, die der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung dienen;</li> <li>e punktuelle einfache und öffentlich zugängliche Infrastruktureinrichtungen wie Sitzbänke, Feuerstellen und andere öffentliche Freizeit- und Erholungseinrichtungen;</li> <li>f Bauten und Anlagen gemäss Art. 11 Abs. 2 BauG.</li> <li>g In einem Abstand von 3.00 m ab der Mittelwasserlinie gilt ein Verbot von Pflanzenbehandlungs- und Düngemitteln. Ist die Uferböschung breiter, gilt das Verbot bis Böschungsoberkante. Bestehende, standortgerechte Bepflanzung ist zu erhalten und zu pflegen.</li> </ul>
Bauabstand von Wald und Gehölzen	<p>Artikel 17</p> <p><sup>1</sup> Bauten und Anlagen haben gemäss kantonalem Waldgesetz (KWaG) ein Abstand zum Wald von mindestens 30.00 m einzuhalten. Für Ausnahmen gelten Artikel 26 und 27 KWaG.</p> <p><sup>2</sup> Für Hochbauten ist zu Hecken und Feldgehölzen ein Bauabstand von mindestens 6.00 m einzuhalten. Für Anlagen (Strassen, Wege, Abstell- und Lagerplätze, Gärten, etc.) ist zu Hecken und Feldgehölzen ein Bauabstand von mindestens 3.00 m einzuhalten.</p> <div data-bbox="1046 1816 1495 1910" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Definition der Gehölzgrenze: Die Grenze von Hecken und Feldgehölzen verläuft mindestens 2.00 m (bei Bestockungen mit Waldbäumen 3.00 m) ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher</p> </div>
Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund	<p>Artikel 18</p> <p><sup>1</sup> Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in den Zonenvorschriften (Art. 34 ff BR) festgesetzten Grenzabstände zu wahren.</p>

a Allgemeines

<sup>2</sup> Gebäude mit Wohn- oder Arbeits-räumen haben auf einer Gebäudeseite einen grossen Grenzabstand einzu-halten. Dieser darf nicht im Norden liegen, ist aber sonst durch die Bauherrschaft selbst festzulegen. Es ist darauf zu achten, dass er vor derjenigen Fassade zu liegen kommt, welche die grösste Fensterfläche zu Wohn- und Arbeitsräumen aufweist. Für Gebäude ohne Wohn- und Arbeitsräume gilt für alle Gebäudeseiten der kleine Grenzabstand.



<sup>3</sup> Der kleine Grenzabstand bezeichnet die zulässige kürzeste, waagrechte Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze. Der grosse Grenzabstand wird rechtwinklig zur Fassade gemessen

<sup>4</sup> In der Dorfzone ist für die Bemessung der Grenzabstände von der vorhandenen Bebauung auszugehen. Die Baubewilligungsbehörde kann eine Reduktion der reglementarischen Grenzabstände zulassen oder vorschreiben, wenn dies für das Ortsbild wichtig ist und die Wohnhygiene gewährleistet ist. Vorbehalten sind die Abstandsvorschriften des EGzZGB Art. 79 ff.

Artikel 19

b Bauabstände für An- und Nebenbauten

<sup>1</sup> Für bewohnte eingeschossige An- und Nebenbauten wie überdeckte Sitzplätze, Gartenhallen, Wintergärten, Büros, Zimmererweiterungen, Wohnräume, Pferdeboxen und dergleichen, deren mittlere Gebäudehöhe 3.50 m und deren Grundfläche 30 m<sup>2</sup> nicht übersteigt, genügt allseitig ein Grenzabstand von 3.00 m.

<sup>2</sup> Unbewohnte An- und Nebenbauten dürfen bis 2.00 m an die nachbarliche Grenze reichen, sofern ihre mittlere Gebäudehöhe 3.50 m und ihre Grundfläche 60 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.

<sup>3</sup> Offene Schwimmbekken und -teiche haben einen Grenzabstand von 4.00 m einzuhalten.

<sup>4</sup> Der Grenzanbau resp. Unterschreitung des Abstandes ist gestattet, wenn der Nachbar schriftlich zustimmt.

Artikel 20

c Grenzabstand für Tiefbauten sowie unterirdische Bauten und Bauteile

<sup>1</sup> Den Boden nicht überragende Bauten und Anlagen, wie private Wege, Parkplätze und dgl. haben einen Grenzabstand von 1.00 m einzuhalten. Sie sind so anzulegen, dass weder durch ihre Benützung, noch durch ihren Unterhalt nachteilige Einflüsse auf die Nachbargrundstücke entstehen (Tauwasser, Abgase, Lärm, Unfallgefahr).

<sup>2</sup> Vom Erdreich überdeckte Bauten und Bauteile, die den gewachsenen Boden um nicht mehr als 1.20 m überragen, dürfen bis 1.00 m an die Grundstücksgrenze reichen. Art. 19 Abs. 3 BR bleibt vorbehalten.

<sup>3</sup> Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen die vorerwähnten Bauten, Anlagen und Bauteile bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.



d Näherbau

Artikel 21

<sup>1</sup> Die Unterschreitung des reglementarischen Grenzabstandes bedarf einer Ausnahmebewilligung nach kant. Baugesetz (Art. 26 BauG). Dabei darf der privatrechtliche Minimalabstand (Art. 79 ff EG z ZGB) nicht unterschritten werden.

<sup>2</sup> Keine Ausnahmebewilligung ist erforderlich, und es ist auch die Unterschreitung des zivilrechtlichen Grenzabstandes möglich, wenn die betroffenen Nachbarn dem Vorhaben schriftlich zustimmen (Näherbaubewilligung).

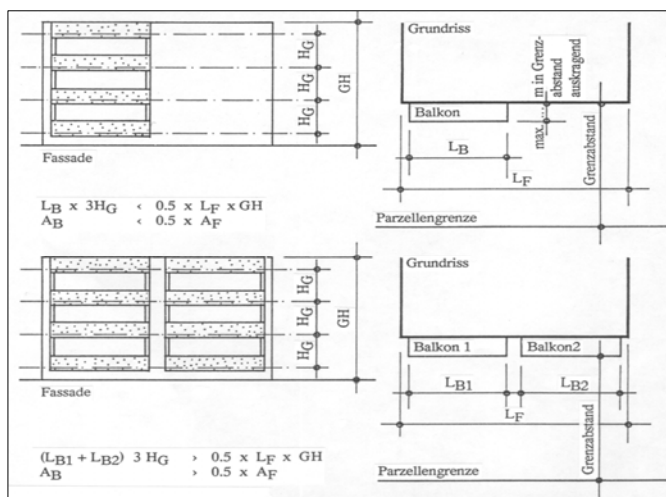
<sup>3</sup> Durch die Einräumung von Näherbaurechten darf der Gebäudeabstand in der Regel nicht auf weniger als 6.00 m reduziert werden. Liegt zwischen den beiden Gebäuden ein grosser Grenzabstand, darf der Gebäudeabstand in der Regel nicht auf weniger als 10.00 m verkürzt werden.

<sup>4</sup> Es wird empfohlen, Näherbaurechte im Grundbuch eintragen zu lassen.

e Anlagen und Bauteile im Grenzabstand

Artikel 22

<sup>1</sup> Vorspringende offene oder verglaste Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone jeder Art sowie Erker dürfen höchstens 1.50 m in den kleinen und 2.50 m in den grossen Grenzabstand hineinragen, wenn die von ihnen bedeckte Fassadenfläche weniger als 50 % pro Fassade ausmacht (vgl. Skizze).



<sup>2</sup> Für Einfriedungen, Stützmauern und Böschungen gelten die Bestimmungen des EGzZGB auch als öffentlich-rechtliche Vorschriften der Gemeinde.

Gebäudeabstand

Artikel 23

<sup>1</sup> Der Abstand zweier Gebäude muss mindestens der Summe der dazwischen liegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über die Grenzabstände in den Dorfzonen (Art. 35 BR).

<sup>2</sup> Für An- und Nebenbauten im Sinne von Art. 19 BR kann die Baupolizeibehörde den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück, herabsetzen, sofern eine gestalterische befriedigende Lösung erzielt wird.

<sup>3</sup> 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 überschritten würden.

<sup>4</sup> Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau (Art. 10 Abs.2 BR).

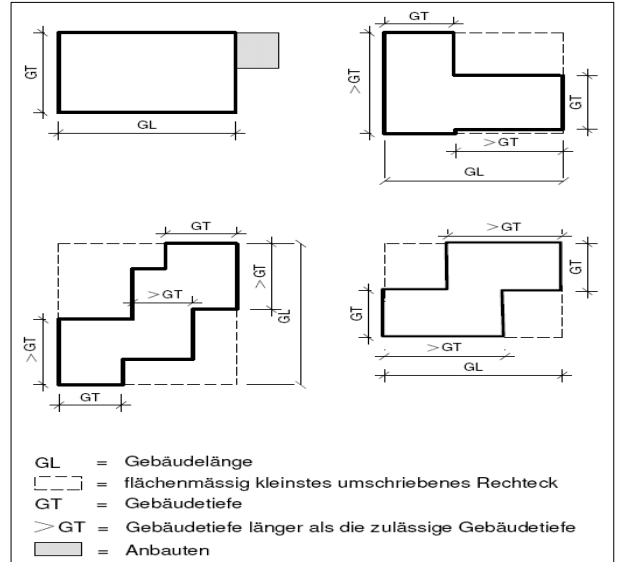
**B4 Messweise**

**Artikel 24**

Gebäudelänge / -tiefe

<sup>1</sup> Für die Gesamtlänge und -tiefe der Gebäude oder Gebäudegruppe ohne An- und Nebenbauten im Sinne von Art. 19 BR ist auf die, in der jeweilige Zonenregelung (Art. 34 ff BR) genannten Masse beschränkt.

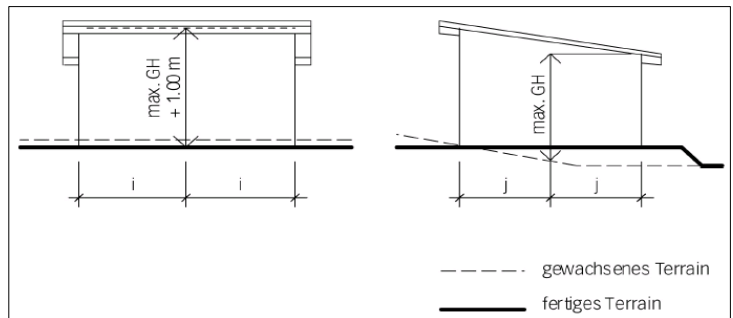
<sup>2</sup> Bei Gebäuden mit unregelmässigen Grundrissen ist die Gesamtlänge am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen (vgl. Skizze).



**Artikel 25**

Gebäudehöhe  
a Allgemein

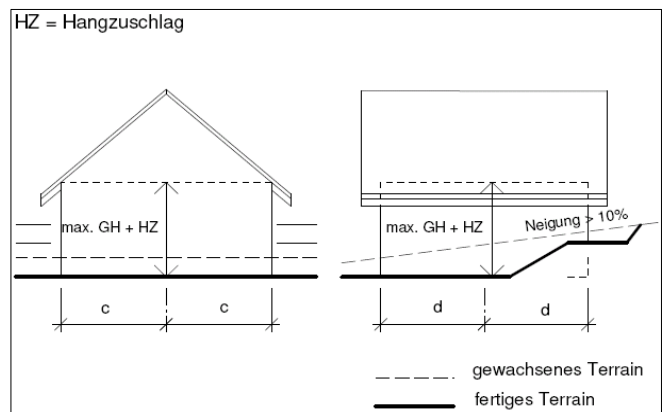
<sup>1</sup> Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen und zwar vom gewachsenen Boden (Art. 97 BauV) bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens bzw. mit Oberkante der Dachisolation, bei Flachdächern bis oberkant offene oder geschlossene Brüstung. Bei Pultdächern darf die Gebäudehöhe in der Mitte der höchsten Fassade um einen Meter überschritten werden.



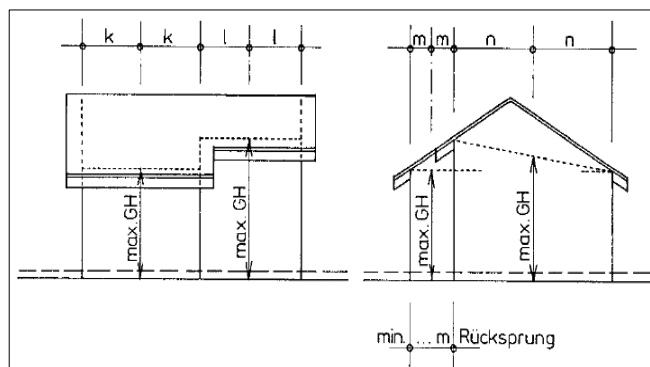
<sup>2</sup> Die zulässige Gebäudehöhe darf auf keiner Gebäudeseite und nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden. Giebfelder sowie Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten, die höchstens 1/6 des Gebäudeumfanges und höchstens 6.00 m pro Fassadenseite betragen, werden nicht an gerechnet.

b Bauten am Hang

<sup>3</sup> Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der bergseitigen Fassade überall eine Mehrhöhe von 1.00 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt.



c Gestaffelte Bauten <sup>4</sup> Bei Gebäuden, deren Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und Oberkante des Dachsparrens (bei Flachdachbauten Oberkante der Brüstung) in der Höhe gestaffelt ist und bei Bauten am Hang, die im Grundriss gestaffelt sind, ist die Gebäudehöhe für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen.



<sup>5</sup> Als Staffelung gilt eine Gebäudeversetzung bzw. ein Vor- oder Rücksprung von wenigstens 1.50 m. Fassadenrücksprünge, gebildet durch Loggia, Balkone, Sitzplätze und dgl. werden nicht berücksichtigt.

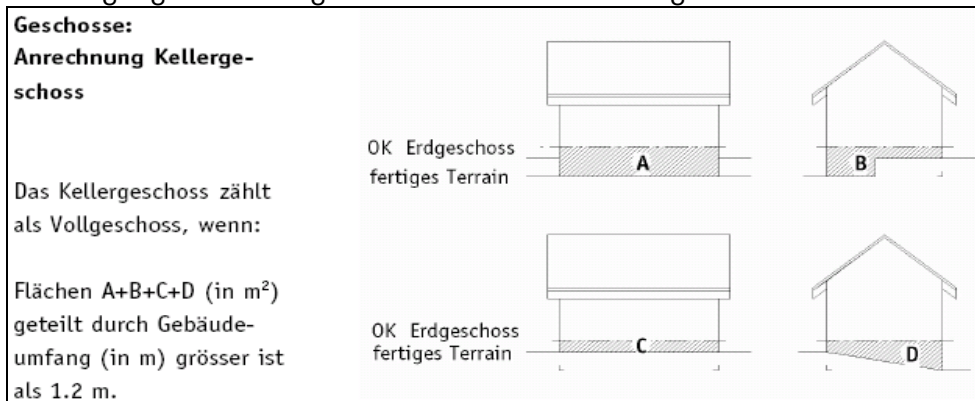
Geschosse

Artikel 26

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

<sup>2</sup> Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn:

- a die Nettowohnfläche der hier untergebrachten Wohn- oder gewerblichen Arbeitsräume mehr als 2/3 der Bruttofläche eines Normalgeschosses ausmacht, oder
- b es im Mittel aller Fassaden, bis oberkant Erdgeschossboden gemessen, den fertigen Boden um mehr als 1.20 m überragt. Einzelne Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten werden nicht angerechnet.



<sup>3</sup> Der Dachausbau zählt als Geschoss, wenn die Kniewandhöhe in der Fassadenflucht von oberkant Dachgeschoss-Fussboden bis oberkant Dachsparren gemessen 1.00 m überschreitet.

**B5 Dachausbau und Dachgestaltung**

Artikel 27

a Dachausbau

<sup>1</sup> Der Einbau von geschlossenen Wohn- und Arbeitsräumen sowie Galerien ist im Dachraum zulässig, wenn sie sinnvoll belichtet werden können und eine gestalterisch befriedigende Lösung resultiert.

b Dachgestaltung

<sup>2</sup> Grundsätzlich sind alle Dachformen ausser Flachdächer zugelassen.

<sup>3</sup> Die minimale Dachneigung beträgt 8.5°.

<sup>4</sup> In Gebieten (insbesondere Dorfzone, innerhalb des Ortsbildperimeter), die eine einheitliche Dachgestaltung aufweisen, kann die Baubewilligungsbehörde bei Neu- und Umbauten bei den Dächern eine Angleichung der Firstrichtung und Dachform (keine Flachdächer) verlangen. Das Orts- und Strassenbild störende

Dachformen und die Verwendung glänzender, durchrostender oder sonstwie auffälliger Bedachungsmaterialien sind untersagt. Bei der Gestaltung von Dächern ist auf eine gute Gesamtwirkung, bezogen auf Proportionen und Materialwahl, zu achten. Bevorzugt werden symmetrische Dächer, resp. einheitliche Dachneigungen.

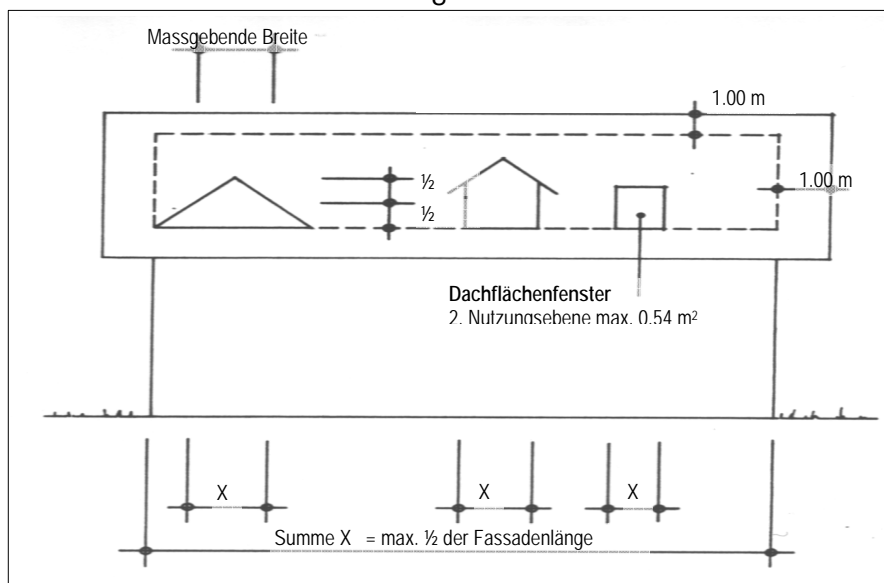
<sup>5</sup> Bei An- und Nebenbauten im Sinne von Art 19 BR haben sich die Dachformen den Hauptgebäuden unterzuordnen oder unauffällig in die Gebäudegruppe einzufügen. Flachdächer sind zugelassen.

c Dachaufbauten

<sup>6</sup> Neben Kaminen, Lüftungsrohren und dgl. sind Lukarnen, Dachgauben, hochformatige Dachflächenfenster und Dacheinschnitte gestattet. Die addierten Breiten von Dachaufbauten in der massgebenden Dachfläche dürfen nicht mehr als 40 % der Fassadenlänge des obersten Geschosses aufweisen. Bei Dreieckslukarnen wird in der Höhenmitte gemessen. Quergiebel werden nicht eingerechnet. Bei deren Vorhandensein reduziert sich aber die Gesamtlänge der Dachaufbauten auf 1/4. In einer 2. Ebene des Daches sind nur Dachflächenfenster (gemessen in der Dachfläche) und Gauben (gemessen in der Ansicht) mit je höchstens 0.54 m<sup>2</sup> Fläche gestattet.

Dachaufbauten dürfen mit keinem Teil näher (rechtwinklig gemessen) als 1.00 m an eine First- / Gratlinie oder an ein Nachbargebäude heranreichen und nicht ausserhalb der Gebäudeflucht liegen.

Dachaufbauten dürfen mit keinem Teil näher (rechtwinklig gemessen) als 1.00 m an eine First- / Gratlinie oder an ein Nachbargebäude heranreichen und nicht ausserhalb der Gebäudeflucht liegen.



<sup>7</sup> Die Dachaufbauten müssen in Material und in der optischen Wirkung auf das Dach abgestimmt sein und sich harmonisch in die Dachfläche einfügen.

Aus ästhetischen Gründen und innerhalb des Ortsbildperimeters kann die Baupolizeibehörde Anzahl, Typ und Format von Dachaufbauten und Dachflächenfenstern einschränken oder deren Aufteilung in Einzelteile verlangen.

Bei Schutzobjekten und innerhalb des Ortsbildperimeters sind Dacheinschnitte nicht zugelassen.

**B6 Energie und Lärmschutz**

Artikel 28

Energie

<sup>1</sup> Die Gemeinde kann Vorschriften (Reglemente) sowie Energiekonzepte, Weisungen und Richtlinien für den sorgsam Umgang mit den Energieressourcen erlassen.

- <sup>2</sup> Anzustreben sind:
- die Verwendung erneuerbarer Energiequellen wie Holz, Sonnenenergie und Umgebungswärme;
  - die gemeinsame Erstellung von Heizanlagen;
  - Massnahmen zur Minderung des Energieverbrauchs.

Lärmschutz

Artikel 29  
Die Lärmempfindlichkeitsstufen gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung (LSV) sind für die Nutzungszonen in den Zonenvorschriften geregelt

Umgebung

**B7 Umgebungsgestaltung**

Artikel 30

<sup>1</sup> Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sich eine gute Einordnung in die Landschaft und Siedlung ergibt sowie attraktive und ortsbildgerechte Aussenräume entstehen. Bei grösseren Bauvorhaben und auf Verlangen der Baubewilligungsbehörde ist mit dem Baugesuch ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.

<sup>2</sup> Die wesentlichen Elemente der Umgebungsgestaltung (Terraingestaltung, Böschungen, Mauern, Treppen, Einfriedungen, höhere Bepflanzung, Kehrachtsammel- und Kompostplätze sowie die Anordnung der notwendigen Abstellplätze für Autos und Zweiräder und deren Zufahrten) sind in einem Umgebungsplan darzustellen und zu beschreiben.

<sup>3</sup> Für die Gestaltung der Aufenthaltsbereiche und Spielplätze gelten die Bestimmungen von Art. 42ff BauV.

<sup>4</sup> Die Baupolizeibehörde kann im Rahmen einer Baubewilligung gezielte Bepflanzungen verlangen, wenn dies für den öffentlichen Verkehrsraum oder das Ortsbild wichtig ist. Dies gilt namentlich auch innerhalb des Ortsbildperimeters und bei Schutzobjekten.

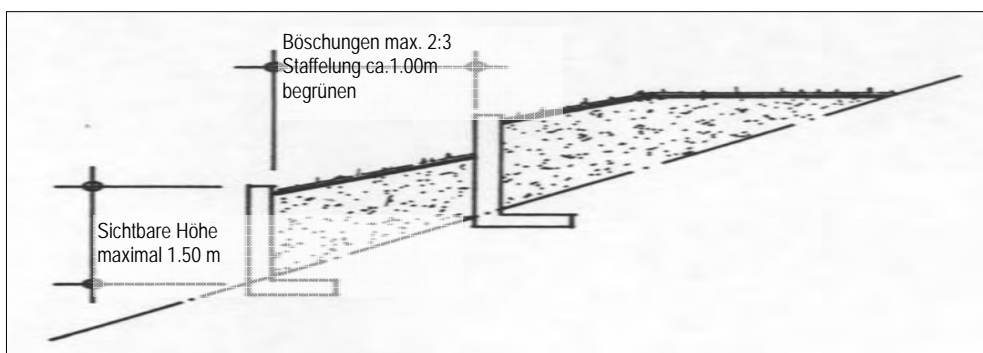
<sup>5</sup> Fusswege, Plätze sowie Flächen für den ruhenden Verkehr sind, wo dies der Untergrund zulässt, mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen, um anfallendes Oberflächenwasser möglichst natürlich versickern zu lassen.

Terrainveränderungen

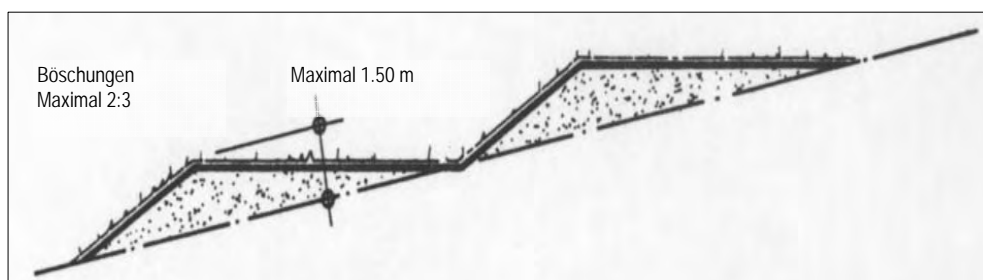
Artikel 31

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

<sup>2</sup> Stützmauern über 1.50 m Höhe sind vertikal zu staffeln. Sie sind in möglichst natürlichen Materialien auszuführen und zu begrünen. Dabei entstehende Terrainabstufungen sind zu begrünen. Bei guter Gestaltung und Einfügung sowie bei Futtermauern (Garage-einfahrten) kann der Gemeinderat andere Lösungen gestatten.



<sup>3</sup> Böschungen dürfen eine Neigung von maximal 2:3 (Höhe zu Breite) und eine 1.50 m parallel über dem gewachsenen Terrain liegende Linie nicht überschreiten (siehe Skizze).



<sup>4</sup> Dienen Terrainveränderungen und Stützmauern dem Lärmschutz oder bei extremen Hanglagen, sind sie bei möglichst weitgehender Einpassung gestattet. Maximale Masse werden durch die Baupolizeibehörde von Fall zu Fall festgelegt.

### C. Zonen- und Gebietsvorschriften

#### C1 Allgemeines

##### Artikel 32

Bedeutung

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

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

##### Artikel 33

Erstwohnungsanteil

<sup>1</sup> In den Wohn- und Dorfzonen haben Neubauten folgenden Anteil an Erstwohnungen am Gesamttotal der Wohnnutzung zu enthalten:

Dorfzone D 100% der Bruttogeschossfläche (BGF)

Wohnzone 75% der Bruttogeschossfläche (BGF)

<sup>2</sup> Erstwohnungen sind Wohnungen, die von ortsansässigen Personen (mit festem Wohnsitz, bzw. Steuerdomizil in Farnern vgl. Art. 23 ZGB) ständig benutzt werden.

<sup>3</sup> Die Erstwohnungsanteile sind für jedes Gebäude selbständig einzuhalten. Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen, in einer örtlich zusammenhängenden Überbauung, einer Umlagerung von einem Gebäude in ein anderes zustimmen.

<sup>4</sup> Bei Neubauten muss der Erstwohnungsanteil als Anmerkung im Grundbuch eingetragen werden.

#### C2 Zonenbestimmungen

##### Artikel 34

Wohnzone

<sup>1</sup> Die Wohnzonen sind der Wohnnutzung vorbehalten. Zugelassen sind ausserdem kleine gewerbliche Nutzungen, Büros oder Praxen im Umfang der Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung (Art. 90 BauV).

<sup>2</sup> Bezüglich Lärm gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV).

<sup>3</sup> In der Wohnzone gelten folgende baupolizeiliche Masse:

- kleiner Grenzabstand 4.00 m, grosser Grenzabstand 10.00m
- Gebäudehöhe 7.00 m, Geschosszahl 2
- Gebäudelänge 25.00 m
- Ausnützungsziffer 0.45

Dorfzone	<p>Artikel 35</p> <p><sup>1</sup> Die Dorfzone umfasst die Gebiete besonders intensiver Nutzung im Ortskern und bezweckt die zeitgemässe Ergänzung, Entwicklung und Erneuerung der baulichen Einheit und Eigenart.</p> <p><sup>2</sup> In der Dorfzone sind Bauten für Wohnungen, Gewerbe, Dienstleistungen sowie Läden, Gasthöfe und dgl. sowie die nötigen Parkieranlagen zugelassen. Bauten und Anlagen, welche den Charakter der Dorfzone beeinträchtigen würden, sind untersagt.</p> <p><sup>3</sup> Bauvorhaben haben die Einpassung in die Umgebung und die traditionelle Bauweise zu gewährleisten. Im Baubewilligungsverfahren muss eine Fachinstanz (Ortsplaner, Heimatschutz, kantonale Denkmalpflege o.ä.) beigezogen werden. Bei K-Objekten ist der Beizug der Denkmalpflege zwingend. Gestützt auf ein Fachgutachten betreffend ausserordentlicher Gestaltung und Standortvoraussetzungen kann die Gebäudehöhe und Geschoszahl erhöht werden.</p> <p><sup>4</sup> Den Baugesuchstellern wird vor Einreichung des Baugesuches ein generelles Baugesuch (Art. 32 BauG, Art. 43 BewD) oder das rechtzeitige Beiziehen einer Fachinstanz empfohlen. Ein generelles Baugesuch soll Art des Gebäudes, die Nutzung, die Erschliessung und die Gestaltungsidee umschreiben.</p> <p><sup>5</sup> Bezüglich Lärm gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).</p> <p><sup>6</sup> Es gelten folgende baupolizeiliche Masse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kleiner Grenzabstand 4.00 m, grosser Grenzabstand 10.00m</li> <li>- Gebäudehöhe 7.00 m oder Mehrhöhe gem. Abs 3, Geschoszahl 2 resp. 3 gemäss Abs. 3</li> <li>- Gebäudelänge 30.00 m</li> </ul>
Zone mit Planungspflicht ZPP	<p>Artikel 36</p> <p><sup>1</sup> Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung voraus.</p> <p><sup>2</sup> Die ZPP Nr. 1 bis 3 sind Zonen nach Art. 94 BauG (Gemeinderatszone).</p> <p><sup>3</sup> Die Bestimmung (Zweck, Art und Mass der Nutzung, Grundsätze für die einzelnen Zonen) sind im Anhang I des BR aufgeführt und sind integrierender Bestandteil dieses Reglements.</p> <p><sup>4</sup> In Zonen mit Planungspflicht sind die anfallenden Kosten für die Durchführung von nötigen Baulandumlegungen/Grenzbereinigungen, die Ausarbeitung der Überbauungsordnungen sowie Planungs- und Erschliessungskosten der Erschliessungs- und Infrastrukturanlagen durch entsprechende Verträge zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümern zu vereinbaren. Sie bilden einen Bestandteil der Überbauungsordnungen und sind in der Regel vor deren Genehmigung rechtsgültig zu unterzeichnen. Das Verfahren richtet sich nach Art. 112 ff BauG.</p>
Zone für öffentliche Nutzungen ZöN	<p>Artikel 37</p> <p><sup>1</sup> Die Zonen für öffentliche Nutzungen sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Vorbestehende andere Bauten und Anlagen dürfen nur unterhalten werden.</p> <p><sup>2</sup> Die Zweckbestimmungen sind im Zonenplan festgehalten. In den einzelnen Gebieten gelten folgende Bestimmungen:</p> <p><i>Zweckbestimmung Grundzüge der Überbauung und Gestaltung:</i></p> <p>Schul- und Turnanlage Erweiterung der Turnanlage. Einpassung in die ländliche Dorfstruktur, natürliche Durchgrünung. Umnutzungen (Wohnen, Dienstleistung) sind gestattet.</p> <p>Für Neubauten gilt kGA: 4.0 m, GH: 7.0 m</p>

	Dorfplatz	Parkplatz, Bushaltestelle, Glassammelstelle, Kehrrechtcontainer. Einpassung in Umgebung, Gliederung und Beschattung mit hochstämmigen Laubbäumen, naturnahe Belagsflächen. Für Neubauten gilt kGA: 4.0 m, GH: 4.5 m
	Generell	Für Ergänzungs- und Nebenbauten gelten die Bestimmungen der Dorfzone. Es gilt die Lärmschutzempfindlichkeitsstufe III (gemäss LSV).
Grünzone	Artikel 38	Grünzonen gemäss Art 79 BauG haben zur Aufgabe, Siedlung und Verkehrsräume zu gliedern. In den Grünzonen sind unterirdische Bauten gestattet, soweit sie den Zweck der Grünzone nicht beeinträchtigen. Oberirdische Bauten dürfen erstellt werden, wenn diese für die Pflege der Grünzone nötig sind.
Uferschutzzone	Artikel 39	<p><sup>1</sup> Die Uferschutzzone hat zum Ziel, den Raumbedarf für Massnahmen des Hochwasserschutzes und die ökologische Funktionsfähigkeit der Gewässer zu sichern, das Gewässer mit der Ufervegetation zu sichern, das Gewässer mit der Ufervegetation zu schützen, eine sachgerechte Pflege und Aufwertung der Ufergehölze und Uferböschung zu gewährleisten und die ökologische Vernetzung entlang der Gewässer zu fördern.</p> <p><sup>2</sup> In der Uferschutzzone gilt ein Bauverbot. Es dürfen weder bewilligungspflichtige noch bewilligungsfreie Bauten und Anlagen errichtet werden. Die natürliche Ufervegetation ist zu erhalten und eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung anzustreben.</p> <p><sup>3</sup> Eine Ausnahme vom Bauverbot kann gewährt werden für standortgebundene Bauten und Anlagen, an denen ein überwiegendes öffentliches Interesse besteht sowie für Vorhaben gemäss Artikel 11 Absatz 2 BauG, sofern die Ufervegetation und der 3.00 m breite Pufferstreifen nicht tangiert werden.</p>
Landwirtschaftszone	Artikel 40	<p><sup>1</sup> Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach dem übergeordneten Recht. Intensivlandwirtschaftsbetriebe sind ausgeschlossen.</p> <p><sup>2</sup> Zucht- und Mastbetriebe sind zugelassen, wenn die Geruchsmission in benachbarten Zonen das gesunde Wohnen und den angenehmen Aufenthalt nicht beeinträchtigen. Für die Festlegung der Mindestabstände von Tierhaltungsbetrieben gilt der FAT-Bericht 476 (Herausgeber eidg. Forschungsanstalt für Betriebswirtschaft und Landtechnik (FAT), 8356 Tänikon TG, 1995). Die Besitzstandsgarantie wird gewährleistet.</p> <p><sup>3</sup> Betreffend der Gestaltung gelten folgende Bestimmungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bauten inkl. Silos (Höhe bis 13.00 m) haben sich bezüglich Standort, Gestaltung, Baumaterial und Farbgebung den bestehenden Bauten anzupassen und in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen.</li> <li>- Es sind ausschliesslich Bauten mit Satteldächern und maximal zwei Geschossen gestattet. Dacheinschnitte sind nicht erlaubt.</li> <li>- Silobauten zu traditionellen Landwirtschaftsbetrieben sind den Hauptgebäuden zuzuordnen. Betreffend der Gestaltung dürfen sie keine grellen Farbtöne aufweisen.</li> <li>- Gewächshäuser und Folienüberdeckung sind unter Wahrung des Landschaftsbildes zulässig.</li> </ul> <p><sup>4</sup> Bezüglich Lärm gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).</p>



## D Schutzgebiete, Schutzobjekte und Naturgefahren

### Artikel 41

#### Gefahrengebiete

<sup>1</sup> Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.

<sup>2</sup> Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage bei der Bewilligungsbehörde 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.

<sup>4</sup> Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung („gelbes Gefahrengebiet“) wird der Baugesuchssteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

### Artikel 42

#### Landschaft a Allgemeines

<sup>1</sup> Die im Zonenplan bezeichneten schützenswerten Landschaften und Naturobjekte sind Schutzzonen bzw. Objekte im Sinne von Art. 86 BauG sowie Art. 18 d des Natur- und Heimatschutzgesetzes. Sie dienen der Erhaltung der Kulturlandschaft mit ihren charakteristischen Landschaftselementen und Geländeformationen sowie als Naherholungsgebiete für die Bevölkerung.

<sup>2</sup> Die Pflege von Schutzobjekten ist notwendig und gestattet. Die Gemeinde berät die Bewirtschafter über die sinnvollsten Pflegemassnahmen. Sie kann die Neuanpflanzung von Hochstammbäumen, Hecken, Feld- und Ufergehölzen und Laubbäumen sowie den Unterhalt und die Neuanlage von Weidemauern (Trockenmauern) mit Beiträgen unterstützen.

<sup>3</sup> Bezüglich Anwendung von Pflanzenbehandlungs- und Düngemitteln gelten die Vorschriften der Stoffverordnung und der Verordnung über den forstlichen Pflanzenschutz.

### Artikel 43

#### b schützenswerte Landschaften

<sup>1</sup> In den schützenswerten Landschaften ist die landwirtschaftliche Nutzung gewährleistet. Bauvorhaben, die der landwirtschaftlichen Nutzung oder den Wohnbedürfnissen der landwirtschaftlichen Bevölkerung dienen, sind zugelassen. Sie dürfen das Landschaftsbild und die Aussicht nicht beeinträchtigen. Sie sind einer bestehenden Hofgruppe zuzuordnen. Zucht- und Mastbetriebe sind als ergänzende Betriebszweige gestattet.

<sup>2</sup> Andere Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie nach ihrem Zweck einen Standort in der Schutzzone erfordern, im öffentlichen Interesse liegen und die Landschaft bzw. die Aussicht nicht beeinträchtigen. Bestehende nicht landwirtschaftliche Bauten dürfen unterhalten und zeitgemäss (im Rahmen von Art. 24 RPG) erneuert werden. Nicht zugelassen sind:

a Baumschulen, Gärtnereien, Gewächshäuser und Silos für nicht landwirtschaftliche Betriebe

b Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen) jeglicher Art

c Das Aufstellen von Zelten und Wohnwagen zum Zweck ortsfester Nutzung, sowie das Errichten von Campingplätzen

d Das Aufstellen von Reklamevorrichtungen, Freileitungen, Materialstapelungen und die Aussicht störende Einfriedungen.

### Artikel 44

#### c Naturobjekte

<sup>1</sup> Einzelbäume und Baumgruppen

Bezeichnete Bäume sind in ihrem Bestand zu erhalten. Sie dürfen ohne Bewilligung nicht gefällt werden. Der Bewirtschafter sorgt für angemessenen Ersatz der

gleichen Art in der näheren Umgebung. Der Bewirtschafter teilt der Gemeinde das Fällen und die Ersatzmassnahme vor der Ausführung mit.

#### <sup>2</sup> Hostett / Obstgärten

Die bezeichneten Obstgärten sind in ihrem Bestand zu erhalten. Einzelne Bäume dürfen gefällt werden, wobei der Bewirtschafter innert nützlicher Frist für entsprechenden Ersatz mit Hochstammbäumen in der Umgebung sorgt.

#### <sup>3</sup> Feld- und Ufergehölze, Hecken

Hecken, Feld- und Ufergehölze sind nach übergeordnetem Recht geschützt. Für Pflege und Unterhalt gelten die einschlägigen Bestimmungen der Naturschutzverordnung. Selektives Auslichten oder auf den Stock Setzen einzelner Abschnitte ist als Pflegemassnahme gestattet.

#### <sup>4</sup> Waldränder

Die Waldränder stellen ökologisch wertvolle Grenzbereiche dar. Für die Bewirtschaftung gilt zu beachten:

- Zurückhaltende Nutzung der alten Bäume, Artenvielfalt beibehalten, schöne Einzelbäume begünstigen
- Die Strauchschicht kann periodisch zurückgehauen werden, wenn sie die Bewirtschaftung des offenen Landes behindert
- Stockrodungen sollten unterlassen werden
- Bezüglich Abwendung von Pflanzenbehandlungs- und Düngemitteln gilt die Chemikalien-Reduktions-Verordnung (ChemRRV).

#### <sup>5</sup> Bäche, Gräben und Fliessgewässer

Der naturnahe Zustand von Bächen und Gräben samt einer begleitenden Uferbestockung ist zu erhalten bzw. herbeizuführen. Fliessgewässer dürfen weder eingedolt, begradigt noch trockengelegt werden.

Für Neuanpflanzungen sind standortgerechte Pflanzen zu verwenden. Notwendige Uferverbauungen sind naturnah auszuführen. Die Gewässerabstände nach Art. 16 BR sind stets einzuhalten.

#### <sup>6</sup> Trockenstandorte

Trockenstandorte sind extensiv genutztes Grünland mit besonders schutzwürdigen Pflanzenbeständen. Der charakteristische Pflanzenbestand darf weder durch Düngung, Bewässerung, Beweidung noch durch andere Vorkehren (Aufforstung u.ä.) beeinträchtigt werden.

Die im Zonenplan bezeichneten Bestände sind ein bis höchstens zwei Mal jährlich nach dem 1. Juli zu mähen.

### Artikel 45

#### Ortsbild

##### a Schutzgebiet / Ortsbildperimeter

<sup>1</sup> Baugruppen sind als Ortsbildschutzgebiete zusammengefasst und zeichnen sich durch einen räumlichen oder historischen Zusammenhang aus. Der Wert liegt in der Wirkung der Gruppe. Die Wirkung solcher Gruppen wird durch das Wegfallen, Verändern oder Hinzufügen einzelner Elemente empfindlich gestört. An die Bauvorhaben und Aussenräume innerhalb der Ortsbildschutzgebiete werden qualitativ hohe gestalterische Anforderungen gestellt, damit sie zusammen mit den künftigen und bestehenden Bauten eine einheitliche und harmonische Gesamtwirkung ergeben.

##### b Baudenkmäler

<sup>2</sup> Die schützens- und erhaltenswerten Objekte gemäss Art. 10ff BauG sind im Inventar der Gemeinde aufgenommen und im Zonenplan als Hinweis bezeichnet.

##### c Bezug der kantonalen Denkmalpflege

<sup>3</sup> Betreffen Planungen und Baubewilligungsverfahren schützenswerte Objekte oder erhaltenswerte Baudenkmäler, die Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe sind oder im Ortsbildperimeter liegen, ist die kantonale Denkmalpflege in jedem Fall in das Verfahren einzubeziehen.

- <sup>4</sup> Die Objekte nach Abs. 3 sind zugleich Objekte des kantonalen Inventars und im Bauinventar mit „K“ gekennzeichnet.
- <sup>5</sup> Der frühzeitige Beizug der kantonalen Denkmalpflege sowie eine Voranfrage werden empfohlen.
- d Beizug des Berner Heimatschutzes <sup>6</sup> Betreffen Planungen und Baubewilligungsverfahren erhaltenswerte Baudenkmäler, die nicht unter Abs. 3 fallen, ist der rechtzeitige Beizug der Bauberatung des Berner Heimatschutzes empfohlen.
- Archäologische Bodenfunde und Schutzzonen
- Artikel 46
- <sup>1</sup> Treten archäologische Bodenfunde zutage, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baupolizeibehörde und der archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen.
- <sup>2</sup> Bei Bauvorhaben im Bereich der im Zonenplan aufgeführten archäologischen Fundstelle (Schutzzonen) ist im Baubewilligungsverfahren der archäologische Dienst des Kantons Bern beizuziehen.
- Historische Verkehrswege
- Artikel 47
- <sup>1</sup> Die Fragmente von historischen Verkehrswegen sind Zeugen der Vergangenheit, die unserer Zeit erhalten werden sollen. Die dokumentierten Objekte sind im Zonenplan als Hinweis bezeichnet.
- <sup>2</sup> Veränderungen des Trasses (Wegoberfläche und –breite, Böschungen) sowie bei der Wegsubstanz (begleitende Vegetation [Hecken, Einzelbäume oder standortgerechter Böschungsbewuchs], Wegsteine und andere Wegbegleiter) sind untersagt.
- <sup>3</sup> Bei baulichen Eingriffen ist der Oberingenieurkreis IV die kant. Fachstelle. Bei Bedarf wird die Fachstelle des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz, IVS (via storia) beratend beigezogen.

## E Zuständigkeiten

- Gemeinderat
- Artikel 48
- <sup>1</sup> Der Gemeinderat beschliesst über alle der Gemeinde übertragenen bau- und planungsrechtlichen Angelegenheiten, soweit hiefür im Organisationsreglement nicht ein anderes Gemeindeorgan als zuständig erklärt ist.
- <sup>2</sup> Insbesondere beschliesst der Gemeinderat:
- a über die Erteilung von Ausnahmen von Bauvorschriften im Baubewilligungsverfahren gemäss Art. 27 und 33 BauG; bei Ausnahmen von kantonalen Vorschriften holt er den Amtsbericht des Regierungsstatthalters ein;
  - b über die Erhebung von Einsprachen im Baubewilligungsverfahren;
  - c Stellungnahmen zu Einsprachen und Amtsberichten an die Leitbehörde, sofern die Gemeinde für den Entscheid nicht selber zuständig ist (Art. 8 BewD).
  - d die Durchführung von Einigungsverhandlungen, soweit die Gemeinde dazu zuständig ist;
  - e über Baubewilligungen in der Baubewilligungskompetenz der Gemeinde (Art. 9 BewD).
- <sup>3</sup> Als Planungsbehörde ist der Gemeinderat zuständig für:
- a den Erlass und die Änderung von Überbauungsordnungen, wenn sie eine Zone mit Planungspflicht betreffen oder lediglich Detailerschliessungsanlagen festlegen;
  - b die geringfügige Änderung von Nutzungsplänen;
  - c den Erlass von Planungszonen;
  - d den Erlass von Richtplänen und das Erschliessungsprogramm.
- <sup>4</sup> Der Gemeinderat kann die Funktion des Baukontrolleurs einem Mitglied des

Gemeinderates, einem nebenamtlich tätigen Baufachmann oder einer anderen Gemeinde übertragen. Der Baukontrolleur prüft die Baugesuche zu Händen des Gemeinderates und stellt Antrag, hat die im Baubewilligungsdekret vorgeschriebenen Baukontrollen durchzuführen, hat über die Einhaltung von Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung nach abgeschlossener Bauausführung zu wachen und ist allgemein für die Wahrung der gesetzlichen Ordnung im Bauwesen besorgt.

## **F Straf- und Übergangsbestimmungen**

### Artikel 49

Widerhandlungen

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

### Artikel 50

Inkrafttreten

Die baurechtliche Grundordnung bestehend aus Baureglement mit seinem Anhang 1 sowie Zonenplan 1:2000 und Zonenplan 1:5000 tritt mit ihrer Genehmigung durch das kant. Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

### Artikel 51

Aufhebung bestehender Vorschriften

Mit dem Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben:

- Baureglement vom Juni 1996
- Zonenplan vom Juni 1996 und Änderungen
- Schutzzonenplan vom August 1994 (rev. März 1995)

Weiter werden folgende Überbauungsordnungen und Richtplanungen aufgehoben:

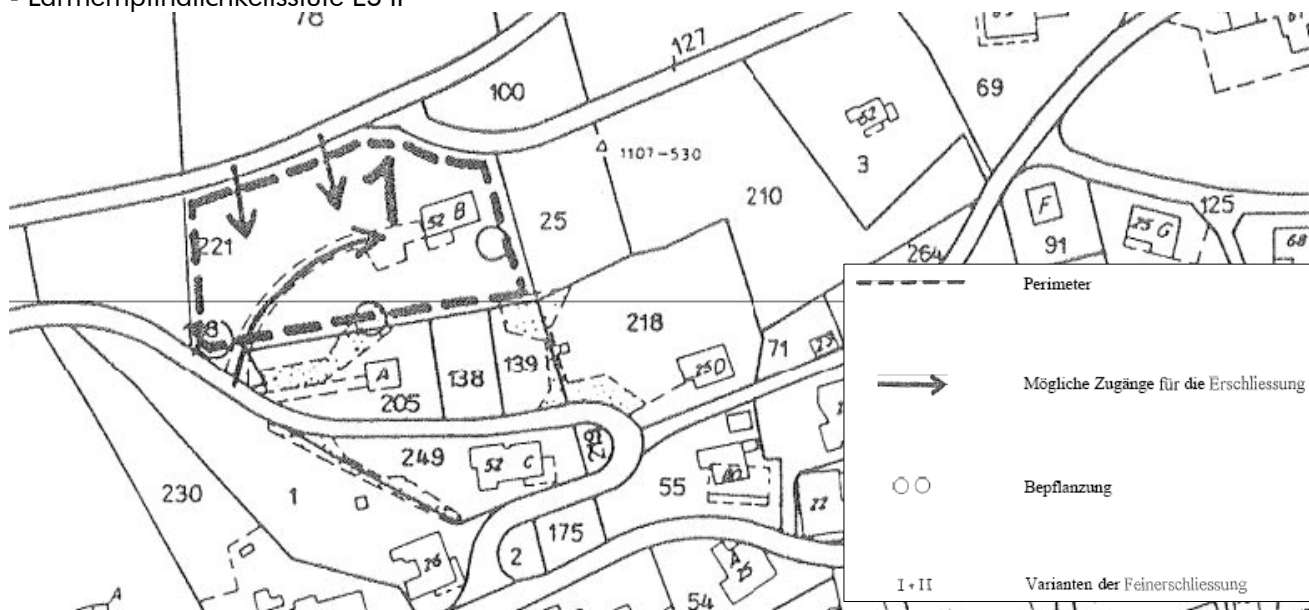
- Richtplan Dorfzone und Zone mit Planungspflicht vom August 1994 (rev. März 1995)

# Anhang 1

## Zonen mit Planungspflicht

### ZPP 1 "Rumi-West"

- 1 Die Zone mit Planungspflicht "Rumi-West" bezweckt
  - eine sorgfältige Überbauung des exponierten Hanges
  - die Regelung der Erschliessung
- 2 Wohnnutzung ist vorbehalten.
- 3 Gewerbliche Nutzungen im Umfang der Bestimmungen gemäss Art. 90 BauV sind zugelassen.
- 4 Die Erschliessung erfolgt direkt ab der Gemeindestrasse und/oder ab dem bestehenden Stich.
- 5 Architektur und Umgebungsgestaltung sollen auf die verschiedenen Hangneigungen Rücksicht nehmen.
- 6 Die bestehende hochstämmige Bepflanzung ist zu erhalten oder abgestimmt auf die neue Bebauung zu ersetzen und zu ergänzen.
- 7 Es gelten folgende Baupolizeilichen Masse:
  - kleiner Grenzabstand 4.00 m, grosser Grenzabstand 10.00 m
  - Gebäudehöhe 4.50 m, Geschosszahl 1
  - Gebäudelänge 20.00 m
  - Ausnützungsziffer 0.4
  - Lärmempfindlichkeitsstufe ES II



### ZPP 2 "Rumi-Ost"

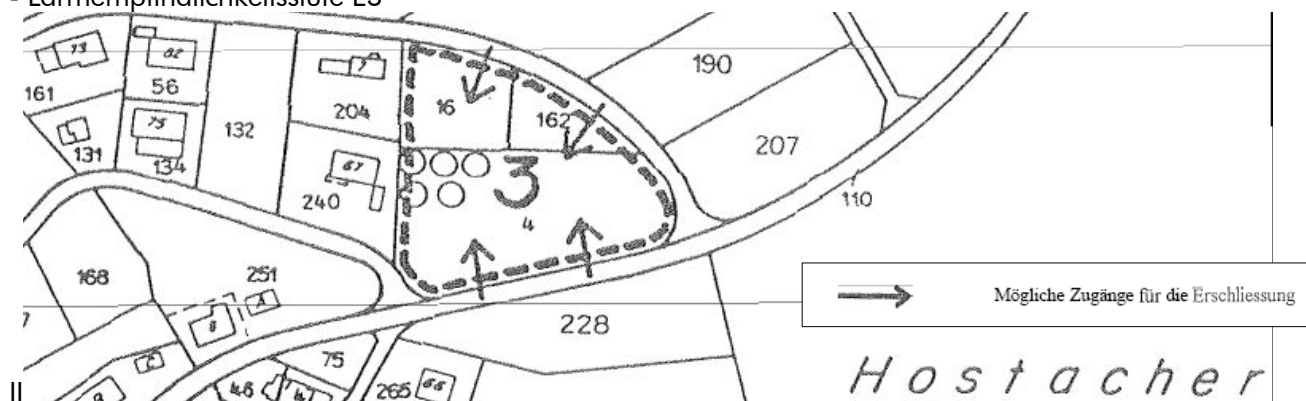
- 1 Die Zone mit Planungspflicht "Rumi-Ost" bezweckt
  - eine sorgfältige Überbauung des exponierten Hanges
  - die Regelung der Erschliessung
- 2 Wohnnutzung ist vorbehalten.
- 3 Gewerbliche Nutzungen im Umfang der Bestimmungen gemäss Art. 90 BauV sind zugelassen.
- 4 Die Erschliessung erfolgt weitgehend über die bestehenden Gemeindestrassen. Für den südöstlichen Teil des Hanges ist eine neue Stickerschliessung gemäss Variante I oder II vorzusehen.
- 5 Architektur und Umgebungsgestaltung sollen auf die verschiedenen Hangneigungen Rücksicht nehmen.
- 6 Die bestehende hochstämmige Bepflanzung ist zu erhalten oder abgestimmt auf die neue Bebauung zu ersetzen und zu ergänzen.

- <sup>7</sup> Es gelten folgende Baupolizeilichen Masse:
- kleiner Grenzabstand 4.00 m, grosser Grenzabstand 10.00 m
  - Gebäudehöhe 4.50 m, Geschosszahl 1
  - Gebäudelänge 20.00 m
  - Ausnützungsziffer 0.4
  - Lärmempfindlichkeitsstufe ES II



**ZPP 3 "Husmatt"**

- <sup>1</sup> Die Zone mit Planungspflicht "Husmatt" bezweckt
  - eine sorgfältige Überbauung an exponierter Stelle am Siedlungsrand
  - Nutzungsmöglichkeiten für alle Grundeigentümer
- <sup>2</sup> Wohnnutzung ist vorbehalten.
- <sup>3</sup> Gewerbliche Nutzungen im Umfang der Bestimmungen gemäss Art. 90 BauV sind zugelassen.
- <sup>4</sup> Die Erschliessung erfolgt über die bestehenden Gemeindefstrassen.
- <sup>5</sup> Die Überbauung soll einen der ländlichen Situation entsprechenden Siedlungsrand bilden.
- <sup>6</sup> Die bestehende hochstämmige Bepflanzung ist zu erhalten oder abgestimmt auf die neue Bebauung zu ersetzen sowie, speziell im Randbereich, zu ergänzen.
- <sup>7</sup> Es gelten folgende Baupolizeilichen Masse:
  - kleiner Grenzabstand 4.00 m, grosser Grenzabstand 10.00 m
  - Gebäudehöhe 4.50 m, Geschosszahl 1
  - Gebäudelänge 20.00 m
  - Ausnützungsziffer 0.4
  - Lärmempfindlichkeitsstufe ES



**Genehmigungsvermerk:**

Mitwirkung	vom 29.01.2009	bis 27.02.2009
Vorprüfung	vom 13.10.2009	
Publikation im Amtsanzeiger (Nr. 43)	vom 22.10.2009	
Publikation im Amtsblatt (Nr. 44)	vom 28.10.2009	
Öffentliche Auflage der Ortsplanungsrevision	vom 23.10.2009	bis 23.11.2009
Einspracheverhandlungen	am 01.12.2009	
Erledigte Einsprachen	1	
unerledigte Einsprachen	1	
Rechtverwahrungen	0	

Genehmigt durch den Gemeinderat Farnern am 07.12.2009  
 Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 11.12.2009 mit 37 Ja / 0 Nein

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident: Die Gemeindeschreiberin:

*P. Jünger* *Centra*

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Die Gemeindeschreiberin:

11. JAN. 2010

Farnern, den .....

*Centra*

**Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung**

21. April 2010

*A. Pil.*

## Anhang 2

### Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen (Stand 15.09.2009)

---

#### A. BAU- UND PLANUNGSRECHT

- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700)
- Verordnung über die Raumplanung vom 28. Juni 2000 (RPV, SR 700.1)
- Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 (WEG, SR 843)
- Gesetz über die Erhaltung von Wohnraum vom 9. September 1975 (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 kantonale Kommission zur Wahrung der Interessen der Behinderten im Bauwesen (BBKV) vom 23. August 1995 (BSG 725.211)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) vom 14. August 1996 (BSG 426.221)
- Dekret über das Normalbaureglement vom 10. Februar 1970 (NBRN, BSG 723.13)
- Dekret über die Umliegung von Baugebiet, die Grenzregulierung und die Ablösung oder Verlegung von Dienstbarkeiten vom 12. Februar 1985 (Baulandumlegungsdekret, BUD, BSG 728.1)
- Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer von Erschliessungsanlagen und an weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (Grundeigentümerbeitragsdekret, GBD, BSG 732.123.44)
- Verordnung über die Aussen- und Strassenreklame vom 17. November 1999 (BSG 722.51)

#### B. STRASSENBAU, EISENBAHNEN UND LUFTFAHRT

- Bundesgesetz über die Nationalstrassen vom 8. März 1960 (SR 725.11)
- Verordnung über die Nationalstrassen vom 18. Dezember 1995 (SR 725.111)
- Verordnung über den Vollzug des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen im Kanton Bern vom 3. März 1961 (BSG 732.181)
- Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG, BSG 732.11)
- Strassenverordnung vom 29. Oktober 2008 (SV, BSG 732.111.1, Ergänzung)
- Verordnung über die Offenhaltung der Versorgungsrouten für Ausnahmetransporte vom 19. Dezember 1979 (BSG 732.123.31)
- Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985 (FWG, SR 704)
- Verordnung über Fuss- und Wanderwege vom 26. November 1986 (FWV, SR 704.1)
- Verordnung zur vorläufigen Regelung der Einführung des Bundesgesetzes über Fuss- und Wanderwege im Kanton Bern vom 27. April 1988 (EV/FWG, BSG 705.111)
- Eisenbahngesetz vom 20. Dezember 1957 (EBG, SR 742.101)
- Verordnung über Bau und Betrieb der Eisenbahnen vom 23. November 1983 (Eisenbahnverordnung, EBV, SR 742.141.1)
- Bundesgesetz über die Anschlussgleise vom 5. Oktober 1990 (AnGG, SR 742.141.5)
- Verordnung über die Anschlussgleise vom 26. Februar 1992 (AnGV, SR 742.141.51)
- Luftfahrtgesetz vom 21. Dezember 1948 (LFG, SR 748.0)

#### C. WASSER

- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (GSchG, SR 814.20)
- Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV, SR 814.201)
- Kantonales Gewässerschutzgesetz vom 11. November 1996 (KSchG, BSG 821.0)
- Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 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 Flusssufer vom 6. Juni 1982 (SFG, BSG 704.1)
- Verordnung über See- und Flusssufer vom 29. Juni 1983 (SFV, BSG 704.111)
- RRB Nr. 0105 über die Bezeichnung der Flüsse nach Art. 11 Abs. 1 BauG vom 8. Januar 1986 (BSG 721.119)

#### D. ENERGIE- UND LEITUNGSWESEN

- Energiegesetz vom 14. Mai 1981 (BSG 741.1)
  - Allgemeine Energieverordnung vom 13. Januar 1993 (BSG 741.111)
  - Bundesgesetz betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen vom 24. Juni 1902 (Elektrizitätsgesetz, SR 734.0)
  - Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für Starkstromanlagen vom 26. Juni 1991 (VPS, SR 734.25)
-



- Rohrleitungsgesetz vom 4. Oktober 1963 (SR 746.1)

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

- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG, SR 814.01)
- Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVPV, SR 814.011)
- Kant. Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 16. Mai 1990 (KUVPV, BSG 820.111)
- Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991 (StfV, SR 814.012)
- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Störfallverordnung vom 22. September 1993 (EV StfV, BSG 820.131)
- Verordnung über 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 16. Mai 1990 (KLSV, BSG 824.761)
- Bundesgesetz über die Lärmsanierung der Eisenbahnen vom 24. März 2000 (SR 742.144)
- Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986 (Jagdgesetz, JSG, SR 922.0)
- Gesetz über Jagd 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)
- Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (NSchG, BSG 426.11)
- Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (NSchV, BSG 426.111)
- Verordnung über die Erhaltung der Lebensgrundlagen und der Kulturlandschaft vom 5. November 1997 (LKV, BSG 910.112)

#### **F. LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT**

- Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB, SR 211.412.11)
- Gesetz über das bäuerliche Boden- und Pachtrecht vom 21. Juni 1995 (BPG, BSG 215.124.1)
- 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 vom 4. November 1992 über die Arbeit, Betriebe und Anlagen (ABAG, BSG 832.01)
- Verordnung vom 19. Mai 1993 über die Arbeit, Betriebe und Anlagen (ABAV, BSG 832.011)

#### **H. FEUERPOLIZEI**

- Feuerschutz- und Feuerwehrgesetz vom 20. Januar 1994 (FFG, BSG 871.11)
- Feuerschutz- und Feuerwehrorordnung vom 11. Mai 1994 (FFV, BSG 871.111)
- Gesetz über die Gebäudeversicherung vom 6. Juni 1971 (BSG 873.11)

#### **I. PRIVATES BAU- UND PFLANZENRECHT**

- Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (ZGB, SR 210)

- Einführungsgesetz zum Schweiz. Zivilgesetzbuch vom 28. Mai 1911 (EGzZGB, BSG 211.1)

#### **K. MILITÄR, ZIVILSCHUTZ**

- Bundesgesetz über die Armee und die Militärverwaltung vom 3. Februar 1995 (MG, SR 510.10)
- Verordnung über das 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 17. Juni 1994 (ZSG, SR 520.1)
- Zivilschutzverordnung vom 19. Oktober 1994 (ZSV, SR 520.11)
- Bundesgesetz über die baulichen Massnahmen im Zivilschutz vom 4. Oktober 1963 (Schutzbautengesetz, SR 520.2)
- Schutzbautenverordnung vom 27. November 1978 (Schutzbautenverordnung, SR 520.21)

#### **L. GEMEINDEWESEN**

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

#### **M. VERFAHREN; RECHTSPFLEGE**

- Bundesgesetz über das Bundesgericht vom 17. Juni 2005 (BGG, SR 173.110)
- Einführungsverordnung vom 25. Oktober 2006 zum Bundesgesetz über das Bundesgericht (EV BGG, BSG 155.211)
- 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 (SR 711)
- Enteignungsgesetz vom 3. Oktober 1965 (EntG, BSG 711.0)
- Gesetz vom 27. November 2000 über den Finanz- und Lastenausgleich (FILAG, BSG 631.1)
- Verordnung vom 22. August über den Finanz- und Lastenausgleich (FILAV, BSG 631.111)
- Einführungsverordnung vom 24. Oktober 2007 zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Naturschutz (EV NFA Naturschutz, BSG 631.120)
- Einführungsverordnung vom 24. Oktober 2007 zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Strukturverbesserung (EV NFA Strukturverbesserung, BSG 631.121)
- Einführungsverordnung vom 24. Oktober 2007 zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Wald (EV NFA Wald, BSG 631.122)
- Einführungsverordnung vom 24. Oktober 2007 zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Wasserbau (EV NFA Wasserbau, BSG 631.123)

## Anhang 3

### Einführungsgesetz zum ZGB, Art. 79 ff (Nachbarrecht)

Gesetz vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches

	Art. 79
I. Bauten und Pflanzungen	<sup>1</sup> Für Bauten, welche den gewachsenen Boden in irgendeinem 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.
1. Grenzabstände	<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 6.00 m einzuhalten. <sup>3</sup> 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 m <sup>2</sup> 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	<sup>1</sup> 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. <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 1.20 m überragen.
	Art. 79d
5. Hofstattrecht	<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.
	Art. 79e
6. Brandmauern a Pflicht	Gebäude, die an die Grenze gestellt werden, sind grenzseitig mit einer Brandmauer zu versehen.
	Art. 79f
b Mitbenützung	<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 angemerkelt werden.
	Art. 79g
c Erhöhung	Jeder Miteigentümer ist berechtigt, die Brandmauern 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 Abs. 2 einzukaufen.
	Art. 79h
7. Stützmauern und Böschungen a Pflicht zur Errichtung; Ausführung	<sup>1</sup> Wer längs der Grenze Auffüllungen oder Abgrabungen ausführt, hat das Nachbargrundstück durch Böschungen oder Stützmauern zu sichern. <sup>2</sup> Böschungsneigungen dürfen höchstens 45° (100%) betragen. In steilem Gelände bleibt eine stärkere Neigung natürlich entstandener oder genügend gesicherter Böschungen vorbehalten. <sup>3</sup> 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	<sup>1</sup> 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 ange-

nommen.

<sup>2</sup> Im übrigen sind die Vorschriften über die Brandmauern sinngemäss anwendbar.

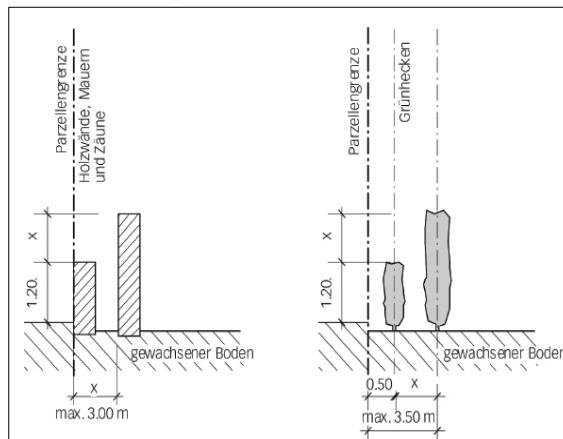
Art. 79k

8. Einfriedungen

<sup>1</sup> 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.

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

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



9. Bäume und Sträucher

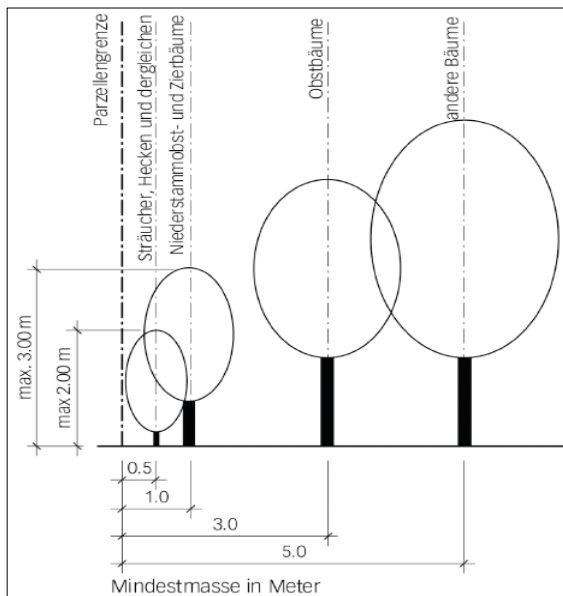
Art. 79l

<sup>1</sup> 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 Spalier, sofern sie stets auf eine Höhe von 3 m zurückgeschnitten werden;
- 50 cm für Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2.00 m sowie für Beerensträucher und Reben.

<sup>2</sup> Diese Abstände gelten auch für wild wachsende Bäume und Sträucher.

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



10. Entzug von Licht und Sonne

Art. 79m

<sup>1</sup> 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.

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

11. Benützung von Mauern an der Grenze

Art. 79n

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

12. Betreten des nachbarlichen Grundes

Art. 79o

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.