



Einwohnergemeinde Habkern

Baureglement (BR)

vom 2. August 1995

Änderungen nach Ortsplanungsrevision

genehmigt am 2. August 2013 (gleichzeitige Inkrafttretung der Änderungen)

Änderung Art. 49 A

Genehmigt am 31. Juli 2015 (gleichzeitige Inkrafttretung der Änderungen)

Dieses Reglement ist eine exakte Abschrift des Originalreglements. Aufgrund des Formats des Originals und der besseren Handhabung wurde die Abschrift erstellt. Das Original befindet sich auf der Gemeindeverwaltung Habkern.

			Einwohnergemeinde Habkern BAUREGLEMENT (BR) Änderungen	
			Gegenüber dem Originalreglement sind die Änderungen, Ergänzungen und Streichungen im Text integriert. Der Hinweis darauf ist in der Spalte rechts zu finden (Fassung vom 10.12.2012, Änderung vom 10.12.2012, etc.).	
			LESEHILFE	
Baurechtliche Grundordnung			Das Baureglement der Einwohnergemeinde Habkern bildet zusammen mit dem Zonenplan die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet.	
Zonenplan und Landschaftsplan (Nutzung und Schutz)			Im Zonenplan und im Landschaftsplan (Nutzung und Schutz) sind die einzelnen Nutzungszonen in Form von farbigen Flächen dargestellt. Alle Grundnutzungszonen im Baugebiet und im Nichtbaugebiet decken zusammen mit den Wirkungsbereichen von besonderen baurechtlichen Ordnungen (Überbauungsordnungen UeO und Zonen mit Planungspflicht ZPP), das gesamte Gemeindegebiet ab. Die Nutzungszonen werden überlagert durch Gebiete und Objekte der Ortsbild- und Landschaftspflege mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen.	
Kommentar/Hinweise			Der Kommentar in der rechten Spalte des Baureglements dient der Verständlichkeit, erläutert Begriffe und liefert u.a. die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen. Der Kommentar ist weder vollständig noch verbindlich.	
Übergeordnetes Recht			Das übergeordnete Recht geht vor und ist vorbehalten. Das Baureglement regelt nur, was nicht schon auf eidgenössischer und kantonaler Ebene geregelt ist. Auf wichtige Bestimmungen wird jeweils in der Kommentarspalte hingewiesen. Regelt das Baureglement einen Sachverhalt nicht oder nur lückenhaft, gilt ersatzweise das dispositive öffentliche Recht des Kantons. Ausgenommen ist die Landwirtschaftszone, wo bewusst auf Bauvorschriften verzichtet wird und die Dimensionen im Einzelfall festgelegt werden. Auch wenn das private Baurecht vom öffentlichen weitgehend verdrängt worden ist, bleibt es selbständig anwendbar. Unter Nachbarn sind insbesondere die zivilrechtlichen Bau- und Pflanzvorschriften von Bedeutung. Diese Vorschriften bieten dem Grundeigentümer einen Minimalschutz, der nur unter besonderen Voraussetzungen vom öffentlichen Recht verdrängt werden kann, z.B. das Beseitigungsverbot von Schatten werfenden Bäumen aus Gründen des Landschaftsschutzes.	z.B. Art. 80 SG betreffend Strassenabstände; Art. 25 KWaG und Art. 34 KWaV betreffend Waldabstand; Art. 16a Abs. 1 und 2 RPG, Art. 34 ff. und Art. 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG. Vgl. Art. 684 ff. ZGB und Art. 79 EG ZGB
Baubewilligung			Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht abschliessend geregelt. Im Bau-	Baubewilligungspflicht vgl. Art. 22 Abs. 1 RPG; Art. 1a f. BauG; Art. 4 ff. BewD;

		<p>reglement werden keine Vorschriften des übergeordneten Rechts wiederholt.</p> <p>Ausnahmsweise sind auch Bauten und Anlagen, welche ohne Baubewilligung errichtet werden dürfen, der Baubewilligungspflicht unterworfen. Die baubewilligungsfreie Baute bedarf gar einer Ausnahmebewilligung, wenn z.B. in einem Landschaftsschutzgebiet ein absolutes Bauverbot gilt.</p> <p>Bauten und Anlagen, die erheblich von der baurechtlichen Grundordnung abweisen (besondere Bauten und Anlagen) oder wesentliche Auswirkungen auf die räumliche Ordnung und die Umwelt haben, dürfen einer besonderen Grundlage in einer Überbauungsordnung.</p>	<p>Weisung „Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen nach Art. 1b BauG“ (BSIG Nr. 7725.1/1.1).</p> <p>Vgl. Art. 7 BewD.</p> <p>Vgl. Art. 86 Abs. 3 BauG i.V. mit Art. 100 BauV.</p> <p>Vgl. Art. 19 ff. BauG; Art. 19 ff. BauV.</p>
Besitzstandsgarantie		<p>Bestehende Bauten und Anlagen, welche von einer Baubeschränkung betroffen und dadurch rechtswidrig werden, geniessen den Schutz der Besitzstandsgarantie. Diese ist im übergeordneten Recht geregelt: Aufgrund bisherigen Rechts bewilligte oder bewilligungsfreie Bauten und Anlagen dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert und – soweit dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird – auch umgebaut oder erweitert werden. Vorbehalten bleibt eine abweichende Regelung auf Gemeindeebene.</p>	<p>Vgl. Art. 3, 11 und 82 BauG</p>
Qualitätssicherung		<p>Wer baut, übernimmt Verantwortung gegenüber der Mitwelt. Die Bestimmungen des Baureglements sollen helfen, diese Verantwortung wahrzunehmen.</p>	
Zuständigkeiten		<p>Die Zuständigkeiten sind im übergeordneten Recht, im Baureglement sowie im Kapitel E und in der Gemeindeordnung der Gemeinde Habkern geregelt.</p>	<p>Vgl. Art. 66 BauG und Kapitel E BR</p>

Inhalt

LESEHILFE	2
Geltungsbereich	8
Geltungsbereich sachlich	8
Geltungsbereich räumlich	8
Verhältnis um Privatrecht	8
Ausnahmen	8
Allgemeine Voraussetzungen der Überbauung (Art. 4 – 10)	8
Erstellungspflicht von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge und Zweiräder	8
Ersatzabgabe	9
Baupolizeiliche Vorschriften	9
Schutz des Dorf- und Landschaftsbild (allgemein)	9
Ortsbildschutzgebiete	10
Gestaltung	10
Material, Baustoffe und Farbgebung	11
Umgebungsgestaltung	12
Offene Bauweise	13
Annähernd geschlossene Bauweise	13
Gestaltungsfreiheit	14
Gebäudestellung, Firstrichtung	14
Bauabstand von öffentlichen Strassen	14
Fliessgewässer	15
Waldabstand	15
Vorschriften für die Abstände von Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)	15
Grenzabstand gegenüber nachbarlichem Grund	15
Unbewohnte An- und Nebenbauten	16
Anlagen und Bauteile im Grenzabstand	16
Näherbaurecht	17
Gebäudeabstand	17
Ausnützungsziffer	18
Haushälterische Nutzung	18
Geschosse	18
Gebäudehöhe	18
Gestaffelte Gebäude	19
Firsthöhe, Gebäudeproportionen	19
Dachausbau	19
Dachgestaltung	19

Nutzungszonen.....	21
Bauzonen	21
Landwirtschaftsbetriebe in Bauzonen	22
Erstwohnungsanteil.....	22
Ferienhauszone (FZ)	22
Dorfkernzone (DK).....	22
Wohn- und Gewerbezone (WG2).....	22
Wohnzone (W1).....	23
Wohn- und Tourismuszone (WT)	23
Zone für öffentliche Nutzung ZöN	23
Schulen (S).....	23
Kirche, Kirchgemeindehaus (K).....	23
Sport- und Freizeitanlagen (F)	23
Schützenstand (B)	23
ARA (A)	24
Diverses (D).....	24
Zone für öffentliche Nutzung Skipisten (ZöN S)	24
Zone für öffentliche Nutzung Parkierung (ZöN P).....	24
Abbau- und Ablagerungsstellen, Camping	24
Zonen für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF) „Blosmoos“	24
Nutzung	24
Bauten	25
Wald und Waldrand	25
Moorschutz	25
Wasserläufe und Wasserhaushalt.....	25
IVS.....	25
Wanderwege.....	26
Mass der Nutzung.....	26
Landwirtschaftszone (LWZ)	26
Wald	27
Archäologische Schutzgebiete	27
Baudenkmäler.....	27
Historische Verkehrswege	27
Geschützte Naturobjekte	28
Moorlandschaft Perimeter	28
Baubestand und –besitzstand.....	28
ZöN Lägerstutz/Feldmoos.....	29
Nutzungs- und Schutzziele	29
Nutzungs- und Schutzvorschriften	31
Kantonale Schutzgebiete und –objekte.....	34
Landschaftsschutzgebiet Augstmatthorn.....	35

Perimeter	35
Schutzgrundsatz	35
Bauten und Anlagen	35
Alpwirtschaft	35
Pflanzen- und Tierschutz	35
Oberflächengewässer, Uferschutz	35
Ziel.....	35
Wasserbau	36
Dünger- und Stoffeinsatz	36
Flach- und Hochmoore	36
Perimeter, Schutz- und Bewirtschaftungsgrundsätze	36
Schutzvorschriften	36
Amphibienstandorte	36
Schutzziel	36
Schutzvorschriften	36
Trockenstandorte	37
Schutzvorschriften	37
Waldrand-Vorland	37
Ziel.....	37
Schutzvorschriften	37
Hecken, Feld- und Ufergehölze	37
Schutzvorschriften	37
Rechtliche Bestimmungen	38
Einzelbäume	38
Anwendung LKV und ÖQV	38
Trägerschaft, Finanzierung	38
Landschaftsfördergebiet	38
Bauen in Gefahrengebieten	39
Empfindlichkeitsstufe	40
Wärmedämmung	40
Sonnenenergie	40
Energie	40
Zuständigkeiten.....	40
Gemeinderat.....	40
Baukommission	41
Kommission Lombachalp	41
Gemeindeschreiberei.....	42
Straf- und Schlussbestimmungen.....	42
Widerhandlungen.....	42
Inkrafttreten	42

Aufhebung von Vorschriften.....	42
Genehmigungsvermerke 1995.....	43
Genehmigungsvermerke der Änderungen 2012.....	43
Anhang I	45
Definitionen und Messweisen, Bauabstand von öffentlichen Strassen gem. Art. 21	45
Anordnung von Abstellplätzen gem. Art. 11	46
Lichttraumprofile gem. Art. 21 und Art. 68 SBG	47
Grenz- und Gebäudeabstände gem. Art. 25 und Art. 29	48
Grenzabstand von Fassaden mit Lauben und Balkonen gem. Art. 25.....	50
Gebäudehöhen und Gebäudeproportionen gem. Art. 33 und Art. 35	52
Gebäudehöhe bei gestaffelten Gebäuden gem. Art. 34	54
Geschosszahl gem. Art. 29.....	55
Dachgestaltung gem. Art. 37.....	56
Bauinventar	59
(behördenverbindlich)	59
Schützenswerter Bau.....	59
Erhaltenswerter Bau	59
Bau mit Situationswert	60
Anhangobjekte.....	60
Baugruppe.....	60
K-Objekte.....	60
Archäologisches Inventar (behördenverbindlich).....	60
Archäologische Gebiete und Fundstellen.....	61
Geschützte Objekte (grundeigentümergebunden)	61
Geschützte geologische Objekte.....	61
Grundwasserschutzzonen (grundeigentümergebunden).....	61
Wald (grundeigentümergebunden)	62
Nachbarrechtliche Bestimmungen Art. 79 EG ZGB.....	62

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	A	Geltungsbereich	
Geltungsbereich sachlich	1	1 Das Baureglement umfasst kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht.	Umweltrecht umfasst insbesondere Natur-, Landschafts-, Ortsbild- und Denkmalschutz. Weiteres Umweltrecht findet sich auch im Ortschaftsreglement, weiteres Bau- und Planungsrecht in Überbauungsordnungen.
		2 Der Anhang I ist integrierender Bestandteil des Baureglements.	Fassung vom 10.12.2012
Geltungsbereich räumlich	1A	Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.	Eingefügt am 10.12.2012
Verhältnis um Privatrecht	2	...	Aufgehoben am 10.12.2012 Vgl. u.a. Art. 79 EG ZGB sowie Beilage B2
Ausnahmen	3	...	Aufgehoben am 10.12.2012
	B	Allgemeine Voraussetzungen der Überbauung (Art. 4 – 10)	Aufgehoben am 10.12.2012
Erstellungspflicht von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge und Zweiräder	11	1 Bei Erstellung, Umbau, Erweiterung oder Zweckänderung von Gebäuden und Anlagen hat der Bauherr auf dem Baugrundstück oder in dessen Nähe für die im Baugesuch enthaltenen Bauten und Anlagen eine ausreichende Anzahl von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge und Zweiräder zu errichten (Art. 49ff der BauV). Der Bedarf der Autoparkplätze und Zweiradabstellflächen richtet sich nach der Bauverordnung (Art. 50ff BauV), soweit unter Abs. 2 bis 6 nichts anderes bestimmt ist.	Siehe Anhang I
		2 ...	Aufgehoben am 10.12.2012
		3 Der Platz pro Auto muss mindestens 12 m ² (z.B. 2.40 m x 5.0 m) betragen, für Zweiräder mindestens 1 m ² , Zufahrtsflächen nicht eingerechnet.	
		4 Der Bestand von Abstellplätzen auf fremdem Boden ist im Grundbuch sicherzustellen.	
		5 Die Ein- und Abstellplätze sind ausserhalb des Strassen- oder Wegrandes und eines allfälligen Bankettes zu erstellen; sie sind so auszubauen, dass sie ohne Gefährdung, insbesondere ohne Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit, benützt werden können.	
		6 Die Garageneinfahrten senkrecht zur Strasse sind mind. 5.00 m vom Strassen- resp. Trottoirrand entfernt zu erstellen, so dass die Fahrzeuge vor oder bei der Ga-	

rage abgestellt werden können. Für Garagen parallel zur Strasse oder für offene Unterstände gilt der Bauabstand von öffentlichen Strassen (Art. 21 BauR).

7 Für Garagenvorplätze, -ausfahrten und andere private Zufahrten sowie das Fassen und Ableiten der Oberflächenwasser gelten die Bestimmungen des Strassengesetzes.

Geändert am 10.12.2012

8 Fehlen bei bestehenden Gebäuden und Anlagen die erforderlichen Abstellplätze, kann die Baupolizei die Erstellung verlangen (Art. 16 Abs. 2 BauG).

Ersatzabgabe 12

1 Für alle Autoparkplätze, die nach Art. 11 Abs. 1 zu erstellen sind, aber aus rechtlichen, topographischen oder ortsplannerischen Gründen nicht erstellt werden können oder dürfen, kann eine Dispens erteilt werden. Dabei ist eine Ersatzabgabe zu leisten.

2 Die Ersatzabgabe pro Autoabstellplatz beträgt CHF 6000.00.

3 Die Preissumme wird jährlich auf den 1.1. stillschweigend den veränderten Bau- und Landerwerbskosten angepasst. Basis bildet der Berner Baukostenindex, Stand 1. April 1993 (1.4.1987: 100 Punkte).

4 Wird nachträglich ein Abstellplatz erstellt, wird die dafür entrichtete Ersatzabgabe zinslos zurückerstattet.

5 Der Ertrag der Ersatzabgabe wird zur Verbesserung öffentlicher Parkierungsmöglichkeiten verwendet.

6 Die Ersatzabgabe wird bei Baubeginn zur Zahlung fällig.

7 Durch die Entrichtung einer Ersatzabgabe entsteht kein Anspruch auf einen Abstellplatz auf öffentlichem Grund.

C Baupolizeiliche Vorschriften

Schutz des Dorf- und Landschaftsbild (allgemein) 13

1 Alle Bauten, Anlagen und deren Umgebung sind hinsichtlich ihrer

- Gesamterscheinung (Dimension und Gliederung der Bauten und Anlagen),
- Lage (Standort und Stellung der Bauten und Anlagen),
- Proportionen (Fassaden- und Gwätteeinteilung, Fenstereinteilung, Fenstergrösse, Fenstersprosseneinteilung, Dachneigung, Laubengrösse, Laubenordnung usw.) und

- Einzelheiten (Ein- und Ausfahrten, Terrassen, Vorplätze, Balkone- und Laubenbrüstungen, Eingänge und Windfang, Fensterläden, Fleckengrösse usw.)

So zu gestalten, dass sie sowohl für sich als auch zusammen mit den bestehenden oder geplanten Bauten und Anlagen eine gute Gesamtwirkung erzielen. Die besonderen Eigenschaften und Schönheiten des Strassen-, Siedlungs- und Landschaftsbildes sind zu wahren oder – falls erforderlich – aufzuwerten.

- 2 Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen, welche diese Anforderungen nicht erfüllen, sind unzulässig, auch wenn sie den übrigen Bauvorschriften genügen.

Ortsbildschutzgebiete	13A	1	Ortsbildschutzgebiete sind Schutzgebiete gemäss Art. 86 Baugesetz.	Eingefügt am 10.12.2012
		2	Sie bezwecken den Schutz der aus denkmalpflegerischer Sicht wertvollen Ortsteile.	
		3	Bauliche Massnahmen sind bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung (Fassaden, Dach, Aussenräume, Materialisierung) besonders sorgfältig in das Ortsbild einzufügen.	
		4	Betreffen Bauvorhaben schützenswerte Baudenkmäler oder erhaltenswerte Baudenkmäler, die in einem Ortsbildschutzgebiet liegen, ist die kantonale Fachstelle in jedem Fall einzubeziehen.	Art. 10c BauG
Gestaltung	14	1	Die Gebäude haben sich am traditionellen örtlichen Baustil der Fleckbauweise mit dessen Elementen der Fassaden-, Fenster- und Dachgestaltung zu orientieren oder sind aus diesem weiterzuentwickeln. Die Material- und Farbgebung ist auf die Umgebung abzustimmen. Besondere Beachtung ist den An- und Nebenbauten wie z.B. Garagen zu schenken. Die Strassenraum- und Platzverhältnisse sowie die Grünräume sind in der Dorfkernzone zu erhalten.	<p>Örtlicher Baustil: Blockbau oder Giebelkonstruktion mit horizontaler Chaletverschalung und mit massiven Ecken, Gwätt mit Blockverband mind. 10 cm stark.</p> <p>Fassaden-, Fenstergestaltung: Fassadenelemente der traditionellen Fleckbauweise sind z.B. geradliniger Frontverlauf mit max. einem einspringendem oder ausragendem Fassadenteil; seitliche Laugen; Flugpfetten; freitragende Balkone mit vertikalen Brüstungsbrettern bis UK Brüstungskante; Wand zwischen Gwättkreuz und Fenster von mind. 30 cm; Fenstereinteilung in der Fassade usw.</p> <p>Dachgestaltung siehe Art. 37, Dachgestaltung</p>

- | | | | | |
|------------------------------------|----|---|---|------------------------|
| | | 2 | Die Südfassade (Gebäudebreite) darf keine vorspringenden geschlossenen Gebäudeteile enthalten. Einspringende Gebäudeteile sind an der Südfassade nur an einer Gebäudeecke im Erdgeschoss gestattet. | |
| | | 3 | Die Dachneigung ist innerhalb der zulässigen Neigung auf die Fassadengestaltung, Fensteranordnung und Gebäudeproportionen abzustimmen. | |
| | | 4 | Hauseingänge, Treppenaufgänge und Windfänge sind besonders sorgfältig zu gestalten. | |
| | | 5 | Anschriften und Reklamen haben sich dem Erscheinungsbild des Gebäudes und der Umgebung in Grösse, Farbe und Beleuchtung unterzuordnen. | |
| | | 6 | Einzelne Dach- oder freistehende Antennen und Parabolspiegel sind nicht gestattet. Der Gemeinderat kann die Errichtung von Gemeinschaftsanlagen bewilligen, wenn sie das Ortsbild nicht stören. | |
| Material, Baustoffe und Farbgebung | 15 | 1 | Die Hauptgebäude, Schöpfe und Nebengebäude sind in Holz auszuführen oder mit Holz zu verkleiden. Die Sockelpartien oder Fassadenteile, die den gewachsenen Boden überragen, können in Weissston verputzt oder in Naturstein erstellt werden. Bei landwirtschaftlichen Ökonomiegebäuden kann das Sockelgeschoss auch in rotem oder weissem (Kalksteinsand) Sichtmauerwerk erstellt werden. | Siehe Anhang I |
| | | 2 | Sämtliches Holzwerk ist im Naturzustand zu belassen oder mit nicht deckenden farblosen oder dunkelbraunen Lacken oder Beizen zu behandeln. | |
| | | 3 | Brüstungen und Balkonbrüstungen sind bis zur Unterkante der Tragplatte mit Holz zu verkleiden. Dabei ist zu beachten, dass keine unproportional hohen Brüstungswannen entstehen. | |
| | | 4 | Die Unterseite der Tragplatten aller Art ist im Material wie im Farbton an das unterliegende Geschoss anzupassen. | |
| | | 5 | Die Gestaltung von Fenster- und Rollläden haben sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten (insb. Farbgebung). Fensterläden sind nur gestattet, wenn sie im Material und Farbton der Fassade entsprechen. Rollläden sind nur bei Ladenfenstern und Lauben gestattet. | Geändert am 10.12.2012 |

		6	Zur Sanierung von Altbauten ausserhalb der Dorfkernzone kann mit Ausnahme der geschützten Kulturobjekte die Verkleidung der Wetterseite mit Schindeln oder braunen Tafeln ausnahmsweise bewilligt werden (Art. 26ff BauG).	
		7	Grelle oder auffällige Aussenverkleidungen sind nicht gestattet.	
		8	Die Farbtöne müssen sich gut in das Orts- und Landschaftsbild einpassen.	
		9	...	Aufgehoben am 10.12.2012
Umgebungsge- staltung	16	1	Bei der Erstellung von Neubauten sind auf dem Grundstück nach Möglichkeit Bäume und Gehölze zu pflanzen und zu erhalten. Es sind standortgerechte, heimische Arten zu verwenden.	
		2	Die Umgebung bestehender Gewerbebauten, Lagerplätze oder sonstiger, das Orts- oder Landschaftsbild beeinträchtigender Bauten ist hinreichend mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen.	
		3	Terrainveränderungen sind unter Wahrung charakteristischer Geländeformen mit möglichst wenigen Kunstbauten vorzunehmen, so dass sie sich unauffällig und harmonisch in das Gelände einfügen und den Übergang zu den Nachbargrundstücken herstellen.	
		4	Die vertikale Sichthöhe von Stütz- und Gartenmauern sollte nach Möglichkeit nicht mehr als 1.20 m betragen. Stützmauern von über 2.00 m Höhe sind vertikal mind. 1.00 m tief zu staffeln, so dass die Mauer als Ganzes gut begrünt und unauffällig in das Gelände eingefügt werden kann. Als Material dürfen nur Bruchsteine (Trockenmauer), gestockter Beton, Waschbeton oder mit Natursteinen verkleideter Beton verwendet werden. Stützmauern mit Natursteinrollierung dürfen ohne Rückstaffelung bis 3.00 m hoch sein. Grössere Stützmauern sind nach Möglichkeit in ingenieur-biologischer Bauweise auszuführen. Löffelsteine oder sonstige Betonschalen und -elemente sind nur bis zu einer Höhe von 1.20 m über Terrain gestattet.	Geändert am 10.12.2012
		5	Einfriedungen und Borde bis max. 0.50 m über Terrain dürfen in Sichtbeton ausgeführt werden.	
		6	Ungesicherte Böschungen dürfen eine Neigung von max. 2:3 aufweisen und haben sich in das Gelände einzufügen.	

- | | | | |
|---------------------------------|----|---|---|
| Offene Bauweise | 17 | 1 | Wo es nicht anders bestimmt ist, gilt die offene Bauweise. Die Bauten haben gegenüber nachbarlichem Grund allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände (Art. 25 – 29, Art. 50) und gegenüber dem öffentlichen Verkehrsraum die Strassenabstände Art. 21) einzuhalten. |
| | | 2 | Die Gesamtlänge der Gebäude oder Gebäudegruppen einschliesslich der Anbauten ist auf die in Art. 50 genannten Masse beschränkt. Für die einzelnen Häuserteile sind die Vorschriften der Art. 25 – 29 einzuhalten. |
| | | 3 | Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gesamtlänge gestattet, wenn die ganze Häusergruppe gleichzeitig oder in unmittelbar sich folgenden Bauetappen erstellt wird. Die Freihaltung neuer Brandmauern ist nicht erlaubt. |
| Annähernd geschlossene Bauweise | 18 | 1 | In der Dorfkernzone gilt die annähernd geschlossene Bauweise mit folgenden Abständen:
a) Bei Hauptgebäuden, deren grenzseitige Fassaden keine Fensteröffnungen von Wohnräumen (Art. 63 Abs. 1 BauV) aufweisen, kann bis auf 1.00 m an die Grenze zum Nachbargrundstück gebaut werden.
b) Weist das geplante Gebäude grenzseitige Fassaden mit Fensteröffnungen von Wohn- und Schlafräumen auf, so ist von dieser Grenze ein Abstand von mindestens 2.50 m einzuhalten. Gegenüber Nachbargebäuden, die in der grenzseitigen Fassade ebenfalls Fensteröffnungen von Wohnräumen (Art. 63 Abs. 1 BauV) aufweisen, ist ein Gebäudeabstand von 5.00 m einzuhalten, bei schriftlicher nachbarlicher Zustimmung ein solcher von 3.00 m. |
| | | 2 | Beim Abbruch bestehender Gebäude mit Wiederaufbau darf die Fassadenflucht des ursprünglichen Gebäudes gebaut werden, wenn Fensterzahl und Fensterfläche beibehalten werden. Zusätzliche Fenster für Wohn- und Schlafräume sind zugelassen, wenn die Abstände von Abs. 1 eingehalten werden. |

Gestaltungsfreiheit	19		Die Gestaltungsfreiheit im Sinne von Art. 75 BauG wird in der Dorfkernzone, in den WG 2-Zonen und der ZöN gewährt. In den anderen Zonen ist die Gestaltungsfreiheit ausgeschlossen.	
Gebäudestellung, Firstrichtung	20	1	Der First ist parallel zur Falllinie des Hanges zu erstellen. Für das Gebiet Färrich-Zäundli unterhalb der Strasse ist die Firstrichtung Süd-Ost einzuhalten.	
		2	Innerhalb zusammenhängender überbauter Gebiete mit traditioneller Bauweise haben sich Neubauten (Haupt- und Nebengebäude) in der Stellung und Firstrichtung der bestehenden Bauweise der umliegenden Gebäude anzupassen.	
		3	Wo es aus architektonischen oder ästhetischen Gesichtspunkten begründet oder zu sinnvollerer Ausnutzung des Baugrundes unerlässlich ist, kann die Baupolizeibehörde eine andere Stellung der Bauten gestatten oder vorschreiben.	
Bauabstand von öffentlichen Strassen	21	1	Von Strassen der Basiserschliessung ist ein Abstand von mind. 5.00 m einzuhalten. Als solche gelten: <ul style="list-style-type: none"> – Kantonsstrasse (siehe Verkehrsrichtplan Mittelbäuert) – Kirche-Steingraben (Bort) – Strasse Gruebi – Skilift – Strasse nach Lammsbrücke (Bohlseite) und Tschieme (Schwendi) Es wird auf die Eintragungen im Verkehrsrichtplan verwiesen.	Vgl. Art. 80 SG Geändert am 10.12.2012
		2	Bei allen übrigen Strassen und Wegen ist ein Bauabstand von 3.60 m und längs Fusswegen ein Bauabstand von 2.00 m einzuhalten, soweit nicht mit Strassenbaulinien andere Abstände vorgeschrieben sind.	
		3	In den Bereichen der annähernd geschlossenen Bauweise (Art. 18) gilt der Strassenabstand gemäss den bestehenden Gebäudefluchten.	
		4	Der Strassenabstand wird vom bestehenden Fahrbahnrand aus gemessen.	Siehe Anhang I
		5	Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Strassengesetzes.	Geändert am 10.12.2012

Fliessgewässer	22	1	Entlang der Fliessgewässer gelten zur Sicherung des Raumbedarfs für Massnahmen des Hochwasserschutzes und der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässer für sämtliche – bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen die folgenden Bauabstände: - Offene Fliessgewässer gemäss Festlegungen im Landschaftsplan (Nutzung und Schutz) - Eingedolte Fliessgewässer 5.5 m - Alle übrigen Fliessgewässer 15.0 m	Siehe Anhang I Geändert am 03.06.2003; Fassung vom 10.12.2012
		2	Gegenüber der Ufervegetation ist mindestens ein Abstand von 3.0 m, für Hochbauten von 6.0 m zu wahren.	Vgl. auch Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung (ChemRRV, SR 814.81) und Direktzahlungsverordnung (DZV, SR 910.13). Fassung vom 10.12.2012
		3	Für Bauten, die standortgebunden sind und an denen ein öffentliches Interesse besteht, kann die zuständige Behörde abweichende Abstände festlegen.	Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalts und des Gewässerbaus gemäss Art. 7 und 15 WBG sowie private Bauten und Anlagen gemäss Art. 11 Abs. 2 BauG. Fassung vom 10.12.2012
		4	Innerhalb des Bauabstands ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung.	Fassung vom 10.12.2012
Waldabstand	23	...		Aufgehoben am 10.12.2012
Vorschriften für die Abstände von Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)	24		Gegenüber Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN) (Art. 77 BauG) sind die für die Zone des Baugrundstückes geltenden reglementarischen Grenzabstände (Art. 25 – 29, Art. 50) einzuhalten.	
Grenzabstand gegenüber nachbarlichem Grund	25	1	Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden um mehr als 1.20 m überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 50 festgesetzten kleinen und grossen Grenzabstände zu wahren.	Siehe Anhang I
		2	Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmalseiten und beschattete Längsseite (Breite) eines Gebäudes. Für Gebäude ohne Wohn- und Arbeitsräume gilt er für alle Gebäudeseiten.	Siehe Anhang I
		3	Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Gebäudebreite. Kann die besonnte Gebäudebreite nicht eindeutig ermittelt werden, wie bei annähernd quadratischen oder unregelmässigen Gebäuden und bei Ost-West-Orientierung der Wohn und Arbeits-	Siehe Anhang I

räume, so bestimmt die Baupolizeibehörde die Anordnung der Grenzabstände auf Antrag des Baugesuchstellers. Dabei darf der grosse Grenzabstand nicht unterschritten werden.

- 4 Der kleine Grenzabstand bezeichnet die zulässige kürzeste waagrechte Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze. Der grosse Grenzabstand wird rechtwinklig zur Fassade gemessen.

Nicht von der Umfassungswand, sondern von der äusseren Brüstung von Vorbauten wie Balkonen und dgl. ist zu messen, falls diese Vorbauten mehr als 50 % einer Fassadenfläche bedecken.

- 5 Die Messweise der Grenz- und Gebäudeabstände von Winkelbauten und anderen, im Grundriss gestaffelten Gebäuden richtet sich nach den graphischen Darstellungen im Anhang I.

Unbewohnte An- und Nebenbauten 26

- 1 Für An- und Nebenbauten, wie z.B. Garagen und Geräteschuppen, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen und Tieren bestimmt sind, genügt allseitig ein Grenzabstand von 2.00 m, sofern die mittlere Gebäudehöhe dieser Bauten 4.00 m und ihre Grundfläche 60 m² nicht übersteigen.
- 2 Der Grenzsanbau ist gestattet, wenn der Nachbar schriftlich zustimmt, oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann. Vorbehalten bleibt Art. 17 (offene Bauweise).

Anlagen und Bauteile im Grenzabstand 27

- 1 Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone (auch mit Seitenwänden) dürfen von der Umfassungsmauer aus gemessen höchstens 1.70 m in den kleineren und 2.50 m in den grösseren Grenzabstand hineinragen.
- 2 Unterirdische Bauten und Bauteile dürfen bis 1.00 m an die Grundstücksgrenze, mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.
- 3 Unterirdische Bauten, Bauteile oder Anlagen sind solche, die vollständig vom Erdreich überdeckt sind. Die dadurch entstehende Terrainveränderung darf nirgends den gewachsenen Boden um mehr als 1.20 m überragen.

- | | | | |
|----------------|----|---|---|
| | | 4 | Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen sowie Abort- und Düngergruben gelten die Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch auch als öffentlich-rechtliche Vorschriften der Gemeinde (siehe Art. 79 EG zum ZGB). |
| Näherbaurecht | 28 | 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 Art. 17 (offene Bauweise). |
| | | 2 | Bei fehlender nachbarlicher Zustimmung oder Anbaubefugnis an nachbarliche Grenzbauten (Art. 17 Abs. 2) ist ein Näherbau nur mit Ausnahmegewilligung gemäss Art. 26 des Baugesetzes gestattet. Der privatrechtliche Minimalabstand (Art. 79 ff EG zum ZGB) darf dabei nicht unterschritten werden. |
| Gebäudeabstand | 29 | 1 | Der Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischen liegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen den Gebäuden läge. |
| | | 2 | Für unbewohnte An- und Nebenbauten im Sinne von Art. 26 kann die Baupolizeibehörde den Gebäudeabstand gegenüber Nachbargebäuden mit Zustimmung des Nachbarn bis auf 2.00 m herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen. |
| | | 3 | Gegenüber Bauten, die auf Grund 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 Beschattungstoleranz gem. Art. 22 der Bauverordnung überschritten würden. |
| | | 4 | Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau gemäss Art. 17, 18 und 26 dieses Reglements. |

Ausnützungsziffer	30	...		Aufgehoben am 10.12.2012
Haushälterische Nutzung	31	...		Aufgehoben am 10.12.2012
Geschosse	32	1	Als Geschoss zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.	
		2	Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn es den fertigen Boden (gemessen im Mittel aller Fassaden bis Oberkant Erdgeschossboden) um mehr als 1.20 m überragt. Abgrabungen für einzelne Hauseingänge und Garageneinfahrten im max. Umfang von 5.00 m pro Fassadenseite werden nicht angerechnet.	
		3	Der Dachstock zählt als Geschoss, wenn die Kniewand mehr als 1.00 m misst.	
		4	Für Wohn- und Arbeitsräume im Keller und Dachgeschoss bleiben die besonderen gesundheitspolizeilichen Vorschriften (Art. 62 ff BauV) vorbehalten.	
		5	Die lichte Höhe von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, muss mind. 2.30 m betragen (Art. 67 BauV).	
		6	...	Aufgehoben am 10.12.2012
Gebäudehöhe	33	1	Die Gebäudehöhe wird in der Fassadenmitte gemessen und zwar vom gewachsenen Boden (Art. 97 BauV) bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens. Giebelfelder und Abgrabungen für einzelne Hauseingänge und Garageneinfahrten im max. Umfang von 5.00 m pro Fassadenseite werden nicht angerechnet.	
		2	Die zulässige Gebäudehöhe (Art. 50) darf auf keiner Gebäudeseite überschritten werden. Bei Bauten am Hang ist ausser bergseits eine Mehrhöhe von 1.00 m gestattet. Als Hang gilt ein Gelände, dessen Neigung in der Falllinie innerhalb des Gebäudegrundrisses gemessen mindestens 10% beträgt. Für Gebäude über 15 m Breite ist talseitig eine Mehrhöhe von 0.50 m gestattet sofern Art. 35 (Gebäudeproportionen) eingehalten wird.	Siehe Anhang I
		3	Die zulässige Gebäudehöhe darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.	

Gestaffelte Gebäude	34		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 mehr als 2.00 m gestaffelt sind, ist die Gebäude- und die Firsthöhe für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen.	
Firsthöhe, Gebäudeproportionen	35	1	Die Firsthöhe darf nicht mehr als 80% der Breite der giebelseitigen Fassade (Gebäudebreite) betragen. Die Firsthöhe wird ab fertigem Terrain (Art. 97 BauV) bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante des Firstbalkens gemessen.	Siehe Anhang I
		2	Talseits des Gebäudes ist das Terrain auf einer Tiefe von mind. 1.50 m eben anzulegen.	
		3	Beidseitig der gesamten Gebäudetiefe entlang führende Lauben können der Fassadenbreite zur Berechnung der Firsthöhe angerechnet werden, wenn dabei die Gebäudeproportionen verbessert werden.	
Dachausbau	36	1	Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum ist zulässig.	
		2	Die gesundheits- und feuerpolizeilichen Vorschriften (Art. 62 ff BauV) sind einzuhalten.	
Dachgestaltung	37	1	Dachform und Eindeckmaterialien haben sich gut ins Landschafts-, Orts- und Straßenbild einzuordnen.	
		2	Auf Hauptgebäuden sind nur Satteldächer zugelassen. Auf An- und Nebengebäuden kann die Baupolizeibehörde auch andere Dachformen gestatten. Garagen in Hanglage können mit Flachdach versehen werden, sofern sie überdeckt werden.	
		3	Für Dachneigung und –vorsprünge gelten folgende Vorschriften: a) Dachneigung mind. 20°, max. 25° (bestehende steilere Dächer können beibehalten werden). Beide Dachflächen müssen die gleiche Neigung aufweisen. b) Dachvorsprünge für Hauptdächer – Vordach bis Vorderkante Dachsparren (VDgt) gemessen: 22% der Firsthöhe, mind. aber 1.60 m. Das Vordach kann auf Firsthöhe verlängert werden (VDgf). – Hinterdach (hintere Giebelseite) bis Vorderkante Dachsparren (VDb) gemessen: 20% der betreffenden	

- Firsthöhe, mind. aber 1.20 m.
 - Nebendach (Traufseiten) bis Aussenkante Dachpfetten (VDt) gemessen: 15% der Gebäudebreite, bei eingeschossigen Bauten aber mind. 1.20 m und bei zwei- oder mehrgeschossigen Bauten 1.60 m. In der Dorfkernzone sind auch Nebendächer ab 1.20 m zulässig. Der Einbau von Flugpfetten ist gestattet. Lauben können unter dem traufseitigen Nebendach angebracht werden, ohne dass sie der Gebäudebreite angerechnet werden. Das traufseitige Vordach (VDL) hat dabei die Laube und Flugpfette um mind. 60 m zu überragen.
 - c) Vortreppen, Balkone usw. dürfen den Dachvorsprung nicht überragen. Die Baubewilligungsbehörde kann historisch oder architektonisch begründete Ausnahmen gewähren.
 - d) Dachvorsprünge bei Neben- und Anbauten: Die Dachvorsprünge betragen ausser bei Flachdächern in der Regel 0.60 m und können von Fall zu Fall je nach Topographie, Proportionen der Gebäude und der Gebäudegestaltung durch die Baupolizeibehörde festgelegt werden. Sie haben nach Möglichkeit in der Proportion dem Hauptdach zu entsprechen.
- 4 Für Dachaufbauten gelten folgende Vorschriften:
- a) Für Dachaufbauten sind nur Lukarnen mit Satteldächern und Dachflächenfenster gestattet. Dacheinschnitte sind verboten.
 - b) Die Fassadenbreite des Dachaufbaues (LB) ohne Dachflächenfenster darf nicht mehr als 1/3 der betreffenden Traufhöhe betragen, Dachflächenfenster nicht eingerechnet. Die Dachneigung sowie das Vor- und Nebendach des Aufbaues sollten dem Hauptdach entsprechen.
 - c) Das Nebendach (Trauflinie) darf bei zwei- und mehrgeschossigen Bauten durch den Dachaufbau nicht unterbrochen werden. Die Vorderkante des Dachaufbaus darf die Vorderkante der Fassade nicht überragen.
 - d) Der First des Dachaufbaues muss horizontal und rechtwinklig zum Hauptfirst verlaufen.
 - e) Der Hauptfirst muss den Dachaufbaufirst, in der Dachneigung gemessen, um mind. 0.60 m überragen.

- f) Die Proportionen des Dachaufbaues sind so zu gestalten, dass das Verhältnis von Breite zu Höhe 80% nicht überschreitet.
- g) Die Dachaufbauten haben sich bezüglich Farbe, Form und Material dem Hauptgebäude anzugleichen.
- 5 Dachfensterflächen sind im max. Umfang von 5% der jeweiligen Dachfläche zugelassen. Sonnenkollektoren sind zugelassen, wenn sie den Gesamteindruck des Daches nicht beeinträchtigen oder den Schutzanliegen bei geschützten Objekten nicht entgegenstehen.
- 6 Als Bedachungsmaterialien sind gestattet: Geändert am 10.12.2012
- In der Dorfkernzone und bei geschützten Kulturobjekten: dunkle Schieferplatten, Ziegel oder Schindeln.
 - In den übrigen Bauzonen: auch dunkel eloxierte Metallplatten.
 - Bei unbewohnten An- und Nebenbauten auch Glas.
 - Bei landwirtschaftlichen Gebäuden auch dunkle, nicht rostende Wellplatten.
- 7 Der Dachvorsprung an der Ort- und Stirnseite ist in Holz auszuführen. Das Verkleiden der Untersicht, sowie der Ort- und Stirnkante mit anderen Materialien als Holz ist nicht gestattet.
- 8 Wenn der Abstand des Dachrandes zum öffentlichen Grund (Strassen, Gassen, Wege) weniger als 3.00 m beträgt, sind hinreichende Schneefänge anzubringen. In diesem Falle müssen zudem Dachrinnen und bis zum Boden reichende Abflussrohre vorhanden sein.
- 9 Dachverlängerungen bei Anbauten an Hauptgebäuden von Wohnbauten müssen die gleiche Dachneigung wie das bestehende Hauptdach aufweisen.

D**Nutzungszonen**

Bauzonen

38

- 1 Die Zonenvorschriften bestimmen Art, Mass und Bedingungen der in den Bauzonen des Zonenplanes vorgesehenen baulichen Nutzung resp. Nutzungsbeschränkung.
- 2 ... Aufgehoben am 10.12.2012

Landwirtschafts- etriebe in Bauzonen	39	1	Die bauliche Erweiterung von Landwirtschaftsbetrieben ist unter Einhaltung der entsprechenden Zonenvorschriften in jeder Zone gestattet. Die Neubauten oder die Erweiterung von Betrieben oder deren Umstellung auf Betriebszweige, die eine erhebliche Störung der Nachbarschaft verursachen, wie Schweinemästereien, Geflügel-farmen, Hundezwinger usw. sind innerhalb der Bauzone und in deren Nachbarschaft verboten. (Art. 24 BauG und Art. 90 Abs. 3a BauV).	
		2	Vieh-, Kleintier- und Geflügelställe richten sich nach Art. 51 BauR.	
Erstwohnungsan- teil	40	...		Aufgehoben am 10.12.2007
Ferienhauszone (FZ)	41		Für die Ferienhauszone (FZ) gilt Art. 76 BauG. Bis zum Erlass einer Überbauungs- ordnung gelten die zivilrechtlichen Verein- barungen bezüglich Erschliessung, Unter- halt, Schneeräumung und Finanzierung.	
Dorfkernzone (DK)	42	1	Die Dorfkernezone (DK) umfasst das Gebiet der historisch gewachsenen Dorfteile. Sie ist Wohn- und Geschäftszone. Wenig stö- rende Gewerbe und Geschäftshäuser sind zugelassen, sofern sie den Charakter der Dorfkernezone nicht beeinträchtigen. Sie ist eine Zone im Sinne von Art. 62 Abs. 2 BauV.	
		2	In der Dorfkernezone (DK) sind die Elemente der traditionellen Bauweise, die Fassaden- und Dachverhältnisse zu erhalten. Bauma- terialien und Farben sind der Umgebung anzupassen.	
		3	Um- und Ausbauten dürfen das Haus in der Proportion nicht verändern. Neubauten müssen in ihrer Erscheinung, Dachform, Fassadeneinteilung, Proportion und Material den bestehenden Bauten angepasst wer- den. Fenster haben ein stehendes oder quadratisches Format aufzuweisen und sind mit liegenden und stehenden Sprossen zu unterteilen. Verputztes Mauerwerk darf nur am Sockelgeschoss sichtbar sein.	
		4	Gesuche für die Erstellung von Neubauten in der Dorfkernezone sind im Baubewilli- gungsverfahren von einer neutralen Fachin- stanz zu beurteilen.	
Wohn- und Gewer- bezone (WG2)	43	1	Die Wohn- und Gewerbezone (WG2) ist eine gemischte Zone für Wohn-, Gewerbe- und Bürobauten.	

		2	Gewerbe, die das Wohnen wesentlich beeinträchtigen, insbesondere zu höheren als in Art. 58 festgelegten Belastungsgrenzwerten führen (Empfindlichkeitsstufen), sind nicht zugelassen.	
Wohnzone (W1)	44		Die Wohnzone (W1) ist eine Zone mit Gewerbeverbot (Art. 90 Abs. 3 BauV). Ausser Wohnbauten und den erforderlichen öffentlichen Einrichtungen sind hier nur baulich und betrieblich nicht störende Kleingewerbe gestattet.	
Wohn- und Tourismuszone (WT)	45		In der Wohn- und Tourismuszone (WT) sind Wohnungen, Pensionen, Touristenlager, touristische Dienstleistungsbetriebe und Sportanlagen gestattet.	
Zone für öffentliche Nutzung ZöN	46	1	In den Zonen für öffentliche Nutzungen (Art. 77 BauG) dürfen nur Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse erstellt werden. Bereits bestehende andere Bauten und Anlagen dürfen unterhalten aber nicht erweitert werden.	
Schulen (S)		2	In den einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen: a) Die bestehenden Schulbauten und – anlagen können erneuert und mit kleinen Anbauten ergänzt werden. Die Vorplätze und Sportplätze können als Parkplatz genutzt werden. Neue Gebäude richten sich nach den Vorschriften der WG2-Zone. Können die Bauvorhaben nicht mit diesen Vorschriften genehmigt werden, muss eine Überbauungsordnung erstellt werden. ES = II.	Nutzung als Parkplatz temporär z.B. an Wochenenden oder in den Schulferien Geändert am 10.12.2012
Kirche, Kirchgemeindehaus (K)			b) Die geschützte Kirche und das Kirchgemeindehaus mit den zugehörigen Anlagen können unter Einhaltung der Vorschriften der Dorfkernzone erneuert und mit kleinen Anbauten ergänzt werden. Vorbehalten bleibt Art. 54 (geschützte Kulturobjekte). ES = II	
Sport- und Freizeitanlagen (F)			c) Die bestehenden Bauten und Anlagen (Betriebsgebäude Skilift, Schwimmbad) können erneuert und mit Anbauten und Spielplätzen ergänzt werden. Die Areale können als Campingplatz genutzt werden. Neue Gebäude richten sich nach den Vorschriften der WG2-Zone, ES = III.	Geändert am 10.12.2012
Schützenstand (B)			d) Der bestehende Schützenstand darf unterhalten werden. Aus- und Erweiterungsbauten richten sich nach Art. 24 RPG.	

ARA (A)		e)	Die ARA kann unter Einhaltung der WG2-Zonenvorschriften erneuert und erweitert werden. ES = III.	
Diverses (D)		f)	Die bestehenden Bauten wie Telefonzentrale und öffentliches WC können erneuert werden. Neubauten sind nur im Sinne von Art. 24 BauR (An- und Nebenbauten) möglich. ES = III.	
Zone für öffentliche Nutzung Skipisten (ZöN S)	47	1	Innerhalb der als Zone für öffentliche Nutzung ausgeschiedenen Skipisten und Loipen sind keine Bauten, Anlagen oder Nutzungen gestattet, welche die Präparierung und Benutzung der Skipisten und Loipen beeinträchtigen oder gefährden würden. Saisonbedingte Kleinbauten und Anlagen können nur erstellt werden, wenn sie auf Saisonende wieder beseitigt werden. Vertragliche Vereinbarungen zwischen den Grundeigentümern und der Skilift Sattelleg AG bleiben vorbehalten.	
		2	Skipisten und Loipen sind kleinräumig so anzulegen, dass keine Geländekorrekturen nötig sind. Sind solche trotzdem einmal zur Entschärfung offensichtlicher Gefahrenstellen notwendig, sind sie wieder standortgerecht zu begrünen und zu pflegen. Bewilligungen und Auflagen übergeordneter Behörden bleiben vorbehalten. Im Weiteren gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.	
		3	Bei drohenden Gefahren sind die gefährdeten Anlagen rechtzeitig durch den Betreiber zu sperren.	
Zone für öffentliche Nutzung Parkierung (ZöN P)	48	1	In der Zone für öffentliche Nutzung Parkierung sind nur Bauten und Anlagen gestattet, die dem öffentlichen Parkieren von Autos und Cars dienen. Im Weiteren gilt das Strassengesetz.	Geändert am 10.12.2012
Abbau- und Ablagerungsstellen, Camping	49	...		Aufgehoben am 10.12.2012
Zonen für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF) „Blosmoos“ Nutzung	49 A	1	Die Zone für Sport- und Freizeitanlagen „Blosmoos“ dient der Aufnahme von Spiel- und Sportfeldern, -anlagen und -einrichtungen, im Sinne von Art. 78 des kantonalen Baugesetzes, sowie von Übernachtungsmöglichkeiten.	Eingefügt am 14.12.1998 mit geringfügiger Änderung vom 27. April 2015

Bauten	2	<p>a) Nebst den eigentlichen Anlagen sind auch eingeschossige Gebäude mit einer Grundfläche von maximal 100 m² zulässig, welche in direktem Zusammenhang mit den Anlagen stehen (dazu gehören u.a. Umkleide-, Duschen und Toilettenanlagen, Gerätemagazine, Verpflegungsstätten für die Benutzer, Bauten zum Schutz vor schlechter Witterung und dergleichen) sowie maximal ein Gebäude, welches Übernachtungsmöglichkeiten bietet.</p> <p>b) Entsprechend dem Bedarf der Benutzer der Anlagen sind auch die erforderliche Anzahl Parkplätze für Personenwagen und Zweiräder zu erstellen. Die genaue Anzahl Parkplätze ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festzulegen. Der Belag ist durchlässig und naturnah zu gestalten (Rasengittersteine, Schotterrasen, oder ähnlich).</p>	Die Nutzung des Dachraumes ist gemäss Art. 36 BR zulässig. (Fassung vom 27. April 2015)
Wald und Waldrand	3	<p>a) Soweit als Anlagen und/oder Bauten in den gesetzlichen Waldabstand von 30.00 m zu liegen kommen, sind Ausnahmegewilligungen erforderlich. Im Rahmen der Projektierung ist frühzeitig mit den zuständigen kantonalen Forstorganen Kontakt aufzunehmen.</p> <p>b) Der Betrieb der Bauten und Anlagen darf weder den Waldrand, noch den Wald selbst beeinträchtigen.</p> <p>c) Bauten und Anlagen innerhalb der ZSF „Blosmoos“ sind so zu platzieren, dass der Wald weiterhin bewirtschaftet werden kann.</p>	
Moorschutz	4	Die angrenzende Moorlandschaft und insbesondere deren Biotope dürfen weder durch den Bau, noch durch den Betrieb der Anlagen und Bauten beeinträchtigt werden.	Moorlandschaft Nr. 13 Habkern/Sörenberg vgl. Art. 56A
Wasserläufe und Wasserhaushalt	5	Dürfen weder durch den Bau, noch durch den Betrieb der Anlagen und Bauten beeinträchtigt werden. Eine offene, naturnahe Verlegung des „Blosmoos-Gräblis“ ist zulässig. Dabei sind sowohl die Aspekte der Natur, als auch der Hydraulik (ungehinderter Abfluss) gebührend zu berücksichtigen.	
IVS	6	Der am Rande der ZSF „Blosmoos“ liegende Weg ist Teil des IVS-Objekts „BE 246 Grünenbergpass“. Veränderungen sind vor ihrer Ausführung mit dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) oder dem IVS (Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz) zu besprechen.	

Wanderwege 7 Bestehende Wanderwege dürfen nicht unterbrochen werden, können jedoch teilweise verlegt werden, sofern dies die zonenkonforme Nutzung des ZSF erfordert.

Mass der Nutzung 50 Es gelten für alle Zonen die folgenden bau-
polizeilichen Masse:

Zone	Abk.	kGA in m	gGA in m	GH ¹⁾ In m	GZ	GL In m	ES	
Ferienhauszone	F	4.00	8.00	4.50	1	15.00 ²⁾	II	kGA = kleiner Grenzabstand
Dorfkernzone	DK	3.00 ³⁾	8.00 ³⁾	7.00	2	20.00	III	gGA = grosser Grenzabstand
Wohn- und Gewerbezone	WG2	3.00	8.00	6.50	2	20.00	III	GH = Gebäudehöhe
Wohnzone	W1	4.00	8.00	4.50	1	15.00 ²⁾	II	GZ = Geschosszahl
Wohn- und Tourismuszone	WT	6.00	12.00	9.00	3	25.00	II	GL = Gebäudelänge
LWZ landw. Bauten		3.00	8.00	7.00	2	-	III	ES = Empfindlichkeitsstufe
LWZ nicht landw. Bauten		3.00	8.00	6.00	2	20.00	III	LWZ = Landwirtschaftszone

¹⁾ Siehe Art. 33 Abs. 2
²⁾ Bei Doppelhäusern kann die Gebäudelänge bis 18.00 m verbreitert werden. Bei Doppelhäusern mit einer Staffelung von 5.00 m Tiefe kann die Gebäudelänge auf max. 20.00 m verbreitert werden (Art. 17 Abs. 2 Gebäudelänge).
³⁾ Die halboffene Bauweise bleibt vorbehalten, das heisst, es kann auf die ursprüngliche Fundamente gebaut werden.

Landwirtschaftszone (LWZ) 51 1 In der Landwirtschaftszone richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts. Vgl. Art. 16 ff und 24 ff RPG; Art. 34 ff und 39 ff RPV, Art. 80 ff BauG

2 Bauten in der Landwirtschaftszone haben sich bezüglich Gestaltung, Baumaterialien und Farbgebung dem Landschaftsbild einzufügen. Nichtlandwirtschaftliche Bauten haben sich in bestehende Gebäudegruppen einzufügen.

3 Für landwirtschaftliche Wohnbauten und nichtlandwirtschaftliche Bauten gelten die bau-
polizeilichen Masse der WG2-Zone. Vgl. Art. 50
Geändert am 10.12.2012

4 Für übrige landwirtschaftliche Bauten gelten:
– Ein Grenzabstand von 3.00 m und ein Gebäudeabstand von 6.00 m. Bei eingeschossigen Bauten, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen und Tieren bestimmt sind, genügt allseitig ein Grenzabstand von 2.00 m, sofern die mittlere Gebäudehöhe dieser Bauten 4.00 m und ihre Grundfläche 60 m² nicht übersteigen.
– für landwirtschaftliche und gewerbliche Silobauten eine Grundfläche von höchstens 30 m² und eine Höhe von 9.00 m, gemessen vom gewachsenen Boden bis zum höchsten Dachpunkt. Die Silobauten dürfen nur in grünen

			oder braunen Farbtönen gehalten werden. Diese Bestimmungen gelten auch für provisorische Drahtsilobauten, bei denen die eidg. und kant. Gewässerschutzgesetze einzuhalten sind.	
			– Werden Ausnahmen bezüglich Mehrhöhen von landwirtschaftlichen Gebäuden gestattet, sind die Grenzabstände um das Mass der Mehrhöhe zu vergrössern.	
		5	Es gelten die Vorschriften der Empfindlichkeitsstufe III.	Vgl. Art. 43 LSV Fassung vom 10.12.2012
Wald	52	...		Aufgehoben am 10.12.2012
Archäologische Schutzgebiete	53	1	Die archäologischen Schutzgebiete bezwecken die Erhaltung oder die wissenschaftliche Untersuchung und Dokumentation der archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen.	Fassung vom 10.12.2012
		2	Bei der Planung von Bauvorhaben, spätestens jedoch im Baubewilligungsverfahren, ist der archäologische Dienst des Kantons Bern einzubeziehen.	Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten einzustellen und die Gemeindeverwaltung oder der archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen (Art. 10f BauG). Fassung vom 10.12.2012
Baudenkmäler	54		Das von der zuständigen Fachstelle des Kantons erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar bezeichnet die schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler.	Denkmalpflege des Kantons Bern: Bauinventar der Gemeinde Habkern vom 04.08.2009; das Bauinventar ist behördenverbindlich. Geändert am 02.06.2003; Fassung vom 10.12.2012
Historische Verkehrswege	55	1	Die folgenden, im Landschaftsplan (Nutzung und Schutz) bezeichneten historischen Verkehrswege stehen unter dem Schutz der Gemeinde: a) Interlaken – Bort – Habkern b) Im Holz – Farenbüel c) Im Holz – Traubachbrücke d) Traubachbrücke – Ufem Gspaa e) Traubachbrücke – Wychelegg – Bolsite f) Bolsite – Bolweid – Wiswald g) Uf der Lamm – Bolsitenallmi – Widegg – Spycher – Steini – Schärpfenberg – Harzisboden h) Tschieme – Hammoos i) Lammgraben – Säge – Grünenbergpass j) Lammbachbrücke 1832 (Holzbrücke) k) Traubachbrücke 1932 (Ing. Maillart) l) Bolbachbrücke 1932 (Ing. Maillart) m) Bolbachbrücke 1821 (Holz) n) Lombachbrücke	Geändert am 10.12.2012
		2	Nutzung und Unterhalt dieser Wege und Brücken sind im herkömmlichen Rahmen zulässig. Die vorhandene historische Bausubstanz darf nicht entfernt, überschüttet oder sonstwie beschädigt werden. Im Kon-	Fassung vom 02.06.2003

			fliktfall sind die Fachleute des Inventars Historischer Verkehrswege beizuziehen.	
Geschützte Natur- objekte	56	...		Aufgehoben am 03.06.2003
Moorlandschaft Perimeter	56A	1	Der Perimeter der Moorlandschaft Nr. 13 Habkern / Sörenberg von besonderer Schönheit und von natinoaler Bedeutung ist im Landschaftsplan eingezeichnet, soweit er das Gebiet der Gemeinde Habkern betrifft. Vorbehalt: Die nachfolgenden Bestimmungen gelten nicht für das Gebiet des kantonalen Naturschutzgebiets Hohgant-Seefeld.	Eingefügt am 03.06.2003
Baubestand und – besitzstand		2	<p>a) Baubestand: Nebst den naturbedingten Hauptmerkmalen werden Moorlandschaften als Kulturlandschaften durch den traditionellen Baubestand mitgeprägt. Er ist das Spiegelbild der Nutzung. In Habkern hat diese praktisch ausschliesslich land-, alp- und forstwirtschaftlichen Charakter.</p> <p>b) Besitzstand: Auch in der Moorlandschaft gilt die Besitzstandsgarantie. Sie bezieht sich auf den Unterhalt und die Erneuerung von rechtmässig erstellten Bauten und Anlagen, sofern diese den Schutzzielen nicht widersprechen. Neu-, Um- und Erweiterungsbauten resp. Anlagen sind unter Vorbehalt der Bestimmungen für die Zone für öffentliche Nutzungen Lägerstutz/Feldmoos ausschliesslich für land-, forst- oder alpwirtschaftliche Nutzungen zulässig und haben sich bezüglich Grösse, Form, Farbe und Materialwahl gut in die Landschaft und in die bestehende Bausubstanz einzufügen. Dem Baugesuch ist ein Umgebungsgestaltungsplan (Art. 14 Abs. 1 Bst. d BewD) beizulegen, welcher aufzeigt, wie die neuen Bauten und Anlagen in die Landschaft eingefügt werden (Terrainveränderungen, Bepflanzung, Beläge etc.). Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen, die über die innere Aufstockung hinausgehen (Art. 16a Abs. 3 RPG), sind nicht zulässig.</p>	Geändert am 10.12.2012

ZÖN Läger-
stutz/Feldmoos

3 Die Zone für öffentliche Nutzungen Lägerstutz/Feldmoos dient der Bereitstellung einer zweckmässigen Infrastruktur für die Information der Bevölkerung zur Erhaltung der Moorlandschaft. Vorzusehen sind insbesondere eine Informationsstelle mit den erforderlichen Betriebs- und Lagerräumen, einer öffentlichen Toilettenanlage sowie einer einfachen, kleinen Verpflegungsstätte und Parkplätze (vgl. Abs. 5 d). Nicht zulässig sind Sport- und Freizeitanlagen, Spielplätze und Übernachtungsmöglichkeiten, ausser für das betriebsnotwendige Personal. Die für die Informationsstelle nötigen Räume und Anlagen sollen in die bestehende Bausubstanz der Alpgenossenschaft Lombach integriert oder an diese angegliedert werden. Es ist darauf zu achten, dass eine möglichst gute Nutzungskombination sowohl während als auch ausserhalb der Alpzeit erreicht wird. Die konzeptionelle Ausgestaltung einer optimalen Mehrfachnutzung soll in enger Zusammenarbeit zwischen Alpgenossenschaft und Trägerschaft (s.u.) erfolgen. Der Gemeinderat regelt den Betrieb der Informationsstelle unter Berücksichtigung der Anliegen der Grundeigentümer, der Bewirtschafter und des Moorlandschaftsschutzes. Er setzt als ständige Kommission die „Kommission Lombachalp“ ein, die verantwortlich ist für die Information, die Besucherlenkung und die Erfolgskontrolle bezüglich Zielsetzung der Moorlandschaftsplanung. Aufgaben, Organisation und Zuständigkeiten dieser Kommission werden in Art. 63 A hiernach geregelt. Die Gemeinde kann sich finanziell an der Informationsstelle beteiligen, sofern die Gesamtfinanzierung sichergestellt ist.

Geändert am 10.12.2012

Nutzungs- und
Schutzziele

- 4 a) Für die ganze Moorlandschaft gelten folgende Nutzungsziele (vgl. dazu Kapitel 3 des kantonalen Sachplans Moorlandschaften vom November 2000):
- Nachhaltige land- und forstwirtschaftliche Nutzung des Wies-, Streue- und Weidelandes sowie des Waldes, insbesondere die sachgerechte Nutzung der Flachmoore und der Pufferzonen unter Einsatz der gebräuchlichen technischen Hilfsmittel zur Unterstützung und Erleichterung der Arbeit (Mobilität, Maschineneinsatz).
 - Massvolle Nutzung der Quellen für die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser für die Gemeinde Habkern und die Grundeigentümer.
 - Begrenzte touristische Sommer- und

Winternutzung ohne Bildung eines Tourismuszentrums, insbesondere unter Berücksichtigung der Störungsanfälligkeit verschiedener Tierarten.

- b) Für die ganze Moorlandschaft gelten folgende Schutzziele (vgl. dazu Kapitel 3 des kantonalen Sachplans Moorlandschaften vom November 2000):
- Erhaltung der geschützten und schutzwürdigen Lebensräume für Pflanzen und Tiere (wie z.B. Wälder, Hoch- und Flachmoore, Trockenstandorte, Flächen mit Zwergstrauchbewuchs, Oberflächengewässer, Ufergehölze) vor direkten und/oder indirekten Einwirkungen.
 - Erhaltung der Bestände der gesamtschweizerisch und/oder kantonal geschützten oder bedrohten Pflanzen-, Tier- und Pilzarten (wie alle Orchideen-, Reptilien-, Amphibien- und verschiedene Vogelarten durch Schutz vor direkten und/oder indirekten Einwirkungen.
 - Erhaltung des Gebietswasserhaushalts durch Schutz vor direkten und/oder indirekten Veränderungen (wie z.B. neue Wasserfassungen, Entwässerungen).
 - Schutz der Geländeformen vor Veränderungen, insbesondere durch Abgrabungen und/oder Aufschüttungen.
 - Schutz von wertvollen Gebäudegruppen und/oder Einzelgebäuden vor baulichen Veränderungen, die Wirkung auf die Umgebung beeinträchtigen.
 - Schutz der historischen (z.B. historische Verkehrswege) und/oder archäologischen Objekte vor Veränderungen.
 - Erhaltung der charakteristischen geomorphologischen Elemente und Kulturlandschaftselemente (z.B. Streuhütten, Trockensteinmauern).

Geändert am 10.12.2012

Nutzungs- und
Schutzvorschriften

- 5 a) Erlaubt sind, soweit es den Schutzziele nicht widerspricht: Geändert am 10.12.2012
- Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung, inkl. Anpassung der dafür erforderlichen Infrastruktur im Hinblick auf eine zukunftsgerichtete nachhaltige Nutzung, wobei alle beabsichtigten baulichen Veränderungen (Gebäude, Wege, Freileitungen, erdverlegte Leitungen, Wasserfassungen, Düngeranlagen, Holzlagerplätze, etc.) mit dem Bauinspektorat vorzubespochen sind, um das weitere Vorgehen unter Berücksichtigung des Moorlandschaftsschutzes festzulegen und wobei Einzelheiten für den Wald und seine Nutzung der vom Regierungsrat genehmigte regionale Waldplan regelt,
 - bauliche Veränderungen und Anpassungen im Bereich von Gebäudengruppen und Einzelgebäuden, sofern der Gesamteindruck nicht wesentlich verändert wird,
 - die Entnahme von Koffermaterial an geeigneten Stellen für die Befestigung von Güterwegen und dergleichen in der Moorlandschaft selbst und in der unmittelbaren Umgebung, sofern die entsprechende Anlage mit der Moorlandschaft zusammenhängt, der Ausbau bestehender Wasserfassungen sowie neue Wasserfassungen für die Gemeinde Habkern und für die Grundeigentümer, wenn damit der Wasserhaushalt der Feuchtgebiete und der Gewässer nicht beeinträchtigt wird, das Wandern im Sommer auf den bezeichneten Wander- und Bergwegen, das Langlaufen ab dem 1. Dezember auf der Strasse zwischen Lägerstutz und Sattelmoos sowie das Winterwandern auf der Strasse zwischen Lägerstutz und Hinterringg und auf dem präparierten Trasse zwischen Lägerstutz und Mad am Tag,
 - Tourenski-, Snowboardfahren, Schneeschuhlaufen u.dgl. auf den im Landschaftsplan bezeichneten Winterwegen, wobei im Gebiet Lägerstutz/Feldmoos auf den letzten 200 m beidseits der Langlaufloipe auch das Schlitteln gestattet ist und das Gelände dafür darf nur bei ausreichender Schneebedeckung der Flachmoore und ohne Beeinträchtigung der Vegetation maschinell präpariert werden,

- Aufstellen und tagsüber Betreiben eines mobilen Kleinskilifts ausserhalb der Flachmoore nördlich oberhalb Rotenschwand Pt. 1560, sofern der Skilift in Habkern nicht betrieben werden kann, wobei hier keine Beschneiungsanlage eingerichtet und auch kein Schnee herantransportiert werden darf,
 - kleinere Wintersportveranstaltungen im Gebiet Lägerstutz/Feldmoos und auf der Langlaufloipe, wie z.B. traditionelle Anlässe lokaler Vereine,
 - Durchführung von traditionellen geselligen Anlässen der heimischen Bevölkerung und ihrer Gäste, wie z.B. Lombachalp-Chilbi und Schwarzbach-Chilbi.
- b) Verboten sind insbesondere:
- Alle Tätigkeiten, die Schönheit oder die nationale Bedeutung der Moorlandschaft beeinträchtigen oder den Schutzzweck gefährden,
 - die Errichtung von Bauten und Anlagen aller Art, ausser für die Land- und Forstwirtschaft und in der Zone für öffentliche Nutzung Lägerstutz/Feldmoos, - das Belagern oder Deponieren von Stoffen und Flüssigkeiten jeglicher Art,
 - das Entfachen von Feuern im Freien, ausser an den speziell gekennzeichneten Stellen und beim Holzen,
 - Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Materialabbau, Deponien u.dgl.), wobei die zuständige Behörde Ausnahmen bewilligen kann für Terrainveränderungen, die zur Erhaltung, zur ökologischen Aufwertung oder zur Verschönerung der Landschaft beitragen oder die sich auf kleine Materialentnahmen zum lokalen Gebrauch beschränken, sofern das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.
 - das Campieren, ausser das Zelten und das nichtkommerzielle Aufstellen von Iglus bei Sennhütten im Einverständnis mit dem Bergschaftratsrat,
 - organisierte sportliche Grossveranstaltungen, insbesondere auch Orientierungsläufe
 - die Ausübung von Hundesport inkl. Training sowie das unkontrollierte Laufenlassen von Hunden (Hunde müssen jederzeit unter Kontrolle des Halters oder der Halterin sein),
 - Grossanlässe wie Freiluft-Konzerte, Freilicht-Theater, etc.,

- Starten und/oder Landen mit Gleitschirmen oder anderen Fluggeräten im Eidgenössischen Jagdbanngebiet Augstmatthorn,
 - das Betreten oder Befahren der Wildschutzgebiete (auch zu jagdlichen Zwecken) vom 1. Dezember (inklusive) bis 7. August (inklusive), resp. im Gebiet nördlich Winterroscht bis Ostern, ausser für land- und forstwirtschaftliche Zwecke (vor grösseren Holzschlägen ist der Wildhüter zu informieren), die im Landschaftsplan bezeichneten Wanderwege dürfen im Sommer und Herbst benutzt werden. Die durch die Wildschutzgebiete verlaufenden Winter Routen (inkl. Bolläger-Färrichegg und Bolläger-Bolberg-Widegg) dürfen nur am Tag begangen bzw. befahren werden.
 - permanente Aussenwerbung, Lautsprecher- und Beleuchtungsanlagen,
 - das Aus- oder Freisetzen von Pflanzen und Tieren, ebenso wie das Ausgraben von Pflanzen und Einfangen von Tieren sowie die Zerstörung von Behausungen, Nestern, Unterschlüpfen und Gelegen,
 - das Wegwerfen und Liegenlassen von Abfällen.
- c) Schutz von Hochmooren
Für den Schutz der noch nicht rechtskräftig geschützten Hochmoore sorgt der Kanton unter Berücksichtigung des im Naturschutzgesetz vorgesehenen Verfahrens.
- d) Befahren von Strassen und Wegen sowie Parkieren
Das Befahren von Strassen und Wegen in der Moorlandschaft richtet sich nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und bleibt grundsätzlich Eigentümern und Bewirtschaftern vorbehalten. Die Mitbenützung (Befahren) des Erschliessungsweges bis Schwarzbach/Vorder-Nollen durch Tagesausflügler ist zulässig, soweit es den Schutzziele nicht widerspricht. Am Lägerstutz wird ein gebührenpflichtiger Parkplatz angeboten. Um den Besucherkehr weiter ins Gebiet hinein möglichst gering zu halten, wird ab Lägerstutz eine entsprechend erhöhte Parkplatzgebühr erhoben. Deren Wirksamkeit wird periodisch durch eine Verkehrszählung überprüft. Die Gebühr wird nötigenfalls angepasst. Die Stras-

senöffnung bis Lägerstutz darf für den Betrieb der Langlaufloipe erst ab dem 1. Dezember erfolgen.

- e) Weitere Bestimmungen
Die Ausübung der Jagd und der Fischerei sind im Rahmen der einschlägigen Bestimmungen erlaubt; zusätzlich sind die Vorschriften für Wildruhegebiete zu beachten. Pilze, Beeren und Kräuter dürfen im ortsüblichen Rahmen gemäss den einschlägigen Bestimmungen gesammelt werden, wobei insbesondere für Pilze die in der kantonalen Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 festgehaltenen Schontage und Gewichtslimiten zu beachten sind; zusätzlich sind die Vorschriften für Wildruhegebiete zu beachten.
- f) Kennzeichnung
Die allfällige Kennzeichnung der Grenzen der Moorlandschaft und – soweit nötig – der Teilperimeter ist Sache des Kantons.
- g) Aufsicht
Die Aufsicht über die Einhaltung der Nutzungs- und Schutzvorschriften in der Moorlandschaft gemäss diesem Reglement liegt bei der Gemeinde Habkern. Sie arbeitet dabei mit den kantonalen Aufsichtsbehörden zusammen, insbesondere mit der Abteilung Naturförderung und dem kantonalen Amt für Gemeinden und Raumordnung. Die Gemeinde setzt eine Aufsichtsperson ein. Sie sorgt dafür, dass dieser Person die zur Durchsetzung ihrer Aufsichtspflicht erforderlichen polizeilichen Befugnisse und Kompetenzen übertragen werden.

Kantonale Schutz- 56 B
gebiete und –ob-
jekte

Für die kantonalen Schutzgebiete und –objekte gelten die Vorschriften der entsprechenden kantonalen Verfügungen und Beschlüsse:

- Naturschutzgebiet Nr. 13, Hohgant-See-feld: Regierungsratsbeschluss Nr. 3598 vom 5. September 1974
- Naturschutzgebiet Nr. 184, Unterer Stauffen/Seebort: Regierungsratsbeschluss Nr. 2048 vom 5. Dezember 2007
- Naturschutzgebiet Nr. 185, Daelenmoos: Regierungsratsbeschluss Nr. 920 vom 3. Mai 2006
- Naturschutzgebiet Nr. 191, Lengi Mettla: Regierungsratsbeschluss 921 vom 3. Mai 2006

Eingefügt am 03.06.2003 und
geändert am 10.12.2012

- Naturschutzgebiet Nr. 192, Schwarzbach-Moeser: Regierungsratsbeschluss Nr. 922 vom 3. Mai 2006
- Naturschutzgebiet Nr. 193, Luegiboden: Regierungsratsbeschluss Nr. 923 vom 3. Mai 2006
- Naturschutzgebiet Nr. 232, Birchenmoos: Regierungsratsbeschluss Nr. 924 vom 3. Mai 2006
- Naturschutzgebiet Nr. 237, Lombach: Regierungsratsbeschluss Nr. 925 vom 3. Mai 2006
- Naturschutzgebiet Nr. 238, Färrich: Regierungsratsbeschluss Nr. 926 vom 3. Mai 2006
- Geschütztes geologisches Objekt Nr. 12, Luegibodenblock: Regierungsratsbeschluss Nr. 2260 vom 18. Juni 1940
- Geschütztes geologisches Objekt Nr. 61, 2 exotische Granitblöcke im Teufengraben: Regierungsratsbeschluss Nr. 5787 vom 24. Oktober 1950

Landschaftsschutzgebiet Augstmatthorn	56 C	1	Das Landschaftsschutzgebiet Augstmatthorn steht unter dem Schutz der Gemeinde. Es liegt am Rand der Moorlandschaft von besonderer Schönheit und von natinoaler Bedeutung Nr. 13 Habkern/Sörenberg und ergänzt diese. Ziel ist die Erhaltung der landschaftlichen und natürlichen Schönheiten und besonderen Werte.	Eingefügt am 03.06.2003
Perimeter				
Schutzgrundsatz		2	Im Schutzgebiet darf nichts unternommen werden, das dem Schutzziel zuwiderläuft.	
Bauten und Anlagen		3	Es dürfen keine neuen Bauten und Anlagen errichtet werden. Das Campieren ist verboten.	
Alpwirtschaft		4	Die Alpwirtschaft ist zulässig, insbesondere die Sömmerung von Nutztieren. Es dürfen keine Düngestoffe ausgebracht und weder Pflanzenbehandlungsmittel noch Pestizide angewendet werden.	
Pflanzen- und Tierschutz		5	Das Aus- oder Freisetzen von Pflanzen und Tieren, ebenso wie das Ausgraben von Pflanzen und das Einfangen von Tieren sowie die Zerstörung von Behausungen, Nestern, Unterschlüpfen und Gelegen ist verboten.	
Oberflächengewässer, Uferschutz	56D	1	Alle Oberflächengewässer sind mit ihren Ufern als landschaftlich prägende Elemente und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere geschützt. Die Gewässer sollen vor strukturellen Veränderungen und vor seitlich einsickernden dünger- oder schadstoffhaltigen Flüssigkeiten verschont werden.	Eingefügt am 03.06.2003
Ziel				

Wasserbau		2	Wasserbauliche Massnahmen, die den Planungs- und Handlungsgrundsätzen des Gesetzes über Gewässerunterhalt und Wasserbau (WBG) entsprechen, sind möglich. In Schutzgebieten sollen die Massnahmen im konkreten Fall auf die spezifischen Gegebenheiten und die Schutzziele der entsprechenden Zone abgestimmt werden. Der Abwehr ernsthafter Gefahren des Gewässers für Mensch und Tier oder für erhebliche Sachwerte ist dabei vorrangig Rechnung zu tragen.	Bewilligungsbehörde ist das kantonale Tiefbauamt, Oberingenieurkreis I
Dünger- und Stoffeinsatz		3	Auf einem mindestens 3 m breiten Streifen entlang aller Oberflächengewässer (gemessen ab Böschungsoberkante) dürfen keine Düngestoffe und Pflanzenbehandlungsmittel angewendet werden. Es gelten die Vorschriften der Verordnung des Bundesrates vom 9. Juni 1986 über umweltgefährdende Stoffe (Anhang 4.3 und 4.5).	
Flach- und Hochmoore	56 E	1	Die genaue Abgrenzung der Flachmoore ist im Inventar der Abteilung Naturförderung festgehalten. Der Wasserhaushalt der Flach- und Hochmoore und ihrer Umgebung soll nicht verändert werden. Es sollen keine Düngestoffe ausgebracht und keine Pflanzenbehandlungsmittel eingesetzt werden. Die Flachmoore sollen durch sachgerechte Bewirtschaftung erhalten werden.	Eingefügt am 03.06.2003 und geändert am 10.12.2012
Perimeter, Schutz- und Bewirtschaftungsgrundsätze				
Schutzvorschriften		2	Es gelten die Vorschriften der Verordnung des Bundesrates vom 7.9.1994 über den Schutz der Flachmoore von nationaler Bedeutung (Flachmoorverordnung), der Verordnung des Bundesrates vom 21.1.1991 über den Schutz der Hochmoore von nationaler Bedeutung (Hochmoorverordnung) und der kantonalen Verordnung über Beiträge an Trockenstandorte und Feuchtgebiete (FTV). Bewirtschafter von Flachmooren sollen mit dem Kanton einen entsprechenden Bewirtschaftungsvertrag abschliessen.	
Amphibienstandorte	56F	1	Die im Landschaftsplan bezeichneten Laichgewässer für Amphibien sind geschützt. Ziel ist die Gewährleistung der Fortpflanzung der diversen Amphibienarten in diesen Gewässern unter optimalen Bedingungen.	
Schutzziel				
Schutzvorschriften		2	Die Laichgewässer dürfen nicht verändert werden, etwa durch Zuschütten oder durch die Befestigung von natürlichen Uferbereichen. Der Wasserhaushalt darf nicht gestört werden. Das Aussetzen oder die Haltung von Fischen oder Enten und Gänsen u. dgl. in bzw. auf diesen Gewässern ist nicht zu-	

			lässig. Wasserbau und Gewässerunterhalt sind nach naturnahen Gesichtspunkten zulässig. Für die Fischerei gelten die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.	
Trockenstandorte	56 G	1	Die im Landschaftsplan bezeichneten regional bedeutenden Trockenstandorte sollen durch sachgerechte Bewirtschaftung erhalten werden. Die genaue Abgrenzung der Objekte ist im Inventar des kantonalen Naturschutzinspektorats festgehalten. Ziel ist die Erhaltung der blumenreichen Wiesen mit ihrer reichhaltigen Begleitfauna.	
Schutzvorschriften		2	Es gelten die Vorschriften der kantonalen Verordnung über Beiträge an Trockenstandorte und Feuchtgebiete (FTV). Bewirtschafter sollen mit dem Kanton einen entsprechenden Bewirtschaftungsvertrag abschliessen.	Geändert am 10.12.2012
Waldrand-Vorland Ziel	56 H	1	Das landwirtschaftlich genutzte Waldrand-Vorland soll schonend bewirtschaftet werden, damit sich das allgemein grosse Potenzial als Lebensraum für kulturlandbewohnende Begleitarten gut entfalten kann. Die Waldränder sind nicht in einem Plan der Gemeinde bezeichnet. Massgebend ist der tatsächliche Verlauf.	Eingefügt am 03.06.2003
Schutzvorschriften		2	Den Bewirtschaftern wird empfohlen, zum ökologischen Ausgleich einen Streifen entlang dem Waldrand freiwillig als extensiv genutzte Wiese oder als Krautsaum zu bewirtschaften. In Bezug auf die Anwendung von Düngestoffen, Pflanzenbehandlungsmitteln und Pestiziden an Waldrändern gelten die entsprechenden Bestimmungen des Bundes.	
Hecken, Feld- und Ufergehölze Schutzvorschriften	56 I	1	Hecken, Feld- und Ufergehölze sind in ihrem Bestand geschützt. Die Pflege der Objekte ist im Rahmen der einschlägigen Bestimmungen erlaubt und erwünscht. Den Bewirtschaftern wird empfohlen, rings um Feldgehölze und entlang von Ufergehölzen einen Streifen freiwillig als extensiv genutzte Wiese oder Krautsaum zu bewirtschaften. Über Ausnahmen vom Beseitigungsverbot von Hecken und Feldgehölzen entscheidet der Regierungsstatthalter, von Ufergehölzen die Abteilung Naturförderung.	Eingefügt am 03.06.2003 und geändert am 10.12.2012

Rechtliche Bestimmungen	2	<p>Es sind insbesondere folgende Vorschriften zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bundesgesetz vom 1. Juli 1966 über den Natur- und Heimatschutz (Art. 18) – Bundesgesetz vom 20. Juni 1986 über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (Art. 18); – Verordnung des Bundesrates vom 9. Juni 1986 über umweltgefährdende Stoffe (Anhang 4.3 und 4.5); – Kantonales Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (Art. 27, 28); – Kantonale Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (Art. 16, Anhang 3). 	
Einzelbäume	56 J	<p>Die im Landschaftsplan bezeichneten Einzelbäume sind geschützt. Sie dürfen nicht gefällt oder beschädigt werden. Pflegeschnitte sind dem Gemeinderat rechtzeitig vor der Ausführung anzuzeigen. Sie sind nur erlaubt, soweit vom Baum oder Teilen davon eine akute Gefahr ausgeht. Alters- oder sturmbedingte Abgänge sind innerhalb von einem Jahr an Ort und Stelle, allenfalls in der unmittelbaren Umgebung zu ersetzen, indem wieder ein junger Baum der gleichen Art gepflanzt wird.</p>	Eingefügt am 03.06.2003 und geändert am 10.12.2012
Anwendung LKV und ÖQV	56 K	<p>1 Die kantonale Verordnung vom 5. November 1997 über die Erhaltung der Kulturlandschaft und der natürlichen Lebensgrundlagen (LKV) und die Öko-Qualitätsverordnung des Bundes vom 4. April 2001 (ÖQV) werden in der Gemeinde Habkern umgesetzt.</p> <p>Beitragsberechtigte Vernetzungsflächen sind vor allem 6.00 bis 20.00 m breite Streifen aus extensiv genutztem Wiesland oder Krautsäume entlang von Waldrändern und Gewässern sowie Feld- und Ufergehölze mit Krautsaum, allenfalls weitere Flächen gemäss Inventar.</p>	Eingefügt am 03.06.2003 und geändert am 10.12.2012
Trägerschaft, Finanzierung	2	<p>Die Gemeinde kann eine Trägerschaft für die Umsetzung der LKV und der ÖQV bilden und das erforderliche Umsetzungskonzept ausarbeiten. Sie soll zur Beschaffung finanzieller Mittel für eine allfällige Trägerschaft die Mitfinanzierung der zusätzlichen Beiträge für den ökologischen Ausgleich durch Dritte prüfen. Es ist eine regionale Zusammenarbeit anzustreben.</p>	
Landschaftsfördergebiet	56 L	<p>1 Die Landschaftsfördergebiete sind Landschaften mit naturnahen Lebensräumen für die einheimischen Tier- und Pflanzenarten. Sie zeichnen sich durch besonders wertvolle Kulturlandschaften mit landschaftsprägenden baulichen Elementen aus.</p>	Eingefügt am 10.12.2012

		2	Sie bezwecken die Sicherstellung der landwirtschaftlichen Nutzung zur Erhaltung und Förderung der Lebensräume, des Charakters der strukturreichen Landschaft sowie der Offenhaltung und der engen Verzahnung mit einem kontinuierlichen Übergang in die Waldgesellschaften.	
		3	Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen sind zugelassen, wenn sie der Bewirtschaftung dienen oder zum Erhalt landschaftsprägender Bauten beitragen sowie sich gut in das Landschaftsbild einfügen.	
Bauen in Gefahrengebieten	57	1	Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG	Fassung vom 10.12.2012 Art. 6 BauG definiert die Gefahrengebiete mit erheblicher („rote Gefahrengebiete“), mittlerer („blaue Gefahrengebiete“), geringer („Gelbe Gefahrengebiete“) und nicht bestimmter Gefahrenstufe und deren Überbaubarkeit. Die bekannten Gefahrengebiete sind im Zonenplan verbindlich eingetragen.
		2	Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.	Die Voranfrage ist bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen.
		3	Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.	
		4	Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung („gelbes Gefahrengebiet“) wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.	Zu beachten ist, dass für sensible Bauten Art. 6 Abs. 3 BauG gilt. Sensible Bauten sind: – Gebäude und Anlagen, in denen sich besonders viele Personen aufhalten, die schwer zu evakuieren sind (wie Heime, Schulen) oder die besonderen Risiken ausgesetzt sind (z.B. Campingplätze) – Gebäude und Anlagen, an denen bereits geringe Einwirkungen grosse Schäden zur Folge haben (wie Schalt- und Telefonzentralen, Steuerungs- und Computeranlagen, Trinkwasserversorgungen, Kläranlagen) – Gebäude und Anlagen, an denen grosse Folgeschäden auftreten können (wie Deponien, Lagereinrichtungen oder Produktionsstätten mit Beständen an gefährlichen Stoffen).

Empfindlichkeits- stufe	58	...		Aufgehoben am 10.12.2012
Wärmedämmung	59	...		Aufgehoben am 10.12.2012
Sonnenenergie	60		Wärmekollektoren oder Solarzellen dürfen nur angebracht werden, wenn sie das Dorf- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen und am Objekt selbst nicht als störend empfunden werden.	Vgl. auch Art. 6 BewD und die dort erwähnten kantonalen Richtlinien (des AGR und des AUE)
Energie	61	1	Beim Bau von mehreren benachbarten Gebäuden in absehbaren, aufeinander folgenden Etappen ist eine zentrale Heizungsanlage vorzusehen. Der Gemeinderat sorgt für die erforderliche Koordination.	
		2	Kann ein Gebäude nicht an ein Fernwärmenetz angeschlossen werden, ist bei Neubauten und beim Ersatz von bestehenden Heizungs- und Warmwasseraufbereitungsanlagen eine mit Holz befeuerte Anlage, eine Wärmepumpe oder eine Wärme-Kraftkoppelungs-Anlage zu erstellen.	
	E		Zuständigkeiten	
Gemeinderat	62	1	Der Gemeinderat ist die Baupolizeibehörde und beschliesst über alle der Gemeinde übertragenen bau- und planungsrechtlichen Angelegenheiten, soweit hierfür in den Vorschriften nicht ein anderes Gemeindeorgan als zuständig erklärt ist.	Gemeindegesezt vom 20. Mai 1973 und Gemeindeverordnung vom 30. November 1977 Geändert am 10.12.2012
		2	Insbesondere beschliesst der Gemeinderat: a) Über Ausnahmegesuche, soweit die Zuständigkeit der Gemeinde gegeben ist; b) Über die Erhebung von Einsprachen und über die Aufrechterhaltung derartiger von anderen Gemeindeorganen erhobenen Einsprachen; c) Über den Erlass von Planungszonen nach Art. 62 BauG; d) Über Überbauungsordnungen, wenn lediglich die Regelung der Detailerschliessung (Art. 66 Abs. 3 lit. B BauG) erforderlich ist.	
		3	Wenn durch den Lärm von Lastwagen, Baumaschinen oder Heubelüfter und dgl. Übermässige Immissionen entstehen, ist die Baupolizeibehörde berechtigt zu veranlassen, dass diese von 19.00 bis 08.00 nicht in Betrieb gesetzt werden. Bei Baustellen, Lastwagenverkehr und Baumaschinenbetrieb, die übermässig grosse Lärmimmissionen verursachen, kann der Gemeinderat weitere Einschränkungen und Verfügungen erlassen.	

Baukommission	63	1	<p>Der Baukommission obliegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) die Aufgaben der Gemeindebaupolizeibehörde (Art. 47 BewD); b) die Durchführung der im Baubewilligungsdekret vorgeschriebenen Baukontrollen (Art. 47 BewD), die fortlaufende Überwachung und – nach abgeschlossener Bauausführung – die Kontrolle der Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung. c) allgemein die Wahrung der gesetzlichen Ordnung im Bauwesen d) die Antragsstellung an den Gemeinderat. 	
		2	<p>Die Baukommission kann unter Zustimmung des Gemeinderates Fachpersonen beiziehen, um die Aufgaben gesetzeskonform wahrnehmen zu können.</p>	
Kommission Lombachalp	63A	1	Mitgliederzahl: 7	Eingefügt am 03.06.2003 und geändert am 10.12.2012
		2	<p>Zusammensetzung: Auf Antrag der jeweiligen Organisation, je ein Vertreter</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinde - Der Grundeigentümer - Des Vereins SOWAL Habkern (Tourismus) - Des BAFU - Des AGR (Kanton) - Pro Natura Berner Oberland und Berner Ala - Einem neutralen Leiter (z.B. Regierungsstatthalter) 	
		3	<p>Amtsdauer: Die Kommission wird auf 4 Jahre gewählt. Es besteht keine Amtszeitbeschränkung</p>	
		4	Wahlorgan: Gemeinderat	
		5	Übergeordnete Stelle: Gemeinderat	
		6	<p>Untergeordnete Stellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufsichtsperson (Art. 56 A, Abs. 5g) - Sekretär und / oder Kassier 	
		7	<p>Aufgaben:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aufsichtsperson zur Wahl durch den Gemeinderat vorschlagen 2. als Anlaufstelle der Aufsichtsperson fungieren und ihre Arbeit begleiten 3. den Aufbau, den Betrieb und die Entwicklung des Konzepts Besucherinformation und –lenkung Lombachalp (BIL) begleiten 4. das Erreichen der Ziele der Moorlandschaftsplanung überwachen (Erfolgskontrolle) 	

			5. den Gemeinderat periodisch informieren	
			6. sofern erforderlich, Anträge an den Gemeinderat stellen	
			7. zusätzliche Mittel beschaffen durch Spenden und Sponsorenbeiträge	
		8	Finanzielle Befugnisse: Im Rahmen des Budgets	
		9	Unterschrift: Präsident/Präsidentin und Sekretär/Sekretärin	
		10	Entschädigung: Sitzungs- / Spesenentschädigung gemäss Regelung der Gemeinde Habkern	
Gemeindeschreibung	64	...		Aufgehoben am 10.12.2012
	F		Straf- und Schlussbestimmungen	
Widerhandlungen	65	1	Widerhandlungen gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Verfügungen, werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung geahndet.	Fassung vom 10.12.2012 Vgl. Art. 50 BauG
		2	Verstösse gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und gegen gestützt darauf erlassene Verfügungen, welche nicht der Strafdrohung der Baugesetzgebung unterstehen, werden mit Busse bis zu CHF 5'000.00 bestraft.	Vgl. Art. 58 GG
Inkrafttreten	66	1	Die baurechtliche Grundordnung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.	Fassung vom 10.12.2012
Aufhebung von Vorschriften	67		Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben: a) Das Baureglement vom 21. Februar 1979 und vom 18. Juni 1987 b) Zonenplan vom 21. Februar 1979 und Zonenplanergänzung „Holzmatte“ vom 28. Mai 1985 c) Bauzonenplan vom 8. November 1993 (Beschluss)/2. August 1995 (Genehmigung) mit Änderung bis 11. Dezember 2006/24. Januar 2007 d) Bauzonen- und Nutzungsrichtplan Mittelbäuert vom 8. November 1993 (Beschluss)/2. August 1995 (Genehmigung)	Ergänzung vom 10.12.2012

Genehmigungsvermerke 1995

2. Mitwirkung vom 8. bis 26. April 1991 Mitwirkungsbericht vom 10. Juni 1992
Vorprüfung vom 24. Februar 1993

Publikation im Amtsblatt des Kantons Bern vom 15. Mai 1993
Publikation im Amtsanzeiger für das Amt Interlaken 14. Mai und 21. Mai 1993
Öffentliche Auflage von 30 Tagen vom 17. Mai 1993 bis 16. Juni 1993
Einspracheverhandlung vom 12. August 1993
Erledigte Einsprachen: 7
Unerledigte Einsprachen: 0
Rechtsverwahrungen: 0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 11. Oktober 1993
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung vom 8. November 1993

Namens der Einwohnergemeinde Habkern
Der Präsident: Der Sekretär:

sig. W. Zurbuchen sig. F. Siegenthaler

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Habkern, den 8. März 1995 der Gemeindeschreiber F. Siegenthaler

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

2. August 1995 sig. R. Bernasconi

Genehmigungsvermerke der Änderungen 2012

Öffentliche Mitwirkung	vom 21. April 2011 bis 20. Mai 2011
Kantonale Vorprüfung	vom 15. Mai 2012
Publikation im Amtsblatt	vom 29. August 2012
Publikation im amtlichen Anzeiger	vom 30. August 2012 und 6. September 2012
1. Öffentliche Auflage	vom 30. August 2012 bis 1. Oktober 2012
2. Öffentliche Auflage	vom 10. Mai 2013 bis 10. Juni 2013
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 22. Oktober 2012

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 10. Dezember 2012

Namens der Einwohnergemeinde Habkern

Der Gemeindepräsident Die Gemeindeschreiberin

sig. Markus Karlen sig. Pia Schmocker

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt: Habkern, den 4. März 2013

Die Gemeindeschreiberin: sig. Pia Schmocker

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 2. August 2013 sig. B. Wiedmer

Genehmigungsvermerke der Änderungen 2015 (geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 7 BauV)

Publikation im amtlichen Anzeiger	vom 21. Mai 2015
Öffentliche Auflage	vom 22. Mai 2015 bis 22. Juni 2015
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 6. Juli 2015

Namens der Einwohnergemeinde Habkern

Der Gemeindepräsident

Die Gemeindeschreiberin

sig. Markus Karlen

sig. Pia Schmocker

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt: Habkern, den 21. Juli 2015

Die Gemeindeschreiberin:

sig. Pia Schmocker

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 31. Juli 2015

sig. B. Wiedmer

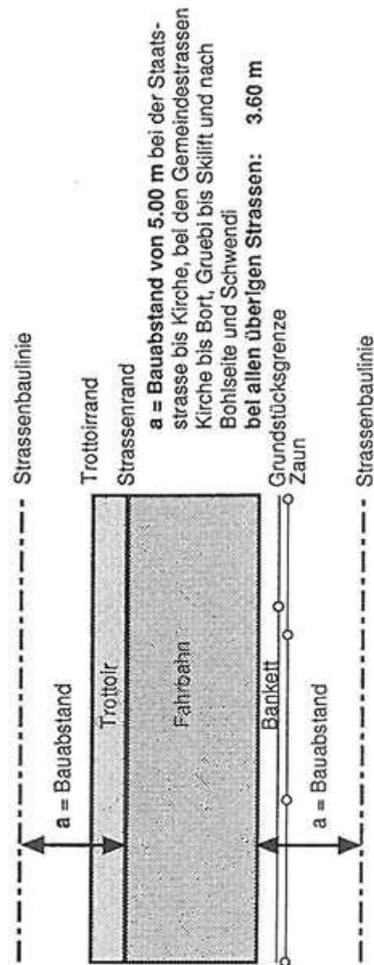
Anhang I

Definitionen und Messweisen, Bauabstand von öffentlichen Strassen gem. Art. 21

ANHANG I

Definitionen und Messweisen

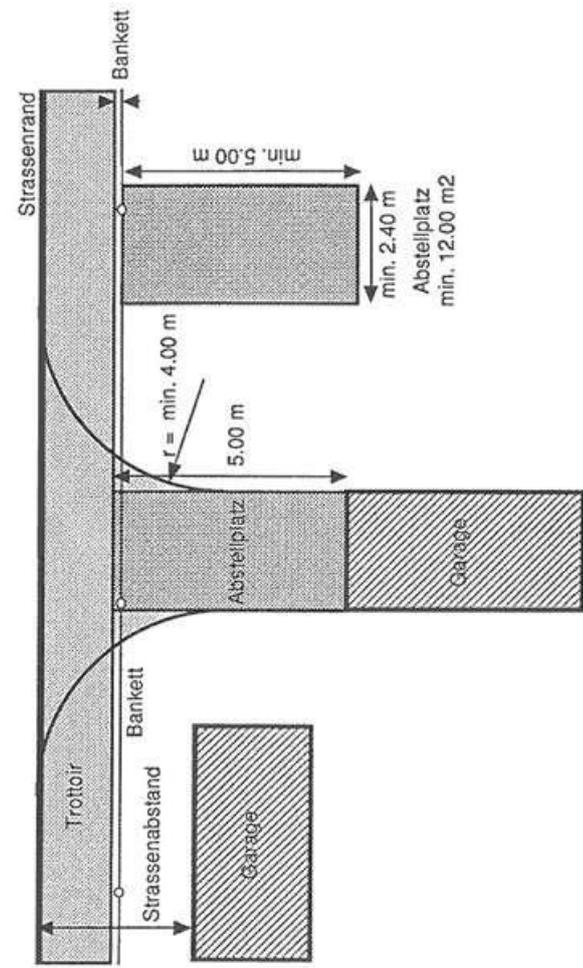
Bauabstand von öffentlichen Strassen gem. Art. 21



a = Bauabstand von 5.00 m bei der Staatsstrasse bis Kirche, bei den Gemeindestrassen Kirche bis Bort, Gruebi bis Skilift und nach Bohliseite und Schwendi
bei allen übrigen Strassen: 3.60 m

Anmerkung: Zäune, Häge, Einfriedungen, nicht sichtbehindernde Mauern und dergleichen dürfen bei Basisstrassen max. 0.80 m, bei öffentlichen Gemeindestrassen max. 0.50 m und bei allen übrigen Strassen und Wegen max. 0.30 m an den Strassenrand erstellt werden. Art. 65 Abs. 3 SBG bleibt vorbehalten.

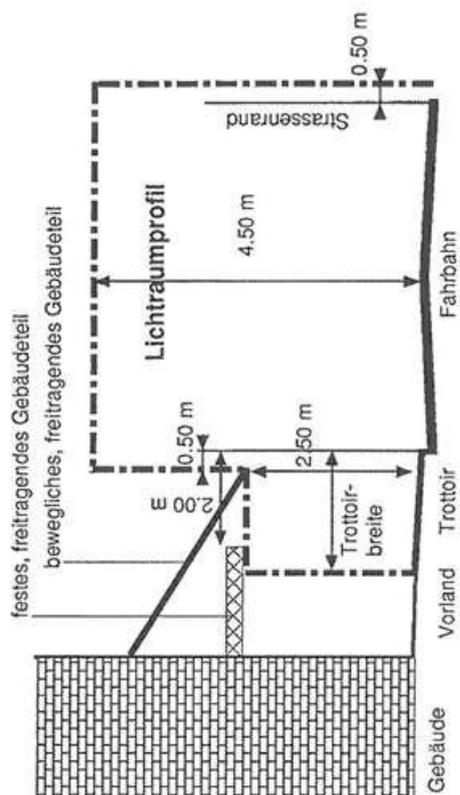
Anordnung von Abstellplätzen gem. Art. 11



Anordnung von
Abstellplätzen
gem. Art. 11

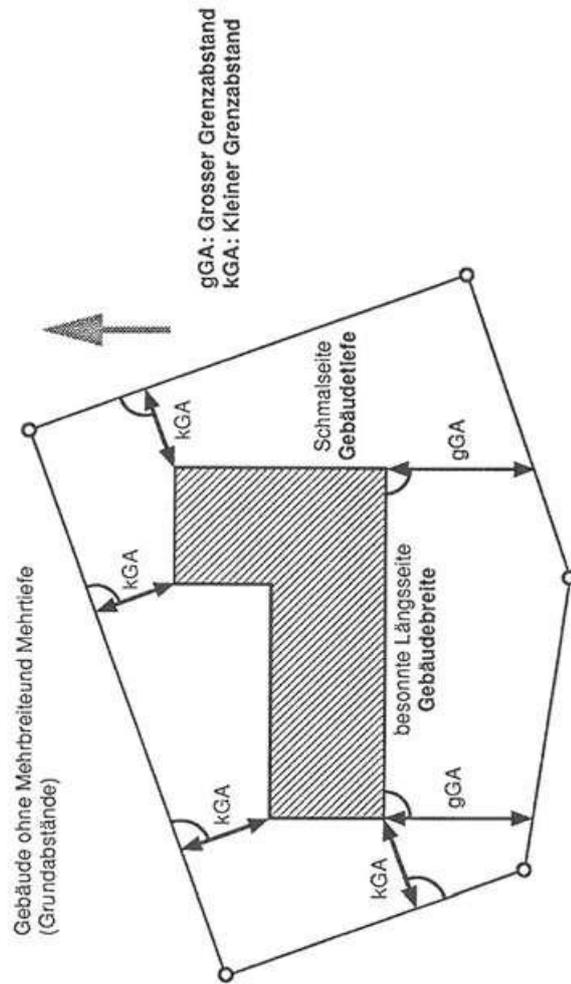
Lichtraumprofile gem. Art. 21 und Art. 68 SBG

Lichtraumprofile
gem. Art. 21 und
Art. 68 SBG



Grenz- und Gebäudeabstände gem. Art. 25 und Art. 29

Grenz- und Gebäudeabstände gem. Art. 25 und Art. 29



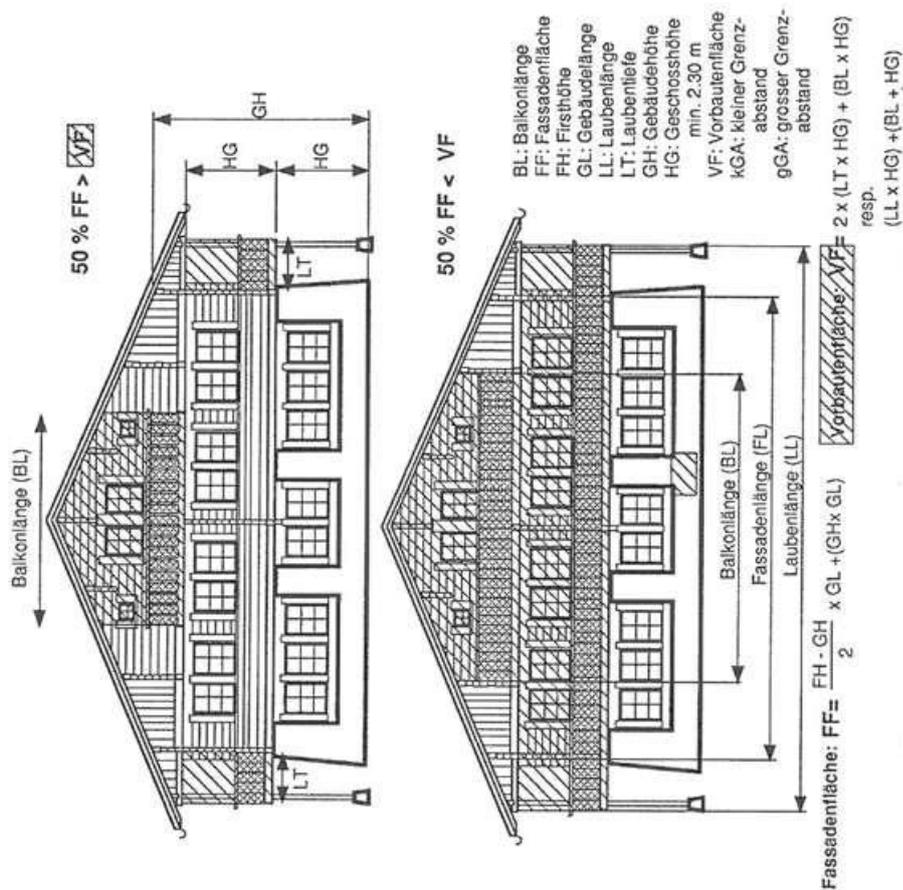
Winkelbauten und Gebäude mit gestaffelten oder unregelmässigen Grundrissen

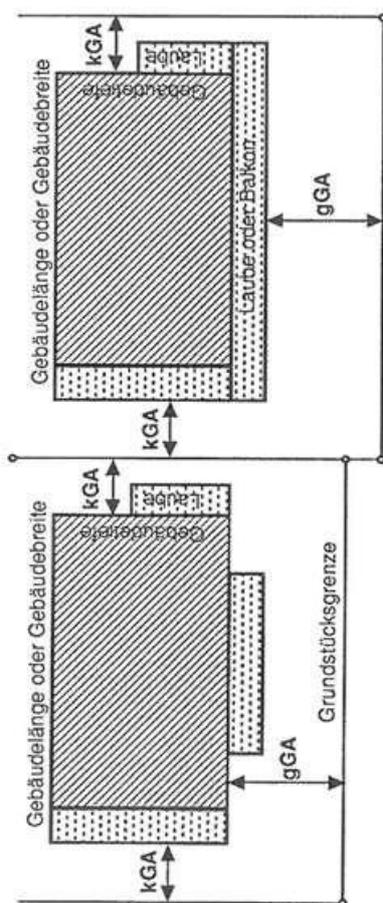
Regel:

- a) Der Grenzabstand und der Gebäudeabstand einer im Grundriss gestaffelten Gebäudesite werden von der Linie des mittleren Abstandes dieser Gebäudesite zur Grundstücksgrenze aus gemessen;
- b) Die mittlere Abstandslinie ist parallel zur massgebenden Grundstücksgrenze zu ziehen und zwar derart, dass die über die Linie vorspringenden Grundrissflächen flächengleich sind mit den hinter der Linie liegenden Grundriss-Rücksprüngen (baufreie Flächen);
- c) Die mittlere Abstandslinie darf in keinem Punkt die regulatorischen Grenz- oder Gebäudeabstände unterschreiten;
- d) Einzelne Gebäudeteile oder Teile einer Gebäudegruppe können - auch auf der besonnten Gebäudesite (Längsseite) - höchstens bis zu dem von ihrer Ausdehnung berechneten kleinen Grenzabstand (Grundabstand und allfälliger Zuschlag) an die Nachbargrenze heranreichen.

Grenzabstand von Fassaden mit Lauben und Balkonen gem. Art. 25

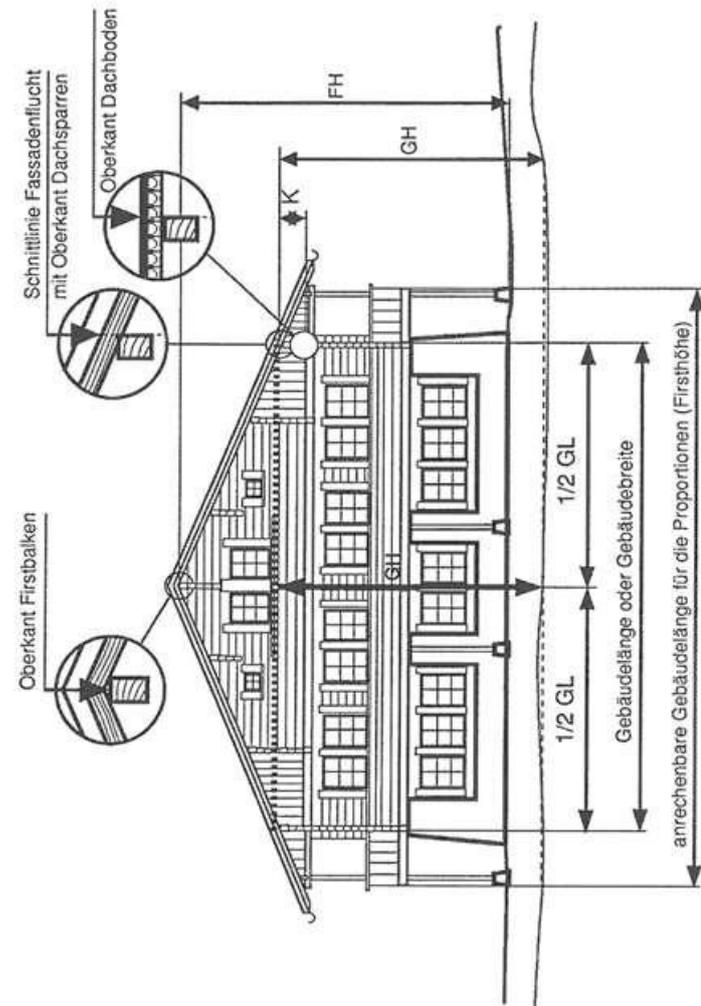
Grenzabstand von Fassaden mit Lauben und Balkonen gem. Art. 25



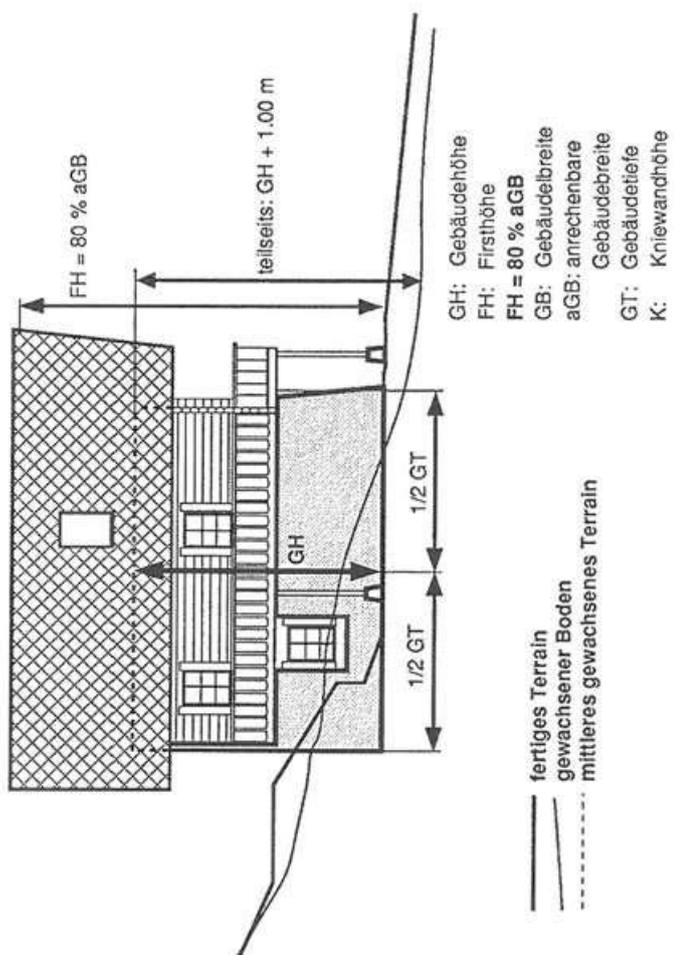


Falls die Fassadenfläche zu mehr als 50 % durch Balkon-, Laubenbrüstungen usw. bedeckt wird, ist der Grenzabstand von der äusseren Brüstung (Vorderkante äusserer Laubenkonstruktion) aus zu messen.

Gebäudehöhen und Gebäudeproportionen gem. Art. 33 und Art. 35

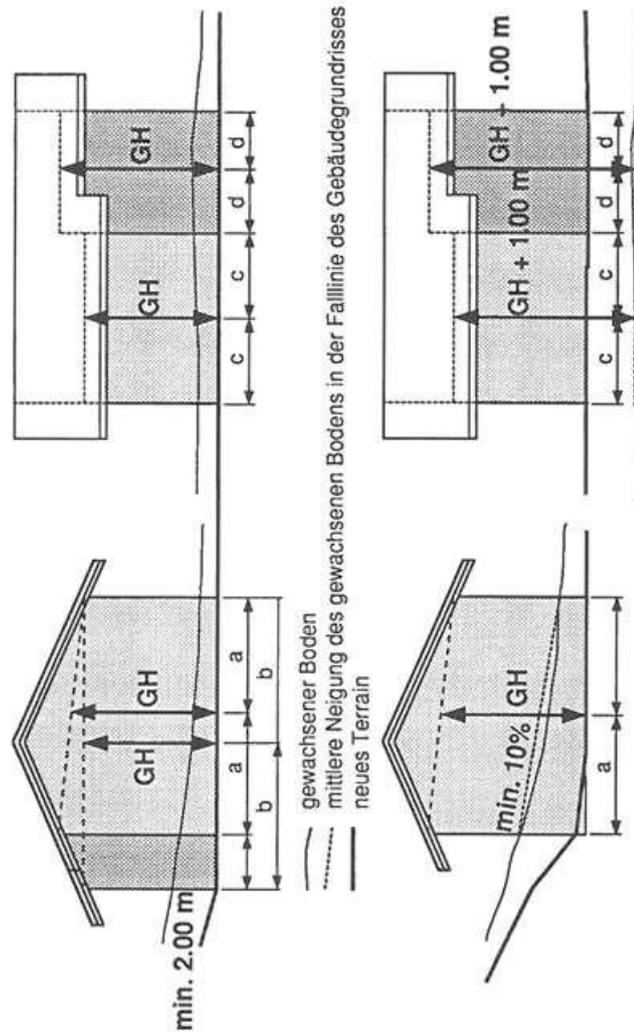


Gebäudehöhen und Gebäudeproportionen gem. Art. 33 und Art. 35



Gebäudehöhe bei gestaffelten Gebäuden gem. Art. 34

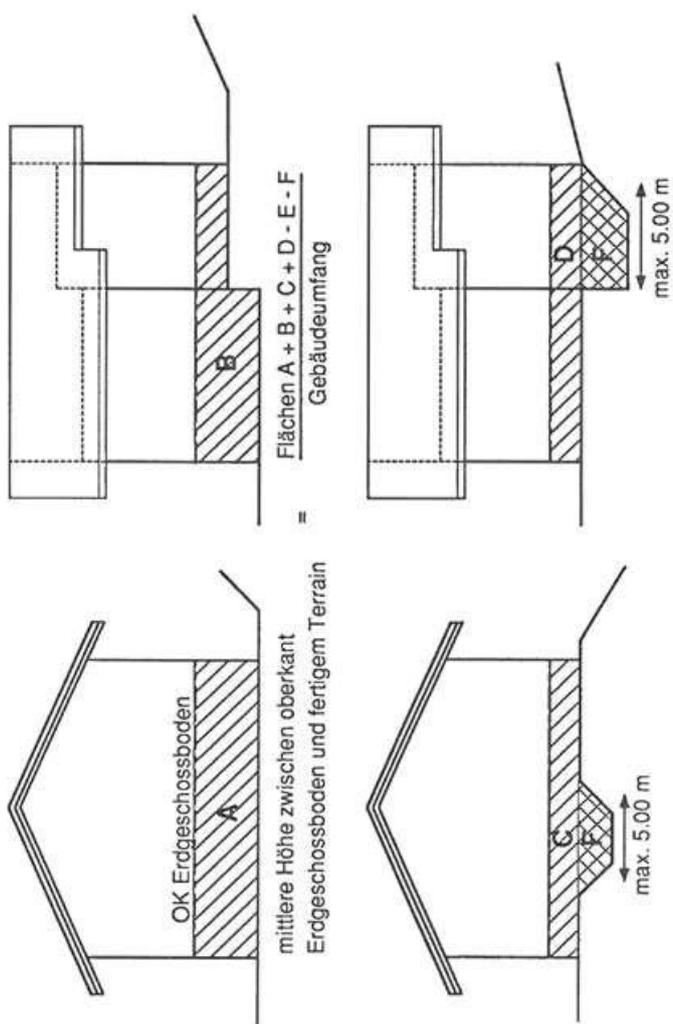
Gebäudehöhe bei gestaffelten Gebäuden gem. Art. 34



Geschosszahl gem. Art. 29

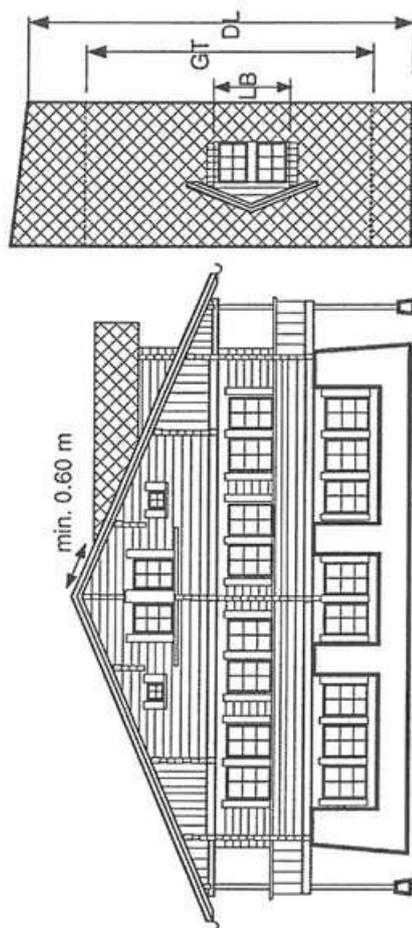
Geschosszahl gem.
Art. 29

Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn es im Mittel aller Fassaden bis Oberkante Erdgeschoss gemessen den fertigen Boden um mehr als 1.20 m überragt. Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, die zusammen nicht mehr als 5.00 m pro Fassadenbreite betragen, werden nicht angerechnet.

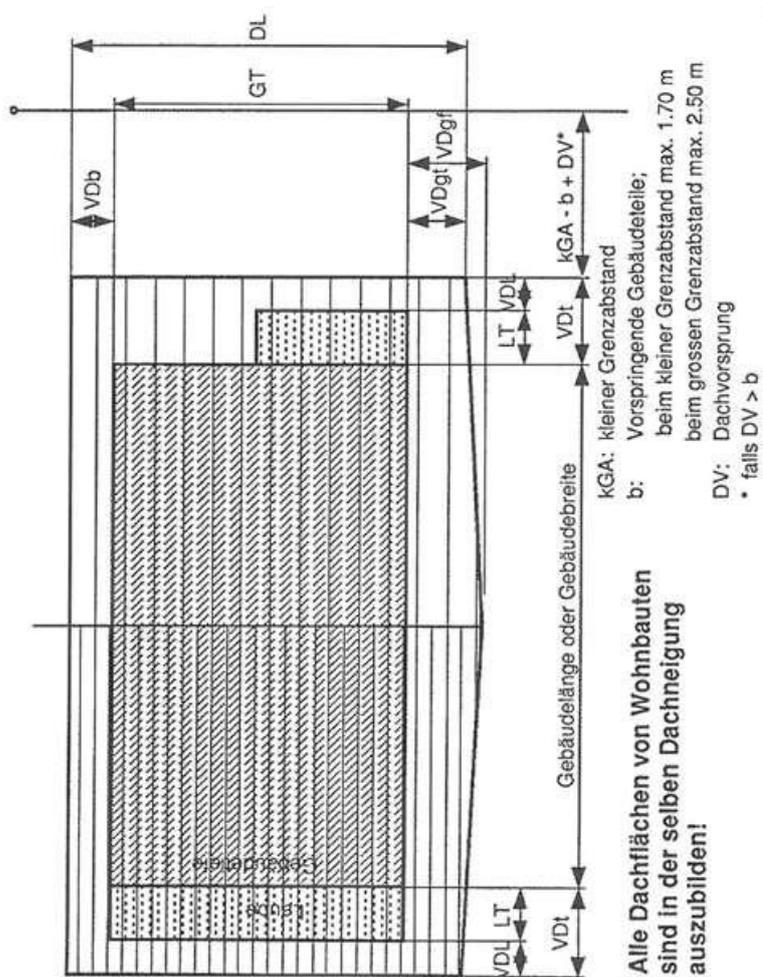


Dachgestaltung gem. Art. 37

**Dachgestaltung
gem. Art. 37**

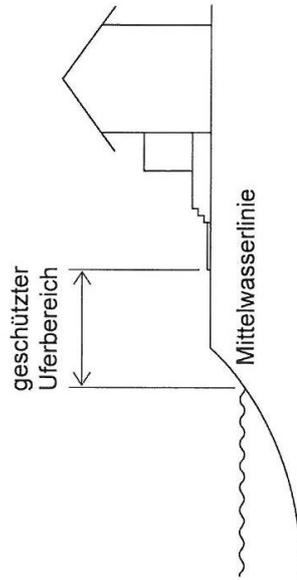


- | | | | |
|------|--|-------|---|
| DL: | Dachlänge | VDb: | Vordach bergseits |
| DLL: | Dachlänge der Laube | VDgt: | Vordach giebelseitig (talseits) Traufhöhe |
| GT: | Gebäudetiefe | VDgf: | Vordach giebelseitig (talseits) Firsthöhe |
| LT: | Laubentiefe | VDt: | Vordach traufseitig |
| LB: | Breite der Lukarne = max. 1/3 DL und max. 1/2 GT | VDL: | Vordach der Laube |
| LDB: | Dachbreite der Lukarne | VDLg: | Vordach der Lukarne giebelseitig |
| | | VDLt: | Vordach der Lukarne traufseitig |



**Gegenüber Fliess-
gewässern**

Der Bauabstand von Fliessgewässern, abgeleitet aus dem geschützten Uferbereich, wird bei mittlerem Wasserstand am Fuss der Böschung gemessen.



Eingefügt am 10.12.2012

**Gegenüber Hecken
und Feld und Ufer-
gehölzen**

Für Hochbauten ist ein Bauabstand von mind. 6.0 m einzuhalten.

Für Anlagen (Strassen, Wege, Abstell- und Lagerplätze, Gärten etc.) ist ein Bauabstand von mind. 3.0 m einzuhalten.

Vgl. Art. 48 DVZ

Definition der Gehölgrenzen:

- Die Grenze der Uferbestockung verläuft mindestens 3.0 m, bei Bestockungen mit Waldbäumen 3.0 m ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher.
- Die Grenze von Hecken und Feldgehölzen verläuft mindestens 2.0 m (bei Bestockungen mit Waldbäumen 3.0 m) ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher.

Eingefügt am 10.12.2012

Eingefügt am 10.12.2012

Beilagen

Erläuterungen zu Bau- und Nutzungsbeschränkungen

Erläuterungen zu Gebieten und Objekten mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen, die grundeigentümergebunden in Instrumenten, welche in einem andern Verfahren erlassen wurden; behördenverbindlich in Planungen und Inventaren geregelt sind.

Bauinventar
(behördenverbindlich)

Das Bauinventar der Einwohnergemeinde Habkern ist ein Inventar der schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler im Sinne der Baugesetzgebung. Der oder die Grundeigentümer können im Baubewilligungsverfahren den Nachweis verlangen, dass das Inventar, d.h. die Einstufung ihrer Liegenschaft, richtig ist. Gegen diesen Entscheid steht ihnen der Rechtsweg offen.

Vgl. Art. 10a bis 10e BauG

Schützenswerter
Bau

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.

Vgl. Art. 10b Abs. 2 BauG

„Schützenswerte Baudenkmäler dürfen nicht abgebrochen werden. Innere Bauteile, Raumstrukturen und feste Ausstattungen sind ihrer Bedeutung entsprechend zu erhalten.“

Erhaltenswerter
Bau

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.

„Erhaltenswerte Baudenkmäler sind in ihrem äusseren Bestand und mit ihren Raumstrukturen zu bewahren. Ein Abbruch ist zulässig, wenn die Erhaltung unverhältnismässig ist; im Falle einer Neubaute ist das Baudenkmal durch ein gestalterisch ebenbürtiges Objekt zu ersetzen.“

Vgl. Art. 10b Abs. 3 BauG

Bau mit Situationswert	Die Einstufung „Situationswert“ erhalten Gebäude unabhängig von ihrer baulichen oder historischen Qualität, wenn sie erhebliche Bedeutung für das Orts- und Strassenbild, bzw. für die Baugruppe haben. Eigenwert und Situationswert erhöhen kumulativ den Gesamtwert eines Baus.	
Anhangobjekte	In einem „Anhang“ wird bemerkenswerte Architektur gewürdigt, welche weniger als 30 Jahre alt ist. Eine Einstufung in die oben genannten Kategorien wird nicht vorgenommen.	
Baugruppe	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.	
K-Objekte	Alle als „schützenswert“ eingestuft Objekte sowie diejenigen „erhaltenswerten“ Objekte, welche zu einer Baugruppe gehören oder in einem Ortsbilderhaltungsgebiet liegen werden im Inventar als K-Objekte, d.h. als Objekte des kantonalen Inventars bezeichnet. Betreffen Planungen und Bewilligungsverfahren solche Objekte, ist die kantonale Fachstelle – d.h. die Kantonale Denkmalpflege – in das Verfahren einzubeziehen.	Vgl. Art. 10c Abs. 1 BauG; Art. 22 Abs. 3 BewD
Archäologisches Inventar (behördenverbindlich)	Das archäologische Inventar der Gemeinde Habkern ist ein Inventar der geschichtlichen und archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen im Sinne der Baugesetzgebung. Der oder die Grundeigentümer können im Baubewilligungsverfahren den Nachweis verlangen, dass das Inventar richtig ist.	Vgl. Art. 10d Abs. 1 lit. B bzw. Abs. 2 BauG

Archäologische Gebiete und Fundstellen	In den im Hinweisplan entsprechend bezeichneten Gebieten muss mit bedeutenden archäologischen Funden gerechnet werden; Baugesuche sind der zuständigen Fachstelle des Kantons zur Stellungnahme vorzulegen. Treten, namentlich im Zuge von Arbeiten an Bauten oder im Erdreich, archäologische Mauerreste, Scherben, Münzen oder andere Bodenfunde zutage, sind diese unverändert zu lassen und sofort der zuständigen Fachstelle zu melden.
Geschützte Objekte (grundeigentümerverbindlich)	<p>Die folgenden Baudenkmäler, Kultur- und Naturobjekte sowie geologischen Objekte sind durch Regierungsratsbeschluss (RRB) geschützt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - K1 Bolsiten / Bohlbachbrücke / Parz.-Nr. 810/815 Vertrag vom 12.01.2005 - K2 Bositen / Traubachbrücke / Parz.-Nr. 814/810 Vertrag vom 12.01.2005 - K3 Bim Bach / Geb.-Nr. 209 / Parz.-Nr. 553 Vertrag vom 20.04.2001 - K4 An der Matte / Geb.-Nr. 226, 226D / Parz.-Nr. 599 Vertrag vom 16.09.2003 - K5 An der Matte / Geb.-Nr. 226, 226D / Parz.-Nr. 1395 Vertrag vom 16.09.2003 - K5 Kirche / Geb.-Nr. 360 / Parz.-Nr. 309 RRB 1712 vom 02.04.1906 - K6 Im Holz / Geb.-Nr. 349 / Parz.-Nr. 372 Vertrag vom 12.10.2005 - K7 Under der Chilche / Geb.-Nr. 362 / Parz.-Nr. 301 Vertrag vom 31.10.2002 - K8 Pfruendmatte / Geb.-Nr. 363 / Parz.-Nr. 65 RRB 2363 vom 28.10.1998 - K9 Pfruendmatte / Geb.-Nr. 363A / Parz.-Nr. 65 RRB 2363 vom 28.10.1998 - K10 Im Holz / Geb.-Nr. 379 / Parz.-Nr. 73 RRB 1749 vom 03.07.1996 - K11 Im Holz / Geb.-Nr. 380 / Parz.-Nr. 73 RRB 1749 vom 03.07.1996 - K12 Bolsite / Bohlbachbrücke / Parz.-Nr. 325 Vertrag vom 16.01.2007 - K13 Städeli / Geb.-Nr. 653 / Parz.-Nr. 175 RRB vom 14.05.1997 - K14 Tschieme / Geb.-Nr. 752 / Parz.-Nr. 119 Vertrag vom 02.06.2007 - K15 Wagisbach / Geb.-Nr. 27 / Parz.-Nr. 384 Vertrag vom 20.03.2011
Geschützte geologische Objekte	<ul style="list-style-type: none"> - Objekt Nr. 12, exotischer Granitblock „Luegiboden“ RRB 2260 vom 18.10.1940 - Objekt Nr. 61, zwei exotische Granitblöcke „Tiefengraben“ RRB 5787 vom 24.10.1950
Grundwasserschutzzonen (grundeigentümerverbindlich)	Für die im Hinweisplan dargestellten Grundwasserschutzzonen gelten die Eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung und die Schutzmassnahmen gemäss den Schutzzonenreglementen:

- Gewässerschutzzone Nr. 684 „Bort Quelle“ RRB vom 16.06.1993
- Gewässerschutzzone Nr. 685 „Bort Quelle“ RRB vom 16.06.1993
- Gewässerschutzzone Nr. 686 „Rischbach Quelle“ RRB vom 16.06.1993

Wald (grundeigentümergebunden)

Waldrodungen, der Naturschutz im Wald sowie die Nutzung und Pflege des Waldes richten sich nach dem Bundesgesetz über den Wald und dem kantonalen Waldgesetz mit den entsprechenden Ausführungsbestimmungen.

Nachbarrechtliche Bestimmungen Art. 79 EG ZGB

C. Nachbarrecht 79
I. Bauten und Pflanzungen
1. Grenzabstände

[Fassung vom 07.06.1970]

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

2. An- und Nebenbauten 79a

[Fassung vom 07.06.1970]

Für eingeschossige An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, genügt ein Grenzabstand von 2 m, sofern die mittlere Fassadenhöhe dieser Bauten 4 m und ihre Grundfläche 60 m² nicht übersteigen.

3. Vorspringende Bauteile 79b

[Fassung vom 07.06.1970]

Vorspringende offene Bauteile, wie Vordächer, Vortreppen, Balkone, dürfen von der Umfassungsmauer aus gemessen höchstens 1,20 m in den Grenzabstand hineinragen.

4. Abort- und Düngergruben	79c	[Eingefügt vom 07.06.1970]
		<ol style="list-style-type: none"> 1 Anlagen zur Aufnahme von Abortstoffen, Jauche, Dünger und anderen übel riechenden Abfällen sind in einem Abstand von wenigstens 3 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.
5. Hofstattrecht	79d	[Eingefügt vom 07.06.1970]
		<ol style="list-style-type: none"> 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.
6. Brandmauern A Pflicht	79 e	[Eingefügt vom 07.06.1970]
		Gebäude, die an die Grenze gestellt werden, sind grenzseitig mit einer Brandmauer zu versehen.
B Mitbenützung	79f	[Eingefügt vom 07.06.1970]
		<ol style="list-style-type: none"> 1 Das Recht, eine vom Nachbar erstellte Brandmauer mitzubenzützen, 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 festzulegen ist. 3 Eigentums- und Benützungsrechte, die der Nachbar an der bestehenden Brandmauer erworben hat, können im Grundbuch ange-merkt werden.
C Erhöhung	79g	[Eingefügt vom 07.06.1970]
		Jeder Miteigentümer ist berechtigt, die Brandmauer auf seine Kosten zu erhöhen oder tiefer in den Boden hinunterzuführen. Baut der Nachbar an das neu erstellte Mauerstück an, so hat er sich gemäss Artikel 79f Absatz 2 einzukaufen.

7. Stützmauern und Böschungen A Pflicht zur Errichtung; Ausführung	79h	[Eingefügt vom 07.06.1970]
		<ol style="list-style-type: none"> 1 Wer längs der Grenze Auffüllungen oder Abgrabungen ausführt, hat das Nachbargrundstück durch Böschungen oder Stützmauern zu sichern. 2 Böschungsneigungen dürfen höchstens 45⁰ (100%) betragen. In steilem Gelände bleibt eine stärkere Neigung natürlich entstandener oder genügend gesicherter Böschungen 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.
B Eigentum	79i	[Eingefügt vom 07.06.1970]
		<ol style="list-style-type: none"> 1 Eine Stützmauer, welche auf der Grenze steht, gilt als Bestandteil des Grundstücks, dessen Eigentümer sie erstellt hat. Kann dies nicht festgestellt werden, so wird Miteigentum beider Nachbarn angenommen. 2 Im Übrigen sind die Vorschriften über die Brandmauern sinngemäss anwendbar.
8. Einfriedungen	79k	[Eingefügt vom 07.06.1970]
		<ol style="list-style-type: none"> 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 m. 3 Für Grünhecken gelten um 50 cm erhöhte Abstände; diese sind bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messen.
9. Bäume und Sträucher	79l	[Eingefügt vom 07.06.1970]
		<ol style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> - 5 m für hochstämmige Bäume, die nicht zu den Obstbäumen gehören, sowie für Nussbäume;

		<ul style="list-style-type: none"> - 3 m für hochstämmige Obstbäume; - 1 m für Zwergobstbäume, Zierbäume und Spaliere, sofern sie stets auf eine Höhe von 3 m zurück geschnitten werden; - 50 cm für Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2 m sowie für 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.
10. Entzug von Licht und Sonne	79m	[Eingefügt vom 07.06.1970]
		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 zurück zu schneiden und sie nötigenfalls zu beseitigen.
		2 Vorbehalten bleiben entgegenstehende öffentliche Interessen, insbesondere des Natur- und Heimatschutzes und des Schutzes von Alleen.
11. Benützung von Mauern an der Grenze	79n	[Eingefügt vom 07.06.1970]
		An Mauern und Wänden, die sich an oder auf der Grenze befinden, darf der Nachbar unentgeltlich unschädliche Vorrichtungen, namentlich Spaliere, anbringen.
12. Betreten des nachbarlichen Grundes	79o	[Eingefügt vom 07.06.1970]
		Der Nachbar hat das Betreten oder die vorübergehende Benützung seines Grundstückes 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.