

# Baureglement (BauR)

Stand: 15.10.2018, **Mitwirkung**

**Impressum**

Gemeinde: Hasle b. Burgdorf  
Autor: georegio ag, Bahnhofstrasse 35, 3400 Burgdorf, info@georegio.ch

Version	Datum	Inhalt
1.0	15.10.2018	Entwurf für die Mitwirkung

---

# Inhaltsverzeichnis

Lesehilfe.....	1
<b>1 Geltungsbereich.....</b>	<b>3</b>
Art. 1    Geltungsbereich .....	3
Art. 2    Ausgleich von Planungsvorteilen und Bauverpflichtungen .....	3
<b>2 Nutzungszonen.....</b>	<b>3</b>
2.1 Wohn- Misch- und Arbeitszonen .....	3
Art. 3    Art der Nutzung .....	3
Art. 4    Mass der Nutzung .....	4
Art. 5    Weitere baupolizeiliche Masse .....	5
Art. 6    Grenzabstände.....	6
Art. 7    Gebäudeabstand .....	6
Art. 8    Näherbau .....	6
Art. 9    Abstand von öffentlichen Strassen .....	6
Art. 10   Abstand von Zonengrenzen .....	6
2.2 Zonen für öffentliche Nutzungen sowie für Sport- und Freizeitanlagen .....	7
Art. 11   Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN) .....	7
Art. 12   Zonen für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF) .....	8
2.3 Weitere Nutzungszonen im Baugebiet .....	9
Art. 13   Grünzone (GR).....	9
2.4 Nutzungszonen im Nichtbaugebiet .....	9
Art. 14   Landwirtschaftszone (LWZ).....	9
<b>3 Besondere baurechtliche Ordnungen .....</b>	<b>10</b>
Art. 15   Zonen mit Planungspflicht ZPP .....	10
Art. 16   Zone mit Planungspflicht A Dickimatte .....	10
Art. 17   Zone mit Planungspflicht B Dorfstrasse .....	10
Art. 18   Zone mit Planungspflicht C Maadweg.....	11
<b>4 Qualität des Bauens und Nutzens .....</b>	<b>12</b>
Art. 19   Gestaltungsgrundsatz .....	12
Art. 20   Beurteilungskriterien .....	12
Art. 21   Bauweise, Stellung der Bauten .....	12
Art. 22   Fasadengestaltung .....	12
Art. 23   Dachgestaltung .....	12
Art. 24   Terrainveränderungen.....	13
Art. 25   Aussenraumgestaltung .....	13
Art. 26   Gestaltungsspielraum .....	13
Art. 27   Fachberatung .....	13
Art. 28   Qualifizierte Verfahren .....	14
<b>5 Bau- und Nutzungsbeschränkungen .....</b>	<b>15</b>
Art. 29   Baudenkmäler .....	15
Art. 30   Ortsbildschutzgebiete.....	15
Art. 31   Historische Verkehrswege.....	15

Art. 32	Archäologische Schutzgebiete .....	15
Art. 33	Gewässerraum .....	15
Art. 34	Landschaftsschutzgebiete .....	16
Art. 35	Hecken, Feld- und Ufergehölze .....	16
Art. 36	Naturschutzgebiet .....	16
Art. 37	Markante Einzelbäume .....	17
Art. 38	Trockenstandorte .....	17
Art. 39	Feuchtstandorte .....	17
Art. 40	Aussichtspunkte .....	17
Art. 41	Bauen in Gefahrengebieten .....	17
<b>6</b>	<b>Straf- und Schlussbestimmungen.....</b>	<b>18</b>
Art. 42	Widerhandlungen .....	18
Art. 43	Inkrafttreten.....	18
Art. 44	Aufhebung von Vorschriften .....	18
	<b>Genehmigungsvermerke .....</b>	<b>19</b>
	<b>Anhang .....</b>	<b>20</b>
A1	Skizzen.....	20
A2	Auszug aus dem Gesetz betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EGZZGB) .....	26
A3	Anordnung von Bauverpflichtungen gemäss Art. 126d BauG .....	30
A4	Gesetze.....	32
A5	Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen .....	33
A6	Nützliche Web-Adressen .....	38

## Lesehilfe

Kommentare / Hinweise	Die im Baureglement enthaltenen Fussnoten dienen der Verständlichkeit, erläutern Begriffe und liefern u.a. die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen. Die Skizzen zu den Messweisen sind im Anhang des BauR aufgeführt.
Baurechtliche Grundordnung	Das Baureglement (BauR) der Gemeinde Hasle b. Burgdorf bildet zusammen mit den Zonenplänen Siedlung und Landschaft die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet.
Zonenplan	Im Zonenplan sind die einzelnen Nutzungszonen als farbige Flächen dargestellt. Die Nutzungszonen können durch Gebiete und Objekte der Ortsbild- und Landschaftspflege überlagert werden. Die entsprechenden Bau- und Nutzungsmöglichkeiten sind im Baureglement beschrieben. Die Inhalte sind grundeigentümerverbindlich.
Zonenpläne Landschaft sowie Gewässerräume und Gefahren	Analog zum Zonenplan sind in den Zonenplänen Landschaft sowie Gewässerräume und Gefahren alle Elemente der Landschaft dargestellt, deren Schutz- und Nutzungsbestimmungen im Baureglement beschrieben werden. Die Inhalte sind grundeigentümerverbindlich.
Übergeordnetes Recht	<p>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 den Fusszeilen und im Anhang hingewiesen. Insbesondere sind die Inhalte der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) zu berücksichtigen.</p> <p>Regelt das BauR einen Sachverhalt nicht oder nur lückenhaft, gilt ersatzweise das dispositive öffentliche Recht des Kantons. Ausgenommen ist die Landwirtschaftszone, wo bewusst auf Bauvorschriften verzichtet wird. Die Dimensionen von Bauvorhaben und Eingriffen werden im Einzelfall festgelegt.</p> <p>Auch wenn das private Baurecht vom öffentlichen weitgehend verdrängt worden ist, bleibt es selbstständig anwendbar. Unter Nachbarn sind insbesondere die zivilrechtlichen Bau- und Pflanzvorschriften von Bedeutung (siehe Anhang A2). Diese Vorschriften bieten dem Grundeigentümer einen Minimalschutz, der nur unter besonderen Voraussetzungen vom öffentlichen Recht verdrängt werden kann, z.B. das Beseitigungsverbot von schattenwerfenden Bäumen aus Gründen des Landschaftsschutzes.<sup>1</sup></p>
Baubewilligung	<p>Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht abschliessend geregelt.<sup>2</sup></p> <p>In gewissen Fällen sind auch Bauten und Anlagen, welche ohne Baubewilligung errichtet werden dürfen, der Baubewilligungspflicht unterworfen.<sup>3</sup></p> <p>Die baubewilligungsfreie Baute bedarf gar einer Ausnahmegewilligung, wenn z.B. in einem Landschaftsschutzgebiet ein absolutes Bauverbot gilt.<sup>4</sup></p>

---

<sup>1</sup> Siehe Art. 684 ff. ZGB und Art. 79 EGZGB

<sup>2</sup> Baubewilligungspflicht siehe Art. 22 Abs. 1 RPG; Art. 1 Abs. 1 und 3 BauG; Art. 4 ff. BewD

<sup>3</sup> Siehe Art. 7 BewD

<sup>4</sup> Siehe Art. 86 Abs. 3 BauG i.V. mit Art. 100 BauV

- Bauten und Anlagen, die erheblich von der baurechtlichen Grundordnung abweichen (besondere Bauten und Anlagen) oder wesentliche Auswirkungen auf die räumliche Ordnung und die Umwelt haben, bedürfen einer besonderen Grundlage in einer Überbauungsordnung.<sup>1</sup>
- Besitzstandsgarantie** 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.<sup>2</sup>
- Qualitätssicherung** Das Baureglement regelt nicht alles. Es belässt genügend Spielraum um z.B. in der Bau- und Aussenraumgestaltung auf unterschiedliche Gegebenheiten einzugehen. Diese müssen jedoch sorgfältig analysiert werden. Das Baureglement bietet Erweiterungen des Gestaltungsspielraumes an; allerdings unter der Voraussetzung, dass die Siedlungsqualität<sup>3</sup> und die architektonischen Werte<sup>4</sup> gewährleistet sind.
- Wer baut, übernimmt Verantwortung gegenüber der Mitwelt. Die Bestimmungen des Baureglements sollen helfen, diese Verantwortung wahrzunehmen.
- Zuständigkeiten** Die Zuständigkeiten sind im übergeordneten Recht sowie im Organisationsreglement der Gemeinde Hasle b. Burgdorf geregelt.<sup>5</sup>

---

<sup>1</sup> Siehe Art. 19 ff. BauG; Art. 19 ff. BauV

<sup>2</sup> Siehe Art. 3, 11 und 82 BauG

<sup>3</sup> Weil die Bedürfnisse an unser Umfeld sehr individuell sind, kann der Begriff "Siedlungsqualität" nicht eindeutig definiert werden. Eine Siedlung mit einer hohen Qualität zeichnet sich dadurch aus, dass es den Menschen in einer Siedlung wohl ist. Wohlbefinden wiederum hat mit Lebensqualität zu tun. Wichtige Bestandteile einer hohen Lebens- und Siedlungsqualität sind: kurze Wege, Versorgung und Mobilität, Möglichkeit zu Begegnung und Rückzug, Sicherheit, bauliche Ästhetik, Freiräume und Naherholung, gesunde Umwelt.

<sup>4</sup> Architektonische Werte sind Ausdruck der gesellschaftlichen Werte und damit auch nicht abschliessend definierbar. Qualitativ wertvolle Architektur zeichnet sich aus durch ein ausgewogenes Verhältnis von Nützlichkeit (Zweck), Festigkeit (Materialisierung) und Schönheit (Ästhetik). Schönheit wiederum ist abhängig von der Massstäblichkeit, der Harmonie und der materiellen Zusammensetzung eines Gebäudes.

Als Massstab zur Beurteilung dienen die Kriterien gemäss Art. 20 dieses Baureglements.

<sup>5</sup> Siehe Art. 66 BauG

# 1 Geltungsbereich

Kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht **Art. 1 Geltungsbereich**  
 1 Das Baureglement umfasst kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht.  
 2 Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.

Mehrwertabgabe für öffentliche Zwecke, Förderung und Sicherung der Verfügbarkeit von Bauland **Art. 2 Ausgleich von Planungsvorteilen und Bauverpflichtungen**  
 1 Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, die als Folge einer Planung in den Genuss eines Mehrwerts gelangen, entrichten nach Massgabe von Art. 142ff BauG und dem kommunalen Mehrwertabgabereglement eine Mehrwertabgabe.  
 2 Wird rechtskräftig eingezontes Land nicht überbaut und nicht zonenkonform genutzt, kann im Rahmen der Nutzungsplanung für bestimmte Gebiete eine Bauverpflichtung angeordnet werden. Die mit einer Bauverpflichtung belegten Grundstücke sind im Anhang A3 bezeichnet. Die Frist für die Bauverpflichtung beträgt 5 bzw. 10 Jahre, die Ermittlung der Lenkungsabgabe bei Nicht-Überbauung richtet sich nach Art. 126d Abs. 4 BauG. Die Bauverpflichtung wird ab Rechtskraft im Grundbuch angemerkt.

## 2 Nutzungszonen

### 2.1 Wohn- Misch- und Arbeitszonen

Nutzungsarten und Lärmempfindlichkeitsstufen **Art. 3 Art der Nutzung**  
 Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten und Lärmempfindlichkeitsstufen (ES):<sup>1</sup>

Zone	Abk.	Nutzungsart	ES
Wohnzonen	W2/W3	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wohnen</li> <li>▪ stille Gewerbe<sup>2</sup></li> <li>▪ Verkauf für den täglichen Bedarf</li> </ul>	II
Dorfzone <sup>3</sup>	D2/D3	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wohnen</li> <li>▪ Landwirtschaft und landwirtsch. Gewerbe</li> <li>▪ Klein- und Gastgewerbe</li> <li>▪ Dienstleistungsbetriebe, Verkauf</li> </ul>	III
	DS	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sozialeinrichtung, begleitetes Wohnen</li> <li>▪ Wohnen</li> <li>▪ Klein- und Gastgewerbe</li> <li>▪ Dienstleistungsbetriebe, Verkauf</li> </ul>	III
Kernzone	K3	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wohnen</li> <li>▪ Landwirtschaft und landwirtsch. Gewerbe</li> <li>▪ Klein- und Gastgewerbe</li> <li>▪ Dienstleistungsbetriebe</li> <li>▪ Verkauf bis 1'000 m<sup>2</sup> Geschossfläche</li> </ul>	III

<sup>1</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe ES (Art. 43 LSV)

<sup>2</sup> Stilles Gewerbe wie zum Beispiel Büros, Arztpraxen, Coiffeurbetriebe oder Ateliers wirken in der Regel weder durch ihren Betrieb noch durch den Verkehr störend (Art. 90 Abs. 1 BauV).

<sup>3</sup> Die Dorfzone umfasst u.a. die traditionellen Ortskerne der Gemeinde Hasle b. Burgdorf. Im Vordergrund stehen die Erhaltung der wertvollen Bausubstanz sowie deren zweckmässige Erneuerung und Umnutzung.

Zone	Abk.	Nutzungsart	ES
Arbeitszone	A12	▪ Gewerbe und Dienstleistungen	IV
	A18	▪ Wohnungen nur für betriebsnotwendig an den Standort gebundenes Personal ▪ Arbeitszone A12: Einbau von max. zwei Gästezimmern	

Baupolizeiliche  
Masse

#### Art. 4 Mass der Nutzung

1 Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:<sup>1</sup>

Zone	Abk.	kA [m]	gA [m]	GL [m]	Fh t [m]	GH [m]	VG
Wohnzone	W2	3	6	30	8	12	2
Wohnzone	W3	4	7	35	11	15	3
Dorfzone	D2	3	6	35	9	13	2
Dorfzone	D3	4	7	35	11	15	3
Dorfzone S	DS	3	6	35	10	15	2
Kernzone	K3	4	7	35	11	15	3
Arbeitszone	A12	$\frac{1}{2}$ Fh t > 4.0	$\frac{1}{2}$ Fh t > 4.0		12	16	–
	A18	$\frac{1}{2}$ Fh t > 4.0	$\frac{1}{2}$ Fh t > 4.0		18	22	–

Abkürzungen (Skizzen im Anhang A1):

kA = kleiner Grenzabstand (Art. 22 BMBV)

gA = grosser Grenzabstand (Art. 22 BMBV)

GL = Gebäudelänge (Art. 12 BMBV)

Fh t = Fassadenhöhe "tief", bei Satteldächern «traufseitig» (Art. 15 BMBV)

GH = Gesamthöhe (Art. 14 BMBV)

VG = Vollgeschosse (Art. 18 BMBV)

2 Bei Bauten am Hang ist eine Mehrhöhe von 1.0 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains, die in der Falllinie gemessen innerhalb der Fassadenlinie mindestens 10 % beträgt.

3 Gestützt auf Art. 11 BauV ist auf den folgenden Parzellen eine Geschossflächenziffer oberirdisch GFZo<sup>2</sup> als Mindestdichte einzuhalten<sup>3</sup>:

(Teil-)Parzelle Nr.	Zone	GFZo	Bemerkungen
1928	D2	0.5	siehe ZPP Dorfstrasse (Art. 17)
514	D2	0.5	Reduktion Mindestdichte von 0.7
299	D2	0.5	aufgrund der Lage im Ortsbildschutzgebiet
377	W3	0.7	Umzonung von W2 in W3
1947	W2	0.7	–
1949	W2	0.7	–
1441	D2	0.5	Reduktion Mindestdichte von 0.7 aufgrund der Lage abseits des Dorfes Hasle
465	D2	0.5	Reduktion Mindestdichte von 0.7 aufgrund der baulichen Umgebung (ehemalige Bauernhäuser)

<sup>1</sup> Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG sowie der Gestaltungsspielraum nach Art. 27 BauR.

<sup>2</sup> Siehe Art. 28 BMBV, Skizze und Messweise im Anhang A1

<sup>3</sup> Der Nachweis ist im Baubewilligungsverfahren durch den Baugesuchsteller zu erbringen.

(Teil-)Parzelle Nr.	Zone	GFZo	Bemerkungen
1040	D2	0.5	Reduktion Mindestdichte von 0.7
1041	D2	0.5	aufgrund der Lage im Bereich des
1043	D2	0.5	Ortsbildes von nationaler Bedeutung
1998	D2	0.5	–
1999	W2	0.5	–
2034	W2	0.5	–
2060	W2	0.5	–

Weitere bau-  
polizeiliche Masse

## Art. 5 Weitere baupolizeiliche Masse

### 1 An- und Kleinbauten<sup>1</sup>

- Grenzabstand min. 2.0 m
- Gebäudefläche (GbF) max. 60 m<sup>2</sup>
- Fassadenhöhe F<sub>h</sub> t max. 4.0 m

### 2 Unterniveaubauten und unterirdische Bauten:<sup>2</sup>

- Unterniveaubauten: über massgebendem Terrain max. 1.2 m zulässig
- Grenzabstand min. 1.0 m

### 3 vorspringende Gebäudeteile:<sup>3</sup>

- zulässige Tiefe max. 1.0 m
- zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 50%.
- Vordächer allgemein: zulässige Ausladung 2.5 m (unter Einhaltung eines minimalen Grenzabstands von 2.0 m)
- Vordächer bei eingeschossige Bauten: von der Umfassungsmauer aus gemessen, dürfen die Vordächer max. 0.6 m in den Grenzabstand hineinragen.

### 4 unbedeutend rückspringende Gebäudeteile

- zulässige Tiefe max. 1.5 m
- zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 30%

### 5 gestaffelte Gebäude, Staffelung<sup>4</sup>

- in der Höhe: min. 1.5 m
- in der Situation: min. 4.0 m

### 6 Geschosse<sup>5</sup>

- Untergeschoss: Oberkante fertiger Boden 1. Vollgeschoss im Mittel max. 1.2 m über massgebendem Terrain
- Dachgeschoss: zulässige Kniestockhöhe max. 1.6 m
- Attikageschoss: Muss bei mindestens einer Längsfassade gegenüber dem darunterliegenden Geschoss um 4.0 m zurückversetzt sein

7 Abgrabungen für Hauseingänge, Garageneinfahrten, Verladerampen usw. werden nicht an die Höhen angerechnet, sofern deren Länge 50 % pro Fassadenseite nicht überschreitet.<sup>6</sup>

<sup>1</sup> Skizze An- und Kleinbauten im Anhang A1

<sup>2</sup> Skizze Unterniveaubauten und unterirdische Bauten im Anhang A1

<sup>3</sup> Skizze vorspringende und unbedeutend rückspringende Gebäudeteile im Anhang A1

<sup>4</sup> Bei gestaffelten Gebäuden wird die Höhe für jeden Gebäudeteil gesondert gemessen.

<sup>5</sup> Skizze Geschosse, Geschoszahl und Kniestockhöhe im Anhang A1

<sup>6</sup> Skizze Abgrabungen im Anhang A1

Grosser und kleiner Grenzabstand	<p><b>Art. 6 Grenzabstände</b></p> <p>1 Bei der Erstellung von Bauten, welche das massgebende Terrain überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 4 und Art. 5 festgesetzten Grenzabstände zu wahren. Bestehende Bauten haben nach Art. 3 BauG Besitzstandsgarantie.</p> <p>2 Gebäude haben auf einer Seite einen grossen Grenzabstand gA einzuhalten. Dieser darf nicht im Norden liegen.</p>
Gebäudeabstand	<p><b>Art. 7 Gebäudeabstand<sup>1</sup></b></p> <p>1 Der minimale Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischenliegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück kann von diesem Minimalmass abgewichen werden, sofern ein Nachweis für wohngygienisch tragbare Verhältnisse erbracht wird.</p> <p>2 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 aus wohngygienischen Gründen den Gebäudeabstand angemessen vergrössern.</p>
Näherbau	<p><b>Art. 8 Näherbau</b></p> <p>1 Benachbarte Grundeigentümer können die von Gebäuden und Gebäudeteilen gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abstände gemäss Art. 6 und untereinander mit Dienstbarkeiten oder schriftlicher Vereinbarung regeln.</p> <p>2 Sie können dabei den Gebäudeabstand auf der Seite des gA bis auf 8.0 m, auf der Seite des kA bis auf 4.0 m reduzieren.</p> <p>3 Sie können den Bau an der Grenze und den Zusammenbau an der Grenze vereinbaren, sofern die zulässige Gebäudelänge für Gebäude bzw. die zulässige Fläche für An- und Kleinbauten eingehalten wird.</p>
Abstand von Kantons- und Gemeindestrassen	<p><b>Art. 9 Abstand von öffentlichen Strassen</b></p> <p>1 Vom öffentlichen Verkehrsraum sind die folgenden minimalen Bauabstände<sup>2</sup> einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ gegenüber von Kantonsstrassen 5.0 m;</li><li>▪ gegenüber den übrigen öffentlichen Strassen und Wegen mindestens 3.6 m.</li></ul> <p>2 In Gebieten, wo bestehende Bauten bereits heute die reglementarischen Abstände zu Grenzen und Strassen unterschreiten (vorab in Ortsbildperimetern), kann bei Neubauten die überlieferte Bauweise übernommen werden, wenn sie für das Strassenbild wichtig sind und die Verkehrssicherheit gewährleistet ist.</p>
Abstand von Zonengrenzen	<p><b>Art. 10 Abstand von Zonengrenzen</b></p> <p>Gegenüber Zonen für öffentliche Nutzungen und der Landwirtschaftszone sind die für das Baugrundstück geltenden reglementarischen Grenzabstände einzuhalten.</p>

---

<sup>1</sup> Skizze Grenz- und Gebäudeabstand im Anhang A1

<sup>2</sup> Skizze Strassenabstand im Anhang A1

## 2.2 Zonen für öffentliche Nutzungen sowie für Sport- und Freizeitanlagen

Art und Mass der Nutzung in den Zonen für öffentliche Nutzungen

### Art. 11 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)

In den einzelnen Zonen für öffentliche Nutzungen gelten die folgenden Bestimmungen:<sup>1</sup>

Bezeichnung	Abk.	Zweckbestimmung	Grundzüge Überbauung und Gestaltung	ES
A Schulhaus Preisegg	ZöN A	Schulhaus mit Aussensportanlagen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Realisiert</li> <li>▪ Erweiterungen und Ergänzung gemäss baupolizeilichen Massen der Kernzone K3</li> <li>▪ ZöN Aa Erweiterungsbau Schulhaus: gemäss den baupolizeilichen Massen der Industriezone I12</li> </ul>	II
B Friedhof	ZöN B	Friedhof mit Ab-dankungshalle	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Realisiert</li> <li>▪ Erweiterungen und Ergänzung gemäss baupolizeilichen Massen der Dorfzone D2</li> </ul>	II
C Kirche	ZöN C	Kirche	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Realisiert</li> <li>▪ Erneuerung innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens</li> </ul>	II
D Kirchgemein-dehaus	ZöN D	Kirchgemein-dehaus, altes Feu-erwehmagazin	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Realisiert</li> <li>▪ Erweiterungen und Ergänzung gemäss den baupo-lizeilichen Massen der Dorfzone D2</li> </ul>	II
E Bahnhof	ZöN E	Bahnhof	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Realisiert</li> <li>▪ Erweiterungen und Ergänzung gemäss den baupo-lizeilichen Massen der Kernzone K3</li> </ul>	III
F Parkplatz Bahnhof	ZöN F	Parkplatz	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Realisiert</li> <li>▪ Keine oberirdischen Bauten</li> </ul>	–
G Gemeindever-waltung	ZöN G	Gemeinde-verwaltung	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Realisiert</li> <li>▪ Erweiterungen und Ergänzung gemäss den baupo-lizeilichen Massen der Kernzone K3</li> </ul>	III
H Sportanlagen Brännli	ZöN H	Sportanlagen Tennis / Eisbahn	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Realisiert</li> <li>▪ Erweiterungen und Ergänzung gemäss den baupo-lizeilichen Massen der Kernzone K3</li> </ul>	III

<sup>1</sup> Zonen für öffentliche Nutzungen ZöN sind Zonen gemäss Art. 77 BauG. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Bau- und Aussenraumgestaltung dieses Reglements.

Bezeichnung	Abk.	Zweckbestimmung	Grundzüge Überbauung und Gestaltung	ES
I Zivilschutzanlage Schafhausen	ZöN I	Zivilschutz, Viehschauplatz	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Realisiert</li> <li>▪ Keine oberirdischen Bauten</li> </ul>	–
J Schulhaus Goldbach	ZöN K	Schulhaus, Schützenhaus auf Parzelle Nr. 154	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Realisiert</li> <li>▪ Erweiterungen und Ergänzung gemäss den baupolizeilichen Massen der Kernzone K3</li> </ul>	II
K Parkplatz Goldbach	ZöN L	Parkplatz Eisbahn und Parkplatz Schulhaus	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Realisiert</li> <li>▪ Keine oberirdischen Bauten</li> </ul>	–
L Mehrzweckanlage Preisegg	ZöN M	Mehrzweckanlage, Sportanlagen, Parkplatz	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Realisiert</li> <li>▪ Erweiterungen und Ergänzung gemäss baupolizeilichen Massen der Kernzone K3</li> </ul>	III

Zonen für Sport- und Freizeitanlagen

## Art. 12 Zonen für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF)<sup>1</sup>

In den einzelnen Zonen für Sport- und Freizeitanlagen gelten die folgenden Bestimmungen:

Bezeichnung	Abk.	Zweckbestimmung	Grundzüge Überbauung und Gestaltung	ES
1 Schachen	ZSF 1	Hornusserplatz, Familiengärten	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hornusserplatz: Kleinbauten von max. 150 m<sup>2</sup> Grundfläche und Fh t von max. 4.5 m für Umkleide- und Sanitäranlagen sowie Klublokal.</li> <li>▪ Familiengärten: Kleinbauten von max. 16 m<sup>2</sup> Grundfläche und Fh t von max. 3.0 m.</li> <li>▪ Gestattet sind Pult-, Sattel- und Flachdächer</li> </ul>	III
2 Grossacher	ZSF 2	Reitsportanlage mit bestehender Halle sowie Trainings- und Wettkampffelder	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Für das bestehende Gebäude (Klublokal, Geräte- und Materialräume) gilt Besitzstandgarantie.</li> <li>▪ Gestattet sind Fahrnisbauten und ein Richterhäuschen von max. 1.5 x 1.5 m (Länge x Breite).</li> <li>▪ Weitergehende Nutzungsbestimmungen zum Betrieb sind in einer Nut-</li> </ul>	III

<sup>1</sup> ZSF sind Zonen gemäss Art. 78 BauG. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. Art. 19ff.

---

zungsverordnung zu re-  
geln.

## 2.3 Weitere Nutzungszonen im Baugebiet

Art der Nutzung in  
der Grünzone

### Art. 13 Grünzone (GR)

- 1 Die Grünzone sichert eine minimale Grünfläche im Siedlungsgebiet.<sup>1</sup>
- 2 Sie ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

## 2.4 Nutzungszonen im Nichtbaugebiet

Art der Nutzung in  
der Landwirtschafts-  
zone

### Art. 14 Landwirtschaftszone (LWZ)

- 1 In der Landwirtschaftszone richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts.<sup>2</sup>
- 2 Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

---

<sup>1</sup> Grünzonen gliedern die Siedlung, halten im Ortsinnern Grünräume frei, dienen dem Umgebungsschutz von Baudenk-  
mälern oder der Freihaltung wichtiger Ortsansichten und Aussenanlagen (Art. 79 BauG). Für bestehende Bauten und  
Anlagen gilt die gesetzliche Besitzstandsgarantie (Art. 3 BauG).

<sup>2</sup> Siehe Art. 16 ff. und 24 ff. RPG; Art. 34 ff. und 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG. Für die Landwirtschaftszone gelten keine  
baupolizeilichen Masse. Die Gebäudemasse werden im Einzelfall entsprechend den Bedürfnissen aufgrund der ein-  
schlägigen Normen der Forschungsanstalt Tänikon (FAT-Normen) im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

### 3 Besondere baurechtliche Ordnungen

Grundsätze für Zonen mit Planungspflicht	<p><b>Art. 15 Zonen mit Planungspflicht ZPP</b></p> <p>1 Zonen mit Planungspflicht bezwecken die ganzheitliche, haushälterische und qualitativ anspruchsvolle wirtschaftliche und bauliche Entwicklung wichtiger un- überbauter, unternutzter oder umzunutzender Areale.<sup>1</sup></p> <p>2 Im Rahmen der Planungs- oder Realisierungsarbeiten ist auf einen sparsamen Umgang mit dem Boden und der Energie, auf eine gute Integration der Bauten und Anlagen in das Orts- und Landschaftsbild sowie auf konzentrierte Erschliessungsanlagen zu achten.</p> <p>3 Bei der Ausarbeitung der Überbauungsordnungen zieht der Gemeinderat die jeweiligen Grundeigentümer bei. Die Festlegung der Grundeigentümerbeiträge an die Erschliessung erfolgt im Verfahren nach Art. 112ff BauG.</p>
ZPP A Dickimatte Planungszweck	<p><b>Art. 16 Zone mit Planungspflicht A Dickimatte</b></p> <p>1 Das Areal dient dem zweckmässigen Abbau, der Erschliessung und der Nutzung sowie Rekultivierung der benachbarten, bewilligten Abbaugelände (gemäss der Überbauungsordnung "Erweiterung Kiesabbau Dicki" vom 16.10.2008).</p>
Art und Mass der Nutzung	<p>2 Es gelten die baupolizeilichen Masse der Arbeitszone A18. Eine hohe Nutzungsdichte muss qualitativ sichergestellt werden, beispielsweise durch eine mehrgeschossige Bauweise, eine flächensparende Erschliessung, die Erstellung von gebäudeintegrierten Parkplätzen oder die kompakte Anordnung von Bauten und Anlagen.</p>
Gestaltungsgrundsätze	<p>3 Im Bereich der geplanten Umfahrung sind Flächen für einen Verkehrsanschluss freizuhalten.</p>
ZPP B Dorfstrasse Planungszweck	<p><b>Art. 17 Zone mit Planungspflicht B Dorfstrasse</b></p> <p>1 Entlang der Dorfstrasse soll eine verdichtete Überbauung mit gemischter Nutzung unter Berücksichtigung der Lage im Ortsbildschutzperimeter und der bestehenden Quartierstruktur geschaffen werden.</p> <p>2 Der Planungszweck umfasst folgende weitere Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schliessen der Siedlungslücke im Dorfkern</li> <li>▪ Sichern einer zweckmässigen Erschliessung</li> <li>▪ Sichern einer qualitätsvollen Umgebungs- und Aussenraumgestaltung</li> </ul>
Art und Mass der Nutzung	<p>3 Art und Mass der Nutzung richten sich nach den Vorschriften der Dorfzone D2. Die Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) über die gesamte Fläche muss mindestens 0.5 betragen<sup>2</sup>. Innerhalb des ZPP Perimeters gelten keine Gebäudeabstände.</p>
Gestaltungsgrundsätze, Verschiedenes	<p>4 Es ist eine Potenzialstudie unter Einbezug der angrenzenden Areale zu erstellen.</p> <p>5 Die Überbauung hat nach einem einheitlichen Konzept zu erfolgen, welches das gewachsene Ortsbild berücksichtigt. Der Dorfcharakter wird durch eine</p>

<sup>1</sup> Die Befreiung von der Planungspflicht richtet sich nach Art. 93 Abs. 1 und 2 BauG.

<sup>2</sup> Gemäss Art. 11c Abs. 1 BauV ist bei Einzonungen im Raumtyp "Agglomerationsgürtel und Entwicklungsachsen; Zentren 3. Und 4. Stufe" eine Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) von mind. 0.7 einzuhalten. Art. 11c Abs. 2 BauV lässt eine Abweichung von der minimalen GFZo zu, wenn es zur Wahrung der bestehenden Qualität von Baudenkmälern oder Ortsbildschutzgebieten nötig ist. Dies trifft bei der ZPP B zu (Ortsbildschutzgebiet).

sorgfältige Verteilung öffentlicher und privater Bereiche, durch die Integration der bestehenden Bauten sowie durch die hohe Bau- und Aussenraumqualität erhalten.

6 Die Erschliessung erfolgt für von der Dorfstrasse bzw. dem Brünliweg her. Abstellplätze für Motorfahrzeuge und andere Fahrzeuge sind entsprechend der Nutzungen gemäss Art. 49 bis 56 BauV vorzusehen und hauptsächlich unterirdisch (Einstellhalle) anzuordnen. Zwischen den Bauten sind Fusswegverbindungen vorzusehen.

7 Eine etappenweise Realisierung ist möglich, wenn ein Gesamtkonzept über die gesamte Fläche besteht.

ZPP C Maadweg

### **Art. 18 Zone mit Planungspflicht C Maadweg**

Planungszweck

1 Das Areal dient der Nutzung für den Gartenbau mit den dazu erforderlichen Bauten und Anlagen sowie der Wohnnutzung.

Art und Mass der Nutzung

2 Es gelten die baupolizeilichen Masse der Dorfzone D2. Eine hohe Nutzungsdichte muss qualitativ sichergestellt werden, beispielsweise durch eine mehrgeschossige Bauweise, eine flächensparende Erschliessung, die Erstellung von gebäudeintegrierten Parkplätzen oder die kompakte Anordnung von Bauten und Anlagen.

Gestaltungsgrundsätze

3 Die Massstäblichkeit der angrenzenden Dorfstruktur ist beizubehalten.

4 Die Erschliessung erfolgt über den Maadweg (Parzellen Nr. 1014, 1078 und 2046). Die Fahrbahnbreite beträgt 4.2 m.

## 4 Qualität des Bauens und Nutzens

Grundsatz für eine gute Gesamtwirkung	<p><b>Art. 19 Gestaltungsgrundsatz</b></p> <p>Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Die haushälterische Nutzung des Bodens, eine ökologische Bauweise unter Verwendung erneuerbarer Energien und gemeinsamer Anlagen der Energieerzeugung ist wünschenswert.<sup>1</sup></p>
Kriterien für die Beurteilung der Gesamtwirkung	<p><b>Art. 20 Beurteilungskriterien</b></p> <p>Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen:<sup>2</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes,</li> <li>▪ die bestehende und bei Vorliegen einer entsprechenden Planung auch die beabsichtigte Gestaltung der benachbarten Bebauung,</li> <li>▪ Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen,</li> <li>▪ die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Materialisierung und Farbgebung,</li> <li>▪ die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum,</li> <li>▪ die Gestaltung und Einordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge.</li> </ul>
offene Bauweise, Berücksichtigung der ortsüblichen Stellung der Bauten	<p><b>Art. 21 Bauweise, Stellung der Bauten</b></p> <p>1 Soweit nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise; d.h. die Bauten haben allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände gemäss Art. 6 bis Art. 9 BauR einzuhalten.</p> <p>2 Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet.</p> <p>3 Die Stellung der Bauten hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen. Neubauten sind in der Regel parallel oder rechtwinklig zur Strasse zu stellen.</p>
Berücksichtigung der ortsüblichen Fassadengestaltung	<p><b>Art. 22 Fassadengestaltung</b></p> <p>Die Fassadengestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.</p>
Berücksichtigung der ortsüblichen Dachgestaltung	<p><b>Art. 23 Dachgestaltung</b></p> <p>1 Die Dachgestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen. Auf die traditionellen Ortsteile ist besonders Rücksicht zu nehmen.</p>

<sup>1</sup> Dieser allgemeine Baugestaltungsgrundsatz sowie die allgemein gehaltenen Gestaltungsregelungen (Art. 20 bis Art. 25 BauR) ersetzen detailliertere Regelungen, z.B. im Bereich der Fassaden- und Dachgestaltung. Dies setzt voraus, dass sowohl die Projektverfassenden wie auch die Baubewilligungsbehörden das Umfeld des Bauvorhabens analysieren und den ihnen durch die offene Formulierung gegebenen Spielraum verantwortungsbewusst interpretieren.

<sup>2</sup> Mit der Baueingabe sind alle Unterlagen einzureichen, die eine vollständige Beurteilung des Projektes und der Gesamtwirkung erlauben. (Siehe auch Art. 15ff. BewD).

2 Für Hauptgebäude in Ortsbildschutzgebieten sind gleichgeneigte Satteldächer vorzusehen.

3 Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind auf der untersten Nutzungsebene über dem Dachboden zulässig. Ihre Gesamtbreite beträgt maximal 75% der Gebäudelänge des obersten Geschosses.

4 In Ortsbildschutzgebieten und bei schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmalern darf die Gesamtlänge der Dachaufbauten 50% der Fassadenlänge des obersten Geschosses nicht überschreiten.

Grundsätze für  
Terrainveränderungen

#### **Art. 24 Terrainveränderungen**

1 Terrainveränderungen sind zurückhaltend auszuführen. Zu beachten sind insbesondere Übergänge zu Nachbargrundstücken und die Umgebung.

2 Stützmauern über 2.0 m sichtbarer Höhe sind vertikal zu staffeln und um die Mehrhöhe in einem Winkel von 45° zurückzusetzen. Die Stufen sind zu begrünen.

Grundsätze für die  
Aussenraumgestaltung

#### **Art. 25 Aussenraumgestaltung**

1 Die Gestaltung der privaten Aussenräume – insbesondere der öffentlich erlebbaren Einfriedungen, Vorgärten, Vorplätze und Hauszugänge – hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.

2 Mit dem Baugesuch ist ein Aussenraumgestaltungsplan oder eine andere geeignete Darstellung der Aussenräume und deren wesentlichen Gestaltungselementen einzureichen.

3 Pflanzen, welche Krankheiten übertragen, die Gesundheit gefährden oder die biologische Vielfalt bedrohen können, dürfen nicht freigesetzt werden. Bereits bestehende Vorkommen sind aus den betroffenen Gebieten zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen.<sup>1</sup>

Gestaltungsspielraum der  
Baubewilligungsbehörde

#### **Art. 26 Gestaltungsspielraum**

Die Baubewilligungsbehörde kann gestützt auf eine Fachberatung oder ein qualifiziertes Verfahren von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 21 bis Art. 25 BauR abweichen, sofern damit eine bessere Gesamtwirkung erzielt werden kann.

Fachberatung für  
das Orts- und  
Landschaftsbild,  
spezielle  
Gestaltungsfragen,  
Aussenraum

#### **Art. 27 Fachberatung**

1 Die Baubewilligungsbehörde zieht ausgewiesene Fachleute bei, welche in Fällen beraten, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind bzw. spezielle Gestaltungsfragen oder den Aussenraum betreffen.

2 Die Fachberatung formuliert Empfehlungen zuhanden der Baubewilligungsbehörde und stellt dieser insbesondere in den folgenden Fällen Antrag:<sup>2</sup>

- Abweichungen von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung;
- Bauten und Anlagen in der Nähe von Baudenkmalern;

<sup>1</sup> Art. 29a Umweltschutzgesetz USG (SR 814.01) und Art. 1 und 15, sowie Anhang 2 der Freisetzungsverordnung FrSV (SR 814.911) sind anwendbar.

<sup>2</sup> Damit werden zeitgemässe und innovative Gestaltungslösungen ermöglicht, welche zwar vielleicht von der lokalen Bautradition abweichen, jedoch in jedem Fall der guten Gesamtwirkung nach Art. 19 BauR entsprechen.

- Beurteilung von Bauvorhaben, welche die Gestaltungsfreiheit in Anspruch nehmen;
- Bauten und Anlagen in wertvollen Kulturlandschaften;
- Umbau, Erweiterung und Ersatz von erhaltenswerten Bauten ausserhalb von Baugruppen gemäss Bauinventar.

Qualifizierte  
Verfahren zur  
Qualitätssicherung

#### **Art. 28 Qualifizierte Verfahren**

Die Gemeinde fördert die Durchführung qualifizierter Verfahren zur Qualitätssicherung nach anerkannten Regeln.

## 5 Bau- und Nutzungsbeschränkungen

Baudenkmäler gemäss Bauinventar	<p><b>Art. 29 Baudenkmäler</b></p> <p>1 Das von der zuständigen Fachstelle des Kantons erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar bezeichnet die schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler.<sup>1</sup></p> <p>2 Betreffen Bauvorhaben schützenswerte Baudenkmäler oder erhaltenswerte Baudenkmäler in Baugruppen, ist die kantonale Denkmalpflege beizuziehen.<sup>2</sup></p>
Ortsbildschutz- gebiete	<p><b>Art. 30 Ortsbildschutzgebiete</b></p> <p>1 Ortsbildschutzgebiete sind Schutzgebiete gemäss Art. 86 BauG. Sie bezwecken den Schutz der aus denkmalpflegerischer Sicht wertvollen Ortsteile.<sup>3</sup></p> <p>2 Bauten und Anlagen sind bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung besonders sorgfältig in das Ortsbild einzufügen.</p>
Erhaltung von historischen Verkehrswege	<p><b>Art. 31 Historische Verkehrswege</b></p> <p>1 Die im Zonenplan Landschaft bezeichneten Objekte des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) mit Substanz und viel Substanz sind in ihrem Verlauf und mitsamt ihren Bestandteilen wie Wegoberflächen, Wegbreite, Wegbegrenzungen, Kunstbauten, Bautechniken und wegbegleitende Einrichtungen ungeschmälert zu erhalten.<sup>4</sup></p> <p>2 Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen, erfordern den Beizug der zuständigen Fachstellen.<sup>5</sup></p>
Erhaltung von archäologischen Schutzgebiete	<p><b>Art. 32 Archäologische Schutzgebiete</b></p> <p>1 Die archäologischen Schutzgebiete bezwecken die Erhaltung oder die wissenschaftliche Untersuchung und Dokumentation der archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen.<sup>6</sup></p> <p>2 Bei der Planung von Bauvorhaben, spätestens jedoch im Baubewilligungsverfahren, ist der archäologische Dienst des Kantons Bern einzubeziehen.</p>
Gewässerraum	<p><b>Art. 33 Gewässerraum</b></p> <p>1 Der Gewässerraum gewährleistet die folgenden Funktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ die natürliche Funktion der Gewässer;</li> <li>▪ Schutz vor Hochwasser;</li> </ul>

<sup>1</sup> Denkmalpflege des Kantons Bern: Bauinventar der Gemeinde Hasle b. Burgdorf. Das Bauinventar ist behördenverbindlich. Massnahmen zum Schutz und Erhalt von Baudenkmälern sind im übergeordneten Recht geregelt (Art. 10a – 10e BauG).

<sup>2</sup> Verfahren (Einbezug der Kantonalen Denkmalpflege) gemäss Art. 10c BauG

<sup>3</sup> Grundlage für die Ausscheidung bilden die Baugruppen des Bauinventars der Gemeinde Hasle b. Burgdorf bzw. die Beschriebe im ISOS.

<sup>4</sup> Die historischen Verkehrswege von nationaler Bedeutung mit viel Substanz und mit Substanz bilden das Bundesinventar der historischen Verkehrswege, welches in Anwendung des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG, SR 451) im Auftrag des Bundesamtes für Strassen (ASTRA) geführt wird. Siehe auch Art. 2 und 3 VIVS.

<sup>5</sup> Die zuständige Fachstelle für Fuss- und Wanderwege sowie für das Inventar historischer Verkehrswege ist das Tiefbauamt des Kantons Bern, OIK IV.

<sup>6</sup> Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten einzustellen und die Gemeindeverwaltung oder der archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen (Art. 10 f BauG).

- Gewässernutzung.

2 Der Gewässerraum für Fliessgewässer wird im Zonenplan Gewässerräume und Gefahren als schraffierte Überlagerung festgelegt.<sup>1 2</sup>

3 Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen – bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind untersagt.<sup>3</sup> In dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.<sup>4</sup>

4 Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung. Dies gilt nicht für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern.

Landschaftsschutz-  
gebiete

### **Art. 34 Landschaftsschutzgebiete**

1 Die im Zonenplan Landschaft bezeichneten Landschaftsschutzgebiete bezwecken die Erhaltung von naturnahen Lebensräumen und die die Freihaltung von Gebieten besonderer Eigenart, Schönheit und Erholungswert.

2 Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung im bisherigen Rahmen sowie der Agrotourismus sind gewährleistet.

3 Betrieblich notwendige Anlagen sowie landwirtschaftliche An- und Kleinbauten sind gestattet, sofern deren Standort und Gestaltung dem Schutzzweck untergeordnet werden und eine sorgfältige Abstimmung mit den bestehenden Gebäuden erfolgt.

4 Tätigkeiten und Nutzungen, welche den Schutzzweck gefährden oder beeinträchtigen, sind untersagt.

5 Angrenzend an das Siedlungsgebiet von Biembach ist eine Intensivlandwirtschaftszone zulässig.

Schutz von Hecken,  
Feld- und  
Ufergehölzen

### **Art. 35 Hecken, Feld- und Ufergehölze**

1 Hecken, Feld- und Ufergehölze sind nach übergeordnetem Recht geschützt.

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

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

Naturschutzgebiet  
Oberburger Schachen

### **Art. 36 Naturschutzgebiet**

1 Das im Zonenplan hinweisend dargestellte kantonale Naturschutzgebiet Nr. 231 Oberburger Schachen ist ein Auenlebensraum.

2 Es gilt der kantonale Schutzbeschluss vom 18.12.2002 (RRB Nr. 4405).

<sup>1</sup> Siehe Art. 36a GschG, Art. 41a ff. GSchV, Art. 11 BauG, Art. 48 WBG. Skizze Gewässerraum im Anhang A1

<sup>2</sup> Bei Gewässern ohne Gewässerraum (Gewässer im Wald, eingedolte Gewässer) gilt Art. 39 WBV.

<sup>3</sup> Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalts und des Gewässerbaus gemäss Art. 6, 7 und 15 WBG.

<sup>4</sup> Siehe Art. 41c GSchV und Art. 5b Abs. 2 WBG. Zuständig für den Entscheid, ob dicht überbaut ist im Baubewilligungsverfahren die Leitbehörde, das AGR erstellt einen Amtsbericht.

Schutz von  
markanten  
Einzelbäumen

### Art. 37 Markante Einzelbäume

- 1 Die im Zonenplan Landschaft bezeichneten markanten Bäume sind aus landschaftsästhetischen und ökologischen Gründen geschützt.
- 2 Mit Zustimmung des Gemeinderates können Fällungen bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Hochstammbäume für Mensch, Tier und Eigentum eine Gefährdung darstellen.
- 3 Gefällte Bäume oder natürliche Abgänge sind an derselben Stelle oder in der Nähe durch gleichwertige einheimische Arten zu ersetzen.

Schutz von  
Trockenstandorten

### Art. 38 Trockenstandorte

Die im Zonenplan Landschaft bezeichneten Trockenstandorte sind extensiv genutztes Grünland mit besonders schutzwürdigen Pflanzenbeständen. Der charakteristische Pflanzenbestand darf weder durch Düngung, Bewässerung und Beweidung noch durch andere Eingriffe beeinträchtigt werden. Der im Schutzzonenplan bezeichnete Bestand ist höchstens zwei Mal jährlich nach dem 1. Juli zu mähen.

Schutz von  
Feuchtstandorten

### Art. 39 Feuchtstandorte

Die im Zonenplan Landschaft bezeichneten Feuchtstandorte sind Lebensräume geschützter Tiere. Sie dürfen nicht verändert werden, Pflege und Unterhalt sind erlaubt.

Erhalten von  
Aussichtspunkten

### Art. 40 Aussichtspunkte

Die im Zonenplan Landschaft bezeichneten Aussichtspunkte sind zu erhalten. Der Erhaltung dienende Nutzungen und Massnahmen sind zulässig.

Grundsätze für das  
Bauen in Gefahren-  
gebieten

### Art. 41 Bauen in Gefahrengebieten

- 1 Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.<sup>1</sup>
- 2 Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.<sup>2</sup>
- 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 wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

<sup>1</sup> Die bekannten Gefahrengebiete sind im Zonenplan verbindlich eingetragen.

<sup>2</sup> Die Voranfrage ist bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen.

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 Spitäler, 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).

## 6 Straf- und Schlussbestimmungen

Bestimmungen bei Widerhandlungen	<b>Art. 42 Widerhandlungen</b> Widerhandlungen gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Verfügungen, werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung geahndet. <sup>1</sup>
Inkrafttreten	<b>Art. 43 Inkrafttreten</b> Die baurechtliche Grundordnung, bestehend aus dem Baureglement mit Anhang, dem Zonenplan sowie dem Zonenplan Landschaft, tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.
Aufhebung von Vorschriften	<b>Art. 44 Aufhebung von Vorschriften</b> Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Hasle b. Burgdorf vom 05.07.2007 (inkl. Integration Naturgefahren vom 24.04.2015)</li><li>▪ Überbauungsordnung Nr. 1 Dorfstrasse Hasle vom 19.02.1987</li><li>▪ Überbauungsplan "Gehweganlage Schafhausen – Uetigen" vom 30.09.1982</li></ul>

---

<sup>1</sup> Siehe Art. 50 BauG

## Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung vom ..... bis .....

Kantonale Vorprüfung vom .....

Publikation im Amtsblatt vom .....

Publikation im amtlichen Anzeiger vom .....

Öffentliche Auflage vom ..... bis .....

Erledigte Einsprachen ..... (Anzahl)

Unerledigte Einsprachen ..... (Anzahl)

Rechtsverwahrungen ..... (Anzahl)

Beschlossen durch den Gemeinderat am .....

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am .....

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident: .....

Der Gemeindeschreiber: .....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt: Hasle b. Burgdorf, den .....

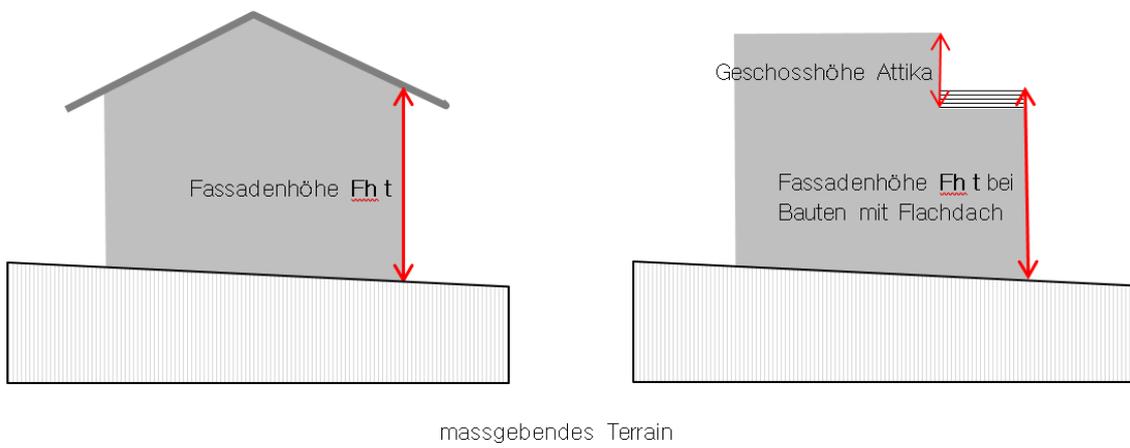
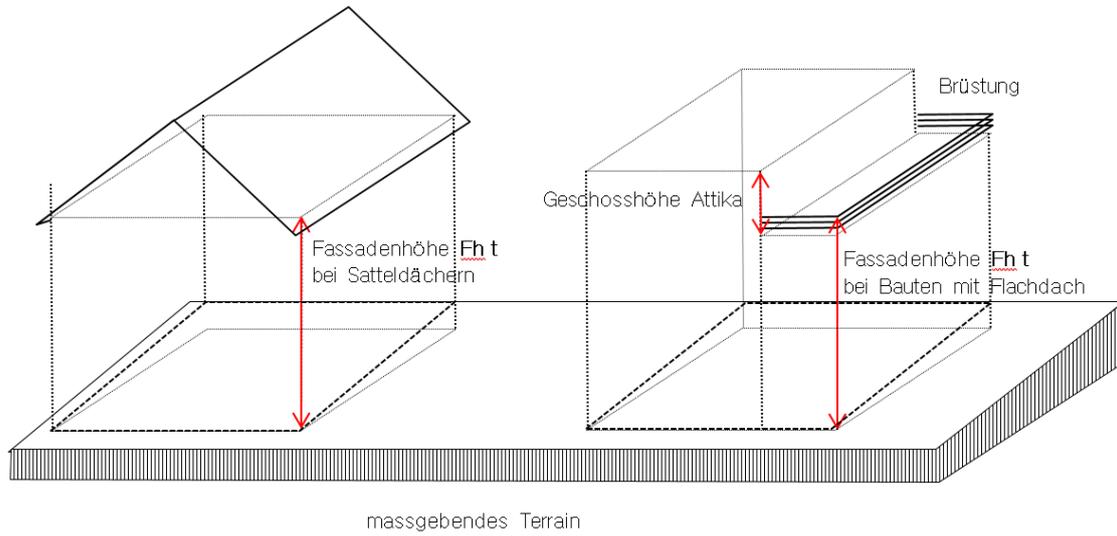
Die Gemeindeschreiber: .....

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden  
und Raumordnung am .....

## Anhang

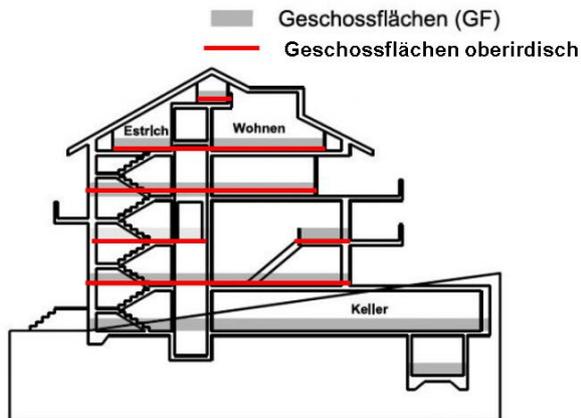
### A1 Skizzen

Skizze Fassadenhöhe traufseitig (Art. 15 BMBV), Geschosshöhe Attika:

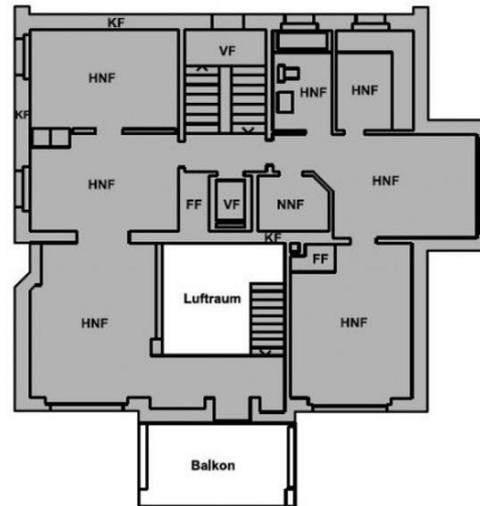


Skizze Geschossfläche oberirdisch:

**Schnitt:**

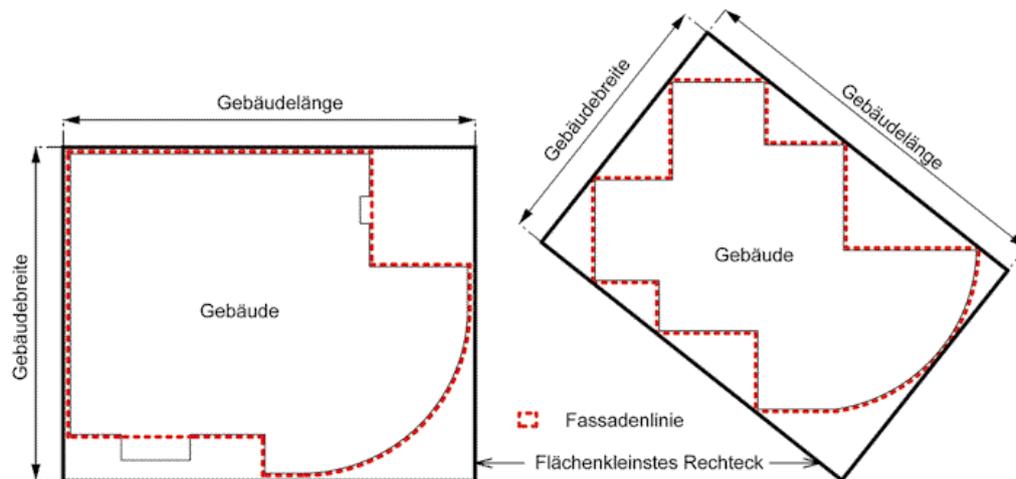


**Grundriss 1. Obergeschoss:**

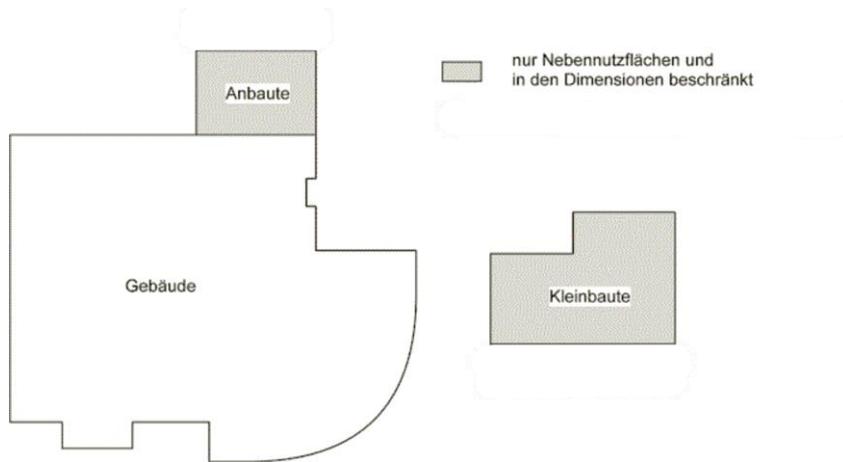


Geschossflächenziffer oberirdisch (gemäss Art. 28 BMBV): Die Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) ist das Verhältnis der Summe aller oberirdischen Geschossflächen (GF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF) gehören die in der entsprechenden Bauzone liegenden Grundstücksflächen bzw. Grundstücksteile. Die Flächen der Hauszufahrten werden angerechnet. Nicht angerechnet werden die Flächen der Basis- und Detailerschliessung.

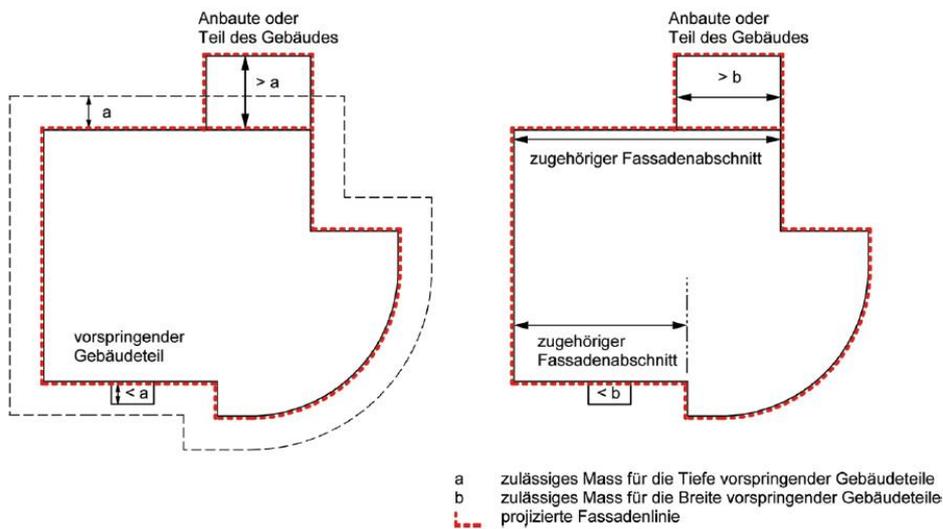
Skizze Gebäudelänge (Art. 12 BMBV)



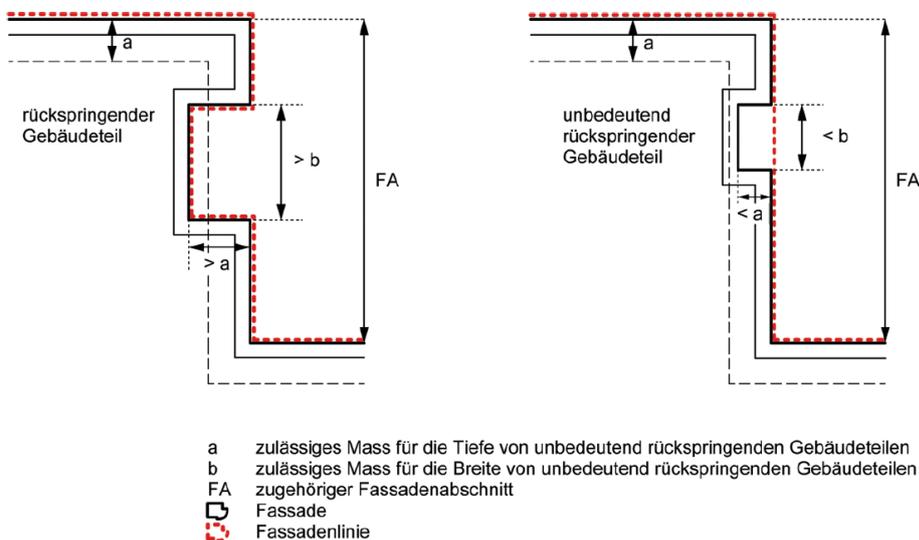
Skizze An- und Kleinbauten (Art. 3, 4 BMBV)



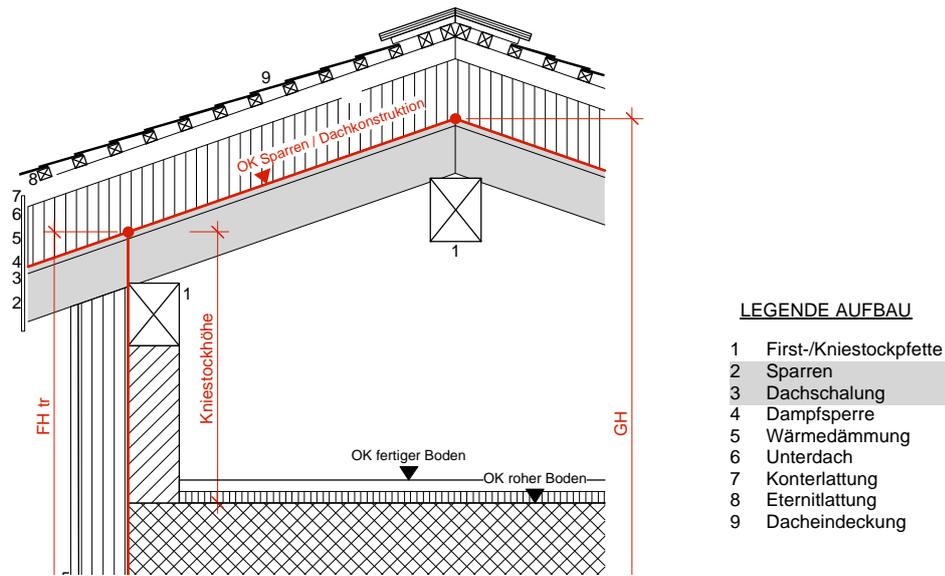
Skizze vorspringende Gebäudeteile (Art. 10 BMBV) und Anbauten (Art. 4 BMBV)



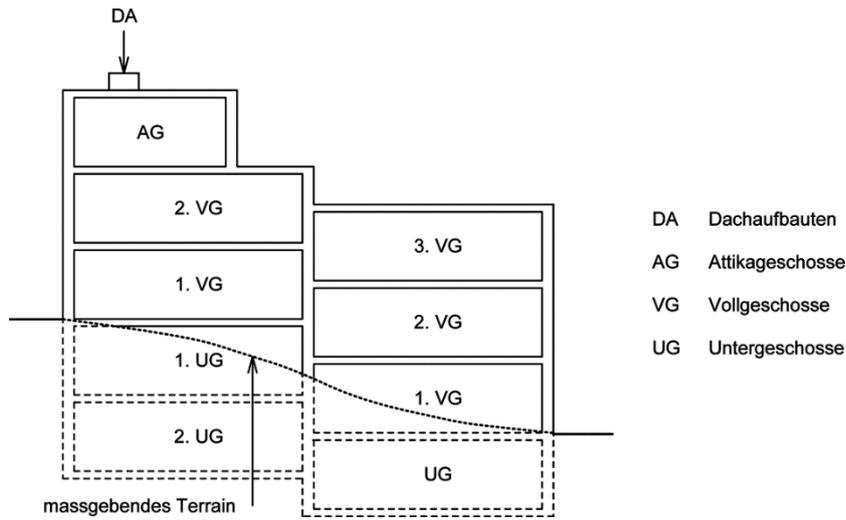
Skizze rückspringende und unbedeutend rückspringende Gebäudeteile (Art. 11 BMBV)



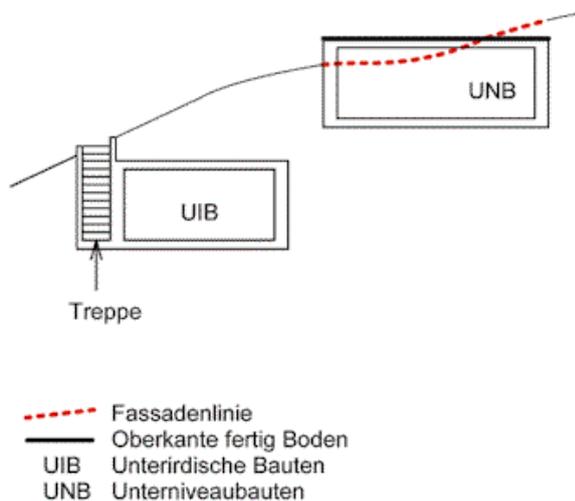
Skizze Kniestockhöhe (Art. 16 BMBV)



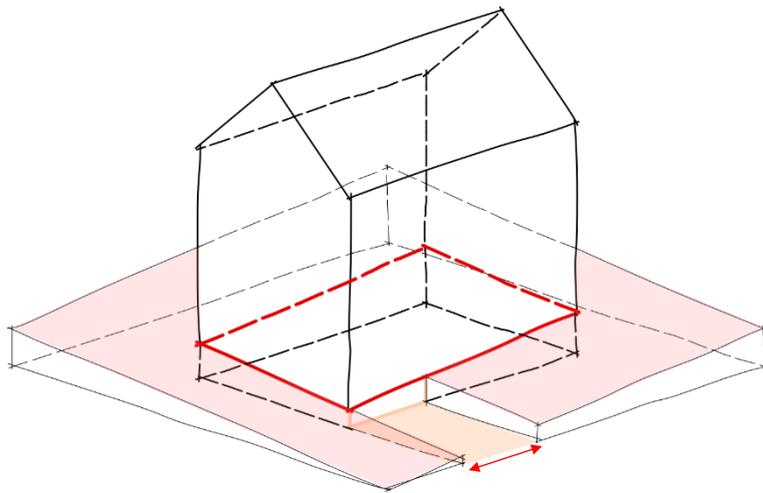
Skizze Geschosse und Geschosszahl: (Art. 18 – 21 BMBV)



Skizze unterirdische Bauten (Art. 5 BMBV) und Unterniveaubauten (Art. 6 BMBV)

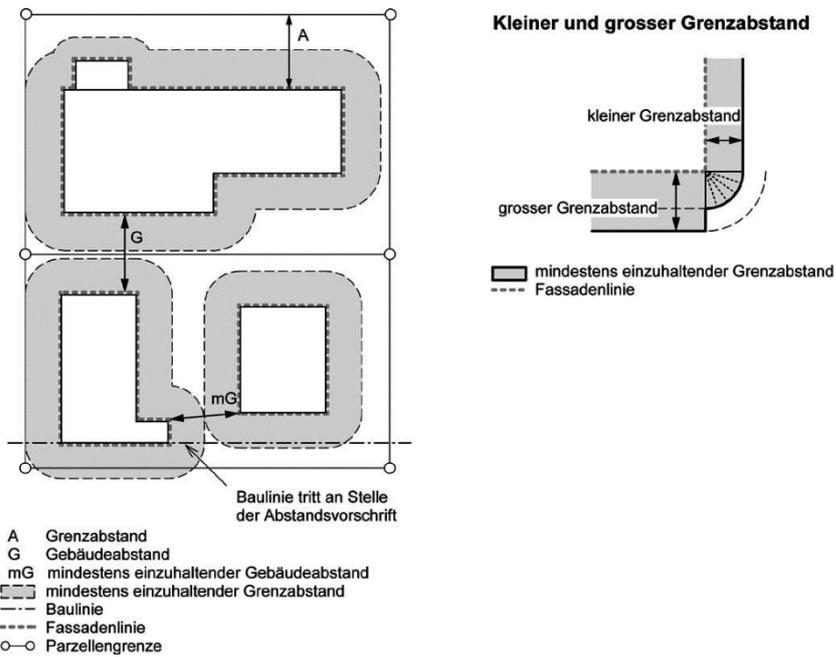


Skizze Abgrabungen

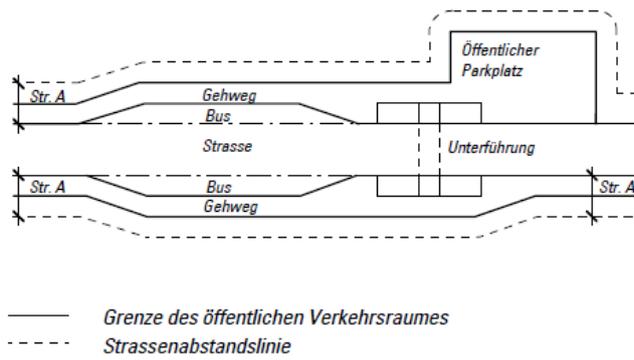


- Massgebendes Terrain / Fassadenlinie bei Abgrabung > 50%
- Massgebendes Terrain / Fassadenlinie bei Abgrabung < 50%

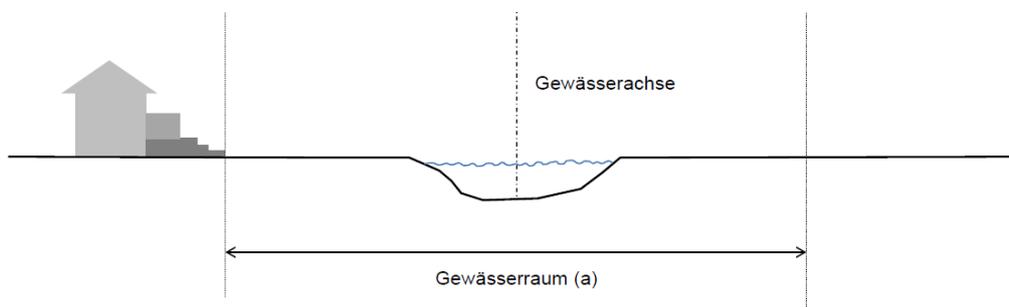
Skizze Grenz- und Gebäudeabstand (Art. 22, 23 BMBV)



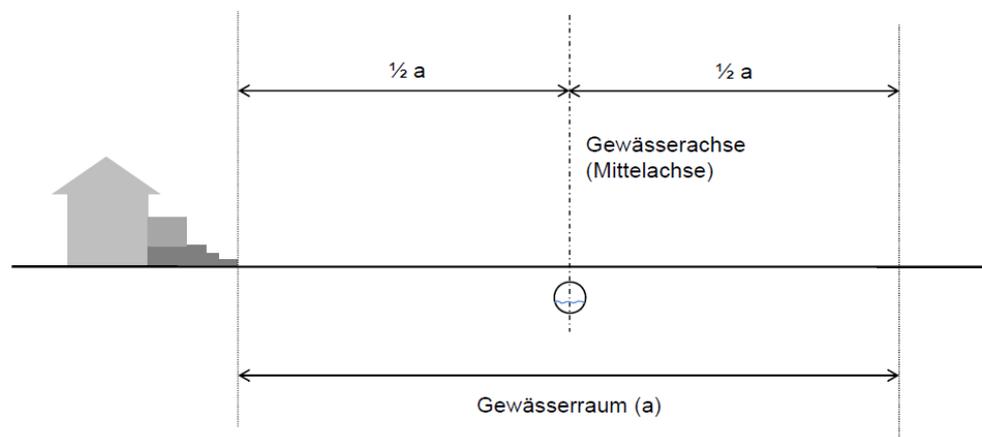
Skizze Strassenabstand



Skizze Gewässerraum offene Gewässer



Skizze Gewässerraum eingedolte Gewässer



## A2 Auszug aus dem Gesetz betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EGZZGB)

Nachbarrecht	<b>Art. 79</b>
1 Bauten und Pflanzungen	1 Für Bauten, welche den gewachsenen Boden in irgendeinem Punkte um mehr als 1.2 m überragen, ist gegenüber den Nachbargrundstücken ein Grenzabstand von wenigstens 3.0 m einzuhalten. Vorbehalten sind die Vorschriften des öffentlichen Rechts über die geschlossene oder annähernd geschlossene Bauweise.
1.1 Grenzabstände	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 6.0 m einzuhalten. 3 Wurde nach früherem Baurecht ein Nachbargebäude mit einer Umfassungsmauer an der Grenze erstellt, so ist der Anbau im gleichen Umfang gestattet.
1.2 An- und Nebenbauten	<b>Art. 79a</b> Für eingeschossige An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, genügt ein Grenzabstand von 2.0 m, sofern die mittlere Fassadenhöhe dieser Bauten 4.0 m und ihre Grundfläche 60 m <sup>2</sup> nicht übersteigen.
1.3 Vorspringende Bauteile	<b>Art. 79b</b> Vorspringende offene Bauteile, wie Vordächer, Vortreppen, Balkone, dürfen von der Umfassungsmauer aus gemessen höchstens 1.2 m in den Grenzabstand hineinragen.
1.4 Abort- und Düngergruben	<b>Art. 79c</b> 1 Anlagen zur Aufnahme von Abortstoffen, Jauche, Dünger und anderen übelriechenden Abfällen sind in einem Abstand von wenigstens 3.0 m von der Grenze zu erstellen. 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 1.2 m überragen.
1.5 Hofstattrecht	<b>Art. 79d</b> 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.
1.6 Brandmauern	<b>Art. 79e</b>
1.6.1 Pflicht	Gebäude, die an die Grenze gestellt werden, sind grenzseitig mit einer Brandmauer zu versehen.

- 1.6.2 Mitbenützung **Art. 79f**
- 1 Das Recht, eine vom Nachbar erstellte Brandmauer mitzubenuetzen, 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 angemerkt werden.
- 1.6.3 Erhöhung **Art. 79g**
- Jeder Miteigentümer ist berechtigt, die Brandmauer auf seine Kosten zu erhöhen oder tiefer in den Boden hinunterzuführen. Baut der Nachbar an das neu-erstellte Mauerstück an, so hat er sich gemäss Artikel 79f Absatz 2 einzukau-  
fen.
- 1.7 Stützmauern und Böschungen **Art. 79h**
- 1 Wer längs der Grenze Auffüllungen oder Abgrabungen ausführt, hat das Nachbargrundstück durch Böschungen oder Stützmauern zu sichern.
- 1.7.1 Pflicht zur Errichtung; Ausführung
- 2 Böschungsneigungen dürfen höchstens 45° (100%) betragen. In steilem Ge-  
lände bleibt eine stärkere Neigung natürlich entstandener oder genügend gesi-  
cherter 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 1.2 m überragen.
- 1.7.2 Eigentum **Art. 79i**
- 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 an-  
wendbar.
- 1.8 Einfriedungen **Art. 79k**
- 1 Einfriedungen wie Holzwände, Mauern, Zäune, bis zu einer Höhe von 1.2 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 zu-  
rückzunehmen, jedoch höchstens auf 3.0 m.
- 3 Für Grünhecken gelten um 50 cm erhöhte Abstände; diese sind bis zur Mitte  
der Pflanzstelle zu messen.
- 1.9 Bäume und Sträucher **Art. 79l**
- 1 Für Bäume und Sträucher, die nach Inkrafttreten dieser Bestimmungen ge-  
pflanzt werden, sind wenigstens die folgenden, bis zur Mitte der Pflanzstelle zu  
messenden Grenzabstände einzuhalten:
- a 5.0 m für hochstämmige Bäume, die nicht zu den Obstbäumen gehö-  
ren, sowie für Nussbäume;

- b 3.0 m für hochstämmige Obstbäume;
- c 1.0 m für Zwergobstbäume, Zierbäume und Spaliere, sofern sie stets auf eine Höhe von 3.0 m zurückgeschnitten werden;
- d 50 cm für Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2.0 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.

1.10 Entzug von Licht und Sonne **Art. 79m**

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

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

1.11 Benützung von Mauern an der Grenze **Art. 79n**

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

1.12 Betreten des nachbarlichen Grundes **Art. 79o**

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.

2 Pflanzungen im Walde **Art. 80**

1 Pflanzungen im Walde dürfen nicht näher als einen Meter an die Eigentums-grenze heranrücken. Die Marchlinien sind überdies fortwährend auf wenigstens einen Meter Breite offen zu halten.

2 Wo der Wald an offenes Land grenzt, soll der Waldsaum bei Neuanlagen auf fünf Meter Breite und bei Wiederverjüngung bisheriger Waldbestände auf wenigstens drei Meter Distanz von der Marchlinie zurückgenommen werden. Führt ein Weg oder ein Graben längs der Marche, so darf die Breite desselben in diesen Abstand einbezogen werden.

3 Holztransportanlagen **Art. 81**

Waldeigentümer, die zur Holzabfuhr keine genügende Verbindung mit einer öffentlichen Strasse haben, sind berechtigt, gegen volle Entschädigung die Einräumung des Rechtes auf Erstellung von Holztransportanlagen, wie Holzlasse, Holzriesen aller Art, Rollbahnen und dergleichen zu verlangen.

4 Wegrechte, Zaunbann, Wässerungsrechte, Einfriedigungen **Art. 82**

1 Für die Befugnis des Grundeigentümers, zum Zwecke der Bewirtschaftung oder Vornahme von Ausbesserungen oder Errichtung von Bauten das nachbarliche Grundstück zu betreten, für das Steck- oder Tretrecht, den Tränkeweg,

Winterweg, Brachweg, Holzlass, Reistweg, das Zaunbannrecht, für Tränke- und Wässerungsrechte und dergleichen, sowie in bezug auf Gräben, Zäune, Mauern und andere Einfriedigungen von Grundstücken haben die bisherigen Übungen, insbesondere die polizeilichen und wirtschaftlichen Bestimmungen der Statutarrechte auch fernerhin Geltung.

2 Die bezüglichlichen Vorschriften sind in einem Dekret des Grossen Rates zu sammeln und näher zu ordnen. Die daraus sich ergebenden Rechte sind im Grundbuch nicht einzutragen.

### A3 Anordnung von Bauverpflichtungen gemäss Art. 126d BauG

Für die folgenden Parzellen gilt die Überbauungsverpflichtung gemäss Art. 2 Abs. 2 BauR. Die Überbauungsverpflichtung mit einer Frist von 5 bzw. 10 Jahren wird ab Rechtskraft der Gesamtrevision der Ortsplanung im Grundbuch angemerkt.

#### Kategorie I (unüberbaute Gesamtparzellen): Frist 5 Jahre

Parzelle Nr.	Zonenart	Lokalisierung
1918	Wohnzone W3	Unteres Schächli
377	Wohnzone W3	Unteres Schächli
1928	Dorfzone D2	Dorfstrasse
299	Dorfzone D2	Haslestutz
514	Dorfzone D2	Haslestutz
1369	Wohnzone W2	Eichholz
1947	Wohnzone W2	Eichholz
1949	Wohnzone W2	Eichholz
1040	Dorfzone D2	Goldbach, Chäshus
137	Dorfzone D2	Goldbach, Chäshus
1135	Dorfzone D2	Goldbach, Längmatte
2069	Dorfzone D2	Goldbach, Parketti
2071	Dorfzone D2	Goldbach, Parketti
2072	Dorfzone D2	Goldbach, Parketti
2073	Dorfzone D2	Goldbach, Parketti
2074	Dorfzone D2	Goldbach, Parketti
2075	Dorfzone D2	Goldbach, Parketti
2076	Dorfzone D2	Goldbach, Parketti
2077	Dorfzone D2	Goldbach, Parketti
2078	Dorfzone D2	Goldbach, Parketti
2079	Dorfzone D2	Goldbach, Parketti
2080	Dorfzone D2	Goldbach, Parketti
2081	Dorfzone D2	Goldbach, Parketti
2082	Dorfzone D2	Goldbach, Parketti
2083	Dorfzone D2	Goldbach, Parketti
2085	Dorfzone D2	Goldbach, Parketti
2086	Dorfzone D2	Goldbach, Parketti
2034	Wohnzone W2	Schafhausen
1998	Dorfzone D2	Biembach
1999	Wohnzone W2	Biembach
1773	Dorfzone D2	Biembach
1902	Wohnzone W2	Biembach
1811	Wohnzone W2	Biembach
613	Wohnzone W2	Biembach
2060	Wohnzone W2	Schafhausen

**Kategorie II (unüberbaute Parzellenteile): Frist 10 Jahre**

<b>Parzelle Nr.</b>	<b>Zonenart</b>	<b>Lokalisierung</b>
317	Dorfzone D2	Dorfstrasse
465	Dorfzone D2	Eichholz
1441	Dorfzone D2	Biembachstrasse
1138	Dorfzone D2	Goldbach, Bachhus
1389	Dorfzone D2	Schafhausen, Schwandstrasse
592a	Dorfzone D2	Biembach, zwei Parzellenteile
592b	Dorfzone D2	Biembach
617	Dorfzone D2	Biembach

## A4 Gesetze

BauG	Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985
BauV	Bauverordnung des Kantons Bern vom 6. März 1985
BewD	Dekret des Kantons Bern vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren
BMBV	Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen vom 25. Mai 2011
KEnG	Kantonales Energiegesetz vom 15. Mai 2011
KLSV	Kantonale Lärmschutzverordnung vom 14. Oktober 2009
KoG	Koordinationsgesetz vom 21. März 1994
LSV	Lärmschutzverordnung des Bundes vom 15. Dezember 1986
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979
SG	Strassengesetz des Kantons Bern vom 4. Juni 2008
SV	Strassenverordnung des Kantons Bern vom 29. Oktober 2008
FWG	Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983
WBG	Wasserbaugesetz des Kantons Bern vom 14. Februar 1989
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907

## A5 Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen

### Bau- und Planungsrecht

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

### Strassenbau, Eisenbahn und Luftfahrt

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

## Wasser

- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (GSchG, SR 814.20)
- Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV, SR 814.201)
- Kantonales Gewässerschutzgesetz vom 11. November 1996 (KGSchG, BSG 821.0)
- Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 24. März 1999 (KGV, BSG 821.1)
- Wassernutzungsgesetz vom 23. November 1997 (WNG, BSG 752.41)
- Wasserversorgungsgesetz vom 11. November 1996 (WVG, BSG 752.32)
- Wasserversorgungsverordnung vom 17. Oktober 2001 (WVV, BSG 752.321.1)
- Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989 (Wasserbaugesetz, WBG, BSG 751.11)
- Wasserbauverordnung vom 15. November 1989 (WBV, BSG 751.111.1)
- Gesetz über See- und Flusssufer vom 6. Juni 1982 (SFG, BSG 704.1)
- Verordnung über See- und Flusssufer vom 29. Juni 1983 (SFV, BSG 704.111)

## Energie- und Leitungswesen

- Kantonales Energiegesetz vom 15. Mai 2011 (KEng, BSG 741.1)
- Kantonale Energieverordnung vom 26. Oktober 2010 (KEngV, BSG 741.111)
- Bundesgesetz betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen vom 24. Juni 1902 (Elektrizitätsgesetz, SR 734.0)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für elektrische Anlagen vom 2. Februar 2000 (VPeA, SR 734.25)
- Bundesgesetz über Rohrleitungsanlagen zur Beförderung flüssiger oder gasförmiger Brenn- oder Treibstoffe vom 4. Oktober 1963 (Rohrleitungsgesetz RLG, SR 746.1)

## Umweltschutz, Natur- und Heimatschutz

- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG, SR 814.01)
- Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVPV, SR 814.011)
- Kant. Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 14. Oktober 2009 (KUVVPV, BSG 820.111)
- Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991 (Störfallverordnung StFV, SR 814.012)
- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Störfallverordnung vom 22. September 1993 (EV StFV, BSG 820.131)
- Verordnung über den Verkehr mit Abfällen vom 22. Juni 2005 (VeVA, SR 814.610)
- Technische Verordnung über Abfälle vom 10. Dezember 1990 (TVA, SR 814.600)
- Gesetz über die Abfälle vom 7. Dezember 1986 (AbfG, BSG 822.1)
- Abfallverordnung vom 11. Februar 2004 (AbfV, BSG 822.111)
- Verordnung über die Bezeichnung der beschwerdeberechtigten Umweltschutzorganisationen vom 27. Juni 1990 (VBO, SR 814.076)
- Verordnung über Belastungen im Boden vom 1. Juli 1998 (VBBo, SR 814.12)
- Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV, SR 814.318.142.1)
- Gesetz zur Reinhaltung der Luft vom 16. November 1989 (Lufthygienegesetz, BSG 823.1)
- Verordnung über den Vollzug des Gesetzes zur Reinhaltung der Luft vom 23. Mai 1990 (LHV, BSG 823.111)
- Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV, SR 814.41)
- Kant. Lärmschutzverordnung vom 14. Oktober 2009 (KLSV, BSG 824.761)
- Bundesgesetz über die Lärmsanierung der Eisenbahnen vom 24. März 2000 (SR 742.144)
- Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung vom 23. Dezember 1999 (NISV, SR 814.710)

- Verordnung über den Umgang von Organismen in der Umwelt vom 10. September 2008 (Freisetzungsverordnung FrSV SR 814.911)
- Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986 (Jagdgesetz, JSG, SR 922.0)
- Gesetz über Jagd und Wildtierschutz vom 25. März 2002 (JWG, BSG 922.11)
- Bundesgesetz über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (BGF, SR 923.0)
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451)
- Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (NHV, SR 451.1)
- Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler vom 10. August 1977 (VBLN, SR 451.11)
- Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz vom 9. September 1981 (VISOS, SR 451.12)
- Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung vom 28. Oktober 1992 (Auenverordnung, SR 451.31)
- Verordnung über den Schutz der Hoch- und Uebergangsmoore von nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (Hochmoorverordnung, SR 451.32)
- Verordnung über die Wasser- und Zugvogelreservate von internationaler und nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (WZVV; SR 922.32).
- Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (NSchG, BSG 426.11)
- Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (NSchV, BSG 426.111)
- Verordnung über das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz vom 14. April 2010 (VIVS; SR 451.13)
- Verordnung über die Erhaltung der Lebensgrundlagen und der Kulturlandschaft vom 5. November 1997 (LKV, BSG 910.112)

### **Land- und Forstwirtschaft**

- Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB, SR 211.412.11)
- Gesetz über das bäuerliche Boden- und Pachtrecht vom 21. Juni 1995 (BPG, BSG 215.124.1)
- Bundesgesetz über die Landwirtschaft vom 29. April 1998 (Landwirtschaftsgesetz LwG, SR 910.1)
- Kantonales Landwirtschaftsgesetz vom 16. Juni 1997 (KLwG, BSG 910.1)
- Gesetz über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 16. Juni 1997 (VBWG, BSG 913.1)
- Verordnung über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 5. November 1997 (VBWV, BSG 913.111)
- Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991 (Waldgesetz WaG, SR 921.0)
- Kantonales Waldgesetz vom 5. Mai 1997 (KWaG, BSG 921.11)
- Kantonale Waldverordnung vom 29. Oktober 1997 (KWaV, BSG 921.111)

### **Gewerbe, Arbeitnehmerschutz**

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

## Feuerpolizei

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

## Privates Bau- und Pflanzenrecht

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

## Militär, Zivilschutz

- Bundesgesetz über die Armee und die Militärverwaltung vom 3. Februar 1995 (MG, SR 510.10)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für militärische Bauten und Anlagen vom 13. Dezember 1999 (MPV, SR 510.51)
- Verordnung über das Immobilienmanagement und die Logistik des Bundes vom 14. Dezember 1998 (VILB, SR 172.010.21)
- Bundesgesetz über den Bevölkerungsschutz und den Zivilschutz vom 4. Oktober 2002 (BZG, SR 520.1)
- Zivilschutzverordnung vom 5. Dezember 2003 (ZSV, SR 520.11)

## Gemeindewesen

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

## Verfahren, Rechtspflege

- Bundesgesetz über das Bundesgericht vom 17. Juni 2005 (BGG, SR 173.110)
- Bundesgesetz über den Fristenlauf an Samstagen vom 21. Juni 1963 (SR 173.110.3)
- Verordnung über die Eröffnung letztinstanzlicher kantonaler Entscheide in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten vom 8. November 2006 (SR, 173.110.47)
- Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren vom 20. Dezember 1968 (VwVG, SR 172.021)
- Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989 (VRPG, BSG 155.21)
- Bundesgesetz über die Enteignung vom 20. Juni 1930 (EntG, SR 711)
- Enteignungsgesetz vom 3. Oktober 1965 (EntG, BSG 711.0)
- Gesetz über den Finanz- und Lastenausgleich vom 27. November 2000 (FILAG, BSG 631.1)
- Verordnung über den Finanz- und Lastenausgleich vom 22. August 2001 (FILAV, BSG 631.111)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Naturschutz vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Naturschutz, BSG 631.120)

- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Strukturverbesserung vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Strukturverbesserung, BSG 631.121)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Wald vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Wald, BSG 631.122)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Wasserbau vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Wasserbau, BSG 631.123)

## A6 Nützliche Web-Adressen

### Kanton Bern

- Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR ..... [www.jgk.be.ch/agr](http://www.jgk.be.ch/agr)
- Amt für Wasser und Abfall ..... [www.bve.be.ch/awa](http://www.bve.be.ch/awa)
- Amt für Wald KAWA ..... [www.vol.be.ch/kawa](http://www.vol.be.ch/kawa)
- beco Berner Wirtschaft ..... [www.vol.be.ch/beco](http://www.vol.be.ch/beco)
- Kantonale Denkmalpflege ..... [www.erz.be.ch/kultur](http://www.erz.be.ch/kultur)
- Amt für Umweltkoordination und Energie ..... [www.bve.be.ch/ae](http://www.bve.be.ch/ae)
- Tiefbauamt ..... [www.bve.be.ch/tba](http://www.bve.be.ch/tba)
- Bernische Systematische Gesetzessammlung ..... [www.sta.be.ch/belex/d/](http://www.sta.be.ch/belex/d/)

### Bund/weitere Stellen

- Bundesamt für Raumentwicklung ARE ..... [www.are.admin.ch](http://www.are.admin.ch)
- Bundesamt für Umwelt BAFU ..... [www.bafu.admin.ch](http://www.bafu.admin.ch)
- Staatssekretariat für Wirtschaft SECO ..... [www.seco.admin.ch](http://www.seco.admin.ch)
- Fachverband Schweizer RaumplanerInnen ..... [www.f-s-u.ch](http://www.f-s-u.ch)
- Kantonale Planungsgruppe Bern ..... [www.planning.ch](http://www.planning.ch)
- Schweiz. Ingenieur- und Architektenverein ..... [www.sia.ch](http://www.sia.ch)
- Schweiz. Vereinigung für Landesplanung ..... [www.vlp-aspan.ch](http://www.vlp-aspan.ch)
- Schweiz. Verband der Umweltfachleute ..... [www.svu-asep.ch](http://www.svu-asep.ch)
- Bund Schweiz. Landschaftsarchitekten und Landschaftsarchitektinnen ..... [www.bsla.ch](http://www.bsla.ch)
- Systematische Sammlung des Bundesrechts  
Landes-, Regional- und Ortsplanung ..... [www.admin.ch/ch/d/sr](http://www.admin.ch/ch/d/sr)