

# EINWOHNERGEMEINDE HEIMISWIL



## ORTSPLANUNG REVISION 2001 / 2002

### BAUREGLEMENT

#### GENEHMIGUNGSEXEMPLAR

15. Dezember 2002



CH. E. SCHNEIDER DIPL. ARCH. ETH/SIA / PLANER ETH/BSP  
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND RAUMPLANUNG

SONNMATTSTRASSE 10b, 3415 HASLE-RÜEGSAU, TEL. 034 460 19 19 / FAX 034 460 19 18  
SÄGEGASSE 28, 3401 BURGDORF, TEL. 034 420 19 19 / FAX 034 420 19 18

E-Mail: Hasle-Rüegsau: [schneider.partner@bluewin.ch](mailto:schneider.partner@bluewin.ch) / Burgdorf: [schneider.partner.bu@bluewin.ch](mailto:schneider.partner.bu@bluewin.ch)  
Internet: [www.schneider-partner.ch](http://www.schneider-partner.ch)

# INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
<b>A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN</b>	
Art. 1 1. Geltungsbereich; Bedeutung	1
Art. 2 2. Vorbehalt anderer Vorschriften	
a) eidg./kant. Erlasse	
Art. 3 b) Ausnahmen	3
Art. 4 3. Baubewilligung / Baubeginn	
a) Erfordernis	
b) Zuständigkeit	
c) Voranfrage	
d) Vorzeitiger Baubeginn / Befreiung	
Art. 5 e) Voraussetzungen; Befugnisse der Baukommission	4
Art. 6 f) Umgebungsgestaltungspläne, Emmissionspläne	5
<b>B BAUVORSCHRIFTEN</b>	
<b>I Erschliessung</b>	
	6
Art. 7 1. Erschliessung; Parkierung	
2. Abstellplätze	
<b>II Bauweise</b>	
	7
Art. 8 1. Allgemeine Gestaltungsvorschriften	
Art. 9 2. Umgebungsgestaltung	
Art. 10 3. Baugestaltung	8
a) Offene Bauweise	
b) Gebäudestellung; Firstrichtung	9
<b>III Bauabstände</b>	
	10
Art. 11 1. Bauabstand von öffentlichen Strassen	
2. Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen	
Art. 12 3. Bauabstand zu Gewässern, Waldabstand, Heckenabstand	11
Art. 13 4. Abstandsvorschriften in und gegenüber Zonen für öffentliche Nutzungen	12
Art. 14 5. Grenzabstand gegenüber nachbarlichem Grund	
a) im Allgemeinen	

Art. 15	b) An- und Nebenbauten	15
Art. 16	c) Anlagen und Bauteile im Grenzabstand	
Art. 17	d) Näherbau, Grenzbau	17
Art. 18	6. Gebäudeabstände	
<b>IV Geschosse, Gebäudehöhe</b>		19
Art. 19	1. Geschosszahl	
Art. 20	2. Gebäudehöhe	20
	a) im Allgemeinen	
Art. 21	b) gestaffelte Gebäude	
<b>V Dachausbau, Dachgestaltung</b>		21
Art. 22	1. Gebäude mit Dachraum	
	a) Dachausbau	
Art. 23	b) Dachgestaltung	
Art. 24	2. Dachaufbauten	22
	3. Sonnenkollektoren	24
	4. Antennen	
 <b>C ZONENVORSCHRIFTEN</b>		
<b>I Allgemeines</b>		25
Art. 25	1. Nutzung der Bauzonen	
Art. 26	2. Landwirtschaftszone	
<b>II Bauzonen</b>		26
Art. 27	1. Wohnzone W2	
Art. 28	2. Dorfzone D2	
Art. 29	3. Detailerschliessung, Ueberbauungsordnungspflicht	27
Art. 30	4. Zonen mit Planungspflicht	
	a) allgemein	28
	b) Zone mit Planungspflicht ZPP1 "Sonnenrain"	
<b>III Zonen für öffentliche Nutzungen</b>		29
Art. 31	1. Zonen für öffentliche Nutzungen	
<b>IV Baumasse</b>		30
Art. 32	1. Masse	

<b>V Erhaltungs- und Gestaltungsmaßnahmen</b>	31
Art. 33 1. Schützenswerte und erhaltenswerte Objekte der Siedlung und Landschaft, Baugruppen	
Art. 33a1aGefahrengebiete	
Art. 34 2. Ablagerungs- und Materialentnahmestellen, Autoabbruchbetriebe	32
Art. 35 3. Archäologische Bodenfunde und archäologische Schutzobjekte	
<b>D ZUSTÄNDIGKEIT DER BEHÖRDEN</b>	
Art. 36 1. Gemeinderat	33
Art. 37 2. Baukommission	
<b>E WIDERHANDLUNGEN, SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b>	
Art. 38 1. Widerhandlungen	35
Art. 39 2. Inkrafttreten	
<b>GENEHMIGUNGSVERMERKE</b>	36
<b>ANHANG I Stichwortverzeichnis</b>	
II Eidgenössische und kantonale Erlasse	
III Nachbarrechtliche Bestimmungen	
IV Schützenswerte und erhaltenswerte Objekte der Sied- lung und Landschaft	

# A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

## Art. 1

### 1. Geltungsbereich, Bedeutung

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

<sup>2</sup> Es ist als ergänzendes Recht für Gebiete mit genehmigter Ueberbauungsordnung anwendbar.

<sup>3</sup> Beim Erlass von Ueberbauungsordnungen in Zonen mit Planungspflicht (Art. 73/88ff BauG) oder für besondere Bauten und Anlagen (Art. 19 ff BauG) sind die in der baurechtlichen Grundordnung enthaltenen Grundsätze zu wahren.

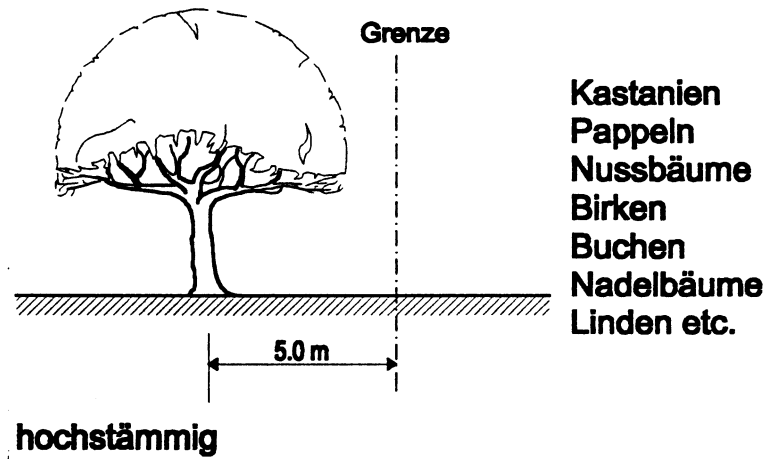
## Art. 2

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

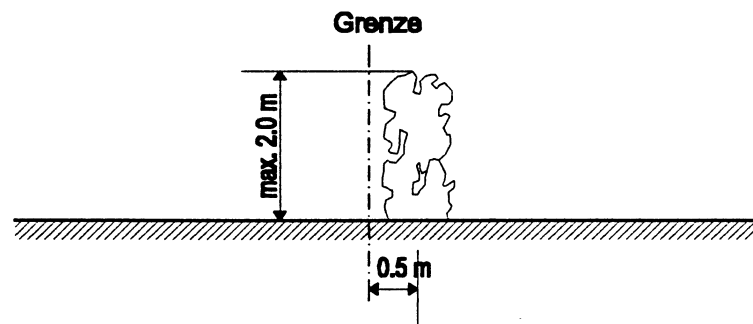
<sup>1</sup> Bei der Erstellung, der Aenderung und beim Abbruch von Bauten und Anlagen müssen ausser den im Baureglement genannten Vorschriften auch die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen und kantonalen Rechts, namentlich des Raumplanungsgesetzes, des Umweltschutzgesetzes, des Baugesetzes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

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

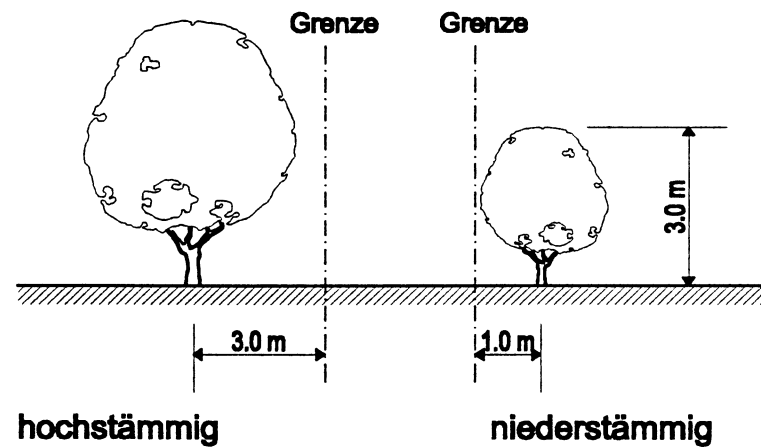
## Zierbäume



## Ziersträucher



## Obstbäume



<sup>3</sup> Mit der Bepflanzung dürfen die Sichtbereiche bei Ausfahrten nicht eingeschränkt werden. Längs öffentlichen Strassen sind die Bestimmungen von Art. 73 Strassenbaugesetz (SBG) zu beachten.

**Art. 3***b) Ausnahmen*

<sup>1</sup> Für die Erteilung von begründeten Ausnahmen von kommunalen, kantonalen und eidgenössischen Bauvorschriften sind die Bestimmungen des Baugesetzes (Art. 26 ff und 81 ff BauG), der Bauverordnung (Art. 55 und 100 ff BauV), des Strassenbaugesetzes (Art. 66 SBG) und des Raumplanungsgesetzes (Art. 23, 24 RPG) massgebend.

**Art. 4**3. *Baubewilligung /  
Baubeginn**a) Erfordernis*

<sup>1</sup> Bauten und Anlagen dürfen erst erstellt, abgeändert oder abgebrochen werden, wenn hierfür die rechtskräftige Baubewilligung und die erforderlichen, besonderen Bewilligungen nach den Bestimmungen des Baugesetzes (Art. 1, Abs. 2 BauG) und des Baubewilligungsdekretes (BewD) vorliegen, die Grundsätze der haushälterischen Nutzung des Bodens sowie der ökologischen Bauweise eingehalten sind und die Verwendung erneuerbarer Energien (Umgebungswärme/Sonnenwärme) geprüft und soweit tragbar vorgesehen werden. (Die Erstellung gemeinsamer Anlagen der Energieerzeugung ist dabei wünschenswert.)

*b) Zuständigkeit*

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

*c) Voranfrage*

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

*d) Vorzeitiger  
Baubeginn /  
Befreiung*

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

**Art. 5****e) Voraussetzungen, Befugnisse der Baukommission**

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

<sup>2</sup> Insbesondere können nur Bauvorhaben bewilligt werden, welche

- a) die Bauvorschriften (B) und die Zonenvorschriften (C) dieses Reglementes einhalten,
- b) über eine hinreichende Erschliessung (Art. 7 ff BauG, Art. 3 ff BauV), die erforderlichen Abstellflächen für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorräder (Art. 16 ff BauG, 49 ff BauV) und, wo vorgeschrieben, über einen Kinderspielplatz, Aufenthaltsbereiche und grössere Spielflächen (Art. 15 BauG; 42 ff BauV) verfügen,
- c) den Anforderungen des Ortsbild- und Landschaftschutzes (Art. 9 ff BauG, Art. 12 ff BauV) und des Umweltschutzes (Art. 24 BauG) entsprechen,
- d) die Vorschriften über die baulichen Vorkehren zugunsten Behinderter (Art. 22 BauG und Art. 85 ff BauV) einhalten,
- e) energiesparende Massnahmen gemäss Energiegesetzgebung (insbesondere Art. 13 EnG und EnV) ausschöpfen,
- f) die massgebenden Werte der Lärmschutz- und der Luftreinhalteverordnung einhalten.

<sup>3</sup> Die Baukommission ist befugt

- a) vom Bauherrn alle erforderlichen Aufschlüsse über das Bauvorhaben und den Bauvorgang zu verlangen (Art. 15 BewD); insbesondere kann die Baukommission Fotomontagen, Modelle, Verputz- und andere Materialmuster anfordern,
- b) die Ausführung des Bauvorhabens zu beaufsichtigen und alle für einen vorschriftsgemässen und sicheren Bauvorgang notwendigen Anordnungen zu treffen (Art. 47 BewD),



- c) zur Beurteilung von Baugesuchen, insbesondere auch zur ästhetischen Prüfung von Bauvorhaben im gesamten Gemeindegebiet auf Kosten des Baugesuchstellers eine neutrale Fachinstanz beizuziehen,
- d) angemessene Sicherheitsmassnahmen bei der Ausführung von Bauvorhaben zu verlangen.

### **Art. 6**

- f) *Umgebungsgestaltungspläne, Emmissionspläne*

<sup>1</sup> Sofern die Umgebung neu- oder wesentlich umgestaltet wird, ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen (Art. 14 BauG, Art. 4 und 5 sowie Art. 14 lit d BewD). Der Umgebungsgestaltungsplan muss Lageangaben (bei Terrainveränderungen, Böschungen ... auch Höhenangaben) zu den in Art. 9 BR erwähnten Umgebungselementen enthalten.

<sup>2</sup> Für landwirtschaftliche Bauten und Gewerbebauten kann die Baukommission zusätzlich mit der Baueingabe Emmissionspläne verlangen. Diese Pläne sollen sämtliche Emmissionsquellen mit Angabe über die Stärke der störenden Auswirkungen und die vorgesehenen Schutzmassnahmen enthalten. Die Baukommission prüft die Emmission der einzelnen Betriebe bezüglich Staub, Rauch, Russ, lästigen Dünsten, Lärm, Erschütterungen und beschliesst entsprechende Auflagen im Baubewilligungsverfahren, soweit anerkannte Normen bestehen.

## B BAUVORSCHRIFTEN

### I Erschliessung

#### Art. 7

#### 1. Erschliessung, Parkierung

<sup>1</sup> Die Erschliessung des Baugrundes (hinreichende Zufahrt, Wasser- und Energieversorgung, Abwasserleitung und -reinigung, Entwässerung) muss auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Gebäudes oder der Anlage und wenn nötig bereits für den Baubeginn erstellt sein (Art. 7 BauG).

Für die Einteilung in Basiserschliessung und Detailerschliessung ist der Richtplan Erschliessung der Gemeinde massgebend.

<sup>2</sup> Die Anforderungen an eine genügende Zufahrt richten sich nach den Bestimmungen von Artikel 7 BauG, den Artikeln 3 ff BauV und nach den rechtskräftigen Ueberbauungsordnungen.

In einem Ueberbauungsgebiet kann bis zur vollständigen Ueberbauung vorläufig auf die Strassenabschlüsse, nicht aber auf die Kofferung verzichtet werden.

#### 2. Abstellplätze

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

<sup>4</sup> Im übrigen gelten die Bestimmungen des Strassenbaugesetzes.

## II Bauweise

### Art. 8

#### 1. Allgemeine Gestaltungsvorschriften

<sup>1</sup> Bauten und Anlagen, die Umgebungsgestaltung, Reklamen, Anschriften und Anlagen für die Energiegewinnung sowie den Fernseh- und Rundfunkempfang (Parabolspiegel) sind so zu gestalten, dass diese hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung (Volumen, Lage, Proportion, Dach-, Kamin- und Fassadengestaltung, Material- und Farbwahl) sowie in der Detailgestaltung (betrachtet vom öffentlichen Raum resp. Aussichtslagen aus) zusammen mit der bestehenden Umgebung eine gute Gesamtwirkung ergeben und die Schönheit oder erhaltenswerte Eigenart des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes (bestehende Gliederungen von Häusern, Plätzen ...) gewahrt bleibt.

(Art. 9 und 10 BauG, Art. 31 BauV)

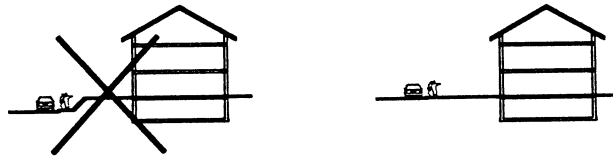
<sup>2</sup> Die Baukommission kann im Baubewilligungsverfahren zum Schutz, zur Pflege oder zur Gestaltung des Landschafts, Orts- und Strassenbildes sowie aus verkehrstechnischen Gründen weitere Auflagen zur Lage und Gestaltung von Bauten, Anlagen ... etc machen und übermässig störende Baugestaltung (grelle Farb- oder Materialwahl, ortsfremde Bau- oder Dachform, strukturfremde Bauvolumen und Proportionen sowie nachteilige Terrainveränderungen ...) die Baubewilligung verweigern. (Art. 9 und 10 BauG sowie Art. 4 BewD)

### Art. 9

#### 2. Umgebungsgestaltung

<sup>1</sup> Bei der Erstellung von Wohn- und Gewerbebauten ist die Baukommission befugt, eine angemessene Bepflanzung der zu überbauenden Parzellen zu verlangen. Aussenräume sind als Grünräume zu gestalten. Verkehrsflächen auf privaten Grundstücken sind möglichst wasserdurchlässig zu erstellen und klein zu halten.

<sup>2</sup> Sofern Abgrabungen/Aufschüttungen notwendig sind, sind diese so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die herkömmliche Bebauungsstruktur und in das bestehende Gelände einfügen und ein guter Uebergang zu den Nachbargrundstücken entsteht. Ganz besonders ist darauf zu achten, dass der Bezug der Gebäude zum Strassenraum nicht durch übermässige Aufschüttungen gestört wird.



<sup>3</sup> Stützmauern, auf die aus Gründen der schwierigen Topographie nicht verzichtet werden kann, sind in Grund- und Aufriss zu gliedern (Staffeln, Versätze). Stützmauern mit einer Länge von mehr als 30 m oder einer Höhe von mehr als 1,20 m werden nur in begründeten Ausnahmefällen bewilligt. Ortsbildstörende Materialien (Böschungselemente) sind zu vermeiden.

<sup>4</sup> Bei der Bepflanzung sind möglichst einheimische Baumarten zu wählen. Bepflanzungen, welche Träger von Krankheiten sein können (z.B. Gitterrost, Feuerbrand ...) sollen gemieden werden. Von ansteckenden Krankheiten befallene Bepflanzungen müssen entfernt werden.

#### **Art. 10**

#### **3. Baugestaltung** a) *Offene* *Bauweise*

<sup>1</sup> Sofern in Ueberbauungsordnungen nicht anders geregelt, gilt die offene Bauweise. Die Bauten haben gegenüber nachbarlichem Grund allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände (Art. 11 bis 18 BR, Art. 32 BR), gegenüber dem öffentlichen Verkehrsraum die Strassenabstände (Art. 11 BR) einzuhalten. Vorbehalten bleibt die Gestaltungsfreiheit nach Artikel 75, Abs. 1 und 2 des Baugesetzes sowie Artikel 15 des Baureglementes.

<sup>2</sup> Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gesamtlänge gestattet, wenn die ganze Häusergruppe gleichzeitig oder in unmittelbar sich folgenden Bauetappen erstellt wird. Brandmauern dürfen nur vorübergehend (bei Etappierung einer Ueberbauung) freigehalten werden. Liegen die Etappen mehr als ein Jahr auseinander, sind die Brandmauern farblich befriedigend zu gestalten oder zu begrünen.

<sup>3</sup> Die Beschattungstoleranzen nach Art. 22 BauV sind jedenfalls einzuhalten. Beschattungen durch Bebauung nach Grundordnung sind zu dulden.

*b) Gebäude-  
stellung,  
Firstrichtung*

<sup>4</sup> Neubauten sind bei offener Bauweise rechtwinklig oder parallel zur Strasse zu stellen.

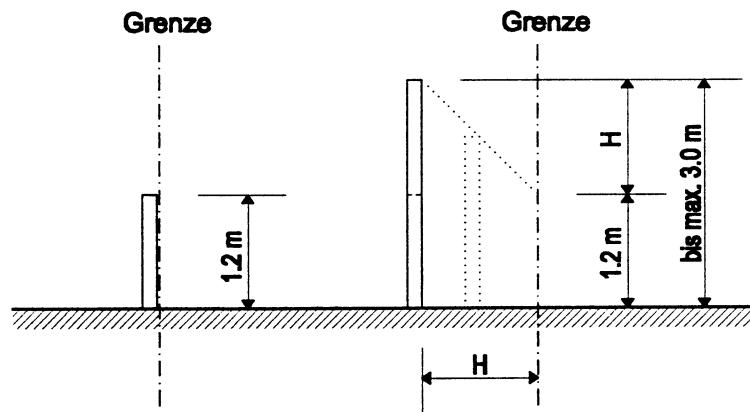
<sup>5</sup> An Hängen sind die Gebäude in der Regel parallel oder rechtwinklig zur Falllinie des Hanges zu stellen.

<sup>6</sup> Innerhalb bereits überbauter Gebiete haben sich Neubauten in der Stellung und Firstrichtung zu den bestehenden Gebäuden einzupassen.

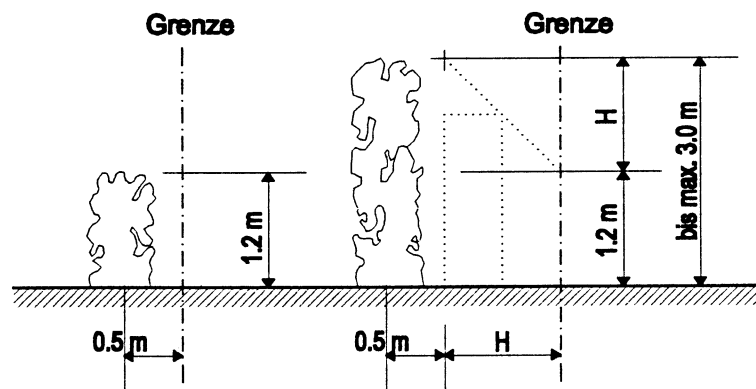
<sup>7</sup> Wo es architektonisch oder planerisch begründet ist, kann die Baukommission eine andere Stellung der Bauten gestatten oder anordnen.



## a) Mauern



## b) Grünhecken



Siehe dazu auch die Skizzen in Art. 2 BR.

<sup>6</sup> Gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücken müssen Mauern und Einfriedungen einen Minimalabstand von 0,50 m von der Grenze einhalten.

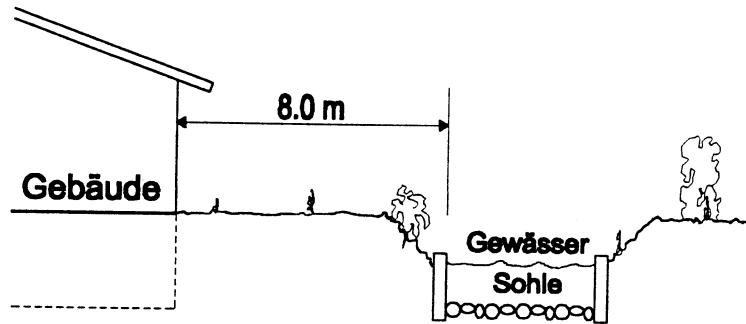
**Art. 12**

3. *Bauabstand zu Gewässern, Waldabstand, Heckenabstand*

<sup>1</sup> Vom Sohlenrand von Gewässern ist zum Schutz der Landschaft und der Gewässer ein Abstand von 8 m zu wahren.

Fließgewässer dürfen weder eingedolt noch trockengelegt werden. Bestehende standortgerechte Bepflanzungen sind zu erhalten und zu pflegen. Für Neuanpflanzungen sind standortgerechte Pflanzen zu verwenden. Notwendige Uferverbauungen sind naturnah auszuführen. Die Vorschriften der Stoffverordnung sind einzuhalten.

Im übrigen gilt für Bauten an Gewässern Art. 48 WBG.



<sup>2</sup> Hochbauten in Waldesnähe haben den Waldabstand gemäss Kant. Forstgesetz einzuhalten.

<sup>3</sup> Der Bauabstand von Hecken richtet sich nach dem Kant. Naturschutzgesetz und beträgt ausserhalb der Bauzone 10 m.

### Art. 13

#### 4. Abstandsvorschriften in und gegenüber Zonen für öffentliche Nutzungen

<sup>1</sup> Gegenüber Zonen für öffentliche Nutzungen (Art. 77 BauG) sind die für die Zone des angrenzenden Baugrundstückes geltenden reglementarischen Grenzabstände einzuhalten.

<sup>2</sup> Bei der Ueberbauung von Zonen für öffentliche Nutzungen ist gegenüber den angrenzenden Grundstücken ein Grenzabstand von halber Gebäudehöhe, mindestens aber 4,00 m einzuhalten.

<sup>3</sup> Die Gebäudeabstände innerhalb der Zonen für öffentliche Nutzungen richten sich nach den Bedürfnissen einer zweckmässigen Ueberbauung.

### Art. 14

#### 5. Grenzabstand gegenüber nachbarlichem Grund a) im Allgemeinen

<sup>1</sup> Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden um mehr als 1,20 m überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Artikel 32 BR festgesetzten kleinen und grossen Grenzabstände einschliesslich allfälliger Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschläge zu wahren.

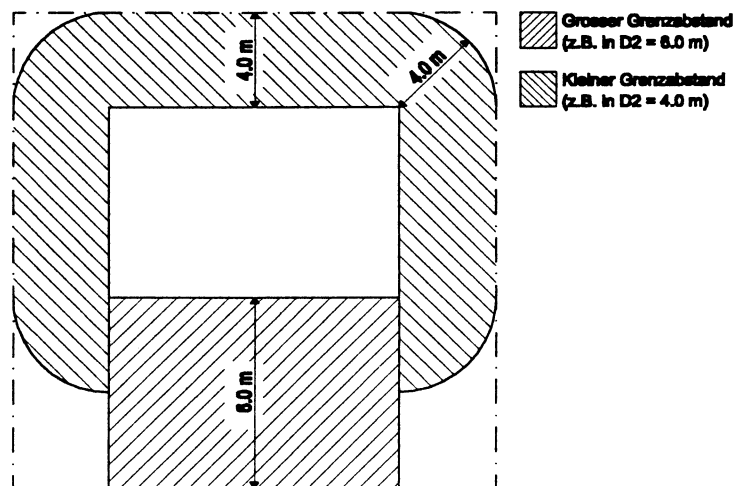


<sup>2</sup> Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmalseiten und die beschattete Längsseite des Gebäudes. Er bezeichnet die zulässige kürzeste waagrechte Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze.

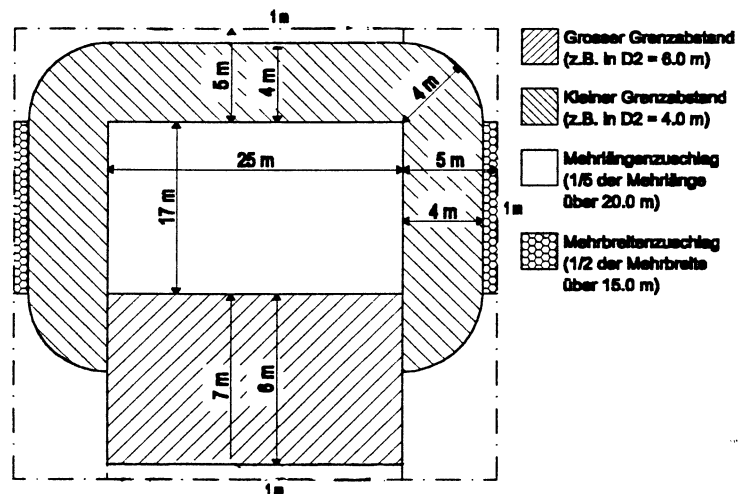
<sup>3</sup> Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Längsseite des Gebäudes; er wird rechtwinklig zu ihr gemessen.

Kann die besonnte Längsseite nicht eindeutig ermittelt werden, wie bei annähernd quadratischen oder unregelmässigen Gebäuden und bei Ost-West-Orientierung der Wohn- und Arbeitsräume, so bestimmt die Baukommission die Anordnung der Grenzabstände.

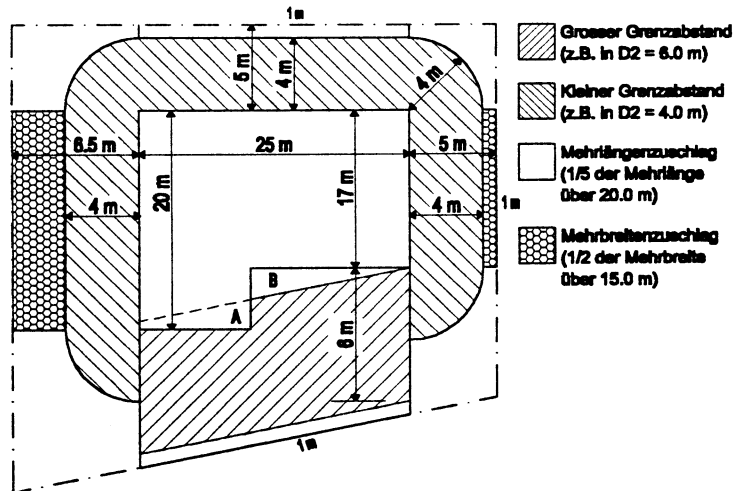
Gebäude ohne Mehrbreite und ohne Mehrlänge



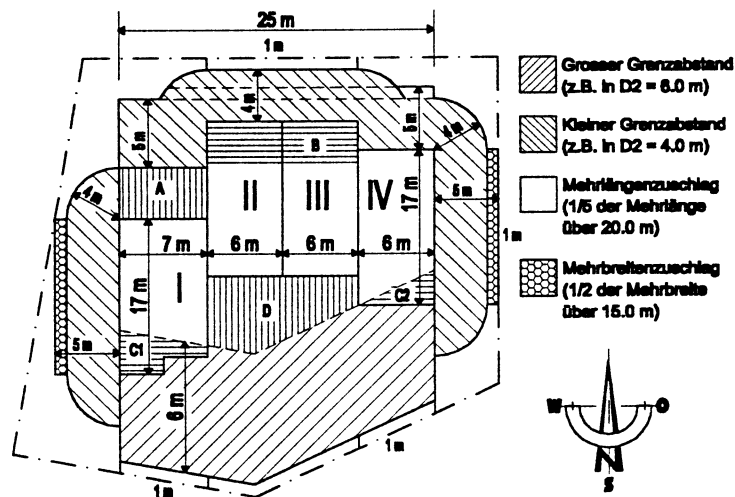
Gebäude mit Mehrbreite und mit Mehrlänge



## Winkelbau



Die schraffierten Flächen dürfen an keiner Stelle über die Parzellengrenze hinausgehen (Grenzabstand) oder die analogen Flächen eines Nachbargebäudes überdecken (Gebäudeabstand).



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

**Art. 15****b) An- und Nebenbauten**

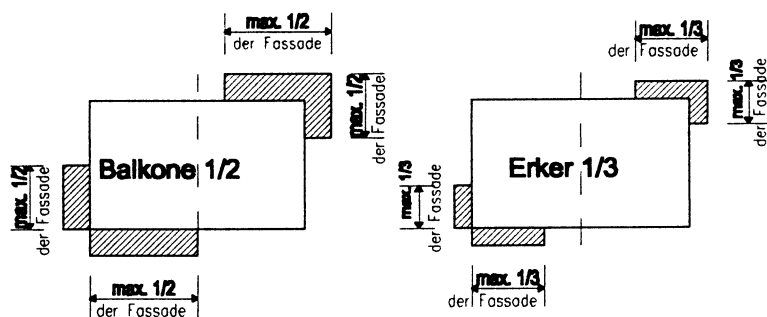
<sup>1</sup> Für An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, genügt allseitig ein Grenzabstand von 2 m, sofern die Gebäudehöhe dieser Bauten im Baugebiet 3 m, in der Landwirtschaftszone 4 m und ihre Grundfläche im Baugebiet 40 m<sup>2</sup>, in der Landwirtschaftszone 60 m<sup>2</sup>, nicht übersteigen.

<sup>2</sup> Für bewohnte An- und Nebenbauten wie Gartenhallen, Wintergärten, gedeckte oder ungedeckte Schwimmbäder, Kaninchenställe, Bienenhäuser und dgl., sowie kleinere landwirtschaftliche Oekonomiegebäude, genügt allseitig ein Grenzabstand von 2 m, sofern die Gebäudehöhe dieser Bauten im Baugebiet 3 m, in der Landwirtschaftszone 4 m und ihre Grundfläche im Baugebiet 10 m<sup>2</sup>, in der Landwirtschaftszone 15 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.

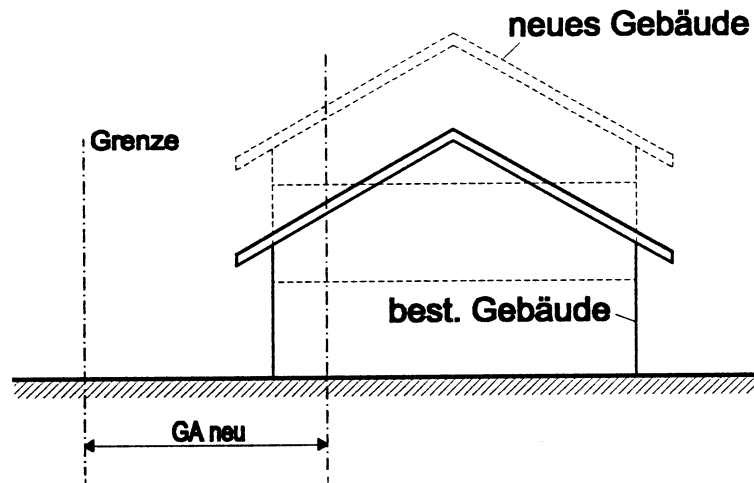
**Art. 16****c) Anlagen und Bauteile im Grenzabstand**

<sup>1</sup> Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone (auch mit Seitenwänden) dürfen höchstens auf 1/2 der jeweiligen Seitenlänge max. 1,50 m in den Grenzabstand hineinragen.

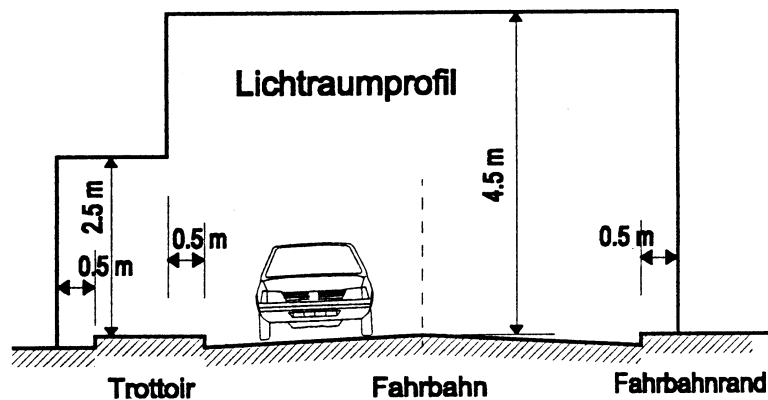
Erker dürfen höchstens auf 1/3 der Seitenlänge bis 1,00 m in den Grenzabstand hineinragen.



<sup>2</sup> Stockwerkaufbauten in der Flucht bestehender Gebäudemauern dürfen



<sup>3</sup> Keine Bauteile dürfen in das Strassenlichtraumprofil hineinragen.



<sup>4</sup> Unter dem gewachsenen Boden dürfen Bauten und Bauteile bis 1,00 m an die Grundstücksgrenze, mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.  
 Unterirdische Bauten sind solche, welche das gewachsene Terrain an keiner Stelle um mehr als 1,2 m überragen und höchstens eine Fassade frei gelegt oder mit einem Zugang oder einer Zufahrt versehen ist. Weder freigelegte Fassade noch Zugang und Zufahrt dürfen innerhalb des kleinen Grenzabstandes liegen.

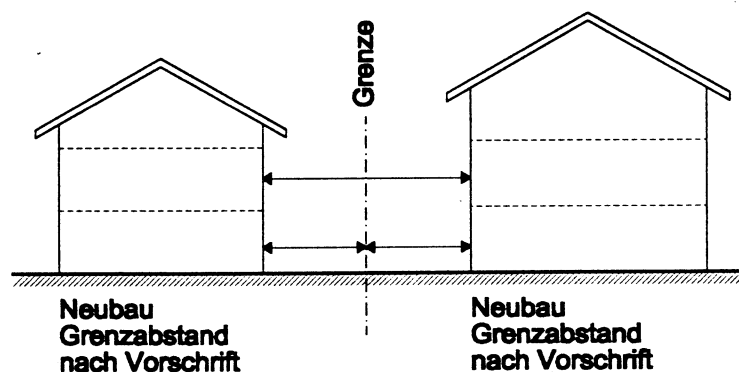
**Art. 17***d) Näherbau,  
Grenzbau*

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

<sup>2</sup> Bei fehlender nachbarlicher Zustimmung zum Grenzanbau oder Anbaubefugnis an nachbarliche Grenzbauten ist ein Näherbau nur mit Ausnahmegenehmigung gemäss Artikel 26 ff des Baugesetzes gestattet. Der privatrechtliche Minimalabstand (Art. 79 ff EG zum ZGB) darf dabei nicht unterschritten werden.

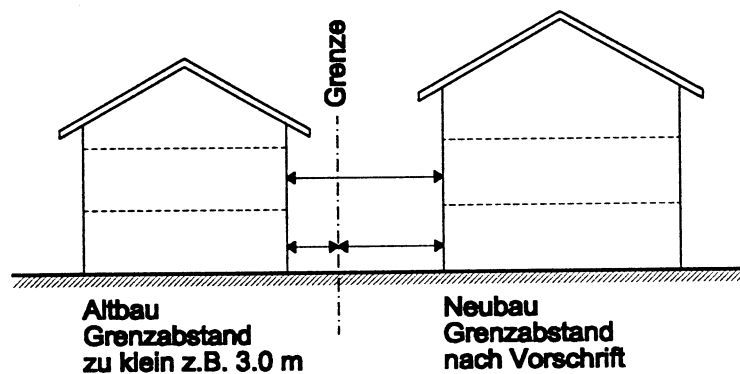
**Art. 18***6. Gebäudeabstände*

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



<sup>2</sup> Für An- und Nebenbauten im Sinne von Artikel 15 BR kann die Baupolizeibehörde den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück, und mit Zustimmung des Nachbarn gegenüber Nachbarbauten, bis auf 2,00 m herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.

<sup>3</sup> Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes. Die Baupolizeibehörde kann jedoch den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn sonst für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranz gemäss Artikel 22 der Bauverordnung überschritten würde.



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

## IV Geschosse, Gebäudehöhe

### Art. 19

#### 1. Geschosszahl

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

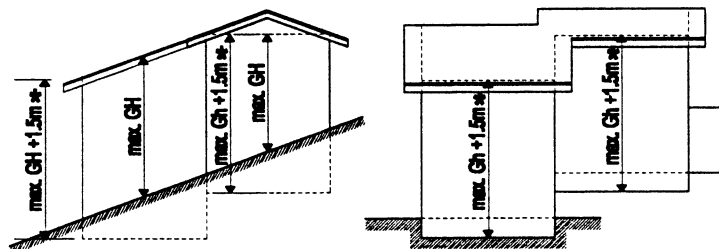
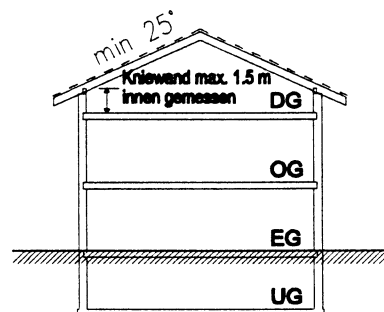
<sup>2</sup> Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn

a) die Grundfläche der hier untergebrachten Wohn- und Arbeitsräume (die Wandquerschnitte nicht eingerechnet) mehr als 75 % der Bruttofläche eines Normalgeschosses ausmacht,

b) es bei offener Bauweise im Durchschnitt aller Fassadenseiten bis oberkant Erdgeschossboden gemessen, das fertige Terrain um mehr als 1,20 m überragt. Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten werden nicht angerechnet. Die Abgrabungen dürfen jedoch nicht mehr als 1/2 der betreffenden Fassadenlänge und max. 7,5 m betragen.

<sup>3</sup> Für Wohn- und Arbeitsräume im Kellergeschoss bleiben die besonderen gesundheitspolizeilichen Vorschriften (Art. 62 ff BauV) vorbehalten.

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



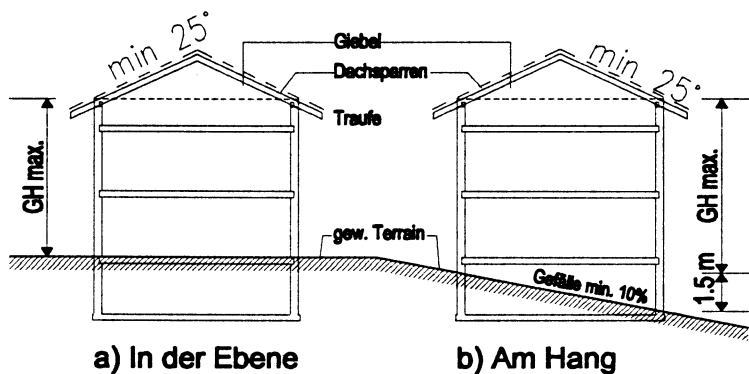
\*) siehe dazu Art. 20.2

**Art. 20**2. Gebäudehöhe  
a) im Allgemeinen

<sup>1</sup> Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen und zwar vom gewachsenen Boden (Art. 97 BauV) bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens, bei Flachdächern bis oberkant offene oder geschlossene Brüstung. Abgrabungen für Hauseingänge, Garagezufahrten, Verladerampen ... werden nicht angerechnet, sofern deren Gesamtlänge 1/2 der betreffenden Fassadenlänge und max. 7,5 m nicht überschreitet.

<sup>2</sup> Bei Bauten am Hang ist talseits eine Mehrhöhe von 1,0 m, bei Fassaden mit dahinterliegenden Wohn- und/oder Gewerberäumen eine Mehrhöhe von 1,5 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt.

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

**Art. 21**b) gestaffelte  
Gebäude

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



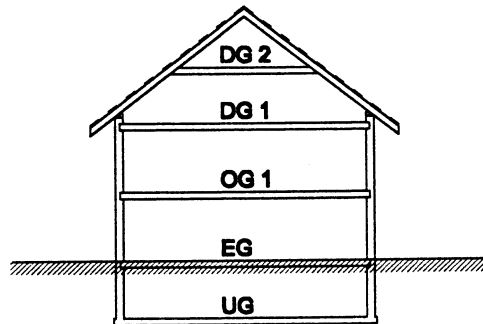
## V Dachausbau, Dachgestaltung

### Art. 22

1. Gebäude mit  
Dachraum  
a) Dachausbau

<sup>1</sup> Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen ist in allen Zonen über der ganzen Grundrissfläche zulässig.  
Im Dachgeschoss sind höchstens 2 Geschosse zulässig

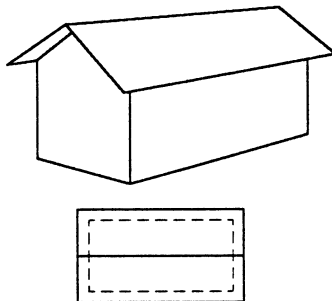
<sup>2</sup> Die feuerpolizeilichen und gesundheitspolizeilichen Vorschriften (Art. 62 ff der BauV) sind einzuhalten.



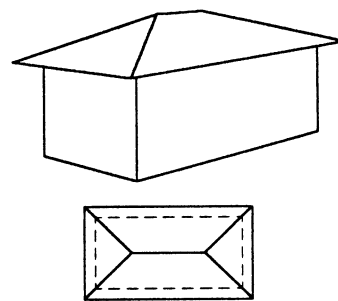
### Art. 23

b) Dachgestaltung <sup>1</sup> Als Dachformen für Hauptbauten sind Satteldächer (eventuell mit Gehrschild, Bruch, und/oder Kreuzfirst) sowie Mansard-, Walm- und Zeltdächer erlaubt.  
In der Wohnzone W2 sind auch auf Hauptbauten hangparallele Pultdächer erlaubt.

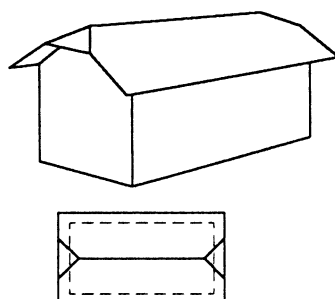
#### Satteldach



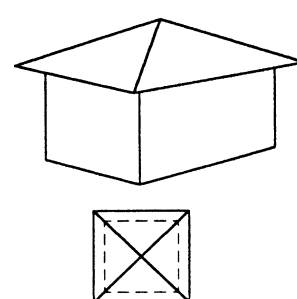
#### Walmdach

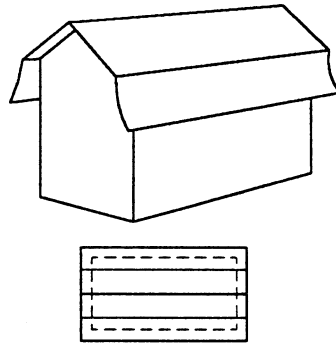


#### Krüppelwalmdach

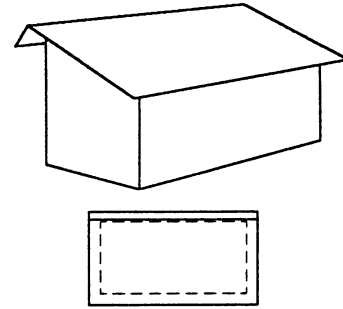


#### Zeltdach



**Mansarddach****Pulldach**

evt. asymmetrisches Vordach  
in der Landwirtschaftszone



<sup>2</sup> Bei An- und Nebenbauten (Art. 15 BR) sind auch Pulldächer und ausschliesslich in der Bauzone Flachdächer (bis max. 40 m<sup>2</sup> Fläche) erlaubt.

<sup>3</sup> Die Dachneigung der Hauptdachflächen darf in der Regel 25° (alte Teilung) nicht unterschreiten und 45° (alte Teilung) nicht überschreiten und soll allseitig gleich sein.

Die Neigung der Pulldächer bei Hauptbauten soll 18° - 25°, bei An- und Nebenbauten 10° - 18° betragen.

<sup>4</sup> Die Dachvorsprünge der Schrägdächer sollen den Haustypen entsprechen und den umgebenden Gebäuden angepasst sein, mindestens aber 60 cm betragen für Hauptbauten bis zu einer Höhe von 6 m, mindestens aber 90 cm für Hauptbauten ab einer Höhe von 6 m.

<sup>5</sup> Zur Dacheindeckung sind bei Hauptbauten rote/rotbraune bis dunkelbraune Tonziegel oder flacher brauner bis dunkelbrauner Faserzementschiefer zu verwenden. In der Wohnzone W2 sind auch grauer Schiefer oder graue Tonziegel erlaubt.

Bei An- und Nebenbauten für Landwirtschaft und Gewerbe ist die Verwendung von gewellten braunen bis dunkelbraunen Faserzementplatten oder grauen Wellblechplatten möglich.

**Art. 24****2. Dachaufbauten**

<sup>1</sup> Dachaufbauten (Lukarnen, Schleppegauben, Dachflächenfenster, Firstreiter und Glasziegeleinsätze) sowie Dacheinschnitte (Balkone jedenfalls überdeckt) haben eine ruhige Gesamtwirkung der Dachflächen zu gewährleisten.

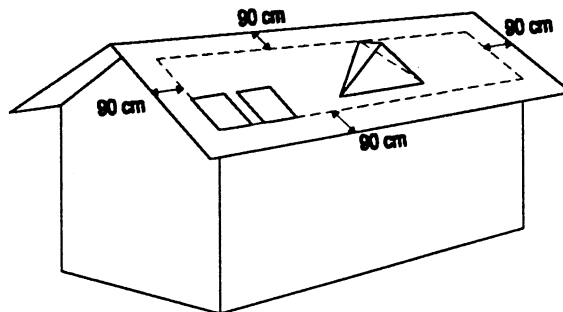
<sup>2</sup> Pro Dachseite ist nur eine Dachaufbauart zugelassen. (Dachflächenfenster, Glasziegeleinsätze sowie Firststreiter, Quergiebel, Kreuzfirst sind von dieser Regelung ausgenommen).

Im zweiten Dachgeschoss sind nur Dachflächenfenster, Firststreiter und Glasziegeleinsätze zugelassen. (Vgl. dazu Art. 22<sup>1</sup> BR).

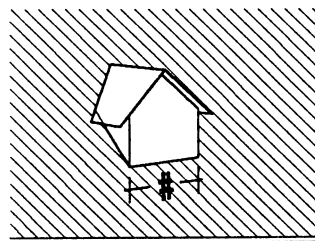
<sup>3</sup> Dachaufbauten dürfen zusammen nicht mehr als  $\frac{2}{3}$  der Fassadenlänge des obersten Geschosses aufweisen und haben mindestens einen Abstand von 90 cm zu First, Ort und Traufe aufzuweisen.

Einzelne Dachaufbauten dürfen max.  $\frac{1}{3}$  der Fassadenlänge beanspruchen.

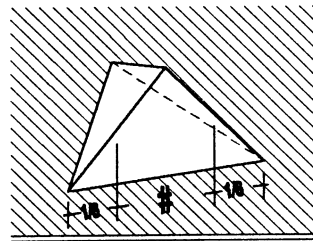
Bei Glasflächen von Wintergärten sowie bei Glasziegeleinsätzen entfällt der Minimalabstand zu Ort und Traufe. Dachaufbauten müssen in der Regel dasselbe Bedachungsmaterial und dieselbe Neigung aufweisen wie das Hauptdach.



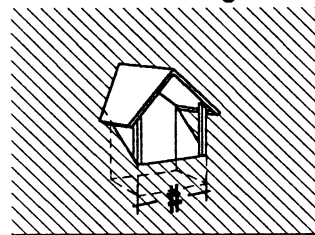
**Lukarne**



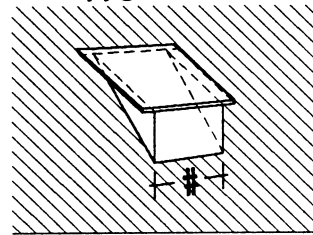
**Lukarne**



**Dacheinschnitt \*  
mit Überdeckung**

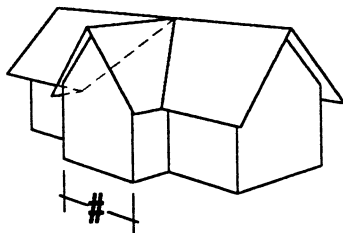
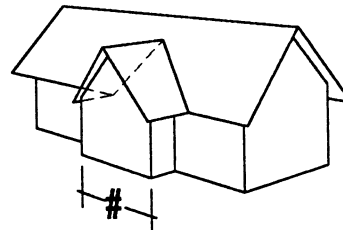


**Schleppgaube**



# = anrechenbare Breite ab Dachaufbauten

\* Bei schützenswerten Objekten nicht zugelassen

**Kreuzfirst****Quergiebel**

**# = anrechenbare Breite ab Dachaufbauten**

Die Gestaltung und das Nutzungsmass der Dachaufbauten haben sich den übergeordneten ästhetischen Anforderungen (Art. 8 BR) unterzuordnen.

Die Beurteilung richtet sich nach den "Gestaltungshinweisen für Aufbauten bei ländlichen Steildächern".

<sup>4</sup> Für Dachflächenfenster, Glasziegeleinsätze und dgl. gilt eine Maximalgrösse von 1,35 m<sup>2</sup> (im Rahmen) pro Fläche.

Die Dachflächenfenster haben eine hoch-/rechteckige Form aufzuweisen.

Im ersten Dachgeschoss muss mindestens ein Drittel der minimalen Fensterfläche (nach Art. 64 BauV) senkrecht stehen und jederzeit geöffnet werden können.

Die Bewilligung von Dachflächenfenstern und dgl. richtet sich nach Art. 5 des Bewilligungsdekretes.

3. *Sonnenkollektoren* <sup>5</sup> Sonnenkollektoren dürfen auf der gesamten Dachfläche eingebaut werden, sofern die Bestimmungen von Artikel 8 BR eingehalten werden können.

Die Bewilligung von Sonnenkollektoren richtet sich nach Art. 6 des Bewilligungsdekretes.

Auf schützenswerten und erhaltenswerten Objekten im Hinweisinventar der kant. Denkmalpflege (K-Objekte) sind ausschliesslich eingebaute Kollektoren in ähnlicher Farbe wie die Dacheindeckung zulässig.

4. *Antennen*

<sup>6</sup> Für Antennenanlagen gelten die Bestimmungen von Art. 9 BauG, Art. 17 BauV und Art. 4 BewD.

## C ZONENVORSCHRIFTEN

### I Allgemeines

#### Art. 25

##### 1. Nutzung der Bauzonen

<sup>1</sup> Die Zonenvorschriften bestimmen Art, Mass und Bedingungen der zulässigen baulichen Nutzung in den Bauzonen und in der Landwirtschaftzone. Der Gemeinderat kann von Grundeigentümern die in den Genuss von Planungsvorteilen kommen Infrastrukturbeiträge erheben.

<sup>2</sup> Auf die bestehende landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzung innerhalb und ausserhalb der Bauzonen ist angemessene Rücksicht zu nehmen. Bewohner der Bauzonen haben unvermeidliche Immissionen und Störungen, die sich aus der bestehenden landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzung in diesen Zonen ergeben, zu dulden.

Die Sanierung bestehender landwirtschaftlicher und gewerblicher Anlagen innerhalb der Bauzonen bleibt möglich.

<sup>3</sup> Die zonenkonforme Nutzung der Bauzone innerhalb des Planungshorizontes von 15 Jahren liegt im öffentlichen Interesse. Grundeigentümer haben nach Ablauf dieser Frist keinen Anspruch, dass ihre unüberbauten Baugrundstücke weiterhin in der Bauzone verbleiben.

#### Art. 26

##### 2. Landwirtschaftszone

<sup>1</sup> Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Art. 16, 22 und 24 RPG), den Bestimmungen des Baugesetzes (Art. 80 ff BauG) sowie insbesondere nach den Vorschriften von Art. 33 BR.

## II Bauzonen

### Art. 27

#### 1. Wohnzone W2

<sup>1</sup> Die Wohnzone W2 ist für das ruhige Wohnen bestimmt. Ausser Wohnbauten und den erforderlichen öffentlichen Einrichtungen sind hier nur die für den täglichen Lebensbedarf der Quartierbewohner notwendigen Ladengeschäfte sowie baulich und betrieblich nicht störende Kleingewerbe (Coiffeur, Atelier, Praxis etc.) gestattet.

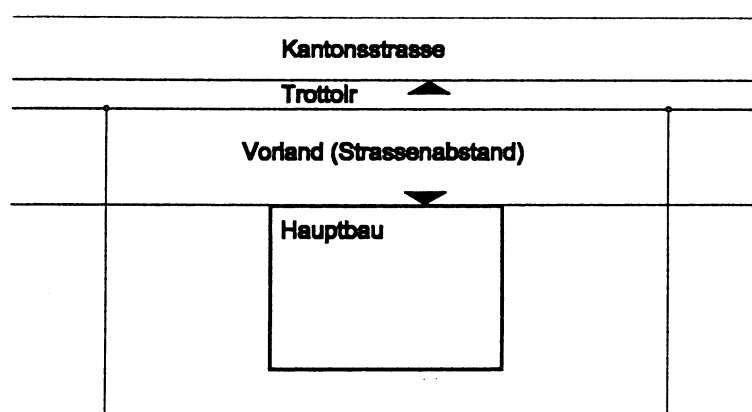
### Art. 28

#### 2. Dorfzone D2

<sup>1</sup> Die Dorfzone D2 umfasst Gebiete in denen vielfältigste Nutzungen erlaubt sind. Zugelassen sind Laden-, Büro-, Gewerbe- und Wohnbauten sowie öffentliche Nutzungen.

Bauten, die gestalterisch oder nutzungsmässig den Charakter der Dorfzone D2 beeinträchtigen, sind untersagt. Hauptbauten sind möglichst strassenbezogen zu erstellen.

Das Vorland ist bei Neubauten entlang von Kantonsstrassen möglichst von Autoabstellplätzen freizuhalten. Dieses ist so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung im Orts- und Strassenbild entsteht.



<sup>2</sup> Neubauten in der Dorfzone D2 haben insbesondere auf die benachbarten schützenswerten Objekte Rücksicht zu nehmen.

Neu-, An-, Neben- und Umbauten haben die Ordnungsprinzipien der traditionellen Bauweise zu berücksichtigen. Hierzu gehören insbesondere:

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

#### **Art. 29**

#### *3. Detailerschliessung, Ueberbauungs- ordnungspflicht*

<sup>1</sup> Insbesondere die Detailerschliessung in grösseren Bauzonen wird mittels Ueberbauungsordnungen geregelt (Art. 88 ff BauG).

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

#### **Art. 30**

#### *4. Zonen mit Planungspflicht*

<sup>1</sup> Zonen mit Planungspflicht erfordern eine detaillierte Planung in grösseren Gebieten, welche für die Ortsentwicklung besonders bedeutsam sind. (Vgl. dazu Art. 92 - 94 BauG).

<sup>2</sup> Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht setzt eine rechtskräftige Ueberbauungsordnung voraus. Die Kosten der Erschliessung innerhalb der Zonen mit Planungspflicht trägt der Grundeigentümer. Die im folgenden je Zone mit Planungspflicht enthaltenen Bestimmungen sind verbindlich für die Ausarbeitung der Ueberbauungsordnungen.

- a) *allgemein* <sup>3</sup> Die Zonen mit Planungspflicht bezwecken
- a) die haushälterische Nutzung des Bodens,
  - b) die Integration von Bauten und Aussenräumen in das Orts- und Landschaftsbild,
  - c) die Errichtung von umweltverträglichen Siedlungen (Baumaterialien, Energie),
  - d) die Schaffung von kommunikationsfreundlichen Siedlungsschwerpunkten (Gemeinschaftsbauten und -Anlagen),
  - e) das Zusammenfassen von Bauten und Anlagen der Erschliessung (Parkierung), der Ver- und Entsorgung sowie des Zivilschutzes.
- <sup>4</sup> Der Gemeinderat zieht bei der Ausarbeitung der Ueberbauungsordnungen die jeweiligen Grundeigentümer bei.
- b) *Zone mit Planungspflicht ZPP1 "Sonnenrain"* Die Zone mit Planungspflicht ZPP1 "Sonnenrain" bezweckt eine dichte Ueberbauung mit Einfamilien- und Doppel-einfamilienhäusern. Die Erschliessung erfolgt aus Südwesten. Die Ueberbauung richtet sich nach den allgemein gültigen Zonenvorschriften der Wohnzone W2.



### **III Zonen für öffentliche Nutzungen**

#### **Art. 31**

##### *1. Zonen für öffentliche Nutzungen*

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

<sup>2</sup> Das Mass der baulichen Nutzung wird anhand konkreter Bauvorhaben festgelegt.  
Die Gebäudehöhe beträgt max. 10 m.  
Die Abstände richten sich nach Art. 13 BR.  
Es gilt die Empfindlichkeitsstufe II der Lärmschutzverordnung.

## IV Baumasse

### Art. 32

#### 1. Masse

<sup>1</sup> Für die Bauzone gelten -unter Vorbehalt von Absatz 2- folgende

minimalen kleinen Grenzabstände (kGA),  
minimalen grossen Grenzabstände (gGA),  
maximalen Gebäudehöhen (GH),  
fixen Geschoszzahlen (GZ),  
maximalen Gebäudelängen (GL),  
Empfindlichkeitsstufen (ES):

Zone	kGA	gGA	GH	GZ	GL <sup>1)</sup>	ES
W2	4 m	8 m	7.5 m	2	25 m	II
D2	4 m	6 m	8 m	2	30 m	III
LWZ <sup>2)</sup>	$\frac{1}{2}$ GH <sup>3)</sup>	--	10 m <sup>4)</sup>	--	35 m	III

<sup>1)</sup> An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen und Tieren bestimmt sind (Art. 15<sup>1</sup> BR), werden nicht zur Gebäudelänge angerechnet.

<sup>2)</sup> Gilt für landwirtschaftliche Gebäude.  
Für Wohnbauten gelten die Bestimmungen der Dorfzone D2

<sup>3)</sup> Mindestens aber 4,00 m

<sup>4)</sup> Silobauten max. 13 m

<sup>2</sup> In der Wohnzone W2 und der Dorfzone D2 erhöhen sich die Grenzabstände für Gebäude, die über 20,00 m lang oder über 15,00 m breit sind, auf den betreffenden Längsseiten um  $\frac{1}{5}$  der Mehrlänge, auf den betreffenden Schmalseiten um  $\frac{1}{2}$  der Mehrbreite.

## V Erhaltungs- und Gestaltungs- massnahmen

### Art. 33

#### 1. Schützenswerte Objekte der Siedlung und Landschaft, Baugruppen

<sup>1</sup> Die im Schutzplan, im Bericht zur Ortsplanung sowie im Anhang IV des Baureglementes aufgeführten schützenswerten Objekte der Siedlung sind zusammen mit deren unmittelbarer Umgebung zu erhalten und bedürfen besonderer Pflege. Die Baugruppen zeichnen sich durch wertvolle räumliche Zusammenhänge aus.

Renovationen, Veränderungen und Ergänzungen an schützenswerten Objekten und an erhaltenswerten Objekten innerhalb von Baugruppen (K-Objekte des kantonalen Inventars) sind unter Einbezug der Denkmalpflege durchzuführen.

<sup>2</sup> Der Weiterbestand der im Schutzplan aufgeführten erhaltenswerten Objekte der Siedlung ist anzustreben.

<sup>3</sup> Die im Schutzplan sowie im Bericht zur Ortsplanung aufgeführten schützenswerten Objekte der Landschaft (insbesondere auch die Wege mit historischer Bedeutung) sind zusammen mit ihrer Umgebung zu erhalten. Pflegerische Eingriffe (in aussergewöhnlichen Fällen unter Einbezug fachlicher Beratung) sind gestattet.

### <sup>1</sup>Art. 33a

#### 1a Gefahrenggebiete

<sup>1</sup> Bei Bauvorhaben in Gefahrenggebieten gilt Art. 6 BauG. Die Gefahrenggebiete im Bereich der Bauzonen sind im Zonenplan, die Gefahrenggebiete ausserhalb der Bauzonen im Naturgefahrenplan festgehalten.

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

<sup>3</sup> Im Gefahrenggebiet mit geringer Gefährdung („gelbes Gefahrenggebiet“) wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

<sup>1</sup> Eingefügt nach genehmigter Teilrevision vom 29.07.2011

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

Die Gefahrengebiete mit nicht bestimmter Gefahrenstufe sind im Naturgefahrenplan separat festgehalten.

### **Art. 34**

2. *Ablagerungs- und Materialentnahmestellen, Autoabbruchbetriebe*

<sup>1</sup> Ablagerungs- und Materialabbaustellen (Art. 30 BauV) dürfen nur ausserhalb des Baugebietes angelegt oder erweitert werden. Im übrigen gelten die Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes (Art. 16, 22, 24 RPG), des Baugesetzes (Art. 19 ff und 80 ff BauG) und der Bauverordnung (Art. 19 ff, insbesondere Art. 29 und Art. 30 ff BauV).

<sup>2</sup> Die Anlage und Erweiterung von Autoabbruchbetrieben richtet sich nach den Vorschriften der Bauverordnung (Art. 36 ff BauV).

### **Art. 35**

3. *Archäologische Bodenfunde und archäologische Schutzobjekte*

<sup>1</sup> Treten archäologische Bodenfunde zutage, so sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und die Baukontrollorgane und der Archäologische Dienst des Kantons Bern zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen.

Im Bereich der im Schutzplan eingetragenen archäologischen Schutzobjekte dürfen Bauvorhaben und Terrainveränderungen erst nach erfolgter Absprache mit dem Archäologischen Dienst des Kantons Bern ausgeführt werden.

## D ZUSTÄNDIGKEIT DER BEHÖRDEN

### Art. 36

#### 1. Gemeinderat

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

- a) die Erteilung von Ausnahmen (Art. 26-29 BauG) sofern die Gemeinde Baubewilligungsbehörde ist,
- b) die Erhebung von Einsprachen (Art. 35 BauG),
- c) den Erlass von Planungszonen (Art. 62 BauG),
- d) geringfügige Abänderungen von Plänen oder Vorschriften im Sinne von Art. 122 BauV,
- e) die Ueberbauungsordnungen für die Regelung von Detailerschliessungsanlagen und Ueberbauungsordnungen in Zonen mit Planungspflicht.

### Art. 37

#### 2. Baukommission

<sup>1</sup> Die Aufgaben der Baukommission richten sich nach dem Organisationsreglement und umfassen insbesondere:

- a) die selbständige Erledigung des Baubewilligungsverfahrens (mit Bewilligung) nach Artikel 33 Baugesetz und Artikel 9 Baubewilligungsdekret inkl. Einholen von Stellungnahmen der kant. Fachstellen (Denkmalpflege, Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK), Naturschutzinspektorat, Energiefachstelle ...),
- b) die Antragstellung an den Gemeinderat zu Ausnahmen von Gemeindebauvorschriften, sofern die Gemeinde zuständige Baubewilligungsbehörde ist,
- c) den Erlass von Amtsberichten an den Regierungstatthalter zu Ausnahmen von Gemeindebauvorschriften, wenn dieser zuständige Baubewilligungsbehörde ist,

- d) den Erlass von Amtsberichten an den Regierungstatthalter zu Einsprachen und Baugesuchen, wenn dieser zuständige Baubewilligungsbehörde ist,
- e) die Einholung von Amtsberichten beim Regierungstatthalter zu kantonalen Ausnahmen, sofern die Gemeinde Baubewilligungsbehörde ist.
- f) die Durchführung von Einigungsverhandlungen, wobei der Gemeindegemeinschafter das Protokoll führt,
- g) die Aufsicht über die Einhaltung der Bauvorschriften und der Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung,
- h) den Erlass von baupolizeilichen Verfügungen (Art. 45 BauG),
- i) die Organisation und Durchführung der Baukontrollen,
- k) die Behandlung von Voranfragen und Antragstellung an den Regierungstatthalter,
- l) die Antragstellung an den Gemeinderat zur Erhebung von Einsprachen,
- m) die Information des Gemeinderates über erteilte Baubewilligungen.

## **E WIDERHANDLUNGEN, SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

### **Art. 38**

- 1. Widerhandlungen* <sup>1</sup> Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Baureglementes, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen des Baugesetzes (Art. 50 ff) vom Richter geahndet.

### **Art. 39**

- 2. Inkrafttreten* <sup>1</sup> Dieses Reglement tritt wie die gesamte baurechtliche Grundordnung (Art. 1 BR) der Einwohnergemeinde Heimiswil am Tage nach seiner Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft. Es ersetzt das Baureglement und den Zonenplan der Gemeinde Heimiswil aus den Jahren 1990 und 1999.
- <sup>2</sup> Baugesuche, die beim Inkrafttreten des Reglementes bereits hängig waren, werden noch nach bisherigem Recht beurteilt. Vorbehalten bleibt der Erlass einer Planungszone (Art. 62 BauG). Im übrigen gilt Artikel 36 BauG.

## GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung	vom	18.1.2002 – 18.2.2002
Vorprüfung	vom	27.6.2002
Publikation im Amtsblatt Nr.	vom	18.9.2002
in Amtsanzeigern Nrn.	vom	12. + 19.9.2002
Öffentliche Auflage	vom	12.9.2002 bis 14.10.2002
Einspracheverhandlung	am	30.10.2002
Erledigte Einsprachen	0	
Unerledigte Einsprachen	1	
Rechtsverwahrungen	0	
BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT HEIMISWIL	am	4.11.2002
BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE HEIMISWIL	am	25.11.2002
Namens der Einwohnergemeinde		
Der Präsident	sig.	J. Held
Der Gemeindeschreiber	sig.	H. Fankhauser
DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT: HEIMISWIL	den	27.12.2002
der Gemeindeschreiber	sig.	H. Fankhauser
GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG		
mit Beschluss	vom	18. März 2003
	sig.	W. Hafner



# ANHANG I

## SACHREGISTER

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

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

## ABKUERZUNGEN

BR	Baureglement der Einwohnergemeinde Heimiswil
BauG	Baugesetz vom 12. Sept. 1984
BauV	Bauverordnung vom 6. März 1985
BewD	Baubewilligungsdekret vom 10. Februar 1970 mit Aenderungen vom 11. September 1984
BUD	Baulandumlegungsdekret vom 12. Februar 1985
EGzZGB	Einführungsgesetz vom 28. Mai 1911 zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch
GBD	Grundeigentümerbeitragsdekret vom 12. Februar 1985
LSV	Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986
NBRD	Normalbaudekret vom 10. Februar 1970 mit Aenderungen vom 11. September 1984
SBG	Strassenbaugesetz vom 2. Februar 1964 mit Aenderungen vom 29.9.1968, 7.6.1970, 6.11.1974, 12.2.1985
SFD	Strassenfinanzierungsdekret vom 12. Februar 1985
SFG	See- und Flussufergesetz vom 6. Juni 1982
SFV	See- und Flussufervorordnung vom 29. Juni 1983
VVR	Verordnung über die Offenhaltung der Versorgungsrouten für Ausnahmetransporte vom 19. Dezember 1979
WBG	Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989

ABBRUCH von Bauten	1, 9 BauG, 5 Bew D	2, 4
ABLAGERUNG		
- Bewilligungserfordernis	1 BauG, 4 BewD	2, 4, 8, 34
- nähere Bestimmungen	30-35 BauV	
- auf Strassengebiet	53 SBG	
ABLEITUNG		
- der Abwasser	7 BauG	7
ABSTELLPLÄTZE für Fahrzeuge		
- Bewilligungserfordernis	1 BauG, 4, 11 BewD	5
- Erstellungspflicht im allgemeinen	16-18, 88 BauG, 49-56 BauV, 23 NBRD	5
- für Motorfahrzeuge Behinderter	23 BauG, 87 BauV	
- Normen	50ff, BauV	
ABSTELLRÄUME		
	15 BauG, 42-48 BauV, 23 NBRD	
ALTWAREN		
- Ablieferungspflicht	36-41 BauV, 4 BewD 37 BauV	
ÄNDERUNG		
- von Bauten, Bewilligungs- erfordernis	1, 33 BauG 5, 9 BewD	2, 4, 36
AN- UND NEBENBAUTEN		
- Definition und Abstände	12-14 NBRD	15, 18
ANSCHRIFTEN		
	9 BauG, 72 SBG, 42 BewD, 20 NBRD	2, 4, 8
ANTENNEN		
	9, 69 BauG, 17f. BauV, 4f. BewD	2, 4, 8
ARBEITSGESETZ bes. Bewilligung		
	42 BewD	4
AESTHETIK s. Landschaftsschutz und Ortsbild		
AUFBAUTEN, Dach		
	5 BewD, 18 NBRD	24

AUFBEWAHRUNG gefährlicher Flüssigkeiten und Gase, besondere Bewilligung	42 BewD	2, 4
AUFFÜLLUNG s. Terrainveränderung		
AUSGLEICH von Planungs- nachteilen	140 BauG, 1 PFD	
AUSHUBARBEITEN	83 BauV, 39 BewD	4
AUSKUNFTSPFLICHT in der Planung	56 BauG	
AUSNAHMEN		
- allgemein von Bauvorschriften	26-29 BauG	3
- vom Bauabstand an öffentlichen Strassen	66 SBG	
- für Bauten ausserhalb der Bauzone	81-84 BauG, 99, 100, 103 BauV, 46 BewD	
- für Abstellplätze für Fahrzeuge	55 BauV	
- für Kleinbauten	28 BauG	
- Nebenbestimmungen (Revers, Befristung, Widerruf)	29 BauG, 66 SBG	
- in Schutzgebieten	100 BauV	
AUSNAHMEGESUCH		
- im allgemeinen	34 BauG, 10, 31, 46 BewD	3
- nachträgliches	45 BewD	
AUSSENHEIZUNG	5 BewD	
AUSSENRÄUME von Bauten (Umgebung)	14, 69, 88 BauG, 42ff. BauV, 14 BewD, 22 NBRD	6, 8, 9
AUSSENREKLAME	9 BauG, 72 SBG, 42 BewD, 20 NBRD	2, 4, 8
AUTOABBRUCHBETRIEBE	36-41 BauV	8, 34
BACHLÄUFE	10, 11, 54, 86, 88 BauG, 16 BauV	12

BALKONE, Schutzvorrichtungen	58 BauV	16
BASISERSCHLIESSUNG s. auch Erschliessung	106f. BauG	
BAUABSTÄNDE	12, 69 BauG	11
- Messregeln	98 BauV	
- von öffentlichen Strassen	63ff., 73-75 SBG, 16 NBRD	11
- von Seen und Flüssen	11-12 BauG, 8 SFG	12
- vom Wald	12 Bau G, 74 SBG	12
BAUBEGINN	1 BauG, 2, 39, 40 BewD	4
BAUBEWILLIGUNG		
- allgemeine Voraussetzungen	2 BauG, 32 BewD	5, 6
- Arten	32 BauG, 7ff, BewD	
- Erfordernis	1 BauG, 1ff. BewD, 4 NBRD	2, 4
- Geltung, persönliche	42 BauG, 105 BauV, 38 BewD	
- Geltung, zeitliche	42 BauG, 40, 41 BewD	
BAUBEWILLIGUNGSVER- FAHREN		
- allgemeine Bestimmungen	32-44 BauG, BewD	2, 6
- generelles Baugesuch	43 BewD	
- kleines Baugesuch	9, 20 BewD	2, 4, 37
- ordentliches Baugesuch	7, 8 BewD	2, 4, 37
BAUERNBETRIEB	54, 80, 81, 85 BauG, 17 GBD	26
BAUFORMEN ortsfremde	9 BauG, 12 BauV, 20 NBRD	8, 10, 23, 24, 28
BAUGESTALTUNG		
- allgemein	13 BauG, 20 NBRD	
- störende	9 BauG, 12 BauV	8, 9, 10, 23, 24
BAUGESUCH	34 BauG, 10ff. BewD, 43 BewD	2, 5, 6
BAUHÖHE	97 BauV, 19 NBRD	20, 21, 34

BAUKONTROLLEN	45-49, BauG, 107 BauV, 47-49 BewD	5, 6, 37
BAULANDERSCHLIESSUNG s. Erschliessung		
BAULANDUMLEGUNG		
gesetzliche Bestimmungen	64, 119-124 BauG, 1-65 BUD	
BAULINIE		
- allgemein	90 BauG	
- besondere Baulinien	91 BauG	
- Gestaltungsbaulinien	91 BauG	
- bei Strassen	90 BauG, 32, 63ff. SBG	
- Kleinbauten	28 BauG	
BAUREGLEMENT	64, 69 BauG	
- Verfahren	58-61 BauG, 109f., 118, 122 BauV	39
- Zuständigkeit	66 BauG	1
BAUREIFE s. Erschliessung		
BAUSPERRE s. auch Planungszonen, Planungseinsprache	6 NBRD	
BAUTEILE, vorspringende		
- bei Baulinien	90 BauG	
- in Bauverbotszonen längs Strassen	65, 67 SBG	16
BAUTEN UND ANLAGEN		
- mit besonderen Betriebsge- fahren	61 BauV	
- Immissionsempfindlichkeit	24 BauG, 90f. BauV	
- mit Publikumsverkehr	23 BauG, 61, 85-87 BauV	
- an Versorgungsrouten	6 VVR	
BAUVERBOTE	6 NBRD	

BAUWEISE		
- offene	13 BauG, 10 NBRD	10
- traditionelle	20, 21 NBRD	26
BAUZONE		
- Begriff	72 BauG, 7 NBRD	28-30, 32
- für Einheimische	73 BauG	
BÄUME	10, 14, 16, 54, 86, 88 BauG, 111 BauV, 73 SBG	2, 9, 33
BEDINGUNGEN		
- zur Baubewilligung	38 BauG, 32 BewD	5, 6
BEGRIFFE		
- baurechtliche	92ff. BauV	14, 15, 18, 19 20
BEHINDERTE, bauliche Vorkehren	22, 23 Bau G, 85-88 BauV, 24d SBG	5
BEHÖRDENVERBINDLICHKEIT, von Plänen	57 BauG	
BELEUCHTUNG, BELICHTUNG		
- von Räumen	60, 64 BauV	
- von Verkehrswegen	26 SBG	
BELÜFTUNG von Räumen	64 BauV	
BEMALUNGEN	9 BauG	
BEPFLANZUNG	14, 54 BauG, 22 NBRD, 73 SBG	2
BESCHATTUNGSTOLERANZEN	22 BauV	
BESONDERE BEWILLIGUNGEN	2, 39 BauG, 1, 42 BewD	2, 4, 5, 6
BESONNUNG, von Wohnräumen	64 BauV	

BEWILLIGUNGSERFORDERNIS, zum Bauen	1BauG, 1 BewD	2, 4, 5, 6
BODEN, gewachsener	97 BauV	
BODENUNTERSUCHUNGEN	28 BewD	5
BÖSCHUNGEN, an Strassen	76 SBG	5, 9, 11
CAMPINGPLATZ	1 BauG, 29 BauV, 4 BewD	2, 4
DACHGESTALTUNG		
- Bewilligungserfordernis	5 BewD	4, 8
- störende	9 BauG, 12 BauV, 20 NBRD	23
DACHAUSBAU	17, 18 NBRD	22
DETAILERSCHLIESSUNG s. auch Erschliessung	106, 107 BauG, 14 SBG	
DORFZONE, D2		30
DÜNGERGRUBEN	4 BewD	
EINFAHRTSRAMPE	4 BewD	
EINFRIEDUNG		
- Bewilligungserfordernis	4, 6 BewD	2, 4, 8, 11
- längs öffentlichen Strassen	58, 75 SBG	
- nach Normalbaureglement	3 NBRD	
EINORDNUNG UND GESTALTUNG	9-20 BauG	8, 10, 23, 24
ENERGIEVERSORGUNG als Voraussetzung der Baureife	7 BauG, 3 BauV	4, 5
ERSCHLIESSUNG		
- Allgemeines	7, 8, 68f., 106-118 BauG, 3-11 BauV, GBD	
- Basiserschliessung	5 BewD, 14 SBG	11

- Detailerschliessung	66, 106, 107, 112 BauG, 14 SBG	11
- Grundeigentümeranteil und -beiträge s. Grundeigentümer- beiträge		
FABRIKEN	61 BauV	
FACHSTELLEN	14 BauV, 29 BewD	2, 4
FAHRNISBAUTEN	28 BauG, 6, 9 BewD	2, 4
FARBWAHL, störende	9 BauG	8, 23
FASSADENGESTALTUNG	9 BauG, 12 BauV, 5, 9 BewD	8
FEUCHTIGKEIT, Isolation	66 BauV	
FEUERPOLIZEI	57 BauV	
- feuerpolizeiliche Einwände im Baubewilligungsverfahren	29 BewD	
FEUERSTELLEN	5f. BewD	2, 4
FREIFLÄCHE s. Zone für öffentliche Nutzungen		
FREIZEITANLAGEN, Zone für	78 BauG	
FRUCHTFOLGEFLÄCHEN	72, 101 BauG, 114, 115 BauV	
GARAGE, Ausfahrt, Vorplatz	32, 71 SBG	11
GARTENABFÄLLE	30 BauV	
GARTENANLAGEN UND -GESTALTUNG	6 BewD	6, 8, 9
GÄRTNEREIEIEN	80 BauG	27
GEBÄUDEFLUCHT	91 BauG, 68 SBG	
GEBÄUDEHOEHE	97 BauV, 19 NBRD	20, 32



GEBÄUDEPROPORTIONEN	12 BauV	
GEBRECHLICHE s. Behinderte		
GELEISEANSCHLUSS	7, 74 BauG	
GESCHOSSE	13, 20a BauG	
- Zahl nach Normalbaureglement	17 NBRD	34
GESTALTUNGSBAULINIE	91 BauG	
GESTALTUNGSFREIHEIT	75 BauG	
GESUNDHEIT		
- Einwände im Baubewilligungsverfahren	29 BewD	
- gesundheitspolizeiliche Bestimmungen	21 BauG, 62-69 BauV	
GEWACHSENER BODEN	97 BauV	
GEWÄSSER	48 WBG	12
GRENZABSTÄNDE		11-18
GRUNDEIGENTUMERBEITRÄGE		
- allgemeine Bestimmungen	111-115, 141 BauG, 36, 41 SBG, GBD	
- Befreiung von Beitragspflicht	32 GBD	
- Grundeigentümeranteil insgesamt	88, 109, 112f. BauG, 11f GBD	
- Reglemente	69, 141 BauG, 3, 10 GBD	
- Verfahren	113-115 BauG, 27f. GBD	
HANGBAUTEN	19 NBRD	
HAUSKLÄRANLAGEN	4, 42 BewD	2, 4
HECKEN	14, 54, 86 BauG, 73, 75 SBG	2, 5, 33

HEIZOELTANKS	65 BauV, 4, 5 BewD	2, 4
HÖHERES HAUS	19, 20 BauG, 22 BauV	
HYGIENE	21 BauG, 70-84 BauV	
IMMISSIONEN	24 BauG, 89ff., 124 BauV	5
IMMISSIONSSCHUTZ	89-91 BauV	
INNENEINRICHTUNGEN, Bewilligungserfordernis	6 BewD	2, 4
INVALIDE, s. Behinderte		
ISOLATION	65, 98 BauV, 14 BewD	
JAUCHEGRUBE	4 BewD	
KANALISATION s. auch Erschliessung	7, 106ff. BauG, 3 BauV, 42 BewD	2, 4, 5
KELLEREINGANG, äusserer	4 BewD	20
KELLERGESCHOSS	17 NBRD	19
KERNZONE	20, 72 BauG	
KIESENTNAHME s. Materialentnahme		
KINDERSPIELPLATZ	15 BauG, 43 ff. BauV	5
KLEINBAUTEN, Ausnahmebewilligung	28 BauG	
KOMPOSTIERUNG	30 BauV	
KONSTRUKTIONSVOR- SCHRIFTEN	21-25 BauG, 57ff. BauV	

KULTURLAND s. auch Fruchtfolge- fläche und Landwirtschaftszone	54, 80 BauG, 18a SBG	
LANDWIRTSCHAFT	54, 64, 68, 71, 72, 76, 80-85, 101, 140 BauG, 99, 114, 115 BauV 17 GBD	26
LANDWIRTSCHAFTSZONE	71, 80ff. BauG, 8 NBRD	3, 26
LÄRMIMMISSIONEN	24, 87 BauG, 89-91, 124 BauV, 18a, 24a-24c SBG	5
LASTENAUSGLEICH	30, 31 BauG, 21 BewD	
LICHTRAUMPROFIL, der Strasse	55, 68, 73 SBG	16
MASTBETRIEBE	80 BauG, 90 BauV	27
MATERIALENTNAHME	1, 102 BauG, 15, 31-35 BauV, 4 BewD	2, 4, 8, 34
MATERIALWAHL, störende	9 BauG	8
MITWIRKUNG der Bevölkerung	58, 59 BauG, 104, 109 BauV	
MODELLE	15 BewD	5
NÄHERBAU	14 NBRD	15, 17, 18
NATURSCHUTZOBJEKTE	10 BauG, 13 BauV, 42 BewD	33
NEBENBAUTEN s. An- und Nebenbauten		
NUTZUNGSPLÄNE, Begriff und Verfahren	57, 61 BauG, 118-120, 122 BauV	
NUTZUNGSUEBERTRAGUNG	94 BauV	

ÖFFENTLICHE INTERESSEN	26, 28, 35, 43, 54, 61, 77 81, 83, 85, 127 BauG, 25, 31 BauV	5
ÖFFENTLICHE ORDNUNG, Störung, Gefährdung	2, 45 BauG, 47 BewD	5
ORTSBILD	9f, 14, 16, 54, 68, 69, 73, 86, 88, 128, 140 BauG, 12-18 BauV, 29 BewD, 13-15 PFD, 18a, 24e SBG	8, 10, 23, 24, 28
ORTSPLANUNG - Aufgabe - Zuständigkeit	64-96 BauG 55, 64 BauG 66 BauG	
PARKPLÄTZE, s. Abstellplätze		
PLANUNGSZONE	37, 62, 63 BauG, 6 NBRD	
PRIVATSTRASSE - Bewilligungserfordernis	1, 5, 10, 11, 13, 15, 22 SBG 4 BewD, 14 SBG	2, 4
PROJEKTÄNDERUNGEN	9 BauG, 44 BewD	
PROJEKTPLÄNE	10, 14 BewD	5
PRÜFUNG, von Baugesuchen	38 BauG, 17, 18, 28, 29 BewD	36, 37
RADWEGE - Allgemeines	2, 18a, 24a, 63 SBG	
RAUMHÖHE UND -GRÖSSE	67 BauV	20
RAUMPLANUNG	53-142 BauG	
REGELN DER BAUKUNDE	57 BauV	5
REKLAME	9 BauG, 72 SBG, 42 BewD, 20 NBRD	8

RICHTPLAN	57f, 68 BauG, 111f. BauV	7
SACHVERSTÄNDIGE	28 BewD	5
SAMMELSTRASSEN, rückwärtige	32 SBG	
SCHATTENDIAGRAMME	15 BewD	
SCHATTENWURF - höhere Häuser	22 BauV	2, 13
SCHIESSPLÄTZE	102 BauG	
SCHÜTZENSWERTE OBJEKTE		33
SCHWIMMBASSINS	4 BewD	2, 4, 15
SICHERHEIT - allgemeine Vorschriften - Einwände im Baubewilligungs- verfahren	21 BauG, 57-61 BauV 29 BewD	5
SICKERGRUBEN, Bewilligungserfordernis	4, 42 BewD	2, 4
SIEDLUNGSRICHTPLAN	111 BauV	
SITUATIONSPLAN	10, 12, 13 BewD	6, 9
SONNENKOLLEKTOREN	5 BewD	4, 8, 24
SPORT, Zone für Sport- und Freizeitanlagen	77 BauG	
STRASSEN, allgemeines  - Begriff und Bestandteil - Bewilligungserfordernis - Oeffentliche Strasse - private Eigentümer - Strassenhoheit	7f., 106-115 BauG, 3-11 BauV, SBG, SFD, GBD 2ff. SBG 4, 6 BewD, 14 SBG 5 SBG 10, 18, 43 12, 18 SBG	11

STÜTZMAUER		
- Bewilligungserfordernis	4, 6 BewD	2, 4, 9
- Abstand	3 NBRD	11
- an Strassen	2, 65, 76 SBG	
TANKANLAGEN, Bewilligungserfordernis	4, 5 BewD	2, 4
TERRAINVERÄNDERUNGEN		
- Bewilligungserfordernis	1, 69 BauG, 15 BauV, 4, 9 BewD	2, 4, 8, 9
- an öffentlichen Strassen	59 SBG, 42 BewD	
TERRASSENHAUS	23 BauV	
TREPPEN	6, 59 BauV, 6 BewD	
TRINKWASSER	69, 77 BauV	
ÜBERBAUUNGSORDNUNG	88-95 BauG	1, 29, 30
- Begriff und Bedeutung	88 BauG	
- für Erschliessungsanlagen	7, 88f., 106-115 BauG	
- in Zonen mit Planungspflicht	92-96, 150 BauG	
- für Strassenbauten	14, 22, 38, 76 SBG	
- Verfahren	58-61 BauG, 109f., 118-120, 122 BauV	
- Zuständigkeit	66 BauG	
UFERSCHUTZPLAN	11 BauG, 2, 3, 5, 6, 8 SFG, 7, 8 SFV	
UMGEBUNGSGESTALTUNG s. Aussenräume		
UMBAU	3, 16 BauG, 5 BewD	2, 4
UMWELTSCHUTZ	24 BauG, 89, 24 BauV, 18a, 24b SBG	
VERKEHRSRICHTPLAN	111 BauV	
VORGÄRTEN	16 BauG, 24e SBG	
VORPLÄTZE	24e, 69 SBG	11, 28

WALDABSTAND	12 BauG, 42 BewD, 74 SBG	12
WANDERWEGE	116, 139 BauG, 7 PFD	
WÄRMEISOLATION	25 BauG, 65 BauV, 14 BewD	
WÄRMEPUMPANLAGEN	25 BauG, 5 BewD	
WASSERVERSORGUNG	7 BauG, 3 BauV, 42 BewD	
WIDERHANDLUNGEN		
- gegen Bauvorschriften	45ff., 50ff. BauG, 108 BauV, 50 BewD, 26 NBRD	38
WOHNSIEDLUNGEN	15 BauG, 43 BauV	
WOHNSTRASSEN	8 BauG, 10 BauV, 18a, 24c, SBG	
ZONEN		
- für öffentliche Nutzung	72, 77, 128, 140 BauG, 1c PFD	31
- mit Planungspflicht	73, 93, 94 BauG	30
ZONENPLAN	71 BauG	1
ZUCHTBETRIEBE	80 BauG, 90 BauV	
ZUFAHRT		
- allgemein	7 BauG, 3-11 BauV, 5 NBRD	
- Bewilligungserfordernis	4 BewD, 14 SBG	2, 4
ZUSTÄNDIGKEIT		
- für Ausnahmegewilligungen	27, 84 BauG, 102f. BauV	2, 3
- im Baubewilligungsverfahren	33 BauG, 7-9, 29 BewD	36, 37

#### ZUSTIMMUNG

- der Baudirektion für Bauten  
und Anlagen in der  
Uferschutzzone 5 SFG, 17, 24 SFV
- der Landwirtschaftsdirektion  
bei Einzonungen 72 BauG
- der Landwirtschaftsdirektion  
bei Ausnahmegewilligungen 84 BauG
- der Strassenaufsichtsbehörde 66, 80 SBG

#### ZWECKÄNDERUNG,

von Bauten und Anlagen

1, 83 BauG, 5 BewD

2, 4



## **ANHANG II**

### **ZUSAMMENSTELLUNG DER WICHTIGSTEN EIDGENÖSSISCHEN UND KANTONALEN ERLASSE IM BAUWESEN**

(Stand 1. Januar 2001)

## **A. BAU- UND PLANUNGSRECHT**

- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700)
- Verordnung über die Raumplanung vom 28. Juni 2000 (RPV, SR 700.1)
- Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 (WEG, SR 843)
- Gesetz über die Erhaltung von Wohnraum vom 9. September 1975 (BSG 853.1)
- Gesetz über die Verbesserung des Wohnungsangebotes vom 7. Februar 1978 (BSG 854.1)
- Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG, BSG 724.1)
- Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721)
- Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD, BSG 725.1)
- Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV, BSG 721.1)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Wahrung der Interessen der Behinderten im Bauwesen (BBKV) vom 23. August 1995 (BSG 725.211)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) vom 14. August 1996 (BSG 426.221)
- Dekret über das Normalbaureglement vom 10. Februar 1970 (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)
- Verordnung über die Aussen- und Strassenreklame vom 17. November 1999 (BSG 722.51)

## **B. STRASSENBAU, EISENBAHNEN UND LUFTFAHRT**

- Bundesgesetz über die Nationalstrassen vom 8. März 1960 (SR 725.11)
- Verordnung über die Nationalstrassen vom 18. Dezember 1995 (SR 725.111)
- Verordnung über den Vollzug des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen im Kanton Bern vom 3. März 1961 (BSG 732.181)
- Gesetz über den Bau und Unterhalt der Strassen vom 2. Februar 1964 (SBG, BSG 732.11)
- Verordnung über die Offenhaltung der Versorgungsrouten für Ausnahmetransporte vom 19. Dezember 1979 (BSG 732.123.31)
- Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985 (FWG, SR 704)

- Verordnung über Fuss- und Wanderwege vom 26. November 1986 (FWV, SR 704.1)
- Verordnung zur vorläufigen Regelung der Einführung des Bundesgesetzes über Fuss- und Wanderwege im Kanton Bern vom 27. April 1988 (EV/FWG, BSG 705.111)
- Eisenbahngesetz vom 20. Dezember 1957 (EBG, SR 742.101)
- Verordnung über Bau und Betrieb der Eisenbahnen vom 23. November 1983 (Eisenbahnverordnung, EBV, SR 742.141.1)
- Bundesgesetz über die Anschlussgleise vom 5. Oktober 1990 (AnGG, SR 742.141.5)
- Verordnung über die Anschlussgleise vom 26. Februar 1992 (AnGV, SR 742.141.51)
- Luftfahrtgesetz vom 21. Dezember 1948 (LFG, SR 748.0)

### **C. WASSER**

- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (GSchG, SR 814.20)
- Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV, SR 814.201)
- Kantonales Gewässerschutzgesetz vom 11. November 1996 (KSchG, BSG 821.0)
- Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 15. Mai 1991 (KGV, BSG 821.1)
- Wassernutzungsgesetz vom 23. November 1997 (WNG, BSG 752.41)
- Wasserversorgungsgesetz vom 11. November 1996 (WVG, BSG 752.32)
- Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989 (Wasserbaugesetz, WBG, BSG 751.11)
- Wasserbauverordnung vom 15. November 1989 (WBV, BSG 751.111)
- Gesetz über See- und Flusssufer vom 6. Juni 1982 (SFG, BSG 704.1)
- Verordnung über See- und Flusssufer vom 29. Juni 1983 (SFV, BSG 704.111)
- RRB Nr. 0105 über die Bezeichnung der Flüsse nach Art. 11 Abs. 1 BauG vom 8. Januar 1986 (BSG 721.119)

### **D. ENERGIE- UND LEITUNGSWESEN**

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

- Rohrleitungsgesetz vom 4. Oktober 1963 (SR 746.1)

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

- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG, SR 814.01)
- Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVPV, SR 814.011)
- Kant. Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 16. Mai 1990 (KUVPV, BSG 820.111)
- Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991 (StFV, SR 814.012)
- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Störfallverordnung vom 22. September 1993 (EV, StFV, BSG 820.131)
- Verordnung über umweltgefährdende Stoffe vom 9. Juni 1986 (StoV, SR 814.013)
- Kantonale Stoffverordnung vom 16. Mai 1990 (KStoV, BSG 820.121)
- Verordnung über den Verkehr mit Sonderabfällen vom 12. November 1986 (VVS, SR 814.014)
- Technische Verordnung über Abfälle vom 10. Dezember 1990 (TVA, SR 814.015)
- Gesetz über die Abfälle vom 7. Dezember 1986 (BSG 822.1)
- Verordnung über die Bezeichnung der beschwerdeberechtigten Umweltschutzorganisationen vom 27. Juni 1990 (VBUO, SR 814.076)
- Verordnung über Schadstoffe im Boden vom 9. Juni 1986 (VSBö, SR 814.12)
- Bodenschutzverordnung vom 4. Juli 1990 (BSV, BSG 825.111)
- Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV, SR 814.318.142.1)
- Gesetz zur Reinhaltung der Luft vom 16. November 1989 (Lufthygienegesetz, BSG 823.1)
- Verordnung über den Vollzug des Gesetzes zur Reinhaltung der Luft vom 23. Mai 1990 (LHV, BSG 823.111)
- Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV, SR 814.41)
- Kant. Lärmschutzverordnung vom 16. Mai 1990 (KLSV, BSG 824.761)
- Bundesgesetz über die Lärmsanierung der Eisenbahnen vom 24. März 2000 (SR 742.144)
- Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986 (Jagdgesetz, JSG, SR 922.0)
- Gesetz über Jagd, Wild- und Vogelschutz vom 9. April 1967 (BSG 922.11)
- Bundesgesetz über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (SR 923.0)

- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451)
- Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (NHV, SR 451.1)
- Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler vom 10. August 1977 (VBLN, SR 451.11)
- Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz vom 9. September 1981 (VISOS, SR 451.12)
- Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung vom 28. Oktober 1992 (Auenverordnung, SR 451.31)
- Verordnung über den Schutz der Hoch- und Uebergangsmoore von nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (Hochmoorverordnung, SR 451.32)
- Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (NschG, BSG 426.11)
- Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (NschV, BSG 426.111)
- Verordnung über die Erhaltung der Lebensgrundlagen und der Kulturlandschaft vom 5. November 1997 (LKV, BSG 910.112)

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

- Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB, SR 211.412.11)
- Gesetz über das bäuerliche Boden- und Pachtrecht vom 21. Juni 1995 (BPG, BSG 215, 124.1)
- Kantonales Landwirtschaftsgesetz vom 16. Juni 1997 (KLwG, BSG 910.1)
- Gesetz über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 16. Juni 1997 (VBWG, BSG 913.1)
- Verordnung über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 5. November 1997 (VBWV, BSG 913.111)
- Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991 (WaG, SR 921.0)
- Kantonales Waldgesetz vom 5. Mai 1997 (KWaG, BSG 921.11)
- Kantonale Waldverordnung vom 29. Oktober 1997 (KWaV, BSG 921.11)

#### **G. GEWERBE, ARBEITNEHMERSCHUTZ**

- Gesetz über Handel und Gewerbe vom 4. November 1992 (Gewerbegesetz, BSG 930.1)
- Gastgewerbegesetz vom 11. November 1993 (GGG, BSG 935.11)
- Gastgewerbeverordnung vom 13. April 1994 (GGV, BSG 935.111)
- Bundesgesetz über die Arbeit in Industrie, Gewerbe und Handel vom 13. März 1964 (Arbeitsgesetz, SR 822.11)

- Gesetz vom 4. November 1992 über die Arbeit, Betriebe und Anlagen (ABAG, BSG 832.01)
- Verordnung vom 19. Mai 1993 über die Arbeit, Betriebe und Anlagen (ABAV, BSG 832.011)

#### **H. FEUERPOLIZEI**

- Feuerschutz und Wehrdienstgesetz vom 20. Januar 1994 (FWG, BSG 871.11)
- Feuerschutz und Wehrdienstverordnung vom 11. Mai 1994 (FWV, BSG 871.111)
- Gesetz über die Gebäudeversicherung vom 6. Juni 1971 (BSG 873.11)

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

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

#### **K. MILITÄR, ZIVILSCHUTZ**

- Bundesgesetz über die Armee und die Militärverwaltung vom 3. Februar 1995 (MG, SR 510.10)
- Verordnung über das Bewilligungsverfahren für militärische Bauten und Anlagen vom 25. September 1995 (MBV, SR 510.51)
- Verordnung über das Bauwesen des Bundes vom 18. Dezember 1991 (Bauverordnung, SR 172.057.20)
- Bundesgesetz über den Zivilschutz vom 17. Juni 1994 (ZSG, SR 520.1)
- Zivilschutzverordnung vom 19. Oktober 1994 (ZSV, SR 520.11)
- Bundesgesetz über die baulichen Massnahmen im Zivilschutz vom 4. Oktober 1963 (Schutzbautengesetz, SR 520.2)
- Schutzbautenverordnung vom 27. November 1978 (Schutzbautenverordnung, SR 520.21)

#### **L. GEMEINDEWESEN**

- Gemeindegesetz vom 16. März 1998 (GG, BSG 170.11)
- Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV, BSG 170.111)

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

- Bundesgesetz über die Organisation der Bundesrechtspflege vom 16. Dezember 1943 (OG, SR 173.110)
- Bundesgesetz über den Fristenlauf an Samstagen vom 21. Juni 1963 (SR 173.110.3)
- Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren vom 20. Dezember 1968 (VwVG, SR 172.021)
- Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989 (VRPG, BSG 155.21)

- Bundesgesetz über die Enteignung vom 20. Juni 1930 (SR 711)
- Enteignungsgesetz vom 3. Oktober 1965 (EntG, BSG 711.0)

## **ANHANG III**

### **NACHBARRECHTLICHE BESTIMMUNGEN, EG zum ZGB**



## Art. 79

### C Nachbarrecht

#### I. Bauten und Pflanzungen

##### 1. Grenzabstände

- 1 Für Bauten, welche den gewachsenen Boden in irgend einem Punkte um mehr als 1.20 m überragen, ist gegenüber den Nachbargrundstücken ein Grenzabstand von wenigstens 3.00 m einzuhalten. Vorbehalten sind die Vorschriften des öffentlichen Rechts über die geschlossene oder annähernd geschlossene Bauweise.
- 2 Ist die geschlossene Bauweise zugelassen, aber nicht vorgeschrieben, so hat der Grundeigentümer, der die seitliche Umfassungsmauer nicht an die Grenze stellt, einen Grenzabstand von 6.00 m einzuhalten.
- 3 Wurde nach früherem Baurecht ein Nachbargebäude mit einer Umfassungsmauer an die Grenze erstellt, so ist der Anbau im gleichen Umfang gestattet.

## Art. 79a

##### 2. An- und Nebenbauten

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

## Art. 79b

##### 3. Vorspringende Bauteile

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

## Art. 79c

##### 4. Abort und Düngergruben

- 1 Anlagen zur Aufnahme von Abortstoffen, Jauche, Dünger und anderen übelriechenden Abfällen sind in einem Abstand von wenigstens 3.00 m von der Grenze zu erstellen.
- 2 Werden diese Anlagen so gebaut, dass eine Beeinträchtigung der Nachbarn eintreten kann, so braucht der Grenzabstand nicht eingehalten zu werden, wenn sie den gewachsenen Boden nicht um mehr als 1.20 m überragen.

#### **Art. 79d**

- 5. Hofstattrecht
  - 1 Wird ein Gebäude durch Elementarereignisse ganz oder teilweise zerstört, so darf es innert fünf Jahren ohne Rücksicht auf den privatrechtlichen Grenzabstand in seinem früheren Ausmass wieder aufgebaut werden.
  - 2 Die Frist ist eingehalten, wenn vor ihrem Ablauf das Baugesuch gestellt ist. Der Wiederaufbau ist ohne willkürliche Unterbrechung durchzuführen.

#### **Art. 79e**

- 6. Brandmauern
  - a Pflicht Gebäude, die an die Grenze gestellt werden, sind gegenseitig mit einer Brandmauer zu versehen.

#### **Art. 79f**

- b Mitbenütz
  - 1 Das Recht, eine vom Nachbarn 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 festzuhalten ist.
  - 3 Eigentums- und Benützungsrechte, die der Nachbar an der bestehenden Brandmauer erworben hat, können im Grundbuch angemerkt werden.

#### **Art. 79g**

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

#### **Art. 79h**

- 7. Stützmauern und Böschungen
  - a Pflicht zur Errichtung; Ausführung
    - 1 Wer längs der Grenze Auffüllungen oder Abgrabungen ausführt, hat das Nachbargrundstück durch Böschungen oder Stützmauern zu sichern.
    - 2 Böschungsneigungen dürfen höchstens 45° (100 %) betragen. In steilem Gelände bleibt eine stärkere Neigung natürlich entstandener oder genügend gesicherter Böschung vorbehalten.

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

#### **Art. 79i**

- b Eigentum
  - 1 Eine Stützmauer, welche auf der Grenze steht, gilt als Bestandteil des Grundstückes, dessen Eigentümer sie erstellt hat. Kann dies nicht festgestellt werden, so wird Miteigentum beider Nachbarn angenommen.
  - 2 Im übrigen sind die Vorschriften über die Brandmauern sinngemäss anwendbar.

#### **Art. 79k**

8. Einfriedungen
  - 1 Einfriedungen wie Holzwände, Mauern, Zäune, bis zu einer Höhe von 1.20 m vom gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes aus gemessen, dürfen an die Grenze gestellt werden.
  - 2 Höhere Einfriedungen sind um das Mass der Mehrhöhe von der Grenze zurückzunehmen, jedoch höchstens auf 3.00 m.
  - 3 Für Grünhecken gelten um 50 cm erhöhte Abstände; diese sind bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messen.

#### **Art. 79l**

9. Bäume und Sträucher
  - 1 Für Bäume und Sträucher, die nach Inkrafttreten dieser Bestimmungen gepflanzt werden, sind wenigstens die folgenden, bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messenden Grenzabstände einzuhalten:
    - 5.00 m für hochstämmige Bäume, die nicht zu den Obstbäumen gehören, sowie für Nussbäume,
    - 3.00 m für hochstämmige Obstbäume,
    - 1.00 m für Zwergobstbäume, Zierbäume und Spaliere, sofern sie stets auf eine Höhe von 3.00 m zurückgeschnitten werden,
    - 50 cm für Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2.00 m sowie Beerensträucher und Reben.
  - 2 Diese Abstände gelten auch für wild wachsende Bäume und Sträucher.
  - 3 Der Anspruch auf Beseitigung zu naher Pflanzungen verjährt nach fünf Jahren. Die Einhaltung der Maximalhöhen kann jederzeit verlangt werden.

#### **Art. 79m**

10. Entzug von Licht und Sonne
- 1 Werden wohnhygienische Verhältnisse durch den Schattenwurf hochstämmiger Bäume wesentlich beeinträchtigt, so ist deren Eigentümer verpflichtet, die störenden Bäume gegen angemessene Entschädigung auf ein tragbares Mass zurückzuschneiden und sie nötigenfalls zu beseitigen.
  - 2 Vorbehalten bleiben entgegenstehende öffentliche Interessen, insbesondere des Natur- und Heimatschutzes und des Schutzes von Alleen.

**Art. 79n**

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

**Art. 79o**

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

## **ANHANG IV**

### **SCHÜTZENSWERTE UND ERHALTENSWERTE OBJEKTE DER SIEDLUNG UND LANDSCHAFT**

**(Lage der Objekte siehe Schutzplan 1:10'000)**

# **LANDSCHAFTSINVENTAR**

## **Inhaltsverzeichnis**

1. Hecken / Büsche / Feldgehölze	1
2. Einzelbäume / Baumgruppen	2
3. Ufergehölze / Bachläufe	4
4. Weiher / Teiche / Quellen	4
5. Feuchtstandorte	4
6. Waldpartien	5
7. Aussichtspunkte	5
8. Archäologische Schutzobjekte	5
9. Wege mit historischer Bedeutung	6
10. Gestaltung Landschaft	6

<b>Objekt Nr.</b>	<b>Standort Ausmass</b>	<b>Beschrieb</b>
<b>1. Hecken / Büsche / Feldgehölze</b>		
1.1	Windenschmiede 60 x 4 m	Hecke Schutz vor Abrutschen für Hang und Strasse
1.2	Mühle / Richtung Hofacker 50 x 3 m	Hecke (Hasel, Esche)
1.3	Hofackerweg 100 x 3 m	Hecke
1.4	Sunnberggraben Hofacker 10 x 3 m	Hecke
1.5	Sunnberg 20 x 3 m	Hecke
1.6	Sunnberg 10 x 5	Wald läuft in Hecke aus
1.7	Schlössli 50 x 2 m	Hecke beidseitig vom Schlössliweg (hohle Gasse)
1.8	Egg 10 x 3 m	Hecke mit Eichen
1.9	Ramisberg	Hecke
1.10	westlich Winterholz	Feldgehölz
1.11	Zw. Graben und Rinderbach	Hecke oberhalb Strasse/Häuser
1.12	nordöstlich Chaseren	Feldgehölz (verschiedene Sträucherar- ten) Hohle
1.13	nordwestlich Biempech	Hecke entlang dem Weg
1.14	oberhalb Büttental	Feldgehölz mit Fluh
1.15	Kehr - Senggen	Hecke
1.16	Tschoggen (westlich 16er-Linde)	Hecke

<b>Objekt Nr.</b>	<b>Standort Ausmass</b>	<b>Beschrieb</b>
1.17	Sängge	Hecke
1.18	Hofern (linke Seite Bachlauf)	Hecke
1.19	Stöckern - Ried 100 m	Hecke
1.20	Baumhüsli N 200 m	Hecke
1.21	Busswil - Schallenberg (Hohlweg oberhalb Oberhaus)	Hecke
1.22	Rachisberggraben NW 100 m	Hecke
1.23	Junkholz - Holzhüsli (in Spitzkehre) 200 m	Hecke
1.24	Wirtenmoos - Ölbach (links + rechts entlang Weg) 200 m	Hecke
1.25	Wirtenmoos, Abzweigung 100 m	Hecke
1.26	Unterhalb Winterhalde, oberhalb Oberlochbach 300 m	3 Hecken

## **2. Einzelbäume / Baumgruppen**

2.1	Löwen	Linde
2.2	Fankhauser	Einzelbusch in Weide
2.3	Hub / Rutschi	Linde
2.4	Sandgrube	Sandsteinbruch/Flühli mit Büschen



Objekt Nr.	Standort Ausmass	Beschrieb
2.5	Egg	Linde bei Nagelschmiede
2.6	Niderdorf	Linde
2.7	nördlich Katzbrunnen	kleine Fluh mit Büschen und Eschen
2.8	Zitistal	Anhöhe mit kleiner Linde
2.9	Rinderbach Richtung Heiligenland	Graben mit einzelnen markanten Baumgruppen
2.10	Hirsegg Käserei	grosse Linde
2.11	südlich oberhalb Hübeli	2 grosse Kirschbäume
2.12	westlich Schulhaus Rotenbaum	grosse Linde
2.13	nordöstlich Chaseren	Linde
2.14	Fischbach unterhalb Dreien bis Entenweiher	markante Einzelbäume
2.15	Gärstler	grosse alte Eibe (Wappenbaum von Heimiswil)
2.16	Brüel	3 markante Linden
2.17	Tschoggen	16er-Linde
2.18	Junkholzhöchi	Linde
2.19	Hofern	Nussbaum
2.20	Brachacker	Linde
2.21	Egg	Linde
2.22	Ölbach (Maag)	Linde

Schützenswert sind überdies alle **Baumgruppen innerhalb der wertvollen Baugruppen** (Vgl. Siedlungsinventar)

<b>Objekt Nr.</b>	<b>Standort Ausmass</b>	<b>Beschrieb</b>
<b>3. Ufergehölze / Bachläufe</b>		
3.1	Cheerbach unterhalb Chatzbrunnen bis Grunderhus	naturnaher Bachlauf mit Büschen und Bäumen
3.2	zw. Vorderrinderbach und Britternmatte	Bachlauf mit hohen Bäumen
3.3	Fischbach unterhalb Dreien bis Entenweiher	sehr naturnaher Bachverlauf mit waldähnlichem Baumbestand
3.4	Schür bis Paradiesli unterhalb Biempech	sehr naturnaher Bachlauf in Tobel, oberhalb Bach Weglein, z.T. erkennbar als ehemalige Bewässerungsleitung
3.5	Emmenschachen 354 m	Naturschutzgebiet
3.6	Busswilbach 200 m	
<b>4. Weiher / Teiche / Quellen</b>		
4.1	Fischbach unterhalb Dreien	künstlich angelegter Weiher
4.2	100 m südöstlich Störhüsli	künstlicher Weiher mit Ufergehölz
4.3	westlich Ried / Ziegelguet	Biotopfläche
<b>5. Feuchtstandorte</b>		
5.1	unterhalb Büttental	kleiner Sumpf
5.2	nördlich Hofern	Feuchtgebiet unterhalb Hecke
5.3	Busswil, westlich Turnplatz	Feuchtstandort und Birken

<b>Objekt Nr.</b>	<b>Standort Ausmass</b>	<b>Beschrieb</b>
-----------------------	-----------------------------	------------------

### **6. Waldpartien**

6.1	Altenberg	Waldsaum mit Tannen und Laubbäumen
-----	-----------	------------------------------------

### **7. Aussichtspunkte**

7.1.	Altenberg	Aussichtspunkt
7.2	östlich Zitistal	Aussichtspunkt (Anhöhe mit Linde)
7.3	südlich oberhalb Hübeli	Aussichtspunkt
7.4	nordöstlich Chaseren	Aussichtspunkt (Linde)
7.5	westlich Chutz	Aussichtspunkt
7.6	Vorders Zitistal	Aussichtspunkt
7.7	Sandgruebe	Aussichtspunkt
7.8	Egg	Aussichtspunkt
7.9	Junkholzhöchi	Aussichtspunkt
7.10	Riedegg	Aussichtspunkt (Grillplatz)
7.11	Wirtenmoos, Egg	schöner Aussichtspunkt
7.12	Rachisbergegg	höchster Punkt in der Gemeinde
7.13	Egg	Aussichtspunkt auf Egg, Linde

### **8. Archäologische Schutzobjekte**

8.1	Alte Mühle	Mittelalterlicher Vorgängerbau
8.2	Kirche	Mittelalterliche Vorgängerbauten
8.3	Schlössli	Ehemalige Holzburganlage

<b>Objekt Nr.</b>	<b>Standort Ausmass</b>	<b>Beschrieb</b>
-----------------------	-----------------------------	------------------

---

**9. Wege mit historischer Bedeutung**

9.1	Gütsch - Brüel	Hohlweg, z.T. in Sandstein angelegt
-----	----------------	-------------------------------------

**10. Gestaltung Landschaft (Optimierung Vernetzung)**

10.1	Hueb
------	------

10.2	Egg
------	-----

10.3	Weidacher
------	-----------

# SIEDLUNGSINVENTAR

## ● Wertvolle Baugruppen - Vgl. Art. 33 BR

1	Dörfli	10	Grueben
2	Niederdorf/Mühle	11	Zitistu
3	Büel	12	Heimismatt
4	Chipf	13	Rumstal
5	Schwändi	14	Hueb (Vordermoos)
6	Hofere	15	Egg
7	Brachacher	16	Guetisberg
8	Busswil	17	Färbegg
9	Wirtenmoos	18	Hirsegg

<b>Strasse oder Ort</b>	<b>Gebäude Nr.</b>		<b>Baugattung</b>	<b>K- Objekt</b>	<b>Bewertung</b>
-------------------------	------------------------	--	-------------------	----------------------	------------------

Alteberg	74		Bauernhaus		erhaltenswert
Biempach	522	A	Speicher		erhaltenswert
Blatte	39		Bauernhaus	K	schützenswert
Blatte	40		Stöckli	K	schützenswert
Brachacher	232	B	Speicher	K	schützenswert
Brachacher	235		Bauernhaus		erhaltenswert
Brachacher	237		Bauernhaus	K	erhaltenswert
Brachacher	237	A	Speicher	K	erhaltenswert
Brachacher	238		Stöckli	K	schützenswert
Bruederlohn	72		Bauernhaus	K	schützenswert
Bruederlohn	72	B	Speicher		erhaltenswert
Bruederlohn	73		Bauernhaus	K	schützenswert
Bruederlohn	73	A	Speicher		erhaltenswert
Brüggen	352		Bauernhaus	K	schützenswert
Brüggen	352	A	Speicher	K	schützenswert
Brüggen	355		Bauernhaus	K	erhaltenswert
Brüggen	355	A	Speicher	K	schützenswert
Brühl	1		Bauernhaus	K	schützenswert
Brühlfeld (Mischlern)	1		Bauernhaus		erhaltenswert
Brühlfeld (Mischlern)	1	A	Speicher		erhaltenswert
Büel (Hanfgarten)	91		Bauernhaus	K	schützenswert
Büel (Hanfgarten)	91	A	Speicher	K	schützenswert
Büel (Hanfgarten)	91	B	Schopf	K	schützenswert
Büel (Hanfgarten)	92		Stöckli	K	schützenswert
Bühl	2		Stöckli	K	schützenswert
Bühl	4		Bauernhaus	K	schützenswert
Bühl	4	A	Speicher	K	erhaltenswert
Bühl	6		Wohnhaus/Ofenhaus	K	schützenswert
Busswil	244		Bauernhaus	K	schützenswert
Busswil	245		Ofenhaus/Stöckli	K	schützenswert
Busswil	245	A	Speicher	K	erhaltenswert
Busswil	247		Bauernhaus	K	schützenswert
Busswil	249		Bauernhaus	K	erhaltenswert

<b>Strasse oder Ort</b>	<b>Gebäude Nr.</b>		<b>Baugattung</b>	<b>K-Objekt</b>	<b>Bewertung</b>
-------------------------	--------------------	--	-------------------	-----------------	------------------

Busswil	249	A	Speicher	K	schützenswert
Busswil	252		Bauernhaus	K	schützenswert
Busswil	252	B	Speicher	K	schützenswert
Busswil	253		Stöckli	K	schützenswert
Büttental	311		Bauernhaus	K	schützenswert
Büttental	311	A	Speicher	K	schützenswert
Büttental	312		Ofenhaus/Stöckli		erhaltenswert
Chaseren	520		Bauernhaus	K	schützenswert
Chatzbrunnen	69		Bauernhaus		erhaltenswert
Chipf	N.N.		Schopf	K	schützenswert
Chipf	N.N.		Schopf	K	schützenswert
Chipf	N.N.		Schopf	K	schützenswert
Chipf	7		Bauernhaus	K	schützenswert
Chipf	7	A	Speicher	K	erhaltenswert
Chipf	8		Wohnstock	K	schützenswert
Chipf	9		Bauernhaus	K	erhaltenswert
Chipf	10		Speicher	K	schützenswert
Chipf (Chipfhüsi)	6		Stöckli	K	schützenswert
Chipf (Obere)	13		Bauernhaus		erhaltenswert
Chipf (Obere)	13	A	Speicher		erhaltenswert
Chipf (Untere)	3		Bauernhaus	K	schützenswert
Chipf (Untere)	3	A	Speicher	K	schützenswert
Chipf (Untere)	4		Stöckli	K	schützenswert
Chipfberg	18		Bauernhaus		erhaltenswert
Chipfberg	18	A	Speicher	K	schützenswert
Chipfberg	19		Stöckli		erhaltenswert
Chüejerhus	585		Bauernhaus	K	schützenswert
Deichelacher	21		Bauernhaus		erhaltenswert
Deichelacher	22	A	Speicher		erhaltenswert
Dörfli (Hofacher)	33		Bauernhaus	K	schützenswert
Dörfli (Hofacher)	33	A	Speicher	K	schützenswert
Dorfstrasse	N.N.		öffentliche Anlage	K	erhaltenswert
Dorfstrasse	1		öffentliches Gebäude	K	erhaltenswert

<b>Strasse oder Ort</b>	<b>Gebäude Nr.</b>		<b>Baugattung</b>	<b>K-Objekt</b>	<b>Bewertung</b>
-------------------------	--------------------	--	-------------------	-----------------	------------------

Dorfstrasse	2		Gasthaus	K	schützensw./Sit
Dorfstrasse	2	A	Speicher	K	schützenswert
Dorfstrasse	3		Stöckli	K	schützensw./Sit
Dorfstrasse	10		Gewerbebau	K	schützenswert
Dräjerhüsli	399		Bauernhaus		erhaltenswert
Dräjerhüsli	399	A	Speicher	K	schützenswert
Dreien (Hinter-)	515		Bauernhaus		erhaltenswert
Dreien (Hinter-)	516	A	Speicher		erhaltenswert
Dreienberg	511		Bauernhaus		erhaltenswert
Egg	N.N.		öffentliche Anlage		Anhang
Egg	451		Speicher		erhaltenswert
Egg	454		Gewerbebau	K	schützenswert
Egg	455	A	Schopf	K	schützenswert
Färberg	343		Bauernhaus	K	schützenswert
Färberg	343	A	Speicher	K	schützenswert
Färberg	346		Bauernhaus	K	erhaltenswert
Färberg	346	A	Speicher	K	schützenswert
Färberg	347		Stöckli	K	erhaltenswert
Färberg	349		Bauernhaus	K	schützenswert
Färberg	349	A	Speicher	K	erhaltenswert
Färberg (Unter-)	351		Bauernhaus		erhaltenswert
Farnere	89		Bauernhaus		erhaltenswert
Farnere	89	B	Speicher		erhaltenswert
Garnöu	N.N.		Ofenhaus	K	schützenswert
Garnöu	500		Bauernhaus		erhaltenswert
Garnöu	500	A	Speicher		erhaltenswert
Garnöu	501		Stöckli		erhaltenswert
Garnöu	502		Bauernhaus		erhaltenswert
Garnöu	502	A	Speicher		erhaltenswert
Gärstler	330	A	Speicher	K	schützenswert
Grueben	285		Bauernhaus	K	erhaltenswert
Grueben	285	C	Speicher	K	schützenswert
Grueben	286		Ofenhaus/Stöckli	K	erhaltenswert



<b>Strasse oder Ort</b>	<b>Gebäude Nr.</b>		<b>Baugattung</b>	<b>K- Objekt</b>	<b>Bewertung</b>
-------------------------	------------------------	--	-------------------	----------------------	------------------

Grueben	287		Käserei	K	erhaltenswert
Grunderhus	86		Bauernhaus	K	schützenswert
Grunderhus	86	A	Speicher		erhaltenswert
Grunderhus	86	B	Ofenhaus	K	schützenswert
Guetisberg	362		Käserei	K	erhaltenswert
Guetisberg	364		Bauernhaus	K	erhaltenswert
Guetisberg	364	A	Speicher	K	erhaltenswert
Guetisberg	365		Ofenhaus	K	schützenswert
Guetisberg	366		Bauernhaus	K	erhaltenswert
Guetisberg	366	A	Speicher	K	erhaltenswert
Guetisberg	367		Bauernhaus	K	erhaltenswert
Guetisberg	367	A	Speicher	K	erhaltenswert
Guetisberg	369		Stöckli	K	erhaltenswert
Guetisberg	370		Bauernhaus	K	schützenswert
Guetisberg	370	A	Speicher	K	erhaltenswert
Guetisberg	373		Stöckli	K	erhaltenswert
Guetisberg	374		Bauernhaus	K	erhaltenswert
Guetisberg	374	A	Speicher	K	erhaltenswert
Guetisberg	374	B	Speicher	K	erhaltenswert
Guetisberg	375		Stöckli	K	erhaltenswert
Guetisberg-Neuhus	381		Bauernhaus		erhaltenswert
Heimismatt	335		Wohnstock	K	schützenswert
Heimismatt	335	A	Scheune	K	erhaltenswert
Heimismatt	336	A	Speicher	K	erhaltenswert
Heimismatt	337		Bauernhaus	K	schützenswert
Heimismatt	337	A	Speicher	K	schützenswert
Hirsegg	538		Käserei	K	erhaltenswert
Hirsegg	539		Bauernhaus	K	erhaltenswert
Hirsegg	539	A	Speicher	K	schützenswert
Hirsegg	540		Stöckli	K	erhaltenswert
Hirsegg	541		Stöckli	K	erhaltenswert
Hirsegg	542		Bauernhaus	K	erhaltenswert
Hirsegg	542	A	Speicher	K	schützenswert

<b>Strasse oder Ort</b>	<b>Gebäude Nr.</b>		<b>Baugattung</b>	<b>K-Objekt</b>	<b>Bewertung</b>
-------------------------	--------------------	--	-------------------	-----------------	------------------

Hofere	205		Bauernhaus	K	erhaltenswert
Hofere	206		Stöckli	K	schützenswert
Hofere	207		Bauernhaus	K	erhaltenswert
Hofere	207	A	Speicher	K	schützenswert
Hofere	208		Bauernhaus	K	schützenswert
Hofere	208	B	Speicher	K	schützenswert
Hofere	209		Ofenhaus/Stöckli	K	schützenswert
Hofere	210	A	Speicher	K	schützenswert
Holzhüsli	75		Bauernhaus		erhaltenswert
Holzhüsli	75	A	Speicher		erhaltenswert
Hueb	422		Bauernhaus	K	erhaltenswert
Hueb	423		Käserei	K	erhaltenswert
Hueb	425		Stöckli	K	schützenswert
Hueb	426		Bauernhaus	K	erhaltenswert
Hueb	426	A	Speicher	K	erhaltenswert
Hueb	427		Bauernhaus	K	schützenswert
Hueb	428		Bauernhaus	K	erhaltenswert
Hueb (Sandgruebe)	444		Bauernhaus	K	schützenswert
Hueb (Sandgruebe)	444	A	Speicher	K	schützenswert
Hueb (Vordermoos)	431	B	Speicher	K	erhaltenswert
Hueb (Vordermoos)	432		Stöckli	K	erhaltenswert
Huebli	589		Stöckli		erhaltenswert
Huebli	590		Bauernhaus		erhaltenswert
Huebli	590	A	Speicher	K	schützenswert
Huebli	591		Bauernhaus		erhaltenswert
Junkholz	217		Bauernhaus		erhaltenswert
Junkholz	217	B	Speicher		erhaltenswert
Junkholz	218		Bauernhaus		erhaltenswert
Junkholz	218	A	Speicher	K	schützenswert
Junkholz	219		Bauernhaus		erhaltenswert
Junkholz	219	A	Speicher		erhaltenswert
Junkholz	219	B	Ofenhaus	K	schützenswert
Junkholz	220		Stöckli		erhaltenswert

<b>Strasse oder Ort</b>	<b>Gebäude Nr.</b>		<b>Baugattung</b>	<b>K-Objekt</b>	<b>Bewertung</b>
-------------------------	--------------------	--	-------------------	-----------------	------------------

Junkholz (Unter)	221		Bauernhaus	K	schützenswert
Junkholz (Unter)	221	A	Speicher		erhaltenswert
Kaltacker	314		Schulhaus	K	erhaltenswert
Kaltacker	322		Gasthof/Bauernhaus	K	schützenswert
Kaltacker (Ramisberg)	323		Bauernhaus	K	erhaltenswert
Kaltackerstrasse	40		Bauernhaus		erhaltenswert
Kaltackerstrasse	42		Bauernhaus		erhaltenswert
Kaltackerstrasse	42	A	Speicher	K	schützenswert
Kirchmatte	8		Käserei	K	erhaltenswert
Lengraben	393		Stöckli		erhaltenswert
Lochbach (Ober-)	268		Bauernhaus		erhaltenswert
Matten	390		Bauernhaus	K	schützenswert
Matten	390	C	Schopf		erhaltenswert
Matten	391		Stöckli	K	schützenswert
Mistlere	45		Bauernhaus		erhaltenswert
Mistlere	45	A	Speicher		erhaltenswert
Moos	436		Bauernhaus	K	erhaltenswert
Muelere	66		Bauernhaus	K	schützenswert
Muelere	67		Ofenhaus/Stöckli		erhaltenswert
Mühle	1		Mühle	K	schützenswert
Mühle	1	A	Schopf	K	erhaltenswert
Mühle	2		Scheune	K	erhaltenswert
Neumatt	94		Stöckli		erhaltenswert
Neumatt	95		Wohnhaus		erhaltenswert
Niederdorf	2		Bauernhaus	K	erhaltenswert
Niederdorf	5		Wohn-/Gewerbehaus	K	erhaltenswert
Niederdorf	6		Stöckli	K	erhaltenswert
Oberdorf	N.N.		öffentliche Anlage	K	erhaltenswert/Sit
Oberdorf	1		Wohn-/Gewerbehaus	K	erhaltenswert/Sit
Oberdorf	2		Pfarrhaus	K	schützenswert
Oberdorf	3		Bauernhaus	K	schützensw./Sit
Oberdorf	4		Kirche	K	schützensw./Sit
Oberdorf	5		Bauernhaus	K	schützenswert

<b>Strasse oder Ort</b>	<b>Gebäude Nr.</b>		<b>Baugattung</b>	<b>K-Objekt</b>	<b>Bewertung</b>
-------------------------	--------------------	--	-------------------	-----------------	------------------

Oberdorf	5	A	Speicher	K	schützenswert
Oberdorf	6		Wohn-/Gewerbehaus	K	erhaltenswert
Oberdorf	7		Stöckli	K	schützensw./Sit
Oberdorf	8		Schulhaus	K	erhaltenswert
Oberdorf	12		Schulhaus	K	erhaltenswert
Oberdorf	16		Bauernhaus	K	erhaltenswert
Oberdorf	16	A	Speicher	K	erhaltenswert
Oberdorf	20		Wohnhaus		erhaltenswert
Passäbnit	440		Bauernhaus		erhaltenswert
Passäbnit	440	A	Speicher		erhaltenswert
Rachisberg	281		Bauernhaus		erhaltenswert
Rachisberg	281	A	Speicher		erhaltenswert
Ried	226		Bauernhaus	K	schützenswert
Ried	226	A	Speicher	K	schützenswert
Ried	227		Stöckli	K	schützenswert
Rinderbach (Vorderer)	580		Bauernhaus	K	schützenswert
Rinderbach (Vorderer)	580	A	Speicher	K	schützenswert
Rotenbaum	525		Schulhaus	K	schützenswert
Rotenbaum	530	A	Speicher		erhaltenswert
Rotenbaum	531		Bauernhaus		erhaltenswert
Rotenbaum	531	A	Speicher		erhaltenswert
Rotenbaum (Chutz)	558		Bauernhaus	K	schützenswert
Rotenbaum (Vordemwald)	561		Bauernhaus		erhaltenswert
Rotmatt	265		Bauernhaus		erhaltenswert
Rumstal	301		Bauernhaus	K	schützenswert
Rumstal	301	A	Speicher	K	erhaltenswert
Rumstal	301	B	Schopf	K	erhaltenswert
Rumstal	303		Bauernhaus	K	schützenswert
Rumstal	303	A	Speicher	K	erhaltenswert
Rumstal	304		Stöckli	K	schützenswert
Rumstal	305		Bauernhaus	K	schützenswert
Rüüggle (Mittleri-)	26	A	Speicher	K	schützenswert
Rüüggle (Oberi-)	30		Stöckli		erhaltenswert

<b>Strasse oder Ort</b>	<b>Gebäude Nr.</b>		<b>Baugattung</b>	<b>K- Objekt</b>	<b>Bewertung</b>
-------------------------	------------------------	--	-------------------	----------------------	------------------

Rüügge (Underi-)	24		Bauernhaus		erhaltenswert
Rüügge (Underi-)	25		Ofenhaus/Stöckli		erhaltenswert
Schindlenberg	58	A	Speicher	K	schützenswert
Schlössli	448		Bauernhaus		erhaltenswert
Schlössli (Sonnberg- Neuhaus)	447		Bauernhaus		erhaltenswert
Schür (Hinderi-)	53		Bauernhaus	K	schützenswert
Schür (Hinderi-)	53	A	Speicher	K	schützenswert
Schür (Hinderi-)	54		Ofenhaus/Stöckli	K	schützenswert
Schwändi	61		Stöckli	K	erhaltenswert
Schwändi	62		Käserei	K	erhaltenswert
Schwändi	63		Bauernhaus	K	schützenswert
Schwändi	63	A	Speicher	K	schützenswert
Schwändi	64		Scheune	K	erhaltenswert
Schwändi	65		Stöckli	K	schützenswert
Stöckere	201		Bauernhaus		erhaltenswert
Stöckere	202	A	Speicher		erhaltenswert
Störhüsli	14		Bauernhaus		erhaltenswert
Sunnberg	35		Bauernhaus		erhaltenswert
Sunnberg	35	A	Speicher	K	schützenswert
Wangelen	333	A	Speicher	K	schützenswert
Wil	402		Bauernhaus	K	schützenswert
Wil	405		Bauernhaus		erhaltenswert
Wil	409		Bauernhaus		erhaltenswert
Wilneuhus	416		Bauernhaus		erhaltenswert
Wilneuhus	416	A	Speicher		erhaltenswert
Winterholz	565		Bauernhaus		erhaltenswert
Wirtenmoos	270		Bauernhaus	K	erhaltenswert
Wirtenmoos	271		Stöckli	K	erhaltenswert
Wirtenmoos	272		Bauernhaus	K	erhaltenswert
Wirtenmoos	272	A	Speicher	K	schützenswert
Wirtenmoos	273		Stöckli	K	erhaltenswert
Zälg	96		Bauernhaus		erhaltenswert

<b>Strasse oder Ort</b>	<b>Gebäude Nr.</b>		<b>Baugattung</b>	<b>K- Objekt</b>	<b>Bewertung</b>
-------------------------	------------------------	--	-------------------	----------------------	------------------

Zitistu	594		Bauernhaus		erhaltenswert
Zitistu	594	A	Speicher		erhaltenswert
Zitistu	595		Bauernhaus	K	erhaltenswert
Zitistu	595	A	Speicher	K	schützenswert
Zitistu	595	C	Speicher	K	schützenswert
Zitistu	596		Stöckli	K	erhaltenswert

#### **Ergänzung der erhaltens- und schützenswerten Objekte von Amtes wegen**

Oelbach	278				erhaltenswert
Wil	410				erhaltenswert
Wil	411	A			erhaltenswert
Wil	411	B			erhaltenswert
Brachacker	238			K	erhaltenswert
Hueb	242			K	erhaltenswert
Untere Rüglen	24	A		K	schützenswert

Abgeändert  
gemäss Genehmigungsverfügung  
Amt für Gemeinden und Raumordnung