

Einwohnergemeinde Herbligen



Baureglement

Bildet zusammen mit den Zonenplänen die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.

Die rechtskräftigen Dokumente der baurechtlichen Grundordnung können auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Stand August 2009

Inhaltsverzeichnis

	Artikel	Seite
I. Abkürzungen gesetzlicher Erlasse		4
II. Bauvorschriften		5
1. Allgemeines		5
1.1 Allgemeine Bestimmungen		5
Geltungsbereich	1	5
Vorbehalt anderen Rechts	2	5
Verhältnis zum Privatrecht	3	5
Besitzstandsgarantie	4	5
1.2 Allgemeine Voraussetzung der Überbauung		5
Baubewilligungspflicht	5	5
Baubewilligung, Voraussetzung der Erteilung	6	6
2. Baupolizeiliche Vorschriften		7
2.1 Bauweise		7
Offene Bauweise	7	7
Gestaltungsfreiheit	8	7
2.2 Mass der Nutzung, Bestimmungsweise		7
Mass der Nutzung	9	7
Ausnützungsziffer	10	7
Überbauungsziffer	11	7
2.3 Bauabstände		8
Allgemeines, Verhältnis zu Baulinien	12	8
Bauabstand von öffentlichen Strassen	13	8
Bauabstand von Gewässern	14	8
Bauabstand vom Wald	15	8
Bauabstand gegenüber der Landwirtschaftszone	16	8
Bauabstand gegenüber nachbarlichem Grund		9
a) Allgemeines	17	9
b) An- und Nebenbauten	18	9
c) Unterirdische Bauten	19	9
d) Tiefbauten und dergleichen	20	9
e) Unterschreitung durch Bauteile	21	10
f) Anlagen und Bauten im Grenzabstand	22	10
Gebäudeabstand	23	10
2.4 Gebäudelänge und -tiefe, Gebäudehöhe, Geschosse		
Gebäudelänge, Gebäudetiefe	24	10
Gebäudehöhe	25	11
Geschosse, Geschosszahl	26	11
2.5 Bau- und Umgebungsgestaltung		11
Grundsätze	27	11
Gebäudestellung, Firstrichtung	28	12
Dachausbau	29	12
Dachgestaltung	30	12
Umgebungsgestaltung	31	13

2.6	Lärmschutz, Energie		14
	Lärmschutz	32	14
	Energie	33	14
3.	Zonen- und Gebietsvorschriften		15
3.1	Bedeutung		15
	Allgemeines	34	15
3.2	Bauzonen		15
	Wohnzone	35	15
	Wohn- / Gewerbezone	36	15
	Sonderzone		15
	a) Allgemeines	37	15
	b) Sonderzone SZ1	38	15
	c) Sonderzone SZ2	39	16
	Zonen mit Planungspflicht		16
	a) Allgemeines	40	16
	b) Zone Nr. 1 „Mühleareal“	41	16
	c) Zone Nr. 2 „Widibühl“	42	18
	Zonen für öffentliche Nutzungen	43	18
	Grünzonen	44	18
	Baupolizeiliche Masse	45	19
3.3	Landwirtschaftszone		19
	Begriff, bauliche Nutzung	46	19
3.4	Schutzgebiete und Schutzobjekte		20
	Allgemeines	47	20
	Landschaftsschutzgebiete	48	20
	Naturobjekte	49	20
	Ortsbildschutzgebiet „Dorf“	50	21
	Bautenschutz	51	22
	Archäologische Schutzzonen	52	22
3.5	Gefahrengebiete		
	Bauen in Gefahrengebieten	52a	23
	Gefahrenstufen	52b	23
4.	Verfahrensvorschriften		24
	Baubewilligungs- und Planerlassverfahren	53	24
	Baupolizei	54	24
5.	Straf- und Schlussbestimmungen		25
	Widerhandlungen	55	25
	Inkrafttreten	56	25
	Aufhebung bestehender Vorschriften	57	25
III.	Genehmigungsvermerke		26
IV.	Anhang		27
1.	Räumliche Festsetzungen zu den Sonderzonen SZ1 und SZ2		27
2.	Erschliessungskategorien des Strassennetzes		29

I. Abkürzungen gesetzlicher Erlasse

Bund

LSV	Lärmschutzverordnung vom 15.12.1986
NHG	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1.7.1966
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7.10.1989
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung vom 1.10.1979
RPV	Verordnung über die Raumplanung vom 2.10.1989
StoV	Verordnung über umweltgefährdende Stoffe vom 9.6.1986

Kanton

BauG	Baugesetz vom 9.6.1985
BauV	Bauverordnung vom 6.3.1985
BewD	Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22.3.1994
DPG	Gesetz über die Denkmalpflege vom 8.9.1999
EGzZGB	Gesetz betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 28. Mai 1911
EnG	Energiegesetz vom 14.5.1981
EnV	Allgemeine Energieverordnung vom 17.2.1982
GG	Gemeindegesezt vom 16.3.1998
NSG	Naturschutzgesetz vom 15.9.1992
NSchV	Naturschutzverordnung vom 10.11.1993
SG	Strassengesetz vom 4.6.2008
SV	Strassenverordnung vom 29.10.2008
WBG	Gesetz über den Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14.2.1989
WBV	Wasserbauverordnung vom 15.11.1989

Gemeinde

GBR	Gemeindebaureglement
-----	----------------------

II. Bauvorschriften

1. Allgemeines

1.1. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Geltungsbereich

- 1 Das Baureglement bildet, einschliesslich Anhang 1 und 2, zusammen mit den Zonenplänen die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.
- 2 Es gilt für das ganze Gemeindegebiet.
- 3 Es ist als ergänzendes Recht anwendbar, soweit besondere baurechtliche Ordnungen bestehen.

Art. 2

Vorbehalt des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts

Die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts, namentlich des Raumplanungsgesetzes, des Umweltschutzgesetzes, des Waldgesetzes, des Baugesetzes und deren Ausführungserlasse bleiben vorbehalten.

Art. 3

Verhältnis zum Privatrecht

- 1 Im Verhältnis unter Nachbarn sind die Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Pflanzabstände des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EGzZGB) zu beachten.¹
- 2 Die Vorschriften des Baureglements sind zwingend und können durch private Vereinbarungen nur geändert oder aufgehoben werden, sofern eine solche Möglichkeit ausdrücklich vorgesehen ist.

Art. 4

Besitzstandsgarantie

- 1 Die Besitzstandsgarantie ist im Umfang der kantonalen Gesetzgebung gewährleistet.²
- 2 Vorbehalten bleiben die in den Zonenvorschriften abweichend geregelten Sachverhalte.

1.2 Allgemeine Voraussetzung der Überbauung

Art. 5

Baubewilligungspflicht

- 1 Bauten, Anlagen und Vorkehren, die unter die Bestimmungen der Baugesetzgebung sowie dieses Reglements fallen, dürfen erst erstellt, geändert oder abgebrochen werden, wenn hierfür die Baubewilligung und die besonderen Bewilligungen rechtskräftig erteilt sind.
- 2 Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über den vorzeitigen Baubeginn³ und die Befreiung vom Baubewilligungserfordernis.⁴

¹ Insbesondere Art. 79 EGzZGB

² Art. 3 BauG; Art. 90 BauV

³ Art. 39 BewD

⁴ Art. 1 Abs. 3 BauG; Art. 5 BewD

Art. 6

Baubewilligung;
Voraussetzung der Erteilung

- 1 Bauvorhaben sind zu bewilligen, wenn sie den Voraussetzungen der Baugesetzgebung entsprechen.⁵
- 2 Insbesondere müssen sie
 - a) die bau- und planungsrechtlichen Bestimmungen von Bund, Kanton und Gemeinde einhalten;
 - b) den Anforderungen der Energie- (EnG, EnV) und Umweltschutzgesetzgebung (USG und Vo) entsprechen;
 - c) den Anforderungen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes genügen;⁶
 - d) über eine hinreichende Erschliessung, die erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder⁷ und, wo dies vorgeschrieben ist, über einen Kinderspielplatz sowie über Aufenthaltsbereiche und grössere Spielflächen⁸ verfügen;
 - e) allfällige besondere Bauvorschriften berücksichtigen.
- 3 Die Voraussetzungen für Ausnahmbewilligungen bildet das kantonale Recht.⁹

⁵ Art. 2 BauG

⁶ Art. 9 BauG; Art. 12ff BauV

⁷ Art. 16ff BauG; Art. 49ff BauV

⁸ Art. 15 BauG; Art. 42 BauV

⁹ Art. 26ff BauG; Art. 81ff BauG (Art. 23f RPG); Art. 81 SG

2. Baupolizeiliche Vorschriften

2.1 Bauweise

Art. 7

- Offene Bauweise
- 1 Für das gesamte Gemeindegebiet gilt die offene Bauweise.
 - 2 Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gesamtlänge gestattet.

Art. 8

- Gestaltungsfreiheit
- 1 Soweit die Zonenvorschriften nichts Abweichendes bestimmen, gilt im Baugebiet die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes.¹⁰
 - 2 Mit der Baueingabe sind die folgenden Unterlagen einzureichen:
 - a) Nachweis der Einhaltung von Art und Mass der Nutzung der Zone; für Überbauungen in Zonen ohne Ausnützungsziffer ist als Nachweis des Nutzungsmasses ein Vergleichsprojekt in Regelbauweise zu erstellen, das den Anforderungen eines Vorprojektes entspricht.
 - b) Umgebungsgestaltungsplan mit Eintrag der gemeinsamen Spielflächen und Abstellplätze für Fahrzeuge.
 - c) Soweit dies notwendig ist, unterschriebene privatrechtliche Vereinbarungen, welche die Durchführung der Überbauung sicherstellen.

2.2 Mass der Nutzung, Bestimmungsweise

Art. 9

- Mass der Nutzung
- Das zulässige Mass der Nutzung richtet sich nach den in Art. 45 aufgeführten Bestimmungen.

Art. 10

- Ausnützungsziffer
- Für den Begriff der Ausnützungsziffer (AZ) gilt die Begriffsbestimmung AZ der Bauverordnung¹¹.

Art. 11

- Überbauungsziffer UeZ
- 1 Die Überbauungsziffer gibt an, welcher Teil der anrechenbaren Landfläche¹² mit oberirdischen Gebäuden belegt werden darf (An- und Nebenbauten eingeschlossen).¹³
 - 2 Als oberirdisch gelten Bauten über dem fertigen Terrain. Unberücksichtigt bleiben einzelne Abgrabungen für Treppen, Rampen etc.

¹⁰ Art. 75 BauG

¹¹ Art. 93 BauV

¹² Art. 93 Abs. 3

¹³ Art. 96 Abs. 1 BauV

- 3 Für die Berechnung der überbauten Flächen gilt die senkrechte Projektion der grössten oberirdischen Gebäudeumfassung. Nicht zur überbauten Fläche werden gerechnet:
- Dachvorsprünge und offene Balkone bis zu 2 m Ausladung
 - Aussen liegende Keller- und Eingangstrepfen, Stützmauern, äussere Lichtschächte etc.

2.3 Bauabstände

Art. 12

Allgemeines;
Verhältnis zu Baulinien

- 1 Die in den folgenden Bestimmungen festgelegten Bauabstände gelten für das ganze Gemeindegebiet, soweit nicht in Überbauungsordnungen spezielle Bauabstände festgelegt oder mittels Baulinie bestimmt sind.
- 2 Baulinien gehen den reglementarischen und den in Überbauungsvorschriften festgelegten Bauabständen vor.

Art. 13

Bauabstand von
öffentlichen Strassen

- 1 Von Strassen der Basiserschliessung ist ein Bauabstand von 5 m, von Strassen der Detailerschliessung ein Bauabstand von 3.60 m einzuhalten. Der Bauabstand wird vom Fahrbahnrand aus gemessen.¹⁴
- 2 Für die Einteilung der Strassen in solche der Basis- oder der Detailerschliessung gelten die Bestimmungen des Baugesetzes¹⁵ sowie Anhang 2 dieses Reglements.
- 3 Im übrigen gelten die Bestimmungen des Strassengesetzes.

Art. 14

Bauabstand von
Gewässern

- 1 Von Gewässern ist ein Bauabstand von 10 m zu wahren, sofern dieser nicht durch eine Baulinie bestimmt ist. Der Bauabstand wird von der oberen Böschungskante aus gemessen.
- 2 Bauten und Anlagen im, am, über und unter dem Gewässer, die weniger als 10 m vom Gewässer erstellt werden sollen, bedürfen einer wasserbaupolizeilichen Bewilligung¹⁶.

Art. 15

Bauabstand vom
Wald

Bauten und Anlagen auf und unter der Erdoberfläche, die unter die Bestimmungen der Baugesetzgebung fallen, haben einen Waldabstand von 30 m einzuhalten, sofern der Waldabstand nicht durch eine Waldbaulinie festgelegt ist.

Art. 16

Bauabstand gegenüber
der Landwirtschaftszone

- 1 Gegenüber der Grenze zur Landwirtschaftszone haben sämtliche Bauten und Anlagen in Bauzonen einen Bauabstand von mindestens 4 m einzuhalten, soweit nicht Grenz-, Gebäude-, Strassen- und andere Abstände einen grösseren Bauabstände erfordern.
- 2 Unbewohnte An- und Nebenbauten sowie bewilligungsfreie Bauten und Anlagen müssen gegenüber der Landwirtschaftszone einen Bauabstand von 2.0 m einhalten.

¹⁴ Art. 80 SG

¹⁵ Art. 106f BauG

¹⁶ Art. 48 WBG; Art. 39 WBV

Art. 17

Bauabstand gegenüber
nachbarlichem Grund:
a) Allgemeines

- 1 Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden überragen, sind gegenüber nachbarlichem Grund die in Art. 45 festgelegten kleinen und grossen Grenzabstände zu wahren.
- 2 Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmalseite und die beschattete Längsseite eines Gebäudes. Für Gebäude ohne Wohn- und Arbeitsräume gilt er für alle Gebäudeseiten.
- 3 Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Längsseite des Gebäudes. Kann die besonnte Längsseite nicht eindeutig ermittelt werden (keine Seite mehr als 10% länger als die anderen bei Ost-West Orientierung der Längsseiten), bestimmt die Baupolizeibehörde die Anordnung des grossen Grenzabstandes auf Antrag des Baugesuchstellers. Dabei darf der grosse Grenzabstand nicht im Norden liegen.
- 4 Der kleine Grenzabstand wird rechtwinklig zur Parzellengrenze gemessen und bezeichnet die zulässige kürzeste und waagrechte Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze. Der grosse Grenzabstand wird rechtwinklig zur Fassade gemessen. Nicht von der Umfassungswand, sondern von der äusseren Brüstung der Vorbauten wie Balkone und dergleichen ist zu messen, falls diese Vorbauten mehr als 50% einer Fassade bedecken.

Art. 18

b) Anbauten und
Nebengebäuden

- 1 Für bewohnte An- und Nebengebäuden wie gedeckte Sitzplätze, Gartenhallen und dergleichen, deren mittlere Gebäudehöhe 3 m und deren Grundfläche 20 m² nicht übersteigen, genügt allseitig ein Grenzabstand von 3 m.
- 2 Unbewohnte An- und Nebengebäuden sowie bewilligungsfreie Bauten und Nebenanlagen dürfen bis 2 m an die nachbarliche Grenze reichen, sofern ihre mittlere Gebäudehöhe 4 m und ihre Grundfläche 60 m² nicht übersteigen.
- 3 An- und Nebengebäuden sowie bewilligungsfreie Bauten dürfen an die Grenze gestellt werden, wenn der Nachbar zustimmt, oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann. Vorbehalten bleibt Art. 7.

Art. 19

c) Unterirdische Bauten

- 1 Unterirdische Bauten und Bauteile dürfen bis 1 m an die Grundstücksgrenze, mit Zustimmung des Nachbarn bis an die Grundstücksgrenze heranreichen.
- 2 Unterirdische Bauten, Bauteile und Anlagen sind solche, die vollständig vom Erdreich überdeckt sind. Die dadurch entstehende Terrainveränderung darf nirgends den gewachsenen Boden um mehr als 1.20 m überragen.

Art. 20

d) Tiefbauten und
dergleichen

- 1 Den Boden nicht überragende Bauten und Anlagen wie private Wege, Strassen, Parkplätze, Schwimmbekken und dergleichen haben einen Grenzabstand von 1.0 m einzuhalten.
- 2 Mit Zustimmung des Nachbarn dürfen Tiefbauten und dergleichen unmittelbar an der Grenze errichtet werden. Gebäudeabstände sind keine zu berücksichtigen.

Art. 21

e) Unterschreitung

- 1 Die Unterschreitung des reglementarischen Grenzabstandes bedarf einer Ausnahmebewilligung nach kantonalem Baugesetz¹⁷. Dabei darf der privatrechtliche Minimalabstand¹⁸ in der Regel nicht unterschritten werden.
- 2 Die Unterschreitung des Grenzabstandes ist ohne Ausnahmebewilligung möglich, falls der betroffene Nachbar dem Vorhaben schriftlich zustimmt (Näherbaubewilligung). Der reglementarische Gebäudeabstand muss dabei gewahrt bleiben.

Art. 22

f) Anlagen und Bauten im Grenzabstand

- 1 Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen und Balkone (auch Bauteile mit Seitenwänden und abgestützte Bauteile) dürfen höchstens 1.50 m in den Grenzabstand hineinragen, müssen aber mindestens einen Abstand von 2 m zur Grenze einhalten.
- 2 Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen sowie Abort- und Düngergruben gelten die Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch auch als öffentlich-rechtliche Vorschriften der Gemeinde.

Art. 23

Gebäudeabstand

- 1 Der Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischen liegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird der Abstand berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen den Gebäuden läge.
- 2 Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes. Die Baupolizeibehörde kann jedoch den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn sonst für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranzen der Bauverordnung überschritten würden¹⁹.
- 3 Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau sowie die Gestaltungsfreiheit²⁰.

2.4 Gebäudelänge- und tiefe, Gebäudehöhe, Geschosse**Art. 24**Gebäudelänge (GL)
Gebäudetiefe (GT)

- 1 Die Länge und Tiefe der Gebäude- oder Gebäudegruppen ist, einschliesslich der Anbauten, auf die in Art. 45 genannten Masse beschränkt.
- 2 Bei Gebäuden mit unregelmässigen oder gestaffelten Grundrissen ist die Gesamtlänge und -tiefe am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen.

¹⁷ Art. 26 BauG¹⁸ Art. 79ff EGzZGB¹⁹ Art. 22 Abs. 3 BauV²⁰ Art. 75 BauG

Art. 25Gebäudehöhe
GH

- 1 Die Gebäudehöhe wird in der Fassadenmitte gemessen, und zwar vom gewachsenen Boden bis zur Schnitlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante des Dachsparrens, bei Flachdächern bis oberkant offene oder geschlossene Brüstung.
Liegt das fertige Terrain nach Abgrabungen unter dem gewachsenen Boden, so wird die Gebäudehöhe vom fertigen Terrain aus gemessen.
An die Gebäudehöhe nicht angerechnet werden Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten, deren Breite insgesamt nicht mehr als 6 m pro Fassadenseite beträgt.
- 2 Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der bergseitigen Fassade überall eine Mehrhöhe von 1.20 m gestattet.
Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10% beträgt.
- 3 Die in Artikel 45 festgelegte Gebäudehöhe darf auf keiner Gebäudeseite, auch nicht durch nachträgliche Abgrabungen, überschritten werden.
- 4 Bei Gebäuden, deren Schnitlinie zwischen Fassadenflucht und Oberkante des Dachsparrens (bei Flachdachbauten Oberkante der Brüstung) in der Höhe versetzt sind, und bei Bauten am Hang, die im Grundriss um mindestens 1.00 m gestaffelt sind, ist die Gebäudehöhe für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen.

Art. 26Geschosse, Geschosszahl
GZ

- 1 Als Geschosse zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.
- 2 Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn es im Mittel aller Fassaden bis oberkant Erdgeschossboden gemessen den fertigen Boden um mehr als 1.20 m überragt. Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten, welche insgesamt nicht mehr als 6 m pro Fassadenseite betragen, werden nicht angerechnet.
- 3 Der Dachausbau zählt als Geschoss, wenn die Kniewandhöhe 1.20 m überschreitet (gemessen in der Fassadenflucht von oberkant Dachgeschossfußboden bis oberkant Dachsparren).

2.5 Bau- und Umgebungsgestaltung**Art. 27**

Grundsätze

- 1 Bauten und Anlagen sind derart zu gestalten, dass sie sich in das Siedlungs- und Landschaftsbild einfügen und mit der bestehenden Umgebung eine gute Gesamtwirkung ergeben.
- 2 Bei der Beurteilung der Gesamtwirkung sind vor allem die folgenden Kriterien zu beachten:
 - Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen eines Gebäudes
 - Fassaden- und Dachgestaltung, Material- und Farbwahl
 - Eingliederung in das bestehende Gelände und Gestaltung der Geländeänderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Böschungen, Stützmauern)
 - Anlage und Gestaltung der Verkehrsflächen (Zufahrten, Eingänge, Treppen, Abstellplätze für Fahrzeuge)
 - Versickerungsfähigkeit der Oberflächenbeläge
 - Grünbereiche und raumbildende Bepflanzung

Aus der Baueingabe muss ersichtlich sein, wie das Bauvorhaben die aufgeführten Kriterien beachtet.

- 3 Im Baubewilligungsverfahren kann einer störenden Bau- und Umgebungsgestaltung die Bewilligung versagt werden. Die Baupolizeibehörde ist befugt, zur besseren Beurteilung eines Bauvorhabens weitergehende Unterlagen zu verlangen (Modell, Fotomontage, Farbmuster, Materialmuster und dergleichen) sowie auf Kosten des Gesuchstellers eine neutrale Fachinstanz beizuziehen²¹.

Art. 28

Gebäudestellung,
Firstrichtung

- 1 Neubauten sind längs Strassen parallel oder rechtwinklig zur Strasse zu stellen.
- 2 An Hängen sind die Gebäude in der Regel parallel oder rechtwinklig zur Fallinie des Hanges zu stellen.
- 3 Innerhalb zusammenhängend überbauter Gebiete mit traditioneller Bauweise haben sich Neubauten in der Stellung und Firstrichtung nach Möglichkeit der überlieferten Bauweise anzupassen.
- 4 Wo es architektonisch begründet oder zur rationellen Ausnutzung des Baugrundes unerlässlich ist, kann die Baupolizeibehörde eine andere Stellung der Bauten gestatten oder vorschreiben.

Art. 29

Dachausbau

Der Einbau von geschlossenen Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum ist auf einer Nutzungsebene und über der gesamten Grundrissfläche zulässig. Der Einbau offener Galerien ist gestattet.

Art. 30

Dachgestaltung

- 1 Das Orts- und Strassenbild störende Dachformen und die Verwendung glänzender oder sonstwie auffälliger Bedachungsmaterialien ist untersagt. Die Bewilligungsbehörde ist befugt, im Interesse eines einheitlichen Orts- oder Baugruppenbildes bei Neu- und Umbauten eine Anpassung an bestehende Dachformen und Bedachungsmaterialien zu verlangen.
- 2 Bei Hauptgebäuden sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer gestattet. Dabei muss die Stirnseite an den kürzeren Gebäudeseiten vorgesehen werden. Der Firstwinkel, der durch die beiden Hauptdachflächen gebildet wird, darf 90° nicht unterschreiten. Die minimale Dachneigung beträgt in der Wohnzone 15°, in den übrigen Zonen 30°.²² Die Dächer haben einen allseitigen Dachvorsprung aufzuweisen, der mindestens 50 cm beträgt.
- 3 Bei eingeschossigen An- und Nebenbauten sind Pultdächer und Flachdächer gestattet.
- 4 Dachaufbauten sind zugelassen, wenn sie den Gesamteindruck des Gebäudes nicht beeinträchtigen. Neben Kaminen, Lüftungsrohren und dergleichen sind Lukarnen, Quergiebel, Firstoblichter (Dachreiter) und Dachflächenfenster gestattet. Dacheinschnitte sind nicht zugelassen. Sonnenkollektoren gelten nicht als Dachaufbauten.

²¹ Art. 15, 23 und 52f BewD

²² Angabe der Dachneigungen in Graden alter Teilung (360° Kreisumfang)

Für Dachaufbauten gelten die folgenden Bestimmungen:

- a) Die Dachaufbauten haben sich bezüglich Farbe, Form und Material dem Hauptdach anzugleichen.
 - b) Die Länge der Dachaufbauten darf insgesamt nicht mehr als 1/3 der Fassadenlänge des obersten Geschosses betragen. Als Länge gilt die horizontal auf der Dachfläche gemessene, grösste Ausdehnung der Dachaufbauten.
Aus gestalterischen Gründen kann die Baupolizeibehörde die Auflösung der Dachaufbauten in Einzelaufbauten verlangen.
 - c) Neben Dachflächenfenstern ist pro Dachseite nur noch eine Art von Dachaufbauten zulässig.
Ausser bei Firstoberlichtern oder kleinen Dachflächenfenstern sind übereinander liegende Dachaufbauten nicht gestattet.
Im Walm und im Krüppelwalm (Gehrschild) dürfen keine Dachaufbauten angebracht werden.
 - d) Lukarnen, Dachschlepper und Dachflächenfenster dürfen nicht näher als 1 m an die First- oder Gratlinie heranreichen.
 - e) Giebelaufbauten dürfen die First- und Gratlinie nicht überragen.
 - f) Dachflächenfenster sind hochformatig anzuordnen.
 - g) Dachschlepper haben eine Dachneigung von mindestens 10° aufzuweisen.
- 5 Die Anlage von Energiekollektoren (Wärmekollektoren, Fotovoltaik) ist im Ortsbildschutzgebiet "Dorf" sowie an schützenswerten und erhaltenswerten Bauten bewilligungspflichtig.
Bei einer störenden Gestaltung kann die Bewilligungsbehörde eine andere Anordnung der Kollektoren verlangen oder den Bauabschlag erteilen.
Für die Anlage von Energiekollektoren, die keiner Baubewilligung bedürfen, gelten die Bestimmungen der Baugesetzgebung.²³

Art. 31

Umgebungsgestaltung

- 1 Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist derart zu gestalten, dass sich eine gute Einordnung in die Umgebung ergibt.
Terrainveränderungen (Abgrabungen, Auffüllungen) sind so anzulegen, dass sie sich in das vorgegebene Gelände einfügen und dass ein harmonischer Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht.
- 2 Terrainveränderungen sind wenn immer möglich mit natürlichen und begrüntem Böschungen zu gestalten.
- 3 Am Siedlungsrand ist pro 10 m Parzellengrenze ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen.
- 4 Bei Bauvorhaben, die den Umgebungsbereich betreffen, ist mit dem ordentlichen Baugesuch ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen, der mindestens die folgenden Inhalte verbindlich festlegt:
 - Abmessungen und Art der Stützmauern und Böschungen
 - Grobabgrenzung und Art der Bodenbedeckung
 - Lage der Hauszufahrt und Anordnung von Abstellplätzen im Umgebungsbereich
 - Lage und Art (Pflanzenliste) der raumbildenden Bäume und Hecken
 - Anordnung und Ausrüstung allfälliger Kinderspielplätze und Aufenthaltsbereiche
 Die Baupolizeibehörde kann die Profilierung von Böschungen und Stützmauern verlangen.

²³ siehe Art. 6 BewD

2.6 Lärmschutz, Energie

Art. 32

- Lärmschutz
- 1 Für den Lärmschutz ist die Lärmschutzverordnung des Bundes (LSV) massgebend.
 - 2 Die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen (E) ist in den Zonenvorschriften dieses Reglements festgelegt.

Art. 33

- Energie
- 1 Bei Neu- und Umbauten ist eine sparsame Energienutzung vorzusehen.
Dabei ist der Einsatz regionseigener Energieträger zu prüfen (Holz, Erd- und Umweltwärme, Sonnenenergie).
 - 2 Bei Gesamtüberbauungen, insbesondere aber in Zonen mit Planungspflicht und bei Bauten nach Art. 75 Baugesetz, kann der Gemeinderat weitergehende Versorgungskonzepte sowie die Erstellung von gemeinsamen Versorgungsanlagen verlangen

3. Zonen- und Gebietsvorschriften

3.1 Bedeutung

Art. 34

Allgemeines

- 1 Die Zonen- und Gebietsvorschriften bestimmen die Art der Nutzung und der Nutzungsbeschränkungen.
- 2 Sie legen das Mass und die Bedingungen der zulässigen baulichen Nutzung fest.

3.2 Bauzonen

Art. 35

Wohnzone
W 1

- 1 Die Wohnzone ist eine Zone für Wohnnutzungen.
- 2 Stille Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind zugelassen, sofern sie sich baulich gut einordnen und weder durch ihren Betrieb (Lärm, Rauch, Staub, Geruch, Abgase, Licht, Erschütterungen etc.), noch durch den verursachten Verkehr störend wirken.
- 3 Es gelten die Bestimmungen für die Lärm-Empfindlichkeitsstufe II.²⁴

Art. 36

Wohn-/ Gewerbezone
WG 2

- 1 Die Wohn-/ Gewerbezone ist eine Zone für gemischte Nutzungen (Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen).
- 2 Gewerbliche Nutzungen, die das gesunde Wohnen wesentlich beeinträchtigen, sind nicht zugelassen.²⁵
- 3 Es gelten die Bestimmungen für die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.²⁶

Art. 37

Sonderzone
SZ1 und SZ2
a) Allgemeines

- 1 Die Sonderzone umfasst die Betriebsareale bestehender Gewerbebetriebe. Im Rahmen der Zonenvorschriften ist die Erneuerung der bestehenden Hauptgebäude, die betrieblich notwendige Erweiterung der gewerblich genutzten Hauptgebäude sowie die Anlage von gewerblichen Nebenbauten zulässig.
- 2 Eine weitergehende Erweiterung der bestehenden Betriebe oder eine Neunutzung der einzelnen Sonderzonen verlangt nach einer Änderung der Vorschriften²⁷ und einem neuen Beschluss des zuständigen Organs.

Art. 38

b) Sonderzone
SZ1

- 1 Die Zone SZ1 umfasst den Gärtnereibetrieb mit bodenabhängigem und bodenunabhängigem Gartenbau.

²⁴ Art. 43 LSV

²⁵ Art. 89ff BauV

²⁶ Art. 43 LSV

²⁷ Änderung der baurechtlichen Grundordnung oder Überbauungsordnung gemäss Art. 88 BauG

- 2 Für die Nutzung mit Hochbauten gelten die folgenden Bestimmungen:
 - Gemischte Nutzung des bestehenden Hauptgebäudes (Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen) im Rahmen des bestehenden Baukörpers.
 - Überbauungsziffer 0,3
 - Gewächshäuser mit folgenden Massen:
 - Max. Gebäudehöhe = 6.00 m
 - Max. Firsthöhe = 10.00 m
 - Max. Grundfläche = 400 m²
 - Min. Grenzabstand gegenüber nachbarlichem Grund = 4.00 m
 - Neue Nebenbauten im Sinne von Art. 18 dieses Reglements
- 3 Es gelten die Bestimmungen für die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.²⁸
- 4 Räumliche Festsetzungen zur Nutzung der Sonderzone SZ1 sind im Anhang 1 dieses Reglements aufgeführt.

Art. 39

c) Sonderzone SZ2

- 1 Die Sonderzone SZ2 umfasst die Sägerei mit Holzlagerplätzen und zwei Wohnbauten.
- 2 Für die Nutzung mit Hochbauten gelten die folgenden Bestimmungen:
 - Überbauungsziffer 0,15
 - Bestehendes Sägereigebäude:
Erweiterung um max. 1/3 der bestehenden Grundfläche
Maximale Gebäudehöhe 8.00 m
 - Bestehende zwei Wohnbauten:
Gemischte Nutzung (Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen) im Rahmen der bestehenden Baukörper
 - Neue Nebenbauten im Sinne von Art. 18 dieses Reglements
- 3 Es gelten die Bestimmungen für die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.²⁹
- 4 Räumliche Festsetzungen zur Nutzung der Sonderzone SZ2 sind im Anhang 1 dieses Reglements aufgeführt.

Art. 40

Zonen mit Planungspflicht ZPP

a) Allgemeines

Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung (UeO) voraus.

Die Bewilligung eines einzelnen Bauvorhabens vor dem Erlass der Überbauungsordnung sowie der Verzicht auf die Überbauungsordnung richten sich nach den Bestimmungen der Baugesetzgebung.³⁰

Art. 41

b) Zone Nr. 1 „Mühleareal“

- 1 Planungszweck
 - a) Einordnen einer Neuüberbauung des Mühleareals in den für das Ortsbild wichtigen Bereich zwischen der Chise und dem Hangfuss.
 - b) Erhalten und Wiederherstellen des Mühlegebäudes.
 - c) Durchgehende Fussgängerverbindung entlang der Chise.

²⁸ Art. 43 LSV

²⁹ Art. 43 LSV

³⁰ Art. 93 Abs. 1 Lit. a-c BauG

2 Nutzung

- a) Für die Nutzungsart gelten die Bestimmungen der Wohn-/Gewerbezone.
- b) Das Nutzungsmass beträgt, das bestehende Mühlegebäude eingeschlossen, maximal 3'200 m² Bruttogeschossfläche BGF.
- c) Die Gebäudehöhe der Neubauten darf die Firsthöhe des Mühlegebäudes nicht überschreiten. Im Umfeld von 20 m um das Mühlegebäude beträgt die Gebäudehöhe für Neubauten maximal 7.00 m.
- d) Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III.

3 Gestaltung

- a) Für die Gestaltung der Bauten und Aussenräume gilt begleitend die Projektstudie „Wohnüberbauung Mühleareal Herbligen“ vom 11.5.2004.
- c) Die Neubauten sind als einfache Bauvolumen mit Flachdächern zu gestalten. Attikageschosse sind nicht gestattet.
- c) Die im Bereich des Mehrzweckgebäudes realisierte Ufergestaltung soll im Mühleareal zumindest bis zur bestehenden Ufermauer weitergeführt werden.

4 Verkehrserschliessung

- a) Die Haupteerschliessung erfolgt über die Brücke beim Mehrzweckgebäude
- b) Die Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind, mit Ausnahme der Abstellplätze für Besucher, in einer gemeinsamen Einstellhalle anzuordnen.
- c) Entlang der Chise ist im Uferbereich eine öffentliche Fusswegverbindung zu realisieren.

5 Bauabstand von der Chise, Nutzung und Gestaltung Uferbereich

- a) Ab Mittelwasserlinie der Chise ist im Mittel ein Uferbereich von mindestens 11 m freizuhalten.³¹
- b) Uferbereich und Bauabstand können auf minimal 6 m vermindert werden, wenn innerhalb der ZPP Nr. 1 eine Flächenkompensation ausgewiesen und verbindlich festgelegt wird.
- c) Der Uferbereich ist als natürlicher Grünraum mit versickerungsfähiger Oberfläche und standortgerechter Bepflanzung zu gestalten. Im Projekt ist der Hochwasserschutz zu berücksichtigen. Oberirdische Bauten sind nicht zulässig. Die öffentliche Fusswegverbindung entlang der Chise ist wasserdurchlässig zu gestalten.

³¹ Gemäss Art. 21 WBV

Siehe auch: Sicherung des Raumbedarfs und Uferbereichs bei Fließgewässern, Empfehlung zur Umsetzung im Kanton Bern

Art. 42

c) Zone Nr. 2
„Widibühl“

- 1 Planungszweck:
 - Einordnen von Erweiterungs- und Verbindungsbauten in die bestehende Gebäudegruppe
 - Einordnen der Abstellplätze für Fahrzeuge in die ländliche Umgebung
 - Gestaltung des Siedlungsrandes
- 2 Nutzung:
 - Versammlungsräume mit Verpflegungs- und Übernachtungsmöglichkeiten, gewerbliche Werkstätten, Verwaltung, Wohnnutzungen, Abstellplätze für Fahrzeuge (Bewohner und Besucher)
 - Baupolizeiliche Masse:
 - Geschosszahl = 2 Geschosse;
 - Ausnutzungsziffer AZ = 0,45
 - Lärmempfindlichkeitsstufe E = III
- 3 Gestaltung:
 - Verdichtete Bauweise
 - Durchgrünung der bestehenden Abstellplätze für Fahrzeuge mit Bäumen
 - Gestaltung des Siedlungsrandes mit hochstämmigen Laubbäumen, Buschgruppen und extensiv genutztem Übergangsbereich zur Landwirtschaftszone

Art. 43

Zonen für öffentliche Nutzungen
ZöN

- 1 Die Zonen für öffentliche Nutzungen sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Vorbestehende andere Bauten und Anlagen dürfen nur unterhalten werden.
- 2 In den einzelnen Zonen gelten die folgenden Bestimmungen:

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Überbauung	Grundzüge der Gestaltung	E
A	Mehrweckgebäude	bestehend	gemäss bestehender Überbauung	III
B	Schulhaus mit Turnplatz	bestehend	gemäss bestehender Überbauung	II
C	Parkplätze	bestehend	gemäss bestehender Überbauung	--

Art. 44

Grünzonen
GrZ

- 1 Die Grünzonen³² dienen der Freihaltung wichtiger Ortsansichten, gliedern die Siedlung und halten im Ortsinneren Grünräume frei.
- 2 In den Grünzonen sind nur unterirdische Bauten gestattet sowie Bauten, die standortgebunden für die Pflege der Grünzone nötig sind. Unterirdische Bauten und standortgebundene Hochbauten dürfen den Zweck der Grünzone nicht beeinträchtigen
- 3 Bestehende Bauten und Anlagen dürfen unterhalten und erneuert werden.

³² Grünzone im Sinne von Art. 79 BauG

Art. 45

Baupolizeiliche Masse

1 Für die Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Bauzone	kGa	gGa	GH	GZ	GL	GT	UeZ	AZ	E
W1	4.00	8.00	4.50	--	20.00	12.00	--	--	II
WG2	4.00	8.00	7.00 8.00*	2	24.00 30.00*	12.00 15.00*	--	--	III
SZ1	gemäss Art. 37 und 38 BGR						0,3	--	III
SZ2	gemäss Art. 37 und 39 GBR						0,15	--	III
ZPP Nr. 1	gemäss Art. 40 und 41 GBR						--	0,5	III
ZPP Nr. 2	gemäss Art. 40 und 42 GBR						--	0,45	III

* Anteil der gewerblichen Nutzung grösser als 30%

Abkürzungen:

kGa:	Kleiner Grenzabstand	(Art. 17)
gGa:	Grosser Grenzabstand	(Art. 17)
GH:	Gebäudehöhe	(Art. 25)
GZ:	Geschosszahl	(Art. 26)
GL:	Gebäuelänge	(Art. 24)
GT:	Gebäudetiefe	(Art. 24)
AZ:	Ausnützungsziffer	(Art. 10)
UeZ:	Überbauungsziffer	(Art. 11)
E:	Lärm-Empfindlichkeitsstufe	(gemäss Art. 43 LSV)

3.3 Landwirtschaftszone**Art. 46**Begriff,
bauliche Nutzung

- 1 Die Landwirtschaftszone umfasst Land, welches landwirtschaftlich und für den Gartenbau genutzt wird oder im Gesamtinteresse genutzt werden soll. Wald, Gewässer und landwirtschaftlich nicht nutzbare Flächen gehören nicht dazu.
- 2 Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des RPG³³ und des BauG³⁴.
- 3 In der Landwirtschaftszone gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:
 - Für reine Wohnbauten, Ökonomiebauten oder Bauten mit gemischter Nutzung gelten die Bestimmungen der Wohn-/Gewerbezone WG2.
 - Für eingeschossige An- und Nebenbauten gilt Art. 18
 - Für Hochsilobauten gilt:
Maximal 30 m² Grundfläche
Maximale Höhe = 14 m (gemessen ab gewachsenen Boden bis zum höchsten Dachpunkt)
- 4 Neubauten sind an bestehende Bauten und Hofgruppen anzugliedern, sofern sie nicht einen andern Standort zwingend erfordern.
- 5 Es gelten die Bestimmungen der Lärm-Empfindlichkeitsstufe E III.³⁵

³³ Art. 16 und 24 RPG; Art. 24 RPV³⁴ Art. 80ff BauG³⁵ Art. 43 LSV

3.4 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Art. 47

Allgemeines

Die im Zonenplan bezeichneten Flächen und Objekte sind Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne der Baugesetzgebung.³⁶
Die bezeichneten Naturobjekte sind zudem Schutzobjekte im Sinne der Naturschutzgesetzgebung.³⁷

Art. 48

Landschaftsschutzgebiete

- 1 Die Landschaftsschutzgebiete umfassen wertvolle und hochempfindliche Landschaftsteile.
Mit dem Landschaftsschutz soll das Landschaftsbild und die typische Landschaftsform erhalten werden.
- 2 Massnahmen, die den Schutzzweck beeinträchtigen würden, sind untersagt. Namentlich untersagt sind:
 - Lagerungs- und Verarbeitungsbetriebe des primären Sektors;
 - Baumschulen, Gärtnereien, Gewächshäuser;
 - Terrainveränderungen wie Abgrabungen, Aufschüttungen, Deponien; ausgenommen Terrainveränderungen zur Revitalisierung der Landschaft;
 - Neue Freileitungen und das Landschaftsbild störende Materialstapelungen und Einfriedungen.

Art. 49

Naturobjekte

- 1 Die Naturobjekte sind aus ökologischer Sicht wichtige Standorte (seltene Lebensräume für Pflanzen und Tiere). Sie dienen dem ökologischen Ausgleich. Die bezeichneten Naturobjekte sollen erhalten, gepflegt und aufgewertet werden.
- 2 Alle Tätigkeiten, die den Bestand der Naturobjekte gefährden oder beeinträchtigen würden, sind untersagt.
Der Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln sowie das Ausbringen von Düngern aller Art ist im Abstandsbereich von mindestens 3 m entlang der Gewässer, Trocken- und Feuchtstandorte, Waldränder, Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen untersagt.³⁸
- 3 Hecken und Feldgehölze sind nach dem übergeordneten Recht in ihrem Bestand geschützt.³⁹
Eine dem Schutzzweck entsprechende Pflege und Nutzung von Hecken und Feldgehölzen, insbesondere das periodische Auslichten, ist gestattet. Innerhalb von drei Jahren darf höchstens die Hälfte einer Hecke oder eines Feldgehölzes auf den Stock gesetzt werden, der gleiche Abschnitt jedoch frühestens wieder nach fünf Jahren.⁴⁰
Das Abbrennen von Astmaterial in der Hecke ist untersagt.
- 4 Im Bereich der Trockenstandorte ist der Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln und Düngern, das Bewässern, das Beweiden oder das Umbrechen der Standorte untersagt.
- 5 Im Bereich der Feuchtstandorte ist der Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln und Düngern sowie das Beweiden oder das Entwässern untersagt.

³⁶ Art. 9ff BauG; Art. 86 BauG

³⁷ Art. 18 NHG; Art. 20 NSG

³⁸ Anhang 4.3 und 4.5 StoV

³⁹ Art. 18 JSG; Art. 27 NSG

⁴⁰ Art. 16 NSchV

- 6 Die Oberflächengewässer mit ihren natürlichen Ufern und Uferbestockungen sind wichtige Vernetzungselemente. Die Ufervegetation darf weder gerodet oder überschüttet, noch auf andere Weise zum Absterben gebracht werden.⁴¹ Für die uferbegleitenden Gehölze gelten sinngemäss die Bestimmungen für Hecken und Feldgehölze. Die für den Hochwasserschutz notwendigen Verbauungen sind naturnah auszuführen. Begradigungen und Eindolungen sind untersagt.⁴² Wasserbauliche Eingriffe sowie Unterhaltsmassnahmen an Gewässern und deren Uferbereiche verlangen nach einer Wasserbaubewilligung oder Unterhaltsanzeige.
- 7 Die bezeichneten Einzelbäume sind zu erhalten. Fällungen bedürfen einer Bewilligung des Gemeinderates. Ist das Fällen eines Baumes unumgänglich, so ist wenn möglich im Standortbereich des gefälltten Baumes eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.
- 8 Die Gemeinde kann die Nutzung, Pflege und Aufwertung der Naturobjekte fördern, indem sie
- a) mit Dritten (Bewirtschafter, Eigentümer, Interessierte, Vereinigungen) einen Vertrag abschliesst, der die Nutzung und die Pflege des Landschaftsobjektes regelt und eine Entschädigung für den mit dem Objektschutz verbundenen Mehraufwand oder Mindereintrag⁴³ festlegt;
 - b) den Unterhalt dem Gemeinwerk überträgt.
- 9 Die Gemeinde bezeichnet eine für den Vollzug der Massnahmen des Landschaftsschutzes und der Landschaftsentwicklung zuständige Kommission.

Art. 50

Ortsbildschutzgebiet „Dorf“

- 1 Der kulturhistorisch und gestalterisch wertvolle Dorfbereich soll in seinem baulichen Charakter sowie mit seinen Aussen- und Umgebungsräumen erhalten und weitergestaltet werden.
- 2 Die Aussenräume mit Vorplätzen, Vorgärten, markanten Einzelbäumen und den für das Ortsbild besonders wichtigen hochstämmigen Obstgärten sind möglichst zu erhalten.
- 3 Neubauten sowie neue An- und Nebenbauten können nur bewilligt werden, wenn sie sich bezüglich Stellung, Volumetrie, Proportionen und architektonischer Gestaltung in das Ortsbild einfügen.
- 4 Im Ortsbildschutzgebiet „Dorf“ gelten die folgenden besonderen Bestimmungen:
 - a) Im Bereich zwischen der Chise und der Kantonsstrasse müssen neue Hauptgebäude und deren Dachfirste der vorherrschenden Stellung und Firstrichtung entsprechen situiert werden (Nordwest nach Südost).
 - b) Es sind nur gleichgeneigte Hauptdachflächen zugelassen.
 - c) Die Dachhaut der Hauptdachflächen ist mit roten Ziegeln einzudecken.

⁴¹ Art. 21 NHG

⁴² Art. 12 NSchV

⁴³ Art. 4 NSG

- d) Bauten sind möglichst natürlich in das ebene Gelände einzupassen.
Das Erdgeschoss ist auf der Höhe des bestehenden Geländes vorzusehen. Geländeaufschüttungen für hochgelegene Erdgeschosse, oder Geländeabgrabungen für tiefegelegene Erdgeschosse sind nicht zulässig.
- e) Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind grundsätzlich oberirdisch anzulegen. Wäre eine oberirdische Anordnung der Abstellplätze unzweckmässig⁴⁴, so kann eine unterirdischen Einstellhalle vorgesehen werden.
Die Rampe zu der unterirdischen Einstellhalle ist möglichst unauffällig in den Aussenraum einzugliedern (Standortwahl, Gestaltung der Stützmauern und Böschungen, Bepflanzung der Überdeckung).
- 5 Den Bauwilligen wird empfohlen, dem Gemeinderat vor dem Einreichen des Baugesuches einen Entwurf vorzulegen.

Art. 51

Bautenschutz

- 1 Die schützenswerten und die erhaltenswerten Bauten sind im Bauinventar⁴⁵ lokalisiert und beschrieben.
Das Inventar ist öffentlich und allen Interessierten zugänglich.
- 2 Bauvorhaben, welche die im Bauinventar als schützenswert oder erhaltenswert bezeichneten Bauten betreffen, werden in den folgenden Fällen der zuständigen Fachinstanz⁴⁶ zur Stellungnahme unterbreitet:⁴⁷
- a) Bauvorhaben an schützenswerten Bauten oder im direkten Umgebungsbereich von schützenswerten Bauten;
 - b) Bauvorhaben, die erhaltenswerte Bauten innerhalb eines Ortsbildschutzgebietes betreffen;
 - c) Bauvorhaben, die den Abbruch von schützenswerten oder erhaltenswerten Bauten vorsehen.
- 3 Die betroffenen Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen können im Baubewilligungsverfahren nachweisen, dass das Inventar nicht richtig ist.⁴⁸

Art. 52

Archäologische Schutzzonen

- 1 Bauten, Grabarbeiten oder Terrainveränderungen, die im Bereich der bezeichneten Schutzzonen vorgesehenen werden, sind dem archäologischen Dienst des Kantons Bern zu melden.
- 2 Treten andernorts archäologische Bodenfunde zutage, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen sowie die Baupolizeibehörde und der archäologische Dienst des Kantons Bern zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen.

⁴⁴ Gründe: Grossflächige Garagebauten, welche das Ortsbild beeinträchtigen würden; zweckmässige Überbauung (Nutzung, Gestaltung, Erschliessung) der Parzelle nur bei unterirdischer Parkierung möglich

⁴⁵ Denkmalpflege des Kantons Bern; Bauinventar der Gemeinde Herbligen; Bern (in Bearbeitung 1999-2000)

⁴⁶ Denkmalpflege des Kantons Bern

⁴⁷ Gemäss Art. 22 Abs. 3 BewD

⁴⁸ Art. 10 Abs. 2 BauG

3.5 Gefahrengelbiete⁴⁹

Art. 52a

- Bauen in Gefahrengelbieten
- 1 Wer in einem Gefahrengelbiet baut, hat im Baugesuch dazulegen, dass er die erforderlichen Massnahmen zur Gefahrenbehebung und Schadenverminderung getroffen hat.
 - 2 Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.
 - 3 Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung, oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe, zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.

Art. 52b

- Gefahrenstufen:
- a) Gefahrengelbiet mit erheblicher Gefährdung
 - 1 Im Gefahrengelbiet mit erheblicher Gefährdung dürfen keine Bauten und Anlagen, die dem Aufenthalt von Mensch und Tier dienen, neu errichtet oder erweitert werden. Andere Bauten und Anlage sind nur zugelassen, wenn sie auf eine Lage im Gefahrengelbiet angewiesen sind, und zudem Menschen, Tiere sowie erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Umbauten und Zweckänderungen sind nur gestattet, wenn dadurch das Schadenrisiko vermindert wird.
 - b) Gefahrengelbiet mit mittlerer Gefährdung
 - 2 Im Gefahrengelbiet mit mittlerer Gefährdung sind Bauten nur zugelassen, wenn mit Massnahmen zur Gefahrenbehebung sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind.
 - c) Gefahrengelbiet mit geringer Gefährdung
 - 3 Im Gefahrengelbiet mit geringer Gefährdung wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht. Für sensible Bauten gelten die Bestimmungen von Abs. 2 sinngemäss.
 - d) Gefahrengelbiet mit nicht bestimmter Gefährdung
 - 4 In Gefahrengelbieten mit nicht bestimmter Gefahrenstufe ist diese spätestens im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu bestimmen.

⁴⁹ Art. 6 BauG

4. Verfahrensvorschriften

Art. 53

Baubewilligungs- und Planerlassverfahren

- 1 Der Gemeinderat nimmt alle der Gemeinde im Baubewilligungs- und Planerlassverfahren übertragenen Aufgaben und Befugnisse wahr, die nicht nach Gemeindereglement einem anderen Gemeindeorgan zustehen.
- 2 Er beschliesst insbesondere über:
 - a) die Erteilung von Baubewilligungen mit geringem Koordinationsaufwand,⁵⁰
 - b) die Erhebung von Einsprachen;
 - c) über den Erlass von Planungszonen;⁵¹
 - d) über geringfügige Änderungen.⁵²
- 3 Dem Gemeinderat obliegt insbesondere:
 - a) die vorläufige Prüfung der Baugesuche und Profile;⁵³
 - b) soweit die Gemeinde Bewilligungsbehörde ist,
 - die Bekanntmachung und öffentliche Auflage der Baugesuche,⁵⁴
 - die Prüfung von Amtes wegen, ob das Baugesuch den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht,
 - das Einholen von Amtsberichten, Stellungnahmen und weiteren Bewilligungen kantonaler Fachstellen.

Art. 54

Baupolizei

- 1 Soweit nichts anderes bestimmt ist, ist der Gemeinderat für die Baupolizei zuständig.
- 2 Er trifft alle Massnahmen, die zur Durchführung der Baugesetzgebung und der gestützt darauf erlassenen Vorschriften und Verfügungen erforderlich sind.
- 3 Dem Gemeinderat obliegt insbesondere:
 - a) Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes bei widerrechtlicher Bauausführung, bei nachträglicher Missachtung der Bauvorschriften oder von Bedingungen und Auflagen.
 - b) Die Beseitigung von Störungen der öffentlichen Ordnung, die von unvollendeten, mangelhaft unterhaltenen oder sonstwie ordnungswidrigen Bauten und Anlagen ausgehen.
 - c) Die Aufsicht über die Einhaltung der Bauvorschriften und der Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung sowie der Bestimmungen über die Arbeitssicherheit und -hygiene bei der Ausführung von Bauvorhaben.
 - d) Die Durchführung der im Baubewilligungsdekret vorgeschriebenen Baukontrollen.
 - e) Das Einreichen von Strafanzeigen und das Aussprechen von Bussen.⁵⁵

⁵⁰ Art. 9 BewD

⁵¹ Art. 62-63 BauG

⁵² Art. 122 BauV

⁵³ Art. 17 BewD

⁵⁴ Art. 26 BewD

⁵⁵ Art. 59 GG

5. Straf- und Schlussbestimmungen

Art. 55

Widerhandlungen

- 1 Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Reglements, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung vom Richter geahndet.
- 2 Verstösse gegen Vorschriften dieses Reglements und weiterer kommunaler Bauvorschriften, welche nicht der Strafandrohung des Baugesetzes unterstehen, werden gestützt auf das Gemeindegesetz mit Bussen bedroht.

Art. 56

Inkrafttreten

Die baurechtliche Grundordnung tritt mit ihrer Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

Art. 57

Aufhebung bestehender Vorschriften

Mit dem Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben:

- a) Der Zonenplan und das Baureglement vom 21.11.1979
- b) Die Zonenplanänderung vom 20.7.1989

III. Genehmigungsvermerke

Genehmigung des Baureglements im Rahmen der neuen baurechtlichen Grundordnung:

- Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 9.12.1999
- Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 5.4.2000

Genehmigung der 1. Änderung des Baureglements (ZPP Nr. 1 Mühleareal):

- Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 02.05.2009
- Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 28.1.2005

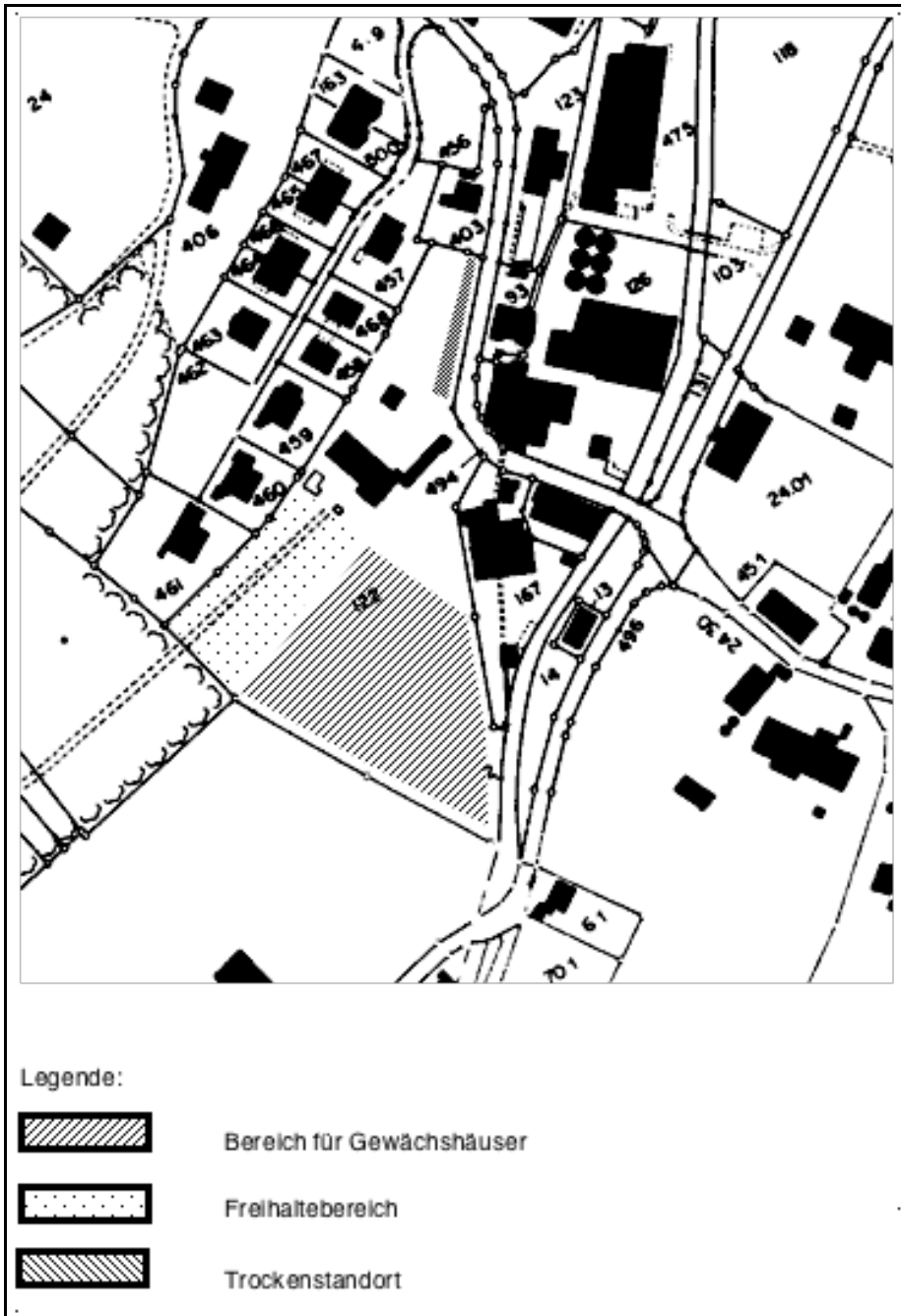
Genehmigung der 2. Änderung des Baureglements (Gefahrenzonen):

- Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 19.12.2004
- Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 27.08.2009

IV. Anhang

1. Räumliche Festsetzungen zu den Sonderzonen

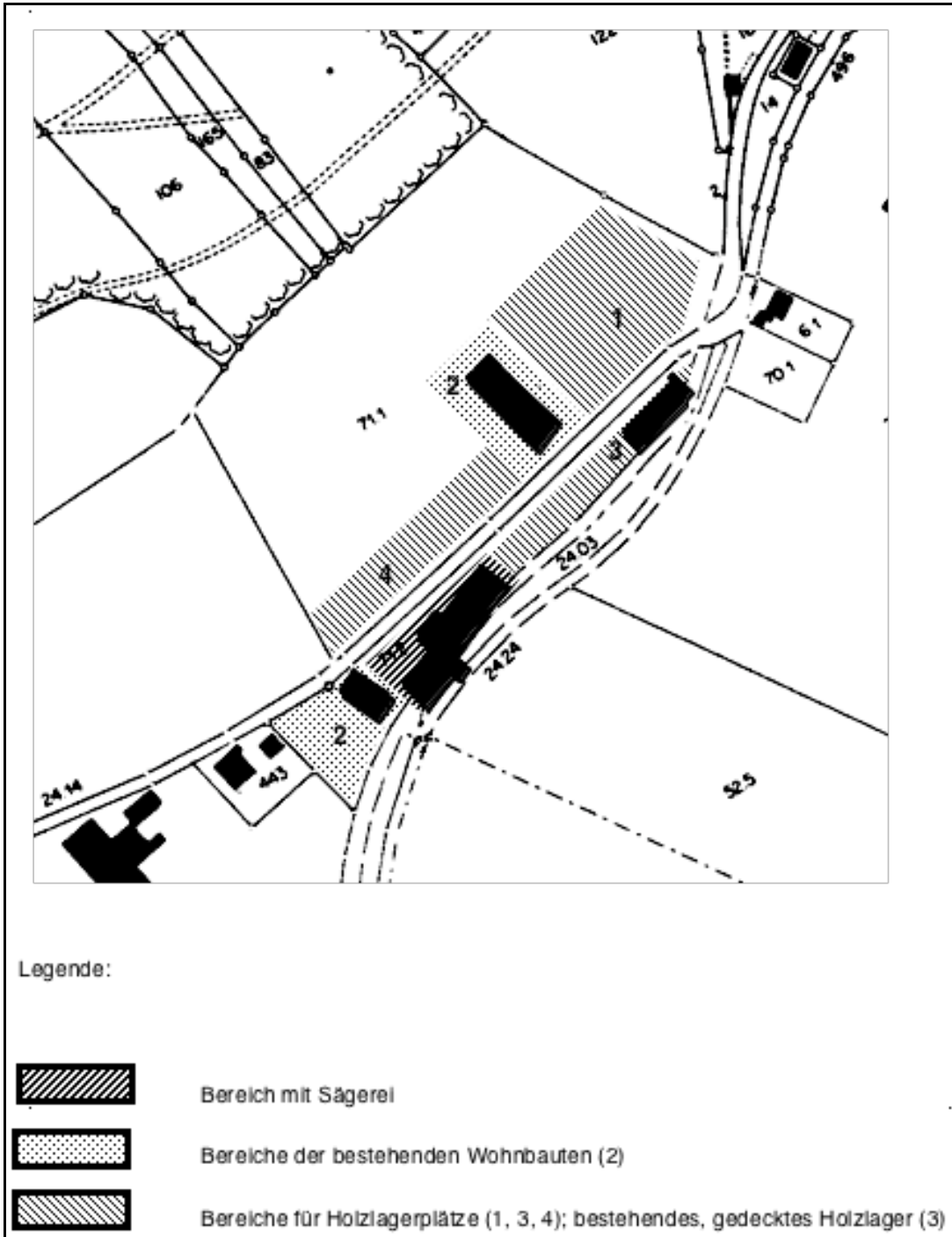
Sonderzone SZ1



Erläuterungen:

- Die Gewächshäuser sind im bezeichneten Bereich zu erstellen
- Der Freihaltebereich ist der bodenabhängigen Produktion vorbehalten. In diesem Bereich sind keine Hochbauten zugelassen.
- Für den Trockenstandort gelten die Bestimmungen von Art. 49 GBR

Sonderzone SZ2

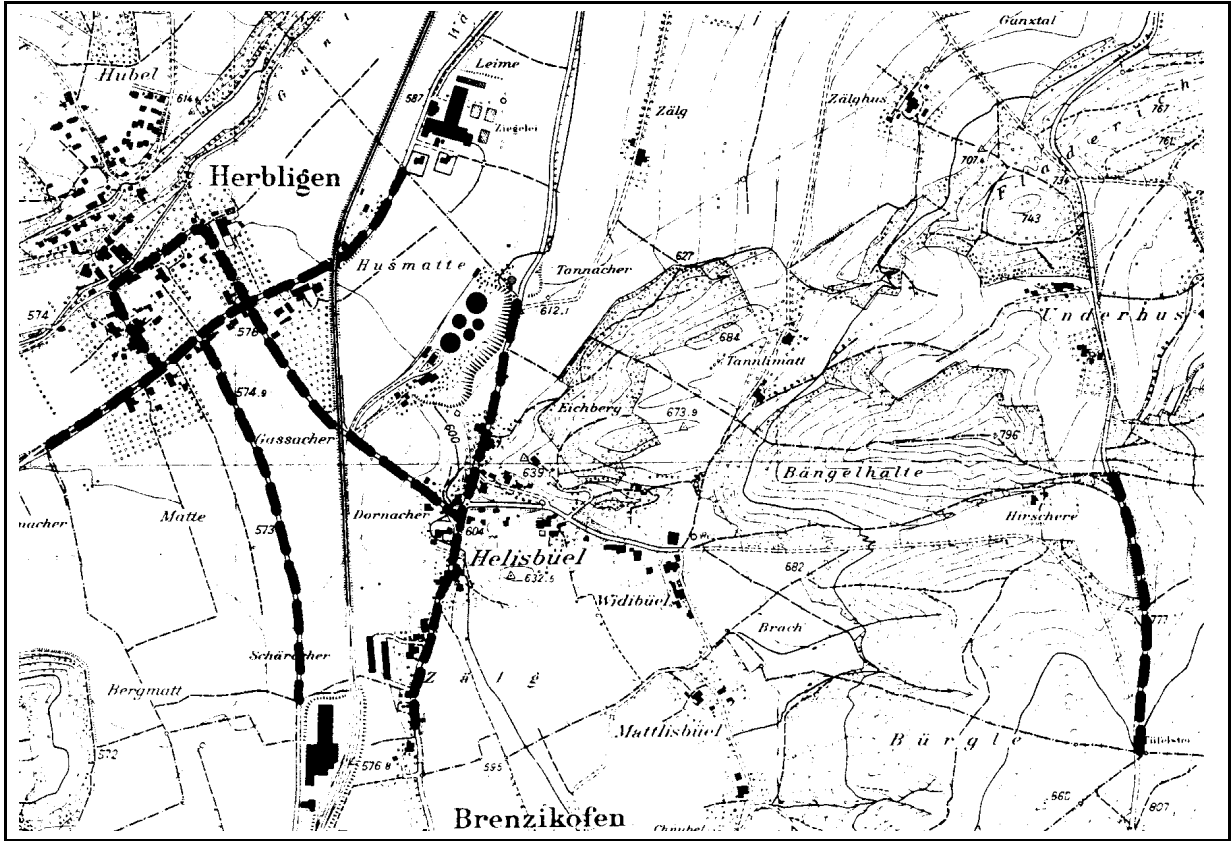


Erläuterungen:

- Im Bereich für Holzlagerplätze zwischen der Strasse und der Chise sind keine neuen Nebenbauten zugelassen (3)
- Der Bereich (4) ist für offene Holzlager vorgesehen
- Im Bereich (1) zwischen dem Wohnhaus und der Sonderzone S2 können gedeckte Holzlagerplätze vorgesehen werden

2. Erschliessungskategorien des Strassennetzes

Zur Unterteilung des Strassennetzes in Strassen der Basis- und der Detailerschliessung (im Sinne von Art. 106f BauG und gemäss Art. 13 GBR) werden in der folgenden Abbildung die Strassen der Basiserschliessung dargestellt.



Legende:

— — — — — Strassen der Basiserschliessung