

EINWOHNERGEMEINDE
INNERTKIRCHEN



BAUREGLEMENT

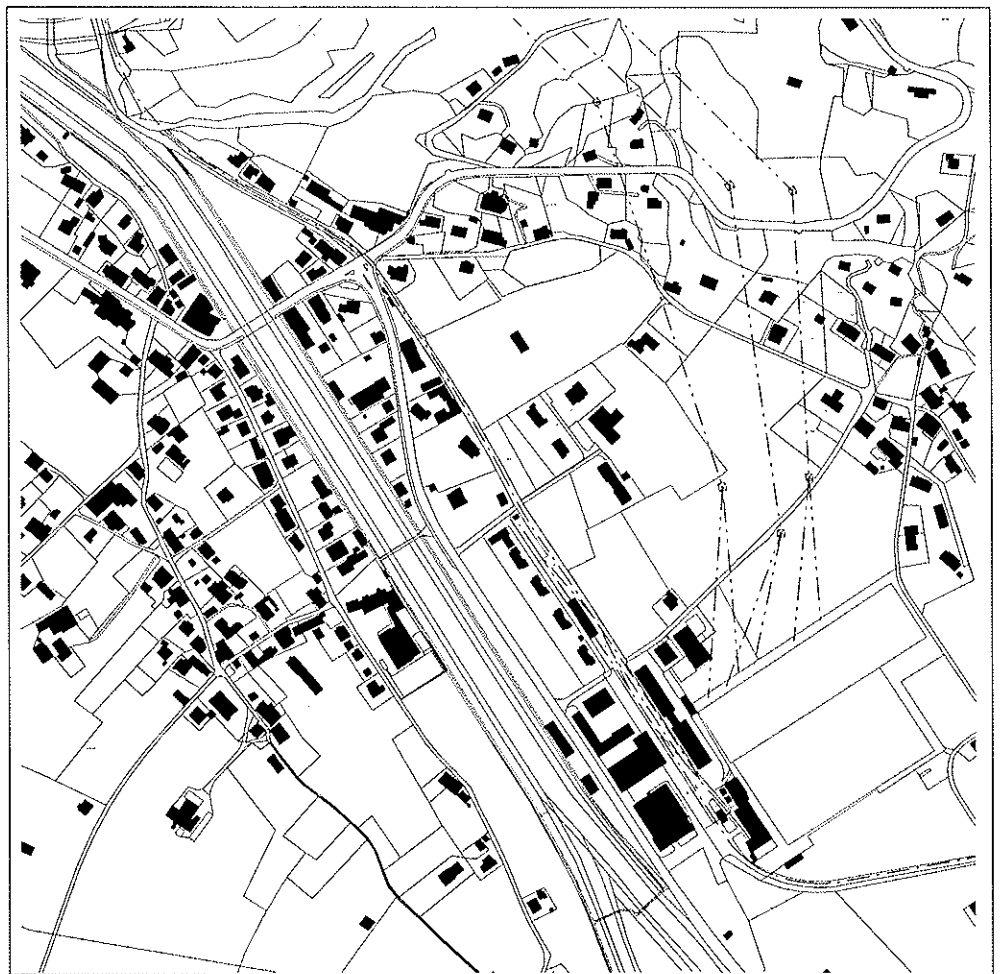
Postfach 100
3862 Innertkirchen
Telefon 033 972 12 20
Telefax 033 971 33 84
gemeinde@innertkirchen.ch

Ausgabe 2005

www.innertkirchen.ch

Einwohnergemeinde Innertkirchen
Revision Ortsplanung

Baureglement



Gemäss Genehmigung vom 27. August 2002 (exkl. Gefahrengelbiete)
zuhanden Genehmigung Oktober 2004 (Gefahrengelbiete und Art. 11)

Aufträge / 92 / BauR / BauR inkl. Gefahrengelbiete Okt. 04 / 9.11.04 / Ma / mü

Inhalt

A.	Allgemeine Bestimmungen	5
Art. 1	Geltungsbereich.....	5
Art. 2	Vorbehalt anderer Vorschriften	5
Art. 3	Verhältnis zum Privatrecht	5
Art. 4	Besitzstandsgarantie.....	6
	Allgemeine Voraussetzungen der Überbauung	6
Art. 5	Baubewilligungspflicht, Baubeginn.....	6
Art. 6	Bauvoranfrage	7
Art. 7	Baubewilligung, Voraussetzung der Erteilung	7
Art. 8	Ausnahmen	8
Art. 9	Parkierung	8
Art. 10	Hinreichende Erschliessung.....	8
Art. 11	Gefahrengebiete	8
B.	Baupolizeiliche Vorschriften	10
Art. 12	Offene Bauweise	10
Art. 13	Ausnutzungsziffer	10
Art. 14	Überbauungsziffer	10
Art. 15	Grünflächenziffer	11
	Bauabstände	11
Art. 16	Bauabstand von öffentlichen Strassen.....	11
Art. 17	Bauabstand von Gewässern	12
Art. 18	Bauabstand vom Wald.....	12
Art. 19	Bauabstand von Hochspannungsleitungen	12
Art. 20	Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund: Allgemeines	13
Art. 21	Bauabstände für An- und Nebenbauten	13
Art. 22	Unterschreiten der Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund	13
Art. 23	Anlagen und Bauteile im Grenzabstand.....	14
Art. 24	Gebäudeabstand	14
	Baugestaltung	15
Art. 25	Baugestaltung, Umgebungsgestaltung, Grundsatz	15
Art. 26	Gebäudelänge	15
Art. 27	Gebäudehöhe, gestaffelte Gebäude	16
Art. 28	Firsthöhe.....	16
Art. 29	Geschosse.....	16
Art. 30	Dachgestaltung.....	17
Art. 31	Dachaufbauten	17
Art. 32	Fassadengestaltung	17

	Gesundheit und Energie	18
Art. 33	Lärmschutz	18
Art. 34	Besonnung, Belichtung	18
Art. 35	Energie	18
C.	Zonenvorschriften	19
Art. 36	Bedeutung	19
Art. 37	Wohnzone W 2, W 2 H, W 2 H Eggi.....	19
Art. 38	Wohngewerbezone WG 2.....	19
Art. 39	Hotelzone H.....	20
Art. 40	Erhaltungszone EZ	20
Art. 41	Gewerbezone G.....	21
Art. 42	Skigebiet Engstlen – Jochpass	22
Art. 43	Bauweise W 2 H, W 2, WG 2, EZ.....	22
Art. 44	Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN)	22
Art. 45	Campingzone C.....	24
Art. 46	Zone mit Überbauungsordnung UeO	24
Art. 47	Zone mit Planungspflicht ZPP: Allgemein	25
Art. 48	ZPP Heeji	25
Art. 49	Bauernhofzone BHZ	25
Art. 50	Landwirtschaftszone LWZ.....	25
Art. 51	Baupolizeiliche Masse	26
D.	Schutzgebiete und –objekte.....	28
	Allgemeines	28
Art. 52	Schutzgebiete und –objekte.....	28
Art. 53	Beizug einer unabhängigen Fachinstanz	28
Art. 54	Entschädigungen	28
	Schutzgebiete	28
Art. 55	Kantonales Naturschutzgebiet	28
Art. 56	Grundwasserschutzgebiet	29
Art. 57	Archäologische Schutzzone.....	29
Art. 58	Landschaftsschutzgebiet	29
Art. 59	Hochgebirgsschutz	30
Art. 60	Auengebiet von nationaler Bedeutung	30
Art. 61	Schutzgebiet Aare, Gadmerwasser und Ürbachwasser	31
Art. 62	Ortsbilderhaltungsgebiet	31
	Schutzobjekte	32
Art. 63	geschütztes Naturobjekt	32
Art. 64	Hecken, Feld– und Ufergehölze.....	32
Art. 65	Gewässer inkl. Uferbestockung	32
Art. 66	Feuchtgebiete	33
Art. 67	Trockenstandorte.....	34

Art. 68	IVS–Objekte (Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz).....	34
E .	Verfahrensvorschriften	36
	Zuständigkeiten	36
Art. 69	Gemeinderat.....	36
Art. 70	Baukommission, Bauausschuss	36
F.	Straf–, Schluss– und Übergangsbestimmungen.....	38
Art. 71	Widerhandlungen.....	38
Art. 72	Inkrafttreten	38
Art. 73	Aufhebung und Änderung bestehender Vorschriften.....	38
	Genehmigungsvermerke	39
	Anhänge	40
Anhang I	Graphische Darstellungen, Messweise	41
Anhang II	Zusammenstellung der eidg. und kant. Erlasse Stand 1. Januar 2001	55
Anhang III	EG ZGB Art. 79.....	62
Anhang IV	Verzeichnis der schützenswerten Feuchtgebiete.....	66
Anhang V	Verzeichnis der schützenswerten Trockenstandorte....	75
Anhang VI	Inventar der geschützten Naturobjekte	81
Anhang VII	Bestimmungen zum Naturschutzgebiet Engstlensee - Jungibäche - Achtelsass	82
Anhang VIII	Auenverordnung.....	84
Anhang IX	Erläuterungen zum Bauen in den Erhaltungszonen.....	88

A. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Geltungsbereich

¹ Das Baureglement (BauR) mitsamt den Anhängen, der Zonenplan Baugebiet und den Zonenplan Alpgebiet bilden zusammen die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.

² Diese gelten für das ganze Gemeindegebiet.

³ Es ist als ergänzendes Recht anwendbar, soweit besondere baurechtliche Ordnungen bestehen.

Art. 2

Vorbehalt anderer Vorschriften

¹ Die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts, namentlich des Raumplanungsgesetzes, des Umweltschutzgesetzes, des Baugesetzes und seiner Ausführungserlasse bleiben vorbehalten.

² Vorbehalten bleiben für den Bau, den Betrieb und die Instandstellung der bestehenden und neuen Bauten und Anlagen der KWO (Kraftwerke Oberhasli AG) die einschlägigen Bestimmungen und Erlasse wie das Elektrizitätsgesetz, das Eisenbahngesetz, die Starkstromverordnung etc.

Art. 3

Verhältnis zum Privatrecht

¹ Im Verhältnis unter Nachbarinnen und Nachbarn sind die Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Pflanzabstände des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EG ZGB) zu beachten (insb. Art. 79 ff EG ZGB, vgl. Anhang III).

² Die Vorschriften des Baureglementes 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 (Art. 3 BauG; Art. 63 Abs. 4 SBG; Art. 90 BauV).

Allgemeine Voraussetzungen der Überbauung**Art. 5**

Baubewilligungspflicht,
Baubeginn ¹ Die Baubewilligungspflicht und der Baubeginn richten sich nach der kantonalen Baugesetzgebung.

² Bauten, Anlagen und Vorkehren, die unter die Bestimmungen der Baugesetzgebung sowie dieses Reglementes fallen, dürfen erst erstellt, geändert oder abgebrochen werden, wenn hierfür die Baubewilligung und die besonderen Bewilligungen rechtskräftig erteilt sind.

³ Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über den vorzeitigen Baubeginn (Art. 39 BewD) und die Befreiung von der Bewilligungserfordernis (Art. 1 Abs. 3 BauG, Art. 5 BewD).

⁴ Als bewilligungsfrei im Sinne von Art. 5 Abs. 1 lit. q BewD gelten insbesondere:

- mindestens auf zwei Seiten offene, ungedeckte Gartensitzplätze und Pergolen, letztere bis 10 m² Grundfläche;
- freistehende, handelsübliche oder diesen in ihren Ausmassen ähnliche Gartencheminées bis 2.5 m Höhe;
- Sandkästen für Kinder;
- Planschbecken und Kleinschwimmbecken für Kinder bis max. 1.2 m Tiefe und einer Grundfläche von max. 10 m²;
- mind. einseitig offene Fahrradunterstände in der Regel 10 m²;
- Ställe für die hobbymässige, tiergerechte Haltung von einzelnen Kleintieren;
- private Kompostieranlagen;
- Teiche bis max. 20 m² Oberfläche und einer Tiefe von bis zu 1.0 m;
- Plastiken und Spielgeräte bis zu einer Höhe von 2.5 m und einer Grundfläche von 5 m²;
- Gartenhäuser und andere zonenkonforme Nebenanlagen wie Holzschöpfe, Spiel-, Geräte- oder Gewächshäuser mit einer Grundfläche von in der Regel 10 m² und einer max. Firsthöhe von 3.0 m;
- Anlagen der Garten- oder Aussenraumgestaltung wie Wege, Treppen, Brunnen, Einfriedungen und Terrainveränderung bis 1.2 m Höhe.

⁵ Energie- und feuerpolizeiliche Vorschriften bleiben vorbehalten.

⁶ Bauwilligen wird empfohlen, sich vor Inangriffnahme der Projektierung, insbesondere von Bauvorhaben in Schutzgebieten oder an Schutzobjekten, mit den zuständigen anerkannten Institutionen oder Fachpersonen in Verbindung zu setzen.

Art. 6

Bauvoranfrage

Den Bauwilligen wird empfohlen, vor dem Einreichen eines Baugesuches eine Bauvoranfrage einzureichen für Bauvorhaben

- a. von schützenswerten- und erhaltenswerten Bauten (gemäss separatem Verzeichnis im Erläuterungsbericht).
- b. in Ortsbilderhaltungsgebieten,
- c. in Erhaltungszonen,
- d. in der Hotelzone.

Art. 7

Baubewilligung, Voraussetzung der Erteilung

¹ Bauvorhaben sind zu bewilligen, wenn sie den Voraussetzungen von Art. 2 BauG entsprechen.

² Insbesondere müssen sie

- a. die bau- und planungsrechtlichen Bestimmungen von Bund, Kanton und Gemeinde einhalten;
- b. den Anforderungen der Energie- und Umweltschutzgesetzgebung entsprechen;
- c. den Anforderungen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes genügen (Art. 9 ff BauG, 12 ff BauV);
- d. über eine hinreichende Erschliessung, die erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder (Art. 16 ff BauG, 49 ff BauV) und, wo vorgeschrieben, über einen Kinderspielplatz, Aufenthaltsbereiche und grössere Spielflächen (Art. 15 BauG, 42 BauV) verfügen;
- e. allfällige Überbauungsordnungen berücksichtigen.

³ Für die Voraussetzungen von Ausnahmbewilligungen ist das kantonale Recht massgebend; vergleiche dazu Art. 26 BauG, Art. 81 ff BauG, Art. 24 RPG, Art. 66 SBG.

Art. 8

Ausnahmen

¹ Für die Erteilung von Ausnahmen von kommunalen, kantonalen und eidgenössischen Bauvorschriften sind die Bestimmungen des Baugesetzes (Art. 26 ff BauG, 80 ff BauG), der Bauverordnung (Art. 55, BauV), des Strassenbaugesetzes (Art. 66 SBG) und des Raumplanungsgesetzes (Art. 23 ff RPG) massgebend.

² Bei Ausnahmen von Abstandsvorschriften (Art. 16 bis 24 BauR), Baugestaltungsbestimmungen (Art. 25 bis 32 BauR) und baupolizeilichen Massen (Art. 51 BauR) können zur Beurteilung und Beratung in Gestaltungsfragen ausgewiesene unabhängige Fachleute beigezogen werden, welche vom Gemeinderat bestimmt werden.

Art. 9

Parkierung

¹ Für die Bemessung der Anzahl Parkplätze gilt die Bauverordnung (Art. 50 BauV).

Art. 10

Hinreichende Erschliessung

¹ Die Erschliessung des Baugrundes (hinreichende Zufahrt, Wasser- und Energieversorgung, Abwasserleitung und -reinigung, Entwässerung) muss auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Baues oder der Anlage erstellt sein.

² Mit den Grundeigentümern innerhalb der Zone mit Planungspflicht schliesst die Gemeinde gemäs Art. 109 BauG vor der Genehmigung der Überbauungsordnung einen Erschliessungsvertrag ab.

³ Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sich eine gute Einordnung in die Landschaft und Siedlung ergibt.

Art. 11

Gefahrengebiete

¹ Im Zonenplan Baugebiet M 1:2'000 und Alpgebiet M 1:25'000 ¹⁾ sind die nachstehenden Gefahrengebiete als Hinweis eingetragen:

- a) Gebiete mit erheblicher Gefährdung (rote Gebiete)
- b) Gebiete mit mittlerer Gefährdung (blaue Gebiete)

² Für die Gebiete mit geringer Gefährdung sowie für sämtliche genau zu

definierenden Abgrenzungen aller Gefahrengebiete sind die synoptischen Gefahrenkarten des Kantons massgebend.

³ In den Gefahrengebieten ist nur eine eingeschränkte bauliche Nutzung möglich (Art. 6 Baugesetz). Die Festlegung der Baumöglichkeiten erfolgt im Baubewilligungsverfahren gestützt auf die Beurteilung der konkreten Gefahrensituation.

⁴ Im Gefahrengebiet mit erheblicher Gefährdung (Verbotsbereich) sind Neubauten, Gebäudeerweiterungen und Wiederaufbauten grundsätzlich nicht gestattet. An den Standort gebundene land- und forstwirtschaftliche Bauten können in Ausnahmefällen bewilligt werden. Dabei sind die entsprechenden baulichen Auflagen zu beachten. Umbauten, Zweckänderungen und allenfalls geringfügige Erweiterungen von standortgebundenen Bauten sind nur gestattet, wenn dadurch das Risiko vermindert wird (das heisst, wenn der gefährdete Personenkreis nicht wesentlich erweitert und gleichzeitig die Sicherheitsmassnahmen verbessert werden). Massgebend dabei sind empfohlene Schutzmassnahmen gemäss Abs. 6.

⁵ Im Gefahrengebiet mit mittlerer Gefährdung sind Bauten mit entsprechenden Auflagen bzw. Schutzmassnahmen gestattet, entsprechend den Empfehlungen der Amtsstellen gemäss Abs. 6.

⁶ Baugesuche in den bezeichneten Gefahrengebieten sind den kantonalen Fachstellen (Tiefbauamt/Oberingenieurkreis, Kant. Amt für Wald/Abt. Naturgefahren) zur Stellungnahme zu unterbreiten. Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.

¹⁾ Für die genauen Abgrenzungen sind die synoptischen Gefahrenkarten des Kantons zu konsultieren; dies gilt im Besonderen für die Gefahrengebiete im Wirkungsbereich des Zonenplanes Alpgebiet M 1:25'000.

B. Baupolizeiliche Vorschriften

Art. 12

Offene Bauweise

¹ Wo es nicht anders bestimmt ist, gilt die offene Bauweise. Die Bauten haben gegenüber nachbarlichem Grund allseitig die in den Zonenvorschriften festgelegten Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten.

² Der Zusammenbau von Gebäuden einschliesslich der Anbauten ist innerhalb der zulässigen Gesamtlänge gestattet.

Art. 13

Ausnutzungsziffer

¹ Das zulässige Mass der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen in Art. 51 BauR.

² Für den Begriff der Ausnutzungsziffer gilt die Begriffsbestimmung der Bauverordnung (Art. 93 BauV).

Art. 14

Überbauungsziffer

¹ Die Überbauungsziffer gibt an, welcher Teil der anrechenbaren Landfläche mit oberirdischen Gebäuden (An- und Nebenbauten eingeschlossen) belegt werden darf. Sie ist in den Zonenvorschriften (Art. 51 BauR) festgelegt.

² Für die Berechnung der überbauten Fläche gilt die senkrechte Projektion der grössten oberirdischen Gebäudeumfassung. Nicht zur überbauten Fläche werden gerechnet:

- a. Dachvorsprünge bis zu 1.50 m Ausladung,
- b. offene Balkone bis zu 2.00 m Ausladung,
- c. aussenliegende Keller und Eingangstreppen, Stützmauern, äussere Lichtschächte und dergleichen.

³ Für die Berechnung der anrechenbaren Landfläche gelten Art. 93, Abs. 3 und Art. 96, Abs. 3 BauV sinngemäss.

Art. 15

Grünflächenziffer

¹ Die Grünflächenziffer gibt an, welcher Teil der anrechenbaren Landfläche zu begrünen oder begrünt zu erhalten ist. Sie ist in den baupolizeilichen Massen (Art. 51 BauR) festgelegt.

² Für die Berechnung der anrechenbaren Landfläche gelten Art. 93, Abs. 3 und Art. 96, Abs. 3 BauV sinngemäss.

³ 2/3 der Grünfläche müssen auf dem unmittelbaren Boden sein. Für die Berechnung der Grünflächen werden angerechnet:

- a. begrünte, wasserdurchlässige Abstellplätze (Naturbeläge, Rasen gittersteine) zu 50%
- b. begrünte Flachdächer zu 50%
- c. pro Hochstammbaum 25 m² Fläche

Anordnung, Konstruktion und Bepflanzungsart müssen als Umgebungsgestaltungsplan dem Baugesuch beigelegt werden.

Bauabstände**Art. 16**

Bauabstand von öffentlichen Strassen

¹ Für die Strassenabstände gelten, unter Vorbehalt der Absätze 2 und 3, die Vorschriften des kantonalen Gesetzes über Bau und Unterhalt der Strassen (Art. 63 SBG, siehe Anhang). Der Bauabstand wird vom öffentlichen Verkehrsraum aus gemessen.

² Für offene, gedeckte Autoabstellplätze und Unterstände beträgt der Strassenabstand 5 m (gem. Art. 69 SBG). Entlang der Kantonsstrassen gelten die Bestimmungen des Strassenbaugesetzes.

³ Für bewilligungsfreie Bauten und Anlagen gilt ein Strassenabstand von 2.0 m. Dieser kann vom Gemeinderat auf Gesuch hin auf 0.5 m reduziert werden, wenn die Verkehrssicherheit gewährleistet ist und keine Planungsanliegen entgegenstehen.

Art. 17

Bauabstand von Gewässern, Raumbedarf Gewässer

¹ Zur Sicherstellung des Raumbedarfes Gewässer gemäss Art. 21 Wasserbauverordnung WBV sind die folgenden Bauabstände einzuhalten:

- a. Entlang der Aare, des Gadmerwasser und des Urbachwasser (Gebiet Unterurbach bis Einmündung in Aare) für Hochbauten 18 m' resp. 15 m' für Tiefbauten und Wege.
- b. Entlang aller übrigen Gewässer mit einer massgebenden Sohlenbreite 5 m' bis 2 m' gilt ein Abstand für Hochbauten von 15 m' resp. 12 m' für Tiefbauten und Wege.
- c. Entlang von Kleinstgewässern mit einer massgebenden Sohlenbreite unter 2 m' gilt ein Abstand für Hochbauten von 10 m' resp. 7 m' für Tiefbauten und Wege.

Vorbehalten bleiben Massnahmen gemäss Art. 11 Abs. 5 bzw. grössere Grenzabstände gemäss Art. 51 baupolizeiliche Masse in den Bauzonen entlang der Aare. Der Bauabstand wird von der Mittelwasserlinie aus gemessen.

² Die Baubewilligungsbehörde kann den Bauabstand für Bauten, die einen Standort am Gewässer erfordern, herabsetzen. Falls der Bauabstand herabgesetzt wird, ist für einen angemessenen ökologischen Ersatz gemäss Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG zu sorgen.

³ Im übrigen gilt für Bauten am Gewässer Art. 48 WBG.

Art. 18

Bauabstand vom Wald

¹ Der gesetzliche Waldabstand für Bauten und Anlagen beträgt 30 m, mit der Möglichkeit von Ausnahmegewilligungen, welche das Amt für Wald gemäss Art. 26 KWaG erteilt.

² Die im Zonenplan direkt an der Bauzone angrenzenden Wälder sind verbindliche Waldbegrenzungen aufgrund der Waldausscheidung gemäss Art. 10.2 WaG. Alle übrigen Waldgebiete haben bezüglich ihrer Begrenzung nur hinweisende Bedeutung.

Art. 19

Bauabstand von Hochspannungsleitungen

Für den Bauabstand von Leitungsanlagen gelten die Bestimmungen der eidg. Leitungsverordnung. Für den Bauabstand von Leitungsanlagen gelten die Bestimmungen der Eidgenössischen Leitungsverordnung.

Art. 20

Bauabstände gegenüber
nachbarlichem Grund:
Allgemeines

¹ Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 51 BauR festgesetzten kleinen und grossen Grenzabstände einschliesslich allfälliger Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschläge zu wahren.

² Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmalseite und die beschattete Längsseite eines Gebäudes. Er bezeichnet die zulässige kürzeste waagrechte Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze.

³ Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Längsseite des Gebäudes; er wird rechtwinklig zu ihr gemessen. Kann die besonnte Längsseite nicht eindeutig ermittelt werden, bestimmt die Baupolizeibehörde die Anordnung des grossen Grenzabstandes auf Antrag der Baugesuchstellerin bzw. des Baugesuchstellers (in Hanglagen, sofern keine Seite mehr als 10% länger als die andere ist oder bei Ost-West-Orientierung der Längsseiten).

Art. 21

Bauabstände für An-
und Nebenbauten

¹ Für bewohnte An- und Nebenbauten, wie Wintergarten und dergl., deren mittlere Gebäudehöhe 4 m und ihre Grundfläche 60 m² nicht übersteigen, genügt allseitig der kleine Grenzabstand.

² Unbewohnte An- und Nebenbauten 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 Unbewohnte An- und Nebenbauten sowie bewilligungsfreie Bauten dürfen an die Grenze gestellt werden, wenn die Nachbarin bzw. der Nachbar zustimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann.

Art. 22

Unterschreiten der Bau-
abstände gegenüber
nachbarlichem Grund

¹ Grenzabstände dürfen nur mit Ausnahmbewilligung nach kantonalem Baugesetz (Art. 26 BauG) oder mit schriftlicher nachbarlicher Zustimmung unterschritten werden. Mittels Ausnahmbewilligung darf der privatrechtliche Minimalabstand von 3 m (Art. 79 ff EG ZGB) nicht unterschritten

werden.

Art. 23

Anlagen und Bauteile im
Grenzabstand

¹ Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen und Balkone (auch mit Seitenwänden) dürfen, von der Umfassungsmauer aus gemessen, höchstens 1.50 m in den Grenzabstand hineinragen.

² Unter dem gewachsenen Boden dürfen Bauten und Bauteile bis 1 m an die Grundstücksgrenze, mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.

³ Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen sowie Abort- und Düngergruben gelten die Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch auch als öffentlich-rechtliche Vorschriften der Gemeinde gem. Art. 118 BauG.

Art. 24

Gebäudeabstand

¹ 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.

² Für An- und Nebenbauten im Sinne von Art. 21 BauR kann die Baupolizeibehörde den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück, und mit Zustimmung des Nachbarn gegenüber Nachbarbauten, bis auf 2 m herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.

³ 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 würden (Art. 130 BauV).

⁴ Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau (Art. 12 und 21 BauR).

Baugestaltung

Art. 25

Baugestaltung, Umgebungsgestaltung, Grundsatz

¹ Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit der bestehenden Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Die Beurteilung dieser Gesamtwirkung richtet sich nach der bestehenden, bei Vorliegen einer genügend detaillierten Nutzungsplanung nach der zukünftigen Umgebung. Bauten, welche diese Anforderungen nicht erfüllen, sind unzulässig, auch wenn sie den übrigen Bauvorschriften entsprechen.

² Bei der Beurteilung, ob eine gute Gesamtwirkung entsteht, ist besonders auf die folgenden Elemente einzugehen:

- Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen eines Gebäudes;
- Gestaltung inkl. Farbgebung von Fassaden und Dach;
- Eingänge Ein- und Ausfahrten;
- Aussenräume, insbesondere das Vorland, die Begrenzung gegen den öffentlichen Raum und die Bepflanzung, soweit sie für den Charakter des Aussenraumes bestimmend ist;
- Abstellplätze für Motorfahrzeuge;
- Terrainveränderungen.

Aus der Baueingabe muss ersichtlich sein, dass das Projekt diesen Elementen im Sinne von Abs. 1 Rechnung trägt.

³ Baugesuche bzw. Bauvoranfragen können in folgenden Fällen einer in Gestaltungsfragen ausgewiesenen Fachperson oder Institution zur Beurteilung und Beratung vorgelegt werden:

- für schützenswerte und erhaltenswerte Bauten (gemäss separatem Verzeichnis),
- in Ortsbilderhaltungsgebieten,
- Überbauungsordnungen,
- Überbauungen gemäss Art. 75 BauG,
- bei Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes.

⁴ In der Regel ist zusammen mit dem Baugesuch ein Umgebungsgestaltungsplan gemäss Art. 14 Abs. 1 Lit. d, Abs. 2 und 3 BeWD einzureichen.

Art. 26

Gebäudelänge

¹ Die Gesamtlänge der Gebäude oder Gebäudegruppen einschliesslich der Anbauten ist auf die in Art. 51 BauR genannten Masse beschränkt.

² Bei Gebäuden mit unregelmässigen Grundrissen ist die Gesamtlänge am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen (vgl. Skizze im Anhang I).

Art. 27

Gebäudehöhe, gestaffelte Gebäude

¹ Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen und zwar vom gewachsenen Boden (gem. Art. 97 BauV) bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens, bei Flachdächern bis oberkant offene oder geschlossene Brüstung. Giebelfelder Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten werden nicht angerechnet.

² Die zulässige Gebäudehöhe (Art. 51 BauR) darf auf keiner Gebäudeseite überschritten sein. Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der bergseitigen Fassade überall eine Mehrhöhe von 1.0 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens, die in der Fallinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10% beträgt.

³ Die zulässige Gebäudehöhe darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.

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

Art. 28

Firsthöhe

¹ Die zulässige Firsthöhe (Art. 51 BauR) wird in den Fassadenmitten bis zur höchsten Erhebung der Dachsparren gemessen gemäss Art. 97 BauV.

Art. 29

Geschosse

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 Garageneinfahrten, welche insgesamt nicht mehr als 5 m pro Fassadenseite betragen,

werden nicht angerechnet.

³ Der Dachausbau zählt als Geschoss, wenn die Kniewandhöhe, in der Fassadenflucht von oberkant Dachsparren gemessen 1.20 m überschreitet.

Art. 30

Dachgestaltung

¹ Das Orts- und Straßenbild störende Dachformen und die Verwendung glänzender, heller, rostender oder sonstwie auffälliger Bedachungsmaterialien sind untersagt.

² Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer erlaubt, deren Neigungen zwischen 30% (16.7°) und 60% (31.0°) betragen.

³ In der Gewerbezone, der Zone für öffentliche Nutzungen G und H sowie für An- und Nebenbauten sind auch andere Dachformen gestattet sofern zusammen mit der Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht.

Art. 31

Dachaufbauten

¹ Dachaufbauten sind zugelassen, wenn sie den Gesamteindruck des Gebäudes nicht beeinträchtigen, bzw. eine gute gestalterische Gesamtwirkung entsteht. Dachschlepper sind nicht gestattet.

² Dachaufbauten und Einschnitte dürfen zusammen nicht mehr als maximal die Hälfte der Fassadenlänge des obersten Geschosses aufweisen.

Art. 32

Fassadengestaltung

¹ Für die Fassadengestaltung dürfen keine störenden Materialien verwendet werden.

² Von der regionalen Bautradition abweichende Gestaltungen können zur Beurteilung und Beratung in Gestaltungsfragen ausgewiesenen, unabhängigen Fachleuten vorgelegt werden, welche von der Baukommission bestimmt werden.

³ An- und Nebenbauten haben sich dem Hauptgebäude unterzuordnen. Sie müssen mit diesem zusammen eine gute Gesamtwirkung ergeben.

⁴ Parabolspiegel sind farblich der Fassade anzupassen.

Gesundheit und Energie

Art. 33

Lärmschutz

¹ Für den Lärmschutz ist die Lärmschutzverordnung des Bundes (LSV) massgebend.

² Die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen ist in den Zonenvorschriften dieses Reglementes festgelegt.

Art. 34

Besonnung, Belichtung

Für die Belichtung, Besonnung und Belüftung gelten die Vorschriften der Bauverordnung (Art. 62 ff BauV).

Art. 35

Energie

Es gelten die Bestimmungen des kantonalen Energiegesetzes (EnG) und der Allgemeinen Energieverordnung (AEV). Dabei sind insbesondere die Verwendung von erneuerbarer Energie und eine möglichst geringe Umweltbelastung anzustreben.

C. Zonenvorschriften

Art. 36

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

Art. 37

- Wohnzone W 2, W 2 H
- ¹ Die Wohnzonen sind der Wohnnutzung vorbehalten.
- ² Zugelassen sind kleine gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen im Umfang der Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung (Art. 90 BauV).
- W 2 H Eggi
- ³ Vor der Erteilung einer Baubewilligung ist die Erschliessung mittels eines Erschliessungsplanes durch die Grundeigentümer sicherzustellen (vgl. dazu entsprechender Perimeter im Zonenplan Baugebiet).
- ⁴ Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe II. Für eine Bautiefe entlang der Staatsstrasse gilt die ES III (Art. 43 LSV). Für die baupolizeilichen Masse gilt Art. 51 BauR.
- W 2 Steini
- ⁵ Vor der Erteilung einer Baubewilligung ist für die W 2 Zone Steini (Parzelle 68) ein Erschliessungs- und Bebauungskonzept zu erstellen. Dabei ist auf die bestehende Bebauungsstruktur der Parzelle angemessen Rücksicht zu nehmen (Stellung der Bauten, Proportionen, Firstrichtung). Die Erschliessung ist durch die bauwilligen Grundeigentümer sicherzustellen.

Art. 38

- Wohngewerbezone
WG 2
- ¹ Die Wohngewerbezone WG 2 ist der Wohnnutzung sowie mässig störenden Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben vorbehalten.
- ² Umbauten oder Erweiterungen von vorhandenen Bauten und Anlagen, welche bei Inkrafttreten dieses Reglementes bestehen oder bewilligt sind, sind bis zu einer Zunahme von 40% der bestehenden Bruttogeschossflä-

che von den minimalen Nutzungsvorschriften befreit.

³ Nicht gestattet sind Mast- und Zuchtbetriebe, Werkhöfe und Lagerplätze sowie weitere gewerbliche Nutzungen, welche ein überdurchschnittlich hohes Mass an quartierfremdem Verkehr verursachen.

⁴ Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV). Für die baupolizeilichen Masse gilt Art. 51 BauR.

Art. 39

Hotelzone H

¹ Die Hotelzone bezweckt die Erhaltung, Erneuerung und Erweiterung des bestehenden Beherbergungsangebotes in Hotels, Pensionen und Ferienheimen.

² In der Hotelzone sind zugelassen:

- a. Hotel-, Pensions-, Ferienheim-, Schulungs- und Restaurationsbetriebe,
- b. andere dem Gastbetrieb, bzw. dem Tourismus dienende Dienstleistungen (z.B. Kiosk, Laden, Coiffeur, Verkehrsbüro und dergleichen),
- c. Wohnungen und Studios für das betriebsnotwendige Personal.

³ In der Hotelzone dürfen Appartements- und Eigentumswohnungen in der Regel im maximalen Umfang von einem Drittel der gesamten Bruttogeschossfläche realisiert werden, sofern diese zur Verbesserung der Eigenfinanzierung des Hotelbetriebes beitragen. Die Nutzung der Appartements oder der Eigentumswohnungen durch den Hotelbetrieb ist sicherzustellen.

⁴ Bestehende Betriebe können im Rahmen ihres Volumens unterhalten und erneuert werden. Geringfügige An- und Erweiterungsbauten dürfen das bestehende Gebäude sowie die benachbarten Bauten nicht beeinträchtigen. Allfällige Hotelneubauten dürfen nur mittels einer Überbauungsordnung oder eines Wettbewerbes bzw. eines wettbewerbsähnlichen Verfahrens realisiert werden.

⁵ Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

Art. 40

Erhaltungszone EZ

¹ Die Erhaltungszone ist eine Bauzone gemäss Art. 72 Abs. 5 BauG. Sie

bezweckt die Erhaltung und Nutzung von schützens- und erhaltenswerten Bauten sowie die Umnutzung, bzw. Erneuerung der übrigen Altbauten in Ortsbilderhaltungsgebieten im Interesse der Sicherstellung einer herkömmlichen und qualitativen Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung.

² Die Erhaltungszone ist der landwirtschaftlichen Nutzung sowie weiteren Nutzungen wie Wohnen, Ferienwohnungen, sowie mässig störendem Gewerbe und Dienstleistungsbetrieben vorbehalten.

³ In den Erhaltungszonen hat die Umnutzung der bestehenden Altbauten Priorität. Neu- und Anbauten haben sich qualitativvoll ins bestehende Ortsbild einzufügen. Vorbestehende, insbesondere erhaltenswerte, bzw. schützenswerte Gebäude dürfen durch Neubauten nicht beeinträchtigt werden. Ebenso erhaltenswert ist der bestehende Strassenraum als charakteristisches Element des Ortsbildes.

⁴ Notwendige Erschliessungen dürfen den Charakter des Aussen- und Strassenraumes nicht beeinträchtigen und sind durch den bauwilligen Grundeigentümer zu realisieren.

⁵ Es gelten die Bestimmungen der Lärmempfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV). Für die baupolizeilichen Masse gilt Art. 51 BauR.

Art. 41

Gewerbezone G

¹ Die Gewerbezone dient ausschliesslich der Erhaltung und Erweiterung bestehender sowie der Realisierung neuer Gewerbebetriebe.

² Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal sind zugelassen, sofern durch geeignete Vorkehrungen für wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt wird.

³ Bezüglich der Risikobetriebe wird ausdrücklich auf Artikel 10 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) und auf die Störfallverordnung vom 1. April 1991, insbesondere auf die Bestimmungen über die Risikoanalyse verwiesen.

⁴ Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe IV (Art. 43 LSV). Für die baupolizeilichen Masse gilt Art. 51 BauR.

Art. 42

Skigebiet Engstlen –
Jochpass

Das im Zonenplan Alpegebiet bezeichnete Skigebiet Engstlen – Jochpass bezweckt die Erneuerung, bzw. allfällige Erweiterung der bestehenden touristischen Anlage für den Skibetrieb. Bauten und Anlagen dürfen das angrenzende Naturschutzgebiet nicht beeinträchtigen.

Art. 43

Bauweise
W 2 H, W 2, WG 2, EZ

¹ In der Wohnzone W 2 H, W 2, der Wohngewerbezone WG 2 sowie der Erhaltungszone EZ gilt die offene Bauweise. In diesen Zonen sind in der Regel nur zweigeschossige Bauten mit oder ohne Dachausbauten zulässig.

H

² Bestehende Hotelbetriebe können im Rahmen ihres Volumens um- und neugebaut werden. Bauliche Erweiterungen dürfen den Charakter des Hauptbaus, der benachbarten Bauten sowie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

³ Gestaltung und Volumen von Neu-, Aus- und Umbauten haben sich optimal in die bestehende Situation einzufügen. Mit einer hohen architektonischen Qualität soll ein Beitrag geleistet werden zur Steigerung der Attraktivität des Dorfes als Ferienort.

⁴ Neubauten in der Hotelzone mit Nutzungen gemäss Art. 39 Abs. 2 BauR sind gemäss den baupolizeilichen Massen der WG 2 zu realisieren.

⁵ Für die Hotelzone im Grund sind folgende Bestimmungen zu beachten:

- Gegenüber der Parzelle Nr. 800 ist ein grosser Grenzabstand vorzusehen.
- Die Gebäude- bzw. Firsthöhe ist gemäss der WG 2 Zone einzuhalten.
- Im Falle einer Überbauung ist entlang der March zur Parzelle Nr. 800 durch den Bauwilligen eine Hecke zu pflanzen.

Art. 44

Zone 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 Bei der Überbauung der Zone für öffentliche Nutzungen ist gegenüber den angrenzenden Grundstücken für Bauten bis 7 m Gebäudehöhe ein

Grenzabstand von 4 m, für Bauten bis 9 m Gebäudehöhe ein Grenzabstand von 5 m, für höhere Bauten ein Grenzabstand von 6 m einzuhalten. Für An- und Nebenbauten, unterirdische- und Tiefbauten gelten die Art. 28, 29 und 30 BauR sinngemäss.

³ Die Gebäudelängen und –abstände sowie die Beschattungstoleranzen innerhalb der Zone richten sich nach den Bedürfnissen einer zweckmässigen öffentlichen Überbauung.

⁴ Die Beschattungstoleranzen gemäss Art. 22 BauV dürfen gegenüber den angrenzenden Liegenschaften nicht überschritten werden.

⁵ In den einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen:

Bezeichnung		Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES Art. 43 LSV
Grund, Hof	A	Kirche	bestehend	III
	B	Kindergarten	bestehend, schützenswert gem. sep. Verzeichnis	III
	C	Friedhof	bestehend	II
	D	PTT – Bushaltestelle	bestehend	III
	E	Gemeindehaus	bestehend, schützenswert gem. sep. Verzeichnis	III
	F	Schulhaus	bestehend, Erweiterung mit Turnhalle und Sportplatz geplant westlich Parz. 70	III
Steini	G	Betriebsbauten der KWO	bestehend	IV
	H	Freilufttransformationsanlage der KWO (Kraftwerke Oberhasli)	bestehend	IV
Wychel	I	Abwasserreinigungsanlage ARA	bestehend	II

Wylser K Schulhaus bestehend III

Art. 45

Campingzone C 1 Die Campingzone dient dem Aufstellen von mobilen Wohnwagen, Zelten und dergleichen.

2 Bestehende betriebsnotwendige Bauten dürfen erneuert und um max. 50% über die bestehende Grundfläche erweitert werden. Im weiteren gelten die Bestimmungen des Campingreglementes.

3 Es gelten die Bestimmungen der Lärmempfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

Art. 46

Zone mit Überbauungs- 1 Zonen mit Überbauungsordnung UeO sind Gebiete, für die beim Inkraft-
ordnung UeO treten dieses Reglementes eine rechtskräftige Überbauungsordnung oder
nach bisherigem Recht, ein Überbauungs- oder Gestaltungsplan mit Son-
derbauvorschriften besteht und nicht aufgehoben wird.

2 Für Art und Mass der Nutzung sowie für die Gestaltung sind die Bestim-
mungen der Überbauungsordnung bzw. der Sonderbauvorschriften mass-
gebend. Die Kosten für die Erschliessung gehen zu Lasten der Grundei-
gentümer.

3 Die folgenden Überbauungspläne mit Sonderbauvorschriften sowie deren
Änderungen bleiben im Sinne von Abs. 1 - 3 in Kraft:

- a. Überbauungsplan mit Detailerschliessungsplan Nr. 3 mit Sonderbauvor-
schriften für die Gewerbezone Wychel.
- b. Überbauungsplan Nr. 2 mit Detailerschliessung vom 04.04.1978 für das
Wohngebiet Eggi, mit Änderungen.

4 Es gelten folgende Empfindlichkeitsstufen gemäss Art. 43 LSV:

- a. Für die Gewerbezone Wychel ES IV,
- b. für das Wohngebiet Eggi in der Zone mit Überbauungsordnung b gilt für
eine Bautiefe entlang der Staatsstrasse die ES III und für das übrige
Gebiet die ES II.

Art. 47

- Zone mit Planungspflicht ZPP:
Allgemein
- 1 Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung (UeO) voraus. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen Art. 93 Abs. 1 und 2 BauG.
- 2 Die Überbauungsordnungen werden durch den Gemeinderat erlassen gemäss Art. 94 BauG.
- 3 Zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümern im Wirkungsbereich der Zone mit Planungspflicht sind Verhandlungen zu führen über die Erschliessung des Areals gemäss Art. 7 BauG. Die Verhandlungsergebnisse sind vertraglich festzuhalten und vor der Genehmigung der Überbauungsordnung gegenseitig zu unterzeichnen.

Art. 48

- ZPP Heeji
- 1 Die Zone mit Planungspflicht ZPP im Heeji bezweckt
- die Realisierung einer verdichteten, qualitätvollen Wohnüberbauung,
 - die Sicherstellung einer gemeinschaftlichen Erschliessung und Parkierung,
 - die Etappierung der Wohnbauentwicklung für die kommenden 5 – 10 Jahre.
- 2 Es gelten die Bestimmungen der Lärmempfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV).
- 3 In der ZPP gelten die Bestimmungen der W 2 Zone. Die Ausnützungsziffer beträgt minimal 0.45 und maximal 0.6.

Art. 49

- Bauernhofzone BHZ
- Die Bauernhofzone dient der Erhaltung von Landwirtschaftsland im Baugebiet; es gelten Art. 85 BauG und sinngemäss die Vorschriften von Art. 50 BauR.

Art. 50

- Landwirtschaftszone LWZ
- 1 Die Landwirtschaftszone umfasst das Gebiet, welches landwirtschaftlich, für den Gartenbau genutzt wird oder im Gesamtinteresse landwirtschaftlich

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 Raumplanungsgesetzes (Art. 16, 22 und 24 RPG) und des Baugesetzes (Art. 80 ff BauG).

³ Soweit mit dem übergeordneten Recht vereinbar, gelten ergänzend die folgenden Bestimmungen:

- Bauten haben sich bezüglich Standort, Masse, Proportionen und Firstrichtung in die kulturlandschaftsprägende Siedlungsstruktur einzuordnen.
- Bezüglich Materialwahl, Farbgebung und Gestaltung darf das durch die regionale Holzbautradition geprägte Bild der überlieferten Kulturlandschaft nicht beeinträchtigt werden.
- Die Erhaltung der bautypologisch wichtigen und kulturlandschaftsprägenden ländlichen Bausubstanz und der dazugehörigen Aussenraumelemente wie Brunnen, Bauergärten, Einfriedungen, Einzelbäume und Baumgruppen ist anzustreben.
- Die Gesamtwirkung der überlieferten Kulturlandschaft darf durch standortfremde Aussenraumelemente wie z.B. Stützmauern, standortfremde Einfriedungen und Pflanzen, Fahnenstangen und dergleichen nicht beeinträchtigt werden.

⁴ Für Bauten, welche eine Ausnahme gemäss Art. 24 RPG beanspruchen gelten die baupolizeilichen Masse der Wohnzone W 2 (Art. 51 BauR).

⁵ Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

Art. 51

Baupolizeiliche Masse

¹ Es gelten die folgenden baupolizeilichen Masse in m:

Zone	kGA	gGA	GH	FH	GZ	GL	UeZ	GFZ	AZ	E
EZ	3	–	7	11	2	20	–	–	–	III
W 2 H	4	8	6	10	2	15	–	–	0.4	II
W 2	4	8	7	11	2	20	–	–	0,5	II
WG 2	4	8	8	12	2	25	–	–	0,55	III

H ²⁾	4	8	–	–	–	–	–	–	–	III
G	6	6	11	–	–	–	50%	20%	–	IV
LWZ ¹⁾	–	–	7	11	2	20	–	–	–	III

W 2 H Wohnzone 2-geschossig Hang

W 2 Wohnzone 2-geschossig

WG 2 Wohngewerbezone WG 2-geschossig

G Gewerbezone

EZ Erhaltungszone

LWZ Landwirtschaftszone

kGA kleiner Grenzabstand

gGA grosser Grenzabstand

GH Gebäudehöhe

FH Firsthöhe

GZ Geschosszahl

GL Gebäudelänge

UeZ Überbauungsziffer

GFZ Grünflächenziffer

AZ Ausnützungsziffer

E Empfindlichkeitsstufe

1) nur für Bauten gemäss Art. 50 Abs. 4

2) Für Neubauten gemäss den Nutzungsbestimmungen von Art. 39 Abs. 3 und 4 BauR gelten die baupolizeilichen Masse der WG 2 Zone (vorbehalten bleiben Hotelneubauten).

D. Schutzgebiete und –objekte

Allgemeines

Art. 52

Schutzgebiete und –objekte

Die im Schutzzonenplan bezeichneten Flächen und Objekte sind Schutzgebiete und –objekte im Sinne von Art. 9, 10 und 86 BauG, Art. 18 des NHG und Art. 20 des NSchG. Sie dienen der Erhaltung einer vielfältigen Kulturlandschaft mit ihren charakteristischen Siedlungs- und Landschaftselementen sowie der Erhaltung der wertvollen Lebensräume für Tiere und Pflanzen.

Art. 53

Beizug einer unabhängigen Fachinstanz

Bei Vorhaben in Schutzgebieten und an Schutzobjekten ist zur Beurteilung und Beratung eine unabhängige Fachinstanz, bzw. die zuständige kantonale Fachstelle gemäss Art. 14 Abs. 2 BauV beizuziehen.

Art. 54

Entschädigungen

¹ Die Gemeinde kann den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer bzw. Pächterinnen und Pächter Entschädigungen ausrichten, wenn die ortsübliche Nutzung eingeschränkt wird oder im Interesse der Öffentlichkeit Hegearbeiten erbracht werden müssen.

² Die Entschädigungen richten sich nach den geltenden eidgenössischen und kantonalen Gesetzen, Verordnungen und Richtlinien. Der Gemeinderat kann die Einzelheiten in einer Vereinbarung regeln.

Schutzgebiete

Art. 55

Kantonales Naturschutzgebiet

Für das Naturschutzgebiet Engstlensee – Jungibäche – Achtelsass gelten die Bestimmungen gemäss RRB 3357 vom 26.9.1973 (vergl. Anhang VII).

Art. 56

Grundwasserschutz-
gebiet

In den bezeichneten Grundwasserschutzgebieten Rossweid und Nessen-taley/Hopflauenen gelten die Bestimmungen des entsprechenden Schutz-zonenplanes mit dazugehörigem Reglement.

Art. 57

Archäologische
Schutzzone

¹ Im Perimeter der archäologischen Schutzzone dürfen Bauvorhaben und Terrainveränderungen aller Art erst nach erfolgter Rücksprache mit dem Archäologischen Dienst des Kantons Bern ausgeführt werden.

² Treten archäologische Bodenfunde zutage, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baupolizeibehörde und der Archäologische Dienst des Kantons Bern zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen.

³ In Innertkirchen sind dies die Gebiete:

- A1 Wyler; Gasthof Tännler, römische Siedlungsreste
- A2 Mattenalpsee; mittelalterliche Wüstung
- A3 Illmestein; mittelalterliche Wüstung
- A4 Urnen; mittelalterliche Wüstung
- A5 Milital; mittelalterliche Eisenschmelze

Art. 58

Landschaftsschutzgebiet

¹ Die Landschaftsschutzgebiete umfassen Gebiete von besonderer Eigenart und Empfindlichkeit: Geländerippen, –kuppen, Senken und Sättel sowie in sich abgeschlossene, durch Landschaftselemente reich strukturierte Geländekammern und ähnliches. Sie sollen von störenden Eingriffen freigehalten werden.

² Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung gemäss Art. 80 BauG ist gewährleistet. Land- und forstwirtschaftliche Bauten und Anlagen sind zugelassen. Weitere Bauten und Anlagen sind nur zugelassen, wenn sie standortgebunden sind, im öffentlichen Interesse liegen und die Landschaft nicht beeinträchtigen. Vorbehalten bleiben

- a. Bauten und Anlagen für welche nachweisbar ein öffentliches Interesse geltend gemacht werden kann,
- b. standortgebundene Bauten und Anlagen für die Energieproduktion, den Energietransport und dergleichen.

³ Nicht zugelassen sind insbesondere reine Zucht- und Mastbetriebe, welche gemäss Stallbauverordnung vom 13.4.1988 einer Bewilligung bedürfen sowie Gärtnereien, Baumschulen, Gewächshäuser, Campingplätze, Wohnmobile und Wohnwagen sowie alle Massnahmen, welche die landschaftliche Vielfalt beeinträchtigen, wie Aufforstungen zur Waldrandbegradigung oder zur Schliessung von Waldlichtungen. Unbefestigte Flurwege sind wenn möglich wasserdurchlässig zu erhalten.

⁴ Als Landschaftsschutzgebiet (LSG) bezeichnet sind:

- | | |
|-------|-----------------------------|
| 1 LSG | Sandey / Rohrmatten / Gaudi |
| 2 LSG | Trocheweid / Aareschlucht |
| 3 LSG | Gental |

Art. 59

Hochgebirgsschutz

¹ Das Hochgebirgsschutzgebiet umfasst grossräumig das Hochgebirgsmassiv welches in seiner Gesamtheit zu erhalten ist, insbesondere bezüglich seiner Erscheinung, ökologischen Ausgleichsfunktion und Ruhe.

² Eingriffe aller Art, welche dem Schutzzwecke widersprechen sind nicht erwünscht. Vorbehalten bleiben

- a. Bauten und Anlagen, welche der alp- und forstwirtschaftlichen Nutzung dienen,
- b. Bauten und Anlagen für welche nachweisbar ein öffentliches Interesse geltend gemacht werden kann,
- c. standortgebundene Bauten und Anlagen für Energieproduktion, Energietransport, Schutzhütten, Forschungsstationen sowie der bestehende Gebirgslandeplatz Rosenegg.

³ Um die Auswirkungen auf Naturhaushalt und das Landschaftsbild möglichst gering zu halten, ist bei der Realisierung von Bauten und Anlagen gemäss Abs. 2 b und c der Beizug von Fachleuten empfehlenswert.

⁴ Als Hochgebirgsschutz bezeichnet sind die Gebiete

- a. Wendenstöcke,
- b. das Massiv südlich und östlich bzw. oberhalb des Urbachtales.

Art. 60

Auengebiet von nationaler Bedeutung

¹ In dem im Zonenplan Alpgebiet 1:25'000 bezeichneten Perimeter gelten für das Gebiet Sandey (Ürbachtal) die Schutzbestimmungen der Auenver-

ordnung vom 28. Oktober 1992.

² Mit Inkrafttreten des durch den Kanton zur erlassenden detaillierten Schutzperimeters mit den dazugehörigen Bestimmungen (Naturschutzgebiet) wird Absatz 1 aufgehoben.

Art. 61

Schutzgebiet Aare,
Gadmerwasser und
Ürbachwasser

¹ Die Schutzgebiete Aare, Gadmerwasser und Ürbachwasser umfassen die Flussläufe mitsamt den dazugehörigen Uferpartien sowie der Uferbestockung.

² Im Zonenplan 1 : 2'000 sind diese als Schutzgebiete bezeichnet. Im Zonenplan 1 : 25'000 als schützenswerte Bachläufe inkl. Uferbestockung; es gelten die Schutzgebiete gemäss Schwellenkatasterpläne sinngemäss.

³ Bauten und Anlagen sind nur zugelassen, wenn sie standortgebunden und im öffentlichen Interesse sind. Sie dürfen die Landschaft nicht beeinträchtigen. Im weiteren gelten sinngemäss die Vorschriften über Fließgewässer (Art. 65 BauR).

⁴ Zur Sicherstellung des Raumbedarfs der Gewässer gelten die Bauabstände und Bestimmungen gemäss Art. 17 BauR.

Art. 62

Ortsbilderhaltungsgebiet

¹ Die im Zonenplan entsprechend bezeichneten Gebiete umfassen die für das Ortsbild prägenden Siedlungsteile.

² Neu-, An- und Umbauten haben sich optimal ins Ortsbild einzufügen. Die Richtlinien für das Bauen in den Erhaltungszonen für die Gebiete Wyl-er, Wychel, Bottigen und Understock sind für die bauliche Entwicklung begleitend (Anhang IX).

³ Der Charakter der Aussenräume mitsamt ihren prägenden Elementen wie Wege, Vorgärten, -plätze, Einfriedungen, Bäume und Obstgärten ist zu erhalten bzw. ortsbildgerecht zu erneuern.

⁴ Soweit die Umgebung durch ein Baugesuch betroffen ist, muss diesem ein Umgebungsgestaltungsplan beigelegt werden.

⁵ Bei Bauvorhaben gemäss Abs. 2, die eine ordentliche Baubewilligung benötigen, kann zur Beurteilung und Beratung eine in ortsbildpflegerischen Belangen anerkannte Institution oder Fachperson beigezogen werden.

⁶ Die Gestaltungsfreiheit (Art. 75 BauG) ist ausgeschlossen.

Schutzobjekte

Art. 63

geschütztes Naturobjekt ¹ Die im Zonenplan bezeichneten und im Anhang VI aufgeführten geologischen Objekte, Einzelbäume, Baumgruppen, Gehölze und Hecken stehen unter dem Schutze der Gemeinde; sie sind in ihrem Fortbestand zu schützen. Alle Terrainveränderungen und baulichen Massnahmen in deren näheren Umgebung, welche den Schutzzweck beeinträchtigen, sowie das Entfernen dieser geschützten Naturobjekte sind untersagt.

² Geschützte Bäume, welche nachweisbar das beste Nutzalter überschritten würden, dürfen gefällt werden. Der Gemeinderat kann Ersatzpflanzungen verlangen und das kantonale Naturschutzinspektorat und Organe des Forstamtes zur Beratung beiziehen.

Art. 64

Hecken, Feld- und Ufergehölze ¹ Hecken, Feld- und Ufergehölze sind nach Art. 18 NHG und Jagdgesetz sowie Art. 27 des kantonalen Naturschutzgesetzes geschützt.

² Sie dürfen weder durch Rodung, Abbrennen noch durch andere Massnahmen zum Verschwinden gebracht werden. Ausnahmen regeln die in Absatz 1 aufgeführten Gesetzesartikeln.

³ Die sachgemässe Pflege (selektives Auslichten, abschnittsweise «auf den Stock setzen» etc.) ist notwendig und gestattet. Abbrennen (Feuer, chemisch) ist keine Pflegemassnahme und daher untersagt.

Art. 65

Gewässer inkl. Uferbestockung ¹ Nebst den im Zonenplan und der Grundlagenkarte 1:25'000 eingetragenen Gewässern unterstehen grundsätzlich alle stehenden und fliessenden

Gewässer, auch Klein- und Kleinstgewässer, der übergeordneten kantonalen und eidgenössischen Gesetzgebung und sind geschützt. Sie dürfen weder begradigt, noch eingedolt oder trockengelegt werden.

² Die vorhandene Ufervegetation ist nach Art. 18 und 21 NHG geschützt. Sie darf weder gerodet noch überschüttet noch auf andere Weise zum Absterben gebracht werden. Für Neuanpflanzungen sind nur standortgerechte Gehölze und Pflanzen zu verwenden. Im weiteren gelten die Bestimmungen von Art. 63 BauR.

³ In einem Abstand von mindestens 3 m zur Böschungsoberkante bzw. zur Ufervegetation ist die Anwendung von Pflanzenbehandlungs- und Düngemitteln untersagt.

⁴ Zur Sicherstellung des Raumbedarfs der Gewässer gelten die Bauabstände und Bestimmungen gemäss Art. 17 BauR.

⁵ Sämtliche Eingriffe an Gewässern und deren Uferbereiche unterliegen dem WGB und sind bewilligungspflichtig. Notwendige Uferverbauungen sind naturnah und soweit möglich mit ingenieurbioologischen Methoden zu erstellen.

Art. 66

Feuchtgebiete

¹ Die im Zonenplan bezeichneten Feuchtgebiete sind geschützt und sind durch Beibehaltung der extensiven Bewirtschaftung zu erhalten. Der charakteristische Pflanzenbestand darf weder durch Veränderung des Wasserhaushaltes, Erstellen von Bauten, Düngung, Verwendung von chemischen Hilfsstoffen, unsachgemässe Pflege, Überschüttung, Aufforstung, noch durch andere Vorkehren beeinträchtigt werden.

² Die Feuchtgebiete sind in den Zonenplänen 1 : 2'000 und 1 : 25'000 sowie im Anhang IV aufgeführt. Die Begrenzungen auf den Detailplänen im Anhang sind verbindlich.

³ Als Feuchtgebiete bezeichnet sind (Stand 1996):

- F 1 Scharmad
- F 2 Geissplatz
- F 3 Miser
- F 4 Stutz
- F 5 Schitziboden
- F 6 Ryschi

- F 7 Vordertal
- F 8 Furi
- F 9 Rohrmatten
- F 10 Träjen
- F 11 Gummen
- F 12 Gridmad

Art. 67

Trockenstandorte

- 1 Die im Schutzzonenplan bezeichneten Trockenstandorte sind durch Beibehaltung der extensiven Bewirtschaftung zu erhalten.
- 2 Der charakteristische Tier- und Pflanzenbestand darf weder durch Pflanzenbehandlungs- und Düngemittel, Aufforstung, Veränderung des Wasserhaushaltes noch durch andere Vorkehren beeinträchtigt werden.
- 3 Die Trockenstandorte sind in den Zonenplänen 1 : 2'000 und 1 : 25'000 sowie im Anhang V aufgeführt. Die Begrenzungen auf den Detailplänen im Anhang sind verbindlich.
- 4 Als Trockenstandorte bezeichnet sind (Stand 1996):
 - T 1 Färrichstetten
 - T 2 Färrichstetten
 - T 3 Louwenen
 - T 4 Militalstutz
 - T 5 Bruni
 - T 6 Allmeindli
 - T 7 Schleif
 - T 8 Cheisten
 - T 9 Äppigerbärg / Uf dr Lamm
 - T10 Aelouenen
 - T11 Engstlen

Art. 68

IVS-Objekte (Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz)

- 1 Die im Zonenplan bezeichneten IVS-Objekte sind – sofern die zu erhaltende Substanz vorhanden ist – geschützt.
- 2 Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über den herkömmlichen Rahmen von Unterhalt und Nutzung hinausgehen, sind mit dem IVS abzusprechen.

³ Als IVS-Objekte bezeichnete Strassen- und Wegabschnitte (Stand 1996):

- 1 Fahrstrasse Chirchen
- 2 Saumweg Chirchen
- 3 Fahrstrasse Grund – Understock
- 4 Saumweg Im Twing – Understock
- 5 Alpweg Urbachtal – Gauli
- 6 Saumweg Grimsel
- 7 Saumweg Bottigen – Wiler – Schwendi
- 8 Fahrstrasse 1811 (alte Sustenstrasse)
- 9 Alpweg Wiler – Jochpass
- 10 Wyler–Sunnsyten – Boden
- 11 Alpweg Hundschipfi – Gruobi
- 12 Saumweg Hinderflieli (Riebgarti – Hundsschipfi)
- 13 Hundschipfi – Gruobi
- 14 Engstlenalp – Tannen
- 15 Engstlenalp – Sätteli

E . Verfahrensvorschriften

Zuständigkeiten

Art. 69

Gemeinderat

¹ Der Gemeinderat nimmt alle der Gemeinde im Baubewilligungsverfahren übertragenen Aufgaben und Befugnisse wahr, die nicht nach Organisations- und Verwaltungsreglement (OGR) einem anderen Gemeindeorgan zustehen.

² Er beschliesst insbesondere

- a. über die Behandlung von Ausnahmegesuchen und stellt Antrag an den Regierungsrat;
- b. über die Erhebung von Einsprachen.
- c. die Durchführung des Planerlassverfahrens betreffend Infrastrukturanlagen inkl. Vertragsabschluss.

³ Er bestimmt

- a. den Bauausschuss;
- b. einen, die Gemeinde beratenden Fachausschuss, welcher aus mindestens zwei unabhängigen, in Gestaltungsfragen ausgewiesenen Fachpersonen besteht.

⁴ Der Gemeinderat kann die Aufgaben des Bauausschusses einem Bauinspektor übertragen.

Art. 70

Baukommission,
Bauausschuss

¹ Die Baukommission bzw. dem Bauausschuss obliegt:

- a. die Behandlung von kleinen und grossen Baugesuchen mit Antragstellung an den Gemeinderat zur
 - Erteilung der Baubewilligung,
 - Weiterleitung der Baugesuche an die Oberbehörde,
 - Erteilung von Ausnahmegewilligungen, welche die Gemeinde betreffen,
 - Erhebung von Einsprachen im Baubewilligungsverfahren;
- b. die Durchführung der Einspracheverhandlungen (Art. 27 BewD);
- c. die Einholung der Stellungnahme der kantonalen Fachstellen im kleinen Baubewilligungsverfahren (Art. 29 BewD) sowie einer allfälligen Fachinstanz gem. Art. 53 BauR;

- d. die Antragstellung an den Gemeinderat, soweit sie nicht für den Entscheid zuständig ist;
- e. 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;
- f. die Durchführung der im Baubewilligungsdekret vorgeschriebenen Baukontrollen (Art. 47 BewD);
- g. die Überprüfung, ein- bis zweimal jährlich, des Gemeindegebietes auf widerrechtliche Ablagerungen. Sie erstattet dem Gemeinderat darüber Bericht und beantragt die erforderlichen Massnahmen.

F. Straf-, Schluss- und Übergangsbestimmungen**Art. 71**

Widerhandlungen

¹ Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Baureglementes, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung vom Richter geahndet.

² Verstösse gegen Vorschriften dieses Reglementes und weiterer kommunaler Bauvorschriften, werden gestützt auf Art. 6 Gemeindegesetz (GG) mit einer Busse von max. Fr. 1'000.— für Verstösse gegen vom Stimmbürger beschlossene Vorschriften bestraft.

Art. 72

Inkrafttreten

¹ Die baurechtliche Grundordnung gemäss Art. 1 BauR tritt mit ihrer Genehmigung in Kraft.

² Das Inkrafttreten ist vom Gemeinderat zusammen mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsanzeiger zu publizieren.

Art. 73

Aufhebung und Änderung bestehender Vorschriften

Mit dem Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben:

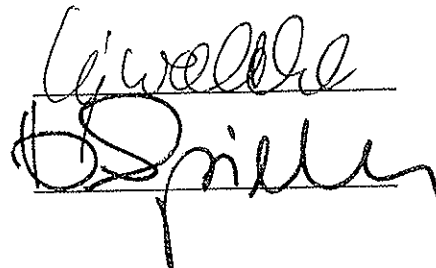
- das Baureglement, der Zonenplan und der Schutzzonenplan vom 7. Januar 1981,
- der Überbauungsplan Nr. 1 mit Detailerschliessung vom 10.11.1975 (Eggi 1).
- Teil der Parzelle 517 (entlang der alten Sustenstrasse), Bestandteil der Überbauungsordnung Eggi 2 vom 4.4.1978.
- die Überbauungsordnung Eggi 4 vom 29.12.1993.

Genehmigungsvermerke

Bemerkung: (A) Verfahren Ortsplanung (exkl. Gefahrengebiete, Art. 11 Baureglement)
 (B) Verfahren Gefahrengebiete und Art. 11 Baureglement **siehe Genehmigung 08. März 2005**

Vorprüfung/Anerkennung	vom 20. Mai 1996 (A)
	vom 12. August 2003 (B)
Beschlossen durch den Gemeinderat	am 07. April 2003 (B)
Publikation im Amtsanzeiger	vom 21. und 28. Februar 1997 (A)
	vom 08. April 2003 (B)
Öffentliche Auflage	vom 21. Februar bis 24. März 1997(A)
	vom 11. April bis 12. Mai 2003 (B)
Einspracheverhandlung	am 15. und 24. April 1997 (A)
	keine (B)
Rechtsverwahrungen	–
Erledigte Einsprachen	17
Unerledigte Einsprachen	4
Beschlossen durch den Gemeinderat	am 23. März 1998 (A)
Beschlossen durch die	am 26. Mai 1998 (A)
Gemeindeversammlung	am 27. Mai 2003 (B)

Namens der Einwohnergemeinde:
 Der Präsident

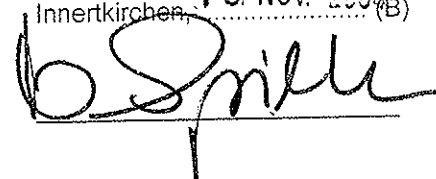


Die Sekretärin

Die Richtigkeit dieser Angaben
 bescheinigt:

Innertkirchen, 15. Sept. 1998 (A)
 Innertkirchen, 16. Nov. 2003 (B)

Die Gemeindeschreiberin



Genehmigt mit Änderungen durch das
 Amt für Gemeinden und Raumordnung:

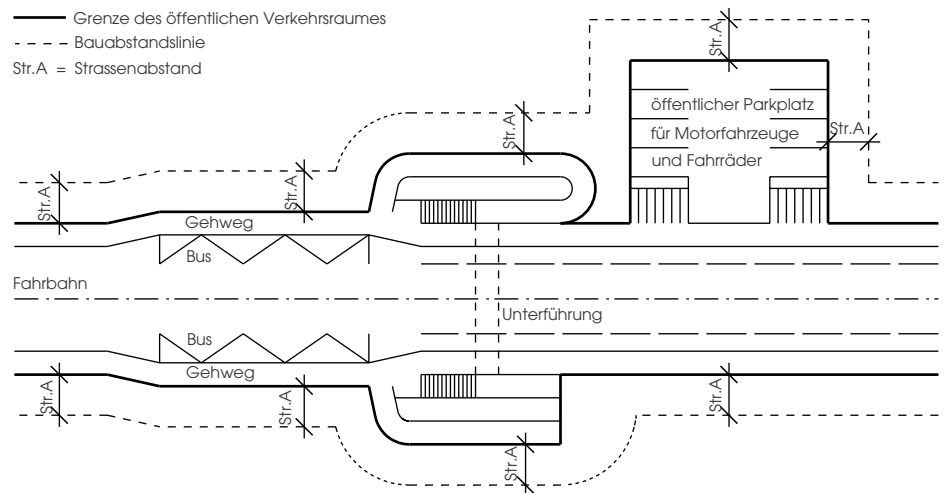
am 27. August 2002 (A)
 am **08. März 2005** (B)



Anhänge

Anhang I Graphische Darstellungen, Messweise

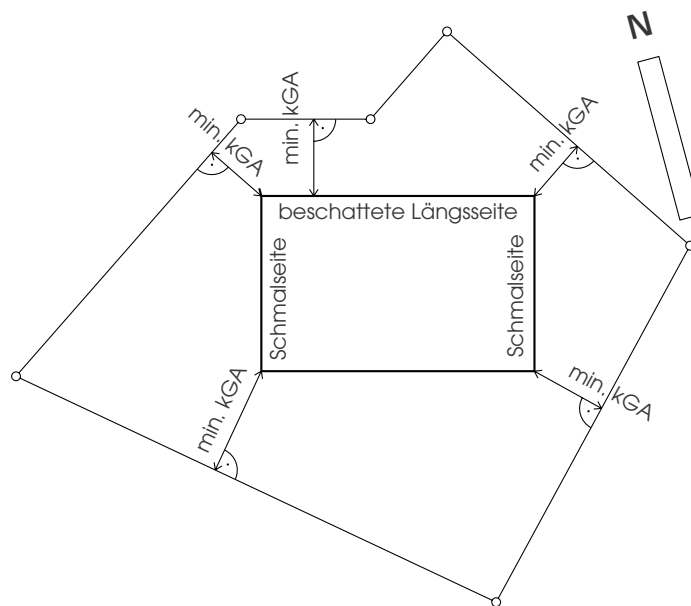
1. Bauabstand von öffentlichen Strassen; Art. 15



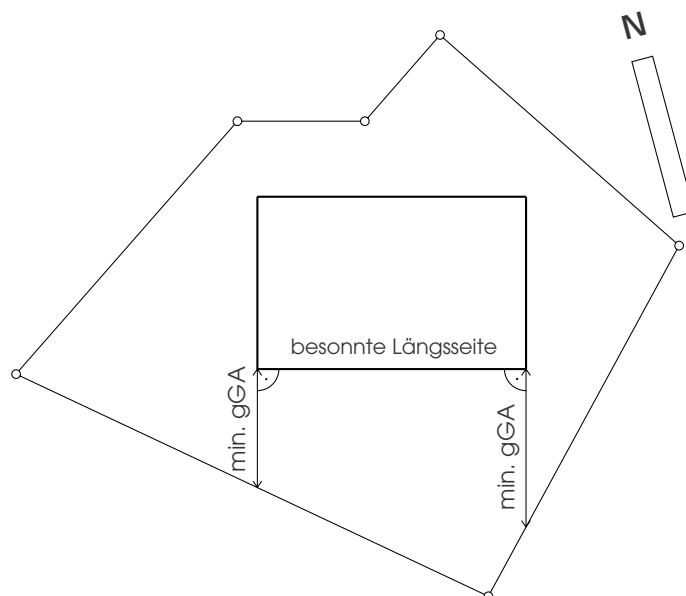
Regel: Der Bauabstand wird gemessen von der bestehenden oder der in rechtsgültigen Plänen festgelegten künftigen effektiven Grenze des öffentlichen Verkehrsraumes. Die Grenze der vermachten Strassenparzelle ist ohne Bedeutung.

2. Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund; Art. 19

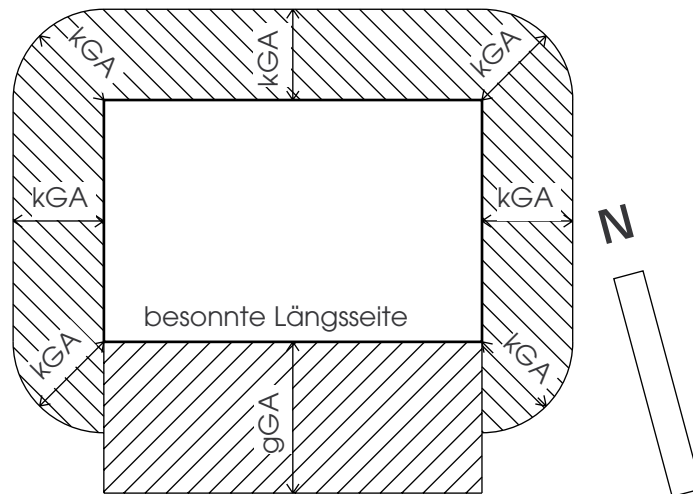
Der **kleine Grenzabstand** (kGa) bezeichnet die zulässige kürzeste waagrechte Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze.



Der **grosse Grenzabstand** (gGa) wird rechtwinklig zur Fassade gemessen.



Um festzustellen ob ein Bauvorhaben die reglementarischen Grenzabstände einhält, werden die minimal erforderlichen Abstände mit Vorteil als Flächen um den Grundriss des projektierten Gebäudes herum eingetragen.

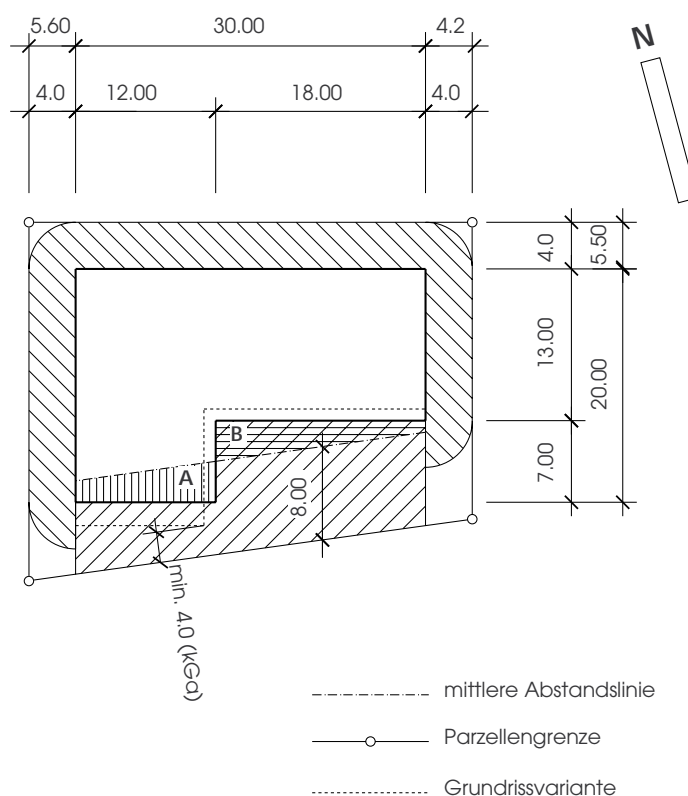


Die reglementarischen Abstände sind eingehalten, wenn diese Flächen an keiner Stelle über die Parzellengrenze hinausgehen.

Winkelbauten und Gebäude mit gestaffelten oder unregelmässigen Grundrissen.

Regeln:

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



Bemerkungen:

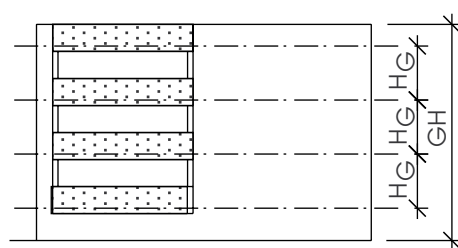
Die mittlere Abstandslinie verläuft parallel zu der massgebenden Parzellengrenze.

Die Flächen A und B müssen gleich gross sein.

Der grosse Grenzabstand wird von der mittleren Abstandslinie aus gemessen (rechtwinklig zur Fassade) und aus der Gesamtlänge des Gebäudes errechnet.

Der Gebäudeteil A könnte an sich noch näher an die südliche Parzellengrenze herangerückt werden, nämlich bis zum kleinen Grenzabstand, doch müsste in diesem Falle zur Kompensation die Südfassade des östlichen Gebäudeteiles weiter von der Grenze zurückgenommen werden (vgl. Grundrissvariante).

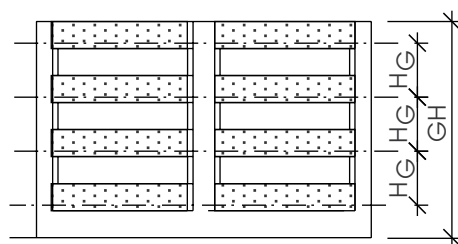
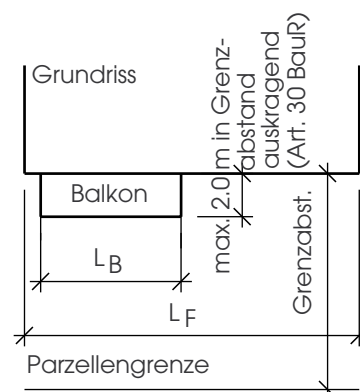
Grenzabstand von Fassaden mit Balkonen und dergl.



Fassade

$$L_B \times 3HG < 0.5 \times L_F \times GH$$

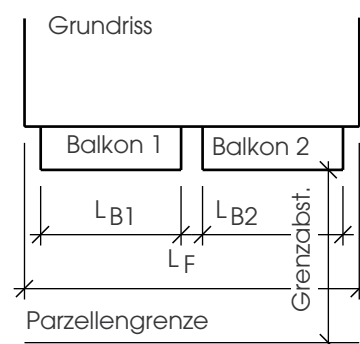
$$A_B < 0.5 \times A_F$$



Fassade

$$(L_{B1} + L_{B2}) \times 3HG > 0.5 \times L_F \times GH$$

$$A_B < 0.5 \times A_F$$





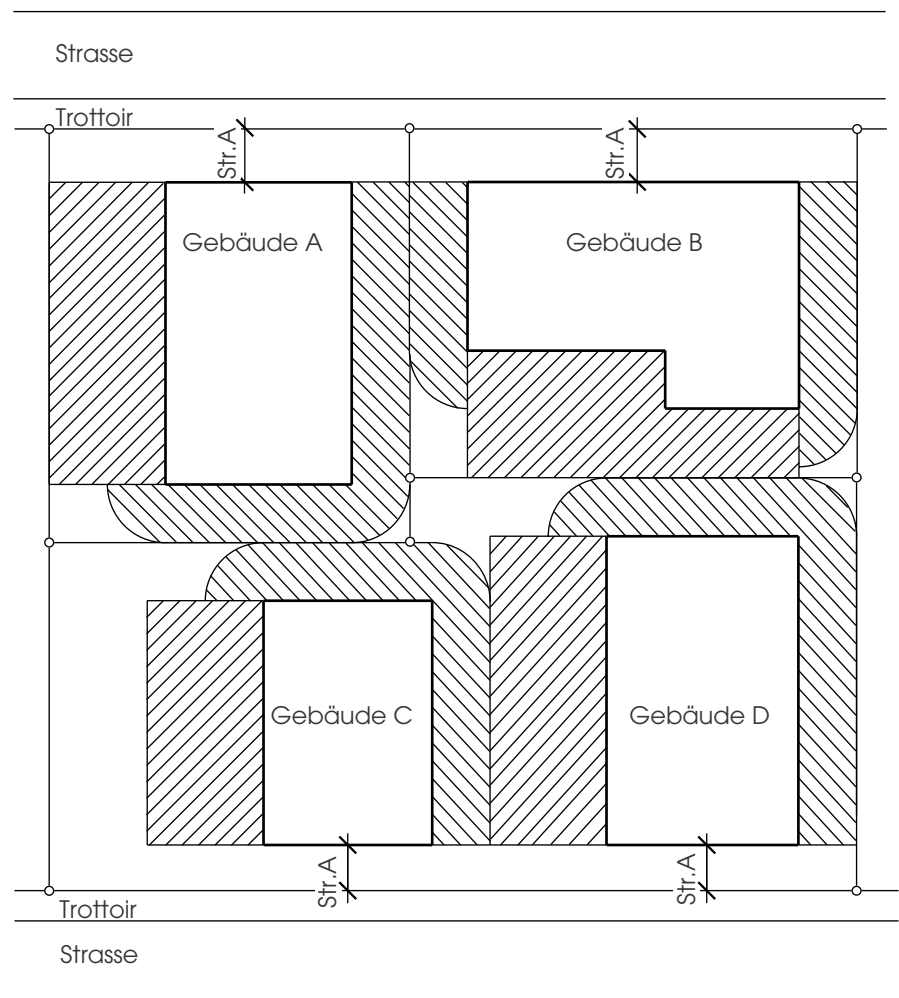
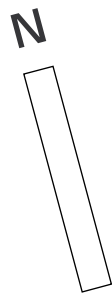
- LB = Balkonlänge
- HG = Geschosshöhe
- LF = Fassadenlänge
- GH = Gebäudehöhe
- AB = von Balkonen bedeckte Fassadenfläche =
Balkonlänge x Geschosshöhe
- AF = Fassadenfläche = Fassadenlänge x Gebäudehöhe

Falls die Fassadenfläche zu mehr als 50% durch Balkone bedeckt wird, ist der Grenzabstand von der äusseren Brüstung (vorderkant äusserem Balkonkonstruktionsteil) aus zu messen.

3. Gebäudeabstand; Art. 23

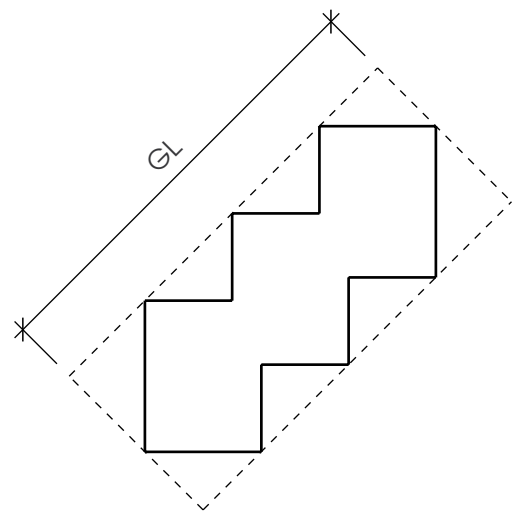
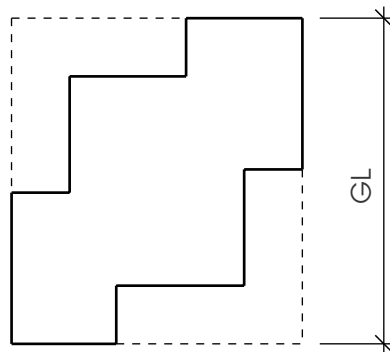
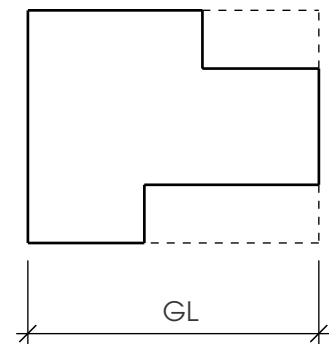
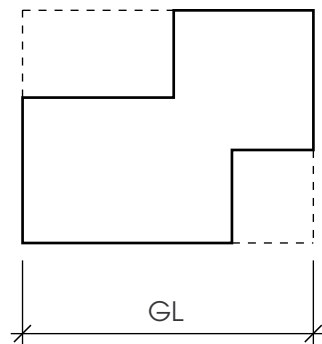
Die Gebäudeabstände sind eingehalten, wenn die Flächen der Grenzabstände an keiner Stelle die analogen Flächen eines Nachbargebäudes überdecken.

-  = Fläche kGa
-  = Fläche gGa
- Str.A = Strassen Abstand



4. Gebäudelänge; Art. 25

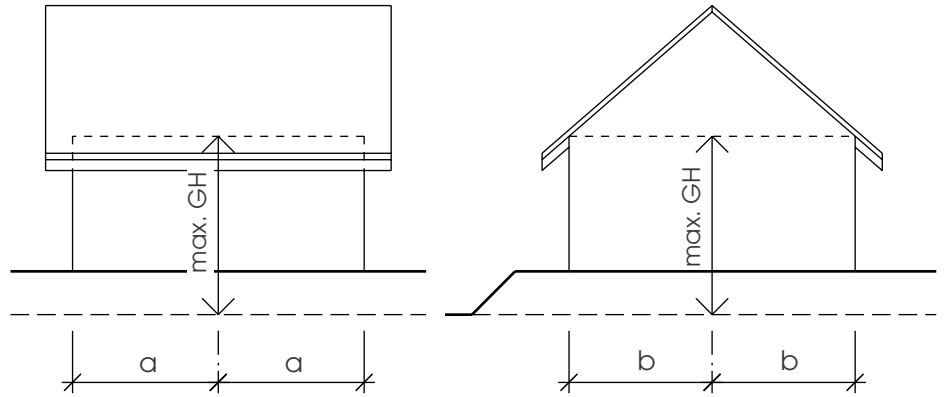
Bei Gebäuden mit unregelmässigen Grundrissen ist die Länge am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen.



GL = Gebäudelänge

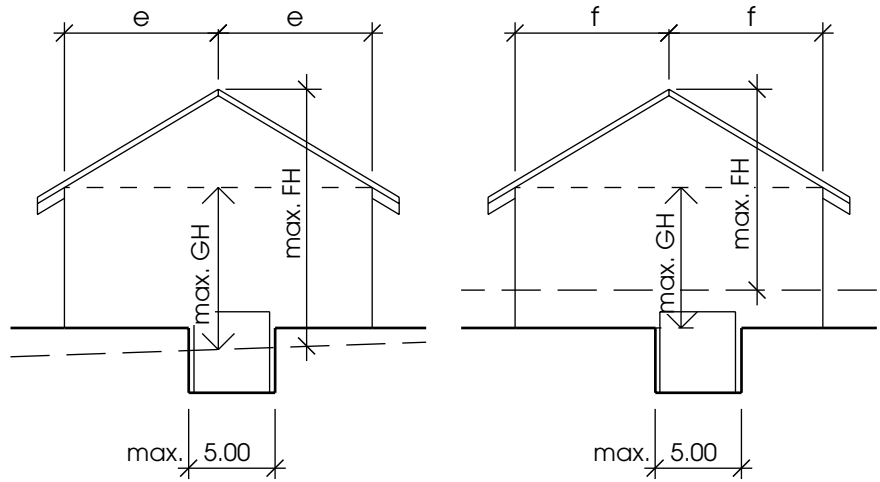
----- = flächenmässig kleinstes umschriebenes Rechteck

5. Gebäudehöhe; Art. 26



Gebäudehöhe bei Fassaden mit Abgrabungen

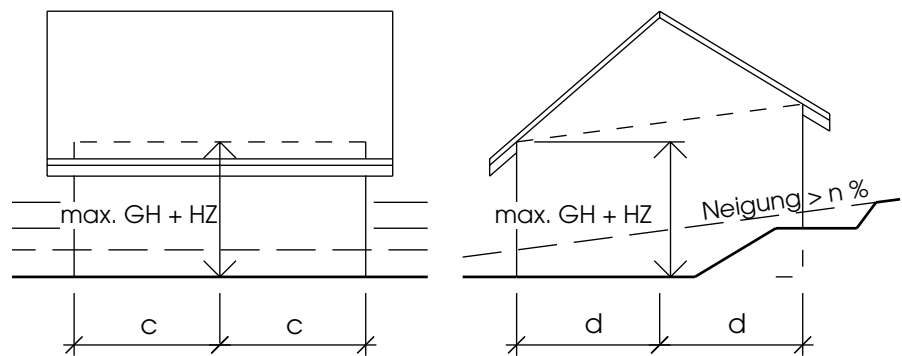
Abgrabung für Hauseingang Abgrabung für Garageeinfahrt



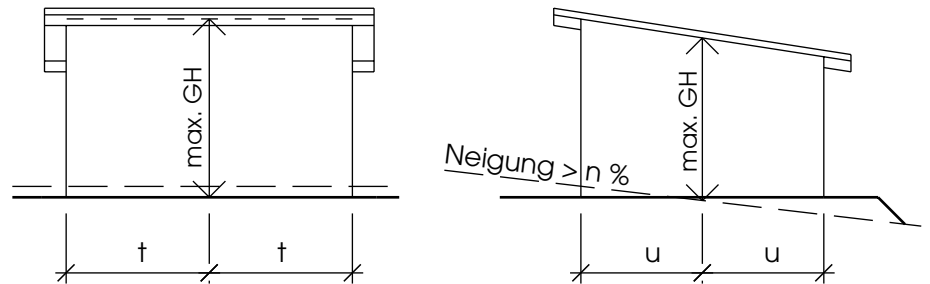
— — gewachsenes Terrain
 — fertigtes Terrain

Gebäudehöhe bei Bauten am Hang

n = min. Neigung für Hanglage 15%

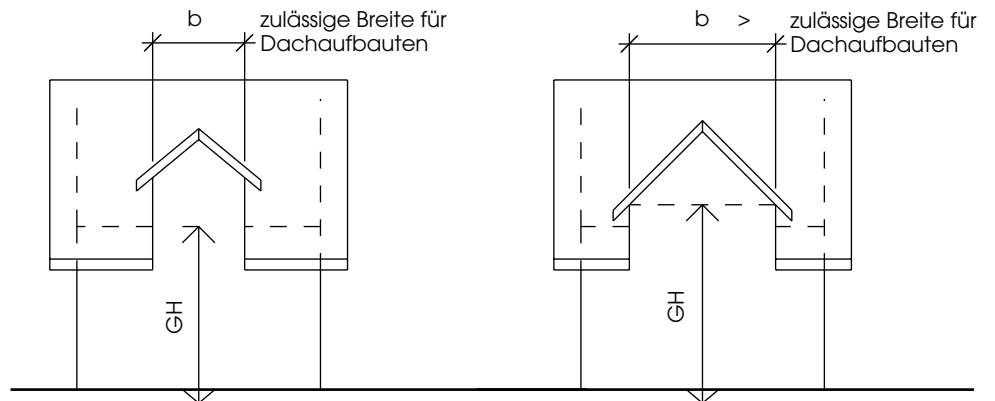


Gebäudehöhe bei Gebäuden mit Pultdach



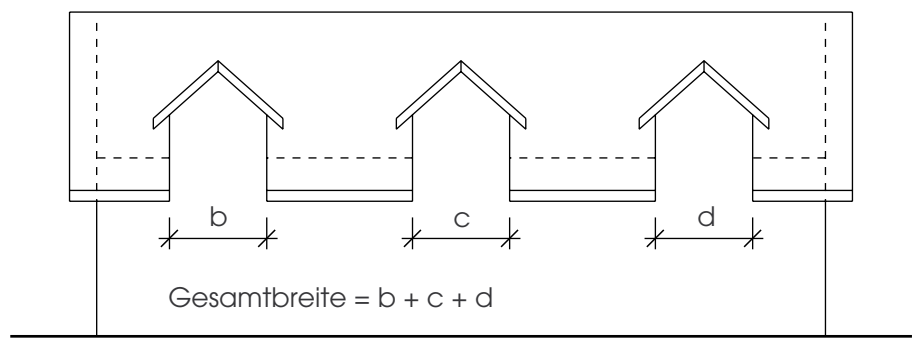
— — gewachsenes Terrain
 — fertiges Terrain

Gebäudehöhe bei Fassadenerhebungen

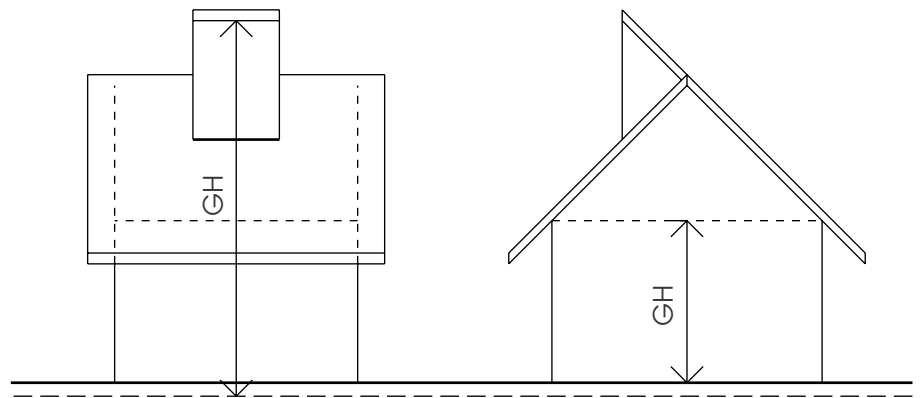


„Partielle Fassadenerhebungen“, deren Breite das für Dachaufbauten zulässige Mass überschreiten, sind bei der Gebäudehöhe separat zu messen.

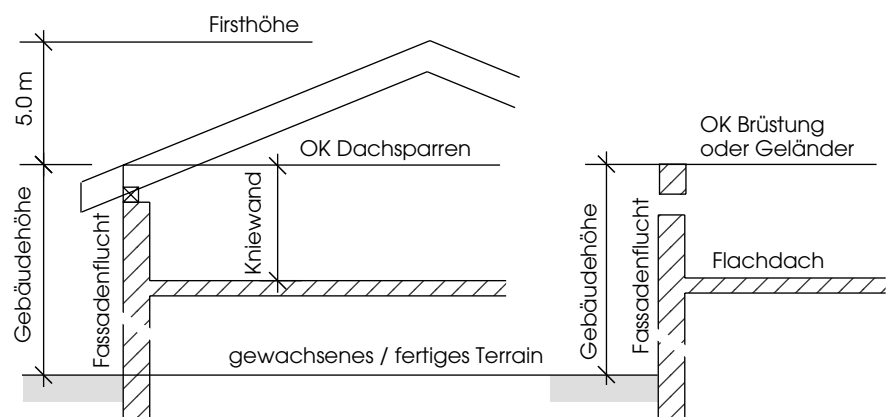
Sind in einer Fassade mehrere „partielle Fassadenerhebungen“ vorgesehen, so darf ihre Gesamtbreite das für Dachaufbauten zulässige Mass nicht übersteigen.



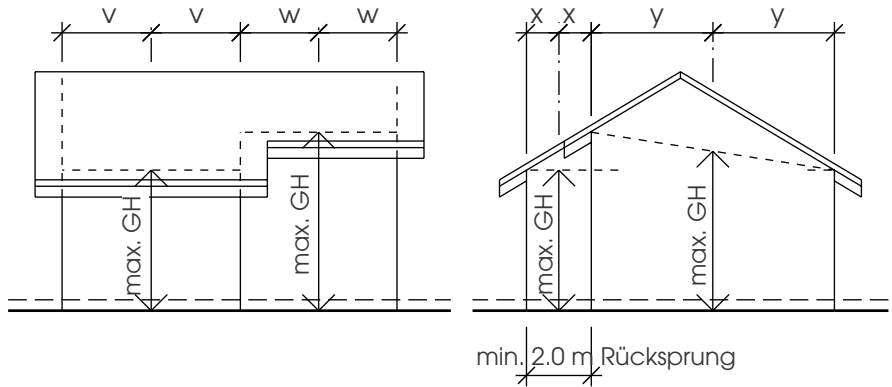
Bei Dachaufbauten die die First überragen, ist die Gebäudehöhe separat zu messen. Ausgenommen davon sind die teilweise als Belichtungselement verwendeten Dachreiter, sofern diese die Firstlinie nur unwesentlich um die erforderliche Konstruktionshöhe überragen.



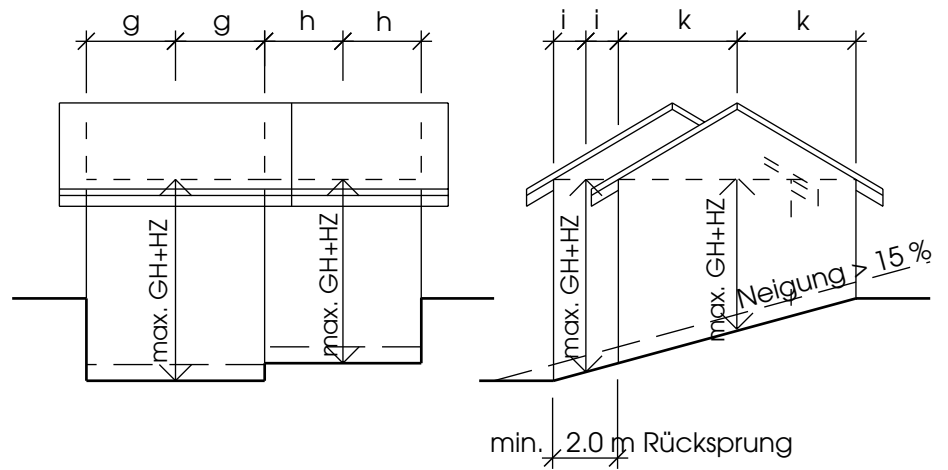
Gebäudehöhe, Kniewand und Firsthöhe; Art. 26, 27 und 28



6. Gebäudehöhe mit gestaffelten Gebäuden; Art. 26



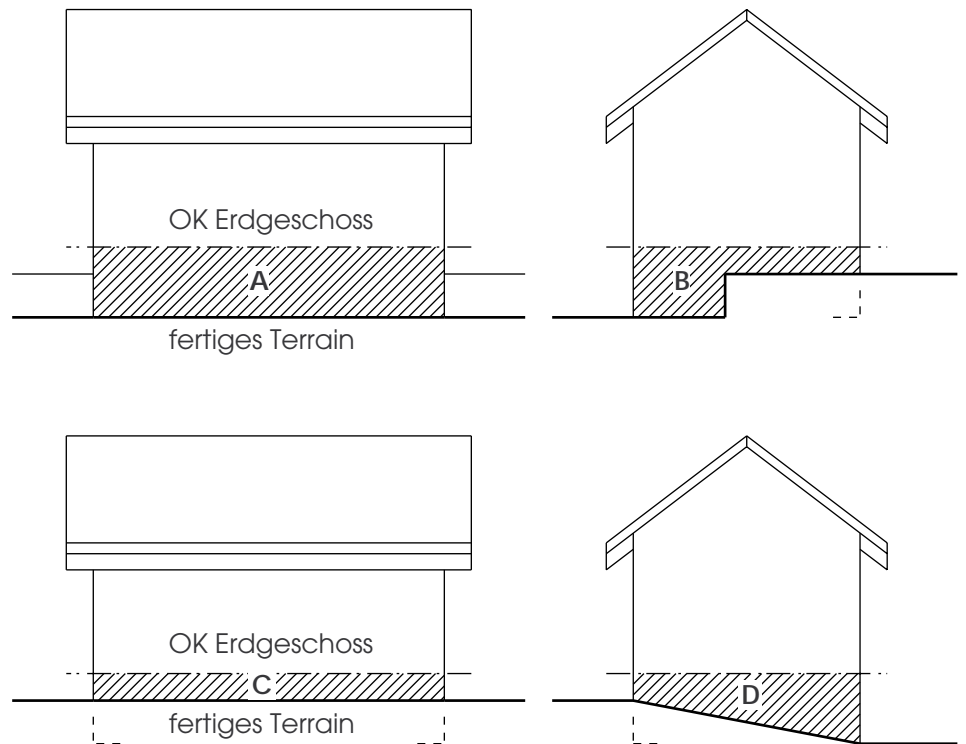
Gebäudehöhe mit gestaffelten Gebäuden am Hang



— — gewachsenes Terrain
 — fertiges Terrain

7. Geschosse; Art. 28

Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn es im Mittel aller Fassaden bis oberkant Erdgeschoss gemessen den fertigen Bden um mehr als 1.20 m überragt. Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten, welche nicht mehr als 5.00 m pro Fassadenbreite betragen, werden nicht angerechnet.



$$\text{mittlere Höhe zwischen oberkant Erdgeschossfussboden und fertigem Boden} = \frac{\text{Flächen A + B + C + D}}{\text{Gebäudeumfang}}$$

Anhang II
Zusammenstellung der eidg. und kant. Erlasse
Stand 1. Januar 2001

A. BAU- UND PLANUNGSRECHT

RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (SR 700)
RPV	Verordnung über die Raumplanung vom 28. Juni 2000 (SR 700.1)
WEG	Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 (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)
KoG	Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (BSG 724.1)
BauG	Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BSG 721.0)
BewD	Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BSG 725.1)
BauV	Bauverordnung vom 6. März 1985 (BSG 721.1)
BBKV	Verordnung über die kantonale Kommission zur Wahrung der Interessen der Behinderten im Bauwesen vom 23. August 1995 (BSG 725.211)
OLK	Verordnung über die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder vom 14. August 1996 (BSG 426.221)
	Dekret über das Normalbaureglement vom 10. Februar 1970 (BSG 723.13)
BUD	Dekret über die Umlegung von Baugebiet, die Grenzregulierung und die Ablösung oder Verlegung von Dienstbarkeiten vom 12. Februar 1985 (BSG 728.1)
GBD	Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer von Erschliessungsanlagen und an weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (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)

SBG Gesetz über den Bau und Unterhalt der Strassen vom 2. Februar 1964 (BSG 732.11)

Verordnung über die Offenhaltung der Versorgungsrouten für Ausnahmetransporte vom 19. Dezember 1979 (BSG 732.123.31)

FWG Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985 (SR 704)

FWV Verordnung über Fuss- und Wanderwege vom 26. November 1986 (SR 704.1)

EV/FWG Verordnung zur vorläufigen Regelung der Einführung des Bundesgesetzes über Fuss- und Wanderwege im Kanton Bern vom 27. April 1988 (BSG 705.111)

EBG Eisenbahngesetz vom 20. Dezember 1957 (SR 742.101)

EBV Verordnung über Bau und Betrieb der Eisenbahnen vom 23. November 1983 (SR 742.141.1)

AnGG Bundesgesetz über die Anschlussgleise vom 5. Oktober 1990 (SR 742.141.5)

AnGV Verordnung über die Anschlussgleise vom 26. Februar 1992 (SR 742.141.51)

LFG Luftfahrtgesetz vom 21. Dezember 1948 (SR 748.0)

C. WASSER

GSchG Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (SR 814.20)

GSchV Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (SR 814.201)

KSChG	Kantonales Gewässerschutzgesetz vom 11. November 1996 (BSG 821.0)
KGV	Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 15. Mai 1991 (BSG 821.1)
WNG	Wassernutzungsgesetz vom 23. November 1997 (BSG 752.41)
WVG	Wasserversorgungsgesetz vom 11. November 1996 (BSG 752.32)
WBG	Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989 (BSG 751.11)
WBV	Wasserbauverordnung vom 15. November 1989 (BSG 751.111)
SFG	Gesetz über See- und Flusssufer vom 6. Juni 1982 (BSG 704.1)
SFV	Verordnung über See- und Flusssufer vom 29. Juni 1983 (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

EnG	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)
VPS	Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für Starkstromanlagen vom 26. Juni 1991 (SR 734.25)
	Rohrleitungsgesetz vom 4. Oktober 1963 (SR 746.1)

E. UMWELTSCHUTZ, NATUR- UND HEIMATSCHUTZ

USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (SR 814.01)
UVPV	Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (SR 814.011)
KUVPV	Kant. Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 16. Mai

	1990 (BSG 820.111)
StfV	Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991 (SR 814.012)
EV StfV	Einführungsverordnung zur eidgenössischen Störfallverordnung vom 22. September 1993 (BSG 820.131)
StoV	Verordnung über umweltgefährdende Stoffe vom 9. Juni 1986 (SR 814.013)
KStoV	Kantonale Stoffverordnung vom 16. Mai 1990 (BSG 820.121)
VVS	Verordnung über den Verkehr mit Sonderabfällen vom 12. November 1986 (SR 814.014)
TVA	Technische Verordnung über Abfälle vom 10. Dezember 1990 (SR 814.015)
	Gesetz über die Abfälle vom 7. Dezember 1986 (BSG 822.1)
VBUO	Verordnung über die Bezeichnung der beschwerdeberechtigten Umweltschutzorganisationen vom 27. Juni 1990 (SR 814.076)
VSBo	Verordnung über Schadstoffe im Boden vom 9. Juni 1986 (SR 814.12)
BSV	Bodenschutzverordnung vom 4. Juli 1990 (BSG 825.111)
LRV	Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985 (SR 814.318.142.1)
	Gesetz zur Reinhaltung der Luft vom 16. November 1989 (Lufthygienegesetz, BSG 823.1)
LHV	Verordnung über den Vollzug des Gesetzes zur Reinhaltung der Luft vom 23. Mai 1990 (BSG 823.111)
LSV	Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (SR 814.41)
KLSV	Kant. Lärmschutzverordnung vom 16. Mai 1990 (BSG 824.761)
	Bundesgesetz über die Lärmsanierung der Eisenbahnen vom 24. März 2000 (SR 742.144)
JSG	Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und

	Vögel vom 20. Juni 1986 (Jagdgesetz, SR 922.0)
	Gesetz über Jagd, Wild- und Vogelschutz vom 9. April 1967 (BSG 922.11)
FG	Bundesgesetz über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (SR 923.0)
NHG	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (SR 451)
NHV	Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (SR 451.1)
VBLN	Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler vom 10. August 1977 (SR 451.11)
VISOS	Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz vom 9. September 1981 (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)
NSchG	Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (BSG 426.11)
NSchV	Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (BSG 426.111)
LKV	Verordnung über die Erhaltung der Lebensgrundlagen und der Kulturlandschaft vom 5. November 1997 (BSG 910.112)

F. LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

BGBB	Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (SR 211.412.11)
BPG	Gesetz über das bäuerliche Boden- und Pachtrecht vom 21. Juni 1995 (BSG 215.124.1)
KLwG	Kantonales Landwirtschaftsgesetz vom 16. Juni 1997 (BSG 910.1)
VBWG	Gesetz über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 16. Juni 1997 (BSG 913.1)
VBWV	Verordnung über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom

5. November 1997 (BSG 913.111)

WaG Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991 (SR 921.0)

KWaG Kantonales Waldgesetz vom 5. Mai 1997 (BSG 921.11)

KWaV Kantonale Waldverordnung vom 29. Oktober 1997 (BSG 921.111)

G. GEWERBE, ARBEITNEHMERSCHUTZ

Gesetz über Handel und Gewerbe vom 4. November 1992 (Gewerbe-
gesetz, BSG 930.1)

GGG Gastgewerbegesetz vom 11. November 1993 (BSG 935.11)

GGV Gastgewerbeverordnung vom 13. April 1994 (BSG 935.111)

Bundesgesetz über die Arbeit in Industrie, Gewerbe und Handel vom
13. März 1964 (Arbeitsgesetz, SR 822.11)

ABAG Gesetz vom 4. November 1992 über die Arbeit, Betriebe und Anlagen
(BSG 832.01)

ABAV Verordnung vom 19. Mai 1993 über die Arbeit, Betriebe und Anlagen
(BSG 832.011)

H. FEUERPOLIZEI

FWG Feuerschutz- und Wehrdienstgesetz vom 20. Januar 1994 (BSG 871.11)

FWV Feuerschutz- und Wehrdienstverordnung vom 11. Mai 1994 (BSG 871.111)

Gesetz über die Gebäudeversicherung vom 6. Juni 1971 (BSG 873.11)

I. PRIVATES BAU- UND PFLANZENRECHT

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

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

K. MILITÄR, ZIVILSCHUTZ

- MG Bundesgesetz über die Armee und die Militärverwaltung vom 3. Februar 1995 (SR 510.10)
- MBV Verordnung über das Bewilligungsverfahren für militärische Bauten und Anlagen vom 25. September 1995 (SR 510.51)
- Verordnung über das Bauwesen des Bundes vom 18. Dezember 1991 (Bauverordnung, SR 172.057.20)
- ZSG Bundesgesetz über den Zivilschutz vom 17. Juni 1994 (SR 520.1)
- ZSV Zivilschutzverordnung vom 19. Oktober 1994 (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

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

M. VERFAHREN; RECHTSPFLEGE

- OG Bundesgesetz über die Organisation der Bundesrechtspflege vom 16. Dezember 1943 (SR 173.110)
- Bundesgesetz über den Fristenlauf an Samstagen vom 21. Juni 1963 (SR 173.110.3)
- VwVG Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren vom 20. Dezember 1968 (SR 172.021)
- VRPG Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989 (BSG 155.21)
- Bundesgesetz über die Enteignung vom 20. Juni 1930 (SR 711)
- EntG Enteignungsgesetz vom 3. Oktober 1965 (BSG 711.0)

Anhang III

EG ZGB Art. 79

Art. 79

C. Nachbarrecht
I. Bauten und Pflanzungen
1. Grenzabstände

¹ Für Bauten, welche den gewachsenen Boden in irgendeinem Punkte um mehr als 1.20 m überragen, ist gegenüber den Nachbargrundstücken ein Grenzabstand von wenigstens 3 m einzuhalten. Vorbehalten sind die Vorschriften des öffentlichen Rechts über die geschlossene oder annähernd geschlossene Bauweise.

² Ist die geschlossene Bauweise zugelassen, aber nicht vorgeschrieben, so hat der Grundeigentümer, der die seitliche Umfassungsmauer nicht an die Grenze stellt, einen Grenzabstand von 6 m einzuhalten.

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

Art. 79 a

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 m, sofern die mittlere Fassadenhöhe dieser Bauten 4m und ihre Grundfläche 60 m² nicht übersteigen.

Art. 79 b

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. 79 c

4. Abort- und Düngergruben

¹ Anlagen zur Aufnahme von Abortstoffen, Jauche, Dünger und anderen übelriechenden Abfällen sind in einem Abstand von wenigstens 3 m von der Grenze zu erstellen.

² Werden diese Anlagen so gebaut, dass keine Beeinträchtigung der

Nachbarn eintreten kann, so braucht der Grenzabstand nicht eingehalten zu werden, wenn sie den gewachsenen Boden nicht um mehr als 1.20 m überragen.

Art. 79 d

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. 79 e

6. Brandmauern a. Pflicht

Gebäude, die an die Grenze gestellt werden, sind grenzseitig mit einer Brandmauer zu versehen.

Art. 79 f

b. Mitbenützung

¹ Das Recht, eine vom Nachbar erstellte Brandmauer mitzubedenutzen, wird durch Einkauf in das Miteigentum erworben.

² Für das Mitbenützungsrecht ist eine Entschädigung zu bezahlen, welche entsprechend dem Interesse der beteiligten Nachbarn an der Brandmauer festzulegen ist.

³ Eigentums- und Benützungsrechte, die der Nachbar an der bestehenden Brandmauer erworben hat, können im Grundbuch angemerkt werden.

Art. 79 g

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 79 f Absatz 2 einzukaufen.

Art. 79 h

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

Art 79 i

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

Art. 79 k

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 m.
- 3 Für Grünhecken gelten um 50 cm erhöhte Abstände; diese sind bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messen.

Art. 79 l

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 m für hochstämmige Bäume, die nicht zu den Obstbäumen gehören, sowie für Nussbäume;

3 m für hochstämmige Obstbäume;
1 m für Zwergobstbäume, Zierbäume und Spaliere, sofern sie stets auf eine Höhe von 3 m zurückgeschnitten werden;
50 cm für Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2 m sowie für Beerensträucher und Reben.

² Diese Abstände gelten auch für wild wachsende Bäume und Sträucher.

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

Art. 79 m

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. 79 n

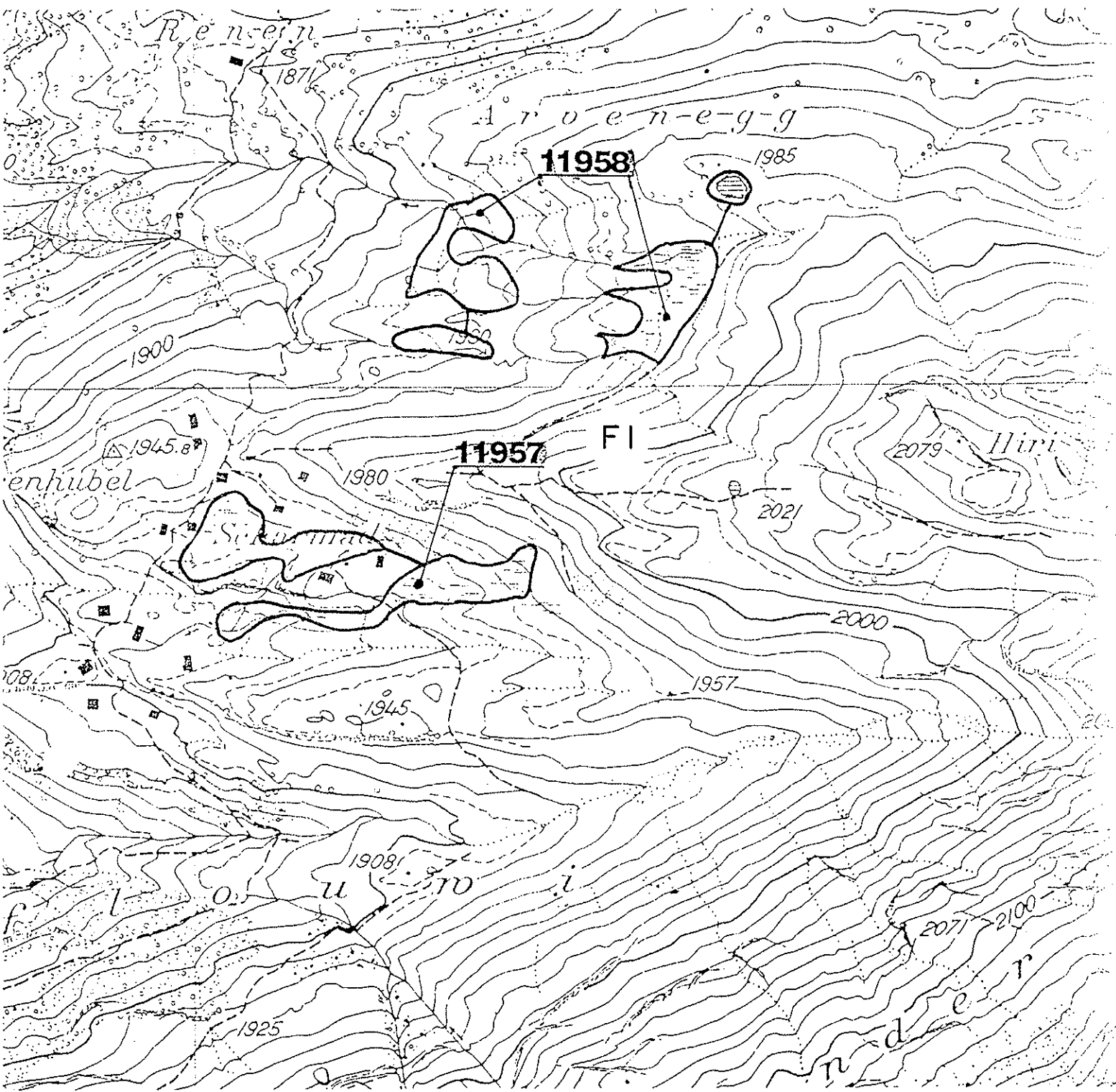
11. Benützung von Mauern an der Grenze An Mauern und Wänden, die sich an oder auf der Grenze befinden, darf der Nachbar unentgeltlich unschädliche Vorrichtungen, namentlich Spaliere anbringen.

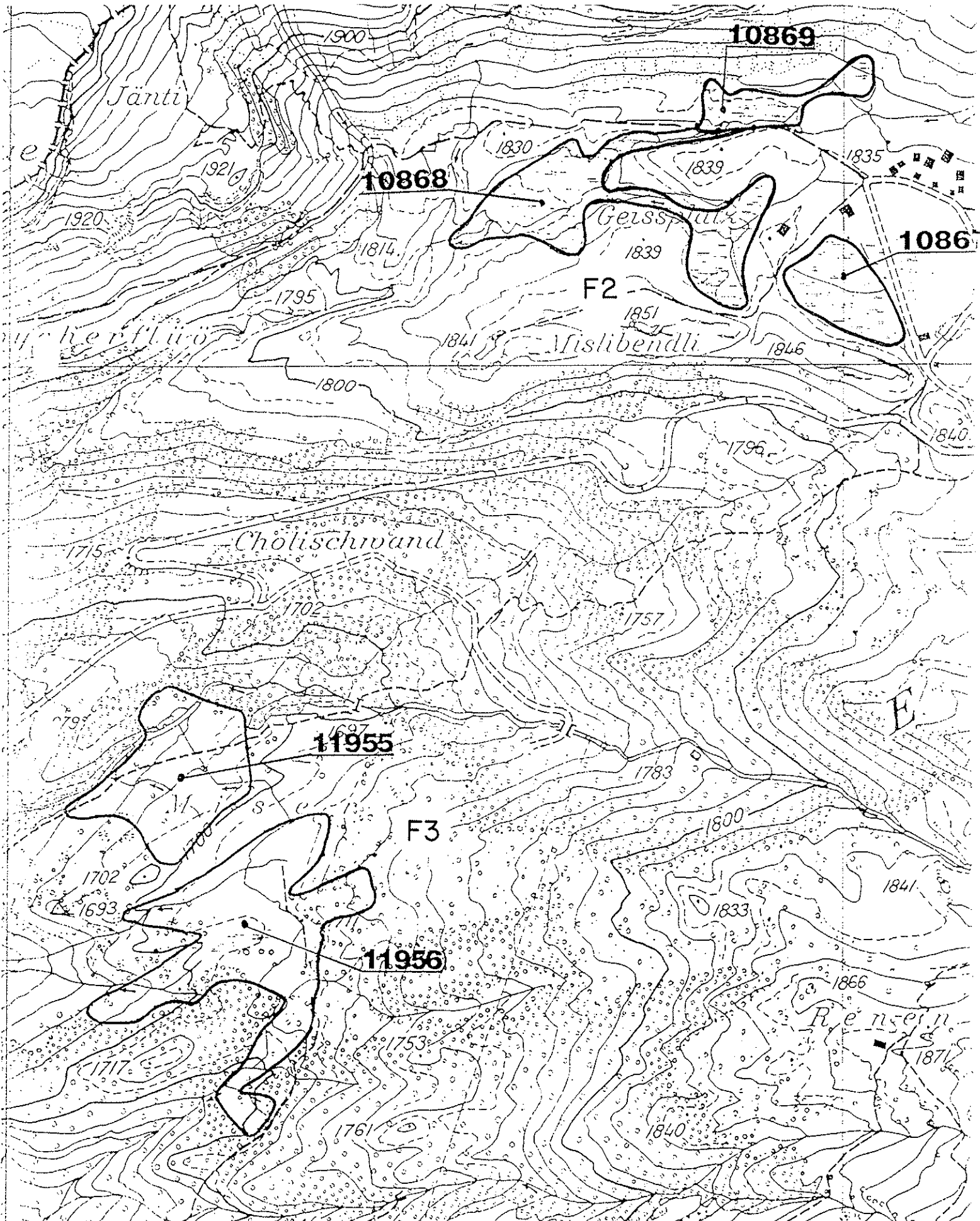
Art. 79 o

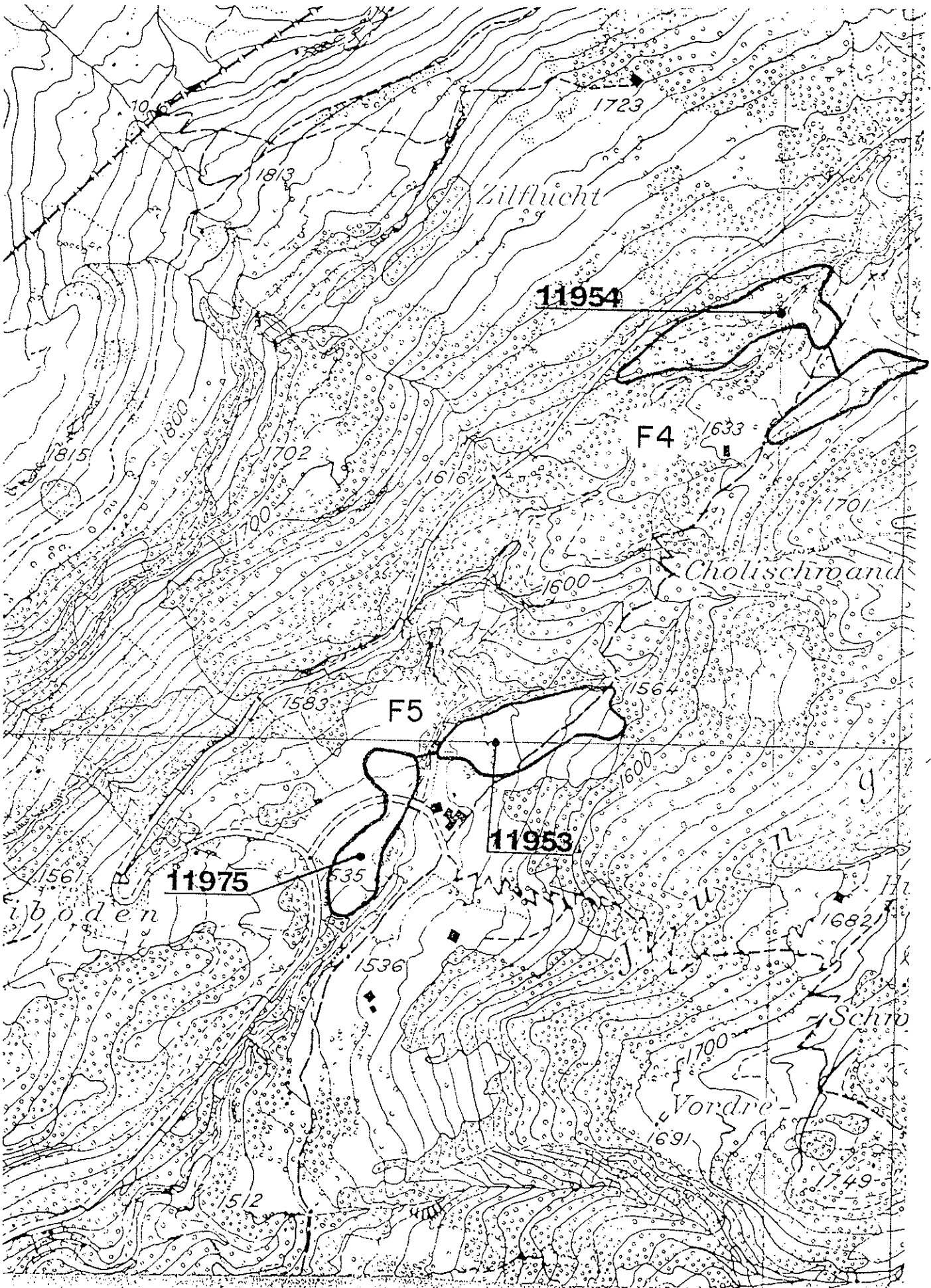
12. Betreten des nachbarlichen Grundes Der Nachbar hat das Betreten oder die vorübergehende Benützung seines Grundstückes zu gestatten, wenn dies erforderlich ist für die Errichtung oder den Unterhalt von Bauten, Strassen, Pflanzungen längs der Grenze oder von sonstigen Anlagen wie Leitungen. Er ist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

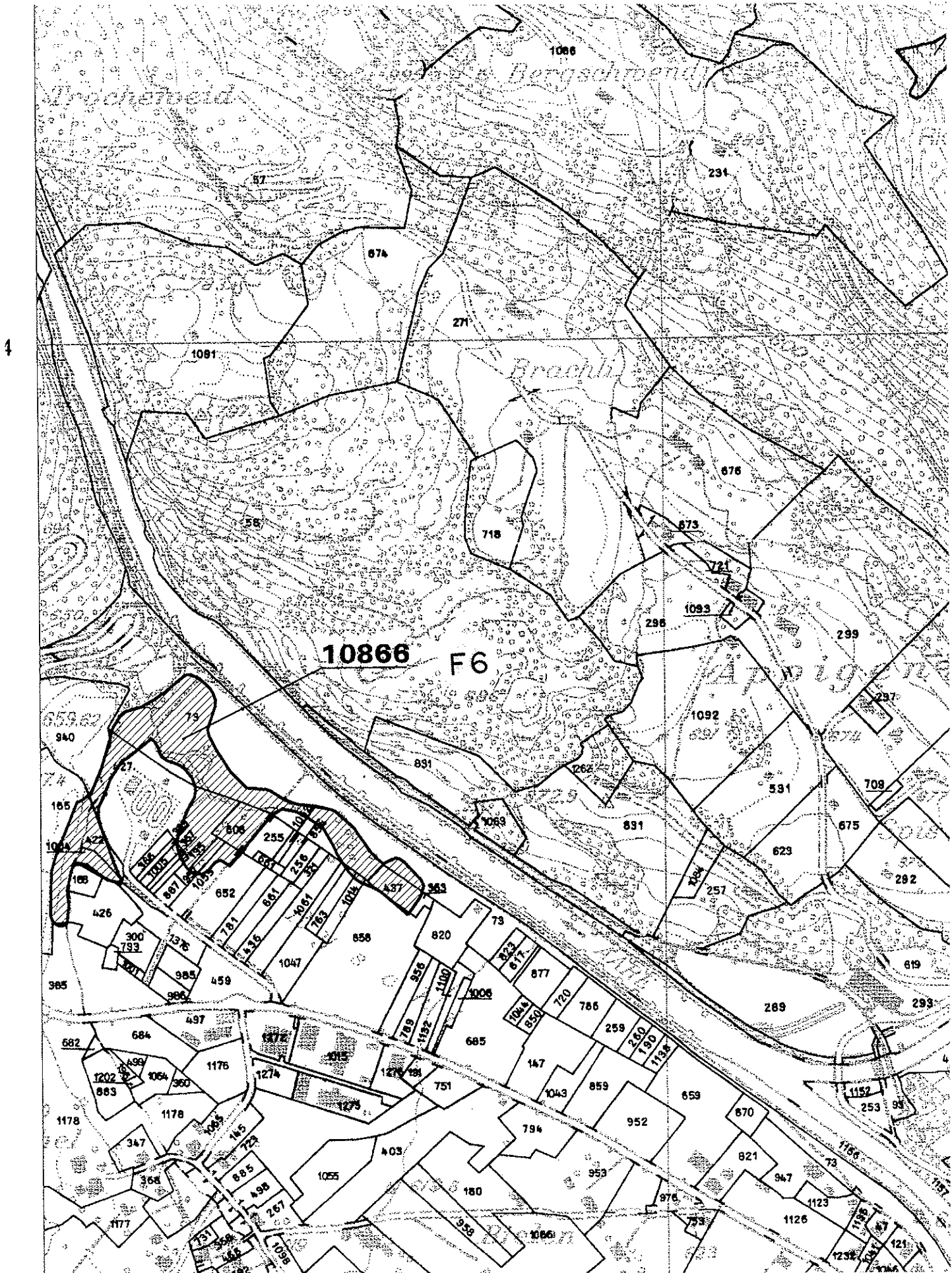
Anhang IV
Verzeichnis der schützenswerten Feuchtgebiete

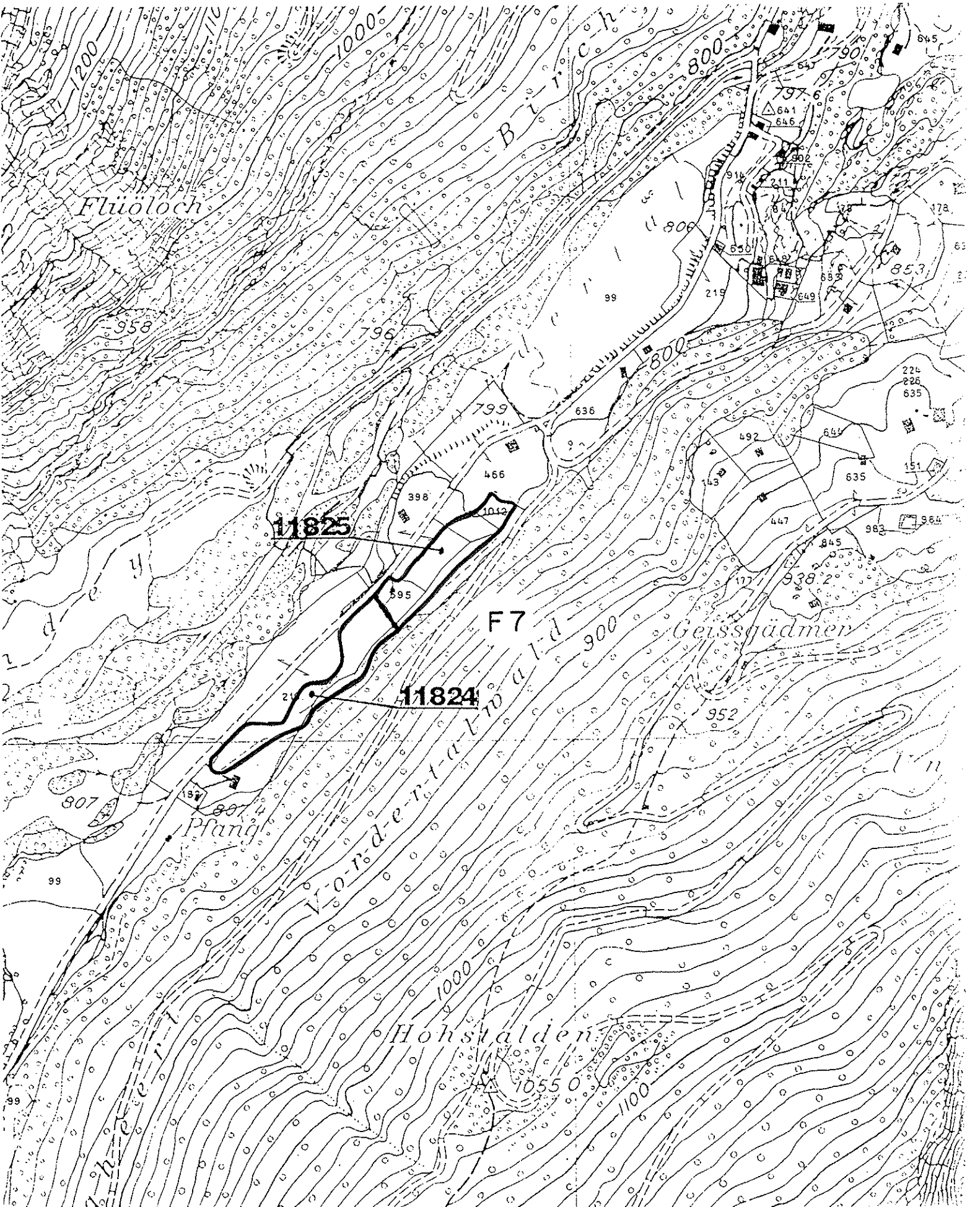
Stand 1996

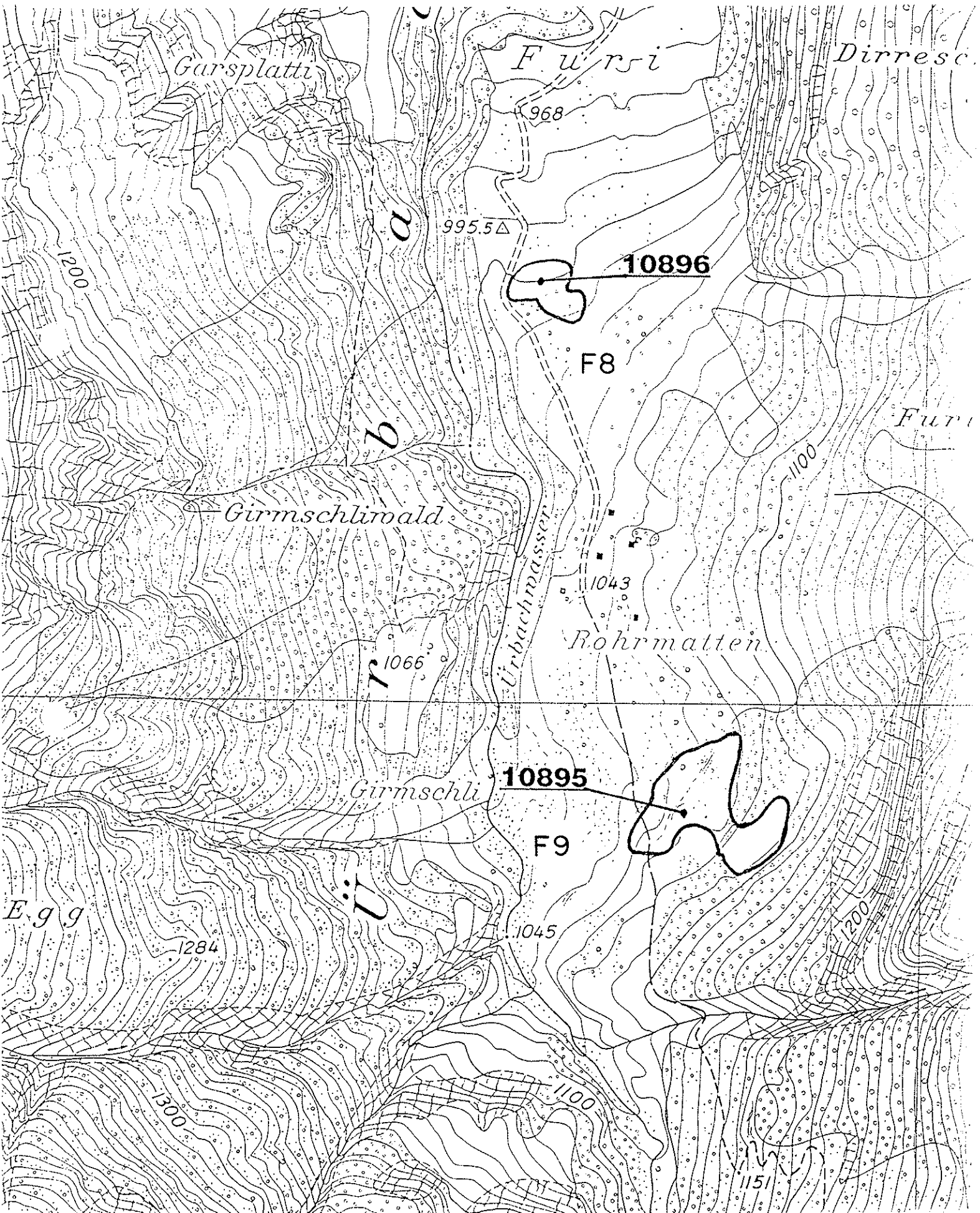


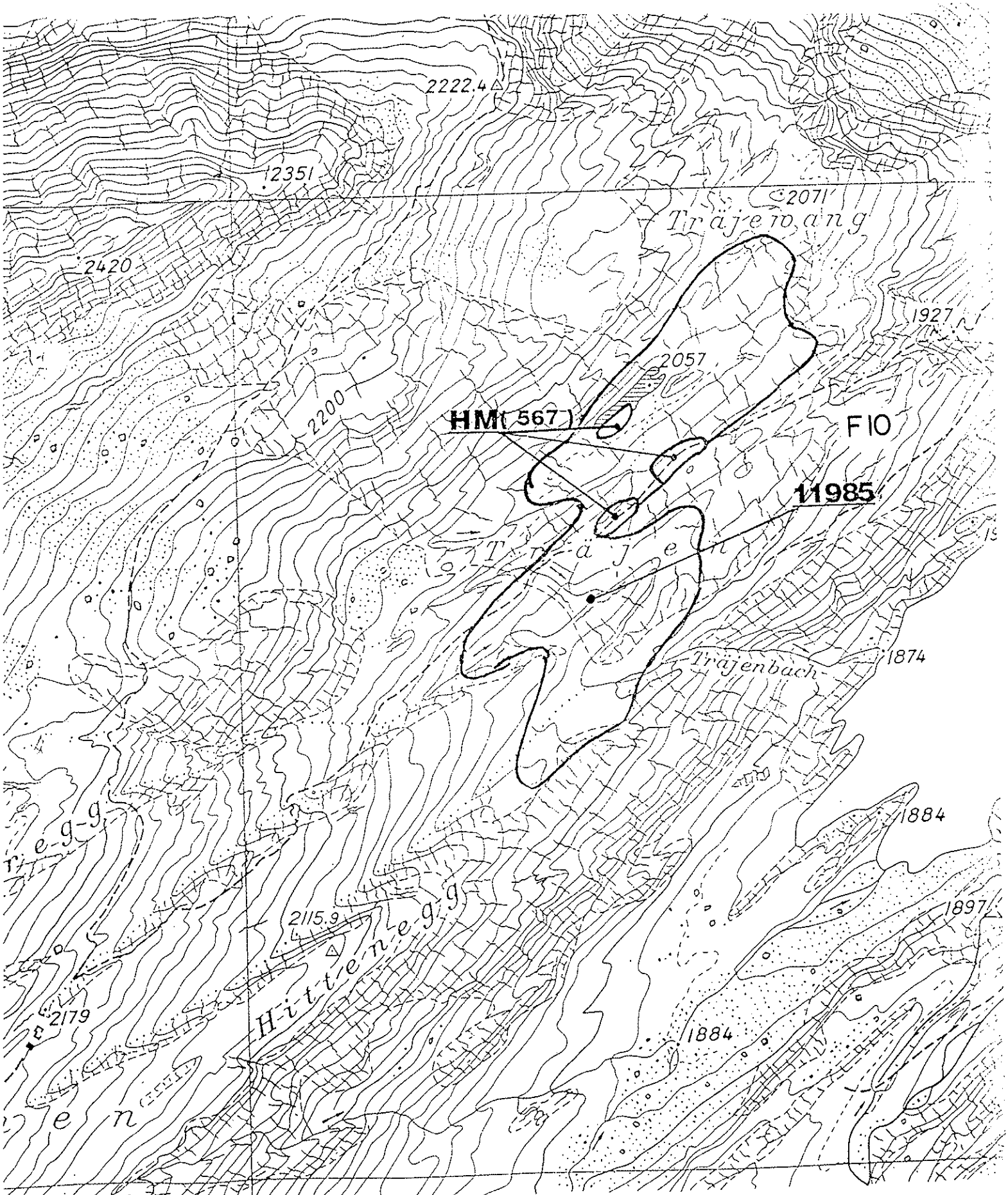






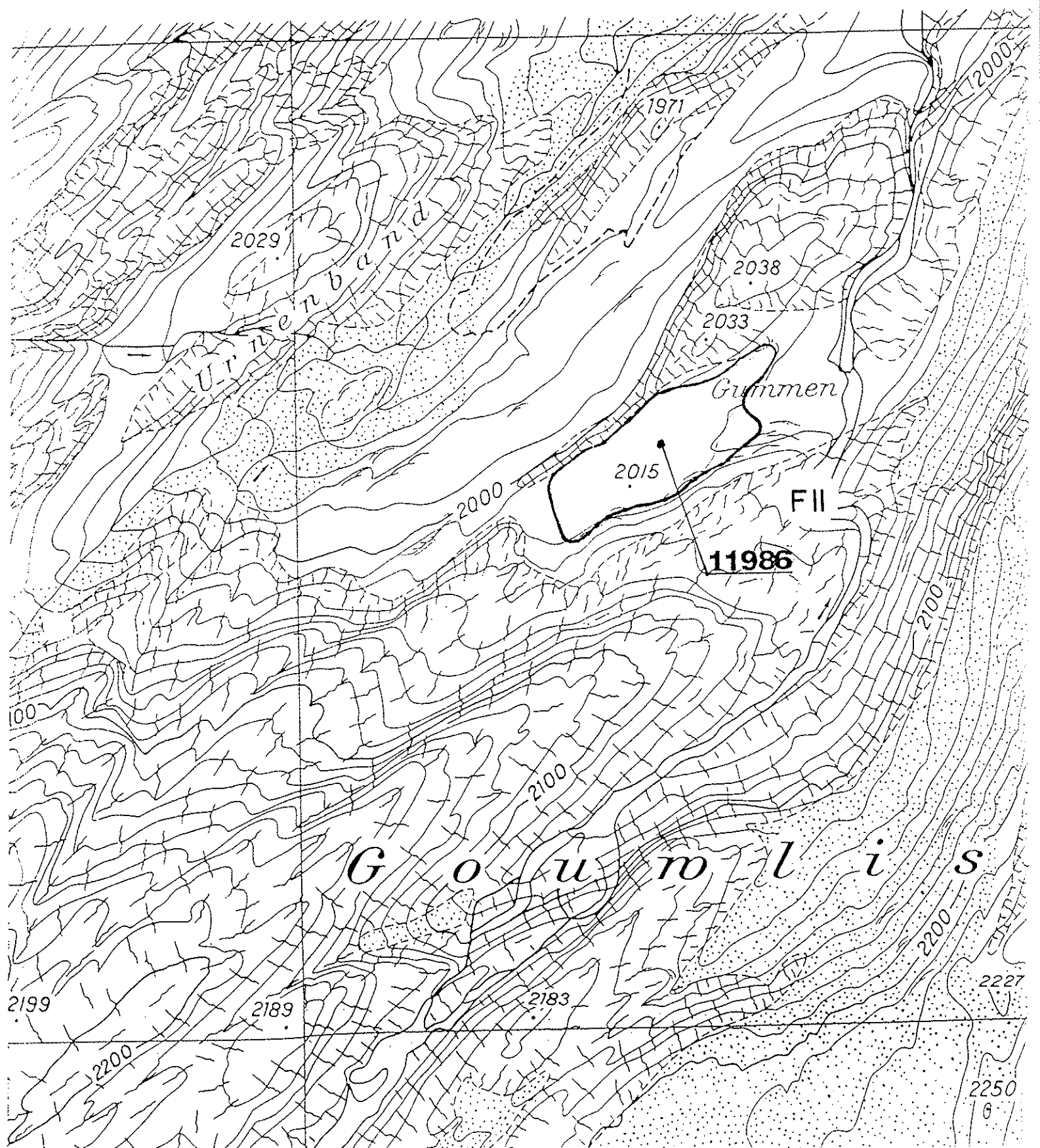


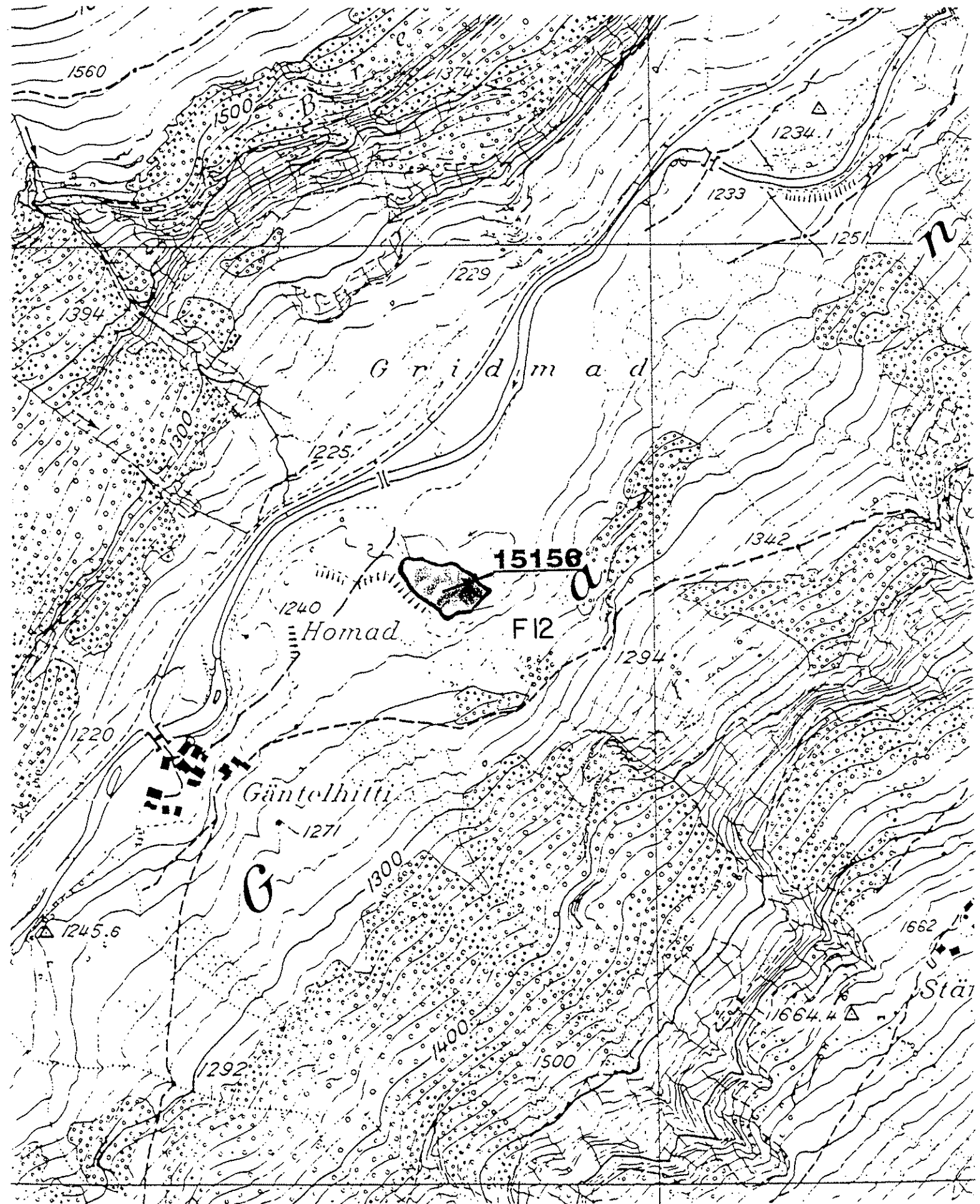




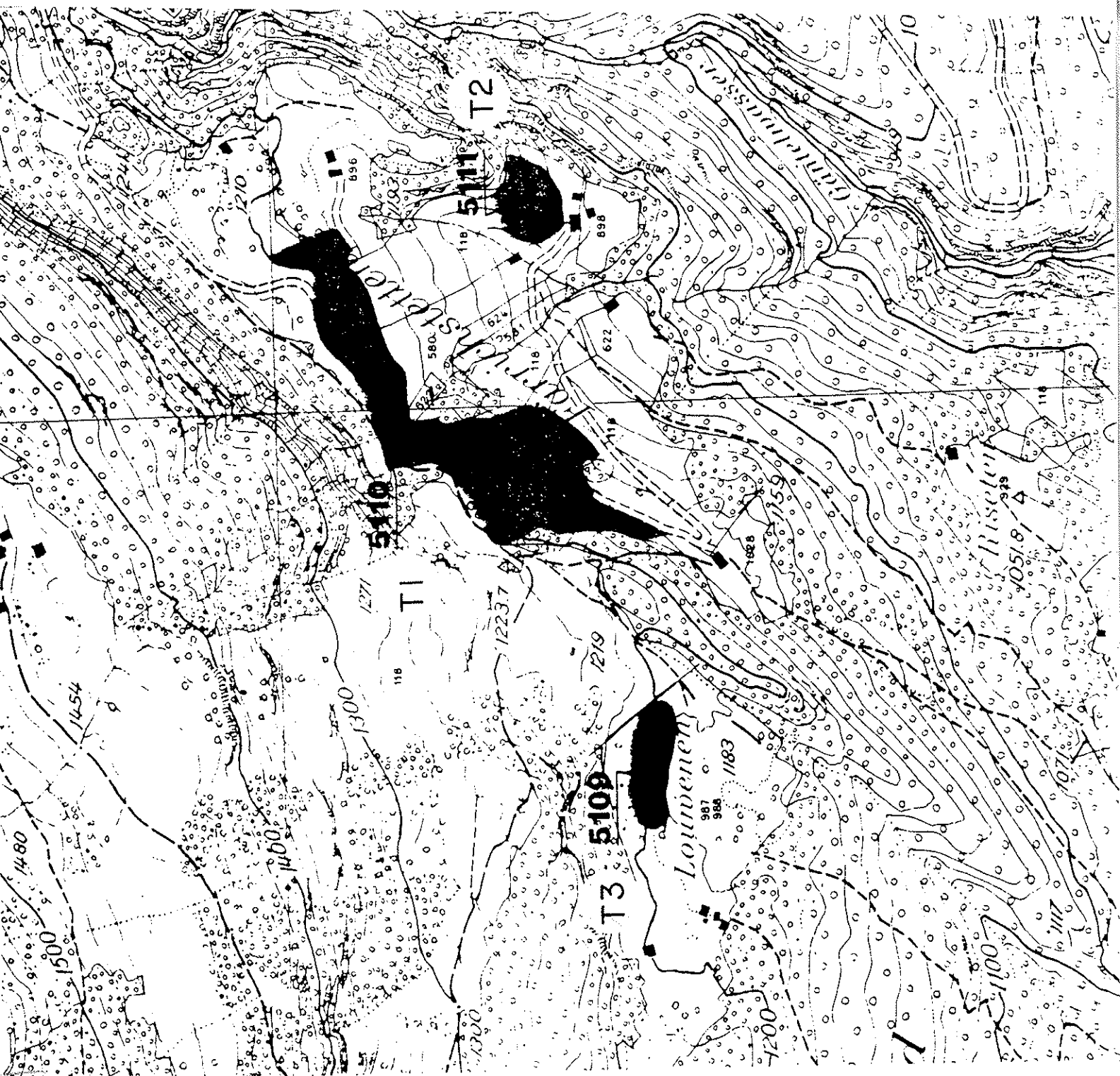
660

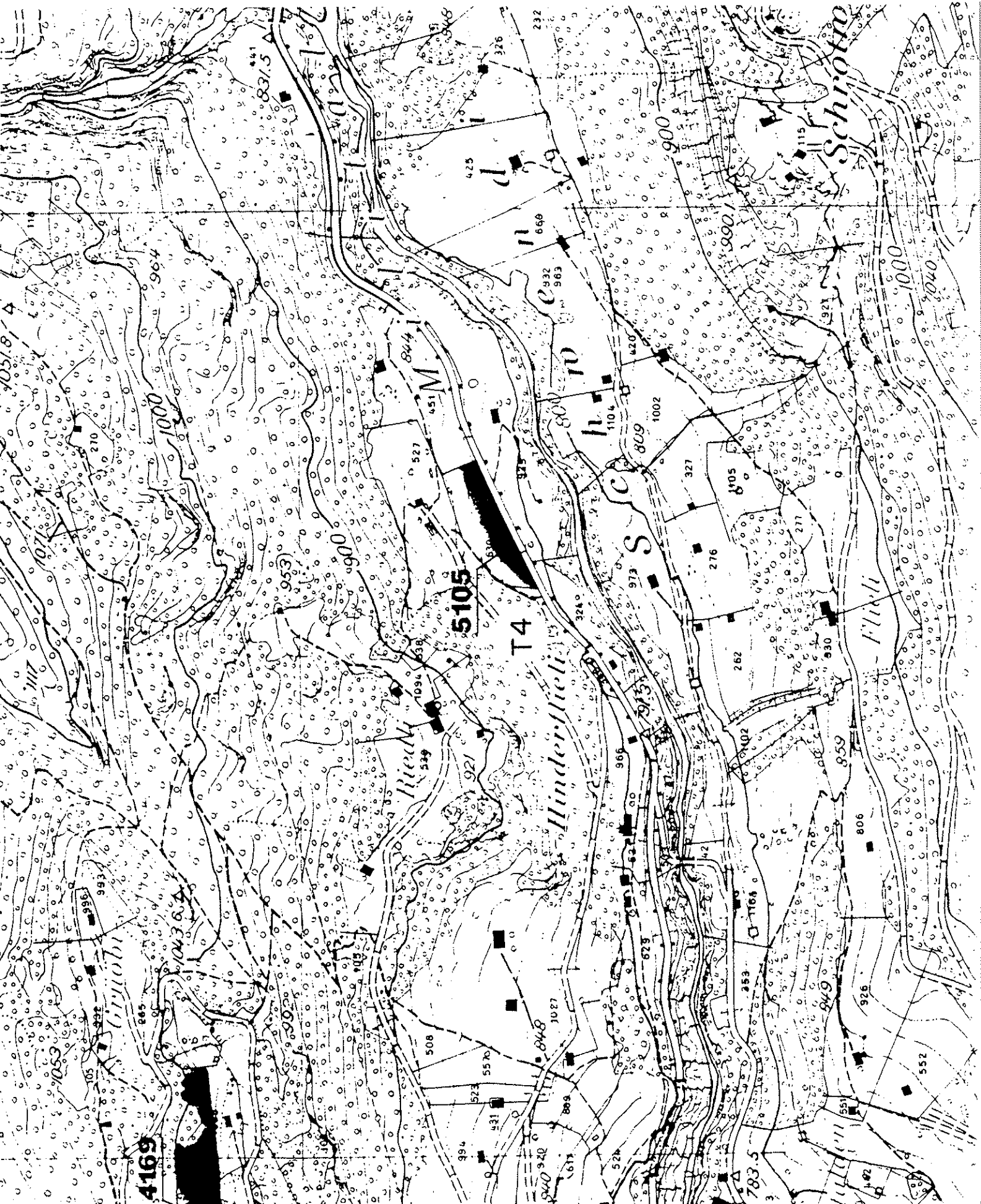
G o u r l i

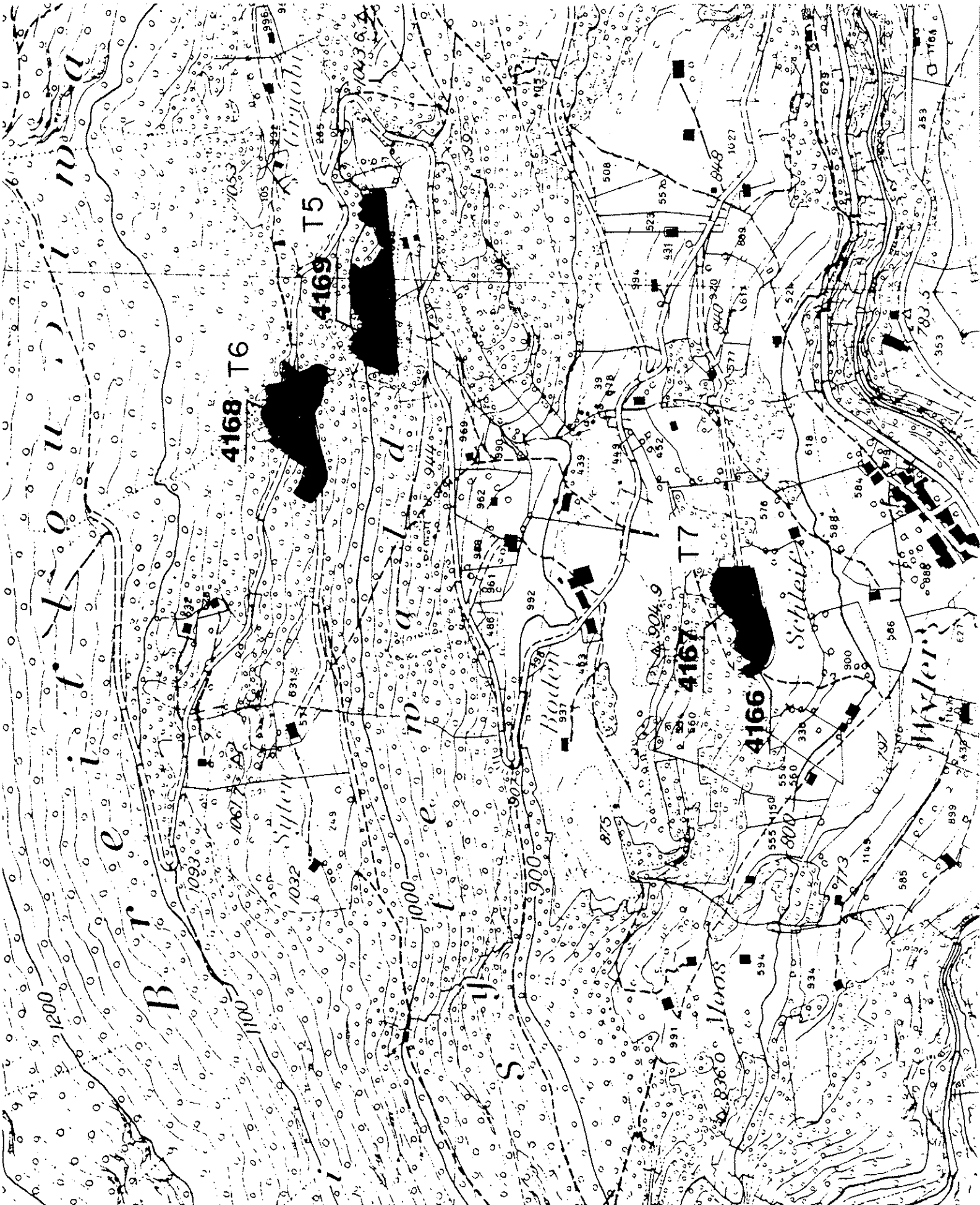


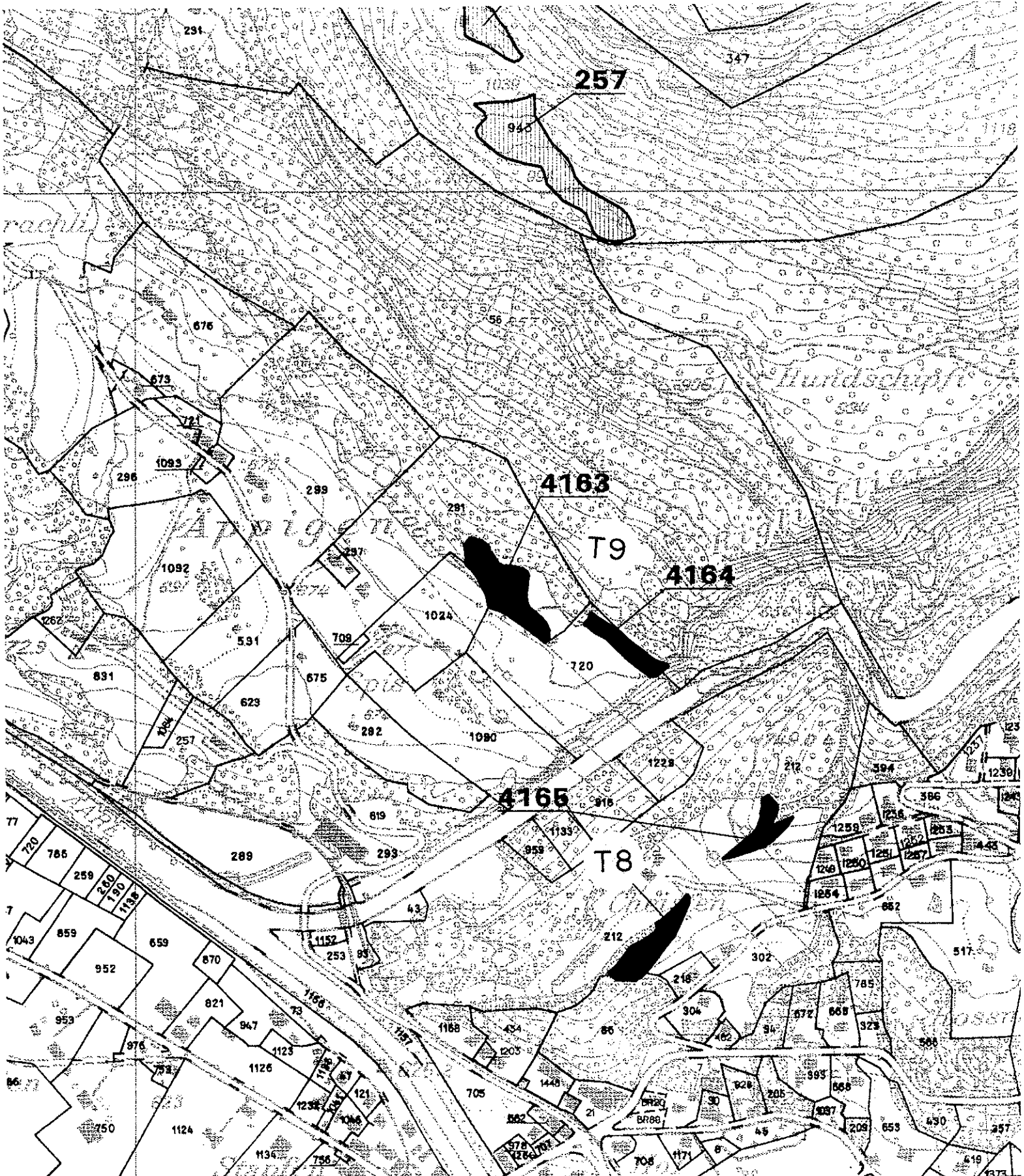


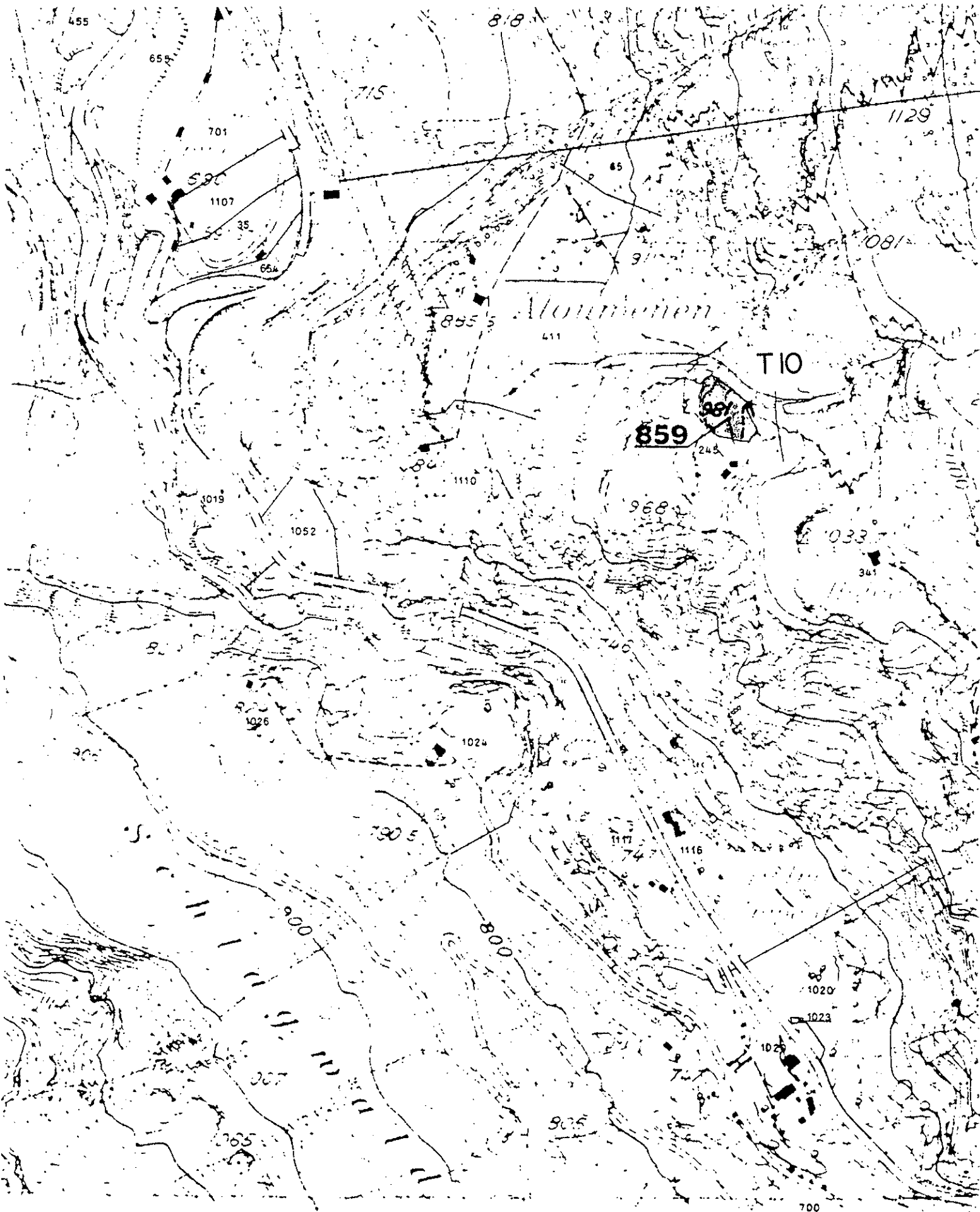
Anhang V Verzeichnis der schützenswerten Trockenstandorte

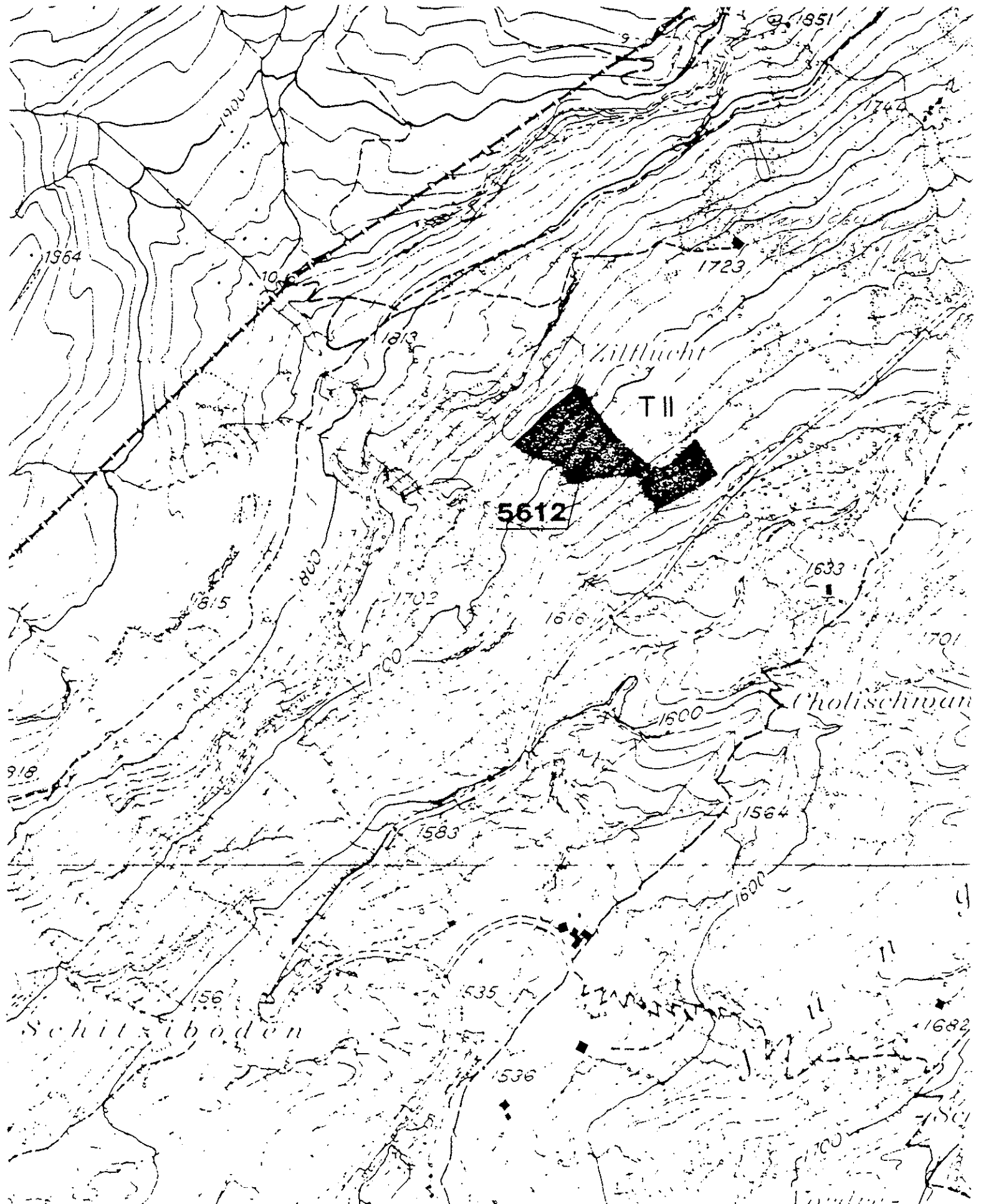












Anhang VI

Inventar der geschützten Naturobjekte

- 1 Ahorn
- 2 Steinblock / Esche (Botzistein)
- 3 Weiden
- 4 Schilfbestand
- 5 3 Felsblöcke / Linde
- 6 Linde / Ahorn
- 7 Linde
- 8 Nussbaum
- 9 2 Felsblöcke
- 10 Linde
- 11 Ahorn
- 12 Eschengruppe
- 13 Ahorn
- 14 Achistein
- 15 Baumgruppe
- 16 Nussbaum
- 17 Nussbaum
- 18 Baumgruppe mit Feldgehölz

Anhang VII
Bestimmungen zum Naturschutzgebiet Engstlensee -
Jungibäche - Achtelsass

Auszug aus dem Protokoll
des Regierungsrates des Kantons Bern

Sitzung vom 26. September 1973

3357. Naturschutzgebiet Engstlensee-Jungibäche-Achtelsass.

Der Regierungsrat des Kantons Bern, gestützt auf Artikel 83 des Gesetzes vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches, Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Oktober 1940 betreffend die Einführung des Schweizerischen Strafgesetzbuches, die Naturschutzverordnung vom 8. Februar 1972 und die mit den Alpengenossenschaften Engstlen und Gental am 31. März 1973 bzw. 10. Mai 1973 abgeschlossenen Verträge, b e s c h l i e s s t :

I. Geltungsbereich.

1. Um den Engstlensee und seine Umgebung in natürlicher Eigenart und Schönheit zu bewahren, wird das in Ziffer 2 genannte Gebiet unter den Schutz des Staates gestellt und in das Verzeichnis der Naturschutzgebiete eingetragen.

2. Die Grenzen des Naturschutzgebiets Engstlensee-Jungibäche-Achtelsass sind in einem Plan 1:10 000 eingezeichnet, der einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet. Der Schutzbeschluss betrifft die im Plan verzeichneten Teile der Grundstücke Innertkirchen Nr. 126 der Alpengenossenschaft Engstlen und Innertkirchen Nr. 125 der Alpengenossenschaft Gental.

II. Schutzbestimmungen.

3. Im Schutzgebiet sind alle Veränderungen untersagt, die dem in Ziffer 1 genannten Schutzziel zuwiderlaufen, insbesondere:

- a) Das Errichten von Bauten, Anlagen und Werken;
- b) das Fahren mit Fahrzeugen jeder Art, sowie das Parkieren von solchen;
- c) das Befahren des Sees mit Schiffen und Flossen jeder Art;
- d) das Aufstellen von Wohnwagen, Zelten und andern Unterständen;
- e) das Anzünden von Feuern;
- f) alle Ablagerungen, insbesondere das Wegwerfen oder Liegenlassen von Abfällen;
- g) das Verunreinigen des Sees und der Bäche;
- h) das Pflücken, Ausgraben oder Ausreissen von Pflanzen und jedes Schädigen der Pflanzenwelt, insbesondere das Fällen von Arven und das Wegnehmen von grünem oder dürrem Arvenholz sowie das Schädigen oder Fällen der auf Weideland stockenden Ahornbäume;

i) das Beunruhigen der Tierwelt und das unbeaufsichtigte Laufenlassen von Hunden.

4. Vorbehalten bleiben:

a) Die alpwirtschaftliche Nutzung im Rahmen des mit den Alpgenossenschaften abgeschlossenen Vertrags, mit Inbegriff der Erstellung von Bauten und Anlagen, die hierzu nötig ist, sowie das Verwenden von Treibhunden und das Anzünden von Feuern;

b) die forstwirtschaftliche Nutzung unter Ausschluss der Arven nordwestlich einer Linie Hotel Engstlenalp—Scharmadrücke—Renenhütte (Punkt 1871)—Herrenhubel (Punkt 1945.8)—Bäregg (Punkt 1891.6)—Spitzer Stein—Achtelsass (Punkt 1795.9)—Punkt 1847—oberes Ende der «Marchchäle», mit Inbegriff der Erstellung von hierzu notwendigen Bauten und Anlagen; südöstlich dieser Linie unterbleibt die Nutzung und ist einzig die Verwertung abgehender Bäume durch die Alpgenossenschaften im Einvernehmen mit dem Kreisforstamt gestattet;

c) das Gewinnen von Beeren, wobei keine Hilfsmittel (wie «Heitisträhl» u. a.) verwendet werden dürfen, sowie im Rahmen der kantonalen Naturschutzverordnung das massvolle Pflücken von Alpenrosen auf den Alpen Scharmad (oberhalb 1900 m), Bäregg und Achtelsass;

d) das Fahren im Dienste der alp- und forstwirtschaftlichen Nutzung sowie des Unterhalts und Betriebs der bewilligten Werke und Anlagen (KWO, Sesselbahn, Abortanlage usw.), sowie das Fahren mit Invaliden vom Parkplatz Engstlenalp bis zur Scharmadrücke;

e) das Parkieren an den von der Alpgenossenschaft Engstlen angewiesenen Plätzen längs des Fahrwegs nach der Scharmadrücke, sofern an Tagen mit ausserordentlichem Besucherzustrom die Parkplätze ausserhalb des Schutzgebietes nicht ausreichen;

f) militärische Schiessübungen ausserhalb der bestockten Gebiete und unter Berücksichtigung der Belange des Wildschutzes, nach Rücksprache mit den Organen der Wildhut;

g) das Befahren des Sees für Inhaber einer besondern Bewilligung.

5. In begründeten Fällen kann die Forstdirektion weitere Ausnahmen von den Schutzbestimmungen bewilligen.

6. Für die Ausübung der Jagd und der Fischerei gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

III. Verschiedene Bestimmungen.

7. Die Kennzeichnung und die Betreuung des Naturschutzgebietes werden im Einvernehmen mit den Grundeigentümern durch die Forstdirektion geordnet.

8. Widerhandlungen gegen diesen Beschluss werden mit Busse oder Haft bestraft.

9. Der vorliegende Beschluss ist auf den unter Ziffer 2 genannten Grundbuchblättern anzumerken unter der Bezeichnung «Naturschutzgebiet Engstlensee - Jungibäche-Achtelsass, N 100 R 86, Regierungsratsbeschluss Nr. 3357 vom 26. September 1973».

10. Dieser Beschluss ist im Amtsblatt des Kantons Bern zu veröffentlichen und tritt gleichzeitig in Kraft.

An die Forstdirektion.



Für getreuen Protokollauszug:

der Staatsschreiber: Josi

Anhang VIII Auenverordnung

Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung (Auenverordnung)

vom 28. Oktober 1992

Der Schweizerische Bundesrat,
gestützt auf Artikel 18a Absätze 1 und 3 des Bundesgesetzes vom 1. Juli 1966¹⁾
über den Natur- und Heimatschutz (NHG),
verordnet:

Art. 1 Bundesinventar

Das Bundesinventar der Auengebiete von nationaler Bedeutung (Aueninventar) umfasst die im Anhang 1 aufgezählten Objekte.

Art. 2 Umschreibung der Objekte

¹ Die Umschreibung der Objekte ist Gegenstand einer gesonderten Publikation. Sie bildet als Anhang 2 Bestandteil dieser Verordnung.

² Die Publikation kann jederzeit bei der Bundeskanzlei, beim Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft (Bundesamt) und bei den Kantonen eingesehen werden. Die Kantone bezeichnen die entsprechenden Stellen.

Art. 3 Abgrenzung der Objekte

¹ Die Kantone legen nach Anhören der Grundeigentümer und Bewirtschafter den genauen Grenzverlauf der Objekte fest. Sie scheiden ökologisch ausreichende Pufferzonen aus und berücksichtigen dabei insbesondere weitere angrenzende Biotope.

² Ist der genaue Grenzverlauf noch nicht festgelegt, so trifft die zuständige kantonale Behörde auf Antrag eine Feststellungsverfügung über die Zugehörigkeit eines Grundstücks zu einem Objekt. Der Antragsteller muss ein schutzwürdiges Interesse an der Feststellung nachweisen können.

Art. 4 Schutzziel

¹ Die Objekte sollen ungeschmälert erhalten werden. Zum Schutzziel gehören insbesondere die Erhaltung und Förderung der auentypischen einheimischen Pflanzen- und Tierwelt und ihrer ökologischen Voraussetzungen sowie die Er-

SR 451.31

¹⁾ SR 451

haltung und, soweit es sinnvoll und machbar ist, die Wiederherstellung der natürlichen Dynamik des Gewässer- und Geschiebehaushalts.

² Ein Abweichen vom Schutzziel ist nur zulässig für unmittelbar standortgebundene Vorhaben, die dem Schutz des Menschen vor schädlichen Auswirkungen des Wassers oder einem andern überwiegenden öffentlichen Interesse von ebenfalls nationaler Bedeutung dienen. Ihr Verursacher ist zu bestmöglichen Schutz-, Wiederherstellungs- oder ansonst angemessenen Ersatzmassnahmen zu verpflichten.

Art. 5 Schutz- und Unterhaltsmassnahmen

¹ Die Kantone treffen nach Anhören der Grundeigentümer und Bewirtschafter die zur Erhaltung der Objekte geeigneten Schutz- und Unterhaltsmassnahmen.

² Die Kantone sorgen insbesondere dafür, dass:

- a. Pläne und Vorschriften, welche die zulässige Nutzung des Bodens im Sinne der Raumplanungsgesetzgebung regeln, mit dieser Verordnung übereinstimmen;
- b. Auenbereiche mit einem vollständig oder weitgehend intakten Gewässer- und Geschiebehaushalt vollumfänglich geschützt werden;
- c. bestehende und neue Nutzungen, namentlich die Land- und Forstwirtschaft, die Wasserkraft- und Grundwassernutzung, die Kiesgewinnung, die Schifffahrt und die Erholungsnutzung einschliesslich der Fischerei, mit dem Schutzziel in Einklang stehen;
- d. seltene und gefährdete Pflanzen und Tiere sowie ihre Lebensgemeinschaften gezielt gefördert werden;
- e. die Wasser- und Bodenqualität durch Verminderung des Nähr- und Schadstoffeintrags verbessert wird.

³ Die Bestimmungen der Absätze 1 und 2 gelten auch für die Pufferzonen, soweit es das Schutzziel erfordert.

Art. 6 Fristen

¹ Die Massnahmen nach Artikel 3 Absatz 1 und Artikel 5 müssen innert drei Jahren getroffen werden.

² Für die finanzschwachen und mittelstarken Kantone, die durch den Auen-schutz stark belastet sind, beträgt die Frist für jene Objekte, die in ihrer Erhaltung nicht gefährdet sind, höchstens sechs Jahre. Das Eidgenössische Departement des Innern bezeichnet diese Kantone.

Art. 7 Vorsorglicher Schutz

Solange die Kantone keine Schutz- und Unterhaltsmassnahmen getroffen haben, sorgen sie mit geeigneten Sofortmassnahmen dafür, dass sich der Zustand der Objekte nicht verschlechtert.

Art. 8 Beseitigung von Beeinträchtigungen

Die Kantone sorgen dafür, dass bestehende Beeinträchtigungen der natürlichen Dynamik des Gewässer- und Geschiebehaushalts von Objekten bei jeder sich bietenden Gelegenheit soweit als möglich beseitigt werden.

Art. 9 Pflichten des Bundes

¹ Die Behörden und Amtsstellen des Bundes sowie seiner Anstalten und Betriebe sind bei ihrer Tätigkeit zur schutzzielgerechten Erhaltung der Objekte verpflichtet.

² Sie treffen die Massnahmen nach den Artikeln 5, 7 und 8 in den Bereichen, in denen sie nach der anwendbaren Spezialgesetzgebung des Bundes zuständig sind.

Art. 10 Berichterstattung

¹ Solange die Kantone die nach Artikel 3 Absatz 1 und Artikel 5 erforderlichen Massnahmen nicht getroffen haben, erlassen sie dem Bundesamt jeweils am Jahresende Bericht über den Stand des Auenschlutzes auf ihrem Gebiet.

² Sie geben dem Bundesamt spätestens mit ihrem letzten Bericht Kenntnis davon, welche Beeinträchtigungen nach Artikel 8 sie in welcher Frist beseitigen wollen.

Art. 11 Leistungen des Bundes

¹ Der Bund berät und unterstützt die Kantone bei der Erfüllung ihrer Aufgaben nach dieser Verordnung.

² Die Abteilungen des Bundes für die Massnahmen nach den Artikeln 3, 5 und 8 dieser Verordnung richten sich nach den Artikeln 17 und 19 der Verordnung vom 16. Januar 1991¹⁾ über den Natur- und Heimatschutz.

Art. 12 Inkrafttreten

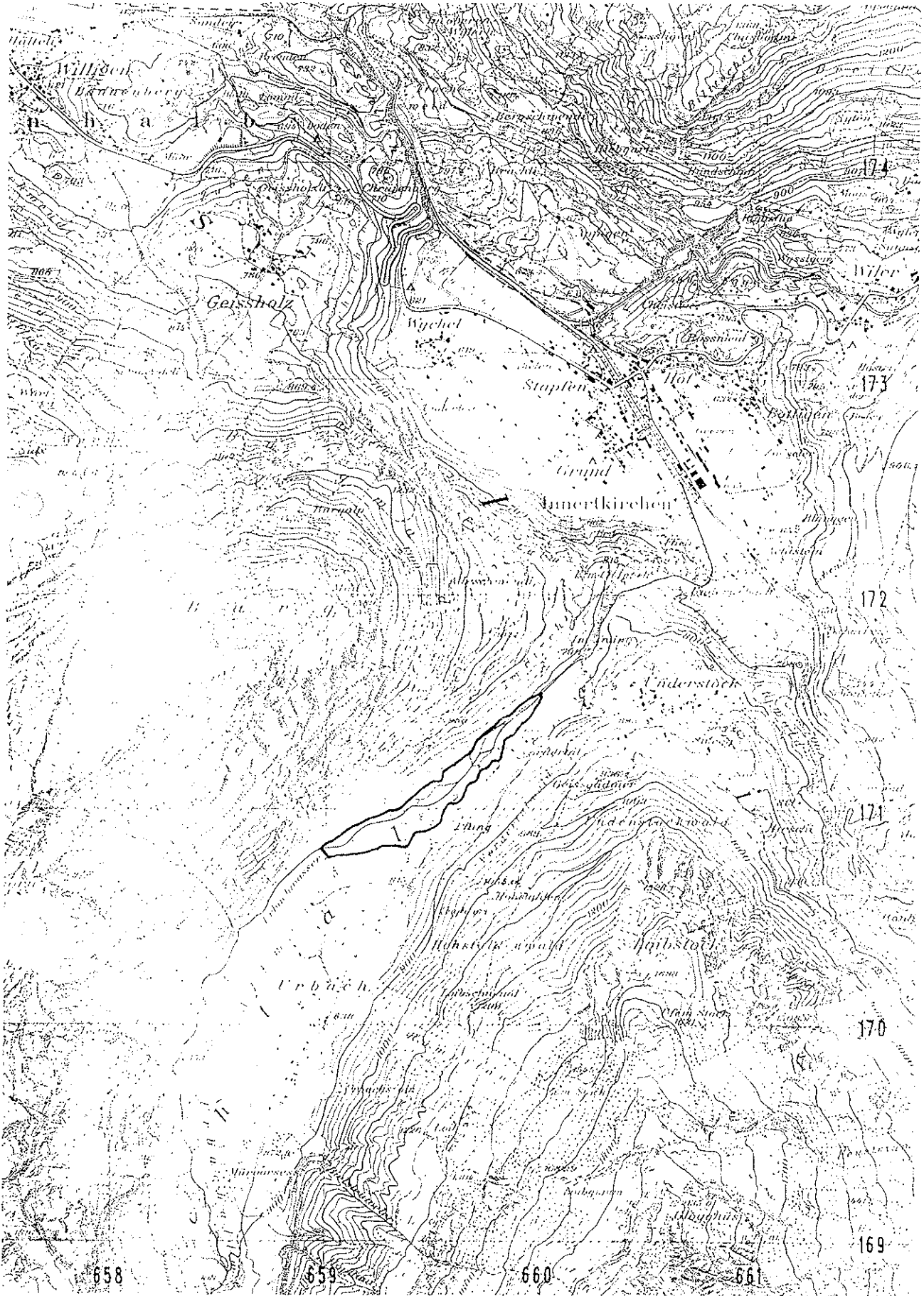
Diese Verordnung tritt am 15. November 1992 in Kraft.

28. Oktober 1992

Im Namen des Schweizerischen Bundesrates
Der Bundespräsident: Felber
Der Bundeskanzler: Couchepin

5711

¹⁾ SR 451.1



Objekt:
 Objet:
 Oggetto:

86

Gemeinde(n), Kanton
 Commune(s), Canton
 Comune(i), Cantone

Innetkirchen BE

Lokalität
 Localité
 Località

Sandey

Gewässer
 Cours d'eau
 Corso d'acqua

Urbachwasser

Ausdehnung
 Superficie
 Estensione

15 ha

Mittlere Höhenlage
 Altitude moyenne
 Altitudine media

800 m

Zusammensetzung, Composition, Composizione

- Hartholzaue Forêt alluviale à bois durs Bosco golenale secco	-	%
- Weichholzaue Formation alluviale à bois tendres Bosco golenale umido	75	%
- Gehölzfreie Aue Formation alluviale herbacée Golena priva di specie legnose	10	%
- Vegetationslos Sans végétation Area priva di vegetazione	5	%
- Wasserfläche Surface d'eau Superficie d'acqua	10	%
- Nichtauengebiet Zone non alluviale Area non golenale	-	%

Anhang IX

Erläuterungen zum Bauen in den Erhaltungszonen

Vorbemerkungen

Ausgangslage

Die schützenswerten Weiler und Hofgruppen Wychel, Bottigen, Wyler Schattsite und Sunnsite sowie Understock sind im Zonenplan der Erhaltungszone zugeordnet. Für ortsbildgerechte Neu- und Umbautätigkeiten gelten die nachstehenden Empfehlungen als Ergänzung der Vorschriften im Baureglement.

Bauten

Ortsbilderhaltungsgebiet gemäss Zonenplan

vergl. Art. 61 BauR

Neubauten

Die Realisierung eines Neubaus hat in hohem Masse auf die vorhandenen Bauten und die charakteristischen Merkmale des Ortsbildes Rücksicht zu nehmen (Stellung der Baute, Firstrichtung, Volumen, etc.) Insbesondere dürfen die schützenswerten und erhaltenswerten Bauten (gemäss Verzeichnis) mitsamt ihrer Umgebung nicht beeinträchtigt werden. Im Zusammenhang mit der allfälligen Unterschreitung der Grenzabstände (Verdichtung) sind Art und Mass der Dachnutzung bzw. des Dachausbaus aus ästhetischer Sicht sowie unter Berücksichtigung der Nachbarschaft zu beachten.

Aussenraum

Die bestehenden Bäume und Hecken prägen das Orts- und Landschaftsbild und sind in ihrem Bestand zu erhalten.

Bei Abgang - krankheitshalber oder im Falle von notwendigen baulichen Massnahmen - ist wenn möglich ein Ersatz in gleichwertiger Lage zu pflanzen.

Im Zusammenhang mit der Realisierung von Neubauten ist der ortsbildgerechten Gestaltung des Aussenraumes besondere Beachtung zu schenken

(Vorplätze, -gärten, Einfriedungen). Wenn immer möglich sind standortheimische Hochstammbäume zu pflanzen.

Hofstatt

Die bestehenden Obstgärten sind wenn immer möglich in ihrem heutigen Bestand zu erhalten und zu erneuern.