

BAUREGLEMENT



EINWOHNERGEMEINDE LAUENEN

GENEHMIGT AM 26. SEPTEMBER 2011
IN KRAFT SEIT DEM 26. SEPTEMBER 2011

INHALTSVERZEICHNIS

Kapitel A:	Allgemeine Bestimmungen	5
Art. 1	Geltungsbereich	5
Art. 2	Vorbehalt kantonalen, eidgenössischen und kommunalen Rechts, Verhältnis zum Privatrecht	5
Art. 3	Besitzstandsgarantie	5
Art. 4	Planungsvorteile	6
Kapitel B:	Allgemeine Voraussetzungen der Überbauung	6
Art. 5	Baubewilligungspflicht, Baubeginn	6
Art. 6	Baubewilligung, Voraussetzung der Erteilung	7
Art. 7	Hinreichende Erschliessung	8
Art. 8	Gestaltung der Erschliessungsanlagen	8
Art. 9	Umgebungsgestaltung	8
Art. 10	Terrainveränderung, Stützmauern	9
Art. 11	Parkierung	9
Art. 12	Baudenkmäler	9
Art. 13	Beizug der kantonalen Denkmalpflege bzw. des Archäologischen Dienstes	9
Art. 14	Erhaltenswerte Baudenkmäler	10
Kapitel C:	Baupolizeiliche Vorschriften	10
Art. 15	Offene Bauweise	10
Art. 16	Allgemeines, Verhältnis zu Baulinien	10
Art. 17	Bauabstand von öffentlichen Strassen	10
Art. 18	Bauabstand von Gewässern	11
Art. 19	Bauabstand vom Wald	12
Art. 20	Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund, Allgemeines	13
Art. 21	Bauabstände für Neubauten	13
Art. 22	Bauabstände für unterirdische Bauten	14
Art. 23	Unterschreiten der Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund durch Bauteile	14
Art. 24	Anlagen und Bauteile im Grenzabstand	14
Art. 25	Gebäudeabstand	15
Art. 26	Schutz des Landschafts-, Orts- und Strassenbildes	15
Art. 27	Reklamen	16
Art. 28	Parabolspiegel, Sonnenkollektoren, Dachantennen	16
Art. 29	Gebäudelänge	17
Art. 30	Gebäudehöhe	17

Art. 31	Geschosse	17
Art. 32	Dachgestaltung	18
Art. 33	Proportionen, Firsthöhe	19
 Kapitel D: Zonen- und Gebietsvorschriften		20
Art. 34	Bedeutung	20
Art. 35	Übersicht Nutzungszonen	20
Art. 36	Wohnzone W3, Nutzung	20
Art. 37	Wohnzone W3, Baupolizeiliche Masse	21
Art. 38	Ferienhauszone FZ „Bieriboden“, Nutzung	21
Art. 39	Ferienhauszone FZ „Bieriboden“, Erschliessung	21
Art. 40	Ferienhauszone FZ „Bieriboden“, Baupolizeiliche Masse	22
Art. 41	Wohn- und Gewerbezone WG3, Nutzung	22
Art. 42	Wohn- und Gewerbezone WG3, Baupolizeiliche Masse	22
Art. 43	Kernzone KZ, Nutzung	23
Art. 44	Kernzone KZ, Gestaltung	23
Art. 45	Kernzone KZ, Baupolizeiliche Masse	23
Art. 46	Gewerbezone GZ, Nutzung allgemein	24
Art. 47	Gewerbezone GZ, Wohnnutzung	24
Art. 48	Gewerbezone GZ, Gestaltung	24
Art. 49	Gewerbezone GZ, Baupolizeiliche Masse	24
Art. 50	Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 1, „Grünbühl“	24
Art. 51	Zone für öffentliche Nutzung Zön	26
Art. 52	Zone für Sport und Freizeit	27
Art. 53	Grünzone GrZ	27
Art. 54	Materialabbau- und Materialablagerung	27
Art. 55	Landwirtschaftszone LZ, Nutzung	28
Art. 56	Landwirtschaftszone LZ, Baupolizeiliche Masse	28
Art. 57	Gefahren / Naturgefahren	29
Art. 58	Lärmschutz	30
Art. 59	Ortsbild- und Gebäudeschutz, historische Verkehrswege, Trockenmauern	30
Art. 60	Natur- und Landschaftsschutzobjekte und –gebiete	31
Art. 61	Archäologisches Objekt / Gebiet	35
Art. 62	Grund- und Quellwasserschutzzonen	35
 Kapitel E: Verfahrensvorschriften		36
Art. 63	Zustimmung der Strassenaufsichtsbehörde	36
Art. 64	Zuständigkeiten, Gemeinderat	36
Art. 65	Zuständigkeiten, Baukommission	36
Art. 66	Zuständigkeiten, Umsetzung Landschaftsplanung	37
Art. 67	Baupolizei, Zuständigkeiten Baukontrolle	37

Kapitel F:	Straf-, Schluss- und Übergangsbestimmungen	38
Art. 68	Widerhandlungen	38
Art. 69	Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung	38

Genehmigungsvermerke		39
----------------------	--	----

Anhänge

Anhang 1:	Baurechtliche Grundlagen	40
Anhang 2:	Grafische Darstellungen (Messweisen)	46
Anhang 3:	Liste der Überbauungsordnungen	53
Anhang 4:	Schutzbeschluss NSG „Rohr“	54
Anhang 5:	Schutzbeschluss NSG „Gelten-Iffigen“	57
Anhang 6:	Schutzbeschluss NSG „Lauenensee“	61
Anhang 7:	Richttext zu Richtplaninhalten	65

Kapitel A

Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Geltungsbereich

¹ Das Baureglement mit dem Anhang bildet zusammen mit dem Bauzonenplan, dem Landschafts- und Schutzzonenplan und dem Teilzonenplan Moorlandschaft Lauenensee die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.

² Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet, soweit die speziellen Nutzungs- und Schutzvorschriften zur Moorlandschaft und der Teilzonenplan Moorlandschaft Lauenensee nicht anderes bestimmen.

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

Art. 2

Vorbehalt kantonalen, eidgenössischem und kommunalen Rechts, Verhältnis zum Privatrecht

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

² Im Verhältnis unter Nachbarn sind die Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Pflanzabstände des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EG z.ZGB) zu beachten. ²⁾

³ Die Vorschriften des Baureglements sind zwingend und können durch private Vereinbarungen nur geändert oder aufgehoben werden, sofern eine Möglichkeit ausdrücklich vorgesehen ist.

Art. 3

Besitzstandsgarantie

¹ Die Besitzstandsgarantie ist im Rahmen der kantonalen Gesetzgebung gewährleistet. ³⁾

¹⁾ Anhang 1

²⁾ Insbesondere Art. 79 ff EGzZGB

³⁾ Art. 3 BauG

² Zusätzlich ist der Wiederaufbau oder die bauliche Erneuerung eines Gebäudes in seinen bisherigen Ausmassen und an seinem bisherigen Standort (Grundmauern) ohne Ausnahmebewilligung gestattet, auch wenn die baupolizeilichen Vorschriften nicht eingehalten sind (Besitzstandsgarantie). Eine Überschreitung der bisherigen Ausmasse (Verstärkung des Ausnahmezustandes) bedarf der entsprechenden Ausnahmebewilligungen und der Zustimmung der Anstösser, sofern diese durch die Veränderung zusätzlich betroffen sind.

Art. 4

Planungsvorteile

¹ Grundeigentümer, denen durch Planungsmassnahmen Vorteile verschafft werden, sind vor dem Beschluss der Planungsmassnahme vertraglich zu verpflichten, einen angemessenen Anteil (max. 40 %) des Planungsmehrwertes für öffentliche Zwecke zur Verfügung zu stellen. Bei Neueinzonungen werden Flächen ab 200 m² nach dieser Bestimmung behandelt. Der Gemeinderat nimmt mit den Grundeigentümern Verhandlungen auf mit dem Ziel, den Planungswert angemessen abzuschöpfen.

² Der Gemeinderat erlässt als Grundlage für die Abgeltungsverträge Richtlinien. Es kann auch ein Spezialfinanzierungsreglement erlassen werden.

Kapitel B

Allgemeine Voraussetzungen der Überbauung

Art. 5

Baubewilligungspflicht
Baubeginn

¹ Bauten, Anlagen und Vorkehren, die unter die Bestimmungen der Baugesetzgebung sowie dieses Reglements fallen, dürfen erst erstellt, geändert oder abgebrochen werden, wenn hierfür die Baubewilligung und die besonderen Bewilligungen rechtskräftig erteilt sind.

² Für Form und Inhalt des Baugesuches, der Situations- und der Projektpläne sind die Bestimmungen des Baubewilligungsdekretes massgebend. ⁴⁾

⁴⁾ Art. 10 ff BewD

³ Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über den vorzeitigen Baubeginn ⁵⁾ und die Befreiung vom Baubewilligungserfordernis. ⁶⁾

⁴ Gemäss Art. 6, BewD sind insbesondere bewilligungsfrei:

- Unbeheizte Kleinbauten mit einer Grundfläche von höchstens 10 m² und einer Höhe von höchstens 2.50 Metern, sofern sie bezüglich Baumaterialien, Gestaltung (inkl. Farbgebung) sowie Standort zu keiner Beeinträchtigung der Umgebung führen.
- Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung, sofern mit ortsüblichen Materialien und dem natürlichen Geländeverlauf angepasst gebaut wird.

⁵ Die Strassen- und Grenzabstände gemäss Art. 13 und 17 und gemäss EgzZGB sind auch bei bewilligungsfreien Bauten einzuhalten.

⁶ Treten bei Bauarbeiten archäologische Funde zutage, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baupolizeibehörde und der Archäologische Dienst des Kantons Bern zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen.

⁷ Bei der Prüfung von Bauvorhaben im Bereich des im Landschafts- und Schutzzonenplan aufgeführten archäologischen Objektes / Gebietes ist im Bewilligungsverfahren der Archäologische Dienst des Kantons Bern beizuziehen.

Art. 6

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 (EnG, EnV) und Umweltschutzgesetzgebung (USG und VO) entsprechen,

⁵⁾ Art. 39 BewD6

⁶⁾ Art. 1 BauG, Art. 3 BauG, Art. 6 und 7 BewD

- c) den Anforderungen des Ortsbilds- 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, Art. 49 ff BauV) und, wo vorgeschrieben, über einen Kinderspielplatz, Aufenthaltsbereiche und grössere Spielflächen (Art. 15 BauG, Art. 42 BauV) verfügen,
- e) allfällige besondere Bauvorschriften berücksichtigen.

³Für die Voraussetzungen für Ausnahmegewilligungen ist das kantonale Recht massgebend. ⁷⁾

Art. 7

Hinreichende
Erschliessung

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

Art. 8

Gestaltung der
Erschliessungsanlagen

Strassenplanung und Strassenbau sind auf die anzustrebende Gestaltung des gesamten Verkehrs und der weiteren Nutzungen auszurichten. Dabei ist auf die Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmer und auf den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen zu achten. ⁸⁾

Art. 9

Umgebungsgestaltung

¹Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sich eine gute Einordnung in die Landschaft und Siedlung ergibt. ⁹⁾

²Die Aussenräume sollen genügend Grünbereiche, Bäume, Sträucher und Hecken enthalten.

⁷⁾ Art. 26 ff BauG, Art. 81 ff BauG, Art. 24 RPG, Art. 80 und 81 SG

⁸⁾ Art. 33 SB

⁹⁾ Art. 14 BauG, Art. 42 ff BauV

Terrainveränderungen, Stützmauern	<p>Art. 10</p> <p>¹ Terrainveränderungen dürfen das Ortsbild und die bestehende Umgebung nicht beeinträchtigen. Der Anpassung an die Nachbargrundstücke ist besondere Beachtung zu schenken.</p> <p>² Terrainveränderungen und Stützmauern über 1.20 m sind bewilligungspflichtig.</p> <p>³ Böschungen dürfen die Neigung von maximal 2 : 3 (66 %) aufweisen.</p> <p>⁴ Die Fertigstellungs- und Umgebungsarbeiten sind innert 18 Monaten nach Baubezug abzuschliessen.</p>
Parkierung	<p>Art. 11</p> <p>¹ Bei der Erstellung, Erweiterung oder Zweckänderung von Gebäuden und Anlagen hat der Bauherr auf dem Baugrundstück oder in dessen unmittelbarer Nähe eine ausreichende Anzahl von Abstellplätzen zu erstellen. ¹⁰⁾</p> <p>² Die nach Absatz 1 notwendigen Autoabstellplätze sind nach Möglichkeit in Gemeinschaftsanlagen zu erstellen.</p>
Baudenkmäler	<p>Art. 12</p> <p>Die Schützens- und erhaltenswerten Objekte gemäss Art. 10a ff BauG sind im Bauinventar der Gemeinde aufgeführt. Dieses ist für die Behörden verbindlich.</p>
Beizug der kantonalen Denkmalpflege bzw. des archäologischen Dienstes	<p>Art. 13</p> <p>¹ Betreffen Planungen und Baubewilligungsverfahren</p> <ul style="list-style-type: none">– archäologische Objekte gemäss Art. 10 Abs. 1 lit. E BauG– schützenswerte Baudenkmäler oder erhaltenswerte Baudenkmäler, die im Ortsbildschutzperimeter liegen oder Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommen Baugruppe sind, ist die kantonale

¹⁰⁾ Art. 50 BauV

Denkmalpflege bzw. der archäologische Dienst in das Verfahren einzubeziehen.

² Der frühzeitige Beizug der kantonalen Denkmalpflege sowie eine Voranfrage werden empfohlen.

Art. 14

Erhaltenswerte
Baudenkmäler

Betreffen Planungen und Bewilligungsverfahren erhaltenswerte Baudenkmäler, die nicht unter Art. 13 Abs. 1 fallen, ist der frühzeitige Beizug einer regionalen Ästhetikfachstelle oder die Beratung des Berner Heimatschutzes sowie eine Voranfrage empfohlen.

Kapitel C

Baupolizeiliche Vorschriften

Art. 15

Offene Bauweise

¹ Wo es nicht anders bestimmt ist, gilt die offene Bauweise, indem die vorgeschriebenen Grenz-, Gebäude- und Strassenabstände einzuhalten sind.

² Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gesamtlänge gestattet. Die Freihaltung neuer Brandmauern ist nicht erlaubt.

Art. 16

Allgemeines, Verhältnis zu
Baulinien

¹ Die in den folgenden Bestimmungen festgelegten Bauabstände gelten für das ganze Gemeindegebiet, soweit nicht in Überbauungsordnungen spezielle Bauabstände festgelegt oder mittels Baulinien bestimmt sind.

² Baulinien gehen den reglementarischen und den in Überbauungsvorschriften festgelegten Bauabständen vor.

Art. 17

Bauabstand von
öffentlichen Strassen

¹ Die Abstände von Gebäuden und ähnlichen baulichen Anlagen von öffentlichen Strassen betragen unter Vorbehalt der Absätze 3 und 4:

- a) längs Kantonsstrassen mindestens 5,00 m
- b) längs den übrigen Strassen, Strassen der Weggenossenschaften und allen Privatstrassen (ohne Hauszufahrten) mindestens 3,60 m. ¹¹⁾

² Der Strassenabstand wird ab dem bestehenden oder projektierten Strassenrand gemessen. ¹²⁾

³ Der Vorplatz vor Einstellgaragen muss bei rechtwinkliger Ausfahrt zur Strasse von der äussersten Begrenzung des Verkehrsraumes (Fahrbahn- oder Gehwegrand) aus gemessen, mindestens 5,00 m betragen.

Für grössere Fahrzeuge ist der Vorplatz gemäss den Weisungen der Baupolizeibehörde bis maximal Garagentiefe auszuführen.

In der Landwirtschaftszone kann die Baupolizeibehörde den Vorplatz auf 3,60 m reduzieren.

⁴ Für Stützmauern gilt ein Strassenabstand von 0,50 m.

⁵ Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Strassengesetzes.

Art. 18

Bauabstand von
Gewässern

¹ Zur Sicherung des Raumbedarfs für Massnahmen des Hochwasserschutzes und die ökologische Funktionsfähigkeit der Gewässer gelten entlang der Gewässer für sämtliche Bauten und Anlagen (inkl. Baubewilligungsfreie Anlagen) folgende Bauabstände:

Von der Ufervegetation ist in jedem Fall mindestens ein Abstand von 3 Metern einzuhalten (entspricht dem Uferbereich nach NHG).

- a) Gewässerkategorie 4: 15m
(Louwibach, Blattibach, Geltenbach, Schwarzbächli, Tungalbach);
- b) Gewässerkategorie 2: 7m
(Mülibach, sowie alle weiteren Gewässer ausserhalb der Bauzonen);

¹¹⁾ Anhang 2, Blatt A

¹²⁾ Art. 80 SG

c) Gewässerkategorie 1: 5m
(alle weiteren Gewässer innerhalb der Bauzonen sowie eingedolte Gewässer).

² Messpunkt für den Bauabstand ist der weitgehend vegetationsfreie Böschungsfuss am Gewässer (Mittelwasserlinie).

³ Innerhalb des Bauabstandes gilt ein Bauverbot. Es dürfen weder bewilligungspflichtige noch bewilligungsfreie Bauten und Anlagen errichtet werden.

⁴ Sofern der Uferbereich nach NHG nicht tangiert wird, kann eine Ausnahme vom Bauverbot gewährt werden für:

- a) standortgebundene Bauten und Anlagen, an denen ein überwiegendes öffentliches Interesse besteht;
- b) Fuss-, Wander- und Unterhaltswege, die keine Belag aufweisen und die nicht zu zusätzlichen Verbauungen führen;
- c) Freizeiteinrichtungen wie Sitzbänke, Feuerstellen, Aussichtspunkte, Freiflächen, sofern sie im öffentlichen Interesse sind;
- d) private Bauten und Anlagen, die in Art. 11 Abs. 2 BauG aufgezählt werden.

⁵ Innerhalb des Bauabstandes ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten und eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung anzustreben.

⁶ Im Übrigen gilt für Bauten an Gewässern das Wasserbaugesetz.¹³⁾

Art. 19

Bauabstand vom Wald

¹ Der Waldabstand richtet sich nach dem kantonalen Forstgesetz und beträgt mindestens 30 m.

² Ausnahmegewilligungen können auf Grund von Einzelgesuchen oder von in genehmigten Überbauungsordnungen festgelegten Waldabstandslinien erteilt werden.

¹³⁾ Art. 48 WBG

³Waldgrenzen in und an Bauzonen sind im Zonenplan definitiv festgelegt. Rodungen bis an diese im Zonenplan festgelegten Waldgrenzen sind jederzeit möglich.

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 den Zonenvorschriften festgesetzten Grenzabstände zu wahren.

² Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmalseite und die beschattete Längsseite eines Gebäudes. Für Gebäude und Gebäudeteile ohne Wohn- und Arbeitsräume gilt er für alle Gebäudeseiten.

³ Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Längsseite des Gebäudes. Kann die besonnte Längsseite nicht eindeutig ermittelt werden (keine Seite mehr als 10 % länger als die andern und bei Ost-West Orientierung der Längsseiten), bestimmt die Baupolizeibehörde die Anordnung des grossen Grenzabstandes auf Antrag des Baugesuchstellers. Dabei darf der grosse Grenzabstand nicht im Norden liegen.

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

Art. 21

Bauabstände für
Nebenbauten

¹ Bewohnte An- und Nebenbauten, wie gedeckte Sitzplätze, Gartenhallen und dgl., deren Gebäudehöhe 2,50 m und ihre Grundfläche 25 m² nicht übersteigt, dürfen bis 3,00 m an die nachbarliche Grenze reichen.

² Unbewohnte An- und Nebenbauten und bewilligungsfreie Bauten und Nebenanlagen dürfen bis 2,00 m an die nachbarliche Grenze reichen, sofern die Grundfläche nicht mehr als 40 m² und die Gebäudehöhe nicht mehr als 3,00 m beträgt. ¹⁴⁾

³ Unbewohnte An- und Nebenbauten sowie bewilligungsfreie Bauten dürfen an die Grenze gestellt werden, wenn der

¹⁴⁾ Anhang 2, Blatt A

Nachbar zustimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann.

⁴ Vorbehalten bleibt Art. 15.

Art. 22

Bauabstände für unterirdische Bauten

¹ Unterirdische Bauten und Bauteile sind solche, welche das gewachsene Terrain an keiner Stelle um mehr als 1,20 m überragen und höchstens eine Fassade frei gelegt oder mit einem Zugang oder einer Zufahrt versehen ist. ¹⁵⁾

² Sie dürfen bis 1,00 m an die Grundstücksgrenze, mit Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze heranreichen. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen in Art. 82 SG.

Art. 23

Unterschreiten der Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund durch Bauteile

¹ Die Unterschreitung des in diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstandes bedarf einer Ausnahmegewilligung nach kantonalem Baugesetz. ¹⁶⁾

² Keine Ausnahmegewilligung ist erforderlich und es ist auch die Unterschreitung des zivilrechtlichen Grenzabstandes möglich, falls der betroffene Nachbar dem Vorhaben schriftlich zustimmt (Näherbaugewilligung).

³ Näherbaugewilligungen dürfen nicht zur Unterschreitung des vorgeschriebenen Gebäudeabstandes führen.

Art. 24

Anlagen und Bauteile im Grenzabstand

¹ Vorspringende offene Bauteile wie Schutzdächer über Hauseingängen (auch mit Seitenwänden und abgestützte), Vortreppen und Balkone dürfen höchstens 2,00 m in den Grenzabstand hineinragen. ¹⁷⁾

² Vordächer dürfen im Rahmen der reglementarischen Vorschriften (Art. 28) ganz in den Grenzabstand hineinragen, auch wenn sie grösser sind als 2,00 m.

¹⁵⁾ Anhang 2, Blatt A

¹⁶⁾ Art. 26 BauG

¹⁷⁾ Anhang 2, Blatt B

³ Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen sowie Abort und Düngergruben gelten die Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch auch als öffentlich-rechtliche Vorschriften der Gemeinde. ¹⁸⁾

Art. 25

Gebäudeabstand

¹ Der Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischenliegenden, für sie vorgeschriebene Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge. Vorbehalten bleiben die Kernzonenvorschriften. ¹⁹⁾

² Zwischen Wohngebäuden und Nebenbauten gem. Art. 21 beträgt der minimale Gebäudeabstand 3,00 m.

³ Gegenüber Bauten, die auf Grund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes.

⁴ Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau gemäss Art. 15, Abs. 2.

Art. 26

Schutz des Landschafts-, Orts- und Strassenbildes

¹ Alle Bauten und Anlagen müssen architektonisch sorgfältig gestaltet werden. Sie sind vor allem hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung, ihrer Einzelheiten und Proportionen so auszubilden, dass zusammen mit den bestehenden oder vorauszusehenden Bauten eine gute Gesamtwirkung entsteht und die Schönheit oder erhaltenswerte Eigenart des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes gewahrt bleibt.

² Bauten müssen den typischen Charakter der ortsüblichen Bauart erhalten, namentlich bezüglich der Stellung des Gebäudes, seiner Form und seinen Fassaden, seiner Höhe und Dachgestaltung sowie der Verwendung der Baumaterialien.

³ Mit Ausnahme des Sockelgeschosses sind sämtliche Geschosse in Holzbauweise auszuführen oder mit Holz zu verschalen.

¹⁸⁾ Art. 79 EGzZGB

¹⁹⁾ Anhang 2, Blatt A

⁴ Auf schutzwürdige Objekte ²⁰⁾ ist besonders Rücksicht zu nehmen. Die Verunstaltung der Landschaft, Ortsbilder und Aussichtspunkte sind untersagt (vgl. Art. 59).

⁵ Der Gestaltung von Rauch- und Lüftungskaminen ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Aussenkamine sind bei Neubauten untersagt. Bei An- und Umbauten sind sie nur in besonders begründeten Fällen gestattet.

⁶ Eternit-, Schindel-, Kunststoff- und Metallverrandungen sind nicht gestattet. Der Unterhalt bestehender Verrandungen ist zulässig.

⁷ Der Befensterung (Grösse, Proportionen, Gruppierung und Sprossenteilung) ist grosse Beachtung zu schenken. Im Bereich des Ortsbildschutzperimeters und bei den Schützens- und erhaltenswerten Objekten kommen diesbezüglich besonders strenge Massstäbe zur Anwendung.

⁸ Für Bauten in der Gewerbezone gelten die Gestaltungsaufgaben gemäss Art. 48.

Art. 27

Reklamen

Von der Hauptfassade abstehende Reklame-Einrichtungen sind nicht gestattet. Ausgenommen sind kunsthandwerklich bearbeitete Reklameschilder in Holz oder Metall, sowie Reklamen, die an die Unterseite von Balkonen im ersten Obergeschoss gehängt werden, wenn sie nicht über die Brüstung hinausragen. Der freie Raum zwischen Reklame und Boden (Trottoir / Vorplatz) soll mindestens 2,50 m betragen, der äussere Abstand bis zum Fahrbahnrand nicht weniger als 0,50 m.

Art. 28

Parabolspiegel Sonnenkollektoren Dachantennen

¹ Für Parabolspiegel mit einem Durchmesser von mehr als 0,60 m ist eine Baubewilligung erforderlich. Die Parabolspiegel sind farblich der unmittelbaren Umgebung anzupassen und dürfen nicht an ästhetisch exponierter Stelle montiert werden. Für Energiekollektoren gilt Art. 6 BewD.

² Dachantennen bedürfen einer Bewilligung.

²⁰⁾ Art. 9 BauG

Art. 29

Gebäuelänge

¹ Die Gesamtlänge (Gebäuelänge und –breite) der Gebäude- oder Gebäudegruppen ohne unbewohnte An- und Nebenbauten ist auf die in den Zonenvorschriften genannten Masse beschränkt.

² Bei Gebäuden mit unregelmässigen Grundrissen ist die Gesamtlänge am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen. ²¹⁾

³ Zusätzliche unbewohnte An- und Nebenbauten sind gestattet.

Art. 30

Gebäudehöhe

¹ Die Gebäudehöhe wird in jeder Fassadenmitte gemessen und zwar vom gewachsenen Boden oder der Abgrabung ²²⁾ bis Oberkante Fusspfette. Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, deren Breite an der Decke gemessen nicht mehr als 5,00 m pro Fassadenseite beträgt, und Giebelfelder werden nicht an die Gebäudehöhe angerechnet.

² Die zulässige Gebäudehöhe ²³⁾ darf auf keiner Gebäudeseite überschritten sein. Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der bergseitigen Fassade überall eine Mehrhöhe von 1,00 m gestattet.

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

⁴ Bei Gebäuden, deren Fusspfette 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. 31

Geschosse

¹ Als Geschoss zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.

² Der Keller gilt als Geschoss, wenn er im Mittel aller Fassaden bis Oberkante Erdgeschossboden gemessen den fertigen

²¹⁾ Anhang 2, Blatt C

²²⁾ Art. 97 BauV

²³⁾ Anhang 2, Blätter D1, D2

Boden um mehr als 1,20 überragt. Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten werden nicht angerechnet, wenn ihre Breite an der Decke gemessen nicht mehr als 5,00 m pro Fassadenbreite beträgt. ²⁴⁾

³ Der Dachstock gilt als Geschoss, wenn die Kniewand, gemessen ab Oberkante fertigem Dachgeschossboden bis Oberkante Fusspfette mehr als 1,00 m misst. ²⁵⁾

⁴ Durch nachträgliches Abgraben darf nicht ein zusätzliches Geschoss freigelegt werden.

Art. 32

Dachgestaltung

¹ Grundsätzlich ist die Satteldachform ortsüblich. Für Wohngebäude sind Pult- und Flachdächer sowie andere ortsfremde Dachformen nicht gestattet. Für Dachneigungen und -vorsprünge ²⁶⁾ gelten folgende Vorschriften:

- | | |
|---|---|
| a) Dachneigung | minimal 35 %
Maximale Dachneigung siehe
Zonenvorschriften |
| b) Vordach giebelseitig | minimal 20 % der Firsthöhe |
| c) Vordach traufseitig | minimal 25 % der mittleren Gebäudehöhe |
| d) Bei An- und Umbauten, bei unbewohnten Nebenbauten sowie bei Ökonomiegebäuden, genügt das herkömmliche traufseitig verkürzte Vordach, wenn es dem ästhetischen Charakter des Gebäudes entspricht. | |

² Dachaufbauten ²⁷⁾ sind nur zugelassen, wenn sie den Gesamteindruck des Gebäudes nicht beeinträchtigen. Dabei gelten folgende Vorschriften:

Giebeleinbauten

- | | |
|----------------|---|
| a) Breite | Höchstens 60 % der entsprechenden Fassadenbreite |
| b) Dachneigung | Wie Abs. 1a. Der höchste Punkt der Giebeleinbauten muss mindestens 0,20 m unter der First des Hauptdaches liegen. |

²⁴⁾ Anhang 2, Blatt E

²⁵⁾ Anhang 2, Blatt E

²⁶⁾ Anhang 2, Blatt F

²⁷⁾ Anhang 2, Blatt F

³ Pultdachaufbauten sind nicht gestattet.

⁴ Dachflächenfenster dürfen die Dachhaut um nicht mehr als 0,20 m überragen. Das Glaslicht eines Fensters darf nicht grösser als 1,00 m² sein. Im Rahmen müssen die gleiche Farbe wie das Dach aufweisen.

⁵ Glänzende und auffällige Bedachungsmaterialien sind bei Neubauten und Neueindeckungen untersagt. Unbehandelte Metaldächer, ausgenommen Kupfer, sind in einem dunklen unauffälligen Farbton zu streichen.

⁶ Sofern der Abstand des Dachrandes zum öffentlichen oder privaten Grund weniger als 3,00 m beträgt, sind hinreichende Schneefänge anzubringen. In diesem Falle müssen zudem Dachrinnen und bis zum Boden reichende Ablaufrohre vorhanden sein.

⁷ In speziellen Fällen, insbesondere bei Bauten der Land- und Alpwirtschaft und bei Bauten innerhalb der Gewerbezone, kann die Baubewilligungsbehörde, unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes, abweichende Bestimmungen gestatten oder verlangen.

Art. 33

Proportionen Firsthöhe

¹ Dem Verhältnis der Firsthöhe zu den übrigen Abmessungen ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken. An der höchsten in Erscheinung tretenden Giebelfassade (Hauptfassade) sind folgende Proportionen einzuhalten:

Die Firsthöhe darf nicht weniger als 45 % und nicht mehr als 75 % der giebelseitigen Fassadenbreite (unter dem Hauptdach gemessen) betragen. ²⁸⁾

² Die Firsthöhe ist der lotrechte Abstand zwischen Oberkante Firstpfette und dem fertig erstellten Terrain an der höchsten Giebelfassade. Garageneinfahrten und Hauseingänge werden nicht gemessen, wenn ihre Breite an der Decke gemessen nicht mehr als 5,00 m beträgt.

³ Traufseitige Anbauten und Gebäudeteile werden bei der Ermittlung der Proportionen des Gebäudes nicht angerechnet, wenn sie von der Hauptfassade aus gemessen mindestens um 3,00 m zurückgesetzt sind.

²⁸⁾ Anhang 2, Blatt F

Kapitel D

Zonen- und Gebietsvorschriften

Art. 34

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 Nutzung fest.

Art. 35

Übersicht Nutzungszonen

¹ Das Gemeindegebiet ist in folgende Nutzungszonen eingeteilt:

a) Bauzonen

- W3 Wohnzone für dreigeschossige Wohnbauten (Dorf)
- FZ Ferienhauszone „Bieribode“
- WG3 Wohn- und Gewerbezone für dreigeschossige Bauten
- KZ Kernzone
- GZ Gewerbezone
- ZPP Zone mit Planungspflicht ZPP
- Zön Zone für öffentliche Nutzung
- ZSF Zone für Sport und Freizeitanlagen
- GrZ Grünzone

b) Landwirtschaftszone

- LZ Landwirtschaftszone

c) Spezielle Ordnungen

- Überbauungsordnungen gem. Anhang 3

Art. 36

Wohnzone W3
Nutzung

¹ Die Wohnzonen sind der Wohnnutzung vorbehalten.

² Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe II.
²⁹⁾

³ Zugelassen sind gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen im Umfang der Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung. ³⁰⁾

⁴ Bestehende gewerbliche und landwirtschaftliche Bauten und Betriebe dürfen unterhalten und erneuert, jedoch nicht erweitert werden.

Art. 37

Wohnzone W3 Baupolizeiliche Masse	– Maximale Geschosshöhe	3
	– Grenzabstände	
	grosser Grenzabstand	8,00 m
	kleiner Grenzabstand	4,00 m
	– Maximale Gebäudehöhe	7,20m **
	– Maximale Gebäudelänge	16,00m
	– Maximale Dachneigung	40%

** Die maximalen Gebäudehöhen in den Ferienhauszonen Fang I, Fang II und Trüttli bleiben mit 7,00 m unverändert.

Art. 38

Ferienhauszone FZ
„Bieribode“ – Nutzung

¹ Bei der Ferienhauszone Bieribode handelt es sich um eine Zone im Sinne von Artikel 76 des kant. Baugesetzes.

² Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe II auf einer Bautiefe. ³¹⁾

³ Wohnverträgliche Arbeitsnutzungen sind im Umfange der Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung zugelassen. ³²⁾

Art. 39

Ferienhauszone FZ
„Bieribode“ –
Erschliessung

Bezüglich Erschliessung gelten die gleichen Bestimmungen wie in den Überbauungsordnungen „Fang I + II“ und „Trüttli“.

²⁹⁾ Art. 43 LSV

³⁰⁾ Art. 90 BauV

³¹⁾ Art. 43 LSV

³²⁾ Art. 90 BauV

Art. 40

Ferienhauszone FZ „Bieribode“ Baupolizeiliche Masse	– Maximale Geschosszahl	2
	– Grenzabstände	
	grosser Grenzabstand	8,00 m
	kleiner Grenzabstand	4,00 m
	– Maximale Gebäudehöhe	6,00 m
	– Maximale Gebäudelänge	15,00 m
	– Maximale Dachneigung	40 %

Art. 41

Wohn- und Gewerbezone
WG3 – Nutzung

¹ In der Wohn- und Gewerbezone sind Wohnbauten sowie Bauten für mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen.

² Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III.
³³⁾

³ Ausgeschlossen sind gewerbliche Nutzungen, die ein überdurchschnittlich hohes Mass an quartierfremden Verkehr verursachen.

⁴ Bestehende landwirtschaftliche Betriebe dürfen unterhalten, erneuert und erweitert werden.

Art. 42

Wohn- und Gewerbezone WG3, Baupolizeiliche Masse	– Maximale Geschosszahl	3
	– Grenzabstände	
	grosser Grenzabstand	8,00 m
	kleiner Grenzabstand	4,00 m
	– Maximale Gebäudehöhe	7.20 m
	– Maximale Gebäudelänge	20,00 m
	– Maximale Dachneigung	50 %

³³⁾ Art. 43 LSV

Art. 43

Kernzone KZ – Nutzung

¹ Die Kernzone umfasst das dichter überbaute Gebiet im Dorf, welches dem Wohnen und Arbeiten dient.

² Nachbarn können gestützt auf eine gemeinsame Vereinbarung an die Grenze bauen, wenn die übrigen Vorschriften eingehalten werden können. Die Regelung ist im Grundbuch einzutragen. Ohne Vereinbarung gelten die Abstandsvorschriften der Zone.

³ In der Kernzone sind Wohnbauten sowie Bauten für herkömmliche Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen.

⁴ Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III.
³⁴⁾

⁵ Untersagt sind die Neuanlage und Erweiterung von reinen Lagerbauten.

Art. 44

Kernzone KZ – Gestaltung

¹ Das typische, traditionelle Ortsbild mit den reduzierten Grenz-, Strassen- und Gebäudeabständen und dem Gebäudecharakter ist beizubehalten (vgl. Art. 59 betr. Ortsbildschutzgebiet).

² Der Gestaltung und der Einpassung der Baukörper ins Dorfbild ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken, indem insbesondere die gegen die Strassenseite zugewandte Firstrichtung der Hauptgebäude zu erhalten und bei Neubauten weiterzuführen ist.

Art. 45

Kernzone KZ Baupolizeiliche Masse

- Maximale Geschoszahl 3
- Grenzabstände
 - grosser Grenzabstand 4,00 m
 - kleiner Grenzabstand 4,00 m
- Maximale Gebäudehöhe 7,20 m
- Maximale Gebäudelänge 20,00 m,
beim Zusammenbau an
der Grenze 25,00 m
- Maximale Dachneigung 50 %

³⁴⁾ Art. 43 LSV

Art. 46

Gewerbezone GZ,
Nutzung allgemein

¹ Die Gewerbezone ist Gewerbebauten vorbehalten.

² Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe IV.
³⁵⁾

Art. 47

Gewerbezone GZ
Wohnnutzung

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

Art. 48

Gewerbezone GZ
Gestaltung

¹ Für die Gebäudegestaltung gilt grundsätzlich der ortsübliche Baustil (Art. 26). Der Sockelbereich darf 3,00 m in der Höhe nicht überschreiten. Im Übrigen gilt Art. 26.

² Die Aussenbereiche sind im Rahmen der Zweckbestimmung ordentlich zu gestalten und zu betreiben.

Art. 49

Gewerbezone GZ
Baupolizeiliche Masse

- Grenzabstände
 - grosser Grenzabstand 4,00 m
 - kleiner Grenzabstand 4,00 m
- Maximale Gebäudehöhe 9,00 m
- Maximale Gebäudelänge 30,00 m
- Maximale Dachneigung 50 %

Art. 50

ZPP Nr. 1 „Grünbühl“

¹ Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) setzt gemäss Art. 93 BauG eine rechtskräftige Überbauungsordnung (UeO), oder einen Überbauungsrichtplan (UeRP) i.S. von Überbauungsrichtlinien, voraus.

³⁵⁾ Art. 43 LSV

² In der ZPP Nr. 1 „Grünbühl“ soll eine Wohnüberbauung für Erst- und Zweitwohnungen von guter Qualität entstehen, unter Berücksichtigung der landwirtschaftlich exponierten Hanglage einerseits und des haushälterischen Umgangs mit dem Boden andererseits. Wohnverträgliche Arbeitsnutzungen sind im Umfange der Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung (Art. 90) zulässig. Bestehende gewerbliche und landwirtschaftliche Bauten dürfen unterhalten, erneuert und massvoll erweitert werden.

³ Es dürfen zweigeschossige Bauten erstellt werden. Die zulässige Gebäudehöhe beträgt 6,00 m. Die maximale Gebäudelänge beträgt 15,00 m. Im Weiteren gelten die baupolizeilichen Masse der Wohnzone W3. Das Mass der Nutzung wird durch die baupolizeilichen Masse begrenzt.

⁴ Entlang des Mühlbaches ist ein Abstand von mindestens 5,00 m ab oberer Böschungskante einzuhalten. Entlang des areals-internen Baches gilt beidseits ein minimaler Gewässerabstand von 5,00 m. Gegenüber den im UeRP als erhaltenswert bezeichneten Bäume ist ein angemessener Bauabstand zu wahren.

⁵ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV).

⁶ Die Detailerschliessung der Überbauung hat über eine areals-interne Erschliessungsstrasse zu erfolgen. Parkplätze und Einstellräume sind nach Möglichkeit gemeinsam zu lösen. Freistehende oberirdische Garagebauten sind nicht gestattet. Zwischen den Einstellmöglichkeiten bzw. Abstellplätzen und den Wohnhäusern sind möglichst kurze Fussgängerverbindungen vorzusehen.

⁷ Es gelten folgende Gestaltungsgrundsätze für Bauten und Aussenbereiche:

- Für die allgemeine Gestaltung der Bauten gilt das Baureglement
- Die Gebäude haben sich bezüglich ihrer Firstrichtung grundsätzlich an der Falllinie des Hanges zu orientieren (traditionelle Situierung)
- Durchgrünte Aussenräume, wenig Bodenversiegelung
- Die bestehenden Bepflanzung (Hecken, Einzelbäume) ist möglichst zu schonen, entfernte Einzelbäume sind arealsintern zu ersetzen. Die im UeRP bezeichneten Einzelbäume müssen erhalten bleiben

- Ein Minimum an Terrainabgrabungen und –veränderungen ist anzustreben.
- Stützmauern sind auf das absolut notwendige Mass zu beschränken. Sie sollen sich möglichst optimal ins Orts- und Landschaftsbild einfügen und sind zu bepflanzen.

⁸ Der Gemeinde dürfen durch die Erschliessung keine Kosten entstehen. Vor der Beschlussfassung einer UeO oder eines UeRP ist zwischen der Gemeinde und den betroffenen Grundeigentümern ein entsprechender Infrastrukturvertrag abzuschliessen.

Art. 51

Zone für öffentliche Nutzung ZöN

¹ Die Zonen für öffentliche Nutzung sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Vorbestehende andere Bauten und Anlagen dürfen nur unterhalten werden.

² In den einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen:

A) Kirche / Friedhof

Zweck: Kirche und Friedhof mit zugehörigen Nebenbauten und –anlagen

Überbauung: Erlaubt sind zweckgebundene Kleinbauten, welche sich gut in die Gesamtanlage einfügen.
Empfindlichkeitsstufe II. ³⁶⁾

B) Schulhaus

Zweck: Primarschule, Turn- und Mehrzweckhalle, Sportanlage

Überbauung: Keine neuen Hauptgebäude. Erneuerung oder Ersatz innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens und Nebenbauten.
Empfindlichkeitsstufe II. ³⁷⁾

C) Alters- und Pflegeheim

Zweck: Alters- und Pflegeheim

Überbauung: Zweckgebundene Erweiterung, Erneuerung und Nebenbauten. Erlaubt sind zweckgebundene Kleinbauten.

Masse: Für den Grenzabstand und die Gebäudehöhe gelten die Bestimmungen der Kernzone KZ.
Empfindlichkeitsstufe II. ³⁸⁾

³⁶⁾ Art. 43 LSV

³⁷⁾ Art. 43 LSV

³⁸⁾ Art. 43 LSV

D) Geltenhornplatz	Zweck:	Park- und Viehschauplatz, öffentliches WC mit Nebenräumen, Sammelplatz für wiederverwertbare Materialien.
	Überbauung:	Zweckgebundene Erweiterung und Erneuerung der bestehenden Bauten, unterirdische Bauten. Keine neuen oberirdischen Bauten.
	Masse:	Für den Grenzabstand gelten die Bestimmungen für Nebenbauten und unterirdische Bauten.
E) Parkplatz Lauenensee	Zweck:	Parkplatz, öffentliches WC mit Nebenräumen.
	Überbauung:	Zweckgebundene Erweiterung und Erneuerung der bestehenden Bauten, unterirdische Bauten. Keine neuen oberirdischen Bauten.
	Masse:	Für den Grenzabstand gelten die Bestimmungen für Nebenbauten und unterirdische Bauten.

Art. 52

Zone für Sport- und Freizeitanlagen ZSF

In der Zone für Sport und Freizeitanlagen gelten die Nutzung, Anlagen und Bauten die Bestimmungen des Baugesetzes.³⁹⁾

Art. 53

Grünzone GrZ

In der Grünzone sind nur unterirdische Bauten, welche vollständig unter dem Boden liegen und das Terrain nicht verändern, sowie Bauten, die für die Pflege der Grünzone nötig sind, gestattet.

Art. 54

Materialabbau und Materialablagerungen

Ausserhalb der im Landschafts- und Schutzzonenplan sowie im regionalen Richtplan Abbau und Deponie bezeichneten Abbau- und Ablagerungsstellen dürfen keine Materialentnahme- und Deponiestellen errichtet werden. Ausgenommen hiervon sind kleine Abbau- und Ablagerungsstellen, welche der Bodenverbesserung dienen (z.B. Land- und Forstwirtschaft, vgl. Richtlinien zur Rekultivierung der kant. Bodenschutzfachstelle) und sich gut in die Landschaft einfügen.

³⁹⁾ Art. 78 BauG

Art. 55

Landwirtschaftszone LZ,
Nutzung

¹ Die Landwirtschaftszone umfasst das Land, welches landwirtschaftlich oder für den Gartenbau genutzt wird oder im Gesamtinteresse genutzt werden soll. Wald, Gewässer und landwirtschaftlich nicht nutzbare Flächen gehören nicht dazu.

² Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des RPG und des BauG.

³ Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III.
⁴⁰⁾

Art. 56

Landwirtschaftszone LZ,
Baupolizeiliche Masse

¹ Für landwirtschaftliche Wohnbauten, Gebäude mit gemischter Wohn- und Landwirtschaftsnutzung und für Ökonomiegebäude gelten folgende baupolizeiliche Masse:

- | | |
|---|---------|
| – Maximale Geschosshöhe | 3 |
| – Grenzabstände | |
| grosser Grenzabstand * | 8,00 m |
| kleiner Grenzabstand * | 4,00 m |
| – Maximale Gebäudehöhe | 7,20 m |
| – Maximale Gebäudelänge | 25,00 m |
| – Maximale Dachneigung | 50 % |
| * Für Ökonomiegebäude Grenzabstand
allseitig | 4,00 m |

² Für Silobauten gelten folgende baupolizeiliche Masse:

- | | |
|--------------------------|--------|
| – Minimaler Grenzabstand | 4,00 m |
| – Maximale Höhe | 8,00 m |

Jedoch nicht höher als die First des Ökonomiegebäudes.

³ Für nichtlandwirtschaftliche Wohnbauten gelten folgende baupolizeiliche Masse:

- | | |
|-------------------------|---|
| – Maximale Geschosshöhe | 3 |
|-------------------------|---|

⁴⁰⁾ Art. 43 LSV

- Grenzabstände
 - grosser Grenzabstand 8,00 m
 - kleiner Grenzabstand 4,00 m

- Maximale Gebäudehöhe 7,00 m
- Maximale Gebäudelänge 16,00 m
- Maximale Dachneigung 40 %

Art. 57

Gefahren / Naturgefahren

¹ In den Gefahrengebieten ist nur eine eingeschränkte bauliche Nutzung möglich (Art. 6 BauG). Die Festlegung der Baumöglichkeiten erfolgt im Baubewilligungsverfahren gestützt auf die Beurteilung der konkreten Gefahrensituation (Zuweisung zu einem Gefahrengebiet bzw. zu einer Gefahrenstufe). Die bekannten Gefahrengebiete sind in den Zonenplänen als Hinweis eingetragen. Ausserhalb der Bauzone gelten die Inhalte der Synoptischen Gefahrenkarte Lauenen vom 07.12.2000. Zudem ist die Gefahrenhinweiskarte 1 : 25'000 zu berücksichtigen.

² Im Gefahrengebiet mit erheblicher Gefährdung („rotes Gefahrengebiet“, Verbotsbereich) dürfen keine Bauten und Anlagen, die dem Aufenthalt von Mensch oder Tier dienen, neu errichtet oder erweitert werden. Umbauten und Zweckänderung sind nur gestattet, wenn dadurch das Risiko vermindert wird (das heisst, wenn der gefährdete Personenkreis nicht wesentlich erweitert und gleichzeitig die Sicherheitsmassnahmen verbessert werden).

³ Im Gefahrengebiet mit mittleren Gefährdung („blaues Gefahrengebiet“) sind Bauten mit entsprechenden Auflagen gestattet.

⁴ Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung („gelbes Gefahrengebiet“ in der Gefahrenkarte, im Zonenplan grüne Schraffur) sind Bauten gestattet. Massnahmen zum Schutz von Mensch, Tier und Eigentum liegen in der Eigenverantwortung der Grundeigentümer.

⁵ Baugesuche in bekannten und vermuteten Gefahrengebieten sind den kantonalen Fachstellen (Tiefbauamt / Oberingenieurkreis, Kant. Amt für Wald / Abt. Naturgefahren) zur Stellungnahme zu unterbreiten. Es wird empfohlen frühzeitig eine Voranfrage einzureichen. ⁴¹⁾

⁴¹⁾ Wassergefahren (Überflutung, Murgang): Kantonales Tiefbauamt, Oberingenieurkreis I; Lawinengefahren, Rutschungen, Steinschlag, Felssturz: Amt für Wald, Abteilung Naturgefahren

Art. 58

Lärmschutz

¹ Es gelten die in den Zonenvorschriften vorgeschriebenen Empfindlichkeitsstufen.

² In den im Bauzonenplan bezeichneten lärmvorbelasteten Immissionsgebieten ist die Empfindlichkeitsstufe um eine Stufe erhöht. Im Weiteren bleibt die Lärmschutzverordnung vorbehalten, insbesondere Art. 31 LSV (Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten).

³ Wo Grund zur Annahme besteht, dass die massgebende Lärmbelastungsgrenze überschritten werden könnten, kann die Gemeindebehörde ein Lärmgutachten verlangen.

Art. 59

Ortsbild- und Gebäudeschutz, historische Verkehrswege, Trockenmauern

¹ Schützens- und erhaltenswerte Baudenkmäler sind dem Schutzzweck entsprechend zu erhalten. Veränderungen sind möglich, sofern ihr kulturhistorischer und architektonischer Wert nicht geschmälert werden. Ein allfälliger Ersatz von erhaltenswerten Gebäuden muss bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung hohen Anforderungen genügen (dringend empfohlen).

² Die Bebauung innerhalb des Ortsbildschutzgebietes ist in ihrem Bestand und Charakter zu erhalten. Dabei sind insbesondere die Stellung der Bauten zueinander und zur Topographie, die Volumen und der Bezug zu den öffentlichen und privaten Aussenräumen zu beachten. Die Qualität der einzelnen Bauten bleibt der speziellen Beurteilung vorbehalten.

³ Die im Landschafts- und Schutzzonenplan und im Anhang als schützenswert bezeichneten historischen Verkehrswege (Schutzobjekte gemäss Inventar der Schweiz, IVS) stehen wegen ihrer kulturhistorischen Bedeutung unter dem Schutz der Gemeinde (kommunale Schutzobjekte, vgl. Abs. 1). Wegleitend ist die IVS-Dokumentation. Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen herkömmlichen Rahmen hinaus gehen, sind mit dem IVS abzusprechen (z.B. Einlagen vor Hartbelag, Verbreitern, Auffüllen von Hohlwegen, Löschen von Wegrechten).

⁴ Die im Landschafts- und Schutzzonenplan bezeichneten Trockenmauern sind wichtige Elemente der Kulturlandschaft sowie bedeutende Lebensräume und daher geschützt. Sie dürfen weder abgebrochen, durch Veränderungen in ihrer Umgebung beeinträchtigt, noch dürfen ihre Fugen verschlossen werden.

Sie sollen fachgerecht unterhalten werden. ⁴²⁾

⁵ Die Gemeinde kann Bauvorhaben, welche denkmal- oder ortsbildpflegerischen Mehraufwand bedingen, durch finanzielle oder andre Beiträge unterstützen. Bei der Beitragsabmessung wird auf die Bedeutung des Objekts, den Umfang und die Beurteilung der geplanten Massnahmen, die Leistungsfähigkeit des Eigentümers und anderweitige Beiträge abgestellt. Der Gemeinderat kann nähere Ausführungsbestimmungen erlassen.

⁴³⁾

Art. 60

Natur- und Landschafts-
schutzobjekte und –
gebiete

¹ Die im Landschafts- und Schutzzonenplan und im Anhang als Schutzperimeter / Schutzgebiete / Schutzobjekte bezeichneten Gebiete und Objekte sind wegen ihrer besonderen Bedeutung für den Natur- und Landschaftsschutz zu erhalten. In den nachfolgenden Schutzgebieten A bis E gelten folgende allgemeine Schutzbestimmungen:

Untersagt sind:

- der Einsatz von Herbiziden und Insektiziden, sowie das Ausbringen von Dünger aller Art und Klärschlamm
- das Deponieren von Chemikalien, Abfällen, Gartenabfällen, Bauschutt und anderen Fremdgegenständen
- das Beschädigen, Abbrennen und Ausreuten der Pflanzendecke, sowie das Einschleppen von standortfremden Pflanzen.

Werden durch Eingriffe Biotop beeinträchtigt, sind die Verursacher oder Verursacherinnen zu ökologischem Ersatz zu verpflichten.

Gemeindebeiträge

Die Gemeinde kann mit Bewirtschaftungsverträgen finanzielle Beiträge oder andere Leistungen (z.B. personelle oder technische) an Nutzungsausfälle oder natur- und landschaftspflegerische Aufwendungen leisten. Bei der Beitragsabmessung wird auf die Bedeutung des Objekts, den Umfang und die Beurteilung der geplanten Massnahmen, die Leistungsfähigkeit des Eigentümers und anderweitige Beiträge abgestellt. Der Gemeinderat kann nähere Ausführungsbestimmungen erlassen.

⁴²⁾ siehe Fussnote 41

⁴³⁾ siehe Fussnote 41

Zudem gelten folgende speziellen Bestimmungen:

A) Erdgeschichtlich bedeutsame Spuren

¹ Dolinen (Einsturztrichter) sind mit ihrer unmittelbaren Umgebung geschützt. Insbesondere sind Auffüllungen, Deponien und Abgrabungen nicht gestattet.

B) Gewässer- und Uferbereiche

¹ Alle Fliessgewässer sind geschützt. Sie dürfen weder begräbt noch eingedolt noch ihr Bachbett ausgebaut werden. Die für den Hochwasserschutz notwendigen Verbauungen sind nach der Technik der Wasserbaukunst auszuführen. Die für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung nötigen Übergänge sind gestattet.

² Als Pufferzone zu allen Gewässern ist in einem Abstand von 3,00 m die Verwendung von Herbiziden und Insektiziden, sowie das Ausbringen von Kunstdünger, Gülle und Klärschlamm untersagt.

³ Sämtliche Eingriffe an Gewässern bedürfen einer fischereipolizeilichen Bewilligung gemäss Art. 24 des Bundesgesetzes über die Fischerei. Eingriffe in die Ufervegetation bedürfen einer Naturschutzbewilligung, gemäss Art. 21 und 22 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz.

⁴ Die natürlichen Ufer und Uferbestockungen sind zu erhalten. Die Bestockung darf abschnittsweise im Winter ausgelichtet werden. Dabei sind für Insekten und Vögel wertvolle Dornensträucher zu fördern. Auf den Stock setzen, Abbrennen und chemische Bekämpfung sind keine Pflegemassnahmen und daher untersagt.

⁵ Stehende Gewässer wie Tümpel, Weiher, Seen und Altläufe sind mitsamt ihrer Feuchtgebietsumgebung geschützt. Sie dürfen weder entwässert, abgegraben, aufgefüllt noch gedüngt werden. Sprengkörper dürfen in ihnen nicht zur Explosion gebracht werden. Unfachmännische Sanierungen sind nicht gestattet.

C) Feuchtgebiete

¹ Feuchtgebiete (Moore, Riedgebiete) sind geschützt und sind durch Beibehaltung der extensiven Bewirtschaftung zu erhalten.

² Der charakteristische Pflanzenbestand darf weder durch Veränderung des Wasserhaushaltes, Erstellen von Bauten, Düngung, Verwendung von chemischen Hilfsstoffen, unsachgemässe Pflege, Überschüttung, Aufforstung noch durch andere Vorkehrungen beeinträchtigt werden.

³ Streueflächen sind einmal jährlich zu mähen und die Streue abzuführen.

D) Trockenstandorte

¹ Trockenstandorte sind besonders wertvolle Lebensräume schutzwürdiger Pflanzen und Tiere und sollen durch die Beibehaltung der traditionellen Bewirtschaftung erhalten werden. Dabei darf der Pflanzenbestand weder durch Düngung, Bewässerung, Aufforstung, noch durch andere Massnahmen beeinträchtigt werden. Der früheste Schnittzeitpunkt ist der 15. Juli.

² Bestehende bzw. neue land- und forstwirtschaftliche Erschliessungen dürfen naturnah und bei minimaler Beeinträchtigung ausgebaut bzw. neu erstellt werden.

³ Kantonale Beiträge können für die extensive Bewirtschaftung von Feuchtgebieten und Trockenstandorten in Anspruch genommen werden, falls die Grösse und die Pflanzenzusammensetzung den kantonalen Anforderungen entsprechen und Bewirtschaftungsverträge eingegangen werden.

E) Feldgehölze, Hecken, Waldränder, Baumgruppen und besondere oder markante Einzelbäume

¹ Feldgehölze, Hecken, stufige Waldränder, Baumgruppen und markante Einzelbäume sind im ganzen Gemeindegebiet in der bestehenden Ausdehnung zu erhalten.

² Die Pflege von Hecken und Feldgehölzen ist gestattet und darf abschnittsweise im Winter durch Auslichten erfolgen. dabei sind für Insekten und Vögel wertvolle Dornensträucher zu fördern. Au den Stock setzen, Abbrennen und chemische Bekämpfung sind keine Pflegemassnahmen und daher untersagt.

³ Bestehende bzw. neue land- und forstwirtschaftliche Erschliessungen dürfen naturnah und bei minimaler Beeinträchtigung ausgebaut bzw. neu erstellt werden. Dabei ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.

⁴Die Gemeinde kann die Pflanzungen von neuen Hecken und Feldgehölzen fördern und unterstützen.

F) Besondere Landschaften

¹ Moorlandschaft von nationaler Bedeutung

Für die im Landschafts- und Schutzzonenplan bezeichnete Moorlandschaft „Lauenensee“ von nationaler Bedeutung und besonderer Schönheit gelten der Teilzonenplan Moorlandschaft Lauenensee und die Nutzungs- und Schutzvorschriften.

² Natur- und Landschaftsschutzobjekte und –gebiete von Bund und Kanton

Für die Natur- und Landschaftsschutzobjekte und –gebiete von übergeordnetem Recht gelten die entsprechenden Schutzbestimmungen und Bewirtschaftungsrichtlinien von Bund und Kanton. Im speziellen betrifft dies:

- kantonales Naturschutzgebiet „Rohr“
- kantonales Naturschutzgebiet „Gelten-Iffigen“
- kantonales Naturschutzgebiet „Lauenensee“

G) Wildruhegebiete

¹ In diesen wildreichen durch Freizeitbeschäftigungen bedrohten Räumen ist ein weiteres Zurückgehen der noch vorhandenen Restgebiete aufzuhalten.

² Das Netz der menschlichen Störbahnen darf nicht verdichtet werden, indem neue touristische Anlagen, Wanderwege oder weitere Routen erstellt oder markiert werden und Unberechtigte auf land- und forstwirtschaftlichen Detailerschliessungsstrassen in solche Gebiete einfahren. Vorbehalten bleiben bisherige traditionelle Nutzungen.

³Wegunabhängige Störungen wie Variantenski fahren sind nicht gestattet.

⁴Bestehende bzw. neue land- und forstwirtschaftliche Erschliessungsanlagen dürfen naturnah und bei minimaler Beeinträchtigung ausgebaut bzw. neu erstellt werden.

H) Landschaftsschutzgebiet „Stübli“

¹ Das im Landschafts- und Schutzzonenplan bezeichnete Landschaftsschutzgebiet dient der Bewahrung der Landschaft in ihrer besonderen Schönheit und dem Schutz und der Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen für Pflanzen und Tiere.

² Im Landschaftsschutzgebiet soll die traditionelle land- und forstwirtschaftliche Nutzung weitergeführt werden. Die natürlichen und naturnahen Lebensräume und ökologisch wertvollen Pflanzengesellschaften sind naturnah zu bewirtschaften und zu pflegen und dürfen durch die Nutzung nicht beeinträchtigt werden.

³ Das Erstellen von Bauten und Anlagen ist nur gestattet, wenn der Nachweis erbracht werden kann, dass die Realisierung nur am vorgeschlagenen Standort möglich ist, und der Schutzzweck dadurch nicht massgeblich beeinträchtigt wird. Bestehende Bauten und Anlagen sollen im Rahmen ihrer Zweckbestimmung unterhalten und erneuert werden können.

⁴ Alle Vorkehrungen, die dem Schutzzweck widersprechen, wie Abgrabungen, Materialabbau, Auffüllungen und Ablagerungen, sowie Entfernen von Bäumen ist nicht gestattet.

Art. 61

Archäologisches
Objekt/Gebiet

Bei der Prüfung von Bauvorhaben im Bereich des im Landschafts- und Schutzzonenplan aufgeführten archäologischen Objektes/Gebietes ist im Bewilligungsverfahren der Archäologische Dienst des Kantons Bern beizuziehen.

Art. 62

Grund- und Quellwasser-
schutzzonen

¹ Grund- und Quellwasserschutzzonen bezwecken den Schutz des Grund- und Quellwassers vor Verunreinigungen und nachteiligen Einwirkungen.

² Sämtliche Eingriffe und Störungen, welche Schutzziele verlaufen sind untersagt. Im Weiteren gelten die Bestimmungen gemäss den entsprechenden Schutzreglementen des Regierungsrates.

Kapitel E

Verfahrensvorschriften

Art. 63

Zustimmung der Strassen-
aufsichtsbehörde

Die Erstellung oder Änderung von Strassenanschlüssen sowie Einrichtungen in der Nachbarschaft öffentlicher Strassen bedürfen der Zustimmung der Strassenaufsichtsbehörde. ⁴⁴⁾

Art. 64

Zuständigkeiten,
Gemeinderat

¹ Der Gemeinderat nimmt alle der Gemeinde im Baubewilligungsverfahren übertragenen Aufgaben und Befugnisse wahr, die nicht nach Gemeindereglement einem anderen Gemeindeorgan zustehen.

² Ihm obliegen insbesondere:

- a) der Entscheid über Baubewilligungen
- b) der Entscheid über die Erhebung von Einsprachen
- c) die Durchführung der Einspracheverhandlungen

Art. 65

Zuständigkeiten,
Baukommission

Der Baukommission obliegen:

- a) die Prüfung von Amtes wegen, ob das Baugesuch den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht.
- b) die Antragsstellung an die Baubewilligungsbehörde, soweit sie nicht für den Entscheid selber zuständig ist.
- c) die vorläufige formelle Prüfung des Baugesuches gemäss Art. 17 BewD.
- d) soweit die Gemeinde Baubewilligungsbehörde ist:
 - die vorläufige Prüfung der Baugesuche gemäss Art. 18 BewD.
 - die Bekanntmachung und öffentliche Auflage der Baugesuche (Art. 25 ff BewD).

⁴⁴⁾ Art. 59 und 71 SG

- e) die Einholung von Amtsberichten, Stellungnahmen und weiteren Bewilligungen.

Art. 66

Zuständigkeiten
Umsetzung Landschafts-
planung

Die Kommission „Alpwirtschaft und Flächenbeiträge“ sorgt für die fachgerechte Erhaltung und Pflege der Landschaft und die Umsetzung der Landschaftsplanung. Ihr obliegen:

- die Beratung der Baukommission bezüglich der Beurteilung der Auswirkungen von Bauten und Anlagen auf Natur und Landschaft.
- die Beratung von Grundeigentümern und Bewirtschaftern hinsichtlich Unterhalt und Pflege von Naturelementen.
- Beratung des Gemeinderates und der Grundeigentümer / Bewirtschafter bezüglich Bewirtschaftungsverträgen gemäss Art. 60.

Art. 67

Baupolizei, Zuständigkeit
Baukontrolleur

Dem Baukontrolleur obliegen:

- a) die Aufsicht über die Einhaltung der Bauvorschriften und der Bedingungen und Auflagen der Baubewilligungen sowie der Bestimmungen über die Arbeitssicherheit und –hygiene bei der Ausführung von Bauvorhaben.
- b) die Durchführung der im Baubewilligungsdekret vorgeschriebenen Baukontrollen. ⁴⁵⁾

⁴⁵⁾ Art. 47 BewD

Kapitel F

Straf-, Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 68

Widerhandlungen

Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Baureglements, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werde nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung vom Richter geahndet. ⁴⁶⁾

Art. 69

Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung

¹ Die baurechtliche Grundordnung tritt mit ihrer Genehmigung in Kraft.

² Das Inkrafttreten ist vom Gemeinderat zusammen mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Anzeiger von Saanen und im Amtsblatt des Kantons Bern zu publizieren.

³ Baugesuche, die beim Inkrafttreten dieses Reglementes bereits hängig waren, werden noch nach altem Recht beurteilt.

⁴⁶⁾ Art. 50 BauG, 108 BauV, 56 BewD, 50 SG

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 12. August 2008 Bis 11. September 2008

Vorprüfung vom 25. Februar 2009

Publikation im Amtsblatt des Kt. Bern Vom 10. August 2010

Publikation im Anzeiger von Saanen Vom 11. August 2010

Öffentliche Auflage Vom 10. August 2010 bis 10. September 2010

Einspracheverhandlungen -

Erledigte Einsprachen -

Unerledigte Einsprachen -

Rechtsverwahrungen -

Beschlossen durch den Gemeinderat 27. September 2010

Beschlossen durch die
Gemeindeversammlung 27. November 2010

Auf Antrag des Gemeinderates ohne Gegenantrag genehmigt.

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Gez. Rudolf Trachsel

Gez. Andreas Kappeler

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Lauenen, den 22. Dezember 2010

Der Gemeindeschreiber:

Gez. Andreas Kappeler

Genehmigungsvermerke durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

Genehmigt am: 26. September 2011

Gez. B. Wiedmer

ANHANG I

Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen.

Stand 1. Januar 2009

A. Bau- und Planungsrecht

- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700)
- Verordnung über die Raumplanung vom 28. Juni 2020 (RPV, SR 700.1)
- Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 (WEG, SR 843)
- Bundesgesetz vom 5. Oktober 2007 über Geoinformation (Geoinformationsgesetz, GeolG, SR 510.62)
- Gesetz über die Erhaltung von Wohnraum vom 9. September 1975 (WERG, BSG 853.1)
- Gesetz über die Verbesserung des Wohnungsangebotes vom 7. Februar 1978 (BSG 854.1)
- Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG, BSG 724.1)
- Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721.0)
- Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD, BSG 725.1)
- Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV, BSG 721.1)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Wahrung der Interessen der Behinderten im Bauwesen (BBKV) vom 23. August 1995 (BSG 725.211)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) vom 14. August 1996 (BSG 426.221)
- Dekret über das Normalbaureglement vom 10. Februar 1970 (NBRN, BSG 723.13)
- Dekret über die Umlegung von Baugebiet, die Grenzregulierung und die Ablösung oder Verlegung von Dienstbarkeiten vom 12. Februar 1985 (Baulandumlegungsdekret, BUD, BSG 728.1)
- Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer von Erschliessungsanlagen und an weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (Grundeigentümerbeitragsdekret, GBD, BSG 732.123.44)
- Verordnung über die Aussen- und Strassenreklamen 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)

- Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG, BSG 732.11)
- Strassenverordnung vom 29. Oktober 2008 (SV, BSG 732.111.1)
- Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985 (FWG, SR 704)
- Verordnung über Fuss- und Wanderwege vom 26. November 1986 (FWV, SR 704.1)
- Eisenbahngesetz vom 20. Dezember 1957 (EBG, SR 742.101)
- Verordnung über Bau und Betrieb der Eisenbahnen vom 23. November 1983 (Eisenbahnverordnung, EBV, SR 742.141.1)
- Bundesgesetz über die Anschlussgleise vom 5. Oktober 1990 (AnGG, SR 742.141.5)
- Verordnung über die Anschlussgleise vom 26. Februar 1992 (AnGV, SR 742.141.51)
- Luftfahrtgesetz vom 21. Dezember 1948 (LFG, SR 748.0)

C. Wasser

- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (GSchG), SR 814.20)
- Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV, SR 814.201)
- Kantonales Gewässerschutzgesetz vom 11. November 1996 (KSchG, BSG 821.0)
- Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 24. März 1999 (KGV, BSG 821.1)
- Wassernutzungsgesetz vom 23. November 1997 (WNG, BSG 752.41)
- Wasserversorgungsgesetz vom 11. November 1996 (WVG, BSG 752.32)
- Wasserversorgungsverordnung vom 17. Oktober 2001 (WVV, BSG 752.321.1)
- Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989 (Wasserbaugesetz, WBG, BSG 751.11)
- Wasserbauverordnung vom 15. November 1989 (WBV, BSG 751.111)
- Gesetz über See- und Flussufer vom 6. Juni 1982 (SFG, BSG 704.1)
- Verordnung über See- und Flussufer vom 29. Juni 1983 (SFV, BSG 704.111)
- RRB Nr. 0105 über die Bezeichnung der Flüsse nach Art. 11 Abs. 1 BauG vom 8. Januar 1986 (BSG 721.119)

D. Energie- und Leitungswesen

- Energiegesetz vom 14. Mai 1981 (BSG 741.1)
- Allgemeine Energieverordnung vom 13. Januar 1993 (BSG 741.111)
- Bundesgesetz betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen vom 24. Juni 1902 (Elektrizitätsgesetz, SR 734.0)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für Starkstromanlagen vom 26. Juni 1991 (VPS, SR 734.25)
- Rohrleitungsgesetz vom 4. Oktober 1963 (SR 746.1)

E. Umweltschutz, Natur- und Heimatschutz

- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG, SR 814.01)
- Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVPV, SR 814.011)
- Kant. Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 16. Mai 1990 (KUVPV, BSG 820.111)
- Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991 (StFV, SR 814.012)
- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Störfallverordnung vom 22. September 1993 (EV StFV, BSG 8210.131)
- Verordnung über den Verkehr mit Abfällen vom 22. Juni 2005 (VeVA, SR 814.610)
- Technische Verordnung über Abfälle vom 10. Dezember 1990 (TVA, SR 814.015)
- Gesetz über die Abfälle vom 7. Dezember 1986 (AbfG, BSG 822.1)
- Abfallverordnung vom 11. Februar 2004 (AvfV, BSG 822.111)
- Verordnung über die Bezeichnung der beschwerdeberechtigten Umweltschutzorganisationen vom 27. Juni 1990 (VBUO, SR 814.076)
- Verordnung über Belastungen im Boden vom 1. Juli 1998 (VBBö, SR 814.12)
- Bodenschutzverordnung vom 4. Juli 1990 (BSV, BSG 825.111)
- Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV, SR 814.318.142.1)
- Gesetz zur Reinhaltung der Luft vom 16. November 1989 (Lufthygienegesetz, BSG 823.1)
- Verordnung über den Vollzug des Gesetzes zur Reinhaltung der Luft vom 23. Mai 1990 (LHV, BSG 823.111)
- Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV, SR 814.41)
- Kant. Lärmschutzverordnung vom 16. Mai 1990 (KLSV, BSG 824.761)
- Bundesgesetz über die Lärmsanierung der Eisenbahnen vom 24. März 2000 (SR 742.144)
- Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986 (Jagdgesetz, JSG, SR 922.0)
- Gesetz über Jagd und Wildtierschutz vom 25. März 2002 (JWG, BSG 922.11)
- Bundesgesetz über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (SR 923.0)
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451)
- Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler vom 10. August 1977 (VBLN, SR 451.11)
- Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz vom 9. September 1981 (VISOS, SR 451.12)
- Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung vom 28. Oktober 1992 (Auenverordnung, SR 451.31)
- Verordnung über den Schutz der Hoch- und Übergangsmoore von nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (Hochmoorverordnung, SR 451.32)
- Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (NSchG, BSG 426.11)
- Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (NSchV, BSG 426.111)
- Verordnung über die Erhaltung der Lebensgrundlagen und der Kulturlandschaft vom 5. November 1997 (LKV, BSG 910.112)

F. Land- und Forstwirtschaft

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

G. Gewerbe, Arbeitnehmerschutz

- Gesetz über Handel und Gewerbe vom 4. November 1992 (Gewerbegesetz, HGG, BSG 930.1)
- Verordnung vom 24. Januar 2007 über Handel und Gewerbe (HGV, BSG 930.11)
- Gastgewerbegesetz vom 11. November 1993 (GGG, BSG 935.11)
- Gastgewerbeverordnung vom 13. April 1994 (GGV, BSG 935.111)
- Bundesgesetz über die Arbeit in Industrie, Gewerbe und Handel vom 13. März 1964 (Arbeitsgesetz, SR 822.11)
- Gesetz vom 4. November 1992 über die Arbeit, Betriebe und Anlagen (ABAG, BSG 832.01)
- Verordnung vom 19. Mai 1993 über die Arbeit, Betriebe und Anlagen (ABAV, BSG 932.011)

H. Feuerpolizei

- Feuerschutz- und Feuerwehrgesetz vom 20. Januar 1994 (FFG, BSG 871.11)
- Feuerschutz- und Feuerwehrverordnung vom 11. Mai 1994 (FFV, BSG 871.111)
- Gesetz über die Gebäudeversicherung vom 6. Juni 1971 (BSG 873.11)

I. Privates Bau- und Pflanzenrecht

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

K. Militär, Zivilschutz

- Bundesgesetz über die Armee und die Militärverwaltung vom 3. Februar 1995 (MG, SR 510.10)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für militärische Bauten und Anlagen vom 13. Dezember 1999 (MPV, SR 510.51)
- Verordnung über das Immobilienmanagement und die Logistik des Bundes vom 14. Dezember 1998 (VILB, SR 172.010.21)
- Bundesgesetz über den Zivilschutz vom 17. Juni 1994 (ZSG, SR 520.1)
- Zivilschutzverordnung vom 19. Oktober 1994 (ZSV, SR 520.11)
- Bundesgesetz über die baulichen Massnahmen im Zivilschutz vom 4. Oktober 1963 (Schutzbautengesetz, SR 520.2)
- Schutzbautenverordnung vom 27. November 1978 (Schutzbautenverordnung, SR 520.21)

L. Gemeindewesen

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

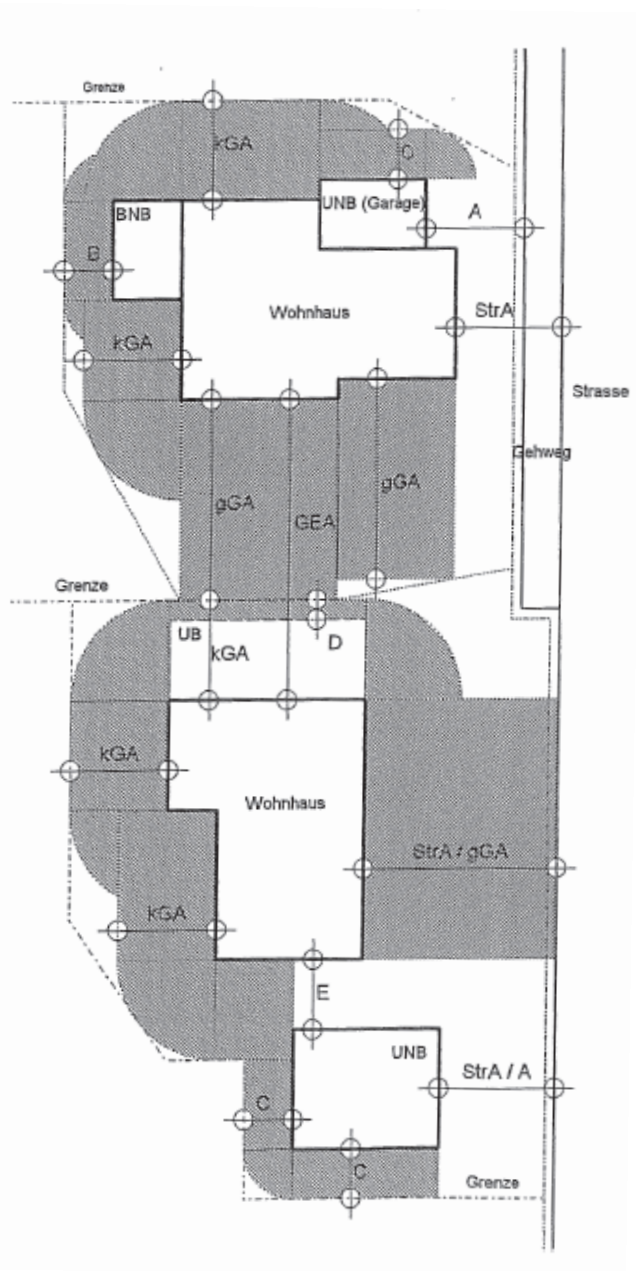
M. Verfahren; Rechtspflege

- Bundesgesetz über das Bundesgericht vom 17. Juni 2005 (BGG, SR 173.110)
- Einführungsverordnung vom 25. Oktober 2006 zum Bundesgesetz über das Bundesgericht (EV BGG, BSG 155.211)
- Bundesgesetz über den Fristenlauf an Samstagen vom 21. Juni 1963 (SR 173.110.3)
- Verordnung über die Eröffnung letztinstanzlicher kantonaler Entscheide in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten vom 8. November 2006 (SR, 173.110.47)
- Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren vom 20. Dezember 1968 (VwVG, SR 172.021)
- Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989 (VRPG, BSG 155.21)
- Bundesgesetz über die Enteignung vom 20. Juni 1930 (SR 711)
- Enteignungsgesetz vom 3. Oktober 1965 (EntG, BSG 711.0)
- Gesetz vom 27. November 2000 über den Finanz- und Lastenausgleich (FILAG, BSG 631.1)
- Verordnung vom 22. August über den Finanz- und Lastenausgleich (FILAV, BSG 631.111)

- Einführungsverordnung vom 24. Oktober 2007 zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Naturschutz (EV NFA Naturschutz, BSG 631.120)
- Einführungsverordnung vom 24. Oktober 2007 zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Strukturverbesserung (EV NFA Strukturverbesserung, BSG 631.121)
- Einführungsverordnung vom 24. Oktober 2007 zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Wald (EV NFA Wald, BSG 631.122)
- Einführungsverordnung vom 24. Oktober 2007 zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Wasserbau (EV NFA Wasserbau, BSG 631.123)

ANHANG 2, BLATT A

- A Bauabstand von öffentlichen Strassen (Art. 17)
 Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund (Art. 20)
 Bauabstände für Nebenbauten (Art. 21)
 Bauabstände für unterirdische Bauten (Art. 22)
 Gebäudeabstand (Art. 25)

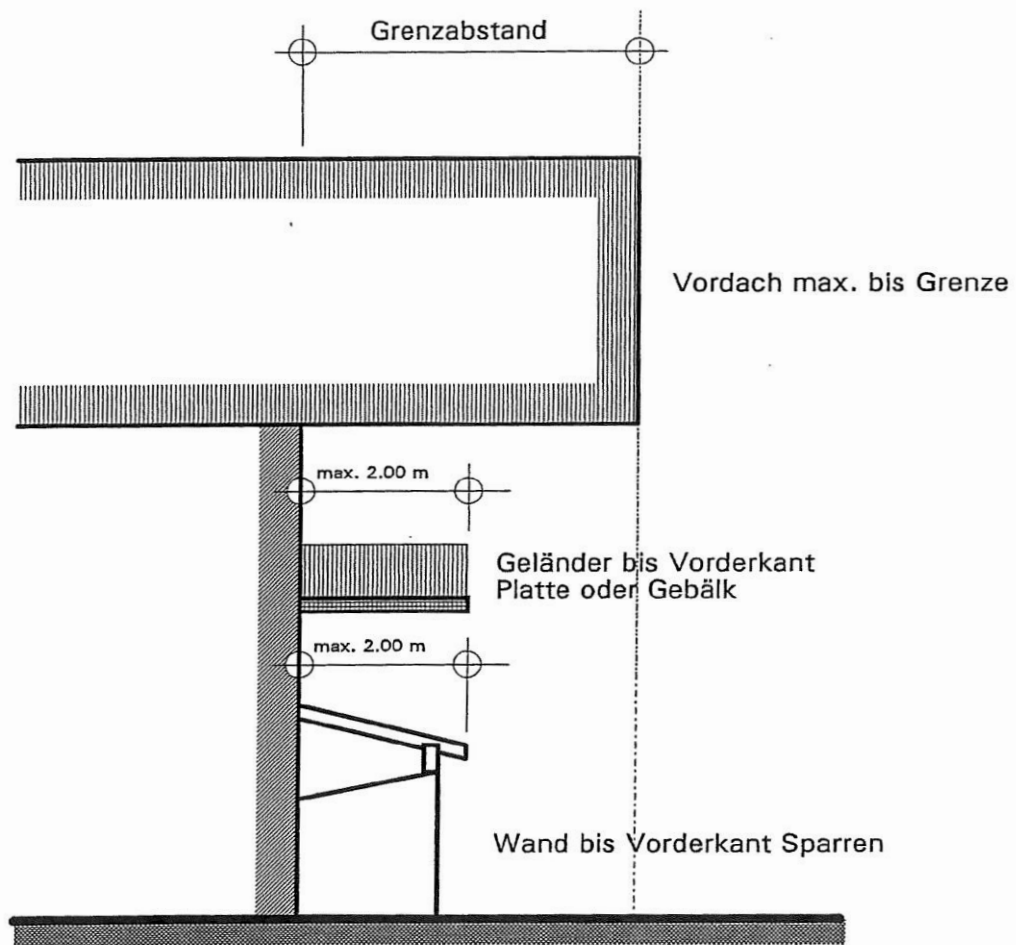


LEGENDE:

- | | |
|-----|--|
| BNB | Bewohnter Nebenbau |
| UNB | Unbewohnter Nebenbau |
| UB | Unterirdischer Bau |
| kGA | Kleiner Grenzabstand: min. 4.00 m |
| gGA | Grosser Grenzabstand: min. 4.00 m resp. 8.00 m |
| GEA | Gebäudeabstand: kGA + gGA resp. 2 x kGA |
| | StrA Strassenabstand: min. 3.60 m resp. 5.00 m |
| A | Vorplatztiefe bei Garagen: min. 5.00 m |
| B | Grenzabstand für bewohnte Nebenbauten: min. 3.00 m, wenn $F < 25 \text{ m}^2$, $GH < 2.50 \text{ m}$ |
| C | Grenzabstand für unbewohnte Nebenbauten: min. 2.00 m, wenn $< 40 \text{ m}^2$, $GH < 3.00 \text{ m}$ |
| D | Grenzabstand für unterirdische Bauten: min. 1.00 m |
| E | Gebäudeabstand für unbewohnte Nebenbauten: min. 3.00 m wenn $F < 40 \text{ m}^2$, $GH < 3.00 \text{ m}$ |

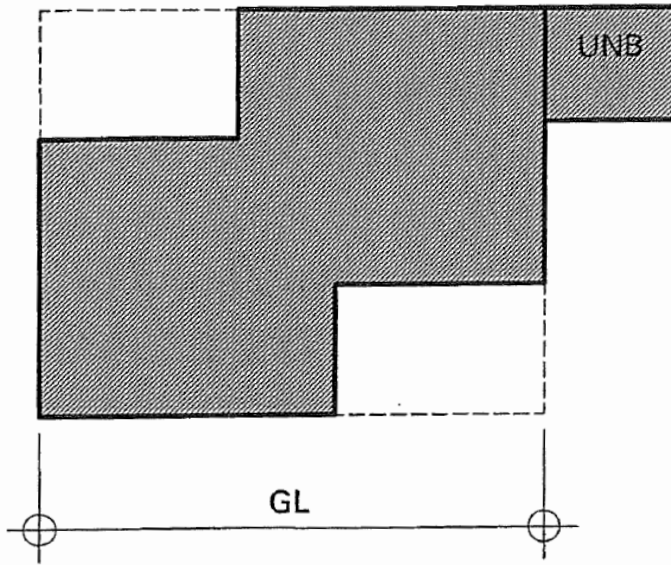
ANHANG 2, BLATT B

B Anlagen und Bauteile im Grenzabstand (Art. 24)



ANHANG 2, BLATT C

C Gebäudelänge (Art. 29)



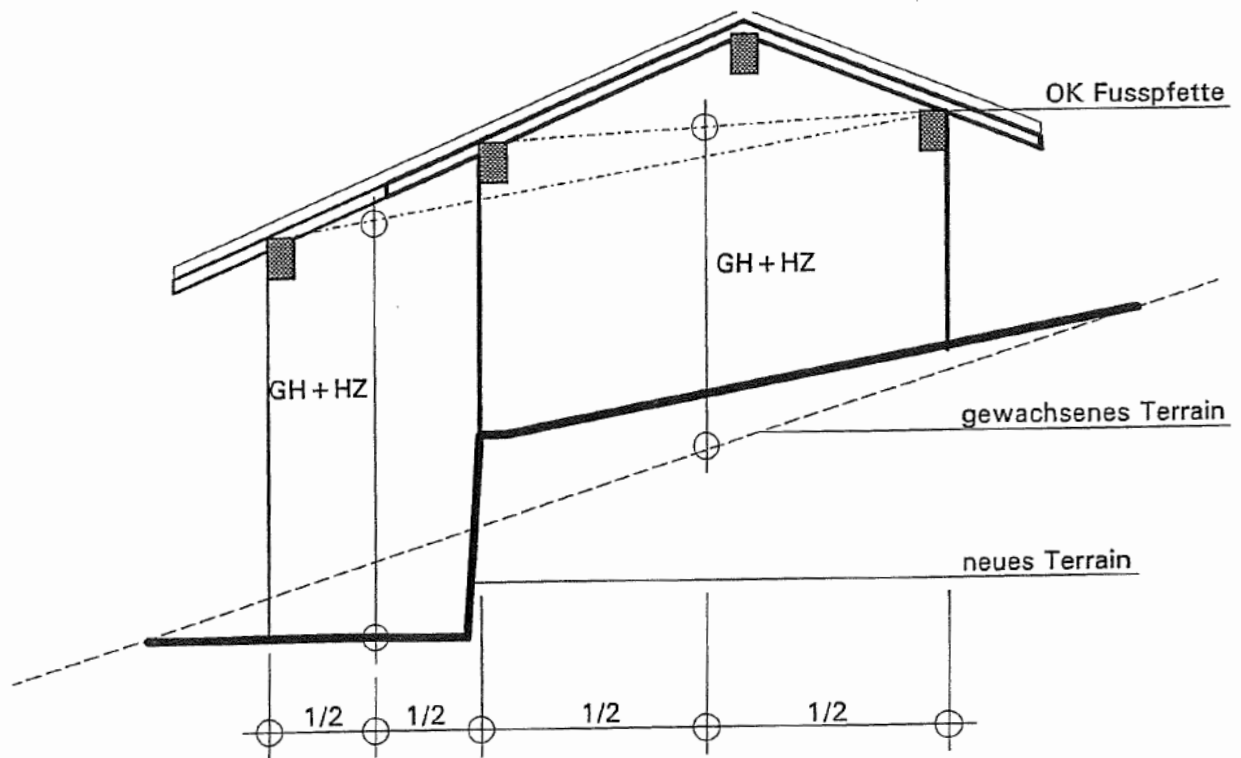
UNB Unbewohnter Nebenbau

GL Gebäudelänge

----- Flächenmässig kleinstes umschriebenes Rechteck

ANHANG 2, BLATT D1

D1 Gebäudehöhe (Art. 30)

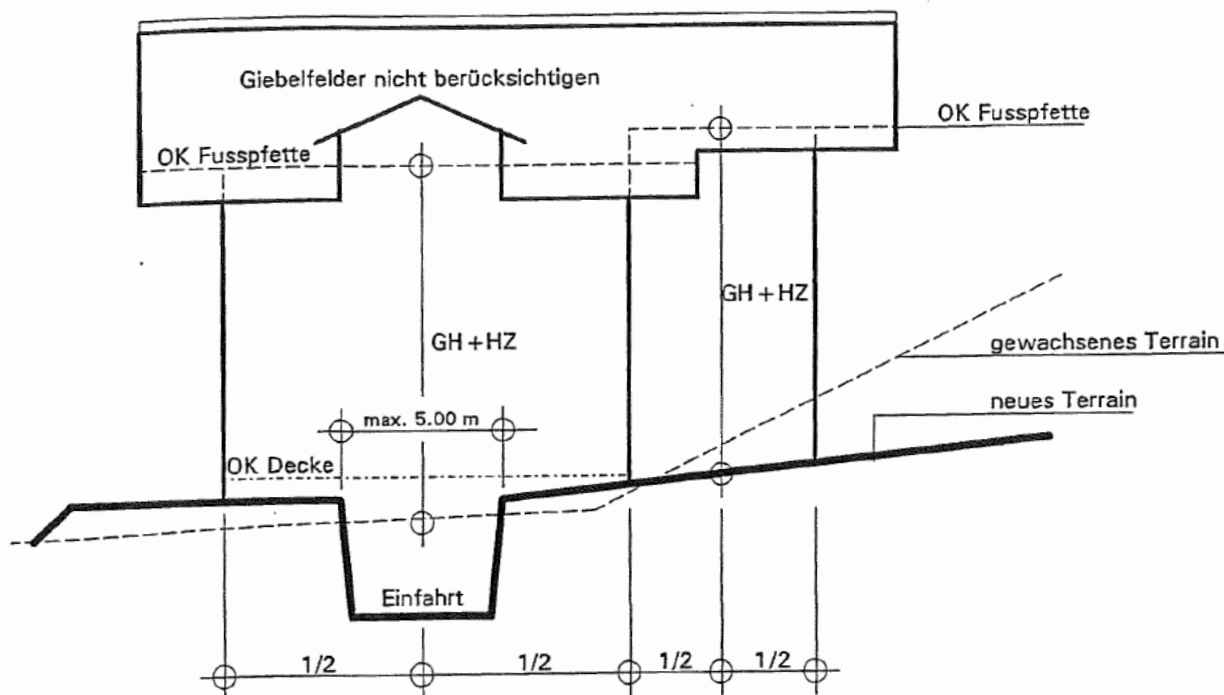


GH Gebäudehöhe

HZ Hangzuschlag = 1.00 m wenn Terrainneigung > 10 %

ANHANG 2, BLATT D2

D2 Gebäudehöhe (Art. 30)

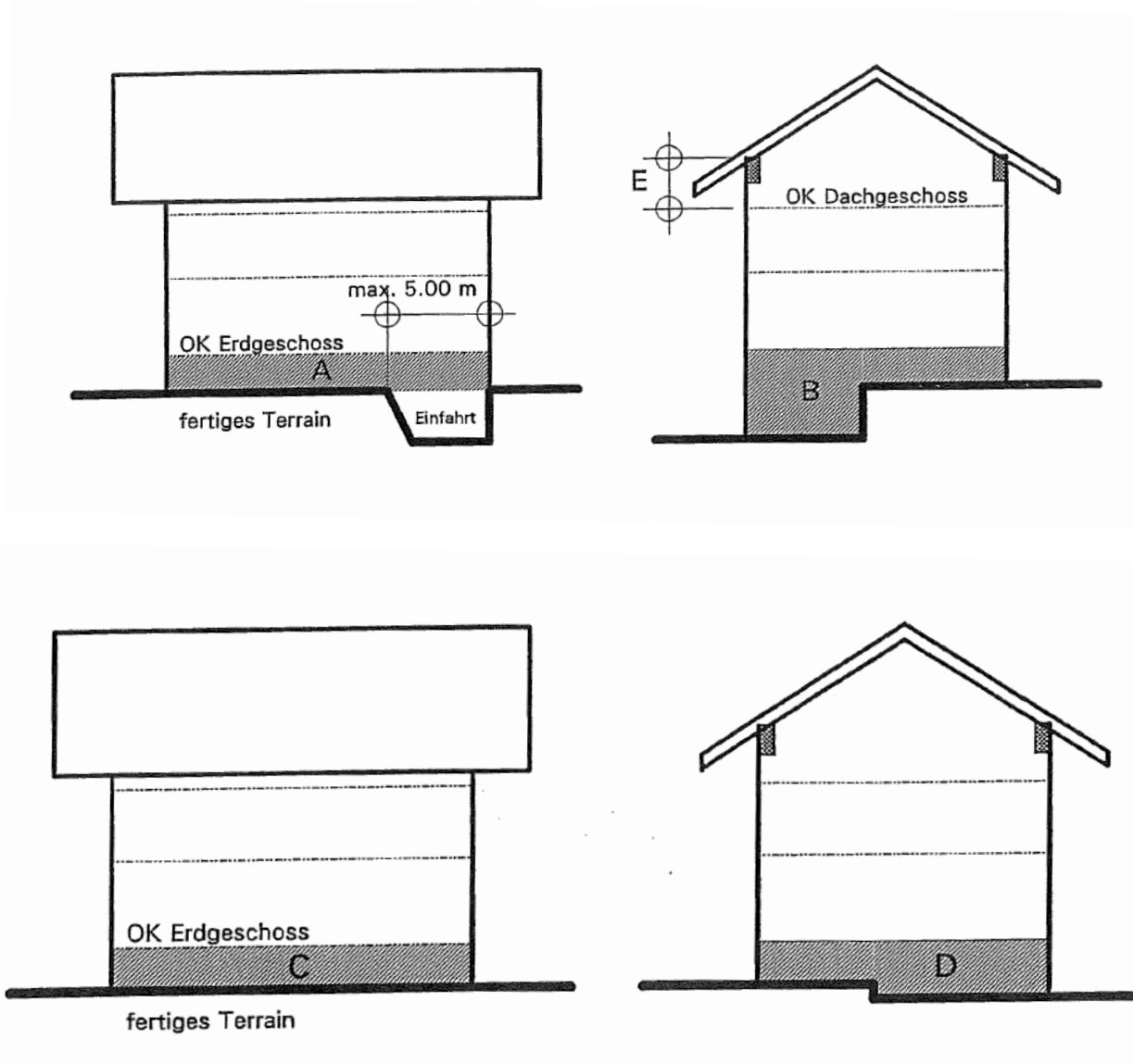


GH Gebäudehöhe

HZ Hangzuschlag = 1.00 m wenn Terrainneigung > 10 %

ANHANG 2, BLATT E

E Geschosse (Art. 31)



Mittlere Höhe zwischen OK Erdgeschossboden
und fertigem Boden

=

$\frac{\text{Flächen A + B + C + D}}{\text{Gebäudeumfang}}$

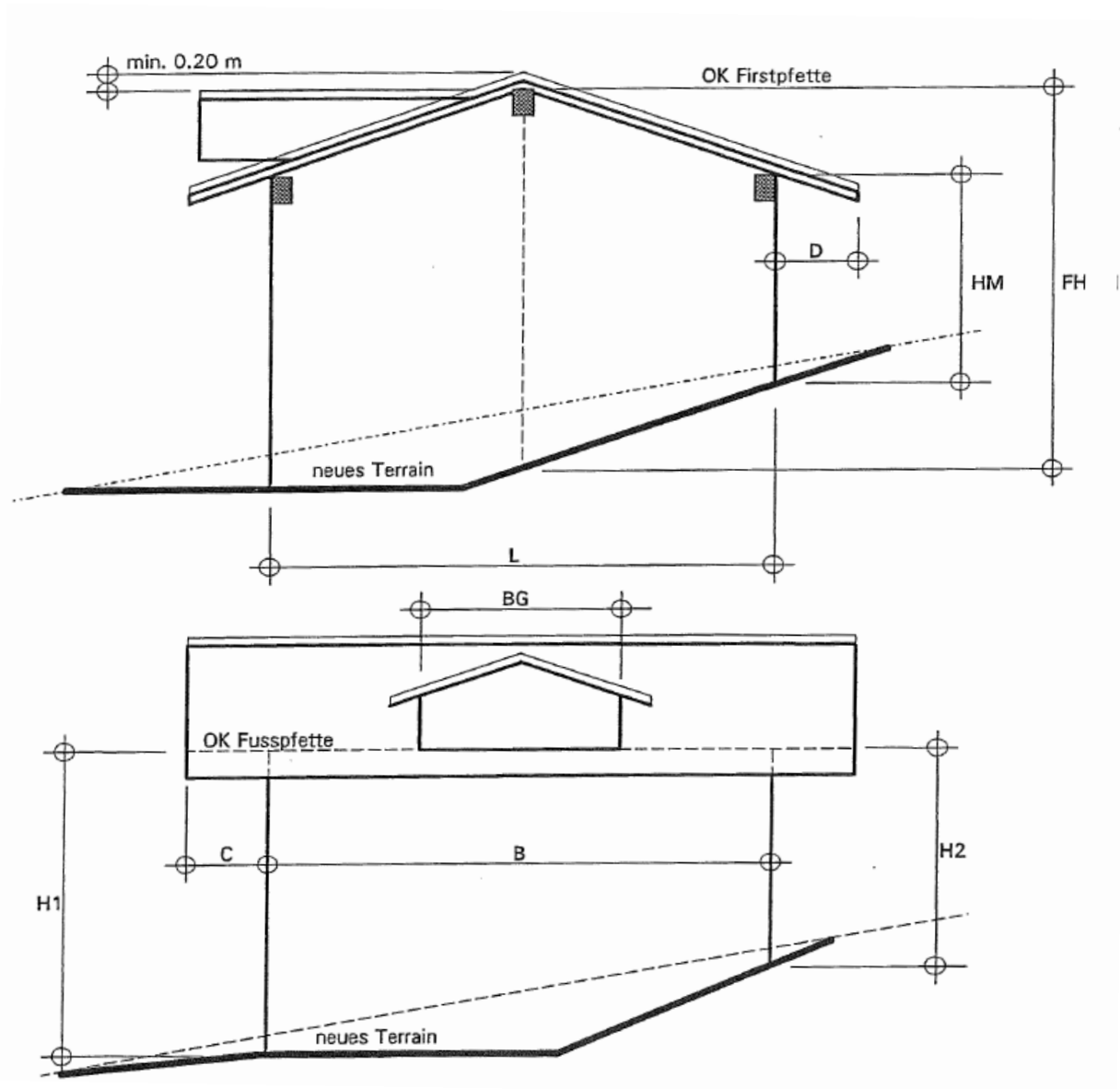
wenn > 1.20 m: Kellergeschoss gilt als Geschoss

E Kniewandhöhe

wenn > 1.00 m: Dachstock gilt als Geschoss

ANHANG 2, BLATT F

F Dachgestaltung (Art. 32)
Proportionen, Fristhöhe (Art. 33)



- BG = max. 60 % von B
- C = min. 20 % von FH
- D = min. 25 % von HM
- HM = $(H1 + H2) : 2$
- FH : L = min. 45 %, max. 75 %

ANHANG 3

Liste der Überbauungsordnungen

- Überbauungsordnung Gemeindewohnbauland Fang
- Überbauungsordnung Fang I / Fang II
- Überbauungsordnung Trüttli
- Überbauungsordnung Chappeli
- Überbauungsordnung Rohrbrücke
- Überbauungsordnung Chämeli

ANHANG 4

Schutzbeschluss zum Naturschutzgebiet 4.1.1.95 Rohr Lauenen

(Schutzperimeter gemäss Landschafts- und Schutzzonenplan der Gemeinde)

6. Dezember 1995 43C

3 4 1 1 Naturschutzgebiet Rohr Lauenen, Gemeinde Lauenen

Der Regierungsrat des Kantons Bern, gestützt auf Artikel 5 der Auenverordnung vom 28. Oktober 1992, Artikel 5 der Flachmoorverordnung vom 7. September 1994 und Artikel 13 Absatz 2 Buchstabe a des Naturschutzgesetzes vom 15. September 1992, beschliesst:

I. Unterschutzstellung

1. Das Auen- und Feuchtgebiet „Rohr“, im Talboden südlich von Lauenen gelegen, wird unter den Schutz des Staates gestellt.

II. Schutzziel

2. Das Naturschutzgebiet bezweckt die Erhaltung
 - eines botanisch wertvollen, voralpinen Flachmoores von nationaler Bedeutung, geprägt durch die regelmässige Streuemahd,
 - des Auengebietes von nationaler Bedeutung und der natürlichen Fliessgewässer,
 - eines bedeutenden Brut- und Rastplatzes für Sumpf- und Wasservögel, wo verschiedene Arten ihre höchstgelegenen Brutplätze in der Schweiz erreichen und
 - eines wichtigen Amphibienlaichplatzes.

III. Abgrenzung

3. Das Schutzgebiet umfasst die Grundstücke, die innerhalb jener Grenze liegen, welche auf dem Plan 1:5'000 vom 6. September 1995 eingetragen ist. Dieser Plan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

IV. Schutzbestimmungen

4. Im Schutzgebiet sind sämtliche Veränderungen, Vorkehren und Störungen, die dem Schutzziel zuwiderlaufen, untersagt, insbesondere:
 - a) das Eindringen in die stehenden Wasserflächen und deren Ufervegetation;
 - b) das Befahren der Wege mit Motorfahrzeugen, inkl. Motorfahrrädern durch Unbefugte;
 - c) das Reiten und Mountain-Bikefahren ausserhalb der befestigten Wege;
 - d) das Anzünden von Feuern im Bereiche von Schilf und Riedgras sowie unter Bäumen und Büschen;

- e) das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen und anderen Unterständen;
 - f) das Stören, Fangen, Verletzen oder Töten von Tieren sowie das Beschädigen oder Zerstören ihrer Behausungen, Unterschlüpfen, Nester und Gelege;
 - g) das Laufenlassen von Hunden in der Zeit vom 1. April bis 31. August. In dieser Zeit sind sie an der Leine zu führen;
 - h) das Pflücken, Ausgraben und Schädigen von Pflanzen, einschliesslich Beeren, Moosen und Flechten;
 - i) das Einbringen von Pflanzen;
 - j) das Wegwerfen, Ablagern oder Einleiten von Abfällen, Materialien und Flüssigkeiten aller Art;
 - k) das Errichten von Bauten, Werken und Anlagen aller Art;
 - l) Veränderungen des Geländes und die Gewinnung von Rohstoffen;
 - m) der Weidegang und
 - n) das Umbrechen.
5. Das Naturschutzinspektorat kann in begründeten Fällen Ausnahmen von den Schutzbestimmungen bewilligen.
6. Keiner Ausnahmegewilligungen des Naturschutzinspektorates bedürfen:
- a) Massnahmen und pflegerische Eingriffe, die dem Schutzziel entsprechen;
 - b) die forstliche Nutzung und Pflege, die der Erhaltung des Auenwaldes dienen;
 - c) der Uferunterhalt und Ufersicherungsarbeiten nach naturnahen Gesichtspunkten;
 - d) die landwirtschaftliche Nutzung gemäss Vereinbarungen;
 - e) die Streuenutzung ab 1. September;
 - f) Benützung und Unterhalt bestehender Bauten, Werke und Anlagen bei unveränderter Nutzung;
 - g) die beschränkte Kiesentnahme gemäss Vereinbarungen und
 - h) die sorgfältige Präparierung der Langlaufloipe bei genügend Schnee.

V. Verschiedene Bestimmungen

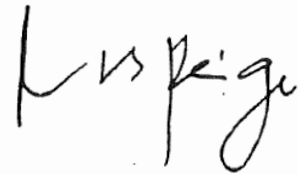
7. Für die Aufsicht und naturschützerische Pflege ist das Naturschutzinspektorat verantwortlich.
8. Für die Ausübung der Jagd und Fischerei gelten die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.
9. Widerhandlungen gegen diesen Beschluss werden mit Busse oder Haft bestraft.
10. Bei Missachtung der Vorschriften dieses Beschlusses kann das Naturschutzinspektorat die Herstellung des rechtmässigen Zustandes innert angemessener Frist verfügen. Wird eine solche Anordnung nicht befolgt, so ist das Naturschutzinspektorat befugt, die notwendigen Massnahmen auf Kosten des Fehlbaren durchführen zu lassen.

11. Dieser Schutzbeschluss ist unter Angabe von RRB-Nummer und Datum ins Inventar der Naturschutzgebiete aufzunehmen.
12. Der vorliegende Schutzbeschluss ist im Amtsblatt des Kantons Bern sowie im Amtsanzeiger Saanen zu veröffentlichen; er tritt mit seiner Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft.

An die Volkswirtschaftsdirektion

Für getreuen Protokollauszug

Der Staatsschreiber

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'K. S. Feige', written in a cursive style.

ANHANG 5

Schutzbeschluss zum Naturschutzgebiet 4.1.1.35 Gelten - Iffigen

KANTON



B E R N

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

Sitzung vom 30. Mai 1969

3658. Naturschutzgebiet Gelten-Iffigen.

Der Regierungsrat des Kantons Bern, gestützt auf Artikel 83 des Gesetzes vom 23. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches, Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Oktober 1940 betreffend die Einführung des Schweizerischen Strafgesetzbuches und die Verordnung vom 29. März 1912 über den Schutz und die Erhaltung von Naturdenkmälern,

beschliesst:

I. Geltungsbereich

1. Zur Erhaltung einer Gebirgs- und Alplandschaft in ursprünglicher Gestalt wird die nachbezeichnete Gegend als Naturschutzgebiet unter den Schutz des Staates gestellt und unter der Bezeichnung «N 100 R 35 Naturschutzgebiet Gelten-Iffigen» ins Verzeichnis der Naturdenkmäler aufgenommen.

2. Das Natur- und Landschaftsschutzgebiet ist auf einem Ausschnitt aus der Landeskarte 1 : 50 000 vom 23. April 1969 eingetragen. Es schliesst die besonders bezeichnete Zone des obern Hohberg und des Iffigenhorns sowie des Lauenensees als engere Naturschutzgebiete in sich. Das ganze Schutzgebiet umfasst folgende Grundbuchblätter (ganz oder teilweise):

Gemeinde Lauenen: 4, 11, 12, 135, 136, 137, 206, 207, 208, 210, 284, 384, 440, 457, 516, 545, 604, 608, 745, 802, 803, 846, 868, 902, 1010, 1011, 1014, 1016, 1017, 1026, 1028, 1029, 1035, 1330, 1331, 1332, 1387, 1388, 1394, 1395.

Gemeinde Lenk: 2, 50, 111, 215, 326, 358, 463, 464, 598, 619, 755, 772, 778, 869, 870, 871, 1056, 1321, 1482, 2104, 2160 und 2345.

Die Karte 1 : 50 000 sowie die Dienstbarkeitsverträge samt Planbeilagen mit den Grundeigentümern bilden Bestandteile des vorliegenden Beschlusses.

II. Schutzbestimmungen

3. Die unter Ziffer 4 genannten Natur- und Landschaftsschutz-Bestimmungen gelten für das ganze Ge-

biet, jene unter Ziffer 6 und 7 zusätzlich für die engeren Naturschutzzonen Hohberg/Iffighorn und Laucensec.

4. Untersagt sind:

- a) jede Veränderung des gegenwärtigen Zustandes, insbesondere die Erstellung von Bauten, Anlagen und Werken aller Art;
- b) jede Beunruhigung der Tierwelt, die Störung oder Wegnahme von Nestern und Gelegen, das unbeaufsichtigte Laufenlassen von Hunden;
- c) das Wegwerfen oder Liegenlassen von Papier, Büchsen, Flaschen und Abfällen aller Art;
- d) das Campieren, das Aufschlagen von Zelten oder andern Unterständen;
- e) das Parkieren und Aufstellen von Motorfahrzeugen und Wohnwagen.

5. Vorbehalten bleiben:

- a) die übliche land- und forstwirtschaftliche Nutzung;
- b) im Dienste der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung sowie des Gastwirtschafts- und Hotelbetriebs auf der Iffigenalp und bei Bühl am Laucensee stehende Bauten und Anlagen, wobei die Pläne für Neu- und Umbauten vor Einreichung des ordentlichen Baugesuches der Forstdirektion zur Begutachtung mit Rücksicht auf das Landschaftsbild zu unterbreiten sind;
- c) das Parkieren von Motorfahrzeugen der Grundeigentümer, ihrer Gäste und Zubringer; das Campieren sowie das Parkieren an besonders bezeichneten Plätzen, die vom Grundeigentümer mit Bewilligung der Gemeindebehörde und der Forstdirektion festgelegt sind;
- d) die militärischen Anlagen und SAC-Unterkunftsstätten, gemäss den zwischen den Grundbesitzern und dem Eidgenössischen Militärdepartement bzw. den SAC-Sektionen bestehenden Verträgen;
- e) die projektierte Nationalstrasse N 6 (Rawilstrasse), bei deren Ausführung und Benutzung auf das Naturschutzgebiet grösstmögliche Rücksicht zu nehmen ist;
- f) die gesetzlichen Bestimmungen über die Ausübung der Jagd und Fischerei sowie für den Pflanzenschutz.

6. Zusätzlich gelten in der engeren Naturschutzzone Hohberg/Iffighorn folgende Schutzbestimmungen:

- a) Die Nutzung ist auf das Weidenlassen von Rindvieh beschränkt; jede andere Nutzung, insbesondere das Holzen und das Weidenlassen von Schafen und Ziegen, ist aufgehoben.
- b) Jeder Eingriff in die Pflanzenwelt ist untersagt, insbesondere das Pflücken von Blumen, Ausgra-

ben von Pflanzen, Abreissen von Zweigen, Gewinnen von Früchten und Beeren.

- c) Das Anzünden von Feuern ist verboten, mit Ausnahme des Bundesfeuers.

7. Zusätzlich gelten in der engeren Naturschutzzone Lauenensee folgende Schutzbestimmungen:

- a) Jegliche Bauten und Anlagen, einschliesslich solche im Dienste der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung, sind untersagt.
b) Auf dem Lauenensee ist das Benützen von Booten und Flossen jeder Art nur mit besonderer Bewilligung der Forstdirektion gestattet.
c) Das Pflücken von Blumen oder Ausgraben von Pflanzen ist verboten; die bestehenden Bäume und Büsche dürfen nur mit Zustimmung des Kreisforstamtes gefällt oder beseitigt werden.

8. Die Forstdirektion ist befugt, in begründeten Fällen weitere Ausnahmen von den Schutzbestimmungen zu bewilligen; insbesondere können im Gebiet des Lauenensees ausserhalb der Naturschutzzone und unterhalb 1440 m Meereshöhe auch andere als die in Ziffer 5 lit. b genannten Bauten erstellt werden, sofern sie sich ins Landschaftsbild einfügen.

III. Verschiedene Bestimmungen

9. Die Aufsicht über das Schutzgebiet sowie dessen Kennzeichnung werden durch die Forstdirektion geordnet.

10. Die Beschränkungen, die sich aus diesem Beschluss ergeben, sind auf den vorerwähnten Grundbuchblättern unter dem Stichwort «Naturschutzgebiet Gelten-Iffigen N 100 R 35, RRB Nr. 3658 vom 30. Mai 1969» anzumerken.

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

12. Der Regierungsratsbeschluss Nr. 3469 vom 7. Juni 1957 wird aufgehoben und durch vorliegenden Beschluss ersetzt.

13. Dieser Beschluss ist im Amtsblatt des Kantons Bern sowie im Anzeiger für Nieder- und Obersimmental zu veröffentlichen. Er tritt mit der Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft.

An die Forstdirektion.

Für getreuen Protokollauszug:

der Staatsschreiber:

Hof





ANHANG 6

Schutzbeschluss zum Naturschutzgebiet 4.1.1.35 Gelten-Iffigen - Engere Naturschutzzone Lauenensee

6. Dezember 1995 43 C

3 4 1 0 Naturschutzgebiet Nr. 35 Gelten-Iffigen,
engere Naturschutzzone Lauenensee, Gemeinde Lauenen (Änderung)

Der Regierungsrat des Kantons Bern, gestützt auf Artikel 5 der Hochmoorverordnung vom 21. Januar 1991, Artikel 5 der Flachmoorverordnung vom 7. September 1994 und Artikel 13 Absatz 2 Buchstabe a des Naturschutzgesetzes vom 15. September 1992, beschliesst:

I

Der RRB Nr. 3658 vom 30. Mai 1969 zum Naturschutzgebiet Nr. 35 Gelten-Iffigen wird wie folgt geändert:

7. Zusätzlich gelten für die engere Naturschutzzone Lauenensee die folgenden Schutzziele und Schutzbestimmungen. Die Zone ist im Plan 1:5'000 vom 19. September 1995 dargestellt. Dieser Plan ist Bestandteil dieses Beschlusses.
 - 7.1 zusätzliche Schutzziele
 - a) Erhalten der wertvollen und schönen voralpinen Landschaft des Lauenensees;
 - b) Erhalten der an den Lauenensee angrenzenden Moorbiotope (Hochmoore, Übergangsmoore, Flachmoore) mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften der Tier- und Pflanzenarten und
 - c) Erhalten einer offenen Wasserfläche als prägendes Landschaftselement.
 - 7.2 zusätzliche Schutzbestimmungen

In der engeren Naturschutzzone Lauenensee sind sämtliche Veränderungen, Vorkehrungen und Störungen, die dem Schutzziel zuwiderlaufen, untersagt, insbesondere:

 - a) das Errichten von Bauten, Werken und Anlagen, einschliesslich solcher im Dienst der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung und des Tourismus;
 - b) das Befahren der Strassen und Wege um den Lauenensee mit Motorfahrzeugen aller Art ausser durch Anwohner und zur land- und forstwirtschaftlichen Nutzung;
 - c) das Befahren des Pfades und Steges im Südosten des Sees durch Fahrräder;
 - d) das Verlassen der markierten Wege und Stege im Bereich der Moorbiotope;
 - e) das Benützen von Wasserfahrzeugen jeder Art auf dem Lauenensee (inkl. Modellboote);
 - f) das Laufenlassen von Hunden. Diese sind an der Leine zu führen;
 - g) das Anzünden von Feuern ausserhalb der besonders bezeichneten Stelle;

- h) das Pflücken, Ausgraben oder Schädigen von Pflanzen einschliesslich Pilzen, Beeren, Moosen und Flechten und
- i) das Einbringen von Pflanzen.

7.3 Vorbehalten bleiben:

- a) Massnahmen und pflegerische Eingriffe, die dem Schutzziel entsprechen;
 - b) die land- und forstwirtschaftliche Nutzung gemäss Vereinbarungen;
 - c) das Beseitigen von Bäumen und Büschen mit ausdrücklicher Zustimmung des Amtes für Wald und Natur;
 - d) das Verlegen des bestehenden Weges durch das Hochmoor am Südost-Ende des Sees nach Süden;
 - e) das Errichten von Stegen am Südost-Ende des Sees zur Lenkung der Besucher sowie Badenden und
 - f) das Befahren des Lauenensees durch die Ruderboote, für welche die damalige Forstdirektion vor 1994 Bewilligungen erteilte. Für diese Boote besteht eine Bootsfahrverbotszone am Westufer von 25 m Breite, wo jedes Eindringen untersagt ist. Den Fischereiberechtigten ist es erlaubt, diese Zone zur Hege des Fischereibestandes jährlich einmal im Herbst zu befahren.
8. Das Naturschutzinspektorat ist befugt, in begründeten Fällen Ausnahmen von den Schutzbestimmungen zu bewilligen; insbesondere können im Gebiete des Lauenensees ausserhalb der Naturschutzzone und unterhalb 1440 m Meereshöhe auch andere als die in Ziffer 5 lit. b genannten Bauten erstellt werden, sofern sie sich ins Landschaftsbild einfügen.
9. Die Aufsicht über das Schutzgebiet sowie dessen Kennzeichnung werden durch das Naturschutzinspektorat geordnet.

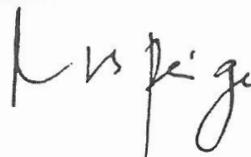
II

Diese Änderung des Schutzbeschlusses ist im Amtsblatt des Kantons Bern sowie im Amtsanzeiger Saanen zu veröffentlichen; sie tritt mit der Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft.

An die Volkswirtschaftsdirektion

Für getreuen Protokollauszug

Der Staatsschreiber



NATURSCHUTZINSPEKTORAT DES KANTONS BERN

GEMEINDE LAUENEN

**NATURSCHUTZGEBIET 4.1.1.35
GELTEN - IFFIGEN**


REVISION ENGERE NATURSCHUTZZONE LAUENENSEE



SCHUTZPLAN 1:5'000

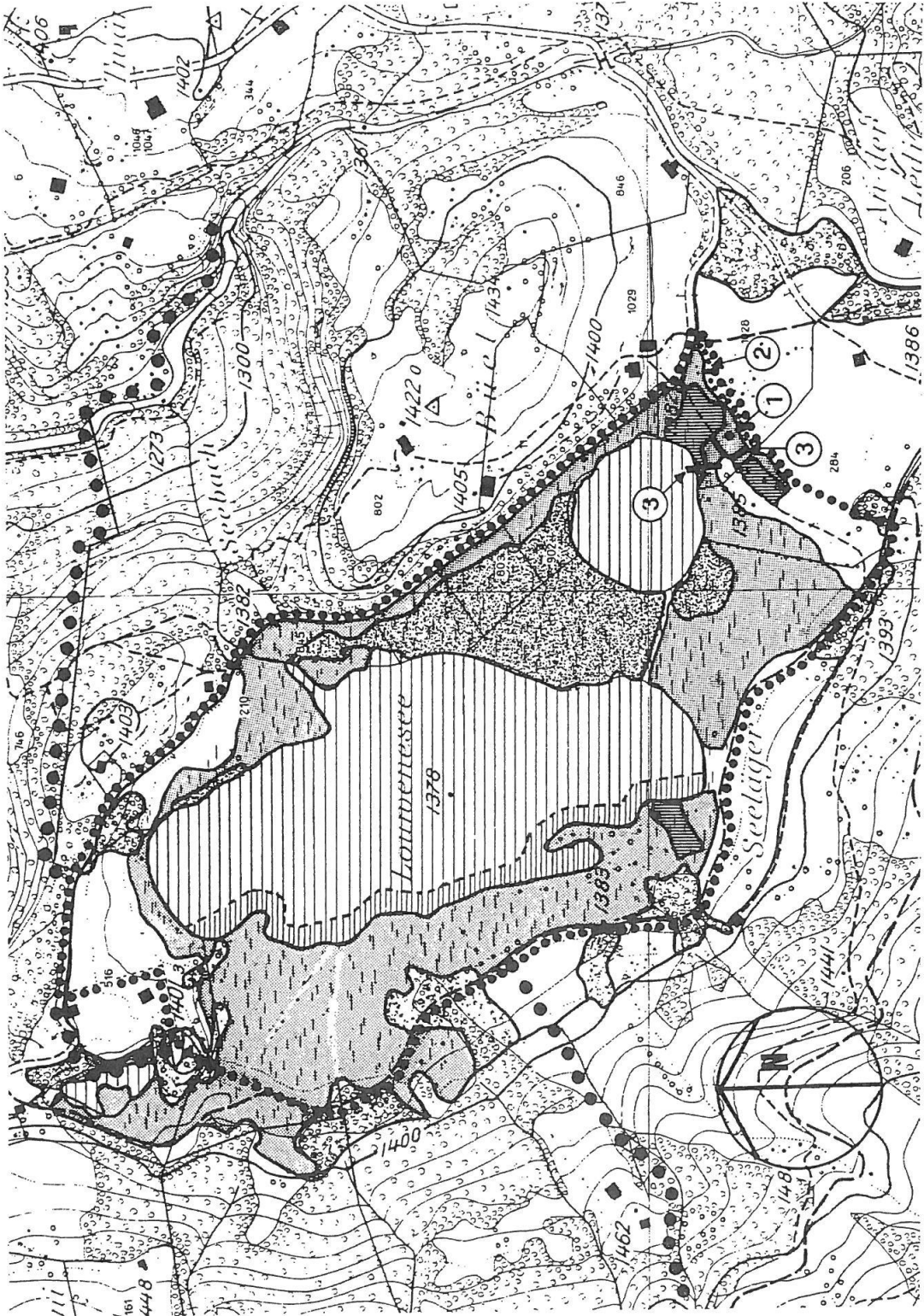
BESCHLUSS DES REGIERUNGSRATES NR. 3410 VOM 6. DEZEMBER 1995

LEGENDE

- PERIMETER ENGERE NATURSCHUTZZONE LAUENENSEE (SIGNATUR AUSSERHALB)
- PERIMETER NATURSCHUTZGEBIET GELTEN - IFFIGEN (SIGNATUR AUSSERHALB)
-  25m BOOTSFahrVERBOTSZONE
-  HOCHMOORE  ÜBERGANGSMOORE  FLACHMOORE
-  WALD  WASSER
- ① FEUERSTELLE ② NEUER WEG ③ STEGE

PLANDATUM: 19. SEPTEMBER 1995
übertragen vom Plan 1:5000 vom 6. August 1969

FORMAT: 30 x 55 cm



ANHANG 7

Richttexte zu den Planinhalten mit Richtplancharakter gemäss dem Landschafts- und Schutzzonenplan der Gemeinde

Skipisten, Loipen und Wanderwege

Die im Landschafts- und Schutzzonenplan bezeichneten Skipisten, Langlaufloipen und Wanderwege haben Richtplancharakter im Sinne von Artikel 57, Abs. 1 des kantonalen Baugesetzes.

Sowohl bei Skibisten wie auch bei den Langlaufloipen handelt es sich um jahreszeitenbedingte Zusatznutzungen in der Landwirtschaftszone.

IM Bereich der Skipisten, Langlaufloipen und Wanderwege darf nichts unternommen werden, dass deren Benutzung behindern, gefährden oder verunmöglichen könnte.

Für die technische Beschneigung von Loipen und Skipisten gelten die einschlägigen Vorschriften.

Zwischenlagerplätze für Geschiebematerial

Die im Landschafts- und Schutzzonenplan bezeichneten Zwischenlagerplätze haben Richtplancharakter im Sinne von Artikel 57, Abs. 1 des kantonalen Baugesetzes.

Der Betreiber sorgt für den Unterhalt der Zwischenlagerplätze.

Das Zwischenlagern von Geschiebematerial ist gemäss dem kantonalen Baubewilligungsdekret bewilligungspflichtig und, sofern möglich und zweckmässig, nur im Nahbereich des betreffenden Gewässers zulässig.