

Einwohnergemeinde Niederried b. Interlaken
Baureglement (BR)



20. Mai 2011 (Beschluss) / 5. April 2012 (Genehmigung)
Aufträge / 386 / 09 / Gbr_Niederried_200511_050412.doc / 23.5.12 / fi / Markus Steiner / Di / Adrian Kräuchi

Einwohnergemeinde Niederried b. Interlaken BAUREGLEMENT (BR)

LESEHILFE

Baurechtliche Grund-
ordnung

Das Baureglement der Einwohnergemeinde Niederried b. Interlaken bildet zusammen mit dem Zonenplan die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet.

Zonenplan

Im Zonenplan sind die einzelnen Nutzungszonen in Form von farbigen Flächen dargestellt. Alle Grundnutzungszonen im Baugebiet und im Nichtbaugebiet decken zusammen mit den Wirkungsbereichen von besonderen baurechtlichen Ordnungen (Überbauungsordnungen UeO und Zonen mit Planungspflicht ZPP), das gesamte Gemeindegebiet ab. Die Nutzungszonen werden überlagert durch Gebiete und Objekte der Ortsbild- und Landschaftspflege mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen.

Vgl. Kapitel 5

Hinweisplan

Im Hinweisplan sind weitere Gebiete und Objekte mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen dargestellt, die grundeigentümer- oder behördenverbindlich sind; jedoch nicht im Rahmen der baurechtlichen Grundordnung erlassen werden.

Vgl. Erläuterungen zum Hinweisplan in der Beilage B1.

Kommentar/Hinweise

Der Kommentar in der rechten Spalte des Baureglements dient der Verständlichkeit, erläutert Begriffe und liefert u.a. die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen. Der Kommentar ist weder vollständig noch verbindlich.

Übergeordnetes Recht

Das übergeordnete Recht geht vor und ist vorbehalten. Das Baureglement regelt nur, was nicht schon auf eidgenössischer und kantonaler Ebene geregelt ist. Auf wichtige Bestimmungen wird jeweils in der Kommentarspalte hingewiesen.

Regelt das Baureglement einen Sachverhalt nicht oder nur lückenhaft, gilt ersatzweise das dispositive öffentliche Recht des Kantons. Ausgenommen ist die Landwirtschaftszone, wo bewusst auf Bauvorschriften verzichtet wird und die Dimensionen im Einzelfall festgelegt werden.

Auch wenn das private Baurecht vom öffentlichen weitgehend verdrängt worden ist, bleibt es selbstständig anwendbar. Unter Nachbarn sind insbesondere die zivilrechtlichen Bau- und Pflanzvorschriften von Bedeutung. Diese Vorschriften bieten dem Grundeigentümer einen Minimalschutz, der nur unter besonderen Voraussetzungen vom öffentlichen Recht verdrängt werden kann, z.B. das Beseitigungsverbot von Schatten werfenden Bäumen aus Gründen des Landschaftsschutzes.

Z.B. Art. 80 SG betreffend Strassenabstände; Art. 25 KWaG und Art. 34 KWaV betreffend Waldabstand; Art. 16a Abs. 1 und 2 RPG, Art. 34 ff. und Art. 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG.

Vgl. Art. 684 ff. ZGB und Art. 79 EGZGB.

Baubewilligung

Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht abschliessend geregelt. Im Baureglement werden keine Vorschriften des übergeordneten Rechts wiederholt.

Ausnahmsweise sind auch Bauten und Anlagen, welche ohne Baubewilligung errichtet werden dürfen, der Baubewilligungspflicht unterworfen.

Die baubewilligungsfreie Baute bedarf gar einer Ausnahmebewilligung, wenn z.B. in einem Landschaftsschutzgebiet ein absolutes Bauverbot gilt.

Bauten und Anlagen, die erheblich von der baurechtlichen Grundordnung abweichen (besondere Bauten und Anlagen) oder wesentliche Auswirkungen auf die räumliche Ordnung und die Umwelt haben, bedürfen einer besonderen Grundlage in einer Überbauungsordnung.

Baubewilligungspflicht vgl. Art. 22 Abs. 1 RPG; Art. 1a f. BauG; Art. 4 ff. BewD; Weisung «Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen nach Art. 1b BauG» (BSIG Nr. 7/725.1/1.1).

Vgl. Art. 7 BewD.

Vgl. Art. 86 Abs. 3 BauG i.V. mit Art. 100 BauV.

Vgl. Art. 19 ff. BauG; Art. 19 ff. BauV.

Besitzstandsgarantie

Bestehende Bauten und Anlagen, welche von einer Baubeschränkung betroffen und dadurch rechtswidrig werden, genießen den Schutz der Besitzstandsgarantie. Diese ist im übergeordneten Recht geregelt: Aufgrund bisherigen Rechts bewilligte oder bewilligungsfreie Bauten und Anlagen dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert und – soweit dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird – auch umgebaut oder erweitert werden. Vorbehalten bleibt eine abweichende Regelung auf Gemeindeebene.

Vgl. Art. 3, 11 und 82 BauG.

Vgl. Art. 512 Strukturierungsgebiete.

Qualitätssicherung

Das Baureglement regelt nicht alles. Es belässt genügend Spielraum um z.B. in der Bau- und Aussenraumgestaltung auf unterschiedliche Gegebenheiten einzugehen. Diese müssen jedoch sorgfältig analysiert werden. Das Baureglement bietet Erweiterungen des Gestaltungsspielraumes an; allerdings unter der Voraussetzung, dass die Siedlungs- und architektonische Qualität gewährleistet ist.

Vgl. Art. 417, 513.

Wer baut, übernimmt Verantwortung gegenüber der Mitwelt. Die Bestimmungen des Baureglements sollen helfen, diese Verantwortung wahrzunehmen.

Zuständigkeiten

Die Zuständigkeiten sind im übergeordneten Recht, im Baureglement sowie in der Gemeindeordnung der Gemeinde Niederried b. Interlaken geregelt.

Vgl. Art. 66 BauG und Art.s 601f

INHALT

1	GELTUNGSBEREICH	8
101	Geltungsbereich sachlich	8
102	Geltungsbereich räumlich	8
2	NUTZUNGSZONEN	9
21	Wohn- und Mischzonen	9
211	Art der Nutzung	9
212	Mass der Nutzung	10
22	Zonen für öffentliche Nutzungen sowie für Sport- und Freizeitanlagen	12
221	Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN).....	12
23	Weitere Nutzungszonen im Baugebiet	14
231	Zonen für private Parkierung (ZprP)	14
24	Nutzungszonen im Nichtbaugebiet	14
241	Landwirtschaftszone (LWZ).....	14
3	BESONDERE BAURECHTLICHE ORDNUNGEN	15
31	Zonen mit Planungspflicht (ZPP)	15
311	ZPP A «Bahnhof».....	15
32	Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen	17
321	Zonen mit besonderen baurechtlichen Ordnungen	17

4	QUALITÄT DES BAUENS UND NUTZENS	18
41	Bau- und Aussenraumgestaltung	18
411	Gestaltungsgrundsatz/Beurteilungskriterien	18
412	Bauweise, Stellung der Bauten.....	19
413	Fassadengestaltung	19
414	Dachgestaltung	20
415	Aussenraumgestaltung.....	21
416	Reklamen und Plakatierung	22
417	Gestaltungsspielraum.....	22
42	Qualitätssicherung	22
421	Fachberatung	22
5	BAU- UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN	24
51	Ortsbildpflege	24
511	Strukturerhaltungsgebiet	24
52	Pflege der Kulturlandschaft	25
521	Baudenkmäler	25
522	Historische Verkehrswege.....	25
523	Archäologische Schutzgebiete	25
524	Einzelbäume und Baumreihen.....	26
525	Fliessgewässer	26
526	Landschaftsschongebiete.....	27
53	Schutz der naturnahen Landschaft	28
531	Landschaftsschutzgebiete	28
532	Lebensräume	29

54	Ersatz- und Förderungsmassnahmen	30
541	Ersatzmassnahmen.....	30
542	Förderungsmassnahmen.....	30
55	Gefahrengebiete	31
551	Bauen in Gefahrengebieten.....	31
6	ZUSTÄNDIGKEITEN	32
601	Gemeinderat	32
602	Technische Kommission.....	32
7	SCHLUSS- UND STRAFBESTIMMUNGEN	33
701	Planungsvorteile.....	33
702	Widerhandlungen	33
703	Inkrafttreten	33
704	Aufhebung von Vorschriften	34
8	GENEHMIGUNGSVERMERKE	35
ANHANG		37
A1	DEFINITIONEN UND MESSWEISEN	37
BEILAGEN		49
B1	ERLÄUTERUNGEN ZUM HINWEISPLAN	49

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Geltungsbereich sachlich	1	GELTUNGSBEREICH	
	101	Das Baureglement umfasst kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht.	Umweltrecht umfasst insbesondere Natur-, Landschafts-, Ortsbild- und Denkmalschutz. Weiteres Umweltrecht findet sich auch im Ortschaftspolizeireglement, weiteres Bau- und Planungsrecht in Überbauungsordnungen (Übersicht Art. 321).
Geltungsbereich räumlich	102	Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.	

Marginale Art. Normativer Inhalt Hinweis

2 NUTZUNGSZONEN

21 Wohn- und Mischzonen

Art der Nutzung

211 1 Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten und Lärmempfindlichkeitsstufen:

Zone	Abk.	Nutzungsart	ES
Wohnzonen	W	– Wohnen ¹⁾ – stille Gewerbe	II
Mischzonen	M	– Wohnen ¹⁾ – stille bis mässig störende Gewerbe – Gastgewerbe – Verkauf bis 500 m ² Verkaufsfläche	III

ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (Art. 43 LSV)

Stilles Gewerbe wie z.B. Büros, Arztpraxen, Coiffeurbetriebe oder Künstlerateliers wirken in der Regel weder durch ihren Betrieb noch durch den verursachten Verkehr störend (S. Art. 90 Abs. 1 BauV).

Mässig störende Gewerbe wie z.B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe, sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen.
Einkaufszentren mit einer Verkaufsfläche von über 500m² bedürfen einer Überbauungsordnung (Art. 20 Abs. 3 BauG).

¹⁾ Dem Wohnen gleichgestellt sind Gemeinschaftsräume, Kindergärten und Kindertagesstätten sowie ähnliche Nutzungen

Marginale	Art.	Normativer Inhalt							Hinweis	
Mass der Nutzung	212	1	Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:							Vorbehalten bleiben der Gestaltungsspielraum (Art. 417).
Zone	Abk.	kGA in m	gGA in m	GL in m	GH in m	VG	FH in m		kGA = kleiner Grenzabstand (s. Anhang A 142) gGA = grosser Grenzabstand (s. Anhang A 143) GL = Gebäudelänge (s. Anhang A 131) GH = Gebäudehöhe (s. Anhang A 132) VG = Vollgeschosse (s. Anhang A 134) FH = Firsthöhe (Wohnzone 1 vgl. Uferschutzplan)	
Wohnzone 1	W1	4.0	8.0	10.0 ¹⁾	5.0 ²⁾	1	7.5 ²⁾			
Wohnzone 2	W2	4.0	8.0	14.0 ¹⁾	7.5 ²⁾	2	10.0 ²⁾			
Mischzone 2	M2	4.0	8.0	14.0 ¹⁾	7.5 ²⁾	2	10.0 ²⁾			
				¹⁾ Für eingeschossige Gebäudeteile, die sich dem Hauptbaukörper gestalterisch unterordnen, ist eine Mehr-Gebäudelänge von 6.0 m gestattet.					Gestalterische Unterordnung bedeutet z.B.: – Versatz zur seeseitigen Fassade – Materialisierung – Flachdach oder vom Hauptdach abgesetzte Dachfläche	
		2	In allen Zonen ist die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes ausgeschlossen.							Vgl. Art. 75 BauG
		3	Zudem gelten die folgenden Masse für							
			a. Unbewohnte An- und Nebenbauten:							
			– Grenzabstand (GA) min. 2.0 m							Vgl. Anhang A 121.
			– Gebäudehöhe (GH) max. 3.0 m							Vgl. Anhang A 142.
			– Gebäudefläche (GBF) max. 40 m ²							Vgl. Anhang A 132. Vgl. Anhang A 155.

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		<ul style="list-style-type: none"> b. Unterirdische Bauten: <ul style="list-style-type: none"> – über massgebendem Terrain zulässig max. 1.2 m – Grenzabstand (GA) min. 1.00 m für Bauten und Bauteile unter dem massgebenden Terrain c. Abgrabungen max. 5.0 m d. Vorspringende Gebäudeteile: <ul style="list-style-type: none"> – zulässiges Mass im Grenzabstand max. 1.20 m – zulässiger Anteil Fassadenlänge max. 50 % – Vordächer: Zulässige Ausladung 1.50 m e. Gestaffelte Gebäude; Staffelung: <ul style="list-style-type: none"> – in der Höhe: Min. 2.50 m – in der Situation: Min. 5.0 m f. Geschosse: <ul style="list-style-type: none"> – Untergeschoss: OK EG Boden im Mittel max. 1.20 m über fertigem Terrain – Dachgeschoss: Zulässige Kniewandhöhe max. 0.80 m 	<p>Vgl. Anhang A 122. Vgl. Anhang A 111.</p> <p>Vgl. Anhang A 132.</p> <p>Vgl. Anhang A 123.</p> <p>Vgl. Anhang A 132 Abs. 2 und A 134 Abs. 2.</p> <p>Vgl. Anhang A 135.</p> <p>Vgl. Anhang A 133 und A 136.</p>
4		Vorbehalten bleiben die Vorschriften zu den Überbauungsordnungen und über das Strukturierungsgebiet.	Vgl. Art. 321 und 511.

Marginale Art. Normativer Inhalt Hinweis

22 Zonen für öffentliche Nutzungen sowie für Sport- und Freizeitanlagen

Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)

221 1 In den einzelnen Zonen für öffentliche Nutzungen gelten die folgenden Bestimmungen:

ZÖEN sind Zonen gemäss Art. 77 BauG. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 411 ff.

Bezeichnung	Abk.	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES
1 Parkplatz «Parz. Nr. 504»	ZöN 1	Parkplatz	bestehend	
2 Parkplatz «Parz. Nr. 563»	ZöN 2	Parkplatz	<ul style="list-style-type: none"> – sorgfältige Integration in den Siedlungsrand – Pflanzung von Hochstamm-bäumen – keine vollflächige Versiegelung 	
3 Parkplatz «Parz. Nr. 188»	ZöN 3	Parkplatz	bestehend	
4 Parkplatz «Parz. Nr. 20»	ZöN 4	Parkplatz	bestehend	
5 Parkplatz «Parz. Nr. 504»	ZöN 5	Parkplatz	bestehend	

ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gem. Art. 43 LSV.

Marginale	Art.	Normativer Inhalt		Hinweis
6 Gemeindeverwaltung	ZöN 6	– Gemeindeverwaltung – Wehrdienste	Baupolizeiliche Masse der Zone M2	III
7 Parkplatz «Parz. Nr. 175/ 280»	ZöN 7	Parkplatz	bestehend	
8 Parkplatz «Parz. Nr. 21»	ZöN 8	Parkplatz	bestehend	
9 Friedhof	ZöN 9	– Friedhof – Werkhof – Pumpstation	– Friedhof bestehend – baupolizeiliche Masse der Zone M2 – Abgrenzungen der Nutzungen durch Nebenbauten oder Bepflanzung – gute Einordnung in das Orts- und Landschaftsbild (Ortseingang)	III
10 Reservoir	ZöN 10	Reservoir	bestehend	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	23	Weitere Nutzungszonen im Baugebiet	
Zonen für private Parkierung (ZprP)	231	1 Die Zone für private Parkierung ist für die Erstellung von maximal 10 Abstellplätzen für Personenwagen bestimmt.	
		2 Die Abstellflächen (exkl. Verkehrsflächen) sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen; Die Restflächen sind hinreichend und naturnah zu bepflanzen.	Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 411 ff.
	24	Nutzungszonen im Nichtbaugebiet	
Landwirtschaftszone (LWZ)	241	1 In der Landwirtschaftszone richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts.	Vgl. Art. 16 ff. und 24 ff. RPG; Art. 34 ff. und 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG. Für die Landwirtschaftszone gelten keine baupolizeilichen Masse. Die Gebäudemasse werden im Einzelfall entsprechend den Bedürfnissen aufgrund der einschlägigen Normen der Forschungsanstalt Tänikon (sog. FAT-Normen) im Baubewilligungsverfahren festgelegt.
		2 Es gelten die Vorschriften der ES III.	Vgl. Art. 43 LSV.

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	3	BESONDERE BAURECHTLICHE ORDNUNGEN	
	31	Zonen mit Planungspflicht (ZPP)	
		Zonen mit Planungspflicht bezwecken die ganzheitliche, haushälterische und qualitativ anspruchsvolle wirtschaftliche und bauliche Entwicklung wichtiger unüberbauter, unternutzter oder umzunutzender Areale.	<p>Gemäss Art. 93 BauG setzt das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht eine rechtskräftige Überbauungsordnung voraus; diese wird durch den Gemeinderat erlassen. Die Befreiung von der Planungspflicht richtet sich nach Art. 93 Abs. 1 und 2 BauG.</p> <p>Es stehen drei Wege zur Befreiung von der Planungspflicht offen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – vor Erlass der Überbauungsordnung die Bewilligung eines einzelnen Vorhabens, – das Ergebnis eines sia-Projektwettbewerbs, oder – mit Zustimmung des AGR ein Gesamtvorhaben, welches das Planungsziel in der ganzen ZPP erfüllt. <p>Vgl. Arbeitshilfe Ortsplanung AHOP des Amtes für Gemeinden und Raumordnung AGR: Von der Zone mit Planungspflicht zur Baubewilligung; Juni 1998.</p>
ZPP A «Bahnhof»	311	1 Für die Zone mit Planungspflicht ZPP A gelten die folgenden Bestimmungen:	
Planungszweck		2 Aufwerten des Bahnhofgebiets; insbesondere Überbauung der nicht mehr für den Bahnbetrieb genutzten Arealteile für Wohn-, Arbeits- und Freizeitnutzungen, Aufwertung der Bahnstation und Erhaltung der historischen Bahnhofbauten sowie Sicherstellung der Erschliessung.	
Art der Nutzung		3 <ul style="list-style-type: none"> – Nutzungsart der Zone M2 – Bahnstation – öffentlicher Parkplatz, Park+Ride 	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Mass der Nutzung	4	<ul style="list-style-type: none"> – Minimaler grosser Grenzabstand (gGA): 10.0 m ab Gleisachse – Übrige baupolizeiliche Masse gemäss der Zone M2 	
Gestaltungsgrundsätze	5	<ul style="list-style-type: none"> – Ganzheitliche ortsbauliche Lösung unter Berücksichtigung der erhaltenswerten Bauten und der Anforderungen der Bahnstation – Gemeinsame Fassadenflucht für Hauptbauten entlang der Bahnlinie – Gestaltung eines öffentlich zugänglichen Vorplatzes für die Bahnstation 	
Erschliessung	6	<ul style="list-style-type: none"> – Erschliessungs- und Parkierungskonzept unter Berücksichtigung der Anforderungen der Bahnstation und allenfalls von bestehenden Erschliessungsanlagen von angrenzenden Grundstücken – Sicherstellung von Fusswegverbindungen entlang der Bahnlinie in die angrenzenden Ortsteile 	Insbesondere Parzellen Nrn. 167, 210, 356, 635 und 656.
Lärmempfindlichkeitsstufe	7	ES III	Vgl. Art. 43 LSV.

Marginale

Art.

Normativer Inhalt

Hinweis

32

Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen

Zonen mit besonderen baurechtlichen Ordnungen

321

1

Die folgenden besonderen baurechtlichen Ordnungen bleiben rechtskräftig:

Bezeichnung

Abk.

Datum Beschluss / Genehmigung

UeO = Überbauungsordnung

USP = Uferschutzplan

a «Uferschutzplan»

USP

23. Februar 2006 / 13. April 2006

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	4	QUALITÄT DES BAUENS UND NUTZENS	
	41	Bau- und Aussenraumgestaltung	
Gestaltungsgrundsatz	411	<p>1 Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht.</p>	<p>Dieser allgemeine Baugestaltungsgrundsatz sowie die allgemein gehaltenen Gestaltungsregelungen (Art. 412–416) ersetzen detailliertere Regelungen, z.B. im Bereich der Fassaden- und Dachgestaltung. Dies setzt voraus, dass sowohl die Projektverfassenden wie auch die Baubewilligungsbehörden das Umfeld des Bauvorhabens analysieren und den ihnen durch die offene Formulierung gegebenen Spielraum verantwortungsbewusst interpretieren. Dazu dienen die Kriterien in Abs. 2, die notwendigen Unterlagen zur Beurteilung der Gesamtwirkung sowie ggf. Massnahmen zur Qualitätssicherung gemäss Abschnitt 42, Art. 421 f.</p>
Beurteilungskriterien		<p>2 Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen</p> <ul style="list-style-type: none"> – die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes, – die bestehende und bei Vorliegen einer entsprechenden Planung auch die beabsichtigte Gestaltung der benachbarten Bebauung, – Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen, – die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Materialisierung und Farbgebung, – die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum, – die Gestaltung und Einordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge. 	<p>Vgl. auch Art. 412.</p> <p>Vgl. auch Art. 413 und 414.</p> <p>Vgl. auch Art. 415.</p> <p>Mit der Baueingabe sind alle Unterlagen einzureichen, die eine vollständige Beurteilung des Projektes und der Gesamtwirkung erlauben. Dazu gehören im Falle von Neu-, An- und Umbauten, welche für das Landschafts-, Stadt- oder Strassenbild relevant sind, die Darstellung der Nachbarbauten, z.B. in Situations-,</p>

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
			Erdgeschoss- und Fassadenplänen, Modellen, 3D-Darstellungen oder Fotomontagen (s. auch Art. 15ff. BewD).
		3 Die Vorschriften über die Ortsbildpflege bleiben vorbehalten.	Vgl. Abschnitt 51, Art. 511 ff.
Bauweise, Stellung der Bauten	412	1 Soweit nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise; d.h. die Bauten haben allseitig die vorgeschriebenen Bau- und Gebäudeabstände einzuhalten.	Vgl. Art. 212 und Anhang A 141 ff.
		2 Im Strukturerhaltungsgebiet gilt die annähernd geschlossene Bauweise	Vgl. Art. 511.
		3 Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet.	Vgl. Art. 212 und Anhang A 131.
		4 Die Stellung der Bauten hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.	Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild prägen. Dazu gehört u.a. die Orientierung der Bauten in Richtung See bzw. die Orientierung der Bauten rechtwinklig zu den hangparallelen Strassen.
			Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 417.
Fassadengestaltung	413	Die Fassadengestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.	Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild prägen.
			Dazu gehören u.a.: – die Verwendung ortsüblicher Materialien und Oberflächen

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Dachgestaltung	414	<p>1 Die Dachgestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.</p>	<p>wie Holz, verputztes Mauerwerk, Stahl, Glas, Sichtbeton;</p> <ul style="list-style-type: none"> – ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Fassadenflächen und -öffnungen. <p>Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 417.</p> <p>Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild prägen.</p> <p>Dazu gehören u.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Gleich geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 18° und 25°, mit durchgehenden Ort- und Trauflinien, – allseitig Vordächer in einem ausgewogenen Verhältnis zur Dachfläche und zur Fassadenhöhe (min 0.90 m traufseitig und 1.20 m giebelseitig), – gleich geneigte Satteldächer, Pultdächer oder Flachdächer auf An- und Nebenbauten, – Materialien (z.B. keine glänzenden Materialien). <p>Nicht ortsüblich sind u.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Doppelfirsten bei nicht gestaffelten Gebäuden, – Zurückfliehen des Dachs von der First gegen die Traufe. <p>Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 417.</p>
		<p>2 Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind auf der untersten Nutzungsebene über dem Dachboden zulässig. Ihre Gesamtbreite beträgt maximal 50% der Fassadenlänge des obersten Geschosses.</p>	<p>Dadurch werden eine unverträgliche Auflösung ruhiger Dachflächen sowie Dachöffnungen in mehreren Reihen übereinander vermieden. Dachräume und Galerien können über die Giebel-Befensterung oder Firstoblichter belichtet werden. Vgl. auch Art. 511 Dachgestaltung im Strukturerehaltungsgebiet.</p>

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		<p>3 Zwischen Dachaufbauten, Dacheinschnitten, Dachflächenfenstern und der oberen Abdeckung der First des Hauptdachs muss ein vertikaler Abstand von 0.50 m eingehalten werden.</p>	
		<p>4 Firstoblichter und Sonnenenergieanlagen auf Steildächern sind sorgfältig in die Dachfläche zu integrieren.</p>	<p>Firstoblichter sind geeignet, um grosse Dachräume und innen liegende Treppenhäuser zu belichten.</p> <p>Vgl. auch Art. 6 BewD und die dort erwähnten Empfehlungen des AGR und des AUE zu Sonnenenergieanlagen.</p>
		<p>5 Bei schützenswerten und erhaltenswerten Bau- und Denkmälern darf die Gesamtlänge der Dachaufbauten 30 % der Fassadenlänge des obersten Geschosses nicht überschreiten. Dacheinschnitte sind bei K-Objekten nicht zulässig.</p>	
<p>Aussenraumgestaltung</p>	<p>415</p>	<p>1 Die Gestaltung der privaten Aussenräume – insbesondere der öffentlich erlebbaren Einfriedungen, Vorgärten, Vorplätzen und Hauszugängen – hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.</p>	<p>Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild prägen.</p> <p>Dazu gehören u.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> – der intakte Vorgartenbereich mit durchgehenden Einfriedungen, – die Durchgrünung mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen.
		<p>2 Mit dem Baugesuch ist ein Aussenraumgestaltungsplan oder eine andere geeignete Darstellung der Aussenräume und deren wesentlichen Gestaltungselemente einzureichen.</p>	<p>Der Aussenraum kann – zur Beurteilung der Gesamtwirkung im Zusammenhang mit benachbarten privaten und öffentlichen Aussenräumen – auch in einem Situations- oder Erdgeschossplan dargestellt werden. Wesentliche Gestaltungselemente sind z.B. Bepflanzung, Terraingestaltung, Böschungen, Stützmauern, Spielplätze, Verkehrsflächen, Abstellflächen für Fahrräder und Motorfahrzeuge, Hauszugänge, Aufenthaltsflächen, Einfriedungen, Kehrachtsammelstellen.</p>

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
			Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 417.
Reklamen und Plakatierung	416	Reklamen sind so anzuordnen, dass sie das Strassen-, Orts- und Landschaftsbild, schützens- und erhaltenswerte Objekte und deren Umgebung, die Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.	Im Reklamebegriff eingeschlossen ist gemäss dem übergeordneten Recht auch die Plakatierung. Bezüglich der Reklame- und Baubewilligungspflicht gilt die kantonale Gesetzgebung. Bezüglich der Verkehrssicherheit gelten Art. 95 ff. der eidgenössischen Signalisationsverordnung vom 5. Sept. 1979 (SSV), vgl. BSIG 7/722.51/1.1.
Gestaltungsspielraum	417	Die Baubewilligungsbehörde kann auf Antrag der Fachberatung oder auf der Grundlage des Ergebnisses eines qualifizierten Verfahrens von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 412–416 abweichen.	Vgl. Art. 421; damit werden zeitgemässe und innovative Gestaltungslösungen ermöglicht, welche zwar vielleicht von der lokalen Bautradition im Sinne von Art. 412–416 abweichen, jedoch in jedem Fall dem Grundsatz der «guten Gesamtwirkung» gemäss Art. 411 entsprechen.
	42	Qualitätssicherung	
Fachberatung	421	<ol style="list-style-type: none"> 1 Der Gemeinderat zieht unabhängige und in Gestaltungsfragen ausgewiesene Fachleute bei, welche die Bauwilligen und die Baubewilligungsbehörden in allen Fällen beraten, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind oder spezielle Bau- und Aussenraum gestalterische Fragen aufwerfen 2 Die Fachberatung formuliert Empfehlungen zu Händen der Baubewilligungsbehörden und stellt dieser insbesondere in den folgenden Fällen Antrag: <ul style="list-style-type: none"> – Abweichungen von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung; 	<p>Die Fachleute – Architektinnen und Architekten, Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten, Bauberaterinnen und Bauberater des Berner Heimatschutzes, Ortsplanerin bzw. Ortsplaner – werden nach rein fachlichen Kriterien ausgewählt. Ihre Empfehlungen berücksichtigen auch die Meinung der Projektverfassenden und beschränken sich auf Gestaltungsfragen.</p> <p>Vgl. Art. 417 und 511 ff.</p> <p>Vgl. Art. 417.</p>

Marginale

Art.

Normativer Inhalt

Hinweis

- Bauten und Anlagen im Strukturerhaltungsgebiet;
- Umbau, Erweiterung und Ersatz von erhaltenswerten Bauten ausserhalb von Baugruppen gemäss Bauinventar.

Insbesondere auch Abweichungen von den baupolizeilichen Massen (Art. 512).

Vgl. Art. 93 Abs. 1 Bst. a BauG

Im Falle von schützenswerten Baudenkmalern oder von erhaltenswerten Baudenkmalern, welche in einem Ortsbild- oder Strukturerhaltungsgebiet gemäss Art. 511 f. liegen oder Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe sind (so genannte K-Objekte) erfolgt die Beurteilung und Beratung durch die Kantonale Denkmalpflege (Art. 10c BauG).

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	5	BAU- UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN	
	51	Ortsbildpflege	
Strukturerhaltungsgebiet	511	<p>1 Das Strukturerhaltungsgebiet bezweckt die Erhaltung, die Gestaltung und die behutsame Erneuerung der für das Ortsbild prägenden Elemente und Merkmale.</p> <p>2 Für das Ortsbild der Gemeinde Niederried b. Interlaken prägend sind insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> – die giebelständige Stellung und Orientierung in der Falllinie des Geländes, zu Strassen und Gassen und/oder südorientiert zum See; – die Materialien, die Gebäudeproportionen und die Dachneigung sowie die Gebäudevolumen; – die annähernd geschlossene Bauweise mit geringen seitlichen Abständen und geringen Strassenabständen resp. der Parzellenteilung innerhalb der Gebäude; – das Strassen- und Wegnetz (Gassen/Plätze); – die Aussenräume mit Gärten, Einfriedungen, Nebenbauten sowie Vorgärten und Vorplätzen; – der Eisenbahnviadukt und der Bahndamm. 	<p>Wichtige Grundlagen für die Analyse des Ortsbildes bilden das Bauinventar der Gemeinde Niederried b. Interlaken und ein Auszug des Inventars schützenswerter Ortsbilder der Schweiz ISOS, welche auf der Bauverwaltung eingesehen und bezogen werden können.</p> <p>Im Strukturerhaltungsgebiet ist für die Erhaltung und die behutsame Erneuerung der für das Ortsbild prägenden Elemente und Merkmale fallweise eine Abweichung von den baupolizeilichen Massen notwendig. Die dazu notwendigen Ausnahmegewilligungen werden von der Baubewilligungsbehörde in der Regel auf Empfehlung der Fachberatung oder auf der Grundlage des Ergebnisses eines qualifizierten Verfahrens erteilt.</p> <p>Als vorherrschende Bebauung gilt die Mehrzahl der Bauten im Strukturerhaltungsgebiet, in einer Baugruppe, entlang einer Strasse oder um einen Platz.</p>

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	52	Pflege der Kulturlandschaft	
Baudenkmäler	521	<p>1 Das von der zuständigen Fachstelle des Kantons erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar bezeichnet die schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler.</p> <p>2 Es gelten die Bestimmungen des Bau- und Raumplanungsgesetzes.</p>	<p>Denkmalpflege des Kantons Bern: Bauinventar der Gemeinde Niederried b. Interlaken vom 23. August 2005 das Bauinventar ist behördenverbindlich und im Hinweisplan dargestellt. Vgl. auch das Register des Bauinventars in der Beilage B2. Bei Bauvorhaben wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.</p> <p>Vgl. Art. 10a–10e BauG; Art. 24d Abs. 2 RPG; Art. 83 Abs. 2 BauG sowie Erläuterungen zum Hinweisplan Beilage B1; auch Art. 522.</p>
Historische Verkehrswege	522	<p>1 Die im Zonenplan bezeichneten Objekte des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) sind in ihrem Verlauf und mitsamt ihren Bestandteilen wie überlieferte Oberflächen, Mauern und Böschungen, Brücken, wegbegleitende Vegetation und Einrichtungen ungeschmälert zu erhalten.</p> <p>2 Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen erfordern den Beizug der zuständigen Fachstellen.</p>	<p>Das IVS ist ein Bundesinventar, welches in Anwendung des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) im Auftrag des Bundesamtes für Strassen (ASTRA) geführt wird.</p> <p>Zuständige Fachstellen im Kanton Bern sind: Via Storia, Finkenhubelweg 11, 3012 Bern und das Tiefbauamt des Kantons Bern.</p>
Archäologische Schutzgebiete	523	<p>1 Die archäologischen Schutzgebiete bezwecken die Erhaltung oder die wissenschaftliche Untersuchung und Dokumentation der archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen.</p>	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		<p>2 Bei der Planung von Bauvorhaben, spätestens jedoch im Baubewilligungsverfahren, ist der archäologische Dienst des Kantons Bern einzubeziehen.</p>	<p>Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten einzustellen und die Gemeindeverwaltung oder der archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen (Art. 10 f BauG).</p>
Einzelbäume und Baumreihen	524	<p>1 Die im Zonenplan eingezeichneten Einzelbäume und Baumreihen sind aus landschaftsästhetischen und ökologischen Gründen geschützt.</p>	<p>Die entsprechend bezeichneten Objekte prägen das Orts- und Landschaftsbild innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebiets und dienen dem ökologischen Ausgleich.</p>
		<p>2 Fällungen können bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Hochstammbäume für Mensch, Tier und Eigentum eine Gefährdung darstellen.</p>	<p>Zuständig für die Bewilligungen ist der Regierungsrat (Art. 41 Abs. 3 NSchG).</p>
Fliessgewässer	525	<p>1 Entlang der Fliessgewässer gelten zur Sicherung des Raumbedarfs für Massnahmen des Hochwasserschutzes und der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässer für sämtliche – bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie – Bauten und Anlagen die folgenden Bauabstände:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Milisbach: 5.5 m – Weidliggraben: innerhalb Bauzonen 6.0 m; ausserhalb Bauzonen unterhalb 800 m.ü.M. 8.0 m; ausserhalb Bauzonen oberhalb 800 m.ü.M./im Wald 15.0 m – Reindliggraben: innerhalb Bauzonen 11.5 m; ausserhalb Bauzonen 15.0 m – Mätteliggraben: innerhalb Bauzonen 6.5 m; ausserhalb Bauzonen unterhalb 800 m.ü.M. 11.0 m; ausserhalb Bauzonen oberhalb 800 m.ü.M./im Wald 15.0 m 	<p>Nachtrag gem. Gemeinderatsbeschluss vom 27. Oktober 2011</p>

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		<ul style="list-style-type: none"> – Talachergraben: 11,0 m; oberhalb 800 m.ü.M./im Wald 15.0 m – Rumpelgraben: oberhalb Kantonsstrasse 5,0 m; unterhalb Kantonsstrasse/oberhalb 800 m.ü.M./im Wald 15.0 m – übrige Fliessgewässer: ausserhalb Bauzonen 15.0 m – Eingedolte Fliessgewässer: 5.5 m 	
	2	Gegenüber der Ufervegetation ist mindestens ein Abstand von 3.0 m, für Hochbauten von 6.0 m zu wahren.	
	3	Für Bauten, die standortgebunden sind und an denen ein öffentliches Interesse besteht, kann die zuständige Behörde abweichende Abstände festlegen.	Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalts und des Gewässerbaus gemäss Art. 7 und 15 WBG sowie private Bauten und Anlagen gemäss Art. 11 Abs. 2 BauG.
	4	Innerhalb des Bauabstandes ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten und eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung anzustreben.	
Landschaftsschongebiete	526	1 Die im Zonenplan bezeichneten Landschaftsschongebiete sind besonders intakte Kulturlandschaften und bezwecken die Freihaltung und Erhaltung von Gebieten besonderer Eigenart, Schönheit und Erholungswert.	Vgl. Art. 9, 10 und 86 BauG. Schutzzweck ist die Landschaftsästhetik; die Schönheit und Eigenart wird u.a. geprägt durch die Topografie und durch empfindliche Landschaftselemente wie Einzelbäume und Baumreihen (Art. 524) und die traditionellen Bauten (Kant. Richtplan, Massnahmenblatt D.01)
		2 Für die Landschaftsschongebiete prägend sind insbesondere <ul style="list-style-type: none"> – artenreiche Wiesen; 	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		<ul style="list-style-type: none"> – Hecken und Einzelbäume; – Trockenmauern; – traditionelle Bauten und Wege. 	
	3	<p>Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen sind zugelassen, wenn sie für die Bewirtschaftung notwendig sind, zur Revitalisierung der Landschaft beitragen und sich gut in das Landschaftsbild einfügen. Nicht zulässig sind Aufforstungen und Baumschulen. Die Umnutzungen der vorhandenen Bausubstanz ist möglich, wenn damit die traditionelle Kulturlandschaft und die besondere Schönheit der Landschaft erhalten werden kann.</p>	<p>Unverträglich mit dem Landschaftsschongebiet sind u.a. Abbau- und Ablagerungsgebiete, bodenunabhängige Produktion in Gewächshäusern, Sport und Freizeitanlagen sowie Freileitungen und Antennen.</p>
	4	<p>Baugesuche können der Fachberatung zur Beurteilung vorgelegt werden.</p>	<p>Vgl. Art. 421</p>
	53	Schutz der naturnahen Landschaft	
Landschaftsschutzgebiete	531	<p>1 Die Landschaftsschutzgebiete bezwecken die ungeschmälerete Erhaltung von naturnahen Lebensräumen für einheimische Tier- und Pflanzenarten und dienen dem ökologischen Ausgleich. Vorbehalten bleiben die Schutzfunktion des Waldes und Massnahmen zum Schutz vor Naturgefahren.</p> <p>2 In den einzelnen Gebieten sind insbesondere folgende Zielsetzungen zu erreichen:</p>	<p>Vgl. Art. 18 und 18b NHG; Art. 15, 19 Abs. 2 und 20ff. NSchG, Art. 15 – 18 NSchV sowie Art. 10 und 86 BauG. Schutzzweck ist die Landschaftsökologie.</p>

Marginale Art. Normativer Inhalt Hinweis

Abk.	Schutzziele
L I	– Erhaltung der Wildheuwiesen und Lebensräume
L II	– Erhaltung (Verhinderung der Verwaldung) der eng verzahnten Offenland- und Waldflächenstruktur und die darin enthaltenen Lebensräume und Kulturlandschaftselemente

- 3 Bauten und Anlagen und andere bauliche Massnahmen sind nicht zugelassen.
- 4 Tätigkeiten und Nutzungen, welche den Schutzzweck gefährden oder beeinträchtigen, sind untersagt.

Lebensräume **532** 1 Für die im Zonenplan bezeichneten oder innerhalb der Landschaftsschutzgebiete liegenden Lebensräume gelten die folgenden Schutzziele und besonderen Vorschriften:

Lebensräume	Abk.	Schutzziele	Besondere Vorschriften
Quellen und Quellfluren	QU	Erhalten und Aufwerten als natürliche Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten.	In einem Abstand von 3.0 m, gemessen ab Oberkante Böschung oder Rand Ufervegetation, dürfen keine Pflanzenschutzmittel, Herbizide oder Dünger ausgebracht werden.

Vgl. Art. 1, 37 und 38 GSchG, Art. 18 Abs. 1bis und Art. 21 NHG, Art. 20 und 21 NSchG; Art. 8 FiG; Kantonale Merkblätter: Unterhalt von Uferböschungen (Formular Nr. 839.15) 1998; Unterhalt von Wiesenbächen (Formular Nr. 839.10) 2002; Unterhalt und Wasserbau gemäss WBG.

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Trockenmauern und Lesesteinwälle	TM	Erhalten und Aufwerten als natürliche Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten.	Vgl. Art. 18 Abs. 1 ^{bis} NHG; Art. 20 NHV; Art. 20 NSchG; Art. 25 und 26 NSchV.
54 Ersatz- und Förderungsmassnahmen			
Ersatzmassnahmen	541	1 Lässt sich die Beeinträchtigung oder Beseitigung von Schutzgebieten oder Schutzobjekten nicht vermeiden, hat die Verursacherin bzw. der Verursacher für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.	Vgl. Art. 18 Abs. 1 ^{ter} NHG; Art. 14 Abs. 7 NHV sowie Art. 27 NSchG für Hecken und Feldgehölze.
		2 Über Ausnahmen, Bewilligungen und Ersatzmassnahmen entscheidet die Baubewilligungsbehörde oder die gemäss übergeordneter Gesetzgebung zuständige Stelle.	Vgl. Art. 41 Abs. 3 NSchG; Art. 18 Abs. 1 ^{ter} NHG. Zuständigkeit: Regierungstatthalterin bzw. Regierungstatthalter für Hecken (Art. 27 Abs. 2 NSchG); Naturschutzinspektorat für andere Objekte von überlokaler Bedeutung (Art. 15 Abs. 3c NSchG).
Förderungsmassnahmen	542	Die Gemeinde kann Massnahmen zur Erhaltung und Aufwertung der Landschaft fördern und unterstützen (Anlage von Bäumen, Baumreihen, Hecken, Obstgärten und dergleichen).	Weitere Förderungsmassnahmen vgl. Art. 13 ff. NHG; Art. 4 ff. NHV; Art. 22 ff. NSchG; LKV; ÖQV.

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Bauen in Gefahrengebieten	55	Gefahrengebiete	Art. 6 BauG definiert die Gefahrengebiete mit erheblicher («rote Gefahrengebiete»), mittlerer («blaue Gefahrengebiete»), geringer («gelbe Gefahrengebiete») und nicht bestimmter Gefahrenstufe und deren Überbaubarkeit. Die bekannten Gefahrengebiete sind im Zonenplan verbindlich eingetragen.
	551	1 Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.	
	2	Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.	Die Voranfrage ist bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen.
	3	Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.	
4	Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.	Zu beachten ist, dass für sensible Bauten Art. 6 Abs. 3 BauG gilt. Sensible Bauten sind: <ul style="list-style-type: none"> – Gebäude und Anlagen, in denen sich besonders viele Personen aufhalten, die schwer zu evakuieren sind (wie Spitäler, Heime, Schulen) oder die besonderen Risiken ausgesetzt sind (z.B. Campingplätze), – Gebäude und Anlagen, an denen bereits geringe Einwirkungen grosse Schäden zur Folge haben (wie Schalt- und Telefonzentralen, Steuerungs- und Computeranlagen, Trinkwasserversorgungen, Kläranlagen), – Gebäude und Anlagen, an denen grosse Folgeschäden auftreten können (wie Deponien, Lagereinrichtungen oder Produktionsstätten mit Beständen an gefährlichen Stoffen). 	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	6	ZUSTÄNDIGKEITEN	
Gemeinderat	601	Dem Gemeinderat obliegen alle der Gemeinde übertragenen bau- und planungsrechtlichen Aufgaben, soweit die Aufgabe nicht der Technischen Kommission oder einer anderen Kommission übertragen wird.	
Technische Kommission	602	Der Technische Kommission obliegen: <ul style="list-style-type: none">– die vorläufige Prüfung der Baugesuche und Profile auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit;– die Antragstellung an den Gemeinderat;– die Aufsicht über die Einhaltung der Bauvorschriften und der Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung.	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	7	SCHLUSS- UND STRAFBESTIMMUNGEN	
Planungsvorteile	701	Der Gemeinderat nimmt mit Grundeigentümern/-innen und Baurechtsberechtigten, deren Grundstücke durch eine Planungsmassnahme einen erheblichen Planungsvorteil erfahren, Verhandlungen über einen angemessenen Ausgleich auf.	U.a. Einzonung, Erlass einer Überbauungsordnung im Wirkungsbereich einer ZPP. Die Verhandlungsergebnisse sind in einem Vertrag festzuhalten und vor Auflage der Planungsmassnahme gegenseitig zu unterzeichnen.
Widerhandlungen	702	1 Widerhandlungen gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Verfügungen, werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung geahndet.	Vgl. Art. 50 BauG.
		2 Verstösse gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und gegen gestützt darauf erlassene Verfügungen, welche nicht der Strafdrohung der Baugesetzgebung unterstehen, werden mit Busse bis zu Fr. 5'000.00 bestraft.	Vgl. Art. 58 GG.
Inkrafttreten	703	Die baurechtliche Grundordnung, bestehend aus dem Baureglement mit Anhang und dem Zonenplan, tritt mit ihrer Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Aufhebung von Vorschriften	704	Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben – die baurechtliche Grundordnung vom 12. Juni 1992 / 25. Juni 1993 mit Änderungen bis Februar 2008 (Baureglement und Zonenplan)	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	8	GENEHMIGUNGSVERMERKE	
		Öffentliche Mitwirkung	vom 11. Januar 2010 bis 12. Februar 2010
		Kantonale Vorprüfung	vom 23. März 2011
		Publikation im Amtsblatt	vom 6. April 2011
		Publikation im amtlichen Anzeiger	vom 31. März 2011 und 7. April 2011 sowie 26. Mai 2011 und 2. Juni 2011
		Öffentliche Auflage	vom 31. März 2011 bis 30. April 2011 und vom 26. Mai 2011 bis 27. Juni 2011
		Erledigte Einsprachen	0
		Unerledigte Einsprachen	0
		Rechtsverwahrungen	0
		Beschlossen durch den Gemeinderat	am 12. Mai 2011
		Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	am 20. Mai 2011

Marginale

Art.

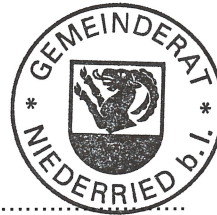
Normativer Inhalt

Hinweis

Namens der Einwohnergemeinde

Der Gemeindepräsident:

K. Furrer



Der Gemeindeverwalter

G. Hagen

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Niederried b. Interlaken, den 02. AUG. 2011

Der Gemeindeverwalter:

G. Hagen

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und
Raumordnung

B. Wiedner

- 5. April 2012

am

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		ANHANG	
	A1	DEFINITIONEN UND MESSWEISEN	
	A11	Terrain	
Massgebendes Terrain	A111	Die Bestimmung des massgebenden Terrains richtet sich nach den Vorschriften der Bauverordnung.	S. Art. 97 BauV
	A12	Gebäude und Gebäudeteile	
Unbewohnte An- und Nebenbauten	A121	<ol style="list-style-type: none"> 1 Unbewohnte An- und Nebenbauten, oder Gebäudeteile sind eingeschossige Gebäude die nur Nebenutzflächen enthalten und die in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht überschreiten. 2 Unbewohnte An- und Nebenbauten sind nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt. 	<p>Unbewohnte An- und Nebenbauten sind z.B. Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser oder unbeheizte Wintergärten. Zulässige Masse s. Art. 212 Abs. 2. Anbauten gehen über das für vorspringende Bauteile zulässige Mass hinaus (s. Anhang A123).</p>
Unterirdische Bauten	A122	Unterirdische Bauten sind Gebäude oder Gebäudeteile, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen über ihren Zugängen, mit ihrer Überdeckung höchstens bis zum zulässigen Mass über das massgebende Terrain hinausragen.	Zulässiges Mass s. Art. 212.

Marginale

Art.

Normativer Inhalt

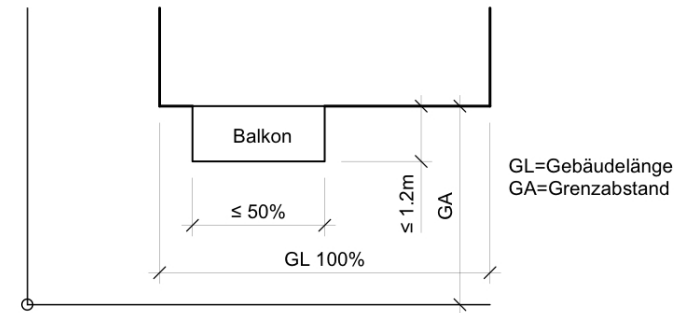
Hinweis

Vorspringende Gebäudeteile

A123

Vorspringende Gebäudeteile ragen bis zum maximalen Mass in den Grenzabstand hinein, ohne zusammenerechnet den zulässigen Anteil der Gebäudelänge zu überschreiten.

Vorspringende Gebäudeteile sind z.B. Erker, Aussentreppen, Laderampen, Balkone. Zulässige Masse s. Art. 212.



Marginale

Art.

Normativer Inhalt

Hinweis

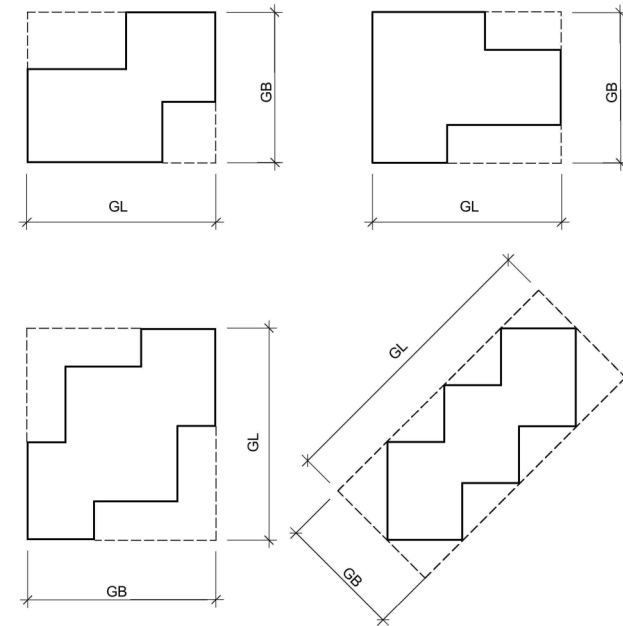
A13

Gebäudemasse

Gebäudelänge GL

A131 1

Die Gebäudelänge GL ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die Gebäudefläche umschliesst.



GL = Gebäudelänge
 [---] = flächenmassig kleinstes umschriebenes Rechteck

Gebäudebreite GB

2

Die Gebäudebreite ist die kürzere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die Gebäudefläche umschliesst.

Marginale

Art.

Normativer Inhalt

Hinweis

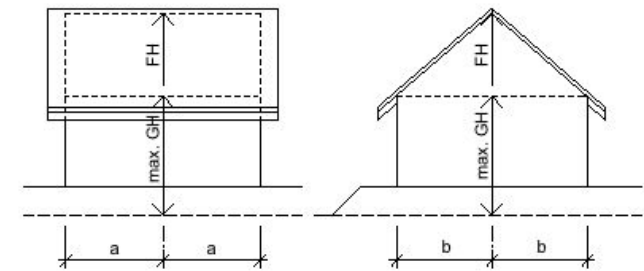
Gebäudehöhe GH

A132 1

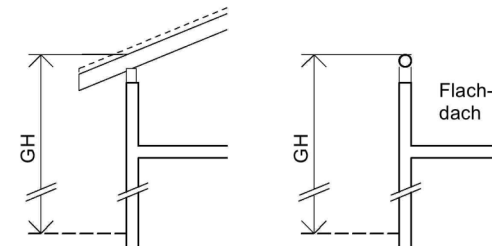
Die Gebäudehöhe wird in der Mitte der Fassaden gemessen und ist der Höhenunterschied zwischen dem massgebenden Terrain und

- der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante des Dachsparrens bei geneigten Dächern,
- der Oberkante der Dachkonstruktion resp. der offenen oder geschlossenen Brüstung bei Flachdächern.

Dachkonstruktion = ohne Dachhaut.



FH = Firsthöhe
 GH = Gebäudehöhe
 ----- massgebendes Terrain
 _____ fertiges Terrain



Marginale

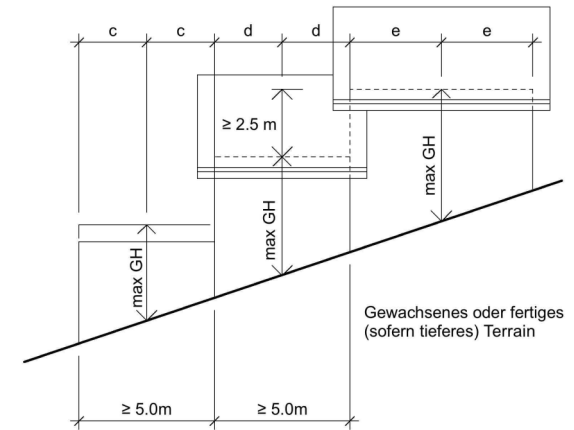
Art.

Normativer Inhalt

Hinweis

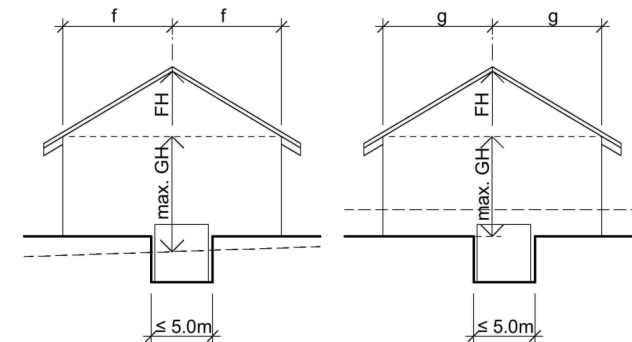
- 2 Die Gebäudehöhe wird bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation je um ein Minimalmass gestaffelt sind, für jeden Gebäudeteil separat gemessen.

Minimalmasse für die Staffelung vgl. Art. 212.



- 3 Abgrabungen des gewachsenen Bodens für Hauseingänge und Garageneinfahrten bis zur zulässigen Gesamtbreite bleiben unberücksichtigt.

Maximale Gesamtbreite für Abgrabungen, vgl. Art. 212.



FH = Firsthöhe
 GH = Gebäudehöhe
 - - - - - gewachsenes Terrain
 ——— fertiges Terrain

Marginale

Art.

Normativer Inhalt

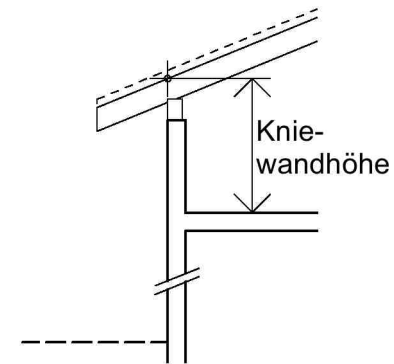
Hinweis

Kniewandhöhe

A133

Die Kniewandhöhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des fertigen Dachgeschossbodens und der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante des Dachsparrens.

Die Kniewandhöhe dient der Unterscheidung zwischen Vollgeschoss und nicht anrechenbarem Dachgeschoss; vgl. Anhang A134 und A136.



Vollgeschosse VG

A134 1

Als Vollgeschosse VG zählen alle nutzbaren Geschosse, ausgenommen Unter-, Attika- und Dachgeschosse.

Vgl. Anhang A135 – A137.

2

Bei zusammengebauten Gebäuden oder bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation je um ein Minimalmass gestaffelt sind, wird die Vollgeschoszahl für jeden Gebäudeteil separat bestimmt.

Minimalmasse für die Staffelung vgl. Art. 212.

Marginale

Art.

Normativer Inhalt

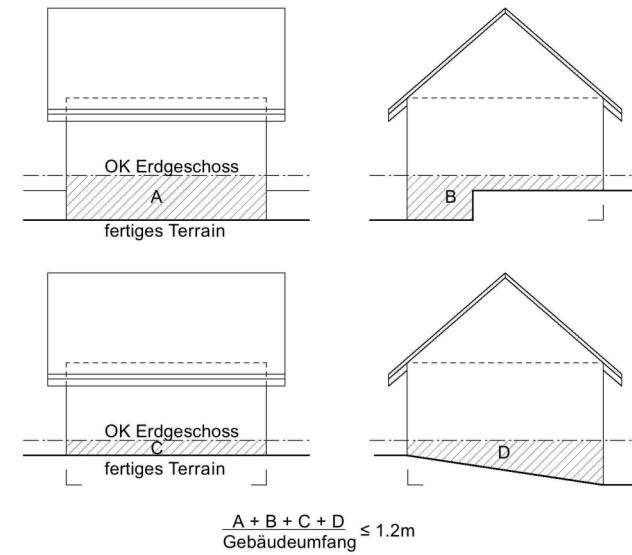
Hinweis

Untergeschosse

A135

Als Untergeschosse gelten Geschosse, bei denen die Oberkante des fertigen Erdgeschossbodens im Mittel nicht mehr als das zulässige Mass über das fertige Terrain hinausragt.

Ragt die Baute insgesamt nicht darüber hinaus, dann handelt es sich um eine unterirdische Baute (vgl. Anhang A 122)
Zulässiges Mass vgl. Art. 212.



Dachgeschosse

A136

Als Dachgeschosse gelten Geschosse, deren Kniewandhöhen das zulässige Mass nicht überschreiten.

Zulässiges Mass vgl. Art. 212.

Marginale

Art.

Normativer Inhalt

Hinweis

A14 Bauabstände

Gegenüber nachbarlichem Grund

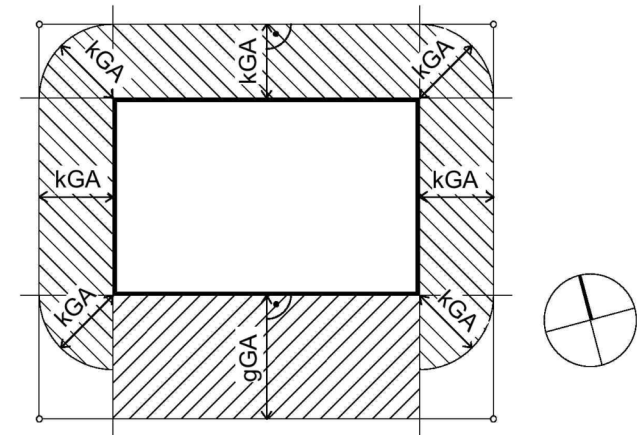
- A141** 1 Benachbarte Grundeigentümer können die von Bauten gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abstände untereinander mit Dienstbarkeiten oder schriftlicher Vereinbarung regeln.
- 2 Sie können insbesondere den Bau an der Grenze und – innerhalb der zulässigen Gebäudelänge – den Zusammenbau an der Grenze gestatten.

Grundeigentümer können Abweichungen von den reglementarischen Grenzabständen (Art. 212) vereinbaren. Der Gebäudeabstand (A144) muss trotzdem eingehalten werden. Daraus folgt, dass bei einem vereinbarten Näherbau der belastete Nachbar um das fehlende Mass des Gebäudeabstandes weiter von seiner Grenze abrücken muss. Der Zusammenbau an der Grenze bleibt vorbehalten (A141 Abs. 2).

Kleiner Grenzabstand kGA

- A142** 1 Der kleine Grenzabstand kGA wird rechtwinklig zur Parzellengrenze gemessen.

- 2 Er wird auf den Schmalseiten und der beschatteten Längsseite des Gebäudes gemessen.
- 3 Vorspringende Gebäudeteile bleiben unberücksichtigt.



Vgl. Anhang A123.

Marginale

Art.

Normativer Inhalt

Hinweis

Grosser Grenzabstand gGA

A143 1

Der grosse Grenzabstand gGA bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung der Fassade (Umfassungswand) auf der besonnten Längsseite des Gebäudes von der Grundstücksgrenze. Er wird rechtwinklig zur massgebenden Fassade gemessen.

2 Ist die besonnte Längsseite nicht eindeutig bestimmbar (keine Seite mehr als 10 % länger oder bei Ost-West-Orientierung der Längsseite), bestimmt der Baugesuchsteller auf welcher Fassade, die Nordfassade ausgenommen, der grosse Grenzabstand gemessen wird.

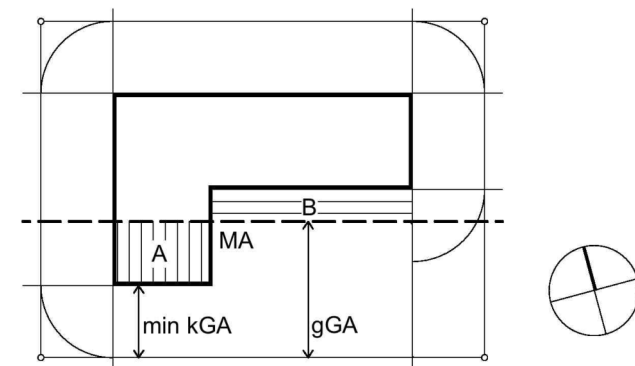
3 Vorspringende Gebäudeteile bleiben unberücksichtigt.

4 Der Grenzabstand einer im Grundriss gestaffelten Gebäudeseite wird von der Linie des mittleren Abstandes dieser Gebäudeseite zur Grundstücksgrenze aus gemessen.

5 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.

Vgl. Anhang A123.



Fläche A = Fläche B

Marginale

Art.

Normativer Inhalt

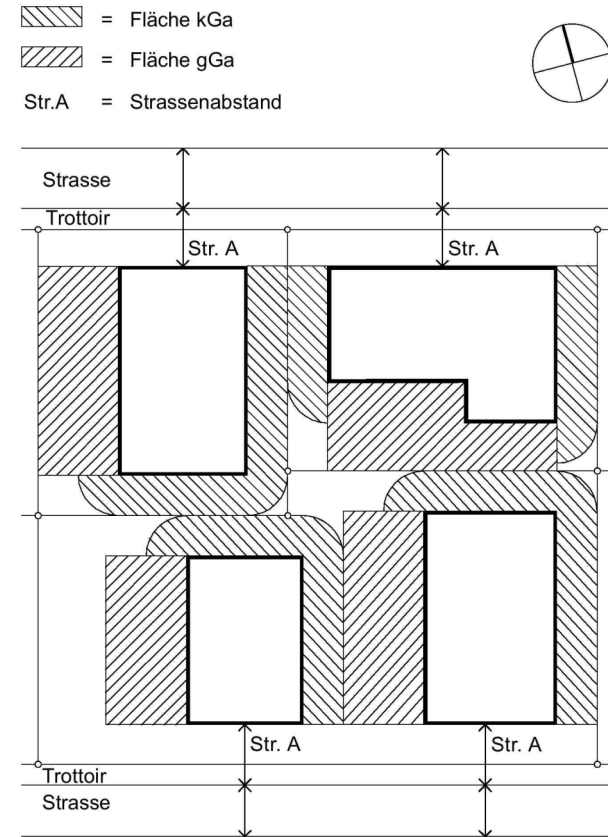
Hinweis

Einzelne Gebäudeteile oder Teile einer Gebäudegruppe können – auch auf der besonnten Längsseite – höchstens bis zum kleinen Grenzabstand an die Nachbargrenze heranreichen.

Gebäudeabstand

A144 1

Der Gebäudeabstand ist die kürzeste Entfernung zwischen zwei Gebäuden.



Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		<p>2 Er entspricht wenigstens der Summe der Grenzabstände.</p> <p>3 Zwischen Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften oder Ausnahmegewilligungen den Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass der Unterschreitung des Grenzabstandes.</p>	
Gegenüber Zonengrenzen	A145	Die Abstände gegenüber Zonengrenzen werden auf die gleiche Art und Weise wie diejenigen gegenüber nachbarlichem Grund gemessen.	Abstände: kleiner und grosser Grenzabstand, vgl. A142 und 143.
Gegenüber Hecken, Feld- und Ufergehölzen	A146	<p>1 Für Hochbauten ist ein Bauabstand von mind. 6.0 m einzuhalten.</p> <p>2 Für Anlagen (Strassen, Wege, Abstell- und Lagerplätze, Gärten etc.) ist ein Bauabstand von mind. 3.0 m einzuhalten.</p>	<p>Vgl. Art. 48 DVZ</p> <p>Definition der Gehölgrenzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die Grenze der Uferbestockung verläuft mindestens 3 m, bei Bestockungen mit Waldbäumen 3 m ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher. – Die Grenze von Hecken und Feldgehölzen verläuft mindestens 2 m (bei Bestockungen mit Waldbäumen 3 m) ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher.

Marginale

Art.

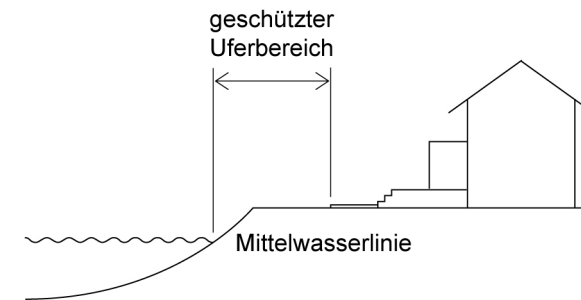
Normativer Inhalt

Hinweis

**Gegenüber
Fließgewässern**

A147

Der Bauabstand von Fließgewässern, abgeleitet aus dem geschützten Uferbereich, wird bei mittlerem Wasserstand am Fluss der Böschung gemessen.



BEILAGEN

B1 ERLÄUTERUNGEN ZUM HINWEISPLAN

Im Hinweisplan sind Gebiete und Objekte mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen dargestellt, die grundeigentümergebunden in Instrumenten, welche in einem andern Verfahren erlassen wurden; behördengebunden in Planungen und Inventaren geregelt sind.

Bauinventar
(behördengebunden)

B11 Das Bauinventar der Gemeinde Niederried bei Interlaken ist ein Inventar der schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler im Sinne der Baugesetzgebung. Der oder die Grundeigentümer können im Baubewilligungsverfahren den Nachweis verlangen, dass das Inventar, d.h. die Einstufung ihrer Liegenschaft, richtig ist. Gegen diesen Entscheid steht ihnen der Rechtsweg offen.

Vgl. Art. 10a bis 10e BauG.

schützenswerter Bau

Wertvoller Bau von architektonischer und/oder historischer Bedeutung, dessen ungeschmälertes Weiterbestehen unter Einschluss der wesentlichen Einzelheiten wichtig ist. An Renovierungen, Veränderungen oder Ergänzungen sind hohe Qualitätsanforderungen zu stellen und sie bedürfen besonders sorgfältiger Abklärungen unter Einbezug fachlicher Beratung.

Schützenswerte Baudenkmäler dürfen nicht abgebrochen werden. Innere Bauteile, Raumstrukturen und feste Ausstattungen sind ihrer Bedeutung entsprechend zu erhalten.»

Vgl. Art. 10b Abs. 2 BauG.

erhaltenswerter Bau

Ansprechender oder charakteristischer Bau von guter Qualität, der erhalten und gepflegt werden soll. Veränderungen, die sich einordnen, und Erweiterungen, die auf den bestehenden Bau Rücksicht nehmen, sind denkbar. Sollte sich eine Erhaltung als unverhältnismässig erweisen, so muss ein allfälliger Ersatz in Bezug auf Stellung, Volumen, Gestaltung und Qualität sorgfältig geprüft werden. Zu dieser Kategorie können auch einst schützenswerte Gebäude gehören, die durch bauliche Eingriffe verändert oder entstellt worden sind und die sich sachgerecht wiederherstellen lassen.

«Erhaltenswerte Baudenkmäler sind in ihrem äusseren Bestand und mit ihren Raumstrukturen zu bewahren. Ein Abbruch ist zulässig, wenn die Erhaltung unverhältnismässig ist; im Falle einer Neubaute ist das Baudenkmal durch ein gestalterisch ebenbürtiges Objekt zu ersetzen.»

Vgl. Art. 10b Abs. 3 BauG.

Bau mit Situationswert

Die Einstufung „Situationswert“ erhalten Gebäude unabhängig von ihrer baulichen oder historischen Qualität, wenn sie erhebliche Bedeutung für das Orts- und Strassenbild, bzw. für die Baugruppe haben. Eigenwert und Situationswert erhöhen kumulativ den Gesamtwert eines Baus.

Anhangobjekte

In einem «Anhang» wird bemerkenswerte Architektur gewürdigt, welche weniger als 30 Jahre alt ist. Eine Einstufung in die oben genannten Kategorien wird nicht vorgenommen.

Baugruppe

Die Baugruppen zeichnen sich durch einen räumlichen oder historischen Zusammenhang aus. In Baugruppen werden Objekte zusammengefasst, deren Wert in ihrer Wirkung in der Gruppe liegt. Die Wirkung solcher Gruppen kann schon durch das Wegfallen oder Verändern eines einzelnen Elements oder das Hinzufügen eines Fremdkörpers empfindlich gestört werden. Allfällige Veränderungen innerhalb einer Baugruppe sind sorgfältig, mit Blick auf das Ganze und unter Beratung der Fachstelle zu planen.

K-Objekte

Alle als «schützenswert» eingestuft Objekte sowie diejenigen «erhaltenswerten» Objekte, welche zu einer Baugruppe gehören oder in einem Struktur-erhaltungsgebiet liegen werden im Inventar als K-Objekte, d.h. als Objekte des kantonalen Inventars bezeichnet. Betreffen Planungen und Bewilligungsverfahren solche Objekte, ist die kantonale Fachstelle – d.h. die Kantonale Denkmalpflege – in das Verfahren einzubeziehen. Eine Voranfrage wird empfohlen.

Vgl. Art. 10c Abs. 1 BauG; Art. 22 Abs. 3 BewD und Art. 511.

Archäologisches Inventar
(behördenverbindlich)

B12

Das archäologische Inventar der Gemeinde Niederried bei Interlaken ist ein Inventar der geschichtlichen und archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen im Sinne der Baugesetzgebung. Der oder die Grundeigentümer können im Baubewilligungsverfahren den Nachweis verlangen, dass das Inventar richtig ist.

Vgl. Art. 10d Abs. 1 lit. b bzw. Abs. 2 BauG.
Die im Zonenplan dargestellten einzelnen archäologischen Schutzgebiete sind grundeigentümergebunden geschützt.

Archäologische Gebiete und Fundstellen

In den im archäologischen Inventar entsprechend bezeichneten Gebieten muss mit bedeutenden archäologischen Funden gerechnet werden; Baugesuche sind der zuständigen Fachstelle des Kantons zur Stellungnahme vorzulegen. Treten, namentlich im Zuge von Arbeiten an Bauten oder im Erdreich, archäologische Mauerreste, Scherben, Münzen oder andere Bodenfunde zutage, sind diese unverändert zu lassen und sofort der zuständigen Fachstelle zu melden.

Vgl. Art. 10 Abs. 1 lit. e und 10 ff. BauG
Zuständige Fachstelle ist der archäologische Dienst des Kantons Bern.

Geschützte Objekte
(grundeigentümergebunden)

B13

Die folgenden Kulturobjekte sind durch einen Regierungsratsbeschluss (RRB) / einen Vertrag geschützt:

Geschützte Kulturobjekte

- KO1 sog. «Huber-Haus» / Ursisbalm 4
- KO2 «Ofenhaus» / Mätteli 93

Vertrag 1926 vom 04.08.1999
RRB Nr. 132 vom 30.04.2003

**Lebensräume
von regionaler und
nationaler Bedeu-
tung sowie ver-
traglich geschützte
Lebensräume**

B15

Die folgenden Lebensräume von regionaler oder nationaler Bedeutung sind durch übergeordnetes Recht bzw. die entsprechenden Beschlüsse und Verfügungen geschützt.

Vgl. Art. 9, 13, 15 NSchG.
Fachliche Hinweise zum Biotop- und Artenschutz siehe
<http://www.be.ch/natur/>

Ufergehölze

Ufergehölze (inkl. Auenv egetation) sind geschützt. Sie dürfen weder gerodet noch überschüttet noch auf eine andere Weise zum Absterben gebracht werden.

Vgl. Art. 21 Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451); Art. 13 Abs. 3 und Art. 17 Naturschutzverordnung (NSchV; BSG 426.111).

Bauabstände:

Für Hochbauten ist zu Ufergehölzen ein Bauabstand von mindestens 6.0 m einzuhalten.

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

Definition der Gehölzgrenze:

Die Grenze der Uferbestockung verläuft mindestens 3 m, bei Bestockungen mit Waldbäumen 3 m ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher.

Hecken und Feldgehölze

Hecken und Feldgehölze sind in ihrem Bestand geschützt.

Vgl. Art. 18 Abs. 1^{bis} NHG; Art. 18 Abs. 1 g Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (SR 922)

Bauabstände:

Für Hochbauten ist zu Hecken und Feldgehölzen ein Bauabstand von mindestens 6.0 m einzuhalten.

Für Anlagen (Strassen, Wege, Abstell- und Lagerplätze, Gärten, etc.) ist zu Hecken und Feldgehölzen ein Bauabstand von mindestens 3.0 m einzuhalten.

Vgl. Art. 27 Naturschutzgesetz (BSG 426.11).

Definition der Gehölzgrenze:

Die Grenze von Hecken und Feldgehölzen verläuft mindestens 2 Meter (bei Bestockungen mit Waldbäumen 3 m) ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher.

Trockenstandorte von regionaler Bedeutung

Trockenstandorte von regionaler Bedeutung sind als Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten zu erhalten. Die Bewirtschaftung richtet sich nach den Auflagen der Bewirtschaftungsverträge zwischen den Bewirtschaftern und dem Naturschutzinspektorat.

Vgl. Art. 18 Abs. 1^{bis} NHG; Art. 4, 15, 19, 20 und 22 Naturschutzgesetz; Verordnung über Beiträge an Trockenstandorte und Feuchtgebiete (BSG 426.112)
Vgl. kantonales Inventar der Trockenstandorte von regionaler Bedeutung.

Artenreiche Wiesen und Weiden (trocken bis feucht)

Für die artenreichen Wiesen und Weiden gelten die Vertrags- und Bewirtschaftungsbedingungen nach DZV, ÖQV und dem entsprechenden Teilrichtplan ökologische Vernetzung TröV.

Weiter Auskünfte können eingeholt werden bei
– Geoportal Kanton Bern: <http://www.bve.be.ch/site/geo> (Ökologische Ausgleichsflächen des Kantons Bern)
– Trägerschaft Vernetzungsprojekt (Region Oberland-Ost)
– Ackerbaustellenleiter der Gemeinde

Gewässer und Uferbereiche (grundeigentümerverbindlich)

B16

Alle stehenden und fliessenden Gewässer und ihre Uferbereiche sind durch übergeordnetes Recht geschützt und sollen in ihrem natürlichen oder naturnahen Zustand erhalten werden. Hochwasserschutzmassnahmen sind naturnah und soweit möglich mit ingenieurbioologischen Methoden zu erstellen.

Vgl. Art. 1 Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG; SR 814.20; Art. 4 Bundesgesetz über den Wasserbau (WBG; SR 721.100); Art. 18 Abs. 1^{bis} und Art. 21 NHG; Art 7 und Art. 8 Bundesgesetz über die Fischerei (BGF; SR 923).

Ufervegetation

Die Ufervegetation (Schilf-, Binsen-, Seggen- und Hochstaudenbestände, Auenvegetation, etc.) ist geschützt. Sie darf weder gerodet noch überschüttet noch auf eine andere Weise zum Absterben gebracht werden.

Vgl. Art. 21 NHG; Art. 13 Abs. 3 und Art. 17 NSchV.

Grundwasserschutz-zonen (grundeigentümerverbindlich)

B17

Für die im Hinweisplan dargestellten Grundwasserschutz-zonen gelten die Eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung und die Schutzmassnahmen gemäss den Schutz-zonenreglementen:

- Gewässerschutzzone GS1 «Stocki Quelle»
- Gewässerschutzzone GS2 «Mühliisbach»

Vgl. GSZ Nr. 683 (Zone S3); RRB 29.08.1978

Vgl. GSZ Nr. 690 (Zone S3); RRB 29.08.1978

Wald
(grundeigentümer-
verbindlich)

B18

Waldrodungen, der Naturschutz im Wald sowie die Nutzung und Pflege des Waldes richten sich nach dem Bundesgesetz über den Wald und dem kantonalen Waldgesetz mit den entsprechenden Ausführungsbestimmungen.