



Baureglement

der

Einwohnergemeinde

Oberbipp

Juni 2013

)

Inhaltsverzeichnis

A Allgemeines

1. Geltungsbereich.....	Artikel 1	.....	Seite 4
2. Übergeordnetes Recht.....	Artikel 2		
3. Verhältnis zum Privatrecht			
4. Besitzstandsgarantie.....	Artikel 3		
a altrechtliche Bauten und Anlagen			
b unüberbaute Grundstücke			
5. Baubewilligung, Voraussetzung der Erteilung.....	Artikel 4		
6. Befugnisse und Pflichten der Baupolizeibehörde...	Artikel 5		
7. Baueingabe.....	Artikel 6	.....	Seite 5

B Baupolizeiliche Vorschriften

B1 Erschliessung und Parkierung

1. Hinreichende Erschliessung.....	Artikel 7		
2. Abgrenzung Basis- und Detailerschliessung			
3. Gestaltung von Verkehrswegen.....	Artikel 8		
4. Wanderwege			
5. Flächen für die Parkierung.....	Artikel 9		

B2 Baugestaltung und Bauweise

1. Grundsatz.....	Artikel 10	.....	Seite 6
2. Offene Bauweise.....	Artikel 11		
3. Annähernd geschlossene Bauweise in der Kernzone	Artikel 12		

B3 Bauabstände

1. Allgemeines, Verhältnis zur Baulinie.....	Artikel 13	.....	Seite 7
2. Bauabstand von öffentlichen Strassen.....	Artikel 14		
4. Bauabstände von Gewässern.....	Artikel 15	.....	Seite 8
5. Bauabstände von Wald und Gehölzen.....	Artikel 16		
6. Bauabstand von Zonengrenzen.....	Artikel 17		
7. Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund			
a Allgemeines.....	Artikel 18	.....	Seite 9
b Bauabstände für An- und Nebenbauten.....	Artikel 19		
c Grenzabstand für Tiefbauten sowie unterirdische Bauten und Bauteile.....	Artikel 20	.....	Seite 10
d Näherbau.....	Artikel 21		
e Anlagen und Bauteile im Grenzabstand.....	Artikel 22		
7. Gebäudeabstand.....	Artikel 23		

B4 Messweise

1. Gebäudelänge, Gebäudebreite.....	Artikel 24	.....	Seite 11
2. Gebäudehöhe			
a Allgemein.....	Artikel 25		
b Bauten am Hang			
c Gestaffelte Bauten			
3. Geschosse.....	Artikel 26	.....	Seite 12

B5 Dachausbau und Dachgestaltung

a Dachausbau.....	Artikel 27	.....	Seite 13
b Dachgestaltung			
c Dachaufbauten			

B6	Spezielle Bauten und Anlagen			
1.	Basis-Sende- und / oder Empfangsanlagen.....	Artikel	28	..... Seite 15
B7	Energie und Lärmschutz			
1.	Energie.....	Artikel	29	
2.	Reklamen, Plakatierung und Beleuchtung.....	Artikel	30	
2.	Lärmschutz.....	Artikel	31	
B8	Umgebungsgestaltung			
1.	Umgebung.....	Artikel	32	..... Seite 16
2.	Terrainveränderungen.....	Artikel	33	
C	Zonen- und Gebietsvorschriften			
C1	Allgemeines			
1.	Bedeutung.....	Artikel	34	..... Seite 17
C2	Zonenbestimmungen			
1.	Wohnzone.....	Artikel	35	
2.	Mischzonen.....	Artikel	36	
3.	Kernzone.....	Artikel	37	..... Seite 18
4.	Arbeitszone.....	Artikel	38	
5.	Zone mit Planungspflicht (ZPP).....	Artikel	39	
a	ZPP "Interkommunale Kiesgrube Walliswil".....	Artikel	40	..... Seite 19
b	ZPP "Talachere".....	Artikel	41	
6.	Zone für öffentliche Nutzung.....	Artikel	42	..... Seite 20
7.	Zone für Sport und Freizeit.....	Artikel	43	
8.	Bahnhofsareal.....	Artikel	44	
9.	Baupolizeiliche Masse.....	Artikel	45	
10.	Landwirtschaftszonen.....	Artikel	46	..... Seite 21
11.	Rebbauzone.....	Artikel	47	
12.	Grünraum- und Gartenzone GGZ.....	Artikel	48	
D	Schutzgebiete, Schutzobjekte und Naturgefahren			
1.	Gefahrengebiete.....	Artikel	49	..... Seite 22
2.	Landschaft			
a	Allgemeines.....	Artikel	50	
b	Landschaftsschongebiet.....	Artikel	51	
c	Naturdenkmäler.....	Artikel	52	..... Seite 23
d	Kommunale Naturschutzgebiete.....	Artikel	53	
e	Naturobjekte.....	Artikel	54	
3.	Ortsbild			
a	Schutzgebiet / Ortsbildperimeter.....	Artikel	55	..... Seite 24
b	Baudenkmäler			
c	Beizug der kantonalen Denkmalpflege			
d	Beizug des Berner Heimatschutzes			
4.	Archäologische Bodenfunde und Schutzzonen.....	Artikel	56	
5.	Historische Verkehrswege.....	Artikel	57	
E	Zuständigkeiten			
	Zuständigkeiten			
a	Der Gemeinderat.....	Artikel	58	..... Seite 25
b	Bau- und Werkkommission.....	Artikel	59	
F	Schluss-, Straf- und Übergangsbestimmungen			
	Mehrwertabschöpfung.....	Artikel	60	

Widerhandlungen.....	Artikel 61	.....	Seite 26
Inkrafttreten.....	Artikel 62		
Aufhebung bestehender Vorschriften.....	Artikel 63		
Genehmigungsvermerk.....		.....	Seite 27
Anhang 1 Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen		.....	Seite 28
Anhang 2 Einführungsgesetz zum ZGB, Art. 79 ff (Nachbarrecht)		.....	Seite 32

Verwendete Abkürzungen

BauG	Baugesetz
BauV	Bauverordnung
BewD	Baubewilligungsdekret
BR	Baureglement
EGzZGB	Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch
EnG	Energiegesetz
KEnV	Kantonale Energieverordnung
KWaG	Kantonales Waldgesetz
KWaV	Kantonale Waldverordnung
LSV	Lärmschutzverordnung
NHG	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung
SG	Strassengesetz
SV	Strassenverordnung
WBG	Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau (Wasserbaugesetz)
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch

Verzeichnis der eidgenössischen und kantonalen Erlasse siehe Anhang Internetzugang: Bund: http://www.admin.ch/ch/d/sr/sr.html Kanton: http://www.sta.be.ch/belex/d/
--

A. Allgemeines

Artikel 1

Geltungsbereich

¹ Das Baureglement bildet zusammen mit dem Zonenplan und dem Schutzzonenplan die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde. Sie gilt für das ganze Gemeindegebiet.

² Bei Überbauungsordnungen ist das Baureglement als ergänzendes Recht anwendbar.

³ Beim Erlass von Überbauungsordnungen für Zonen mit Planungspflicht (Art. 92 ff BauG) oder besondere Bauten und Anlagen (Art. 19 ff BauG, Art. 19 ff BauV) sind die in der baurechtlichen Grundordnung und in den Richtlinien der Gemeinde enthaltenen Grundsätze, Planungsziele oder Randbedingungen der Ortsplanung zu wahren. Als Hinweis dient zudem der Erläuterungsbericht zur Ortsplanung.

Artikel 2

Übergeordnetes Recht

¹ Übergeordnetes Recht des Bundes und des Kantons geht der baurechtlichen Grundordnung vor (vergleiche Übersicht im Anhang).

Verhältnis zum Privatrecht

² Im Verhältnis unter Nachbarn sind die Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Pflanzabstände, des schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EGzZGB) zu beachten (insbesondere Art. 79 ff EGzZGB [vgl. Anhang]).

Artikel 3

Besitzstandsgarantie

a altrechtliche Bauten und Anlagen

¹ Die Besitzstandsgarantie ist im Umfang der kantonalen Gesetzgebung (Art. 3 BauG, Art. 84 SG, Art. 90 BauV, Art. 79d EGzZGB [Hofstattrecht]) gewährleistet.

b unüberbaute Grundstücke

² Die zonenkonforme Nutzung der Bauzone innerhalb des Planungshorizontes (ca. 15 Jahre seit Genehmigung) liegt im öffentlichen Interesse. Grundeigentümer haben anschliessend keinen Anspruch, dass ihre unüberbauten Grundstücke weiterhin in der Bauzone bleiben.

Artikel 4

Baubewilligung, Voraussetzung der Erteilung

¹ Die Baubewilligungspflicht richtet sich nach der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung.

² Die Erteilung einer Baubewilligung setzt die Einhaltung aller zu beachtenden öffentlich-rechtlichen Bestimmungen voraus.

³ Bauten und Anlagen dürfen erst erstellt, abgeändert oder abgebrochen werden, wenn hierfür eine rechtskräftige Baubewilligung sowie allenfalls weitere, nach besonderer Gesetzgebung notwendigen Bewilligungen vorliegen. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über den vorzeitigen Baubeginn und die Befreiung vom Bewilligungserfordernis (Art. 1 Abs. 3 BauG, Art. 5 BewD).

Artikel 5

Befugnisse und Pflichten

¹ Die Befugnisse und Pflichten der Baubewilligungsbehörde richten sich nach

der Baupolizeibehörde	<p>der kantonalen Gesetzgebung.</p> <p>² Die Baubewilligungsbehörde ist namentlich befugt:</p> <p>a zur Überprüfung von Baugesuchen namentlich im Zusammenhang mit Ortsbildfragen eine neutrale Fachinstanz beizuziehen. Die Kosten werden dem Gesuchsteller überbunden;</p> <p>b zur Erfüllung ihrer Aufgaben Grundstücke, Bauten und Baustellen zu betreten und Angaben über das Vorhaben und den Bauvorgang zu verlangen;</p> <p>c für die Beurteilung der Fassadengestaltung bezüglich Farbgebung, Material und Strukturierung Muster zu verlangen oder am Objekt bemustern zu lassen.</p>
Baueingabe	<p>Artikel 6</p> <p>¹ Die Baueingabe richtet sich nach den Bestimmungen des kantonalen Rechts.</p> <p>² Die Baueingabe erfolgt bei der Gemeindeverwaltung.</p> <p>³ Eine bauwillige Person kann ihre Projektabsichten im Rahmen einer Voranfrage auf deren Bewilligungsfähigkeit hin abklären lassen. Es handelt sich jedoch nicht um einen beschwerdefähigen Entscheid.</p>
<p>B. Baupolizeiliche Vorschriften</p> <p>B1 Erschliessung und Parkierung</p>	
Hinreichende Erschliessung	<p>Artikel 7</p> <p>¹ Die Erschliessung des Baugrundes (hinreichende Zufahrt, Wasser und Energieversorgung, Abwasserleitung und -reinigung, Entwässerung) muss auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Baues oder der Anlage, wenn nötig bereits bei Baubeginn, gesichert sein.</p>
Abgrenzung Basis- und Detailerschliessung	<p>² Für die Einteilung in Basis- und Detailerschliessungsanlagen gelten der Richtplan der Gemeinde, bestehende Überbauungsordnungen oder Art. 106 und 107 BauG.</p>
Gestaltung von Verkehrswegen	<p>Artikel 8</p> <p>¹ Bei Neu- oder Umbau von Strassen und Wegen ist dem jeweiligen Charakter des Strassenraums Rechnung zu tragen. Dabei ist auf die Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmer (z.B. verkehrsberuhigt) und auf den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen (z.B. unversiegelt) zu achten.</p> <p>² Schliessen Gartenanlagen an eine öffentliche Strasse, so ist das Lichtraumprofil (50 cm) freizuhalten und mit einer Koffierung zu versehen.</p>
Wanderwege	<p>³ Wanderwege dürfen ohne Baubewilligung weder aufgehoben, verlegt noch mit anderen Belägen versehen werden. Die zuständige Fachstelle ist das Tiefbauamt, Oberingenieurkreis IV.</p>
Flächen für die Parkie-	<p>Artikel 9</p> <p>¹ Für die Erstellung von Autoparkplätzen und Zweiradabstellflächen gelten</p>

rung

die Vorschriften der Bauverordnung (Art. 49 ff BauV).

² Autoabstellplätze sind mit versickerungsfähigen Oberflächen (Verbundsteine, Sickersteine u.ä.) zu versehen.

³ Für alle Autoabstellplätze, die nach Abs. 1 zu erstellen sind, aber aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht erstellt werden können oder dürfen, ist eine Ersatzabgabe zu leisten.

⁴ Die Ersatzabgabe beträgt für jeden fehlenden Abstellplatz Fr. 7'000.- . Der Betrag ist im Sinne der Bauverordnung (Art. 56 BauV) zu verwenden. Der Gemeinderat kann diesen Betrag gemäss Baukostenindex (Stand Genehmigung) anpassen.

B2 Baugestaltung und Bauweise

Artikel 10

Grundsatz

¹ Da Oberbipp als Ganzes ein Ortsbild von nationaler Bedeutung aufweist, ist bei der Errichtung von Neubauten und der Ausführung von Umbauten besondere Vorsicht bei der architektonischen und städtebaulichen Gestaltung geboten und es soll sich gute Einfügung ergeben. Insbesondere dürfen Bauvorhaben das Landschafts-, Orts- und Strassenbild durch Lage und Gestaltung nicht beeinträchtigen und es muss eine gute Gesamtwirkung entstehen.

² Bauten und Anlagen, welche die Anforderung nach Abs. 1 nicht erfüllen, sind unzulässig, auch wenn sie den übrigen Vorschriften entsprechen.

³ Bei der Beurteilung der Gesamtwirkung, entweder nach der bestehenden oder künftig möglichen Bebauung, werden folgende Punkte geprüft:

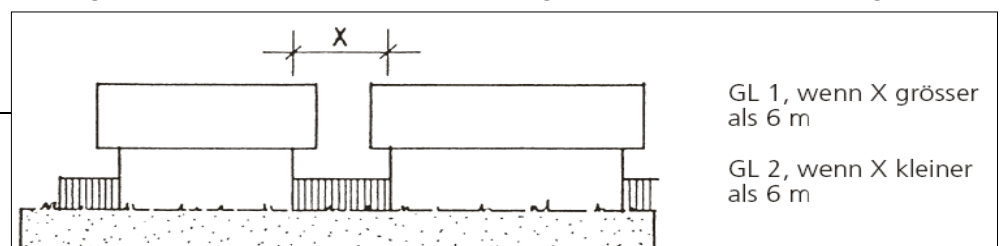
- Standort, Stellung, Form, Proportionen, Dimensionen und Volumen des Gebäudes und Anlagen
- Dachform, Bedachungsmaterial und dessen Farbe, Dachaufbauten, -vorsprünge
- Fassadengliederung, -öffnungen sowie Materialien, Struktur und Farben
- Einfügung in den Aussenraum, Gestaltung des Aussenraumes sowie Nah- und Fernwirkung (Betrachtung vom öffentlichen Raum aus oder Aussichtsflächen)

Artikel 11

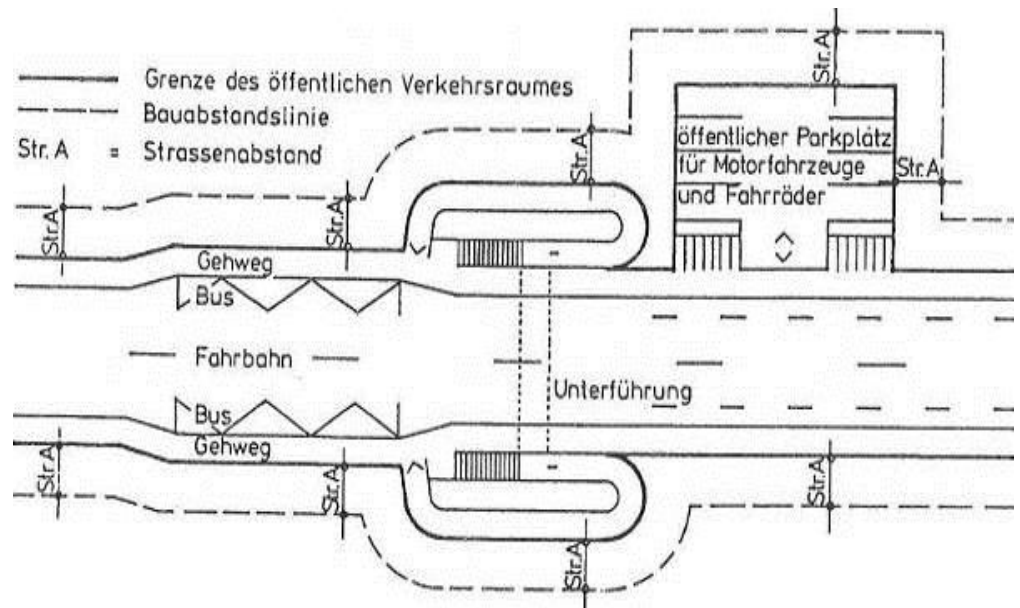
Offene Bauweise

¹ Wo es nicht anders bestimmt ist, gilt die offene Bauweise. Bauten haben gegenüber nachbarlichem Grund allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten. Vorbehalten bleiben die kantonalen Bestimmungen über die Gestaltungsfreiheit bei gemeinsamer Projektierung (Art. 75 BauG).

² Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet. Hauptgebäude haben die vorgeschriebene Länge einzuhalten. Bauten mit 1-geschossigen Zwischenbauten / Nebenbauten von mehr als 6.00 m Länge und 3.50 mittlerer Gebäudehöhe gelten nicht als zusammengebaut.



Annähernd geschlossene Bauweise in der Kernzone	<p>Artikel 12</p> <p>¹ Im Kernbereich gemäss Zonenplan gilt eine annähernd geschlossene Bauweise. Die Abstände (Grenzabstände, Strassenabstände, Gewässerabstände) und Zwischenräume der Bauten richten sich nach dem Ortsgebrauch bzw. nach der bestehenden Bausubstanz.</p> <p>² Bauwilligen wird dringend empfohlen, vor der Einreichung eines Baugesuches mit den Baubehörden der Gemeinde Verbindung aufzunehmen.</p>
Allgemeines, Verhältnis zu Baulinien	<p>B3 Bauabstände</p> <p>Artikel 13</p> <p>¹ Die in den folgenden Bestimmungen festgelegten Bauabstände gelten für das ganze Gemeindegebiet, soweit nicht in Überbauungsordnungen spezielle Bauabstände festgelegt oder durch Baulinien bestimmt sind.</p> <p>² Baulinien gehen den reglementarischen Bauabständen vor.</p>
Bauabstand von öffentlichen Strassen	<p>Artikel 14</p> <p>¹ Von Kantonsstrasse ist ein Bauabstand von mindestens 5.00 m, von Gemeindestrassen ein Bauabstand von mindestens 3.60 m und längs selbständigen Fusswegen und Radwegen ein Bauabstand von 2.00 m einzuhalten. Der Strassenabstand wird vom äusseren Fahrbahnrand aus gemessen (siehe Skizze). Bei Gemeindestrassen zählen Fuss-, Geh-, Radwege und Trottoirs sowie Ausweichstellen nicht zur Fahrbahn.</p>



² In der Kernzone müssen in der Regel die Bauabstände der überlieferten Bauweise übernommen werden.

³ Für auf mindestens zwei Seiten offene, gedeckte Autoabstellplätze und Unterstände, unbewohnte An- und Nebenbauten sowie für bewilligungsfreie Bauten und Anlagen gilt ein Strassenabstand gegenüber Gemeindestrassen von 2.00 m. Dieser kann vom Gemeinderat auf Gesuch hin auf 1.00 m reduziert werden, wenn die Verkehrssicherheit gewährleistet ist und keine Planungsanliegen entgegenstehen.

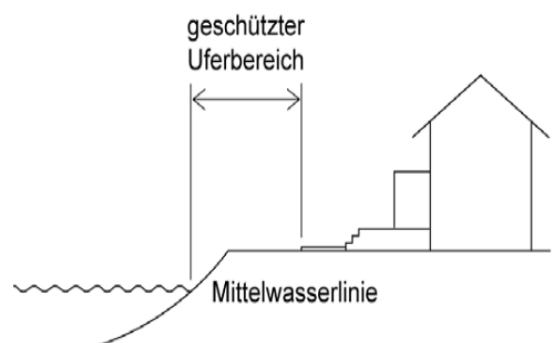
⁴ Der Abstand einer Garage, ab Tor bis zur ausgemachten Grenze muss mindestens 5.00 m betragen. Es wird rechwinklig zur Grenze gemessen.

⁵ Im Übrigen gelten die Bestimmungen des kantonalen Strassengesetzes (SG) sowie der kantonalen Strassenverordnung (SV).

Artikel 15

Bauabstände von Gewässern

¹ Zur Sicherung des Raumbedarfs für Massnahmen des Hochwasserschutzes und die ökologische Funktionsfähigkeit der Gewässer gilt entlang der Gewässer für sämtliche Bauten und Anlagen (inkl. baubewilligungsfreie Anlagen) ein Bauabstand von 7.00 m. Von der Ufervegetation ist in jedem Fall mindestens ein Abstand von 3.00 m einzuhalten. Für eingedolte Gewässer gilt ein Bauabstand von 5.00 m. Für Gewässer ausserhalb der Bauzone gilt ein Bauabstand von 12.00 m.



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

³ Innerhalb des Bauabstandes dürfen, unter Vorbehalt von Abs. 4, weder bewilligungspflichtige noch bewilligungsfreie Bauten und Anlagen erstellt

werden. Die natürliche Ufervegetation ist zu erhalten; es ist eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung anzustreben.

⁴ Sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, können im Bauabstand folgende Bauten und Anlagen bewilligt werden:

- a standortgebundene Bauten und Anlagen, an denen ein öffentliches Interesse besteht;
- b Erneuerung, Umbau und Wiederaufbau von Bauten und Anlagen; für den Wiederaufbau gilt Art. 3 BauG;
- c Fuss-, Wander- und Unterhaltswege;
- d saisonale Zäune ausserhalb der Ufervegetation, die der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung dienen;
- e punktuelle einfache und öffentlich zugängliche Infrastruktureinrichtungen wie Sitzbänke, Feuerstellen und andere öffentliche Freizeit- und Erholungseinrichtungen;
- f Bauten und Anlagen gemäss Art. 11 Abs. 2 BauG.

Artikel 16

Bauabstand von Wald und Gehölzen

¹ Bauten und Anlagen haben gemäss kantonalem Waldgesetz (KWaG Artikel 25) einen Abstand zum Wald von mindestens 30.00 m einzuhalten. Für Ausnahmen gilt Artikel 26 KWaG.

² Der Bauabstand zu Hecken, Feld- und Ufergehölzen beträgt für Bauten 6.00 m und für Anlagen 3.00 m.

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

Artikel 17

Bauabstand von Zonen-
grenzen

¹ Lärm- und geruchsintensive Bauten und Anlagen in den Arbeitszonen haben gegenüber Zonen, welche ganz oder in erheblichem Ausmass dem Wohnen dienen, einen Zonenabstand von 10.00 m einzuhalten.

² Diese Abstände gelten nur, soweit nicht Grenz-, Strassen-, Gebäude- oder andere Abstände grösser sind.

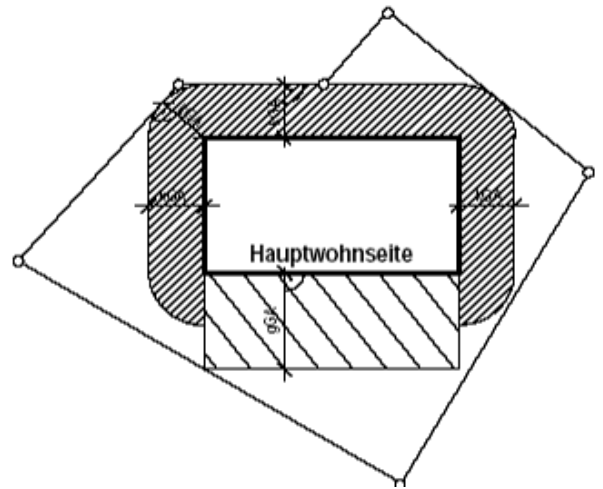
Artikel 18

Bauabstände gegenüber
nachbarlichem Grund

¹ Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 45 BR festgesetzten Grenzabstände zu wahren.

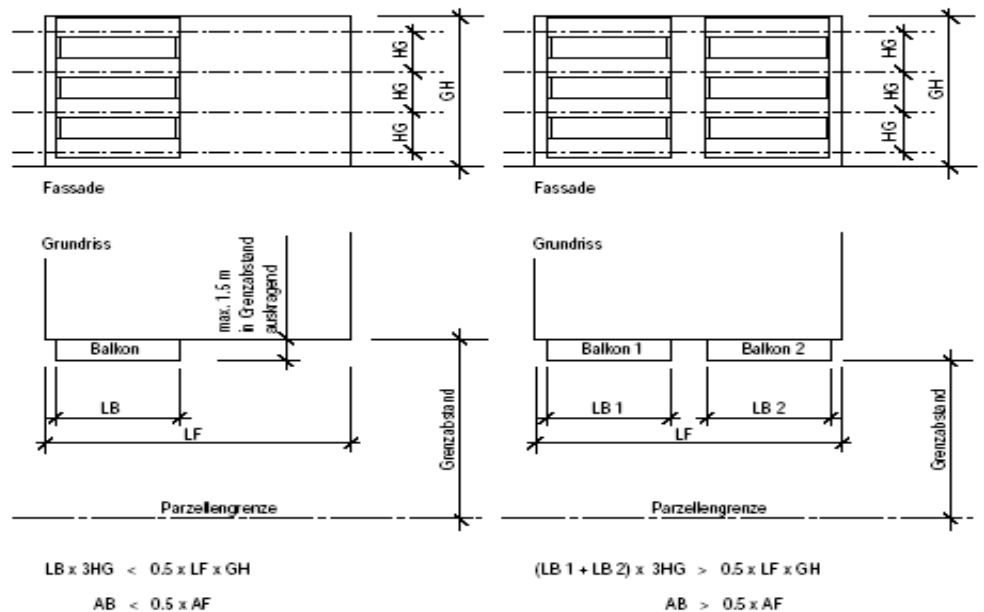
a Allgemeines

² Gebäude mit Wohn- oder Arbeitsräumen haben auf einer Gebäudeseite einen grossen Grenzabstand einzuhalten. Dieser darf nicht im Norden liegen, ist aber sonst durch die Bauherrschaft selbst festzulegen. Es ist möglichst darauf zu achten, dass er vor derjenigen Fassade zu liegen kommt, welche die grösste Fensterfläche zu Wohn- und Arbeitsräumen aufweist. Der grosse Grenzabstand wird rechtwinklig zur Fassade gemessen.



³ Der kleine Grenzabstand bezeichnet die zulässige kürzeste, waagrechte Entfernung der Fassade (Umfassungswand / tragende Stützenreihe) von der Grundstücksgrenze.

⁴ Nicht von der Umfassungswand sondern von der äusseren Brüstung von Vorbauten, wie Balkonen und dergleichen, ist zu messen, falls diese Vorbauten mehr als 50% einer Fassade bedecken. Für Gebäude ohne Wohn- und Arbeitsräume gilt für alle Gebäudeseiten der kleine Grenzabstand.



Artikel 19

b Bauabstände für An- und Nebenbauten

¹ Für bewohnte An- und Nebenbauten, wie gedeckte Sitzplätze, Gartenhallen, Wintergärten, Büros, Zimmererweiterungen, Wohnräume und dgl., deren mittlere Gebäudehöhe 3.50 m und ihre Grundfläche 30 m² nicht übersteigt, genügt allseitig ein Grenzabstand von 3.00 m.

² Unbewohnte An- und Nebenbauten sowie bewilligungsfreie Bauten und Anlagen dürfen bis 2.00 m an die nachbarliche Grenze reichen, sofern ihre

mittlere Gebäudehöhe 4.00 m und ihre Grundfläche 60 m² nicht übersteigt.

³ Offene Schwimmbecken und -teiche haben einen Grenzabstand von 4.00 m einzuhalten.

⁴ Der Grenzanbau resp. Unterschreitung des Abstandes ist gestattet, wenn der Nachbar schriftlich zustimmt.

Artikel 20

- c Grenzabstand für Tiefbauten sowie unterirdische Bauten und Bauteile
- ¹ Den Boden nicht überragende Bauten und Anlagen, wie private Wege, Parkplätze und dgl. haben einen Grenzabstand von 1.00 m einzuhalten. Sie sind so anzulegen, dass weder durch ihre Benützung, noch durch ihren Unterhalt nachteilige Einflüsse auf die Nachbargrundstücke entstehen (Tauwasser, Abgase, Lärm, Unfallgefahr).
- ² Vollständig vom Erdreich überdeckte Bauten und Bauteile, die den gewachsenen Boden an keiner Stelle um nicht mehr als 1.20 m überragen, dürfen bis 1.00 m an die Grundstücksgrenze reichen. Art. 19 Abs. 3 bleibt vorbehalten.
- ³ Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen die vorerwähnten Bauten, Anlagen und Bauteile bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.

Artikel 21

- d Näherbau
- ¹ Die Unterschreitung des reglementarischen Grenzabstandes bedarf einer Ausnahmegewilligung nach kant. Baugesetz (Art. 26 BauG). Dabei darf der privatrechtliche Minimalabstand (Art. 79 ff EG z ZGB) nicht unterschritten werden.
- ² Keine Ausnahmegewilligung ist erforderlich, und es ist auch die Unterschreitung des zivilrechtlichen Grenzabstandes möglich, wenn die betroffenen Nachbarn dem Vorhaben schriftlich zustimmen (Näherbaugewilligung).
- ³ Durch die Einräumung von Näherbaurechten darf der Gebäudeabstand nicht auf weniger als 6.00 m reduziert werden. Liegt zwischen den beiden Gebäuden ein grosser Grenzabstand, darf der Gebäudeabstand nicht auf weniger als 10.00 m verkürzt werden.
- ⁴ Es wird empfohlen, Näherbaurechte im Grundbuch eintragen zu lassen.

Artikel 22

- e Anlagen und Bauteile im Grenzabstand
- ¹ Vorspringende offene oder verglaste Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone jeder Art sowie Erker dürfen höchstens 1.50 m in den kleinen und 2.50 m in den grossen Grenzabstand hineinragen, wenn die von ihnen bedeckte Fassadenfläche weniger als 50 % pro Fassade ausmacht.
- ² Für Einfriedungen, Stützmauern und Böschungen gelten die Bestimmungen des EGzZGB auch als öffentlich-rechtliche Vorschriften der Gemeinde.

Artikel 23

- Gebäudeabstand
- ¹ Der Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischenliegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge. Vorbehältlich Art. 21 BR.

² Für An- und Nebenbauten im Sinne von Art. 19 BR kann die Baupolizeibehörde den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück, und mit Zustimmung des Nachbarn gegenüber Nachbarbauten, bis auf 1.00 m herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.

³ Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes. Die Baupolizeibehörde kann jedoch den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn sonst für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranzen überschritten würden.

⁴ Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau.

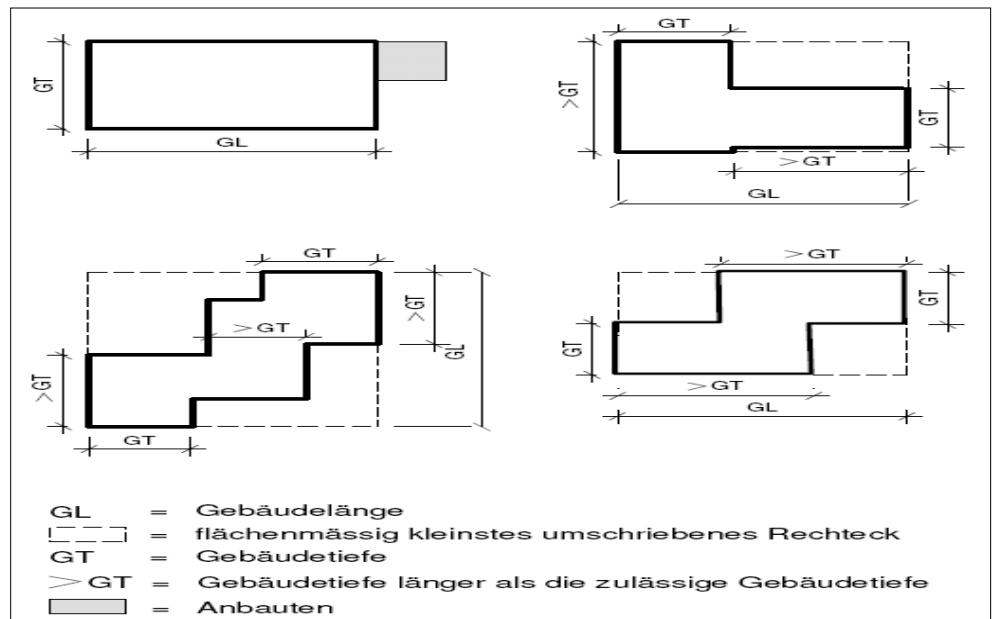
B4 Messweise

Artikel 24

Gebäudelänge, Gebäudebreite

¹ Die Gesamtlänge der Gebäude oder Gebäudegruppe ohne An- und Nebenbauten im Sinne von Art. 19 BR ist auf die in Art. 45 BR genannten Masse beschränkt.

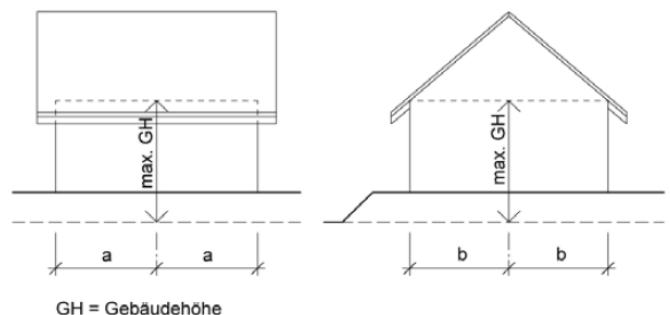
² Bei Gebäuden mit unregelmässigen Grundrissen ist die Gesamtlänge am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen (vgl. Skizze).



Artikel 25

Gebäudehöhe
 a Allgemein

¹ Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen und zwar vom gewachsenen Boden (Art. 97 BauV) bis zur Schnittlinie der



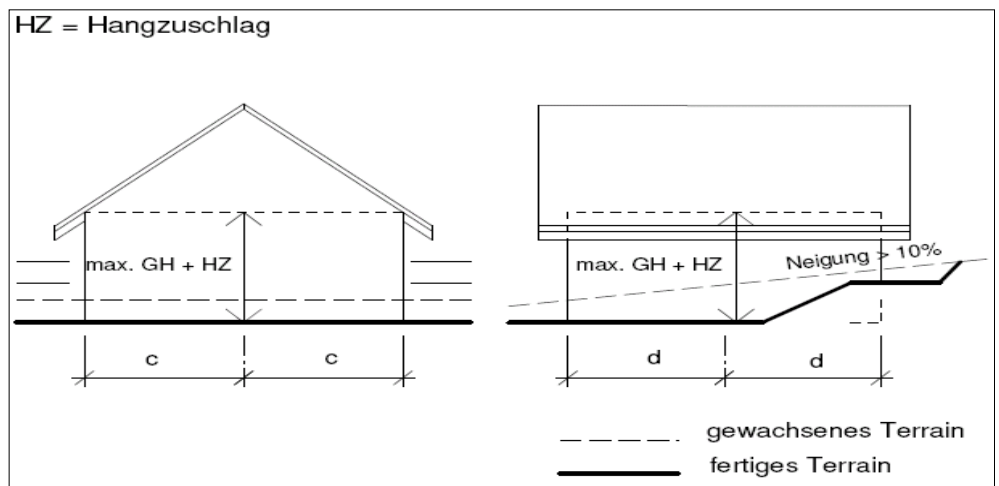
Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens bzw. Oberkante der Dachisolation, bei Flachdächern bis oberkant offene oder geschlossene Brüstung.

Bei Pult- und Flachdächern in der Wohnzone $W2_{\text{klein}}$ darf die Gebäudehöhe in der Mitte jeder Fassade um einen Meter überschritten werden.

² Die zulässige Gebäudehöhe darf auf keiner Gebäudeseite und nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden. Giebfelder sowie Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten, die höchstens 1/6 des Gebäudeumfanges und höchstens 6.00 m pro Fassadenseite betragen, werden nicht angerechnet.

b Bauten am Hang

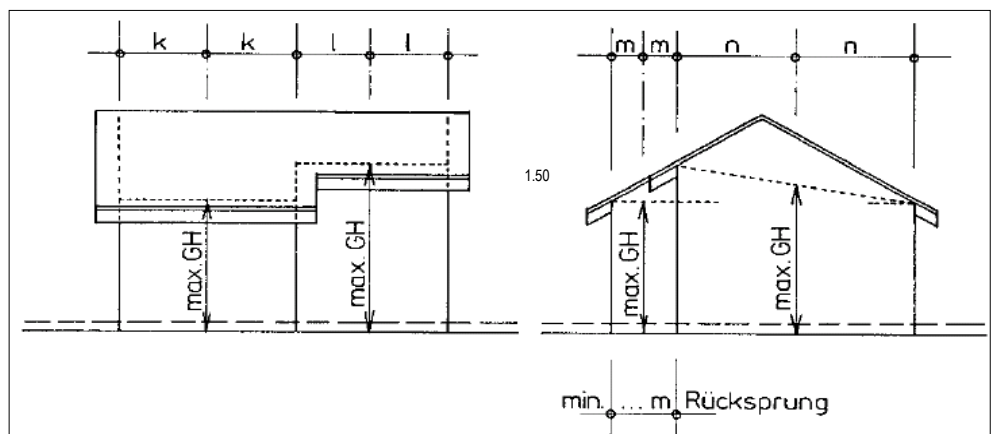
³ Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der bergseitigen Fassade überall eine Mehrhöhe von 1.00 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses we-



nigstens 10 % beträgt.

c Gestaffelte Bauten

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



⁵ Als Staffelung gilt eine Gebäudeversetzung bzw. ein Vor- oder Rücksprung von wenigstens 1.50 m. Fassadenrücksprünge, gebildet durch Loggia, Balkone, Sitzplätze und dgl. werden nicht berücksichtigt.

Artikel 26

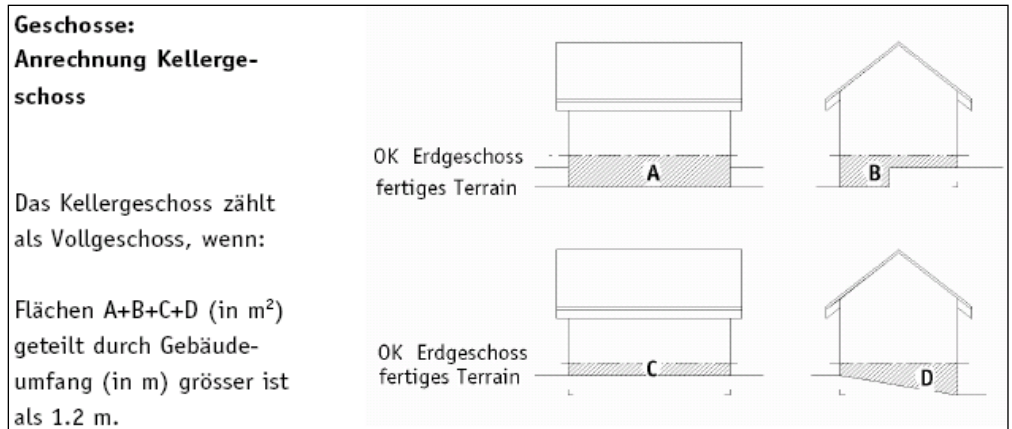
Geschosse

¹ Als Geschosse zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.

² Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn:

a die Nettowohnfläche der hier untergebrachten Wohn- oder gewerblichen Arbeitsräume mehr als 2/3 der Bruttofläche eines Normalgeschosses ausmacht, oder

b es im Mittel aller Fassaden, bis oberkant Erdgeschossboden gemessen, den fertigen Boden um mehr als 1.20 m überragt. Einzelne Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten werden nicht angerechnet.



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

B5 Dachausbau und Dachgestaltung

Artikel 27

a Dachausbau

¹ Der Einbau von geschlossenen Wohn- und Arbeitsräumen sowie Galerien ist im Dachraum zulässig, wenn sie sinnvoll belichtet werden können und eine gestalterisch befriedigende Lösung resultiert.

b Dachgestaltung

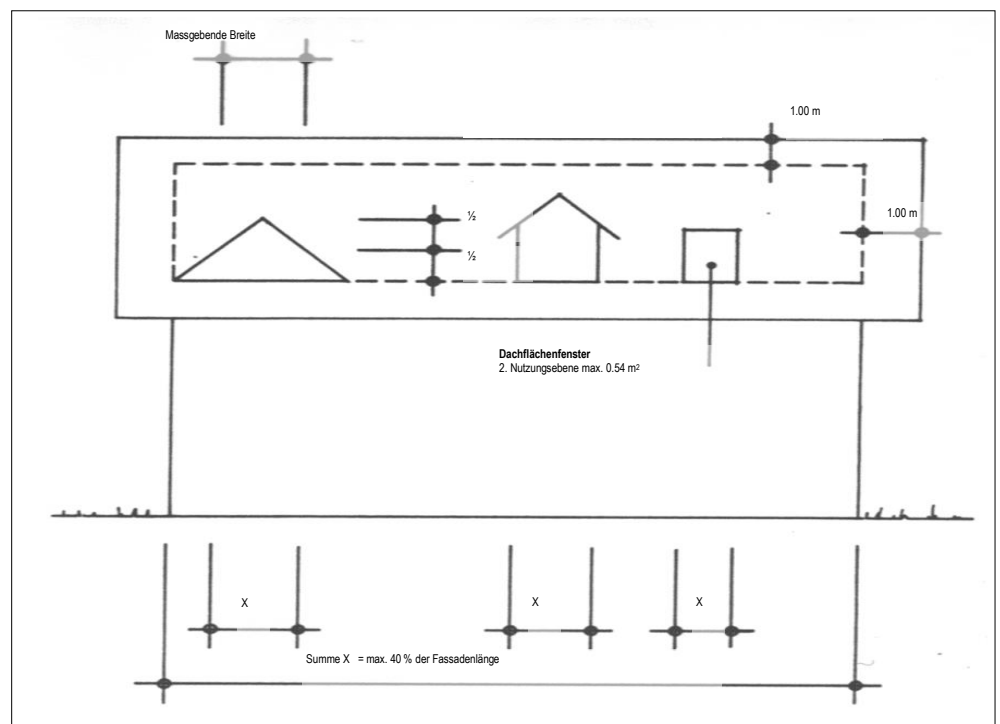
² Grundsätzlich sind alle Dachformen zugelassen. In den Wohnzonen (W2 klein, W2 gross) gilt ein Attikaverbot. Bei geneigten Dächern gilt ein Neigungsbereich von 8.5 ° bis 40 ° a.T.

³ In Gebieten (insbesondere Kernzone, innerhalb des Ortsbildperimeters), die eine einheitliche Dachgestaltung aufweisen, kann die Baubewilligungsbehörde bei Neu- und Umbauten bei den Dächern eine Angleichung der Firstrichtung und Dachform verlangen. Das Orts- und Strassenbild störende Dachformen und die Verwendung glänzender, durchrostender oder sonst wie auffälliger Bedachungsmaterialien sind untersagt. Bei der Gestaltung von Dächern ist auf eine gute Gesamtwirkung, bezogen auf Proportionen und Materialwahl, zu achten. Bevorzugt werden symmetrische Dächer, resp. einheitliche Dachneigungen.

⁴ Bei An- und Nebenbauten im Sinne von Art. 19 BR haben sich die Dachformen den Hauptgebäuden unterzuordnen oder unauffällig in die Gebäudegruppe einzufügen.

⁵ Neben Kaminen, Lüftungsrohren und dgl. sind Lukarnen, Dachgauben, Dachschlepper, hochformatige Dachflächenfenster und Dacheinschnitte gestattet. Die addierten Breiten von Dachaufbauten in der massgebenden Dachfläche dürfen nicht mehr als 40 % der Fassadenlänge des obersten Geschosses aufweisen. Bei Dreieckslukarnen wird in der Höhenmitte gemessen. Quergiebel werden nicht eingerechnet. Bei deren Vorhandensein reduziert sich aber die Gesamtlänge der Dachaufbauten auf $\frac{1}{4}$ der Fassadenlänge. In einer 2. Ebene des Daches sind nur Dachflächenfenster (gemessen in der Dachfläche) und Gauben (gemessen in der Ansicht) mit je höchstens 0.54 m² Fläche gestattet.

Dachaufbauten dürfen mit keinem Teil näher (rechtwinklig gemessen) als 1.00 m an eine First- / Gratlinie oder an ein Nachbargebäude heranreichen und nicht ausserhalb der Gebäudeflucht liegen. Bei Schutzobjekten und im Ortsbildschutzperimeter sind keine Dacheinschnitte zugelassen.



⁶ Die Dachaufbauten müssen in Material und in der optischen Wirkung auf das Dach abgestimmt sein und sich harmonisch in die Dachfläche einfügen.

Aus ästhetischen Gründen und innerhalb des Ortsbildperimeters (mit Ausnahme von Dacheinschnitten) kann die Baupolizeibehörde Anzahl, Typ und Format von Dachaufbauten, Dachflächenfenstern oder Einschnitten einschränken oder deren Aufteilung in Einzelteile verlangen.

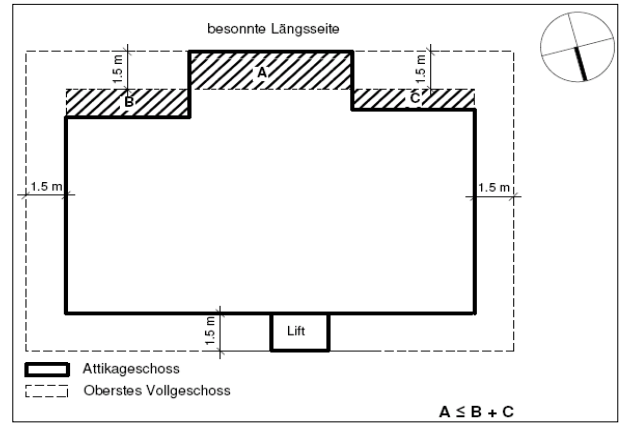
⁷ Die Baupolizeibehörde kann im Allgemeinen bei erhaltens- / schützenswerten Gebäuden oder bei speziellen Dachaufbauten (Firststoblichter u.a.) für die Beurteilung Fachgutachten (Ortsplaner, Heimatschutz, Denkmalpflege) zu Lasten des Gesuchstellers einholen.

Bei schützenswerten oder erhaltenswerten Objekten, die im Ortsbildschutzperimeter liegen oder Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe sind, ist die kantonale Denkmalpflege zwingend einzubeziehen.

⁸ Auf Flachdachbauten (ohne W2_{klein}, W2_{gross}) darf ein Attikageschoss erstellt werden. Die Fassade der Attika darf, von oberkant Flachdach bis oberkant Atti-

kageschoss gemessen, nicht höher als 3.00 m sein. Sie wird bei der Bestimmung der Gebäudehöhe (Art. 25 BR) nicht mitgezählt.

⁹ Das Attikageschoss ist allseitig um wenigstens 1.50 m von der Fassade des darunter liegenden Geschosses zurückzunehmen. In diesen Bereich dürfen keine vorspringenden Bauteile wie Dachvorsprünge, Pergolen etc. hineinragen. Erlaubt sind vorspringende Treppenhäuser und Liftanlagen.



¹⁰ Das Attika darf auf der Seite mit dem grossen Grenzabstand auf die Fassade des darunter liegenden Geschosses hinaus gebaut werden, jedoch nur auf der Hälfte dieser Seite. Die Fläche des Attikageschosses darf dabei die nach Abs. 9 mögliche Fläche nicht übersteigen (vgl. Skizze).

¹¹ Auf der Attika sind nur technisch notwendige Dachaufbauten gestattet, wie Kamine (Heizung und Lüftung), Oberlichter oder Liftbauten bis 1.50 m über oberkant Attika.

B6 Spezielle Bauten und Anlagen

Artikel 28

Basis-Sende- und / oder Empfangsanlagen

¹ Für die Wahl des Standorts einer Basis-Sende- und / oder Empfangsanlage (Mobilfunkanlagen, Sendemasten und dgl.) ist der kommunale Richtplan „Basis-Sende- und / oder Empfangsanlagen“ beizuziehen. Die Versorgungssicherheit muss gewährleistet bleiben.

² Basis-Sende- und / oder Empfangsanlagen unterliegen dem Baubewilligungsverfahren und dürfen nicht Art. 10 BR widersprechen.

B7 Energie und Lärmschutz

Artikel 29

Energie

¹ Die Gemeinde kann Vorschriften (Reglemente) sowie Energiekonzepte, Weisungen und Richtlinien für den sorgsam Umgang mit den Energieressourcen erlassen.

² Anzustreben sind:

- die Verwendung erneuerbarer Energiequellen wie Holz, Sonnenenergie und Umgebungswärme;
- die gemeinsame Erstellung von Heizanlagen;
- Massnahmen zur Minderung des Energieverbrauchs.

Artikel 30

Reklamen, Plakatierung und Beleuchtung

¹ Reklamen sind so anzuordnen, dass sie das Landschafts-, Orts- und Strassenbild, schützens- und erhaltenswerte Objekte und deren Umgebung, die

Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

² Für Reklameeinrichtungen, aber auch für Fassadenbeleuchtungen kann die Bewilligungsbehörde zum Schutz der Wohnbevölkerung Auflagen wie z.B. Einschränkung der Beleuchtungszeiten verfügen.

³ Reklamen auf Dachflächen sind nicht gestattet. An Fassaden dürfen nur auf das jeweilige Gewerbe bezogene Reklamen (sog. Eigenreklamen) angebracht werden. Sie müssen sich gut ins Fassadenbild einordnen.

Artikel 31

Lärmschutz

Die Lärmempfindlichkeitsstufen gemäss Ar. 34 der Lärmschutzverordnung (LSV) sind in den Zonenvorschriften dieses Reglements festgelegt (Art. 45 bzw. Art. 42 für ZÖN).

Im Zonenplan speziell bezeichnete Gebiete (punktierter Raster) sind wegen der Vorbelastung der nächsthöheren Stufe zugeordnet.

B7 Umgebungsgestaltung

Artikel 32

Umgebung

¹ Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sich eine gute Einordnung in die Landschaft und Siedlung ergibt sowie attraktive und ortsbildgerechte Aussenräume entstehen. Bei grösseren Bauvorhaben oder auf Verlangen der Baubewilligungsbehörde ist mit dem Baugesuch ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.

² Die wesentlichen Elemente der Umgebungsgestaltung (Terraingestaltung, Böschungen, Mauern, Treppen, Einfriedungen, höhere Bepflanzung, Kehrlichtsammel- und Kompostplätze sowie die Anordnung der notwendigen Abstellplätze für Autos und Zweiräder und deren Zufahrten) sind in einem Umgebungsplan darzustellen und zu beschreiben.

³ Für die Gestaltung der Aufenthaltsbereiche und Spielplätze gelten die Bestimmungen von Art. 42ff BauV.

⁴ Die Baupolizeibehörde kann im Rahmen einer Baubewilligung gezielte Bepflanzungen verlangen, wenn dies für den öffentlichen Verkehrsraum oder das Ortsbild wichtig ist. Dies gilt namentlich auch innerhalb des Ortsbildperimeters und bei Schutzobjekten. Es werden standortheimische Pflanzen empfohlen.

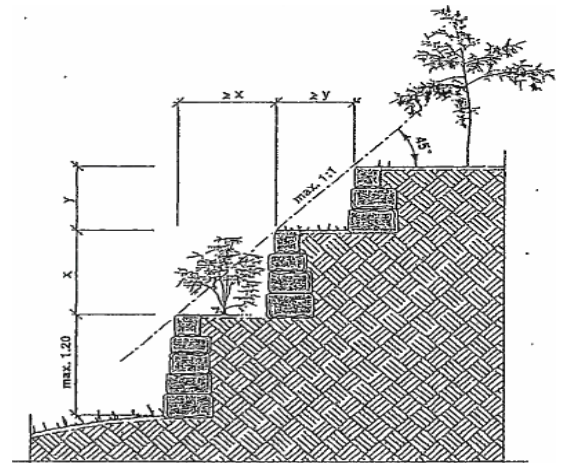
⁵ Schliessen Privatgärten direkt an eine öffentliche Strasse, so ist das Lichtraumprofil (50 cm) von Einfriedungen inkl. Bepflanzungen, Steinen u.ä. frei zu halten und mit einer Kofferung zu versehen.

Artikel 33

Terrainveränderungen

¹ Terrainveränderungen sind so zu gestalten, dass sie die bestehende Umgebung nicht beeinträchtigen und ein guter Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht.

² Stützmauern über 1.20 m Höhe sind vertikal zu staffeln und zu begrünen. Die Staffelung darf oberkant erster Stufe max. 1:1 betragen (siehe Skizze). Die Mauern sind in möglichst natürlichen Materialien auszuführen.



³ Böschungen (ab einer Höhe von 1.20m) dürfen eine maximale Neigung von 1:1 (Höhe zu Breite) aufweisen (es wird zur Horizontalen gemessen).

⁴ Dienen Terrainveränderungen und Stützmauern dem Lärmschutz oder bei extremen Hanglagen, sind sie bei möglichst weitgehender Einpassung gestattet. Maximale Masse werden durch die Baupolizeibehörde von Fall zu Fall festgelegt.

C. Zonen- und Gebietsvorschriften

C1 Allgemeines

Artikel 34

1. Bedeutung

¹ Die Zonen- und Gebietsvorschriften bestimmen die Art der Nutzung, respektive deren Nutzungsbeschränkungen.

² Sie legen das Mass und die Bedingungen der zulässigen baulichen Nutzungen fest.

³ Für die baupolizeilichen Masse und die Bestimmung der Lärmempfindlichkeit gelten die Tabelle in Art. 45 BR bzw. Art. 42 für die ZöN.

C1 Zonenbestimmungen

Artikel 35

1. Wohnzonen

¹ Die Wohnzonen sind der Wohnnutzung vorbehalten. Zugelassen sind stille Gewerbe im Umfang der kantonalen Bestimmungen (Art. 90 Abs. 1 BauV).

² In der Wohnzone W2_{klein} werden als Bauformen freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser zugelassen.

³ In der Wohnzone W2_{gross} und W3 werden als Bauformen freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser oder Mehrfamilienhäuser zugelassen.

⁴ Auf den Parzellen Nr. 7, 1004 + 1005 gelten nachfolgende Bestimmungen:
- Bezweckt wird die Umnutzung und Ergänzung unter Berücksichtigung der Bau- und Aussenraumstruktur.

- Als Nutzungen sind neben Wohnen auch Arbeiten, Gewerbe, Atelier, Dienstleistung, Heime und Begegnungsstätte sowie Freizeit und Erholung zulässig.
- Betreffend den baupolizeilichen Massen gilt für die GH = 5.50 m, GL = 20.00 m und ES III; ansonsten die Masse der W 2_{klein}.

Artikel 36

2. Mischzonen

- ¹ In der Mischzone sind Wohnen, stille bis mässig störende Gewerbe, Gastgewerbe, Verkauf bis 500 m² Verkaufsfläche zulässig.
- ² Ausgeschlossen sind Landwirtschaftsbetriebe jeder Art, Mastanlagen sowie gewerbliche Nutzungen, die ein überdurchschnittlich hohes Mass an quartierfremdem Verkehr verursachen.
- ³ Für die Liegenschaft Parzelle Nr. 313 im Buchli soll ein Künstleratelier entstehen können. Es gelten folgende Detailbestimmungen:
 - Entlang der Kantonsstrasse darf die Gebäudelänge, im Sinne eines Lärmschutzes (Haus, Wandverlängerungen, massive Einfriedung, Lärmschutzwand) überschritten und die ganze Parzellenlänge (vorbehalten werden die kleinen Grenzabstände nach Erfordernis) umfassen. Auf dem Strassenniveau ist die Erscheinung ab einer Einzellänge von 36.00 m zu gliedern. Talseitig ist der Zusammenbau möglich.
 - Ab Kantonsstrassenniveau gilt eine maximale Gebäudehöhe von 8.50 m. Die Geschosszahl ist innerhalb des Volumens frei.
 - Direkt ab der Kantonsstrasse darf gemäss Einwilligung des Strasseninspektors ein Wohnhaus und ein Künstleratelier erschlossen werden.
 - Soll der bahnseitige Arealteil nicht für einen Skulpturenpark genutzt werden, ist die rückwärtige Fahrzeuerschliessung (Hauszufahrten) neu aufzuzeigen. In diesem Bereich sind Bauten mit einer Gebäudehöhe von 8.50 m und einer max. max. Gebäudelänge von 36.00 m zulässig. Die Geschosszahl ist frei.

Artikel 37

3. Kernzone

- ¹ Die Kernzone umfasst das Gebiet intensiver Nutzung im Ortskern und bezweckt neben der Erhaltung der erhaltenswerten Siedlungsstruktur, die zeitgemässe Ergänzung, Entwicklung und Erneuerung der baulichen Einheit und Eigenart.
- ² In der Kernzone sind Wohnbauten sowie Bauten für Geschäfte, Gasthöfe, Gewerbe, Dienstleistungen und dgl. zugelassen. Industriebauten und gewerbliche Fabrikationsbetriebe sowie alle Bauten und Anlagen, welche den Charakter der Kernzone beeinträchtigen würden, insbesondere Garagen und dgl., die dem Betrieb eines Automobilgewerbes dienen, sind untersagt.
- ³ An die Gestaltung von Gebäuden werden hohe gestalterische Ansprüche gestellt. Im Vordergrund steht die Erhaltung des Erscheinungsbildes der traditionellen Bauweise. Gleichzeitig soll jedoch die neuzeitliche Entwicklung des Kerngebietes sichergestellt bleiben. Die öffentlichen und halböffentlichen Aussenräume sowie die Verkehrsflächen sind klar zu definieren und in

die Gestaltung einzubeziehen. Bauvorhaben haben die Einpassung in die Umgebung zu gewährleisten. Zur Beurteilung kann eine Fachinstanz (Berner Heimatschutz, Ortsplaner, kantonale Denkmalpflege o.ä.) beigezogen werden.

⁴ Den Baugesuchstellern wird vor Einreichung des Baugesuches eine Voranfrage empfohlen. Dieses soll die Art des Gebäudes, seine Nutzung, Erschliessung und die Gestaltungsidee umschreiben.

Artikel 38

4. Arbeitszone

¹ Die Arbeitszone ist für produktionsorientierte Industrie- und Gewerbebauten sowie Dienstleistungsbetriebe bestimmt. Verkehrsintensive Nutzungen (grosse Vorhaben nach Art. 53 BauV) sind nicht zugelassen. Nicht zu einem Betrieb gehörende Lagerbauten sind untersagt. Wohnungen für das betriebsnotwendige Personal sind gestattet, sofern für wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt wird. Freistehende Wohnbauten sind untersagt.

² Bodenversiegelungen sind möglichst klein zu halten. Bei Flachdachbauten ist die Dachfläche zu begrünen und nach Möglichkeit zur Retention zu nutzen.

³ Bei Baubewilligungsverfahren entlang der Kantonsstrasse ist mittels Lärmgutachten aufzuzeigen wie durch planerische, gestalterische und/oder bauliche Massnahmen gebaut werden kann, so dass eine Schallpegeldifferenz von 15 dB(A) am Tag zwischen der Strassenachse (Emissionspegel L_{re}) und der Mitte der offenen Fenster der exponiertesten lärmempfindlichen Räumen eingehalten werden kann.

⁴ Die Liegenschaft Parz.Nr 777 stellt den Übergang zum Wohngebiet dar, betrifft aber einen Bau mit Arbeitsnutzung. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe ES III gemäss Lärmschutzverordnung.

Artikel 39

5. Zone mit Planungspflicht (ZPP)

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

Artikel 40

a ZPP "Interkommunale Kiesgrube Walliswil"

¹ Die ZPP „Interkommunale Kiesgrube Walliswil“ bezweckt den geordneten Abbau von Kies sowie eine zweckmässige Wiederauffüllung, Rekultivierung und Folgenutzung des Kiesabbauareals nach raumplanerischen, landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen, ökologischen und umweltschützerischen Zielen und Grundsätzen.

² Rodung und Abbau erfolgen in drei Etappen zunächst gegen Norden, anschliessend gegen Osten.

³ Die Grube ist nach erfolgtem Abbau vollständig wiederaufzufüllen. Die Wiederauffüllung hat möglichst rasch zu erfolgen. Mit der Wiederauffüllung ist die bestehende Topographie in ihren wesentlichen Grundzügen wieder herzustellen. Die topographische Endgestaltung richtet sich nach einem im Rahmen der Überbauungsordnung zu erarbeitenden Höhenkurvenplan.

⁴ Ziel der Rekultivierung ist der Wiederaufbau des Waldes, die Realisierung des Rodungersatzes, die Wiederherstellung ertragreicher landwirtschaftlicher Böden und die Schaffung vernetzter ökologischer Ausgleichsflächen.

⁵ Beim Abbau, der Wiederauffüllung und der Rekultivierung sind alle zumutbaren technischen und organisatorischen Massnahmen zu ergreifen, um die negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu minimieren. Bei der Konzeption der Massnahmen sind die Ergebnisse der Umweltverträglichkeitsprüfung massgebend.

⁶ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe IV gemäss LSV.

⁷ Die ZPP-Bestimmungen werden nur in Kraft gesetzt, wenn sie durch die drei Gemeinden Oberbipp, Walliswil b.N. und Wiedlisbach beschlossen werden.

Artikel 41

b ZPP „Talachere“

¹ Die ZPP "Talachere" bezweckt die Einordnung von Wohnbauten, Umgebung und Erschliessung in das bestehende Terrain.

² Es sind Wohnungen und nichtstörendes Kleingewerbe, im Sinne von Art. 35, zugelassen. Die max. zulässige Geschoszahl, im Sinne von Art. 26, beträgt 2. Der Dachausbau auf mehreren Ebenen (z.B. Galerie) ist zugelassen.

³ Es ist eine Wohnüberbauung in offener Bauweise vorzusehen. Zulässig sind Doppel- und Einfamilienhäuser. Bauten haben einem einheitlichen Konzept zu folgen, sind in den Details aber frei. Als Rahmenbedingungen gelten:

- Aussenräume sind eindeutig in gemeinschaftliche und private zu trennen und klar abzugrenzen.
- Hauptgebäude haben geneigte Dächer, im Sinne von Art. 27 Abs. 2, aufzuweisen.

⁴ Entlang des Waldrandes sind gemeinschaftliche Anlagen vorzusehen.

Artikel 42

6. Zone für öffentliche Nutzungen

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

² In den einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen.

<i>Zweckbestimmung</i>	<i>Grundzüge der Überbauung und Gestaltung:</i>	<i>Lärmempfindlichkeitsstufe:</i>
Werkhof / Feuerwehr / Abfallsammelplatz	Gemäss bestehender Überbauung. Für An-, Neben- und Neubauten gelten die Bestimmungen der Kernzone.	III

Gemeindehaus	Gemäss Bestimmungen der Kernzone	III
Kirche/Friedhof	Bestehend	II
Schul- und Sportanlagen	Bestehende Überbauung mit Schulhaus, Kindergarten, Geräteräume, Mehrzweckhalle und nötige Aussenanlagen. Gegenüber nachbarlichem Grund gelten als Grenzabstände die halben Gebäudehöhen, jedoch mind. 6.00 m. Es gelten die Masse der 3-geschossigen Wohnzone.	III

Artikel 43

7. Zone für Sport und Freizeit

In der Zone für Sport und Freizeit (ZSF) darf ein Pfadiheim erstellt und unterhalten werden. Betreffend der Umgebungsgestaltung sind Feuerstellen, Cheminéeanlagen, Spielgeräte, Unterstände u. ä. zulässig.

Artikel 44

8. Bahnhofsareal

Für bahnbetriebsfremde Bauten auf dem Bahnhofsareal gelten die Bestimmungen der Kernzone.

Artikel 45

9. Baupolizeiliche Masse

kGA = kleiner Grenzabstand

GT = Gebäudetiefe

gGA = grosser Grenzabstand

G = Geschosszahl

GH = Gebäudehöhe

ES = Empfindlichkeitsstufe gem. LSV

GL = Gebäudelänge ohne Anbauten

		kGA	gGA	GH	GL	GT	G	ES
Wohnzone	W 2 klein	4.00	8.00	4.50 *	18.00	16.00	2	II
	W 2 gross	4.00	8.00	7.00	25.00	13.00	2	II
	W 3	5.00	10.00	9.00	30.00	14.00	3	II
Mischzone		4.00	8.00	7.50	45.00	20.00	2	III
Kernzone		---	---	7.50	35.00	15.00	2	III
Arbeitszone	A 2	½ GH min.	½ GH min.	18.00	---	---	---	IV
		5.00	5.00					
Arbeitszone	A 1	4.00	8.00	10.00	70.00	40.00	---	IV
		innerhalb Zone ½ GH, min. 3.00 (gilt für kGA/gGA)			darüber, wenn gestalterisch gegliedert, bis 100.00			
Zone für Sport und Freizeit		4.00	10.00	6.50	23.00	12.00	2	III
Landwirtschaftszone		4.00	8.00	7.50	35.00	15.00	2	III

*

Spezielle Messweise bei Pult- und Flachdächer (Art. 25 BR)

Artikel 46

10. Landwirtschaftszonen

¹ Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach dem übergeordneten Recht.

² Zucht- und Mastbetriebe sind zugelassen, wenn die Geruchsimmission in benachbarten Zonen das gesunde Wohnen und den angenehmen Aufenthalt

nicht beeinträchtigen. Für die Festlegung der Mindestabstände von Tierhaltungsbetrieben gilt der jeweils gültige FAT-Bericht (Herausgeber eidg. Forschungsanstalt für Betriebswirtschaft und Landtechnik (FAT), 8356 Tänikon TG, 1995).

³ Betreffend der Gestaltung gelten folgende Bestimmungen:

- Bauten haben sich bezüglich Standort, Gestaltung, Baumaterial und Farbgebung den bestehenden Bauten anzupassen und in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen.
- Es sind ausschliesslich Bauten mit Satteldächern und maximal zwei Geschossen gestattet. Dacheinschnitte sind nicht erlaubt.
- Silobauten zu traditionellen Landwirtschaftsbetrieben sind den Hauptgebäuden zuzuordnen. Betreffend Gestaltung dürfen sie keine grellen Farbtöne aufweisen.
- Gewächshäuser und Folienüberdeckung sind unter Wahrung des Landschaftsbildes zulässig.

Artikel 47

11. Rebbauzone

¹ Die Rebbauzone ist gemäss rebbaulicher Gesetzgebung zu bewirtschaften.

² Für Flächen, die nicht mit Reben bestockt sind, ist die bisherige landwirtschaftliche Nutzung gewährleistet.

³ In der Rebbauzone sind keine Bauten und Anlagen gestattet.

⁴ Bei der Bewirtschaftung sind die Anliegen des Naturschutzes angemessen zu berücksichtigen, insbesondere die Aspekte des ökologischen Ausgleiches und die Förderung der traditionellen Rebflora.

Artikel 48

12. Grünraum- und Gartenzone GGZ

¹ Grünraum- und Gartenzonen (GGZ) sind Freihaltezonen und haben zur Aufgabe, Grünräume und Gärten sowie Hostetten/Obstgärten im Siedlungsgebiet zu sichern. Sie sind keine Grünzonen im Sinne von Art. 79 BauG.

² In den GGZ sind unterirdische Bauten gestattet, soweit sie den Zweck der GGZ nicht beeinträchtigen. Oberirdische Bauten und Anlagen dürfen erstellt werden, wenn diese der Pflege und Nutzung der Grünräume oder Gärten dienen. Es gilt die Besitzstandsgarantie.

³ Die GGZ werden in der nächsten Ortsplanungsrevision bzw. frühestens nach 8 - 10 Jahren bei Neueinzonungen von neuem Bauland prioritär behandelt, wenn eine Erschliessung und eine Bauabsicht vorhanden sind. Sie sind von der Mehrwertabschöpfung ausgenommen.

⁴ Wenn ein Teil der Parzelle einer GGZ (mit Hostett/Obstgarten) zugewiesen ist und dadurch ein Bauvorhaben verunmöglicht wird, kann die GGZ in gleichem Umfang innerhalb der Parzelle neu angeordnet werden.

D Naturgefahren, Schutzgebiete und Schutzobjekte

Artikel 49

1 Gefahrengelände

¹ Bei Bauvorhaben in Gefahrengeländen gilt Art. 6 BauG.

² Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage bei der Bewilligungsbehörde 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 Gefahrengelände mit geringer Gefährdung („gelbes Gefahrengelände“) wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

Artikel 50

2 Landschaft

a Allgemeines

¹ Die im Zonenplan bezeichneten Landschaftsschongelände und Naturobjekte sind Schutzzonen, bzw. Objekte im Sinne von Art. 86 BauG sowie Art. 18 d des Natur- und Heimatschutzgesetzes. Sie dienen der Erhaltung der Kulturlandschaft mit ihren charakteristischen Landschaftselementen und Geländeformationen sowie als Erholungsgebiete für die einheimische Bevölkerung.

² Die Pflege von Schutzobjekten ist notwendig und gestattet.

³ Für die Beurteilung aller Gesuche, welche die Art. 51 bis 55 BR betreffen, ist von der Gemeindebehörde eine unabhängige Fachinstanz (Forstdienst, Ortsplaner, Garten- und Landschaftsarchitekt, Bauberatung des Berner Heimatschutzes, kantonale Denkmalpflege, Naturschutzverband etc.) beizuziehen.

Artikel 51

b Landschaftsschongelände

¹ In den Landschaftsschongeländen ist die landwirtschaftliche Nutzung gewährleistet.

² Bauten und Anlagen und andere bauliche Massnahmen sind nicht zulässig.

³ Betrieblich notwendige und an den Standort gebundene Bauten und Anlagen sind gestattet, wenn sie dem Schutzzweck * nicht widersprechen, im Bereich der Hauptgebäude liegen und eine Abstimmung auf die bestehenden Gebäude und die Umgebung stattfindet.

Zucht- und Mastbetriebe als ergänzende Betriebszweige sind gestattet, sofern sie einer bestehenden Hofgruppe zugeordnet werden.

⁴ Alle anderen Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie nach ihrem Zweck einen Standort im Landschaftsschongelände erfordern, im öffentlichen Interesse liegen und die Landschaft bzw. die Aussicht, nicht beeinträchtigen. Bestehende nicht landwirtschaftliche Bauten dürfen nur unterhalten und zeitgemäss (im Rahmen von Art. 24ff RPG) erneuert werden.

-
- * Hinweis Die im Zonenplan bezeichneten Landschaftsschongebiete bezwecken die Freihaltung von Gebieten besonderer Eigenart, Schönheit und Erholungswert, insbesondere an exponierten Lagen und intakten Ortsbildern.
- c Naturdenkmäler
- Artikel 52
- ¹ Für die kantonalen Naturdenkmäler Graufloh im Längwald Nr. N102 G51 (RRB vom 10. Juni 1949) und Naturschutzgebiet Erlimoos Nr. N100 R66 (RRB vom 4. September 1969) gelten die Bestimmungen der entsprechenden Regierungsratsbeschlüsse.
- ² Für die Baumgruppe/Hecke "Hagstelli" gilt die Verfügung der kantonalen Forstdirektion vom 7. März 1972.
- d Kommunale Naturschutzgebiete
- Artikel 53
- ¹ Das Feuchtgebiet "Möösl" (Holz) ist ein schutzwürdiger Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Der Wasserhaushalt darf nicht verändert werden. Jegliche Düngung sowie die Anwendung von Pestiziden ist untersagt. Notwendige Pflegemassnahmen sind fachgerecht auszuführen und gestattet.
- ² Das Trockengebiet "Buchligrube" ist ein Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Weitergehende Ablagerungen und Materialentnahmen, Erweiterung der bestehenden Schöpfe und Veränderungen des Geländes sind untersagt. Pflegerische Eingriffe und die massvolle Nutzung als Lagerplatz sind gestattet. Einer Verbuschung ist entgegen zu wirken.
- e Naturobjekte
- Artikel 54
- ¹ Einzelbäume und Baumgruppen
Die im Zonen- resp. Schutzzonenplan eingezeichneten Einzelbäume, Baumgruppen und -reihen, Alleen und Hochstammobstgärten sind aus landschaftsästhetischen und ökologischen Gründen geschützt. Mit Zustimmung des Gemeinderates können Fällungen bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Hochstammobstgärten für Mensch, Tier und Eigentum eine Gefährdung darstellen. Gefällte Hochstammobstgärten oder natürliche Abgänge sind an derselben Stelle oder in unmittelbarer Nähe durch gleichwertige standortheimische Arten zu ersetzen.
- ² Hostett / Obstgärten
Die im Zonenplan bezeichneten Hochstammobstgärten/Hostetten sind für das Ortsbild von Bedeutung und von besonderem ökologischem Wert. Bei Überbauungen muss auf bestehende Obstgärten Rücksicht genommen werden. Abgänge von hochstämmigen Obstbäumen sind in angemessener Anzahl und Distanz zu ersetzen.
- ³ Feld- und Ufergehölze, Hecken
Hecken, Feld- und Ufergehölze sind nach übergeordnetem Recht geschützt. Für Pflege und Unterhalt gelten die einschlägigen Bestimmungen der Naturschutzverordnung. Selektives Auslichten oder auf den Stock Setzen einzelner Abschnitte ist als Pflegemassnahme gestattet.
-

⁴ Bäche, Gräben und Fliessgewässer

Der naturnahe Zustand von Bächen und Gräben samt einer begleitenden Uferbestockung ist zu erhalten bzw. herbeizuführen. Fliessgewässer dürfen weder eingedolt, begradigt noch trocken gelegt werden.

Für Neuanpflanzungen sind standortgerechte Pflanzen zu verwenden. Notwendige Uferverbauungen sind naturnah auszuführen. Die Gewässerabstände nach Art. 15 BR sind stets einzuhalten.

⁵ Trockenstandorte

Trockenstandorte sind extensiv genutztes Grünland mit besonders schutzwürdigen Pflanzenbeständen. Der charakteristische Pflanzenbestand darf weder durch Düngung, Bewässerung, Beweidung noch durch andere Vorkehren (Aufforstung u.ä.) beeinträchtigt werden. Die im Zonenplan bezeichneten Bestände sind ein bis höchstens zwei Mal jährlich nach dem 1. Juli zu mähen.

Artikel 55

3 Ortsbild

a Schutzgebiet / Ortsbildperimeter

¹ Baugruppen sind als Ortsbildschutzgebiete zusammengefasst und zeichnen sich durch einen räumlichen oder historischen Zusammenhang aus. Der Wert liegt in der Wirkung der Gruppe. Die Wirkung solcher Gruppen wird durch das Wegfallen, Verändern oder Hinzufügen einzelner Elemente empfindlich gestört. An die Bauvorhaben und Aussenräume innerhalb der Ortsbildschutzgebiete werden qualitativ hohe gestalterische Anforderungen gestellt, damit sie zusammen mit den künftigen und bestehenden Bauten eine einheitliche und harmonische Gesamtwirkung ergeben.

Eine Abbruchbewilligung kann nur bei Vorliegen eines bewilligungsfähigen Neubauprojektes erteilt werden.

b Baudenkmäler

² Die schützens- und erhaltenswerten Objekte gemäss Art. 10ff BauG sind im Inventar der Gemeinde aufgenommen und im Zonenplan als Hinweis bezeichnet.

c Beizug der kantonalen Denkmalpflege

³ Betreffen Planungen und Baubewilligungsverfahren schützenswerte Objekte oder erhaltenswerte Baudenkmäler, die Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe sind oder im Ortsbildperimeter liegen, ist die kantonale Denkmalpflege in jedem Fall in das Verfahren einzubeziehen.

⁴ Die Objekte nach Abs. 3 sind zugleich Objekte des kantonalen Inventars und im Bauinventar mit „K“ gekennzeichnet.

⁵ Der frühzeitige Beizug der kantonalen Denkmalpflege sowie eine Voranfrage werden empfohlen.

d Beizug des Berner Heimatschutzes

⁶ Betreffen Planungen und Baubewilligungsverfahren erhaltenswerte Baudenkmäler, die nicht unter Abs. 3 fallen, ist der rechtzeitige Beizug der Bauberatung des Berner Heimatschutzes empfohlen.

Artikel 56

4 Archäologische Bodenfunde und Schutz-zonen

¹ Treten archäologische Bodenfunde zutage, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baupolizeibehörde und der archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen.

² Bei Bauvorhaben im Bereich der im Zonenplan aufgeführten archäologischen Fundstelle (Schutz-zonen) ist im Baubewilligungsverfahren der archäologische

- Dienst des Kantons Bern beizuziehen.
- Artikel 57
- 5 Historische Verkehrswege
- ¹ Die Fragmente von historischen Verkehrswegen sind Zeugen der Vergangenheit, die unserer Zeit erhalten werden sollen. Die dokumentierten Objekte sind im Zonenplan als Hinweis bezeichnet.
- ² Veränderungen des Trasses (Wegoberfläche und –breite, Böschungen) sowie bei der Wegsubstanz (begleitende Vegetation [Hecken, Einzelbäume oder standortgerechter Böschungsbewuchs], Wegsteine und andere Wegbegleiter) sind untersagt.
- ³ Bei baulichen Eingriffen ist der Oberingenieurkreis IV die kant. Fachstelle. Bei Bedarf wird die Fachstelle des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz, IVS (via storia) beratend beigezogen.

E. Zuständigkeiten

- Artikel 58
- Zuständigkeiten
- a Der Gemeinderat
- ¹ Der Gemeinderat nimmt alle der Gemeinde im Baubewilligungsverfahren übertragenen Aufgaben und Befugnisse wahr, die nicht nach Gemeinde-reglement einem anderen Gemeindeorgan zustehen.
- ² Er beschliesst insbesondere:
- a) Über Ausnahmegesuche, soweit die Zuständigkeit der Gemeinde gegeben ist (Art. 102 BauV).
- b) Über die Erhebung von Einsprachen, insbesondere von Planungseinspra-chen im Baubewilligungsverfahren (Art. 35 und 37 BauG).
- c) Die Durchführung der Einspracheverhandlungen (Art. 27. BewD).
- d) Die Verfügung der Baueinstellung oder, sofern es die Verhältnisse erfor-dern, ein Benützungsverbot.
- Artikel 59
- b Bau- und Werkkommission
- Der Bau- und Werkkommission mit Unterstützung der Bauverwaltung, oblie- gen:
- a) Die vorläufige Prüfung der Baugesuche und Profile, auf deren Vollstän- digkeit und Richtigkeit sowie auf offenkundige materielle Mängel. Sie trifft gegebenenfalls die erforderlichen Anordnungen und Verfügungen (Art. 17 und 18 BewD).
- b) Die Bekanntmachung und öffentliche Auflage der Baugesuche (Art. 25 ff BewD).
- c) Die Einholung der Ausnahmeentscheide im kleinen Baubewilligungsver- fahren.
- d) Die Prüfung von Amtes wegen, ob das Baugesuch den öffentlich rechtli- chen Vorschriften entspricht.
- e) Die Einholung der Stellungnahme der kantonalen Fachstellen im kleinen Baubewilligungsverfahren (Art. 21 BewD).
- f) Die Antragstellung an den Gemeinderat' soweit sie nicht für den Ent- scheid selbst zuständig ist.

- g) Die Aufsicht über die Einhaltung der Bauvorschriften und der Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung sowie der Bestimmungen über die Arbeitssicherheit und die Arbeitshygiene bei der Ausführung von Bauvorhaben.
- h) Die Durchführung der im Baubewilligungsdekret vorgeschriebenen Baukontrollen (Art. 47 BewD).

F. Schluss- Straf-, und Übergangsbestimmungen

Artikel 60

Mehrwertabschöpfung

¹ Der Gemeinderat verpflichtet sich, mit Grundeigentümern und -eigentümerinnen, denen durch Planungsmassnahmen oder Ausnahmegenehmigungen Nutzungsvorteile verschafft werden, Vertragsverhandlungen zu führen mit dem Ziel, einen angemessenen Anteil des Planungsmehrwertes für öffentliche Zwecke zur Verfügung zu stellen.

² Vertragsabschlüsse sind vor der Beschlussfassung über die Planungsmassnahme zu unterzeichnen.

Artikel 61

1. Widerhandlungen

Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Baureglementes, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung vom Richter geahndet (Art. 50 BauG, Art. 108 BauV, Art. 50 BewD)

Artikel 62

2 Inkrafttreten

Die baurechtliche Grundordnung bestehend aus Baureglement sowie Zonenplan 1:2000 und Schutzzonenplan 1:5000 tritt mit ihrer Genehmigung durch das kant. Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

Artikel 63

3. Aufhebung bestehender Vorschriften

¹ Mit dem Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden

- das Baureglement vom 22. Februar 1993

- der Zonenplan vom 22. Februar 1993

- der Schutzzonenplan vom 22. Februar 1993

- Überbauungsordnung Sagi-Areal vom 24. August 1990

- Überbauungsordnung Untergasse vom 28. November 2000

- Überbauungsordnung Mettle vom 16. Mai 1990 (Detailerschliessung)

- Überbauungsordnung Breitholz-Widmi vom 19. Dezember 1991 (Detailerschliessung)

sowie aller seither erfolgten Änderungen, aufgehoben.

Genehmigungsvermerk:

Mitwirkung:

vom 27. Mai 2010

bis 9. Juli 2010

Vorprüfung:	vom 14. Juni 2012	
Publikation im Amtsanzeiger (Nr. 33):	vom 16. August 2012	
Publikation im Amtsblatt (Nr. 33)	vom 15. August 2012	
Publikation im Amtsanzeiger (Nr. 49)	vom 6. Dezember 2012	
Öffentliche Auflage:	vom 16. August 2012	bis 17. September 2012
Erneute öffentliche Auflage:	vom 6. Dezember 2012	bis 7. Januar 2013
Einspracheverhandlungen:	am 17. / 18. und 29. Oktober 2012 und am 14. resp. 21. Januar 2013	
Erledigte Einsprachen:	6	
Unerledigte Einsprachen:	6	
Rechtsverwahrungen:	-	
Genehmigt durch den Gemeinderat:	am 13. August 2012 am 10. Juni 2013	
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung:	am 26. November 2012	mit 123 Ja / 10 Nein
	Namens der Gemeinde	
	Der Gemeindepräsident	Die Gemeindeschreiberin
	<i>Kurt Zobrist</i>	<i>Heidi Minder</i>

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt: Die Gemeindeschreiberin

Oberbipp, den 31.01.2013 *Heidi Minder*

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR)

Bern, 28. Juni 2013

Arthur Stierli

Anhang zum Baureglement Oberbipp

Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen

(Stand 31. Dezember 2012)

A. BAU- UND PLANUNGSRECHT

- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700)
- Verordnung über die Raumplanung vom 28. Juni 2000 (RPV, SR 700.1)
- Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 (WEG, SR 843)
- Bundesgesetz über Geoinformation vom 5. Oktober 2007 (Geoinformationsgesetz, GeoIG, 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 Begriffe und Messweisen im Bauwesen vom 25. Mai 2011 (BMBV, BSG 721.3)
- 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 vom 27. Oktober 2010 (OLKV, 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)

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 (KGSchG, 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 751.111.1)
- Gesetz über See- und Flusssufer vom 6. Juni 1982 (SFG, BSG 704.1)
- Verordnung über See- und Flusssufer vom 29. Juni 1983 (SFV, BSG 704.111)

D. ENERGIE- UND LEITUNGSWESEN

- Kantonales Energiegesetz vom 15. Mai 2011 (KEng, BSG 741.1)
- Kantonale Energieverordnung vom 26. Oktober 2010 (KEV, BSG 741.111)
- Bundesgesetz betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen vom 24. Juni 1902 (Elektrizitätsgesetz, SR 734.0)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für elektrische Anlagen vom 2. Februar 2000 (VPeA, SR 734.25)
- Bundesgesetz über Rohrleitungsanlagen zur Beförderung flüssiger oder gasförmiger Brenn- oder Treibstoffe vom 4. Oktober 1963 (Rohrleitungsgesetz RLG, 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 14. Oktober 2009 (KUVPV, BSG 820.111)
- Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991 (Störfallverordnung StFV, SR 814.012)
- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Störfallverordnung vom 22. September 1993 (EV StFV, BSG 820.131)
- Verordnung über den Verkehr mit Abfällen vom 22. Juni 2005 (VeVA, SR 814.610)
- Technische Verordnung über Abfälle vom 10. Dezember 1990 (TVA, SR 814.600)
- Gesetz über die Abfälle vom 7. Dezember 1986 (AbfG, BSG 822.1)
- Abfallverordnung vom 11. Februar 2004 (AbfV, BSG 822.111)
- Verordnung über die Bezeichnung der beschwerdeberechtigten Umweltschutzorganisationen vom 27. Juni 1990 (VBO, SR 814.076)
- Verordnung über Belastungen im Boden vom 1. Juli 1998 (VBBo, SR 814.12)
- 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 14. Oktober 2009 (KLSV, BSG 824.761)
- Bundesgesetz über die Lärmsanierung der Eisenbahnen vom 24. März 2000 (SR 742.144)
- Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung vom 23. Dezember 1999 (NISV, SR 814.710)
- Verordnung über den Umgang von Organismen in der Umwelt vom 10. September 2008 (Freisetzungsverordnung FrSV SR 814.911)
- 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 (BGF, SR 923.0)
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451)
- Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (NHV, SR 451.1)
- Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler vom 10. August 1977 (VBLN, SR 451.11)
- Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz vom 9. September 1981 (VISOS, SR 451.12)
- Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung vom 28. Oktober 1992 (Auenverordnung, SR 451.31)

- Verordnung über den Schutz der Hoch- und Uebergangsmoore von nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (Hochmoorverordnung, SR 451.32)
- Verordnung über die Wasser- und Zugvogelreservate von internationaler und nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (WZVV; SR 922.32).
- Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (NSchG, BSG 426.11)
- Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (NSchV, BSG 426.111)
- Verordnung über das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz vom 14. April 2010 (VIVS; SR 451.13)
- 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 (Landwirtschaftsgesetz 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 (Waldgesetz 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 über die Arbeit, Betriebe und Anlagen vom 4. November 1992 (ABAG, BSG 832.01)
- Verordnung über die Arbeit, Betriebe und Anlagen vom 19. Mai 1993 (ABAV, BSG 832.011)

H. FEUERPOLIZEI

- Feuerschutz- und Feuerwehrgesetz vom 20. Januar 1994 (FFG, BSG 871.11)
- Feuerschutz- und Feuerwehrverordnung vom 11. Mai 1994 (FFV, BSG 871.111)
- Gebäudeversicherungsgesetz vom 9. Juni 2010 (GVG; BSG 873.11)
- Gebäudeversicherungsverordnung vom 27. Oktober 2010 (GVV; BSG 873.111)

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 Bevölkerungsschutz und den Zivilschutz vom 4. Oktober 2002 (BZG, SR 520.1)
- Zivilschutzverordnung vom 5. Dezember 2003 (ZSV, SR 520.11)

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 Gemeindegemeinschaften (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 über Regionalpolitik vom 6. Oktober 2006 (SR 901.0)

M. VERFAHREN; RECHTSPFLEGE

- Bundesgesetz über das Bundesgericht vom 17. Juni 2005 (BGG, SR 173.110)
- 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 (EntG, SR 711)
- Enteignungsgesetz vom 3. Oktober 1965 (EntG, BSG 711.0)
- Gesetz über den Finanz- und Lastenausgleich vom 27. November 2000 (FILAG, BSG 631.1)
- Verordnung über den Finanz- und Lastenausgleich vom 22. August 2001 (FILAV, BSG 631.111)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Naturschutz vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Naturschutz, BSG 631.120)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Strukturverbesserung vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Strukturverbesserung, BSG 631.121)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Wald vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Wald, BSG 631.122)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Wasserbau vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Wasserbau, BSG 631.123)

Einführungsgesetz zum ZGB, Art. 79 ff (Nachbarrecht)

Gesetz vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches

- | | |
|----------------------------|---|
| I. Bauten und Pflanzungen | Art. 79 |
| 1. Grenzabstände | <p>¹ Für Bauten, welche den gewachsenen Boden in irgendeinem Punkte um mehr als 1.20 m überragen, ist gegenüber den Nachbargrundstücken ein Grenzabstand von wenigstens 3.00 m einzuhalten. Vorbehalten sind die Vorschriften des öffentlichen Rechts über die geschlossene oder annähernd geschlossene Bauweise.</p> <p>² Ist die geschlossene Bauweise zugelassen, aber nicht vorgeschrieben, so hat der Grundeigentümer, der die seitliche Umfassungsmauer nicht an die Grenze stellt, einen Grenzabstand von 6.00 m einzuhalten.</p> <p>³ Wurde nach früherem Baurecht ein Nachbargebäude mit einer Umfassungsmauer an die Grenze erstellt, so ist der Anbau im gleichen Umfang gestattet.</p> |
| 2. An- und Nebenbauten | <p>Art. 79a</p> <p>Für eingeschossige An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, genügt ein Grenzabstand von 2.00 m, sofern die mittlere Fassadenhöhe dieser Bauten 4.00 m und ihre Grundfläche 60 m² nicht übersteigen.</p> |
| 3. Vorspringende Bauteile | <p>Art. 79b</p> <p>Vorspringende offene Bauteile, wie Vordächer, Vortreppen, Balkone, dürfen von der Umfassungsmauer aus gemessen höchstens 1.20 m in den Grenzabstand hineinragen.</p> |
| 4. Abort- und Düngergruben | <p>Art. 79c</p> <p>¹ Anlagen zur Aufnahme von Abortstoffen, Jauche, Dünger und anderen übelriechenden Abfällen sind in einem Abstand von wenigstens 3.00 m von der Grenze zu erstellen.</p> <p>² Werden diese Anlagen so gebaut, dass keine Beeinträchtigung der Nachbarn eintreten kann, so braucht der Grenzabstand nicht eingehalten zu werden, wenn sie den gewachsenen Boden nicht um mehr als 1.20 m überragen.</p> |
| 5. Hofstattrecht | <p>Art. 79d</p> <p>¹ Wird ein Gebäude durch Elementarereignisse ganz oder teilweise zerstört, so darf es innert fünf Jahren ohne Rücksicht auf den privatrechtlichen Grenzabstand in seinem früheren Ausmass wieder aufgebaut werden.</p> <p>² Die Frist ist eingehalten, wenn vor ihrem Ablauf das Baugesuch gestellt ist. Der Wiederaufbau ist ohne willkürliche Unterbrechung durchzuführen.</p> |
| 6. Brandmauern | <p>Art. 79e</p> <p>Gebäude, die an die Grenze gestellt werden, sind grenzseitig mit einer Brandmauer zu versehen.</p> |
| a Pflicht | |
| b Mitbenützung | <p>Art. 79f</p> <p>¹ Das Recht, eine vom Nachbar erstellte Brandmauer mitzubenzützen, wird durch Einkauf in das Miteigentum erworben.</p> <p>² Für das Mitbenützungsrecht ist eine Entschädigung zu bezahlen, welche entsprechend dem Interesse der beteiligten Nachbarn an der Brandmauer festzulegen ist.</p> <p>³ Eigentums- und Benützungsrechte, die der Nachbar an der bestehenden Brandmauer erworben hat, können im Grundbuch angemerkt werden.</p> |
| c Erhöhung | <p>Art. 79g</p> <p>Jeder Miteigentümer ist berechtigt, die Brandmauern auf seine Kosten zu erhöhen oder tiefer in den Boden hinunterzuführen. Baut der Nachbar an das neuer-</p> |

7. Stützmauern und Böschungen

a Pflicht zur Errichtung; Ausführung

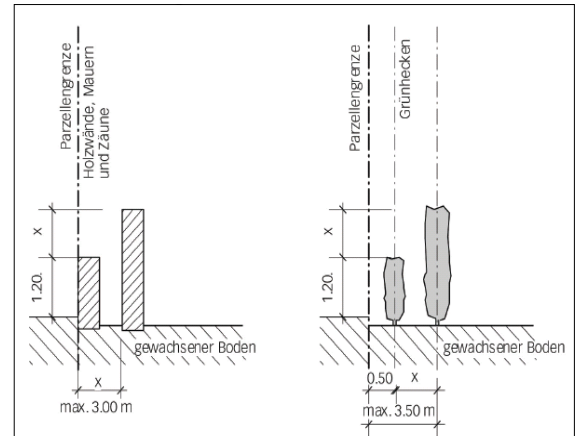
stellte Mauerstück an, so hat er sich gemäss Art. 79 f Abs. 2 einzukaufen.

Art. 79h

¹ Wer längs der Grenze Auffüllungen oder Abgrabungen ausführt, hat das Nachbargrundstück durch Böschungen oder Stützmauern zu sichern.

² Böschungsneigungen dürfen höchstens 45° (100%) betragen. In steilem Gelände bleibt eine stärkere Neigung natürlich entstandener oder genügend gesicherter Böschungen vorbehalten.

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



b Eigentum

Art. 79i

¹ Eine Stützmauer, welche auf der Grenze steht, gilt als Bestandteil des Grundstückes, dessen Eigentümer sie erstellt hat. Kann dies nicht festgestellt werden, so wird Miteigentum beider Nachbarn angenommen.

² Im übrigen sind die Vorschriften über die Brandmauern sinngemäss anwendbar.

8. Einfriedungen

Art. 79k

¹ Einfriedungen wie Holzwände, Mauern, Zäune, bis zu einer Höhe von 1.20 m vom gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes aus gemessen, dürfen an die Grenze gestellt werden.

² Höhere Einfriedungen sind um das Mass der Mehrhöhe von der Grenze zurückzunehmen, jedoch höchstens auf 3.00 m.

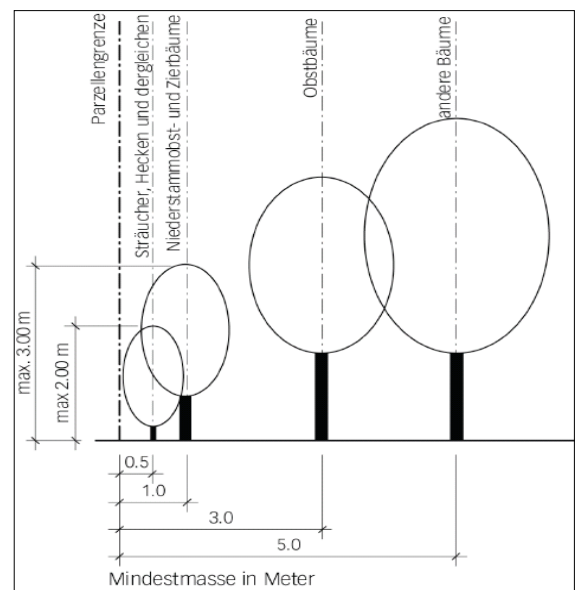
³ Für Grünhecken gelten um 50 cm erhöhte Abstände; diese sind bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messen.

9. Bäume und Sträucher

Art. 79l

¹ Für Bäume und Sträucher, die nach Inkrafttreten dieser Bestimmungen gepflanzt werden, sind wenigstens die folgenden, bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messenden Grenzabstände einzuhalten:

- 5.00 m für hochstämmige Bäume, die nicht zu den Obstbäumen gehören, sowie für Nussbäume;
- 3.00 m für hochstämmige Obstbäume;
- 1.00 m für Zwergobstbäume, Zierbäume und Spaliere, sofern sie stets auf eine Höhe von 3 m zurückgeschnitten



werden;

- 50 cm für Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2.00 m sowie für Beerensträucher und Reben.

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

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

10. Entzug von Licht und Sonne

Art. 79m

¹ Werden wohnhygienische Verhältnisse durch den Schattenwurf hochstämmiger Bäume wesentlich beeinträchtigt, so ist deren Eigentümer verpflichtet, die störenden Bäume gegen angemessene Entschädigung auf ein tragbares Mass zurückzuschneiden und sie nötigenfalls zu beseitigen.

² Vorbehalten bleiben entgegenstehende öffentliche Interessen, insbesondere des Natur- und Heimatschutzes und des Schutzes von Alleen.

11. Benützung von Mauern an der Grenze

Art. 79n

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

12. Betreten des nachbarlichen Grundes

Art. 79o

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