

Einwohnergemeinde Oppligen BAUREGLEMENT (BR)

20. November 2008

GENEHMIGUNG

LESEHILFE

Baurechtliche Grund-
ordnung

Das BR der Einwohnergemeinde Oppligen 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.

Kommentar/Hinweise

Der Kommentar in der rechten Spalte des BR 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. Er wird vom Gemeinderat erlassen, periodisch überprüft und angepasst.

Vgl. Kapitel 5

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 BR einen Sachverhalt nicht oder nur lückenhaft, gilt ersatzweise das dispositives 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 schattenwerfenden Bäumen aus Gründen des Landschaftsschutzes.

Baubewilligung

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

Ausnahmsweise sind auch Bauten und Anlagen, welche ohne Baubewilligung errichtet werden dürfen, der Baubewilligungspflicht unterworfen. Dies ist z.B. der Fall, wenn in einem Landschaftsschutzgebiet ein absolutes Bauverbot gilt. Die baubewilligungsfreie Baute bedarf einer Ausnahmegewilligung.

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.

Z.B. Art. 63 SBG betreffend Strassenabstände; Art. 25 KWaG und Art. 34 KWaV betreffend Waldabstand; Art. 16 a 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.

Baubewilligungspflicht vgl. Art. 22 Abs. 1 RPG; Art. 1 Abs. 1 und 3 BauG; Art. 4 ff. BewD; Weisung «Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen nach Art. 1 Abs. 3 Bst. b bb BauG» (BSIG Nr. 7/725.1/1.1).

Vgl. Art. 5 Abs. 2 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.

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

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

Zuständigkeiten

Die Zuständigkeiten sind im übergeordneten Recht sowie im Organisationsreglement der Gemeinde Oppligen geregelt.

Vgl. Art. 66 BauG

INHALT

1	GELTUNGSBEREICH	7
101	Geltungsbereich sachlich	7
102	Geltungsbereich räumlich	7
2	NUTZUNGSZONEN	7
21	Die Bauzonen	7
211	Art der Nutzung	7
212	Mass der Nutzung	10
22	Zonen für öffentliche Nutzungen	12
221	Zonen für öffentliche Nutzungen	12
23	Weitere Nutzungszonen	13
231	Landwirtschaftszone	13
232	Schlossparkzone	13
3	BESONDERE BAURECHTLICHE ORDNUNGEN	15
31	Zonen mit Planungspflicht (ZPP)	15
311	ZPP Nr. I "Bärgli"	15
312	ZPP Nr. II "Känelmatte"	17
313	ZPP Nr. III "Kieswerk"	18
4	QUALITÄT DES BAUENS UND NUTZENS	20
41	Bau- und Aussenraumgestaltung	20
411	Gestaltungsgrundsatz	20
412	Bauweise, Stellung der Bauten	21
413	Fasadengestaltung	21
414	Dachgestaltung	22
415	Aussenraumgestaltung	23
416	Reklamen und Plakatierung	24
417	Gestaltungsspielraum	24

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweise / Kommentar
42		Qualitätssicherung	24
421		Fachberatung	24
43		Nachhaltiges Bauen und Nutzen	25
431		Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet	25
5		BAU- UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN	27
51		Ortsbildpflege	27
511		Ortsbilderhaltungsgebiete	27
512		Baupolizeiliche Masse: Abweichungen	27
52		Pflege der Kulturlandschaft	27
521		Baudenkmäler	27
522		Archäologische Schutzgebiete	28
523		Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen und Hochstammobstgärten	28
524		Hecken und Feldgehölze	28
525		Fliessgewässer	29
53		Schutz der naturnahen Landschaft	29
531		Landschaftsschutzgebiete	29
532		Lebensräume	30
54		Ersatz- und Förderungsmassnahmen	31
541		Ersatzmassnahmen	31
542		Förderungsmassnahmen	31
55		Gefahrengebiete	32
551		Bauen in Gefahrengebieten	32
552		Gefahrenstufen	32

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	<i>Hinweise / Kommentar</i>
6		ZUSTÄNDIGKEITEN, STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN	34
601		Zuständigkeiten	34
602		Widerhandlungen	34
603		Inkrafttreten	34
604		Aufhebung von Vorschriften	34
ANHANG			35
A 1		DEFINITIONEN UND MESSWEISEN	36
A 2		BERNISCHES EINFÜHRUNGSGESETZ ZUM ZIVILGESETZ, ART. 79	46
A 3		ABKÜRZUNGEN	51
A 4		SACHREGISTER	56
A 5		GENEHMIGUNGSVERMERKE	58

Marginale Art. Normativer Inhalt Hinweise / Kommentar

	1	GELTUNGSBEREICH
Geltungsbereich sachlich	101	Das Baureglement umfasst kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht.
Geltungsbereich räumlich	102	Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.
	2	NUTZUNGSZONEN
	21	Die Bauzonen
Art der Nutzung	211	Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten, Wohnanteile und Lärmempfindlichkeitsstufen:

Umweltrecht umfasst insbesondere Natur-, Landschafts-, Ortsbild- und Denkmalschutz. Weiteres Bau- und Planungsrecht in Überbauungsordnungen Art. 311 ff

Zone	Abk.	Nutzungsart	ES
Wohnzonen	W	<ul style="list-style-type: none"> – Wohnen – stille Gewerbe 	II
Mischzonen	M	<ul style="list-style-type: none"> – Wohnen – stille bis mässig störende Gewerbe – Gastgewerbe – Verkauf bis 300 m² 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).

*Bisher WG-Zone
Mässig störende Gewerbe wie z.B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe, sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen nicht wesentlich einträchtigen.*

Marginale

Art.

Normativer Inhalt

Hinweise / Kommentar

Zone	Abk.	Nutzungsart	ES
Arbeitszonen	A	<ul style="list-style-type: none"> – Arbeitsnutzungen; ausgenommen sind vom Gewerbebetrieb unabhängige Verkaufsnutzungen – Wohnen ist nur für das betriebsnotwendig an den standortgebundene Personal gestattet. 	III
Bestandeszonen	B	<ul style="list-style-type: none"> – Wohnen – stilles bis mässig störendes Gewerbe <p>In der Bestandeszone sind Ersatz- und Umbauten von Hauptgebäuden, unter Wahrung des traditionellen Charakters und mit Rücksicht auf die historische Bausubstanz, am bestehenden Standort zugelassen. Sie dürfen nach den Bedürfnissen des heutigen Lebens und Wohnens für bisherige oder passende neue Zwecke genutzt und mit Rücksicht auf die historischen Gebäude und ihre Umgebung verändert werden. Unter Wahrung des traditionellen baulichen Charakters des alten Dorfes können Erweiterungen bis 10 % über das am Genehmigungsdatum bestehende Gebäudevolumen hinausgehen. Zugelassen sind zudem nicht störende, unbewohnte An- und Nebenbauten.</p>	III

Alle Arten von Arbeitsnutzung wie Produktions-, Verwaltungs- und Bearbeitungsbetriebe, Tankstellen mit Tankstellenshop sowie öffentliche und private Freizeiteinrichtungen.

In der Bestandeszone B sollen in erster Linie die bestehenden Strukturen erhalten bleiben. Neu- und Umbauten sind zulässig, wenn sie sich in das Quartier- und Strassenbild einordnen und die Gestaltung des Gebäudes und seiner Umgebung nicht beeinträchtigt wird. Neu- und Umbauten haben sich an den Standort, die Geschosshöhe und –tiefe, die Längen des Gebäudes oder der Gebäudegruppe, die Gebäudehöhe und –tiefe des bestehenden Baukörpers zu halten. Unbewohnte An- und Nebenbauten gemäss Art. 212 Abs. 2 sind zugelassen, sofern sie sich dem Hauptgebäude unterordnen und sich ästhetisch in die Umgebung einfügen.

Marginale

Art.

Normativer Inhalt

Hinweise / Kommentar

		<p>Die bestehende Gebäudehöhe darf nicht überschritten werden.</p> <p>Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen sind gestattet.</p> <p>Anbauten an landwirtschaftlichen Gebäuden, die bis zu 50 % über das bestehende Gebäudevolumen hinausgehen, sind für landwirtschaftliche Nutzung gestattet.</p> <p>Der traditionelle bauliche Charakter des alten Dorfes soll bezüglich Bauformen, Proportionen, Baumaterialien, Aussenräume und räumliche Gliederung erhalten bleiben. Gewerbliche Bauten sind im Rahmen der bestehenden Gebäudevolumen so zu gestalten, dass sie den Charakter des Dorfes nicht beeinträchtigen.</p>	
--	--	---	--

Marginale

Art.

Normativer Inhalt

Hinweise / Kommentar

Mass der Nutzung

212

1

Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Vorbehalten bleiben Übergangsnutzungen gemäss Art. 236, sowie der Gestaltungsspielraum Art. 417.

Zone	Abk.	kGA in m	gGA in m	GL in m	GB	GH in m	VG
Wohnzone 1	W1	4,0	8,0	15,0	–	4,5	1
Wohnzone 2	W2	4,0	8,0	20,0	12,0	7,0	2
Mischzone 2	M2	4,0	8,0	25,0	12,0	8,0	2
Arbeitszone	A ⁺	4,0	–	30,0	15,0	8,0	–

kGA = kleiner Grenzabstand (s. Anhang A 142)
 gGA = grosser Grenzabstand (s. Anhang A 143)
 GL = Gebäudelänge (s. Anhang A 131)
 GB = Gebäudebreite (s. Anhang A 131)
 GH = Gebäudehöhe (s. Anhang A 132)
 VG = Vollgeschoss (s. Anhang A 134)

- 2 Zudem gelten die folgenden Masse für
- a. Bewohnte An- und Nebenbauten:
 - Grenzabstand (GA) mind. 4,0 m
 - mittlere Gebäudehöhe (GH) max. 3,0 m
 - Gebäudefläche (GBF) max. 40 m²
 - b. Unbewohnte An- und Nebenbauten:
 - Grenzabstand (GA) min. 2,0 m
 - mittlere Gebäudehöhe (GH) max. 3,0 m
 - Gebäudefläche (GBF) max. 60 m²
 - c. Unterirdische Bauten:
 - über massgebendem Terrain zulässig max. 1,2 m
 - Grenzabstand (GA) min. 1,0 m

Vgl. Anhang A 121

Vgl. Anhang A 122.
 Vgl. Anhang A 111.

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	<i>Hinweise / Kommentar</i>
		d. Abgrabungen max. 5,0 m	<i>Vgl. Anhang A 132.</i>
		e. Vorspringende Gebäudeteile: <ul style="list-style-type: none"> – zulässige Breite Balkone und Erker max. 3,0 m – zulässiges Mass im Grenzabstand max. 1,5 m – zulässiger Anteil Fassadenlänge max. 1/3 	<i>Vgl. Anhang A 123.</i>
		f. Gestaffelte Gebäude; Staffelung: <ul style="list-style-type: none"> – in der Höhe: min. 2,5 m – in der Situation: min. 5,0 m 	<i>Vgl. Anhang A 132 Abs. 3 und A 134 Abs. 2.</i>
		g. Geschosse: <ul style="list-style-type: none"> – Untergeschoss: Grundfläche der Wohn- und Arbeitsräume > 60% der BGF eines Normalgeschosses – Untergeschoss: OK EG Boden im Mittel max. 1,20 m über fertigem Terrain – Dachgeschoss: zulässige Kniewandhöhe max. 1,20 m 	<i>Vgl. Anhang A 135.</i> <i>Vgl. Anhang A 133 und A 136.</i>
3		Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes sowie die Vorschriften zu den Überbauungsordnungen, zur Übergangsnutzung und über die Ortsbilderhaltungsgebiete.	<i>Vgl. Art. 75 BauG; Art. 311 ff. und 511 ff.</i>

Marginale

Art.

Normativer Inhalt

Hinweise / Kommentar

22 Zonen für öffentliche Nutzungen

Zonen für öffentliche Nutzungen

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

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

ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gem. Art. 43 LSV.

Bezeichnung	Abk.	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES
Dorf	A	<ul style="list-style-type: none"> - Schulanlage - Aussensportanlagen - Gemeindehaus - Feuerwehr - Parkplätze 	Ausarbeiten eines baulichen und gestalterischen Gesamtkonzeptes. Es gelten folgende baupolizeilichen Masse: GL = 45,0 m GH = 8,0 m VG = 2 GA = 4,0	III
Bühlstrasse	B	Öffentlicher Parkplatz mit Bewirtschaftung	keine oberirdischen Bauten zugelassen	-

GL = Gebäudelänge
 GH = Gebäudehöhe
 VG = Vollgeschosse
 GA = Grenzabstand

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweise / Kommentar
	23	Weitere Nutzungszonen	
Landwirtschaftszone	231	1 In der Landwirtschaftszone (LWZ) richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts.	<i>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.</i>
		2 Soweit mit übergeordnetem Recht vereinbar gelten ergänzend folgende Bestimmungen: <ul style="list-style-type: none"> – für freistehende landwirtschaftliche Wohnbauten die Bestimmungen der Wohnzone W2 – für alle übrigen Bauten die Bestimmungen des Dekretes über das Normalbaureglement vom 10.02.70 (NBKD, BSG 723.13) – Höhe von landwirtschaftlichen Silobauten inkl. Kranbahn: 14,0 m 	
		3 Es gelten die Vorschriften der ES III.	
Schlossparkzone	232	1 Die Schlossparkzone (SPZ) dient der Erhaltung der bestehenden Gebäude und der Parkanlage. Die bestehenden Einzelbäume und Baugruppen sind gem. Art. 523 geschützt.	
		2 Im Sektor für Hauptgebäude sind neue Hauptbauten zugelassen. Für die Gebäudehöhe und die Geschosszahl gelten die baupolizeilichen Masse der Wohnzone W1; im Übrigen gelten diejenigen der Wohnzone W2.	
		3 Der Gemeinderat kann zweckbedingte, untergeordnete Annexbauten gestatten, sofern der Parkcharakter dadurch nicht geschmälert wird.	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	<i>Hinweise / Kommentar</i>
	4	Zur Beurteilung aller Bauvorhaben ist die Kantonale Denkmalpflege als Fachinstanz beizuziehen.	
	5	Es gelten die Vorschriften der ES III.	Vgl. Art. 43 LSV

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweise / Kommentar
	3	BESONDERE BAURECHTLICHE ORDNUNGEN	
Zonen mit Planungspflicht	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><i>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.</i></p> <p><i>Es stehen drei Wege zur Befreiung von der Planungspflicht offen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – vor Erlass der Überbauungsordnung die Bewilligung eines einzelnen Vorhabens, – das Ergebnis eines sja-Projektwettbewerbs, oder – mit Zustimmung des AGR ein Gesamtvorhaben, welches das Planungsziel in der ganzen ZPP erfüllt. <p><i>Vgl. Arbeitshilfe Ortsplanung AHOP des Amtes für Gemeinden und Raumordnung AGR: Von der Zone mit Planungspflicht zur Baubewilligung; Juni 1998.</i></p>
ZPP Nr. I „Bärgli“	311	1 Für die Zone mit Planungspflicht Nr. I gelten die folgenden Bestimmungen:	
Planungszweck		2 Realisierung einer Wohnüberbauung mit hoher Wohnqualität.	
Art der Nutzung		3 Gemäss Wohnzone W	
Mass der Nutzung		4 – Gemäss Wohnzone W1 – Ausnützungsziffer (AZ) 0,3 bis 0,5	
Gestaltungsgrundsätze		5 – In Abweichung zu den Nutzungsmassen der Wohnzonen W1 beträgt die maximale Gebäudehöhe 5,5 m. Eine Mehrhöhe bei Bauten am Hang ist nicht gestattet.	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	<i>Hinweise / Kommentar</i>
		<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="613 351 1344 550">– Maximal eingeschossige Bauten mit Dachausbau; das Dachgeschoss zählt als Vollgeschoss, wenn die Kniewandhöhe, in der Fassadenflucht von oberkant Dachgeschossfussboden bis oberkant Dachsparren gemessen, 1,2 m überschreitet. <li data-bbox="613 555 1344 587">– Dachaufbauten gemäss Art. 414 sind gestattet. <li data-bbox="613 592 1344 791">– Für Hauptdächer sind nur gleichgeneigte Satteldächer mit einer minimalen Neigung von 20° und einer maximalen Neigung von 30° oder Pultdächer mit einer maximalen Neigung von 20° gestattet. Dachaufbauten sind entsprechend Art. 40 gestattet. <li data-bbox="613 796 1344 916">– Einer sorgfältigen Verkehrserschliessung und -gestaltung für Fussgänger, Radfahrer Privat- und Anlieferungsverkehr ist besondere Beachtung zu schenken. <li data-bbox="613 920 1344 1064">– Der öffentliche und halböffentliche Aussenraum ist möglichst als attraktiver Aufenthalts- und Platzbereich zu gestalten, mit Baumpflanzungen, Sitzgelegenheiten und dergleichen. 	
Lärmempfindlichkeitsstufe	6	Es gilt die ES II.	<i>Vgl. Art. 43 LSV.</i>

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweise / Kommentar
ZPP Nr. II „Känel- matte“	312	1 Für die Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. II gelten die folgenden Bestimmungen:	
Planungszweck		2 Regelung einer Überbauung mit gemischter Nutzung.	
Art der Nutzung		3 Gemäss Mischzone M	
Mass der Nutzung		4 AZ: 0,5 - 0,7	
Baupolizeiliche Masse		5 – GL und GB gemäss Mischzone M2 – max. 2 VG	
Gestaltungsgrundsätze		6 – Gewerbebauten sind in erster Linie entlang der Kantonsstrasse anzuordnen. – Dachausbau und Dachgestaltung gemäss Art. 414. – Sorgfältige Verkehrserschliessung und Gestaltung für Langsamverkehr und motorisierten Individualverkehr. – attraktive Gestaltung des öffentlichen und halböffentlichen Aussenraumes als Aufenthaltsbereich mit Baumpflanzungen, Sitzgelegenheiten usw. – Aufenthaltsbereiche, Spielflächen und Kinderspielplätze sind als Gemeinschaftsanlagen zu erstellen. – Autoabstellplätze sind in gemeinsamen Anlagen unterzubringen.	
Lärmempfindlichkeitsstufe		7 Es gilt die ES III.	Vgl. Art. 43 LSV

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweise / Kommentar
ZPP Nr. III „Kieswerk“	313	1 Für die Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. III gelten die folgenden Bestimmungen:	
Planungszweck		2 Regelung einer Materialentnahmestelle sowie einer Deponiestelle.	
Art der Nutzung		3 Kiesabbau und -deponie. Kies- und Betonaufarbeitung ist gestattet.	
Mass der Nutzung als Planungswert		4 Es sind nur die für den Abbau, die Wiederauffüllung und die Kiesaufbereitung betriebsnotwendigen Bauten im Sinne der bestehenden Anlagen gestattet.	
Gestaltungsgrundsätze		5 In der Überbauungsordnung sind verbindlich zu regeln: <ul style="list-style-type: none"> – Abbauetappen – Wiederauffüllung – Rekultivierung – bauliche und landschaftliche Gestaltung <p>Massgebend ist der Schemaplan auf der folgenden Seite</p>	
Lärmempfindlichkeitsstufe		6 ES IV	Vgl. Art. 43 LSV

Marginale

Art.

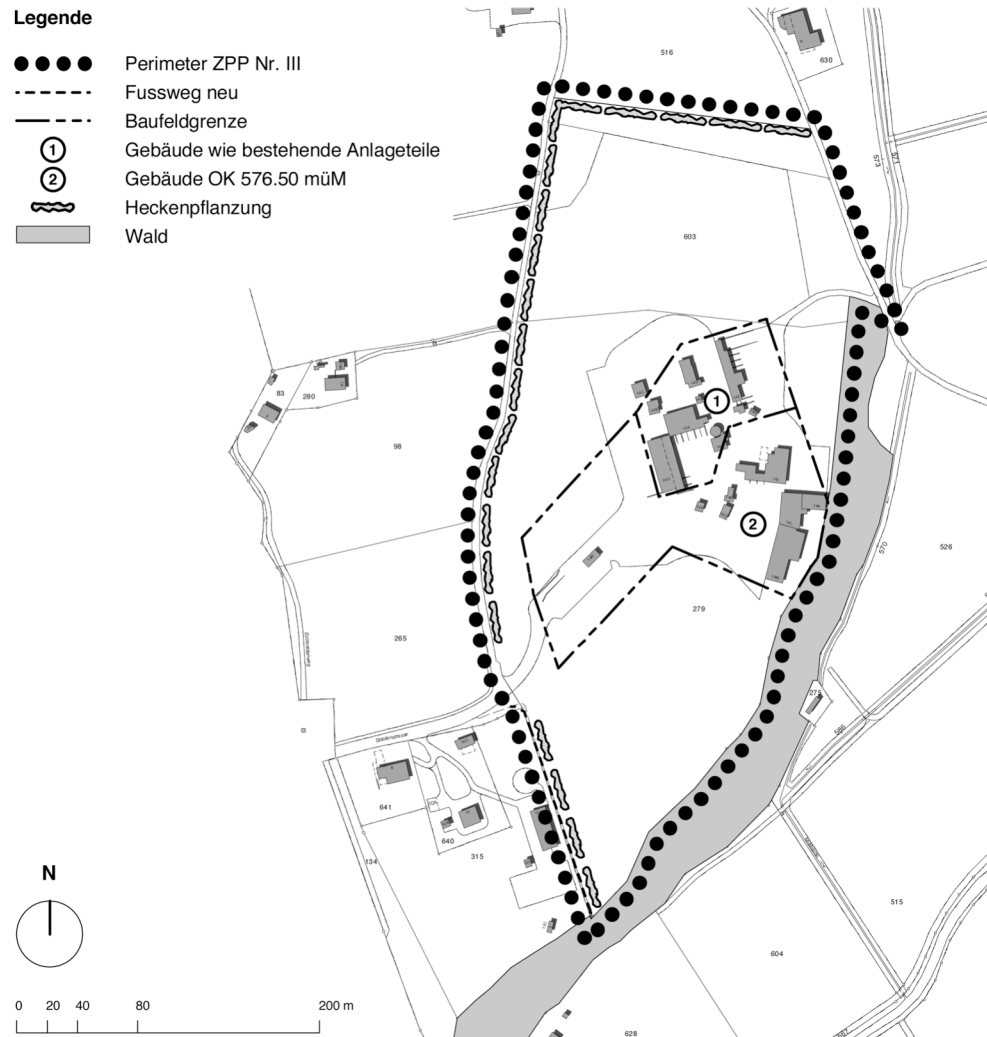
Normativer Inhalt

Hinweise / Kommentar

Schemaplan ZPP Nr. III „Kieswerk“

Legende

- Perimeter ZPP Nr. III
- - - Fussweg neu
- - - - - Baufeldgrenze
- ① Gebäude wie bestehende Anlageteile
- ② Gebäude OK 576.50 müM
- ⊃ Heckenpflanzung
- Wald



Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweise / Kommentar
	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><i>Dieser allgemeine Baugestaltungsgrundsatz sowie die allgemein gehaltenen Gestaltungsregelungen 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.</i></p>
Beurteilungskriterien	2	<p>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><i>Vgl. auch Art. 412.</i></p> <p><i>Vgl. auch Art. 413 und 414.</i></p> <p><i>Vgl. auch Art. 415.</i> <i>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-, Erdgeschoss- und Fassadenplänen, Modellen, 3D-Darstellungen oder Fotomontagen (s. auch Art. 15ff. BewD).</i></p>

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	<i>Hinweise / Kommentar</i>
		3 Die Vorschriften über die Ortsbildpflege bleiben vorbehalten.	<i>Vgl. Abschnitt 51, Art. 511 ff.</i>
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.	<i>Vgl. Art. 212 und Anhang A 141 ff.</i>
		2 Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet, wenn die ganze Häusergruppe gleichzeitig oder in unmittelbar sich folgenden Bauetappen erstellt wird. Die Freihaltung neuer Brandmauern ist – ausgenommen bei eingeschossigen Bauten – nicht erlaubt.	<i>Vgl. Art. 212 und Anhang A 131.</i>
		3 Die Stellung der Bauten hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.	<i>Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild prägen.</i> <i>Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 417.</i>
Fassadengestaltung	413	Die Fassadengestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.	<i>Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild prägen.</i> <i>Dazu gehören u.a. (Beispiele):</i> – <i>die Verwendung ortsüblicher Materialien und Oberflächen wie Holz, verputztes Mauerwerk</i> – <i>ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Fassadenflächen und –öffnungen.</i> <i>Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 417.</i>

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweise / Kommentar
Dachgestaltung	414	<p>1 Die Dachgestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen. Die Verwendung von glänzenden, durchrostenden oder anderen auffälligen Bedachungsmaterialien ist untersagt. Sonnenkollektoren sind gestattet. Für Hauptgebäude sind geneigte Dächer vorgeschrieben (Dachneigung mind. 20° und max. 40° alte Teilung). Pultdächer sind gestattet.</p> <p>2 Für unbewohnte An- und Nebenbauten, angebaute Sitzplätze, Gartenhallen und dergleichen bis 60 m² Grundfläche können auch andere Dachformen gestattet werden.</p> <p>3 Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind auf der untersten Nutzungsebene über dem Dachboden zulässig. Ihre Gesamtbreite beträgt maximal 40% der Fassadenlänge des obersten Geschosses. Einzelne Dachaufbauten dürfen eine Breite von 3,0 m aufweisen. Als Dachaufbauten zählen auch Dachflächenfenster und in die Baufläche eingeschnittene Fenster. Solaranlagen zählen nicht als Dachaufbauten. Dachaufbauten dürfen mit keinem Teil näher als 1,0 m an eine First- oder Gratlinie oder an ein Nachbargebäude heranreichen. Die Trauflinie darf nicht durch Dachaufbauten unterbrochen werden.</p>	<p><i>Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild prägen.</i></p> <p><i>Dazu gehören u.a. (Beispiele):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>Gleich geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 20° und 40°, ohne Traufveränderungen, Vorbauten und Einschnitte,</i> – <i>allseitig Vordächer in einem ausgewogenen Verhältnis zur Dachfläche und zur Fassadenhöhe.</i> <p><i>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.</i></p>

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweise / Kommentar
	4	Firstoblichter sind sorgfältig in die Dachfläche zu integrieren; ihre Fläche beträgt zusammen maximal 30% der jeweiligen Dachfläche.	<p><i>Firstoblichter sind geeignet, grosse Dachräume und innen liegende Treppenhäuser zu belichten.</i> <i>Vgl. auch Art. 6 BewD und die dort erwähnten Empfehlungen des AGR und des AUE.</i></p> <p><i>Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 417.</i></p>
Aussenraumgestaltung	415	<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>2 Mit dem Baugesuch ist ein Aussenraumgestaltungsplan oder eine andere geeignete Darstellung der Aussenräume und deren wesentlichen Gestaltungselemente einzureichen.</p>	<p><i>Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild prägen.</i> <i>Dazu gehören u.a. (Beispiele):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>– der intakte Vorgartenbereich mit durchgehenden Einfriedungen,</i> <i>– die Durchgrünung mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen,</i> <i>– die Bauerngärten und Obstbaumgärten im Ortsbilderhaltungsgebiet</i> <p><i>S. auch Art. 431 ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 417.</i></p>

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweise / Kommentar
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.	<p><i>Im Reklamebegriff eingeschlossen ist gemäss dem übergeordneten Recht auch die Plakatierung. Bezüglich der Reklame- und Baubewilligungspflicht gilt die kantonale Verordnung über die Aussen- und Strassenreklame vom 17. Nov. 1999 (VASR). Bezüglich der Verkehrssicherheit gelten Art. 95 ff. der eidgenössischen Signalisationsverordnung vom 5. Sept. 1979 (SSV), vgl. BSIG 7/722.51/1.1.</i></p> <p><i>Die Plakatierungsstandorte auf öffentlichem Grund werden in Zusammenarbeit mit einer Plakatierungsfirma, in einem Plakatierungskonzept und einem Konzessionsvertrag festgelegt.</i></p>
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.	<p><i>Vgl. Art. 421 f.; 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.</i></p>
Fachberatung	421	42 Qualitätssicherung	
	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.	<p><i>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.</i></p>

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	<i>Hinweise / Kommentar</i>
	2	<p>Die Fachberatung formuliert Empfehlungen zu Händen der Baubewilligungsbehörden und stellt dieser insbesondere in den folgenden Fällen Antrag:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Abweichungen von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung; – Bauten und Anlagen in Ortsbilderhaltungsgebieten; – Bewilligung von Einzelvorhaben in ZPP's vor dem Erlass der Überbauungsordnung; – Beurteilung von Bauvorhaben, welche die Gestaltungsfreiheit in Anspruch nehmen; – Bauten und Anlagen in Kulturlandschaften mit landschaftsprägenden Bauten; – Umbau, Erweiterung und Ersatz von erhaltenswerten Bauten ausserhalb von Baugruppen gemäss Bauinventar. 	<p><i>Vgl. Art. 417 und 511 ff.</i></p> <p><i>Vgl. Art. 417.</i></p> <p><i>Insbesondere auch Abweichungen von den baupolizeilichen Massen (Art. 511).</i></p> <p><i>Vgl. Art. 93 Abs. 1 Bst. a BauG.</i></p> <p><i>Vgl. Art. 75 BauG.</i></p> <p><i>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).</i></p>
	43	Nachhaltiges Bauen und Nutzen	
Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet	431	<p>1 Zum Zweck des ökologischen Ausgleichs, d.h. der Erhaltung resp. Schaffung von natürlichen Lebensgrundlagen innerhalb des Baugebietes und der Vernetzung von Biotopen sind wenigstens</p> <ul style="list-style-type: none"> – Böschungen ökologisch wirksam zu bepflanzen; – gefälltte oder abgehende Bäume und Hecken zu ersetzen. <p>2 Die Aussenräume von Bauten und Anlagen haben eine angemessene Begrünung aufzuweisen. Es sollen vor allem standortgerechte Bäume, Sträucher und Hecken gepflanzt werden.</p>	<p><i>Vgl. Art. 18b Abs. 2 NHG; Art. 21 Abs. 4 NSchG. Dazu gehören z.B. Naturwiesen, Hecken, etc.</i></p>

Marginale

Art.

Normativer Inhalt

Hinweise / Kommentar

- 3 Die Baupolizeibehörde kann gleichwertigen anderen ökologischen Ausgleichsmassnahmen zustimmen.

Dazu gehören z.B. Schwimmteich, Tümpel, Trockenmauern, etc.

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweise / Kommentar
	5	BAU- UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN	
	51	Ortsbildpflege	
Ortsbilderhaltungsgebiete	511	1 Ortsbilderhaltungsgebiete sind Schutzgebiete gemäss Art. 86 Baugesetz.	<i>Wichtige Grundlage für die Analyse des Ortsbildes bildet das Bauinventar der Gemeinde Oppligen welches auf der Gemeindeverwaltung eingesehen und bezogen werden kann.</i>
		2 Ortsbilderhaltungsgebiete umfassen schutzwürdige Baugruppen und deren zugehörige Umgebung. Innerhalb von Ortsbilderhaltungsgebieten haben sich alle baulichen Massnahmen bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung (Fassaden, Materialisierung, Dach, Aussenräume usw.) gut ins Ortsbild einzufügen.	<i>Der frühzeitige Beizug einer Fachstelle sowie eine Voranfrage werden empfohlen.</i>
Baupolizeiliche Masse: Abweichungen	512	1 In Ortsbilderhaltungsgebieten kann die Baubewilligungsbehörde auf Empfehlung der Fachberatung oder auf der Grundlage des Ergebnisses eines qualifizierten Verfahrens von den baupolizeilichen Massen abweichen.	<i>Fachberatung und qualifizierte Verfahren: S. Art. 421 f.</i>
		2 Sie sind in der Regel der vorherrschenden Bebauung bzw. den strukturbildenden Merkmalen anzupassen.	<i>Als vorherrschende Bebauung gilt die Mehrzahl der Bauten im Ortsbild- oder Strukturerehaltungsgebiet, in einer Baugruppe, entlang einer Strasse oder um einen Platz.</i>
	52	Pflege der Kulturlandschaft	
Baudenkmäler	521	1 Die im Zonenplan als schützenswert und erhaltenswert bezeichneten Bauten sind Baudenkmäler im Sinne der Baugesetzgebung.	<i>Vgl. Bauinventar der Gemeinde Oppligen vom März 2004 . Die Einstufung ist grundeigentümergebunden; es gelten Art. 10a–10e BauG.</i>

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweise / Kommentar	
		2	Es gelten die Bestimmungen des Bau- und Raumplanungsgesetzes.	<i>Vgl. Art. 10a–10e BauG; Art. 24d Abs. 2 RPG; Art. 83 Abs. 2 BauG auch Art. 522.</i>
Archäologische Schutzgebiete	522	1	Die archäologischen Schutzgebiete bezwecken die Erhaltung oder die wissenschaftliche Untersuchung und Dokumentation der archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen.	.
		2	Bei der Planung von Bauvorhaben, spätestens jedoch im Baubewilligungsverfahren, ist der archäologische Dienst des Kantons Bern einzubeziehen.	<i>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).</i>
Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen und Hochstammobstgärten	523	1	Die im Zonenplan eingezeichneten Einzelbäume, Baumgruppen und –reihen, Alleen und Hochstammobstgärten sind aus landschaftsästhetischen und ökologischen Gründen geschützt.	<i>Die entsprechend bezeichneten Objekte prägen das Orts- und Landschaftsbild innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes und dienen dem ökologischen Ausgleich.</i>
		2	Fällungen können bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Hochstammobstgärten für Mensch, Tier und Eigentum eine Gefährdung darstellen.	<i>Zuständig für die Bewilligungen ist der Regierungsratthalter (Art. 41 Abs 3 NSchG)</i>
		3	Gefällte Hochstammobstgärten oder natürliche Abgänge sind an derselben Stelle oder in unmittelbarer Nähe durch gleichwertige standortheimische Arten zu ersetzen.	
Hecken und Feldgehölze	524	1	Hecken und Feldgehölze sind als bedeutende Lebensräume für Pflanzen und Tiere und als wichtige Vernetzungselemente in der Landschaft und Siedlung zu erhalten und qualitativ zu verbessern.	<i>Hecken und Feldgehölze sind gemäss Art. 27 NSchG geschützt. Über Ausnahmen vom Beseitigungsverbot entscheidet der Regierungsratthalter.</i>
		2	Hecken sind periodisch selektiv auszuholzen oder	<i>Vgl. Art. 16 NSchV</i>

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	<i>Hinweise / Kommentar</i>						
		abschnittsweise (max. 1/3) zurückzuschneiden. Dornensträucher, beerentragende Gehölze sowie markante Bäume sind zu erhalten und zu fördern.							
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> <table border="0" data-bbox="604 686 1299 798"> <tr> <td>Chise</td> <td>15,0 m</td> </tr> <tr> <td>Rotache</td> <td>15,0 m</td> </tr> <tr> <td>alle übrigen Gewässer</td> <td>6,0 m</td> </tr> </table> <p>2 Gegenüber der Ufervegetation ist mindestens ein Abstand von 3,0 m zu wahren.</p> <p>3 Für Bauten, die standortgebunden sind und an denen ein öffentliches Interesse besteht, kann die zuständige Behörde abweichende Abstände festlegen.</p> <p>4 Innerhalb des Bauabstandes ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten und eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung anzustreben.</p>	Chise	15,0 m	Rotache	15,0 m	alle übrigen Gewässer	6,0 m	<p><i>Messweise siehe Anhang A 145.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Vgl. Art. 532 Abs. 1 Lebensraum Fliessgewässer und Quellen.</i></p>
Chise	15,0 m								
Rotache	15,0 m								
alle übrigen Gewässer	6,0 m								
	53	Schutz der naturnahen Landschaft							
Landschaftsschutzgebiete	531	<p>1 Die Landschaftsschutzgebiete bezwecken die ungeschmälernte Erhaltung von naturnahen Lebensräumen für einheimische Tier- und Pflanzenarten und</p>	<p><i>Vgl. Art. 18 und 18b NHG; Art. 16, 19 Abs. 2 und 20ff. NSchG, Art. 15–18 NSchV sowie Art. 10 und 86 BauG. Schutzzweck ist die Landschaftsökologie.</i></p>						

Marginale Art. Normativer Inhalt Hinweise / Kommentar

dienen dem ökologischen Ausgleich.

- 2 Bauten, Anlagen und andere bauliche Massnahmen sind nicht zugelassen.
- 3 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
Fliessgewässer	L1	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. In diesem Uferbereich sind Deponien (wie z.B. für Maschinen, Siloballen, Baumaterial) verboten.

Vgl. Art. 1, 37 und 38 GSchG, Art. 18 Abs. 1^{bis} 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	Hinweise / Kommentar
Feuchtstandorte	L2	Erhalten und Aufwerten als natürliche Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten.	Das Beweiden ist untersagt. In einem Abstand von 6,0 m ab Gebietsrand ist das Ausbringen von Dünger aller Art verboten.

*Vgl. Art. 18 Abs. 1^{bis}, 21 und 22 NHG; Art. 20 NHV; Art. 6 AlgV; Art. 20 NSchG; Art. 25 und 26 NSchV; Art. 8 FiG; Kantonales Merkblatt Unterhalt von Uferböschungen (Formular Nr. 839.15) 1998.
Zu den Feuchtstandorten zählen u.a. Amphibienlaichgebiete und stehende Kleingewässer wie Tümpel und Weiher.*

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.	<i>Vgl. Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG; Art. 14 Abs. 7 NHV sowie Art. 27 NSchG für Hecken und Feldgehölze.</i>
		2	Über Ausnahmen, Bewilligungen und Ersatzmassnahmen entscheidet die Baubewilligungsbehörde oder die gemäss übergeordneter Gesetzgebung zuständige Stelle.	<i>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).</i>
Förderungsmassnahmen	542	1	Die Gemeinde fördert und unterstützt Massnahmen zur Erhaltung und Aufwertung, resp. Anlage von Hochstammobstgärten. Die Beiträge der Gemeinde richten sich nach den festgelegten Entschädigungssätzen.	<i>Weitere Förderungsmassnahmen vgl. Art. 13 ff. NHG; Art. 4 ff. NHV; Art. 22 ff. NSchG; LKV; ÖQV.</i>

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweise / Kommentar
	55	Gefahrengebiete	
Bauen in Gefahrengebieten	551	<p>1 Wer in einem Gefahrengebiet baut, hat im Baugesuch darzulegen, dass er die erforderlichen Massnahmen zur Gefahrenbehebung und Schadenminimierung getroffen hat.</p> <p>2 Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.</p> <p>3 Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.</p>	<p><i>Vgl. Art. 6 BauG. Die bekannten Gefahrengebiete sind im Zonenplan als Hinweis eingetragen. Die für die Beurteilung eines Baugesuchs massgebende Bestimmung der Gefahrenstufe erfolgt im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens gestützt auf die dannzumal aktuellsten Gefahrengrundlagen (Gefahrenkarte, Gefahrgutachten). Daraus leiten sich die Baubeschränkungen ab (vgl. Art. 552).</i></p> <p><i>Die Voranfrage ist bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen.</i></p>
Gefahrengebiet mit erheblicher Gefährdung	552	<p>1 Im Gefahrengebiet mit erheblicher Gefährdung («rotes Gefahrengebiet») dürfen keine Bauten und Anlagen, die dem Aufenthalt von Mensch oder Tier dienen, neu errichtet oder erweitert werden. Andere Bauten und Anlagen sind nur zugelassen, wenn sie auf eine Lage im Gefahrengebiet angewiesen sind, und zudem Menschen, Tiere sowie erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Umbauten und Zweckänderungen sind nur gestattet, wenn dadurch das Schadenrisiko vermindert wird.</p>	<p><i>Personen sind sowohl innerhalb als auch ausserhalb von Gebäuden gefährdet. Mit der plötzlichen Zerstörung von Gebäuden ist zu rechnen oder die Ereignisse treten in schwächerem Ausmass, dafür mit einer hohen Wahrscheinlichkeit auf. Wichtige Kriterien für die Beurteilung des Schadenrisikos sind z.B. der gefährdete Personenkreis innerhalb und ausserhalb der Gebäude sowie die Sicherheitsmassnahmen.</i></p>
Gefahrengebiet mit mittlerer Gefährdung		<p>2 Im Gefahrengebiet mit mittlerer Gefährdung («blaues Gefahrengebiet») sind Bauten nur zugelassen, wenn mit Massnahmen zur Gefahrenbehebung sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind.</p>	<p><i>Personen sind innerhalb von Gebäuden kaum gefährdet, jedoch ausserhalb davon. Mit Schäden an Gebäuden ist zu rechnen, jedoch sind plötzliche Gebäudezerstörungen nicht zu erwarten, falls geeignete Massnahmen getroffen werden. Die Sicherheit von Personen ist sowohl innerhalb wie ausserhalb der Gebäude zu berücksichtigen.</i></p>

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweise / Kommentar
Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung	3	Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung («gelbes Gefahrengebiet») wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht. Für sensible Bauten gelten die Bestimmungen von Art. 552 Abs. 2 sinngemäss.	<p><i>Personen sind kaum gefährdet. An der Gebäudehülle sind geringe Schäden möglich, und im Innern von Gebäuden können bei Hochwasser sogar erhebliche Sachschäden auftreten.</i></p> <p><i>Sensible Bauten sind:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>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),</i> – <i>Gebäude und Anlagen, an denen bereits geringe Einwirkungen grosse Schäden zur Folge haben (wie Schalt- und Telefonzentralen, Steuerungs- und Computeranlagen, Trinkwasserversorgungen, Kläranlagen),</i> – <i>Gebäude und Anlagen, an denen grosse Folgeschäden auftreten können (wie Deponien, Lagereinrichtungen oder Produktionsstätten mit Beständen an gefährlichen Stoffen).</i>
Gefahrengebiet mit nicht bestimmter Gefahrenstufe	4	In Gefahrengebieten mit nicht bestimmter Gefahrenstufe ist diese spätestens im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu bestimmen.	<p><i>Es wird empfohlen, die Abklärungen vor Einreichen des Baugesuchs zu treffen. Sie sind in der Regel durch den Baugesuchsteller vorzunehmen. Möglich ist auch die Anordnung durch die Baubewilligungsbehörde im Sinne von Art. 23 BewD.</i></p>

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweise / Kommentar
	6	ZUSTÄNDIGKEITEN, STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN	
Zuständigkeiten	601	Dem Gemeinderat stehen alle Befugnisse zu, die nicht durch Vorschriften des Bundes, des Kantons oder der Gemeinde einem anderen Organ übertragen sind.	<i>Vgl. Art. 66 BauG.</i>
Widerhandlungen	602	1 Widerhandlungen gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Verfügungen, werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung geahndet.	<i>Vgl. Art. 50 BauG.</i>
		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.	<i>Vgl. Art. 58 GG.</i>
Inkrafttreten	603	Die baurechtliche Grundordnung, bestehend aus dem Baureglement mit Anhang A1 und dem Zonenplan, tritt mit ihrer Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.	
Aufhebung von Vorschriften	604	Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben – die baurechtliche Grundordnung vom 06.05.92	

Marginale

Art.

Normativer Inhalt

Hinweise / Kommentar

ANHANG

A1

ANHANG

DEFINITIONEN UND MESSWEISEN

A2

**BERNISCHES EINFÜHRUNGSGESETZ ZUM
ZIVILGESETZ, ART. 79**

A3

ABKÜRZUNGEN

A4

SACHREGISTER

A5

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweise / Kommentar
		ANHANG	
	A	DEFINITIONEN UND MESSWEISEN	
	A11	Terrain	
Massgebendes Terrain	A111	Die Bestimmung des massgebenden Terrains richtet sich nach den Vorschriften der Bauverordnung.	<i>S. Art. 97 BauV</i>
	A12	Gebäude und Gebäudeteile	
An- und Nebenbauten	A121	<p>1 Bewohnte An- und Nebenbauten oder Gebäudeteile sind eingeschossige Gebäude, die in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht überschreiten.</p> <p>2 Unbewohnte An- und Nebenbauten, oder Gebäudeteile sind eingeschossige Gebäude die nur Nebenutzflächen enthalten und die in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht überschreiten. Unbewohnte An- und Nebenbauten sind nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt.</p>	<p><i>Bewohnte An- und Nebenbauten sind z.B. gedeckte Sitzplätze und Gartenhallen. Zulässige Masse s. Art. 212 Abs. 2.</i></p> <p><i>Unbewohnte An- und Nebenbauten sind z.B. Garagen, Geräte- und Schuppen, 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)</i></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.	<i>Zulässiges Mass s. Art. 212 Abs. 2.</i>

Marginale

Art.

Normativer Inhalt

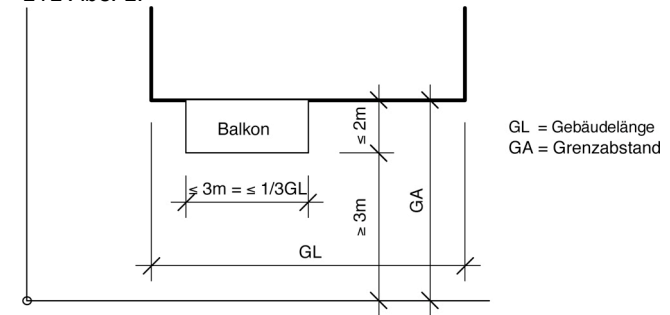
Hinweise / Kommentar

Vorspringende Gebäudeteile

A123

Vorspringende Gebäudeteile überschreiten die zulässige Breite nicht, ragen nicht über das zulässige Mass in den Grenzabstand hinein, berücksichtigen einen minimalen Grenzabstand und überschreiten zusammengerechnet den zulässigen Anteil der Gebäudelänge nicht.

Vorspringende Gebäudeteile sind z.B. Erker, Vordächer, Ausstertreppen, Laderampen, Balkone. Zulässige Masse s. Art. 212 Abs. 2.



Marginale

Art.

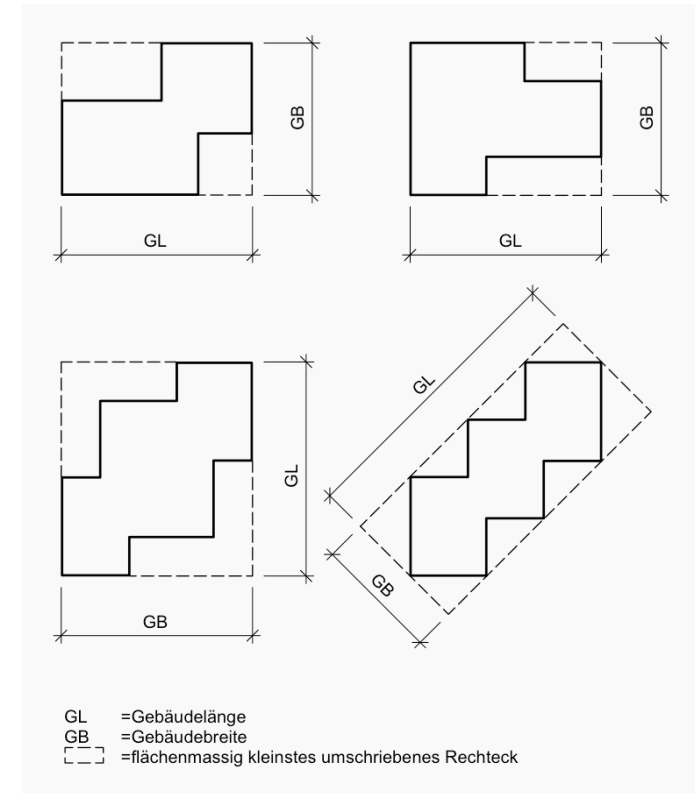
Normativer Inhalt

Hinweise / Kommentar

A13 Gebäudemasse

Gebäudelänge GL

A131 1 Die Gebäudelänge GL ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die Gebäudefläche umschliesst.



Gebäudebreite GB

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

Marginale

Art.

Normativer Inhalt

Hinweise / Kommentar

Gebäudehöhe GH

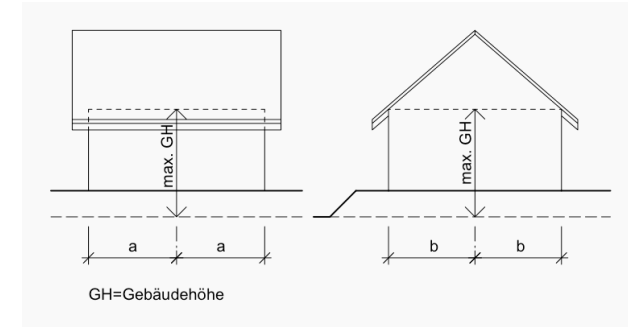
A132 1

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

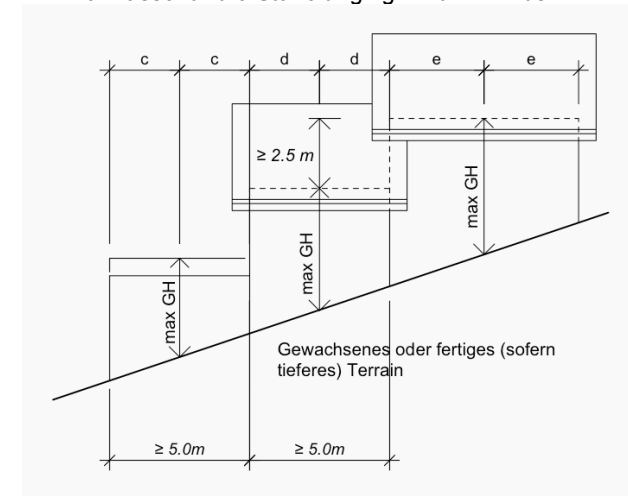
- der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante des Dachsparrens bei geneigten Dächern,
- der Oberkante der Dachkonstruktion resp. der offenen oder geschlossenen Brüstung bei Flachdächern.

- 2 Bei Bauten am Hang ist talseits eine Mehrhöhe von 1,0 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des Gewachsenen Bodens, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % (6°) beträgt.
- 3 Die Gebäudehöhe wird bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation je um ein Minimalmass gestaffelt sind, für jeden Gebäudeteil separat gemessen.

Dachkonstruktion = ohne Dachhaut.



Minimalmasse für die Staffelung vgl. Art. 212 Abs. 2.



Marginale

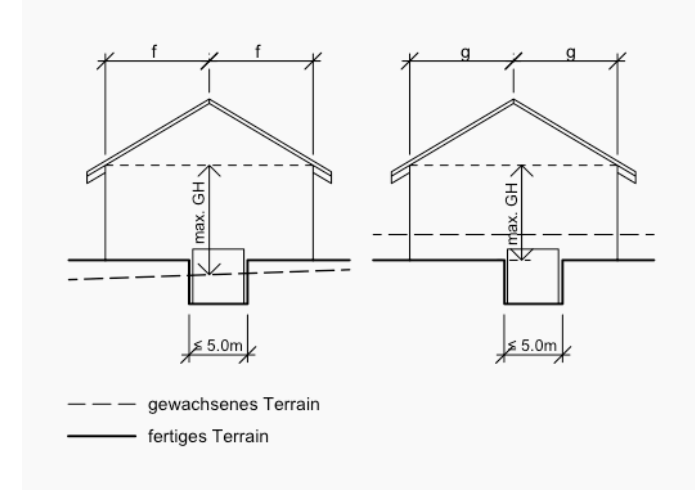
Art.

Normativer Inhalt

Hinweise / Kommentar

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

Maximale Gesamtbreite für Abgrabungen, vgl. Art. 212 Abs. 2.

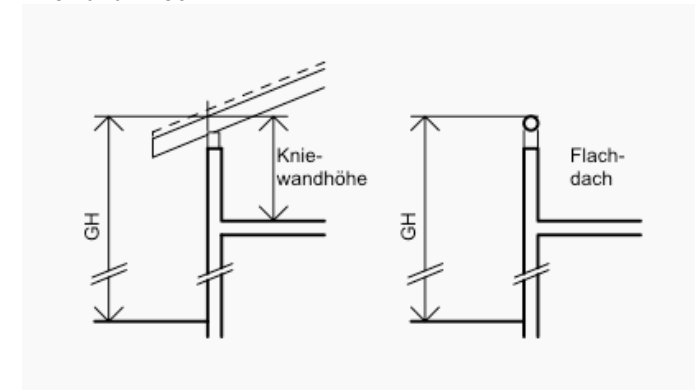


Kniewandhöhe

A133

Die Kniewandhöhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des Dachgeschossbodens im Rohbau 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.



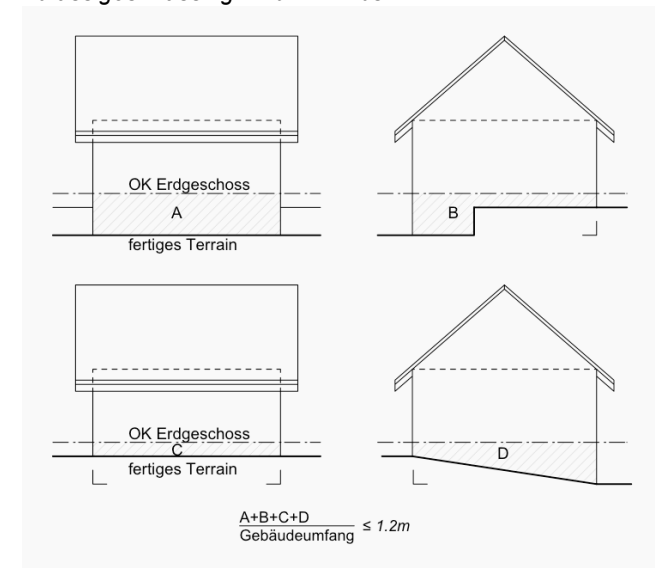
Marginale	Art.	Normativer Inhalt
Vollgeschosse VG	A134	1 Als Vollgeschosse VG zählen alle nutzbaren Geschosse, ausgenommen Unter- und Dachgeschosse.
		2 Bei zusammengebauten Gebäuden oder bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation je um ein Minimalmass gestaffelt sind, wird die Vollgeschosszahl für jeden Gebäudeteil separat bestimmt.
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.
Dachgeschosse	A136	Als Dachgeschosse gelten Geschosse, deren Kniewandhöhen das zulässige Mass nicht überschreiten.

Hinweise / Kommentar

Vgl. Anhang A135/A136

Minimalmasse für die Staffelung vgl. Art. 212

Ragt die Baute insgesamt nicht darüber hinaus, dann handelt es sich um eine unterirdische Baute (vgl. Anhang A 122) Zulässiges Mass vgl. Art. 212 Abs. 2.



Zulässiges Mass vgl. Art. 212

Marginale

Art.

Normativer Inhalt

Hinweise / Kommentar

A14 Bauabstände

Gegenüber nachbarlichem Grund Vereinbarungen

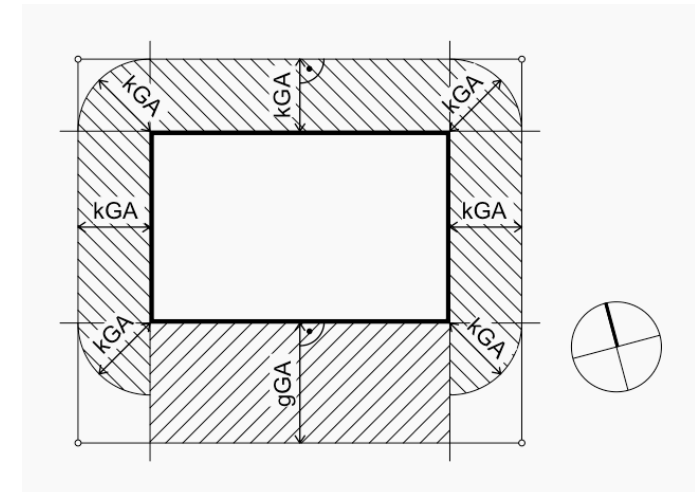
- A141** 1 Benachbarte Grundeigentümer können die von Bauten gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abstände untereinander mit Dienstbarkeiten oder schriftlicher Vereinbarung regeln.
- 2 Sie können insbesondere den Bau an der Grenze und – innerhalb der zulässigen Gebäudelänge – den Zusammenbau an der Grenze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

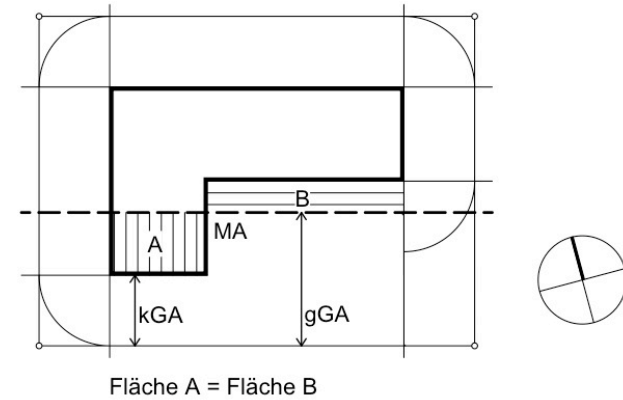
Normativer Inhalt

Hinweise / Kommentar

Grosser Grenzabstand gGA

A143 1

Der grosse Grenzabstand gGA wird rechtwinklig auf der besonnten Längsseite des Gebäudes 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.

Vgl. Anhang A123.

Marginale

Art.

Normativer Inhalt

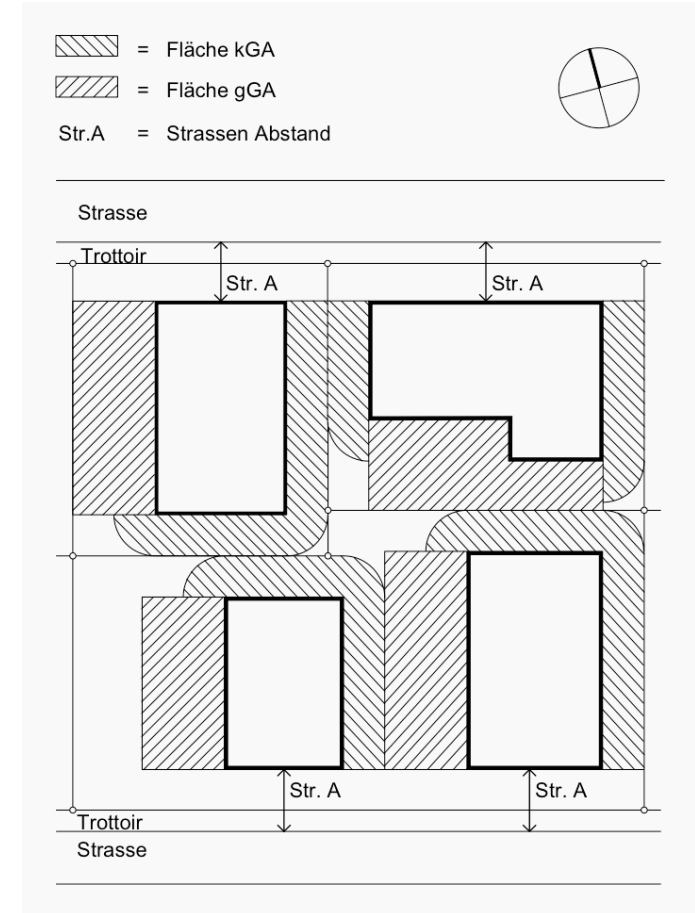
Hinweise / Kommentar

Gebäudeabstand

A144 1

Der Gebäudeabstand ist die kürzeste Entfernung zwischen zwei Gebäuden.

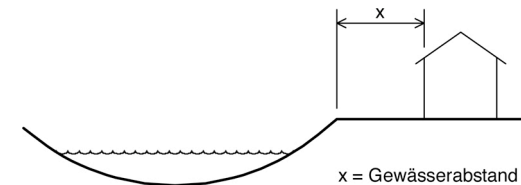
2 Er entspricht wenigstens der Summe der Grenzabstände.



Marginale	Art.	Normativer Inhalt
	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.

Hinweise / Kommentar

Gegenüber Fliessgewässern **A145** Der Abstand von Fliessgewässern wird ab der oberen Böschungskante gemessen.



Gegenüber Zonengrenzen **A146** 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.

Ausnützungsziffer **A15** **Nutzungsziffern**

A151 Die Definition der Ausnützungsziffer (AZ) richtet sich nach den Vorschriften der Bauverordnung.

Vgl. Art. 93 Abs. 1 BauV.

$$AZ = \frac{BGF}{aLF}$$

Bruttogeschossfläche **A152** Die anrechenbare Bruttogeschossfläche (aBGF) bestimmt sich nach den Vorschriften der Bauverordnung.

Vgl. Art. 93 Abs. 2 BauV.

Anrechenbare Landfläche **A153** Die anrechenbare Landfläche (aLF) bestimmt sich nach den Vorschriften der Bauverordnung.

Vgl. Art. 93 Abs. 3 BauV; die massgebende Grundstücksfläche nach Art. 96 Abs. 2 entspricht der anrechenbaren Landfläche aLF.

ANHANG A2**BERNISCHES EINFÜHRUNGSGESETZ ZUM
ZIVILGESETZBUCH, ART. 79**

C Nachbarrecht /

I. Bauten und Pflanzungen

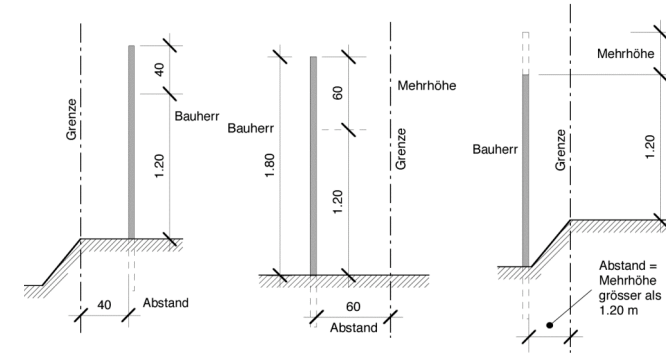
- | | | |
|---------------------------|------|---|
| 1. Grenzabstände | 79 | Für Bauten, welche den gewachsenen Boden in irgendeinem Punkt um mehr als 1,2 m überragen, ist gegenüber den Nachbargrundstücken ein Grenzabstand von wenigstens 3,0 m einzuhalten. Vorbehalten sind die Vorschriften des öffentlichen Rechts über die geschlossene oder annähernd geschlossene Bauweise. Ist die geschlossene Bauweise zugelassen, aber nicht vorgeschrieben, so hat der Grundeigentümer, der die seitliche Umfassungsmauer nicht an die Grenze stellt, einen Grenzabstand von 6,0 m einzuhalten. Wurde nach früherem Baurecht ein Nachbargebäude mit einer Umfassungsmauer an der Grenze erstellt, so ist der Anbau im gleichen Umfang gestattet. |
| 2. An- und Nebenbauten | 79 a | Für eingeschossige An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, genügt ein Grenzabstand von 2,0 m sofern die mittlere Fassadenhöhe dieser Bauten 4,0 m und ihre Grundfläche 60,0 m ² nicht übersteigen. |
| 3. Vorspringende Bauteile | 79 b | Vorspringende offene Bauteile, wie Vordächer, Vortreppen, Balkone, dürfen von der Umfassungsmauer aus gemessen höchstens 1,2 m in den Grenzabstand hineinragen. |
| 4. Abort- und | 79 c | Anlagen zur Aufnahme von Abortstoffen, Jauche, |

Düngergruben		Dünger und anderen übelriechenden Abfällen sind in einem Abstand von wenigstens 3,0 m von der Grenze zu erstellen. 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 1,2 m überragen.
5. Hofstattrecht	79 d	Wird ein Gebäude durch Elementarereignisse ganz oder teilweise zerstört, so darf es innert 5 Jahren ohne Rücksicht auf den privatrechtlichen Grenzabstand in seinem früheren Ausmass wieder aufgebaut werden. Die Frist ist eingehalten, wenn vor ihrem Ablauf das Baugesuch gestellt ist. Der Wiederaufbau ist ohne willkürliche Unterbrechung durchzuführen.
6. Brandmauern	79 e	Gebäude, die an die Grenze gestellt werden, sind grenzseitig mit einer Brandmauer zu versehen.
a) Pflicht		
b) Mitbenützung	79 f	Das Recht, eine vom Nachbar erstellte Brandmauer mitzubenzützen, wird durch Einkauf in das Miteigentum erworben. Für das Mitnützungsrecht ist eine Entschädigung zu bezahlen, welche entsprechend dem Interesse der beteiligten Nachbarn an der Brandmauer festzulegen ist. Eigentums- und Benzützungsrechte, die der Nachbar an der bestehenden Brandmauer erworben hat, können im Grundbuch angemerkt werden.
c) Erhöhung	79 g	Jeder Miteigentümer ist berechtigt, die Brandmauer auf seine Kosten zu erhöhen oder tiefer in den

Boden hinunterzuführen. Baut der Nachbar an das neuerstellte Mauerstück an, so hat er sich gemäss Art 79 f Abs. 2 einzukaufen.

- | | | |
|---------------------------------------|------|---|
| 7. Stützmauern und Böschungen | 79 h | Wer längs der Grenze Auffüllungen oder Abgrabungen ausführt, hat das Nachbargrundstück durch Böschungen oder Stützmauern zu sichern. Böschungsneigungen dürfen höchstens 45° (100 Prozent) betragen. In steilem Gelände bleibt eine stärkere Neigung natürlich entstandener oder genügend gesicherter Böschungen vorbehalten. |
| a) Pflicht zur Errichtung; Ausführung | | Die Stützmauer darf an die Grenze gestellt werden. Dient sie der Auffüllung, so darf sie den gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes höchstens um 1,2 m überragen. |
| b) Eigentum | 79 i | Eine Stützmauer, welche auf der Grenze steht, gilt als Bestandteil des Grundstücks, dessen Eigentümer sie erstellt hat. Kann dies nicht festgestellt werden, so wird Miteigentum beider Nachbarn angenommen. Im Übrigen sind die Vorschriften über die Brandmauern sinngemäss anwendbar. |

8. Einfriedungen 79 k Einfriedungen wie Holzwände, Mauern, Zäune, bis zu einer Höhe von 1,2 m vom gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstücks aus gemessen, dürfen an die Grenze gestellt werden. Höhere Einfriedungen sind um das Mass der Mehrhöhe von der Grenze zurückzunehmen, jedoch höchstens 3,0 m.
Für Grünhecken gelten um 50 cm erhöhte Abstände; diese sind bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messen.



9. Bäume und Sträucher 79 l Für Bäume und Sträucher, die nach Inkrafttreten dieser Bestimmungen gepflanzt werden, sind wenigstens die folgenden, bis zu Mitte der Pflanzstelle zu messenden Grenzabstände einzuhalten:

- 5,0 m für hochstämmige Bäume, die nicht zu den Obstbäumen gehören, sowie für Nussbäume;
- 3,0 m für hochstämmige Obstbäume;
- 1,0 m für Zwergobstbäume, Zierbäume und Spaliere, sofern sie stets auf eine Höhe von 3,0 m zurückgeschnitten werden;
- 0,5 m für Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2,0 m sowie für Beerensträucher und Reben.

Diese Abstände gelten auch für wild wachsende Bäume und Sträucher.
Der Anspruch auf Beseitigung zu naher Pflanzungen verjährt nach 5 Jahren. Die Einhaltung der Maximalhöhen kann jederzeit verlangt werden.
Werden wohnhygienische Verhältnisse durch den

10. Entzug von 79 m

Licht und Sonne		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. Vorbehalten bleiben entgegenstehende öffentliche Interessen, insbesondere des Natur- und Heimatschutzes und des Schutzes von Alleen.
11. Benützung von Mauern an der Grenze	79 n	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	79 o	Der Nachbar hat das Betreten oder die vorübergehende Benützung seines Grundstücks zu gestatten, wenn dies erforderlich ist für die Errichtung oder den Unterhalt von Bauten, Strassen, Pflanzungen längs der Grenze oder von sonstigen Anlagen wie Leitungen. Er ist rechtzeitig zu benachrichtigen und hat Anspruch auf möglichste Schonung und vollen Schadenersatz.

ANHANG A3

ABKÜRZUNGEN

- a) Allgemeine Abkürzungen:
- | | |
|-------|--|
| A | Arbeitszone |
| AGR | Amt für Gemeinden und Raumordnung |
| AUE | Amt für Umweltkoordination und Energie |
| ASTRA | Bundesamt für Strassen |
| AZ | Ausnützungsziffer |
| B | Bestandeszone |
| BGF | Bruttogeschossfläche |
| ES | Empfindlichkeitsstufe gemäss
Lärmschutzverordnung (LSV) |
| GB | Gebäudebreite |
| GF | Gebäudefläche |
| GH | Gebäudehöhe |
| GL | Gebäudelänge |
| gGA | grosser Grenzabstand |
| GR | Grünzone |
| GrZ | Grünflächenziffer |
| kGA | kleiner Grenzabstand |
| GZ | Geschosszahl |
| LSG | Landschaftsschutzgebiet |
| LWZ | Landwirtschaftszone |
| M | Mischzone |
| OEG | Ortsbilderhaltungsgebiet |
| USP | Uferschutzplan |
| VF | Verkehrsfläche |
| W | Wohnzone |
| ZöN | Zone für öffentliche Nutzungen |
| ZPP | Zone mit Planungspflicht |
| ZSF | Zone für Sport- und Freizeiteinrichtungen |
| ZÜO | Zone mit bestehender
Überbauungsordnung |

b) Gesetzesabkürzungen

BauG	Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BSG 721.0)
BauV	Bauverordnung des Kantons Bern vom 6. März 1985 (BSG 721.1)
BewD	Dekret des Kantons Bern vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (BSG 725.1)
BGBB	Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (SR 211.412.11)
BR	Baureglement der Gemeinde
BSG	Bernische systematische Gesetzessammlung (abrufbar im Internet unter: www.sta.be.ch/belex/d/home.htm)
BUD	Kant. Baulandumlegungsdekret vom 12. Februar 1985 (BSG 728.1)
ChemRRV	Eidg. Verordnung zur Reduktion von Risiken beim Umgang mit bestimmten besonders gefährlichen Stoffen, Zubereitung und Gegenständen (Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung) vom 18. Mai 2005 (SR 814.81)
DPG	Kant. Denkmalpflegegesetz vom 8. September 1999 (BSG 426.41)
EGzZGB	Einführungsgesetz des Kantons Bern vom 28. Mai 1911 zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (BSG 211.1; siehe Anhang VIII)
EnG	Kant. Energiegesetz vom 26. Juni 1998 (BSG 741.1)

EnV	Kant. Energieverordnung vom 12. Januar 2003 (BSG 741.111)
FrSV	Eidg. Verordnung über den Umgang mit Organismen in der Umwelt vom 25. August 1999 (Freisetzungsverordnung; SR 814.911)
GBD	Kant. Grundeigentümerbeitragsdekret vom 12. Februar 1985 (BSG 732.123.44)
GG	Kant. Gemeindegesetz vom 20. Mai 1973 (BSG 170.11)
IVS	Inventar für historische Verkehrswege der Schweiz (www.ivs.admin.ch)
JWG	Kant. Gesetz über Jagd und Wildtierschutz vom 25. März 2002 (BSG 922.11)
KARCH	Koordinationsstelle für Amphibien- und Reptilienschutz in der Schweiz (www.karch.ch)
KLSV	Kantonale Lärmschutzverordnung vom 16. Mai 1990 (.....)
KwaG	Kant. Waldgesetz vom 5. Mai 1997 (BSG 921.11)
LSV	Lärmschutzverordnung des Bundes vom 15. Dezember 1986 (SR 814.41)
NBRD	Kant. Dekret über das Normalbaureglement vom 10. Februar 1970 (BSG 723.13)
NHG	Bundesgesetz über Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (SR 451)
NSchG	Kant. Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (BSG 426.11)
NSchV	Kant. Naturschutzverordnung vom

	10. November 1993 (BSG 426.111)
PFV	Kant. Planungsfinanzierungsverordnung vom 10. Juni 1998 (BSG 706.111)
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (SR 700)
RPV	Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (SR 700.1)
SBG	Kant. Strassenbaugesetz vom 2. Februar 1964 (BSG 732.11)
SFD	Kant. Strassenfinanzierungsdekret vom 12. Februar 1985 (BSG 732123.42)
SFG	Kant. Gesetz vom 6. Juni 1982 über See- und Flussufer (BSG 704.1)
SFV	Kant. See- und Flussuferverordnung vom 29. Juni 1983 (BSG 704.1)
SR	Systematische Rechtssammlung des Bundes (abrufbar im Internet unter: www.admin.ch/ch/d/sr/sr.html)
StGB	Strafgesetzbuch vom 21. Dezember 1937 (SR 311.0)
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 17. Oktober 1983 (SR 814.01)
VRPG	Kant. Verwaltungsrechtspflegegesetz (BSG 155.21)
VOzUSG	Verordnung zum Bundesgesetz über den Umweltschutz
VVR	Kant. Verordnung über die Offenhaltung der Versorgungsrouten für Ausnahmetransporte vom 19. Dezember 1979 (BSG 732.123.31)
WaG	Waldgesetz vom 5. Mai 1997

WBG	Wasserbaugesetz des Kantons Bern vom 14. Februar 1989 (BSG 751.11)
ZGB	Schweizerische Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (SR 210)

ANHANG A4

SACHREGISTER

Anlagen im Grenzabstand	Art. 212
An- und Nebenbauten	Art. 212
Archäologische Schutzgebiete	Art. 522
Bauabstände	Art. 212
Baudenkmäler	Art. 521
Bäume	Art. 523
Baupolizeiliche Masse	Art. 512
Baupolizeiliche Vorschriften	Art. 512
Bauteile im Grenzabstand	Art. 212
Bauweise	Art. 412
Bauzonen	Art. 211/212
Bestandeszone Dorf	Art. 211
Dachaufbauten	Art. 414
Dachausbau	Art. 414
Dachgestaltung	Art. 414
Ersatzmassnahmen	Art. 541
Fachberatung	Art. 421
Fassadengestaltung	Art. 413
Förderungsmassnahmen	Art. 542
Gebäudeabstand	Art. 212
Gebäudehöhe	Art. 212
Gebäuelänge	Art. 212
Gebäudebreite	Art. 212
Gefahrengebiete	Art. 55
Geltungsbereich	Art. 101/102
Geschosse	Art. 212

Gestaltung	Art. 411 ff.
Gestaltungsfreiheit	Art. 212
Gestaffelte Gebäude	Art. 212
Gewässerabstand	Art. 525
Grenzabstände	Art. 212
Inkrafttreten	Art. 603
Landschaftsschutzgebiet	Art. 531
Landwirtschaftszone	Art. 231
Mass der Nutzung	Art. 212
Mischzone	Art. 211/212
Offene Bauweise	Art. 412
Ortsbilderhaltungsgebiete	Art. 511
Reklamen	Art. 416
Schlussbestimmungen	Art. 601 ff.
Schutzgebiete	Art. 531
Strafbestimmungen	Art. 602
Umgebungsgestaltung	Art. 411
Unterirdische Bauten	Art. 212
Widerhandlungen	Art. 602
Wohnzonen	Art. 211/212
Zone für öffentliche Nutzungen	Art. 221
Zone mit Planungspflicht	Art. 31
Zonenvorschriften	Art. 211/212
Zuständigkeiten	Art. 601

ANHANG A5

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Öffentliche Mitwirkung	04.02.2008 bis 29.02.2008
Kantonale Vorprüfung	03.07.2008
Publikation im Amtsblatt	01.10.2008 bis 03.12.2008
Publikation im Amtsanzeiger	02. und 09.10. und 27.11.2008
Öffentliche Auflage	06.10.2008 bis 05.11.2008 und 28.11.2008 bis 05.01.2009
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	1

Beschlossen durch den Gemeinderat	11.11.2008
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	20.11.2008

Namens der Einwohnergemeinde
Die Präsidentin

.....

Die Sekretärin

.....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Die Gemeindeschreiberin

Oppligen, 10.03.2009

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und
Raumordnung des Kantons Bern

am

Genehmigt durch das Amt für Wald des Kantons
Bern

am