

EINWOHNERGEMEINDE POHLERN



BAUREGLEMENT

4. Juni 2004
mit Änderungen bis 6. Juni 2014

GEMEINDE POHLERN

BAUREGLEMENT

Inhaltsverzeichnis

	Seite
A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	2
B. ALLGEMEINE VORAUSSETZUNGEN DER ÜBERBAUUNG	3
– Baubewilligungspflicht	
– Baubewilligung, Voraussetzung der Erteilung	
– Ausnahmen	
– Erschliessung, Lärmschutz	
– Umgebungsgestaltung	
C. BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN	6
– Baugestaltung	
– Mass der Nutzung/Bauabstände	
– Gebäudedimensionen/Geschosse	
– Dachausbau/Dachgestaltung	
– Energieanlagen	
D. ZONEN- UND GEBIETSVORSCHRIFTEN	14
– Bedeutung/Energie	
– Bauzonen/Baupolizeiliche Masse	
– Landwirtschaftszone, Landschaft (Gebiete, Schutzobjekte) Beiträge, Abbau- und Ablagerungsstellen	
E. VERFAHRENSVORSCHRIFTEN	22
F. STRAF- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN	25
ANHANG	
Liste der geschützten Einzelbäume	27
11 Grafische Darstellung der Messvorschriften Abstände für Hecken, Sträucher, Bäume und Einfriedungen	31
111 Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen	43

A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

ARTIKEL 1 *(geändert per 6.6.2014)*

Geltungsbereich

- 1) Das Baureglement bildet zusammen mit dem Zonenplan Siedlung und Landschaft sowie dem Zonenplan Naturgefahren die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde. Es gilt für das ganze Gemeindegebiet.
- 2) Das Baureglement ist als ergänzendes Recht anwendbar, soweit besondere baurechtliche Ordnungen bestehen oder erlassen werden.
- 3) Die als Richtpläne bezeichneten Pläne und Texte sind für Neu- und Umbauten zu berücksichtigen. Die Behörden sind daran gebunden.

Vorbehalt anderer
Vorschriften
Allgemein

ARTIKEL 2

- 1) Die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts, namentlich des Raumplanungsgesetzes (RPG), des Baugesetzes (BauG) und der Bauverordnung (BauV) bleiben vorbehalten. Die wichtigsten Erlasse sind im Anhang III zusammengestellt.
- 2) Im Verhältnis unter Nachbarn sind die Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Pflanzenabstände des schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EG z ZGB), insbesondere Art. 667 bis 712 ZGB und Art. 79 ff EG z ZGB zu beachten.
- 3) Die Vorschriften des Baureglementes sind zwingend und können durch private Vereinbarungen nur geändert oder aufgehoben werden, sofern eine solche Möglichkeit ausdrücklich vorgesehen ist.

Besitzstands-
garantie

ARTIKEL 3

Die Besitzstandsgarantie ist im Umfang der kantonalen Gesetzgebung gewährleistet (Art. 3 und 83 BauG, Art. 63 Abs. 4 SBG, Art. 90 BauV). Vorbehalten bleiben die in den Zonenvorschriften (Kapitel D) abweichend geregelten Sachverhalte.



B. ALLGEMEINE VORAUSSETZUNGEN DER ÜBERBAUUNG

ARTIKEL 4

Baubewilligungs-
pflicht, Baubeginn

- 1) Bauten, Anlagen und Vorkehren, die unter die Bestimmungen der Baugesetzgebung sowie dieses Reglementes fallen, dürfen erst erstellt, geändert oder abgebrochen werden, wenn hierfür die Baubewilligung und die besonderen Bewilligungen rechtskräftig erteilt sind.
- 2) Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über den vorzeitigen Baubeginn (Art. 39 BewD) und die Befreiung vom Baubewilligungserfordernis (Art. 1 Abs. 3 BauG, Art. 5 BewD).
- 3) Bauten und Anlagen, die keiner Baubewilligung bedürfen, sind in Art. 5 BewD abschliessend aufgeführt.

ARTIKEL 5

Baubewilligung,
Voraussetzung der
Erteilung

- 1) Bauvorhaben sind zu bewilligen, wenn diese den Voraussetzungen des Baugesetzes (Art. 2 BauG) entsprechen.
- 2) Insbesondere müssen sie
 - a) die bau- und planungsrechtlichen Bestimmungen von Bund, Kanton und Gemeinden einhalten;
 - b) den Anforderungen der Energie- (EnG, EnV) und Umweltschutzgesetzgebung (USG und USV) entsprechen;
 - c) den Anforderungen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes genügen (Art. 9 ff BauG, Art. 12 ff BauV);
 - d) über eine hinreichende Erschliessung, die erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder (Art 16 ff BauG, Art. 49 ff BauV) und, wo vorgeschrieben, über einen Kinderspielplatz, Aufenthaltsbereiche und grössere Spielflächen (Art. 15 BauG, Art. 42 BauV) verfügen;
 - e) allfällige besondere Bauvorschriften berücksichtigen;
 - f) die Anforderungen an behindertengerechtes Bauen gemäss Art. 22 und 23 BauG und Art. 85 - 88 BauV erfüllen.

ARTIKEL 6

Ausnahmen

Für die Erteilung von Ausnahmbewilligungen von kommunalen, kantonalen und eidgenössischen Bauvorschriften sind die Bestimmungen des Baugesetzes (Art. 26 ff, Art 81 ff BauG), der Bauverordnung (Art. 55 BauV), des Strassenbaugesetzes (Art. 66 SBG) und des Raumplanungsgesetzes (Art. 23 und 24 RPG) massgebend.

Hinreichende
Erschliessung
Abgrenzung Basis- und
Detailerschliessung

ARTIKEL 7

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

Flächen für die
Parkierung

ARTIKEL 8

Für die Erstellung von Abstellplätzen für Autos und Zweiräder gelten die Vorschriften der Bauverordnung (Art. 49 ff BauV). Die Gemeinde kann die gemeinsame Realisierung von Parkplätzen unter Nachbarn vorschreiben, wenn es die Platzverhältnisse erlauben, bzw. erfordern (Art. 18 b BauG).

Gestaltung von
Verkehrswegen

ARTIKEL 9

- 1) Bei einem Neu- oder Umbau von Strassen und Wegen ist dem ländlichen Charakter der Gemeinde Rechnung zu tragen. Dabei ist auf die Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmer und Verkehrsteilnehmerinnen und auf den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen zu achten.
- 2) Bei der Planung von Verkehrswegen ist der gesamte Verkehrsraum inkl. die angrenzenden Bauten und die Bepflanzung, insbesondere die Hausvorplätze, zu berücksichtigen.
- 3) Das Strassenbild ergänzende Bepflanzungen sind Bestandteil eines Strassenprojektes. Hochstämmige Bäume können innerorts bis 2.50 m an den Fahrbahnrand gepflanzt werden (für Kantonsstrassen gilt Art. 73 SBG).

Umgebungsgestaltung/
Terrainveränderungen

ARTIKEL 10

- 1) Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass zusammen mit der bestehenden Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Mit dem Baubewilligungsgesuch ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen (Art. 14 BauG / Art. 56 Abs. 3 GBR).
- 2) Auf die vorhandenen Bäume, Hecken und Sträucher ist bei der Überbauung Rücksicht zu nehmen.
- 3) Bei der Anpflanzung ist standortheimischen Bäumen, Sträuchern und Hecken den Vorzug zu geben.
- 4) Terrainveränderungen sind so zu gestalten, dass sie die bestehende Umgebung nicht beeinträchtigen und ein guter Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht.
- 5) Bereiche von Hausvorplätzen, Spielflächen, Autoabstellplätzen und Fusswegen sind möglichst mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

ARTIKEL 11

Lärmschutz

- 1) Für den Lärmschutz ist die Lärmschutzverordnung des Bundes (LSV) massgebend.
- 2) Die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen ist in Art. 42 (Baupolizeiliche Masse) festgelegt.

C.BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN

ARTIKEL 12

Baugestaltung
Grundsatz

- 1) Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit der bestehenden Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Die Beurteilung dieser Gesamtwirkung richtet sich nach der bestehenden, beim Vorliegen einer genügend detaillierten Nutzungsplanung, nach der zukünftigen Umgebung.
- 2) Bei der Beurteilung, ob eine gute Gesamtwirkung entsteht, ist besonders auf die folgenden Aspekte einzugehen:
 - a) Standort und Stellung, Grösse und Proportionen eines Gebäudes;
 - b) Gestaltung inkl. Farbgebung und Materialwahl von Fassaden und Dach. Die Verwendung natürlicher Materialien in zeitgemässer Formensprache ist zu fördern;
 - c) Aussenräume, insbesondere das Vorland, die Begrenzung gegen den öffentlichen Raum und die Bepflanzung, soweit sie für den Charakter des Aussenraumes bestimmend ist;
 - d) Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Zweiräder, Ein- und Ausfahrten;
 - e) Terrainveränderungen.

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

- 3) Zur ästhetischen Beurteilung wichtiger Bauvorhaben kann die zuständige Behörde eine Fachinstanz* beiziehen. Die Beratung geschieht auf Kosten des Gesuchstellers.

Voranfrage

- 4) Der Gesuchsteller ist berechtigt, im Rahmen einer Voranfrage Projektabsichten durch die Behörden oder eine unabhängige Fachinstanz* beurteilen zu lassen.

ARTIKEL 13

Bauweise

- 1) Es gilt die offene Bauweise.

Abweichungen

- 2) Bei bestehenden Hauptgebäuden im Grenz- oder Gebäudeabstand sind Erweiterungen und Wiederaufbauten unter Beibehaltung der bisherigen Abstände gestattet, sofern die zulässige Gebäudemasse (Gebäudehöhe, -länge etc.) gewahrt werden und keine wesentlichen öffentlichen und privaten Interessen entgegenstehen (Art. 3 BauG).

ARTIKEL 14

Gestaltungsfreiheit

Bei gemeinsamer Projektierung eines Areals können unter Berücksichtigung von Art. 75 BauG die arealinternen Grenz- und Gebäudeabstände frei bestimmt werden.

z.B. - Kant. Denkmalpflege
 - Bauberater des Berner Heimatschutzes
 - Unabhängige, in Gestaltungsfragen ausgewiesene Fachperson

Bauabstände
Allgemeines, Ver-
hältnis zu Baulinien

ARTIKEL 15

- 1) Die in den folgenden Bestimmungen festgelegten Bauabstände gelten für das ganze Gemeindegebiet, soweit nicht in Überbauungsordnungen spezielle Bauabstände festgelegt oder Baulinien bestimmt sind.
- 2) Baulinien gehen den reglementarischen Bauabständen vor.

Bauabstand von
öffentlichen Strassen

ARTIKEL 16

- 1) Von der Kantonsstrasse (Basiserschliessung) ist ein Bauabstand von mind. 5.00 m, von allen Gemeindestrassen ein solcher von mind. 3.60 m einzuhalten. Der Strassenabstand wird vom Fahrbahnrand aus gemessen. Bei öffentlichen Strassen ist durchwegs ein Bankett von 0.50 m ab Fahrbahnrand freizuhalten.
- 2) Für baubewilligungsfreie Bauten (BewD Art. 5 Abs. 1) kann der Abstand von Gemeindestrassen auf 1.00 m reduziert werden, sofern die Verkehrssicherheit gewährleistet ist.
- 3) Im Übrigen gelten die Bestimmungen des kantonalen Gesetzes über Bau und Unterhalt der Strassen (SBG).

Bauabstand von
öffentlichen Fuss-
und Radwegen

ARTIKEL 17

Von selbständigen Fuss- und Radwegen ohne anderen Fahrzeugverkehr ist für Hauptgebäude ein Abstand von 2.00 m, für unbewohnte An- und Nebenbauten sowie für bewilligungsfreie Bauten ein Abstand von 1.00 m einzuhalten. Die Verkehrssicherheit muss gewährleistet sein.

Bauabstand von
Gewässern

ARTIKEL 18

- 1) Innerhalb des nach Art. 21 der Verordnung zum Bundesgesetz über den Wasserbau vom 21.6.1995 erforderlichen minimalen Gewässerraumes (Gewässer und Uferbereiche) gilt ein Bauverbot.
- 2) Von offenen und eingedolten Gewässern ist, unter Vorbehalt von Abs. 1, der einschlägigen Gesetzgebung sowie der Richtlinien von Bund und Kanton, ein Bauabstand für Hochbauten von 10 Meter und für Anlagen (Strassen, Wege, Gartenanlagen, etc.) von 5 Meter einzuhalten. Er wird von der oberen Böschungskante bzw. von der Uferbestockung aus gemessen.

Bauabstand vom
Wald

ARTIKEL 19

- 1) Der Waldabstand richtet sich nach der kantonalen Waldgesetzgebung (KWaG/KWaV) und beträgt mind. 30.00 m. Zulässige Ausnahmen sind in Art. 34 KWaV geregelt.
- 2) Beim Vorliegen von besonderen Verhältnissen kann das Amt für Wald im Baubewilligungsverfahren Ausnahmen gestatten.

ARTIKEL 20

- Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund
- a) Allgemeines
- 1) Bei der Erstellung von Hauptbauten, welche den gewachsenen Boden um mehr als 1.20 m überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 42 festgesetzten Grenzabstände zu wahren.
 - 2) Gebäude mit Wohn- oder Arbeitsräumen haben auf einer Gebäudeseite einen grossen Grenzabstand einzuhalten. Dieser ist auf Antrag des Gesuchstellers festzulegen, darf aber nicht auf der Nordseite liegen. Auf allen anderen Seiten gilt der kleine Grenzabstand. Für Gebäude ohne Wohn- oder Arbeitsräume gilt für alle Gebäudeseiten der kleine Grenzabstand. Der grosse Grenzabstand wird rechtwinklig zur Fassade gemessen.
 - 3) Der kleine Grenzabstand bezeichnet die zulässige kürzeste, waagrechte Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze. Werden mehr als 50 % der Fassadenfläche durch Balkone oder ähnliche Vorbauten beansprucht, wird der Grenzabstand von deren vorderster Flucht aus gemessen (vgl. grafische Darstellung im Anhang).

ARTIKEL 21

- b) Bauabstände für An- und Nebenbauten
- 1) Für bewohnte An- und Nebenbauten wie gedeckte Sitzplätze, Gartenhallen, unbeheizte Wintergärten (Art. 93 BauV) und dergleichen, deren mittlere Gebäudehöhe 3.00 m und deren Grundfläche 40.00 m² nicht übersteigt, genügt allseitig ein Grenzabstand von 3.00 m.
 - 2) Unbewohnte An- und Nebenbauten sowie bewilligungsfreie Bauten und Nebenanlagen dürfen bis 2.00 m an die nachbarliche Grenze reichen, sofern ihre mittlere Gebäudehöhe 3.00 m und ihre Grundfläche in den Bauzonen 40.00 m² und in der Landwirtschaftszone 60.00 m² nicht übersteigt.
 - 3) Der Grenzanbau ist gestattet, wenn der Nachbar schriftlich zustimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann.

ARTIKEL 22

- c) Bauabstände für unterirdische Bauten
- 1) Unterirdische Bauten dürfen bis 1.00 m an die Grundstücksgrenze, mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn bis an die Grundstücksgrenze heranreichen.
 - 2) Unterirdische Bauten sind solche, die vollständig vom Erdreich überdeckt sind. Die dadurch entstehende Terrainveränderung darf nirgends den gewachsenen Boden um mehr als 1.20 m überragen.

ARTIKEL 23

- d) Bauabstände für Tiefbauten und dergleichen
- 1) Den Boden nicht überragende Bauten und Anlagen wie private Wege, Strassen und Parkplätze haben einen Grenzabstand von 0.50 m, Schwimmbecken und ähnliches einen solchen von mindestens 2.00 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) Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen die in Abs. 1 genannten Bauten und Anlagen unmittelbar an der Grenze errichtet werden. Gebäudeabstände sind keine zu berücksichtigen.

ARTIKEL 24

- e) Unterschreiten der Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund durch Bauteile
- 1) Die Unterschreitung des reglementarischen Grenzabstandes bedarf einer Ausnahmegewilligung nach kantonalem Baugesetz (Art. 26 BauG). Dabei darf der privatrechtliche Minimalabstand von 3.00 m (Art. 79 ff EGzZBG) in der Regel nicht unterschritten werden.
 - 2) Keine Ausnahmegewilligung ist erforderlich und es ist auch die Unterschreitung des zivilrechtlichen Grenzabstandes möglich, falls der betroffene Nachbar dem Vorhaben schriftlich zustimmt (Näherbaugewilligung).
 - 3) Die minimalen Gebäudeabstände gemäss GBR sind einzuhalten.

ARTIKEL 25

- f) Anlagen und Bauteile im Grenzabstand
- 1) Vorspringende offene Bauteile wie Balkone jeder Art sowie Erker dürfen höchstens 1.50 m in den Grenzabstand hineinragen, wenn die von ihnen bedeckte Fassadenfläche weniger als 50 % pro Fassade ausmacht.
 - 2) Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen sowie Abort- und Düngergruben gelten die Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch auch als öffentlich-rechtliche Vorschriften der Gemeinde (Art. 79 ff EGzZBG).

ARTIKEL 26

- 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. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über die Grenz- und Gebäudeabstände gemäss Art. 14 dieses Reglementes (Gestaltungsfreiheit).



- 2) Für An- und Nebenbauten im Sinne von Art. 21 kann die Baupolizeibehörde den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück, mit der Zustimmung des Nachbarn auch gegenüber Nachbarbauten, bis auf 2.00 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 der kant. Bauverordnung (BauV) überschritten würden.
- 4) Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau.

ARTIKEL 27

Gebäuelänge

- 1) Die Gesamtlänge von Hauptgebäuden einschliesslich bewohnter und unbewohnter An- und Nebenbauten im Sinne von Art. 21 Abs. 1 und 2 ist auf die in Art. 42 genannten Masse beschränkt.
- 2) Bei Gebäuden mit unregelmässigen Grundrissen ist die Gesamtlänge am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen (vgl. Skizze im Anhang II).

ARTIKEL 28

Gebäudehöhe

- 1) Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen, und zwar vom gewachsenen Boden oder dem neuen, tieferliegenden Terrain aus (Art. 97 BauV) bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht bis Oberkante des Dachsparrens, bei Flachdächern bis oberkant offene oder geschlossene Brüstung. Abgrabungen für Hauseingänge oder Garageneinfahrten, deren Breite insgesamt nicht mehr als 5.00 m pro Fassadenseite beträgt, und Giebelfelder bis 50 % der Fassadenlänge, werden nicht an die Gebäudehöhe angerechnet.
- 2) Die zulässige Gebäudehöhe nach Art. 42 darf auf keiner Gebäudeseite überschritten sein. 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 wenigstens 10 % beträgt.
- 3) Die zulässige Gebäudehöhe darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.
- 4) Bei Gebäuden, deren Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und Oberkante des Dachsparrens (bei Flachdachbauten Oberkante der Brüstung) in der Höhe gestaffelt ist, und bei Bauten am Hang, die im Grundriss gestaffelt sind, ist die Gebäudehöhe für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen.
- 5) Als Staffelung gilt eine Gebäudeversetzung bzw. ein Vor- oder Rücksprung von wenigstens 1.50 m. Fassadenrücksprünge,



gebildet durch Loggia, Balkone, Sitzplätze und dergleichen, werden nicht berücksichtigt.

ARTIKEL 29

Geschosse

- 1) Als Geschoss zählen das Erd- und die Obergeschosse.
- 2) Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn
 - a) die Grundfläche der hier untergebrachten Wohn- oder gewerblichen Arbeitsräume (die Wandquerschnitte nicht eingerechnet) mehr als 60 % der Bruttofläche eines Normalgeschosses ausmacht;
 - b) es im Mittel aller Fassaden bis oberkant Erdgeschossboden gemessen den fertigen Boden um mehr als 1.20 m überragt. Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, welche insgesamt nicht mehr als 5.00 m pro Fassadenseite betragen, werden nicht angerechnet.
- 3) Der Dachausbau zählt als Geschoss, wenn beim Steildach die fertige Kniewandhöhe, innen gemessen, 1.20 m überschreitet.

ARTIKEL 30

Dachausbau

Das Erstellen von geschlossenen Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum über dem obersten zulässigen Vollgeschoss ist auf der gesamten Fläche des darunterliegenden Normalgeschosses gestattet. Darüber sind offene Galerien zugelassen.

ARTIKEL 31

Dachgestaltung
Allgemein

- 1) Bei der Gestaltung von Dächern ist auf eine gute Gesamtwirkung bezogen auf Proportionen und Materialwahl zu achten. Neben dem zur Diskussion stehenden Objekt ist dabei die Dachlandschaft der Nachbarbauten und das Strassenbild zu berücksichtigen.
- 2) Dachformen: auf Haupt- und Nebengebäuden sind unter Berücksichtigung von Abs. 1 folgende Dachformen zulässig: Satteldach, Pyramidendach, Krüppelwalmdach.
- 3) Das Pultdach ist nur auf An- und Nebenbauten gestattet.
- 4) Das Flachdach ist nur bei eingeschossigen An- und Nebenbauten bis maximal 40.00 m², bzw. 60.00 m² in der Landwirtschaftszone, zulässig.
- 5) Flachdächer sind nach Möglichkeit zu begrünen.

ARTIKEL 32

Steildach

- 1) Zwei sich gegenüberliegende Hauptdachflächen bei Hauptgebäuden müssen den gleichen Neigungswinkel aufweisen.

Bei Hauptgebäuden darf die Dachneigung die folgenden Werte nicht unterschreiten bzw. nicht übersteigen:

- a) Minimaler Dachneigungswinkel 20° a.T.
- b) Maximaler Dachneigungswinkel 45° a.T.

2) An Hauptgebäuden sind Dachvorsprünge von mindestens folgender Breite zu erstellen:

- a) Vordach traufseitig: mindestens 0.80 m
- b) Vordach giebelseitig: mindestens 1.00 m

Die Masse der Ort- und Traufbretter sind auf das konstruktiv erforderliche Minimum zu beschränken.

3) Sofern der Abstand des Dachrandes zum öffentlichen oder nachbarlichen Grund weniger als 3.0 m beträgt, sind hinreichende Schneefänge anzubringen.

ARTIKEL 33

Dachaufbauten auf
Steildächern

- 1) Neben Kaminen, Lüftungsrohren und dergleichen sind Lukarnen, Schleppegauben, Quergiebel und Dachflächenfenster zugelassen.
- 2) Auf einem Dach ist neben Dachflächenfenstern nur eine Art von Dachaufbauten zulässig. Weitere Kombinationen sind untersagt. In Gehrschildern dürfen keine Dachaufbauten bzw. Dachflächenfenster angebracht werden.
- 3) Dachaufbauten müssen im Material und in der optischen Wirkung (Farbgebung, Dachvorsprung) auf das Dach und die Umgebung abgestimmt sein.
- 4) Dachaufbauten unterliegen den folgenden Bestimmungen:
 - a) Die Länge der Aufbauten darf zusammen nicht mehr als 50 % der Fassadenlänge des obersten Geschosses betragen;
 - b) Die Dachneigung muss der Neigung des Hauptdaches angepasst sein, bei Dachschleppern muss die Dachneigung mind. 10° a.T. betragen;
 - c) Dachaufbauten dürfen nicht näher als 0.80 m an First- oder Gratlinien herangebaut werden;
 - d) Giebelaufbauten dürfen die First- oder Gratlinien nicht überragen.

ARTIKEL 34

Dachflächenfenster

- 1) Dachflächenfenster sind zugelassen, wenn sie den Gesamteindruck nicht beeinträchtigen. Es gelten folgende Vorschriften:

ten:

- a) Sie dürfen nicht näher als 0.80 m an die First- oder Gratlinien herangebaut werden;
- b) Einzelne Dachflächenfenster dürfen eine Lichtfläche von max. 1.00 m² aufweisen und sind hochrechteckig anzuordnen;
- c) Mehrere nebeneinander- oder übereinanderliegende Dachflächenfenster sind gestattet, sofern die Struktur der Dachsparren ablesbar bleibt.

ARTIKEL 35

Energie- und
Empfangsanlagen

- 1) Nach aussen sichtbare Anlagen der Energieerzeugung oder für drahtlosen Empfang auf der Dachfläche oder in der Fassade sind zulässig. Solche Anlagen sind unter Beachtung einer guten ästhetischen Einpassung zu installieren.
- 2) Die Bestimmungen für Dachaufbauten und Dachflächenfenster gelten sinngemäss.
- 3) Einzelne Parabolantennen bis max. 60 cm Durchmesser sind bewilligungsfrei. Die Farbe der Spiegel hat sich der Fassade anzupassen. Bei geschützten Objekten sind alle Antennenanlagen bewilligungspflichtig.

ARTIKEL 36

Energie

- 1) Die Verwendung erneuerbarer Energiequellen wie Holz, Sonne, Wind, Biogas und Umgebungswärme ist anzustreben.
- 2) Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens prüft die zuständige Behörde die Einhaltung der energietechnischen Vorschriften gemäss Art. 19 Kantonale Energieverordnung (KenV).
- 3) Bei der gleichzeitigen Erstellung bzw. Erneuerung von zwei oder mehr zusammengebauten Wohneinheiten ist die Errichtung einer zentralen Wärmeversorgung anzustreben.
- 4) Die zuständige Behörde kann für energietechnische Beurteilung von Bauvorhaben eine Energiefachstelle beiziehen. Die Kostenüberwälzung richtet sich nach dem Gebührentarif der Gemeinde (Art. 51 BewD).

D. ZONEN- UND GEBIETSVORSCHRIFTEN**ARTIKEL 37**

Bedeutung

- 1) Die Zonen und Gebietsvorschriften bestimmen die Art der Nutzung, resp. Nutzungsbeschränkungen. Sie legen das Mass und die Bedingungen der zulässigen baulichen Nutzung fest.
- 2) Die baupolizeilichen Masse und Empfindlichkeitsstufen für alle Zonen sind in Art. 42 zusammengefasst.

ARTIKEL 38Wohn- und
Gewerbezone WG 2

- 1) Die 2-geschossige Wohn- und Gewerbezone dient einer gemischten Nutzung für Wohn-, Gewerbe- und Bürobauten.
- 2) Zugelassen sind neben Wohnbauten mässig störende Gewerbebetriebe oder Büros sowie Gastwirtschaften.

ARTIKEL 39

Gewerbezone G

*siehe Genehmigung
20. April 2005*

- 1) Die Gewerbezone ist Gewerbebetrieben und gewerblich R Fabrikationsbetrieben vorbehalten.
- 2) Pro Gewerbebetrieb ist eine Wohnung zulässig, sofern durch geeignete Vorkehrungen für wohngygiemisch tragbare Verhältnisse gesorgt wird.
- 3) Im bestehenden Wohngebäude Nr. 40/87 ist auch eine erweiterte Wohnnutzung zulässig.
- 4) Es gilt die Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

ARTIKEL 40

Bauernhofzone BH

Für die Bauernhofzone gelten Art. 85 BauG und sinngemäss die Vorschriften dieses Reglementes über die Landwirtschaftszone.

ARTIKEL 41Zone für öffentliche
Nutzung ZöN

A)

- 1) Die Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN) sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Bereits bestehende Bauten und Anlagen dürfen innerhalb der zulässigen Masse erweitert und unterhalten werden.
- 2) Für das Gebiet Schule/Gemeindeverwaltung gelten folgende Bestimmungen :
 - a) Schulhaus und Gemeindeverwaltung sind bestehend.
 - b) Weitere, der Öffentlichkeit dienende Bauten (z.B. Schulhauserweiterungen, Verwaltungs- oder Mehrzweckgebäude etc.) sind zugelassen.
 - c) Es gelten die baupolizeilichen Masse der Zone G.

B)

- 3) Auf dem Viehmarktolatz sind keine Hochbauten zugelassen.

ARTIKEL 42

Baupolizeiliche Masse 1)

siehe Genehmigung
20. April 2005

	kGA	gGA	GH	G	GL*	GT	ES**
WG2	4 m	8 m	7 m	2	25 m	15 m	III
G	4 m	8 m	8 m	2	30 m	25 m	III

kGA kleiner
gGA Grenzabstand
GH grosser
G Grenzabstand
GL Gebäudehöhe
GT Gebäudelänge
ES Gebäudetiefe
* Empfindlichkeitsstufe
Inklusive bewohnte und unbewohnte An- und Nebenbauten
Die Empfindlichkeitsstufe III nach Art. 43 LSV gilt auch für die Landwirtschaftszone

2) Die Messweise der Grenz- und Gebäudeabstände von Winkelbauten und anderen im Grundriss gestaffelten Gebäuden richtet sich nach der grafischen Darstellung im Anhang II.

**Landwirtschaftszone, Landschaft (Gebiete, Schutzobjekte), Ab-
bau- und Ablagerungsstellen**

ARTIKEL 43

Landwirtschaftszone
(LWZ)

- 1) Die Landwirtschaftszone (LWZ) umfasst das Land, welches landwirtschaftlich oder für den Gartenbau genutzt wird oder im Gesamtinteresse genutzt werden soll.
Wald, Gewässer und landwirtschaftlich nicht nutzbare Flächen gehören nicht dazu.
- 2) Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG), des kant. Baugesetzes (BauG) sowie dieses Reglementes.
- 3) Soweit mit dem übergeordneten Recht* vereinbar, gelten ergänzend folgende Bestimmungen:
 - a) Reine landwirtschaftliche Wohnbauten analog Zone WG 2.
 - b) Für gemischte Wohn- und/oder Oekonomiegebäude die baupolizeilichen Masse nach Dekret über das Normalbaureglement (NBRD). Die internen Gebäude- oder Grenzabstände können unterschritten werden, wenn dies ein zweckmässiger Betriebsablauf erfordert und dabei weder öffentliche noch nachbarliche Interessen tangiert werden.
 - c) Die Neuanlage oder Erweiterung von Zucht- und Mastbetrieben, Hundezwingern und dergleichen sind nur zugelassen, wenn diese das gesunde Wohnen in benachbarten Zonen (Art. 90 BauV) nicht wesentlich beeinträchtigen.
 - d) Silos und andere betriebsnotwendige technische Einrichtungen sind sorgfältig in bestehende Gebäudegruppen zu integrieren. Ihre Höhe ohne Kranbahn darf 13.00 m nicht übersteigen.

ARTIKEL 44

Allgemeines

- 1) Die im Zonenplan Landschaft bezeichneten Gebiete und Objekte (gemäss Art. 10, 54 und 86 BauG) bezwecken die Erhaltung, Entwicklung und den Schutz von wertvollen Naturressourcen, Landschaftselementen sowie Lebensräumen von seltenen und gefährdeten Pflanzen und Tieren und dienen zudem dem ökologischen Ausgleich.
- 2) Die bezeichneten Gebiete und Schutzobjekte sind in ihrem Bestand zu erhalten. Sie sollen gepflegt und sofern nötig aufgewertet werden. Die Gemeinde detailliert die Massnahmen zur Nutzung, zur Pflege, zum Unterhalt und zur Aufwertung im Richtplan ‚Landschaft und ÖQV‘.
- 3) In den bezeichneten Gebieten werden Grundsätze für den Erhalt und die Entwicklung aufgeführt.
- 4) Bei Schutzobjekten sind alle Tätigkeiten und Nutzungen, die den Schutzzweck gefährden oder beeinträchtigen, untersagt.
- 5) Auf einem Streifen von mindestens 3 m entlang von Gewässern, Feuchtgebieten, Trockenstandorten, Waldrändern, Hecken-, Feld- und Ufergehölzen ist die Verwendung von Insektiziden, Herbiziden und anderen chemischen Stoffen sowie das Ausbringen von Dünger aller Art untersagt.
- 6) Ueber Ausnahmen von Schutzbestimmungen entscheidet der Regierungsrat oder die Regierungsrätin (Art. 41 Abs. 3 NSG). Bei der Ufervegetation entscheidet das Naturschutzinspektorat über Ausnahmen des Beseitigungsverbot (Art. 13 Abs.3 NSchV).

Artikel 45

Gebiete

- 1) Die im Zonenplan Landschaft bezeichneten Gebiete bezwecken die Erhaltung und Entwicklung von Landschaften mit besonderer Schönheit, Potenzial und ökologischem Wert.

‚Allmid-Spittelweid‘

- 2) Die einzigartige Landschaft oberhalb dem Dorf Pohlern (Allmid – Spittelweid) zeichnet sich durch einen reichen Bestand von grossen, landschaftsprägenden Bäumen und Baumreihen, vielfach auf Lesesteinhaufen, aus. Die offenen und lockeren Übergänge vom Hangfuss bis in die Wälder der Stockharnflanke sind besonders wertvoll, jedoch auch vom Zuwuchs bedroht.

Die Baumlandschaft prägt das Landschaftsbild der Gemeinde Pohlern und verleiht ihr eine Qualität und Besonderheit von regionaler Bedeutung.

Die Gebiete sind traditionell landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich zu nutzen. Breite Uebergänge von Wald und Feld sind besonders zu fördern. Die Landschaft ist so auszulichten, dass die prägenden Bäume (Eichen, Ahorne) erhalten bleiben, jedoch schnellwachsige Bäume wie Eschen oder Fichten ausgelichtet werden. Grosse Saumgehölze sind zu belassen. Die Waldnutzung soll der landschaftlichen (ästhetischen und ökologischen) Qualität Rechnung tragen.

Im Rahmen der Richtplanung gern. ÖQV sollen insbesondere die Massnahmen detailliert und die Abgeltung aufgezeigt werden.

Pohlern-Moos

- 3) Das Pohlern Moos trennt die Amsoldinger Platte von der Stockhorn Hangseite. Als grosse, unverbaute, landwirtschaftlich genutzte Fläche prägt sie das Landschaftsbild der Gemeinde Pohlern. Mit dem Friedgraben und den ökologischen Ausgleichsflächen hat sie ein hohes ökologisches Potenzial.

Die Mooslandschaft soll ihren Charakter als weit offene Landschaft behalten. Das Potenzial an wassernahen ökologischen Standorten soll genutzt und verbessert werden.

Das Gebiet ist landwirtschaftlich zu nutzen. Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen sind den bestehenden Gebäuden anzugliedern. Neue nicht landwirtschaftliche Bauten und Masten sind nicht zugelassen.

Im Rahmen der Richtplanung gern. ÖQV sollen insbesondere die Massnahmen detailliert und die Abgeltung aufgezeigt werden.

Bühl

- 4) Mit dem Gebiet Bühl soll eine typische eiszeitliche Geländeform erhalten werden.
Das Gebiet ist landwirtschaftlich zu nutzen, Gebäude sind keine zugelassen. Der landschaftsprägende Einzelbaum (Linde) ist geschützt.

Gefahrengebiete

ARTIKEL 46 (geändert per 6.6.2014)

- 1) Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.
- 2) Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.
- 3) Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.
- 4) Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung („gelbes Gefahrengebiet“) wird der Baugesuchssteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

Gewässer und Uferbereiche

ARTIKEL 47

- 1) Alle stehenden und fliessenden Gewässer und ihre Uferbereiche sind geschützt und sollen in ihrem natürlichen oder naturnahen Zustand erhalten werden. Sanierungsmassnahmen an Bachläufen müssen sich nach Möglichkeit nach ingenieurb biologischen Methoden richten. Notwendige Hochwasserschutzmassnahmen und Verbauungen sind möglichst naturnah auszuführen. Terrainveränderungen sind nur gestattet, wenn sie der Verbesserung der naturnahen Uferböschungen dienen.
- 2) Die Ufergehölze sind geschützt und dürfen nicht entfernt oder in ihrer Ausdehnung geschmälert werden. Sie sollen sachgemäss gepflegt und dürfen insbesondere nur abschnittsweise zurückgeschnitten werden.
- 3) Über Ausnahmen vom Beseitigungsverbot von Ufervegetation entscheidet das Naturschutzinspektorat (Art. 13 Abs. 3 NSchV).

Hecken, Feld- und Ufergehölze

ARTIKEL 48

- 1) Alle Hecken und Feldgehölze sind durch übergeordnetes Recht geschützt.
- 2) Innerhalb von drei Jahren darf höchstens die Hälfte einer Hecke oder eines Feldgehölzes auf den Stock gesetzt werden, der gleiche Abschnitt jedoch frühestens wieder nach fünf Jahren. Grössere Bäume sind so lange wie möglich zu erhalten.
- 3) Die Abstände entlang Strassen und Wegen gemäss Strassenbaugesetz sind einzuhalten.

Einzelbäume, Baum-

ARTIKEL 49

- 1) Die im Zonenplan Landschaft eingezeichneten Einzelbäume,



gruppen Baumgruppen und Sträucher sind für das Orts- und Landschaftsbild von grosser Bedeutung. Sie sind geschützt. Beeinträchtigungen wie Bodenverdichtungen und Versiegelungen sind nicht gestattet.

- 2) Fällungen sind nur zulässig, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt. Bäume dürfen nur aus Sicherheitsgründen oder wegen Krankheit entfernt werden. Fällungen bedürfen einer Bewilligung des Gemeinderates. Es sind gleichwertige Ersatzpflanzungen an derselben Stelle bzw. in deren Nähe vorzunehmen.
- 3) Abgänge sind zu ersetzen.
- 4) Für gefällte Bäume sind gleichwertige einheimische Ersatzpflanzungen an derselben Stelle bzw. in deren Nähe vorzunehmen.

ARTIKEL 50

Grundwasserschutzgebiete Für Grundwasserschutzgebiete gelten die von der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektionen (BVED) erlassenen Bestimmungen.

ARTIKEL 51

- Bautenschutz
- 1) Die schützens- und erhaltenswerten Objekte gemäss Art. 10a ff Baugesetz sind im Bauinventar der Gemeinde aufgenommen.
 - 2) Betreffen Planungen und Bewilligungsverfahren
 - archäologische Objekte gemäss Art. 10 Abs. 1 lit. e BauG,
 - erhaltenswerte Baudenkmäler, die in einem Ortsbildschutzperimeter liegen oder Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe sind,ist die kantonale Denkmalpflege bzw. der archäologische Dienst in jedem Fall in das Verfahren einzubeziehen.
 - 3) Die Baudenkmäler nach Abs. 2 sind zugleich Objekte des kantonalen Inventars und im Bauinventar mit "K" gekennzeichnet.
 - 4) Der frühzeitige Beizug der kantonalen Denkmalpflege sowie eine Voranfrage werden empfohlen.
 - 5) Betreffen Planungen und Bewilligungsverfahren erhaltenswerte Baudenkmäler, die nicht unter Abs. 2 fallen, ist eine regionale Ästhetikfachstelle oder die Bauberatung des Berner Heimatschutzes beizuziehen.
 - 6) Der frühzeitige Beizug einer regionalen Ästhetikfachstelle oder der Bauberatung des Berner Heimatschutzes sowie eine Voranfrage werden empfohlen.

ARTIKEL 52

Pflanzverbot

Auf dem gesamten Gemeindegebiet ist das Pflanzen von Wachholder (als Träger von Birnengitterrost) und von hochwachsendem Cotonaster und weiteren Pflanzen gem. den kantonalen Weisungen verboten.

ARTIKEL 53

Inventar historische Verkehrswege

- 1) Die im Zonenplan Landschaft bezeichneten historischen Verkehrswege sind in ihrem Verlauf und ihrer traditionellen Substanz (Wegoberfläche und -breite, Böschungen mit Mauern und standortgerechter Vegetation, Brücken, wegbegleitende Einrichtungen) geschützt.
- 2) Die Fachstelle des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz, IVS, ist bei baulichen Eingriffen beratend beizuziehen.

ARTIKEL 54

Vollzug

Der Gemeinde obliegt der Vollzug der Naturschutzgesetzgebung auf lokaler Ebene.

E. VERFAHRENSVORSCHRIFTEN

Bau- und Ausnahmegewilligungsverfahren

ARTIKEL 55

- | | |
|--------------------------|---|
| Baueingabe | 1) Für Form und Inhalt des Baugesuches, des Situations- und der Projektpläne sind die Bestimmungen des Bewilligungsdekretes massgebend (Art. 10 ff BewD). |
| | 2) Bei Neubauten oder wenn im Zuge von Erneuerungen, Erweiterungen und Umbauten die Umgebung neu gestaltet wird, ist mit dem Baugesuch ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. |
| Umgebungsgestaltungsplan | 3) Der Umgebungsgestaltungsplan gibt Aufschluss über die Einordnung der Aussenräume in die Landschaft und Siedlung, über deren Gestaltung und Nutzung, insbesondere über <ul style="list-style-type: none"> a) die Lage des gewachsenen und fertigen Terrains; b) die Lage und Gestaltung der evtl. vorgeschriebenen Kinderspielplätze, Aufenthaltsbereiche und grösseren Spielflächen; c) die Lage und Gestaltung der Abstellplätze (Autos und Fahrräder) und Hauszufahrten; d) die Lage und Gestaltung der vorgesehenen Aufschüttungen, Stützmauern, Einfriedungen und dgl. mit Höhenkoten. |
| | 4) Den Baugesuchsunterlagen ist das nach den Vorschriften der Energiegesetzgebung ausgefüllte amtliche Formular „Energie-technischer Massnahmenachweis“ beizulegen. |
| | 5) Wo Grund zur Annahme besteht, dass die massgebenden Lärmbelastungsgrenzwerte überschritten werden könnten, kann die Gemeindebehörde ein Lärmgutachten verlangen. |
| | 6) Die zuständige Behörde kann den Baugesuchsteller bei Bauvorhaben, die für ihre Umgebung nicht bedeutungsvoll sind, von der Vorlage einzelner Unterlagen entbinden oder die Anforderungen herabsetzen oder in besonderen Fällen zusätzliche Unterlagen verlangen (Art. 15 BewD). |

ARTIKEL 56

- | | |
|---|---|
| Zustimmung der Strassenaufsichtsbehörde | Die Erstellung oder Aenderung von Strassenanschlüssen sowie Einrichtungen in der Nachbarschaft öffentlicher Strassen bedürfen der Zustimmung der Strassenaufsichtsbehörde (Art. 59 und 71 SBG). |
|---|---|

ARTIKEL 57

- | | |
|-----------------|--|
| Zuständigkeiten | 1) Der Gemeinderat beschliesst über alle der Gemeinde übertragenen bau- und planungsrechtlichen Angelegenheiten, soweit hierfür in den Vorschriften nicht ein anderes Gemeindeorgan als zuständig erklärt ist. |
| | 2) Bei Baugesuchen, die gemäss Art. 9 des Baubewilligungsdekre- |



- tes (BewD) nicht mehr in der Kompetenz der Gemeinde liegen, stellt der Gemeinderat Antrag zh. des Regierungsratsstatthalters.
- 3) Der Gemeinderat beschliesst insbesondere:
- a) über ordentliche Baugesuche
 - b) über die Erteilung von Ausnahmen bei Baugesuchen, die in der Bewilligungskompetenz der Gemeinde liegen;
 - c) über die Erhebung von Einsprachen im Baubewilligungsverfahren gem. Art. 35 BauG;
 - d) über den Erlass von Planungszonen nach Art. 62 BauG;
 - e) über geringfügige Abänderungen von Plänen oder Vorschriften im Sinne von Art. 122 BauV unter Vorbehalt der Genehmigung durch das kant. Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR). Er ist ferner zuständig für die Durchführung von Einspracheverhandlungen.
 - f) Er kann die Kompetenz für die Bewilligungen von Baugesuchen nach Art. 27 BewD ("kleines" Verfahren) der Ressortleiterin/dem Ressortleiter Bau und dem Bauinspektor delegieren.
- 4) Dem Bauinspektor obliegen:
- a) Auskunftserteilung über bau- und planungsrechtliche Vorschriften;
 - b) die Prüfung der Baugesuche und Profile auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit sowie auf offenkundige Mängel. Er trifft gegebenenfalls die erforderlichen Anordnungen und Verfügungen (Art. 17 und 18 BewD);
 - c) verfassen der notwendigen Baupublikationen oder einholen der Zustimmungserklärungen nach Art. 27 BewD;
 - d) Antragstellung an den Gemeinderat;
 - e) Aufsicht über das Einhalten der Bauvorschriften und der Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung sowie der Bestimmungen über die Arbeitssicherheit und -hygiene bei der Ausführung von Bauvorhaben;
 - f) obligatorische Baukontrollen gemäss Baugesetzgebung (Art. 47 BewD);
 - g) Erlass von Baueinstellungen und, sofern es die Verhältnisse erfordern, von Benützungsverboten;
 - h) Betreuung der raumplanerischen Aufgaben der Gemeinde;
 - i) Weitere Kontrollarbeiten (z.B. Energiekontrolle, Tankkontrolle etc.) nach Weisungen des Gemeinderates.
- 5) Der Gemeinderat kann in Planungsangelegenheiten (z.B. Abänderungen Zonenplan/Baureglement, Ueberbauungsordnungen, Mitwirkungsverfahren) eine unabhängige Planungsfachstelle beziehen.

ARTIKEL 58



Baupolizei

- 1) Soweit nichts anderes bestimmt ist, ist der Gemeinderat für die Baupolizei zuständig.
- 2) Er trifft alle Massnahmen, die zur Durchführung der Baugesetzgebung und der gestützt darauf erlassenen Vorschriften und Verfügungen erforderlich sind.
- 3) Dem Gemeinderat obliegt insbesondere:
 - a) die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes bei widerrechtlicher Bauausführung, bei nachträglicher Missachtung von Bauvorschriften oder von Bedingungen und Auflagen;
 - b) die Beseitigung von Störungen der öffentlichen Ordnung, die von unvollendeten, mangelhaft unterhaltenen oder sonstwie ordnungswidrigen Bauten und Anlagen ausgehen.

E. STRAF- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

ARTIKEL 59

Widerhandlungen

- 1) Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Baureglementes, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung vom Richter geahndet (Art. 50 BauG, 108 BauV, 56 BewD, 85 SBG).
- 2) Verstösse gegen Vorschriften dieses Reglementes und weiterer kommunaler Bauvorschriften, welche nicht der Strafdrohung des Baugesetzes unterstehen, werden gestützt auf Art. 6 Gemeindegesetz (GG) mit Strafen bedroht.

ARTIKEL 60

Inkrafttreten

- 1) Die baurechtliche Grundordnung tritt mit Ihrer Genehmigung durch das kant. Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) in Kraft.
- 2) Das Inkrafttreten ist vom Gemeinderat zusammen mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsanzeiger zu publizieren.

ARTIKEL 61

Uebergangsbestimmungen

- 1) Aufgrund des bisherigen Rechts rechtskräftig erteilte Baubewilligungen werden durch das neue Recht nicht berührt. Vorbehalten bleibt das Baugesetz (Art. 43 BauG).
- 2) Beim Inkrafttreten dieses Reglementes und des Zonenplanes hängige Verfahren, welche die Bewilligung von Bauvorhaben oder baupolizeilichen Massnahmen zum Gegenstand haben, werden nach bisherigem Recht zu Ende geführt (Art. 36 BauG).
- 3) Mit dem Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben:
 - a) Das Baureglement von 1987 mit Korrekturen von 1995
 - b) Der Bauzonenplan 1:5'000 von 1994
 - c) Schutzzonenplan vom 21.12.1992

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung vom 19.09.2002 bis 21.10.2002

Vorprüfung vom 16.02.2004

1. Publikation im Amtsanzeiger vom 01.04. und 08.04.2004

1. Öffentliche Planaufgabe 30 Tage vor der Gemeindeversammlung vom 01.04.2004 bis 03.05.2004

2. Publikation im Amtsanzeiger vom 08.07. und 15.07.2004

2. Öffentliche Auflage vom 09.07. bis 09.08.2004

Erledigte Einsprachen: *15*

Unerledigte Einsprachen: 1

Rechtsverwahrungen: 0

Einspracheverhandlung vom 24.05.2004

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 19.05.2004

BESCHLOSSEN DURCH DIE
EINWOHNERGEMEINDE POHLERN
AM 04.06.2004

i NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE
Die Gemeindeschreiberin
B. Böhler

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Pohlern, *27.09.200*

Die Gemeindeschreiberin

B. Böhler

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

GENEHMIGT mit Aenderungen
gern. Verfügung vorn

20. APR. 2005

Amt für Gemeinden und Raumordnung:

hmw

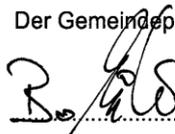
Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung	vom 18. Juli 2013 bis 19. August 2013
Kantonale Vorprüfung	vom 4. November 2013
Publikation im amtlichen Anzeiger	vom 9. Januar 2014
Öffentliche Auflage	vom 9. Januar 2014 bis 10. Februar 2014
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 5. März 2014

Beschlossen durch die Gemeinde-
versammlung am 6. Juni 2014

Der Gemeindepräsident



Die Gemeindeschreiberin



Die Richtigkeit dieser Angaben
bescheinigt:

Pohlern, 10. Juli 2014

Die Gemeindeschreiberin



12. Aug. 2014

Genehmigt durch das Amt für
Gemeinden und Raumordnung am

am





Anhang I

Liste der geschützten Einzelbäume



Liste der geschützten Einzelbäume

Objekt- nummer	Parzellen- nummer	Anzahl Bäume	Arten)	Grundeigentümer	Koordinaten
E 1	85	1	Linde	Hirsig Michael, Chorherrengasse, 3633 Amsoldingen	607965 / 174219
E 2	85	1	Linde	Hirsig Michael, Chorherrengasse, 3633 Amsoldingen	607947 / 174210
E 3	86	1	Linde	diverse, siehe Ende Liste	607905 / 174223
E 4	86	1	Linde	diverse, siehe Ende Liste	607924 / 174235
E 5	156	1	Esche	Moser-Wenger Helene, Graben, 3638 Pohlern	607851 / 174748
E 6				<i>gestrichen gemäss Einspracheverhandlung</i>	
E 7	75	1	Birnbäum	Haddorn Paul, Matte, 3638 Pohlern	607537 / 174839
E 8	221	1	Birnbäum	Haddorn Paul, Matte, 3638 Pohlern	607529 / 174868
E 9	76	1	Nussbaum	Haddorn Paul, Matte, 3638 Pohlern	607395 / 174781
E 10	106	1	Bergahorn	Abbühl-Röthlisberger Käthi, Mittlere Strasse 14, 3800 Untertseen	607233 / 174765
E 11	217	1	Hansli Birnbäum	Schwendlinmann Hans, Obere Bachleien, 3638 Pohlern	606914 / 175067
E 12				<i>gestrichen gemäss Einspracheverhandlung</i>	
E 13	114	1	Linde	Rüfener Ernst, Boden, 3638 Pohlern	606 449 / 175372
E 14	162	1	Linde	Wenger Andreas, Kolbi, 3638 Pohlern	605569 / 175421
E 15	186/72	1	Linde	Winkler Fritz, Kirchenstr. 23, Blumenstein/Heger Christian, Wäsemilgasse 6, Blumenstein	605503 / 175446
E 16	42	1	Nussbaum	Bähler Johann, Boden, 3638 Pohlern	606218 / 175472

O:\Baumtaorm\Aedien\Pohlern\Ortsplanung\Liste Ortsplanung Pohlern_schutzenswerte Bäume.xls.xls



29

GBR

E	17	103	3	Linden	Winkler Friedrich, Hinterschli, 3638 Pöhlern	606312 / 175591
E	18	103	1	Birnbaum	Winkler Friedrich, Hinterschli, 3638 Pöhlern	606388 / 175572
E	19	18,01	1	Ahorn	Burggemeinde Blumenstein, 3638 Blumenstein	606413 / 175647
E	20	7	6	Ahorn	Einwohnergemeinde Pöhlern, 3638 Pöhlern	606856 / 175469
E	21	189,01	1	Eiche	Zaugg Emma, Mühlegässli 6, 3638 Blumenstein	609972 / 175821
E	22				<i>gestrichen gemäss Einspracheverhandlung</i>	
E	23	152	1	Linde	Schwendemann Jakob, Obere Bachtelen, 3638 Pöhlern	606186 / 174766
E	24	152	1	Eiche	Schwendemann Jakob, Obere Bachtelen, 3638 Pöhlern	606124 / 174751
E	25	152	1	Eiche	Schwendemann Jakob, Obere Bachtelen, 3638 Pöhlern	606139 / 174831
E	26	152	mehrere	Linden	Schwendemann Jakob, Obere Bachtelen, 3638 Pöhlern	606036 / 174772

86-2 Wenger Hanspeter, Hülbel, 3635 Uebeschi
 86-3 Saurer Bernhard, Kistler, 3631 Höfen
 86-4 Hadorn Paul, Matte, 3638 Pöhlern
 86-5 Schwendemann Markus, Lehn, 3638 Pöhlern
 86-6 Schwendemann Markus, Lehn, 3638 Pöhlern
 86-7 Saurer Andreas, Fiederweg 8, 3661 Uetendorf

O:\Baureglement\Kadaster\Pöhlern\Ortsplanung\Liste Ortschaften_Pöhlern_schuldenwerte Blume.xls