Einwohnergemeinde Rohrbachgraben

Baureglement **05.08.2010**

Einwohnergemeinde Rohrbachgraben

Baureglement

Genehmigungsexemplar

Burgdorf, den 2.07.2010

Steiner & Buschor

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungen

Bund

RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung	vom	22. Juni 1979
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz	vom	7. Oktober 1983
LSV	Lärmschutzverordnung	vom	15. Dezember 1986
EG ZGB	Einführungsgesetz zum Schweiz. Zivilgesetzbuch	vom	28. Mai 1911

Kanton

BauG	Baugesetz	vom	9. Juni 1985
BauV	Bauverordnung	vom	6. März 1985
BewD	Dekret über das Baubewilligungsverfahren	vom	22. März 1994
EnG	Energiegesetz	vom	14. Mai 1981
EnV	Energieverordnung	vom	13. Januar 2003
NBRD	Dekret über das Normalbaureglement	vom	10. Februar 1970
SG	Strassengesetz	vom	4. Juni 2008
SFG	Gesetz über See- und Flussufer	vom	6. Juni 1982
SV	Strassenverordnung	vom	29. Oktober 2008
SFV	Verordnung über See- und Flussufer	vom	29. Juni 1983
WBG	Wasserbaugesetz	vom	14. Februar 1989
GG	Gemeindegesetz	vom	16. März 1998
GV	Gemeindeverordnung	vom	16. Dezember 1998

Gemeinde

GBR	Gemeindebaureglement
GB	Grundbuchblatt

A Allgemeine Bestimmungen

Artikel 1

Geltungsbereich, Bedeutung

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

2) Soweit die Gemeinde mit Überbauungsordnungen eine besondere baurechtliche Grundordnung erlassen hat oder erlässt, ist das Baureglement als ergänzendes Recht anwendbar.

3) Beim Erlass von Überbauungsordnungen im Sinne von Art. 19 und Art. 88 ff BauG sind die in der baurechtlichen Grundordnung und in den Gestatungskonzepten und Erläuterungen der Gemeinde enthaltenen Grundsätze der Ortsplanung zu wahren.

Artikel 2

Vorbehalt anderer Vorschriften allgemein

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

Verhältnis zum Privatrecht

2) Im Verhältnis unter Nachbarn sind die Eigentumsbeschränkungen, vor allem die Bau- und Pflanzabstände 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 im Zeitpunkt der Genehmigung dieses Reglementes massgebenden eidgenössischen und kantonalen Erlasse sind im Anhang IV (Seiten 45 ff zusammengestellt.

Artikel 3

Besitzstandsgarantie

Die Besitzstandsgarantie ist im Umfang der kant. Gesetzgebung gewährleistet (Art. 3 BauG, Art.84 SG). Vorbehalten bleiben die in den Zonenvorschriften (Kapitel D) abweichend geregelten Sachverhalte.

B Allgemeine Voraussetzungen der Überbauung

B1 Baubewilligungspflicht / Bauentscheid

Artikel 4

Baubewilligungspflicht, Baubeginn

1) Bauten und Anlagen dürfen erst erstellt, abgeändert oder abgebrochen werden, wenn hierfür die rechtskräftige Baubewilligung nach den Bestimmungen des Bewilligungsdekretes und die besonderen Bewilligungen (Art. 2 BewD) vorliegen.

2) Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über den vorzeitigen Baubeginn (Art. 39 BewD) und die Befreiung vom Bewilligungserfordernis (Art. 1b BauG, Art. 5 ff BewD).

3) Keiner Bewilligung bedürfen Bauten und Anlagen im Sinne von Art. 5 ff BewD.

4) Den Gesuchstellern wird eine frühzeitige Kontaktnahme (Vorprojektphase) mit der Baupolizeibehörde empfohlen.

Artikel 5

Baubewilligung, Voraussetzung der Erteilung

1) Bauvorhaben sind zu bewilligen, wenn diese den Voraussetzungen gemäss Art. 2 BauG entsprechen.

2) Insbesondere müssen sie

a) die bau- und planungsrechtlichen Vorschriften von Bund, Kanton und Gemeinde einhalten,

b) den Anforderungen der Energie- (EnG, EnV) und Umweltschutzgesetzgebung (USG) 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 (insbesondere Zonen mit Planungspflicht).

f) die Anforderungen an behindertengerechtes Bauen gemäss Art. 22 und 23 BauG und Art. 85-88 BauV erfüllen.

3) Für Gewerbe- und Industriebauten kann die Baubewilligungsbehörde zusammen mit dem Baubewilligungsgesuch Emmissionspläne verlangen. Diese Pläne müssen sämtliche Emissionsquellen (Lärm, Geruch, Erschütterungen, Abgase) mit Angaben über die Stärke der störenden Auswirkungen und die vorgesehenen Schutzmassnahmen enthalten.

4) Unvollständige oder vorschriftswidrige Eingaben werden an die Gesuchsteller zur Verbesserung zurückgewiesen (Art. 18 ff BewD).

Artikel 6

Ausnahmen

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

B2 Erschliessung

Artikel 7

Hinreichende Erschliessung, Abgrenzung Basis- und Detailerschliessung

1) Die Erschliessung des Baugrundes (hinreichende Zufahrt, Wasser und Energieversorgung, Abwasserleitung und -reinigung, Entwässerung) muss auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Baues oder der Anlage, wenn nötig bereits bei Baubeginn, erstellt sein (Art 7 BauG, Art. 3ff BauV).

2) Für die Einteilung in Basis- und Detailerschliessungsanlagen gilt Anhang VI dieses Baureglements .

Artikel 8

Gestaltung von Verkehrswegen

1) Bei einem Neu- oder Umbau von Strassen und Wegen ist dem jeweiligen Charakter des Strassenraumes Rechnung zu tragen. Dabei ist auf die Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmer 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 behandeln.

3) Der Gemeinderat legt die technischen Anforderungen wie Mindestbreite, Bankettbreite, maximale Steigung, Bauweise, Beleuchtung für den Neu- und Ausbau der Gemeindestrassen fest. Soweit öffentliche Vorschriften und Empfehlungen (von Bund oder Kanton) fehlen, sind die Richtlinien der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS) wegleitend.

B3 Umgebungsgestaltung

Artikel 9

Allgemeines, Bepflanzung

1) Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sich eine gute Einordnung in die Landschaft und Siedlung ergibt. Mit dem ordentlichen Baubewilligungsgesuch kann die Baubewilligungsbehörde ein Umgebungsgestaltungsplan verlangen (Art. 14, Abs. 1d BewD). Ein Umgebungsgestaltungsplan kann auch bei kleinen Baugesuchen verlangt werden.

2) Der Umgebungsgestaltungsplan muss die zum Baugesuch zugehörige Parzelle und die Beziehungen zu den Nachbargrundstücken und zum Strassenraum umfassen. Er hat mindestens zu enthalten:

- Terrainveränderungen, Stützmauern, Böschungen,
- die gemäss Abs. 3 vorgeschriebene Bepflanzung,
- die Anordnung der notwendigen Parkplätze und deren Zufahrten,
- die mit der Kehrichtabfuhr zusammenhängenden Massnahmen,
- den Standort eines Kompostplatzes.

Die Baupolizeibehörde kann für die Vollendung der Umgebungsarbeiten eine Frist setzen.

3) Es sind zur Hauptsache standortheimische Bäume, Sträucher und Hecken zu verwenden. Insbesondere ist das Anpflanzen von schädlichen Arten verboten (z.B. Wacholder oder andere Blattrostträger).

Artikel 10

Terrainveränderungen

1) Terrainveränderungen sind so zu gestalten, dass sie die vorhandene Umgebung nicht beeinträchtigen und ein natürlicher Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht. Sie unterliegen der Genehmigung durch die Baupolizeibehörde. Vorbehalten bleibt Art. 6 Abs. 1i BewD.

2) Die Terraingestaltung ist in der Regel mit natürlichen Böschungen vorzunehmen.

3) Stützmauern sind zugelassen, wenn sie gut in die Überbauung integriert werden.

B4 Parkierung von Motorfahrzeugen und Zweirädern

Artikel 11

Flächen für die Parkierung

1) Für die Erstellung von Autoparkplätzen und Zweiradabstellflächen gelten die Vorschriften der Bauverordnung (Art. 49 ff BauV).).

2) Die Abstellflächen sind nach Möglichkeit mit sickerfähigen Belägen zu versehen. Sie dürfen nicht zweckentfremdet werden.

C Baupolizeiliche Vorschriften

C1 Bauweise

Artikel 12

Offene Bauweise

1) Es gilt die offene Bauweise. Die Bauten haben gegenüber dem nachbarlichen Grund allseitig die in den Zonenvorschriften festgelegten Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten.

2) Die Gesamtlänge der Gebäude oder Gebäudegruppen einschliesslich bewohnter Anbauten ist auf die in Art. 46 GBR genannten Masse beschränkt.

3) Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gesamtlänge gestattet, wenn die ganze Häusergruppe gleichzeitig oder in unmittelbar sich folgenden Bauetappen erstellt wird. Brandmauern sind vorübergehend ästhetisch befriedigend fertigzustellen.

C2 Mass der Nutzung, Bestimmungsweise

Artikel 13

Ausnützungsziffer

1) Das zulässige Mass der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen in Art. 46 GBR.

2) Für den Begriff der Ausnützungsziffer gilt die Begriffsbestimmung der Bauverordnung (Art. 93 BauV).

C3 Bauabstände

Artikel 14

Allgemeines

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

2) Baulinien gehen den reglementarischen Bauabständen vor.

Artikel 15

Bauabstand von öffentlichen Strassen

1) Für die Strassenabstände gelten unter Vorbehalt von Absatz 2 die Vorschriften des kantonalen Strassengesetzes, nämlich

- längs von Kantonsstrassen mindestens 5.0 m
- längs den Gemeindestrassen und den übrigen öffentlichen Strassen mindestens 3.60 m
- längs Fusswegen mindestens 2.0 m.

Der Strassenabstand wird vom Rand des öffentlichen Verkehrsraumes aus gemessen. Bei öffentlichen Strassen ist in der Regel ein Bankett von 0.50 m ab Fahrbahnrand freizuhalten, wenn nicht der Quartiercharakter eine andere Lösung verlangt.
Bei Fusswegen auf die benachbarte Bauparzelle ist der ordentliche zonengemässe Grenzabstand einzuhalten.

2) Der Vorplatz von Einstellgaragen muss bei rechtwinkliger Ausfahrt zur Strasse, von der Grenze des öffentlichen Verkehrsraumes aus gemessen, Garagetiefe, mindestens aber eine Tiefe von 5.00 m aufweisen.

3) In Gebieten und an Strassen mit ausgesprochener Hanglage dürfen Garagen parallel zur Strassenachse gestellt werden. Sie sind so weit in das Terrain hin ein zu versetzen, dass OK-Decke auf der hinteren Längsmauerseite die Böschungslinie 2:3 ab Parzellengrenze und Strassennivellette nicht übersteigt. Eventuelle tal- oder stirnseitige Brüstungen dürfen OK-Decke höchstens 0.50 m überragen. Die strassenseitige Garagemauer ist durch geeignete Bepflanzung in die Umgebung einzubeziehen.

4) Innerhalb des 2m-Strassenabstandbereiches kann die Baupolizeibehörde bewilligungsfreie Bauten verbieten bzw. beseitigen lassen, falls die Verkehrssicherheit nicht gewährleistet ist.

Artikel 16

Bauabstand von Gewässern

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

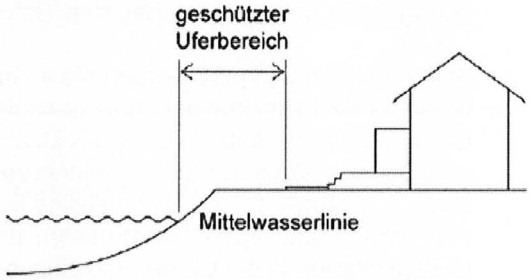
- Kategorie 1: Rohrbachgrabebach und Zuflüsse innerhalb von Bauzonen: 5.0 m
- Kategorie 2: Rohrbachgrabebach und Zuflüsse in der Landwirtschaftszone: 7.0 m
- Kategorie 3: eingedolte Fliessgewässer: 5.0 m

2) Von der Ufervegetation ist in jedem Fall ein Abstand von 3 Metern einzuhalten.

3) Für Bauten, die standortgebunden sind und an denen ein öffentliches Interesse besteht , kann die zuständige Behörde abweichende Abstände festlegen.

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

5) Der Bauabstand von Fliessgewässern, abgeleitet aus dem geschützten Uferbereich, wird bei mittlerem Wasserstand am Fuss der Böschung gemessen (vgl. Skizze unten).



Artikel 17

Bauabstand vom Wald

Der Waldabstand richtet sich nach dem kant. Waldgesetz und beträgt mind. 30.0 m. Ausnahmen bedürfen der Bewilligung der zuständigen Stellen der kantonalen Volkswirtschaftsdirektion.

Artikel 18

Abstandsvorschriften Zonen für öffentliche Nutzung

1) Gegenüber Zonen für öffentliche Nutzungen (Art. 77 BauG) sind für Zonen die für die Zone des Baugrundstückes geltenden reglementarischen Grenzabstände (Art. 46 GBR) einzuhalten.

2) Bei der Überbauung der Zonen für öffentliche Nutzungen ist gegenüber den angrenzenden Grundstücken für eingeschossige Bauten ein Grenzabstand von 5.0 m, für mehrgeschossige Bauten ein solcher von 6.0 m einzuhalten.

3) Die Gebäudeabstände innerhalb der Zonen für öffentliche Nutzungen richten sich nach den Bedürfnissen einer zweckmässigen öffentlichen Überbauung.

4) Die Beschattungstoleranzen gemäss Art. 22 Abs. 3 BauV dürfen weder innerhalb der Überbauung noch gegenüber den angrenzenden Liegenschaften überschritten werden.

Artikel 19

Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund

1) Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden über mehr als 1.20 m überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 46 GBR festgesetzten kleinen und grossen Grenzabstände, zu wahren (siehe Anhang II, Seite 31).

a) Allgemein

Für Bauten, die den gewachsenen Boden nur bis maximal 1.20 m überragen, ist ein Grenzabstand von 3.00 m einzuhalten.

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

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

4) Kleiner und grosser Grenzabstand bezeichnen die zulässige kürzeste waagrechte Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze. Werden mehr als 50 % einer Fassade durch Balkone oder ähnliche Vorbauten beansprucht, wird der Grenzabstand von deren Brüstung aus gemessen (vgl. grafische Darstellung im Anhang II, Seite 32).

Artikel 20

b) An- und Nebenbauten

1) Für bewohnte An- und Nebenbauten, wie gedeckte Sitzplätze, Gartenhallen und dgl., deren mittlere Gebäudehöhe 3.00 m und ihre Grundfläche 40m2 nicht übersteigt sowie bei Wintergärten genügt allseitig ein Grenzabstand von 4.00 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 60 m2 nicht übersteigt. Mit schriftlicher Zustimmung der Nachbarn darf die mittlere Gebäudehöhe auf maximal 4.0 m erhöht werden. Die Gebäudeabstände sind einzuhalten.

3) Bewohnte und unbewohnte An- und Nebenbauten sowie bewilligungsfreie Bauten dürfen an die Grenze gestellt werden, wenn der Nachbar zustimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann.

4) Kleinvieh- und Geflügelställe haben von benachbarten Grundstücken mit Gebäuden zum dauernden Aufenthalt von Menschen einen Grenzabstand von mindestens 3.0 m einzuhalten.

Artikel 21

c) Unterirdische Bauten

1) Unterirdische Bauten und Bauteile dürfen bis 1.0 m an die Grundstücksgrenze, mit Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.

2) Unterirdische Bauten, Bauteile oder Anlagen sind solche, die vollständig vom Erdreich überdeckt sind und höchstens eine Fassade frei gelegt oder mit einem Zugang oder Zufahrt versehen ist. Die dadurch entstehenden Terrainveränderungen dürfen den gewachsenen Boden nirgends um mehr als 1.20 m überragen. Weder freigelegte Fassade noch Zugang oder Zufahrt dürfen innerhalb des kleinen Grenzabstandes liegen, falls die nachbarliche Zustimmung fehlt.

Artikel 22

d) Tiefbauten

1) Den fertigen Boden nicht überragende Bauten und Anlagen wie private Wege, Strassen (exkl. Güter- und Waldwege), Parkplätze u.ä. haben einen Grenzabstand von 1.00 m, Schwimmbecken und dgl. haben mind. den kleinsten Grenzabstand 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 Zustimmung des Nachbarn dürfen die in Abs. 1 genannten Bauten und Anlagen unmittelbar an der Grenze errichtet werden. Gebäudeabstände sind keine zu berücksichtigen.

Artikel 23

e) Unterschreitungen

1) Grenzabstände dürfen nur mit Ausnahmebewilligung nach kantonalem Baugesetz (Art. 26 BauG) oder mit schriftlicher nachbarlicher Zustimmung unterschritten werden. Bei fehlender nachbarlicher Zustimmung muss trotz einer Ausnahmebewilligung nach Art. 26 BauG der privatrechtliche Minimalabstand (Art. 79 ff EG z ZGB) eingehalten werden.

2) Näherbaubewilligungen dürfen nicht zur Unterschreitung des vorgeschriebenen Gebäudeabstandes führen.

Artikel 24

f) Anlagen und Bauteile im Grenzabstand

1) Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone (auch mit Seitenwänden) dürfen, von der Umfassungsmauer aus gemessen, höchstens 2.0 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.

Artikel 25

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 (Siehe Anhang II, Seite 34).

2) Für An- und Nebenbauten kann die Baupolizeibehörde den Gebäudeabstand gegenüber Gebäuden auf demselben Grundstück - und mit Zustimmung des Nachbarn gegenüber Nachbarbauten - im Sinne von Art. 20 und 23 GBR herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.

3) Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, verringert 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 nach Art. 22 BauV überschritten würden.

C4 Baugestaltung

Artikel 26

Grundsatz

1) Bauten, Anlagen und Aussenräume sind so zu gestalten, dass sich hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung, ihrer Proportionen und ihrer Einzelheiten eine gute Gesamtwirkung in Ortsbild und Landschaft ergibt.

2) Die Gesamtwirkung ist insbesondere nach folgenden Kriterien zu beurteilen:

a) Eingliederung in die bestehende Überbauung,

b) Stellung und Volumetrie der vorgesehenen Bauten,

c) Umgebungsgestaltung und Beziehungen zum öffentlichen Raum.

3) Bei Bauvorhaben am Siedlungsrand (Übergang von der Bauzone zur Landwirtschaftszone) ist ein möglichst natürlicher Übergang zur offenen Landschaft herzustellen.

Artikel 27

Gebäudelänge

1) Die Gesamtlänge der Gebäude oder Gebäudegruppen ohne unbewohnte An- und Nebenbauten ist auf die in Art. 46 GBR genannten Masse beschränkt.

2) Bei Gebäuden mit unregelmässigen Grundrissen ist die Gesamtlänge am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen (vgl. Skizze im Anhang II, Seite 33).

Artikel 28

Geschosse

1) Als Geschosse zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse. Am Hang dürfen die Geschosse innerhalb von Gebäudegrundrissen in der Höhe versetzt werden (vgl. Art 29, Abs. 2 GBR, Anhang II, Seite 39).

2) Das Kellergeschoss zählt als Vollgeschoss, wenn

a) die Bruttogeschossfläche der hier untergebrachten Wohn- oder gewerblichen Arbeitsräume mehr als 60% der Bruttogeschossfläche eines Vollgeschosses 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 werden nicht angerechnet, sofern deren Gesamtlänge 4,0 m, bei Fassadenlänge von mehr als 12,0 m höchstens 1/3 dieser Fassadenlänge, nicht überschreiten.

3) Das Dachgeschoss zählt als Vollgeschoss, wenn die Kniewandhöhe in der Fassadenflucht vom Dachgeschossboden bis oberkant Dachsparren gemessen 1.50 m bei eingeschossigen und 1.00 m bei zweigeschossigen Bauten übersteigt. Bei Pultdachformen wird nur die kleinere Kniewandhöhe gerechnet.

4) Für Wohn- und Arbeitsräume im Kellergeschoss bleiben die besonderen gesundheitspolizeilichen Vorschriften (Art. 62 ff BauV) vorbehalten.

Artikel 29

Gebäudehöhe

a) Allgemein

1) Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen, und zwar vom gewachsenen Boden (Art. 97 BauV) bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens, bei Flachdächern bis Oberkant offene oder geschlossene Brüstung. Giebelfelder und Abgrabungen für Hauseingänge und Garageeinfahrten werden nicht angerechnet, sofern deren Gesamtlänge 4 m, bei Fassadenlängen von mehr als 12 m höchstens 1/3 dieser Länge, nicht überschreitet (siehe dazu Skizzen im Anhang II, Seite 35).

2) Die zulässige Gebäudehöhe (Art. 46 GBR) darf auf keiner Gebäudeseite überschritten sein. Für Bauten am Hang gelten die Vorschriften für Mehrhöhen in den graphischen Darstellungen im Anhang II, Seite 38. 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.

Artikel 30

b) bei gestaffelten Gebäuden

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

2) Als Staffelung gilt eine Gebäudeversetzung in der Höhe von mindestens 1.5 m bzw. in der Horizontalen von min. 3.0 m. Fassadenrücksprünge gebildet durch Balkone, Sitzplätze und dergleichen werden nicht berücksichtigt.

Artikel 31

Gebäudestellung, Firstrichtung

1) Neubauten sind in der Regel parallel oder rechtwinklig zur Strasse zu stellen.

2) An Hängen sind Gebäude in der Regel parallel oder rechtwinklig zur Falllinie des Hanges zu stellen.

3) Innerhalb zusammenhängend überbauter Gebiete haben sich Neubauten in der Stellung und Firstrichtung nach Möglichkeit der überlieferten Bauweise einzupassen.

4) Wo es architektonisch begründet ist, kann die Baupolizeibehörde eine andere Stellung der Bauten gestatten.

Artikel 32

Dachausbau

1) Das Erstellen von geschlossenen Wohn- und Arbeitsräumen über dem obersten zulässigen Vollgeschoss ist bis zu 100 % der Bruttogeschossfläche eines Normalgeschosses auf einer Nutzungsebene zulässig. Offene Galerien sind gestattet.

2) Die gesundheitspolizeilichen Vorschriften (Art. 62 ff BauV) sind einzuhalten.

Artikel 33

Dachgestaltung, Dachform

1) Bei der Gestaltung von Dächern ist auf eine gute Gesamtwirkung bezogen auf Proportionen und Materialwahl zu achten. Neben dem zu prüfenden Objekt sind auch die Dachlandschaft der Nachbarbauten und das Strassenbild in die Beurteilung einzubeziehen. Die Verwendung von glänzenden, durchrostenden oder sonstwie auffälligen Bedachungsmaterialien ist untersagt.

2) Die Hauptgebäude sind mit Schrägdächern (z.B. Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Pyramidendach) zu versehen. Die Hauptdachflächen müssen beidseitig den gleichen Neigungswinkel aufweisen. An- und Nebenbauten haben in der Regel dieselbe Dachform und -Eindeckung wie das Hauptgebäude aufzuweisen (Siehe Anhang II, Seite 40). Für Anbauten sind auch Pultdächer mit einer Dachneigung zwischen 15° und 30° a.T. zugelassen.

3) Die Baubewilligungsbehörde ist befugt, im Interesse eines einheitlichen Dorf- und Quartierbildes für Neu- und Umbauten die Anpassung an bestehende Dachformen, Dachneigungen, Dachvorsprünge und Dacheindeckungen zu verlangen. Wo Überbauungsordnungen nichts anderes vorschreiben beträgt die minimale Dachneigung 28° a.T.

Dachneigung

4) Die Dachneigung von Hauptgebäuden darf die folgenden Werte nicht unterschreiten bzw. übersteigen:

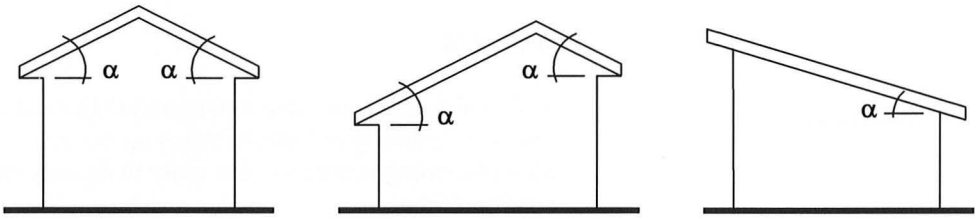
a) gleichschenkliges Dach

minimaler Dachneigungswinkel: = 28° (53%)
maximaler Dachneigungswinkel: = 45° (100%)

b) ungleichschenkliges Dach (Fallinie der Dachflächen verschieden lang, Dachneigung auf beiden Seiten gleich)

minimaler Dachneigungswinkel: = 28° (53%)
maximaler Dachneigungswinkel: = 40° (70%)

c) Bei landwirtschaftlichen Oekonomiegebäuden (Ställe, Wagenschöpfe etc.) darf die Dachneigung 18° (32%) nicht unterschreiten und 35° (70%) nicht übersteigen. Vordächer können in ihrer Neigung von der Dachneigung des Hauptdaches abweichen, sofern sie die Minimal- und Maximalwerte nicht unterschreiten.



symmetrisches Dach *asymmetrisches Dach* *Pultdach*

5) Bei Anbauten sind Pultdächer zulässig, sofern sie sich unauffällig zum Gebäude verhalten, oder sich in die Gebäudegruppe einordnen lassen. Der Dachneigungswinkel für Pultdächer darf 15° (27%) nicht unterschreiten und 30° (58%) nicht übersteigen.

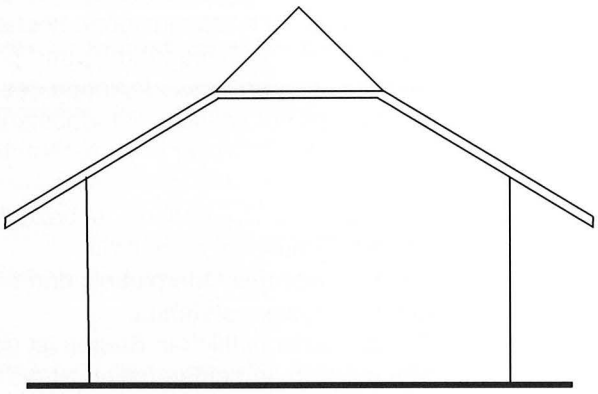
Geknickte Dachflächen

6) Geknickte Dachflächen sind unter Vorbehalt von Abs. 7 nur bei symmetrischen Dächern zulässig. Es müssen die folgenden Bedingungen eingehalten werden:

a) Die Symmetrie des Daches darf nicht gestört werden, d.h. die Dachflächen sind links und rechts von der Symmetrieachse gleich zu knicken.

b) Der Knick darf bei Neubauten nicht im oberen Drittel der Dachfläche angeordnet werden.

c) Der minimal verlangte Dachneigungswinkel darf nicht unterschritten werden.



7) Bei Um- und Erweiterungsbauten dürfen die Dachformen nur beschränkt verändert werden. Ein einseitiges Anheben oder Senken des Daches ist nur gestattet, wenn sich keine geeignetere Lösung finden lässt und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Dagegen ist eine einseitige Verlängerung der einen Dachseite zulässig, wobei über dem Anbau der minimal verlangte Dachneigungswinkel nicht unterschritten werden darf. Zur Beurteilung von speziellen Fällen ist eine Fachinstanz beizuziehen.

Artikel 34

Sonderdachformen

1) Sonderdachformen für Hauptgebäude (Tonnendächer, Sheddächer u.a.m.) sind nur im Rahmen einer Überbauungsordnung oder anderslautender Zonen- und Gebietsvorschriften gestattet.

2) Auf Bauten mit Sonderdachformen sind nur einzelne, betrieblich bedingte technische Aufbauten zugelassen.

Artikel 35

Dachaufbauten

1) Lukarnen, Schleppgauben, Kreuzfirste, Quergiebel und Dacheinschnitte (exkl. Dachflächenfenster) auf einer Geschossebene sind zugelassen, bedürfen aber einer guten architektonischen Gestaltung und Einpassung in die Dachfläche (siehe Anhang II, Seite 41).

Lukarnen, Schleppgauben

2) Die Gesamtbreite darf pro Dachseite nicht grösser sein als 2/5 der entsprechenden Fassadenlänge des obersten Geschosses. Kein Teil darf näher als 0.80 m an die Trauflinie heranreichen. Der seitliche Randabstand muss ab Stirnfassade mind. 1 m, der Abstand zur Firstlinie mind. 1 m betragen. Der Dachfuss (Traufe) ist durchzuziehen. Zwischen den Aufbauten ist ein Abstand von wenigstens 2 Sparrenbreiten einzuhalten. Die Dachneigung der Lukarnen soll nicht mehr als 10° von der Neigung des Hauptdaches abweichen. Lukarnen und Schleppgauben müssen einen ihrer Grösse entsprechenden Dachvorsprung aufweisen.

Kreuzfirste, Quergiebel

3) Bei Quergiebeln und Kreuzfirsten darf die Trauflinie unterbrochen, die maximale Gebäudehöhe jedoch nicht überschritten werden.

Bei Quergiebeln muss der Abstand zwischen Haupt- und Querfirst mindestens 1.0 m betragen. Zulässig sind Schlepp- und Giebeldächer. Bei Giebeldächern darf die Dachneigung höchstens 5° a.T. von der des Hauptdach abweichen. Die Gesamtbreite darf pro Dachseite nicht grösser als 2/5 der entsprechenden Fassadenlänge des obersten Geschosses sein. In der Fassade muss der seitliche Randabstand die Hälfte der Quergiebelbreite, mindestens aber 1/10 der entsprechenden Fassadenlänge L betragen.

Bei mehreren Quergiebeln ist bezüglich Anordnung in der Fassade das Prinzip der Symmetrie zu wahren.
Die Fassade des Quergiebels darf höchstens 2.0 m über die Längsfassade des Gebäudes vorstehen.
Bei landwirtschaftlichen Bauten ist neben dem Quergiebel auch der Kreuzfirst möglich. In beiden Fällen ist die traditionelle Bauweise zu beachten. Ausser dem Abstand zur Hauptfirst gelten dieselben maximalen Abmessung wie beim Quergiebel.

Dacheinschnitte

4) Dacheinschnitte ohne Überdachung sind nicht gestattet. Bei erhaltens- und schützenswerten Bauten gemäss Bauinventar sind Dacheinschnitte nicht zulässig, auch überdachte Dacheinschnitte sind nicht gestattet.

Dachflächenfenster

5) Einzelne Dachflächenfenster dürfen nicht grösser als 1.51 m2 (Glasfläche) sein. Ihre Fensterrahmen sind in der gleichen Farbe wie das Dach zu halten. Die Fensterstürze oder die Fensterbänke müssen die gleiche Höhenkote aufweisen. Der seitliche Randabstand muss mind. 1.50 m der Abstand zur Traufe mind. 0.80 m und der Abstand zur Firstlinie mind. 1/4 der Sparrenlänge betragen.
Zwischen den einzelnen Dachfenstern ist ein Abstand von wenigstens deren Breite einzuhalten. Hochrechteckige, schmale Dachflächenfenster sind anzustreben.

Auf einer Dachfläche ist neben Dachflächenfenstern nur eine Art von Dachaufbauten zulässig. Weitere Kombinationen sind untersagt. Ausser Firstoberlichtern oder kleinen Dachflächenfenstern sind übereinanderliegende Dachaufbauten nicht gestattet. In Gehrschildern dürfen keine Dachaufbauten angebracht werden. Aus ästhetischen Gründen kann die Auflösung der Dachaufbauten in Einzellukarnen oder Schleppgauben verlangt werden.

Firstoberlichter

Firstoberlichter müssen sich von der Firstlinie abheben. Ihre Länge darf 1/4 der Firstlänge nicht überschreiten, und der Randabstand muss mindestens 1/5 derselben betragen.

Artikel 36

Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen

Hierzu gelten die Bestimmungen des Baubewilligungsdekretes.

Artikel 37

Fassadengestaltung

1) Für die Fassadengestaltung ist das Erfordernis einer guten Gesamtwirkung (Art. 26 GBR) massgebend. Die Baupolizeibehörde kann ein Gestaltungskonzept über die Eingliederung in die Umgebung verlangen.

2) Es dürfen keine störenden oder blendenden Materialien verwendet werden.

3) Offene Brandmauern sind als Fassaden zu gestalten.

Artikel 38

Antennenanlagen

1) Für das Anbringen und die Gestaltung von Aussenantennen gelten die Bestimmungen von Art. 17 und 18 BauV sowie Art. 6 Abs. 1 Bst. e BewD.

2) Für alle Parabolantennen gelten folgende Auflagen:

a) Parabolantennen dürfen nicht auf dem Dach angebracht werden.

b) Die Farbe der Parabolantenne soll der Umgebung angepasst sein.

c) Gerüstartige Konstruktionen für das Aufstellen der Parabolantennen auf dem Gelände sind zu vermeiden.

d) Parabolantennen sind an nicht schutzwürdigen Objekten bis zu einem Durchmesser von 0.80 m bewilligungsfrei, wenn sie an Fassaden in deren Farbe angebracht werden.

C5 Energie

Artikel 39

Energiesparmassnahmen

1) Der Gemeinderat fördert alle Massnahmen, die zu einem sparsamen Gebrauch der Energie im Sinne des Energiegesetzes beitragen.

2) Insbesondere überprüft er den Energieverbrauch der gemeindeeigenen Bauten und Anlagen und leitet allenfalls nötige Sanierungsmassnahmen rechtzeitig ein.

3) Er fördert die Information der Bevölkerung über Energiesparmöglichkeiten und kann zu diesem Zweck neutrale Auskunftstellen für Energiefragen im Sinne des Energiegesetzes unterstützen.

4) Er kann für Fragen im Zusammenhang mit Energie eine spezielle Kommission einsetzen.

Artikel 40

Energietechnische Vorschriften

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens prüft der Gemeinderat die Einhaltung der energietechnischen Vorschriften gemäss Energiegesetzgebung. Er kann mit dieser Aufgabe eine Kommission oder einen unabhängigen Energiefachmann beauftragen.

D Zonen- und Gebietsvorschriften

D1 Allgemeines

Artikel 41

Bedeutung

1) Die Zonen- und Gebietsvorschriften bestimmen die Art der Nutzung resp. der Nutzungsbeschränkungen.

2) Sie legen das Mass und die Bedingungen der zulässigen Nutzung fest.

D2 Bauzonen

Artikel 42

Wohnzonen W2

1) Die Wohnzone W2 ist der Wohnnutzung vorbehalten.

2) Bezüglich Lärm gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV).

3) In den Wohnzonen sind gewerbliche Nutzungen im Umfang der Bestimmungen gemäss Art. 90 BauV zugelassen.

Artikel 43

Mischzonen M2

1) In der Mischzone M2 sind folgende Nutzungen zulässig
- Wohnen
- stille bis mässig störende Gewerbe
- Gastgewerbe
- Landwirtschaftsbetriebe ohne Zucht und Mastbetriebe
- Verkauf bis 500 m2 Verkaufsfläche

2) Entlang der Nordgrenze der Mischzone auf GB 327 ist eine Baumreihe mit einheimischen Laubbäumen zu pflanzen. Sie schliesst das Baugebiet gegen das Landschaftsschutzgebiet ab (vgl. Zonenplan).

3) Die Bepflanzung muss spätestens zwei Jahre nach rechtskräftiger Einzonung erfolgt sein und ist in der Folge sachgerecht zu pflegen und nötigenfalls zu ersetzen. Bezüglich Pflanzabstand zur Grenze gilt Art. 79 k ff des EGZGB (vgl. Anhang III GBR).

4) Bezüglich Dächer gelten die Vorschriften gemäss Art. 47 Abs. 5 Bst. a GBR.

5) Bezüglich Lärm gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

Artikel 44

Zone mit Überbauungsordnung UeO

1) Zonen mit Überbauungsordnung sind Gebiete, für die eine rechtskräftige Überbauungsordnung besteht und durch dieses Baureglement nicht aufgehoben wird.

2) Für Art und Nutzung sowie für die Gestaltung sind die Bestimmungen der Überbauungsordnung massgebend.

UeO Wald Nr. 2

Die Überbauungsordnung Nr. 2 "Wald" wurde am 9. 05 1996 genehmigt, und am 22.07.2004 geändert.

Artikel 45

Zone für öffentliche Nutzung

1) Die Zone für öffentliche Nutzungen (Art. 77 BauG) ist für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Bereits bestehende andere Bauten und Anlagen dürfen nur unterhalten werden. Die ZÖN ist mit der Genehmigung der UeO Nr. 2 "Wald" rechtsverbindlich ausgeschieden.

In der Zone gelten folgende Bestimmungen:

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	Lärmempfindlichkeitsstufe
A	Schule und Turnanlage	Sanierung, evtl. kleine Umgestaltung der Aussenanlagen Begrünung kGA: 4.0 m, GH 7.0 m	II
B	Gemeindehaus mit Wohnung	Gegeben, evtl. Dachausbau	II
C	Zivilschutzanlage mit Feuerwehrmagazin	Gegeben, keine weiteren Änderungen	II

Artikel 46

Baupolizeiliche Masse

1) Für die Bauzonen gelten - unter Vorbehalt von Absatz 2 und 3 - folgende kleine Grenzabstände (kGA), grosse Grenzabstände (gGA), Gebäudehöhen (GH), Geschosszahlen (GZ), Gebäudelängen (GL), Ausnützungsziffern (AZ), Grünflächenziffer (GFZ) und Lärmempfindlichkeitsstufen (E):

Zone	kGA	gGA	GH	GZ	GL	AZ max	AZ min	E
W2	4 m	10 m	7 m	2	25 m	0,5	0,3	II
M2	4 m	8 m	7 m	2	25 m	-	-	III

<u>In der W2 gilt keine AZ,</u> wenn ein Ausbau in vernünftigem Mass (Dachgestaltung, Aufbauten usw.) der bestehenden Bausubstanz gerecht wird,

- für die Umnutzung von bis anhin landwirtschaftlich genutzten Hauptgebäuden im bestehenden Gebäudevolumen,
- für die im Bauinventar der Gemeinde Rohrbachgraben aufgeführten Gebäude im bestehenden Gebäudevolumen.

2) Die Messweise der Grenz- und Gebäudeabstände von Winkelbauten und anderen im Grundriss gestaffelten Gebäuden richtet sich nach den graphischen Darstellung im Anhang II, Seiten 31.

D3 Landwirtschaftszone

Artikel 47

Landwirtschaftszone allgemein

1) Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Art.16, 22 und Art. 24) und des Baugesetzes (Art. 80 ff).

2) Neubauten sind nach Möglichkeit in bestehende Baugruppen einzuordnen. Diese sowie An- und Umbauten dürfen die bestehende traditionelle Bauweise nicht stören.

Zur Beurteilung von Baugesuchen kann die Gemeinde eine Fachinstanz beiziehen.

Baupolizeiliche Masse

3) In der Landwirtschaftszone gelten folgende baupolizeilichen Masse:

a) Wohnbauten: gemäss Zone W2

Oekonomie-	Geschosse:	2
gebäude oder	kGA:	4.0 m
gemischte	gGA:	8.0 m
Bauten	GH:	9.0 m
	GL:	40.0 m

Die internen Gebäudeabstände können unterschritten werden, wenn dies für einen zweckmässigeren Betriebsablauf erforderlich ist und dabei weder öffentliche noch nachbarliche Interessen tangiert werden.
Neu- und Umbauten haben sich bezüglich Standort, Proportionen, Gestaltung, Baumaterialien, Farbgebung und Umgebungsgestaltung in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen. Namentlich sind Hofbäume, Hausvorplätze, Einfriedungen als charakteristische Elemente der ländlichen Umgebungsgestaltung gebührend zu berücksichtigen.

b) für Silobauten eine Grundfläche von höchstens 10 m2 und eine Höhe von 10 m, gemessen vom gewachsenen Boden bis zum höchsten Dachpunkt. Ausgenommen von diesen Bestimmungen sind Fahr-Silos. Die Baupolizeibehörde ist befugt, die Farbgebung zu bestimmen.

Dächer

4)
a) Die Dächer sind vorzugsweise mit roten, braunen, grauen und anthrazitfarbenen engobierten Ziegeln einzudecken. Bei nicht störenden Bauten kann auch zementgebundener Schiefer verlegt werden.
b) Für die Eindeckung von unbewohnten landwirtschaftlichen Gebäuden können dunkle Wellplatten verwendet werden. Hauptgebäude müssen ringsum einen Dachvorsprung von mind. 1.00 Meter, Nebengebäude einen solchen von mind. 0.60 Meter aufweisen. Der notwendige Dachvorsprung richtet sich nach der Grösse des Bauvolumens und dessen unmittelbarer Umgebung.

Fassaden

5) Fassaden sind in Holz, Sichtstein, verputztem Mauerwerk, Beton oder in Faserzement auszuführen. Untersagt sind insbesondere vorgehängte Fassaden.

Immissionen

6) Die Neuanlage oder bauliche Erweiterung von Betrieben oder Betriebszweigen, welche eine wesentliche Störung der Nachbarschaft verursachen wie Schweinemästereien, Geflügelfarmen, gewerblich betriebene Hundezwinger und dergleichen innerhalb bestehender Wohngebiete mit überwiegend nichtlandwirtschaftlichem Charakter sowie in der Nachbarschaft von Schulen, Heimen und dergleichen ist untersagt.

7) Zur Beurteilung wesentlicher Eingriffe kann der Gemeinderat eine Fachinstanz beiziehen. Die Beratung geschieht auf Kosten des Verursachers.

8) Bezüglich Lärm gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

D4 Schutzgebiete, Schutzobjekte

Artikel 48

Schutzgebiete, Schutzobjekte allgemein

1) Die im Schutzzonenplan der Gemeinde ausgeschiedenen Landschaftsschutzgebiete sowie die speziell bezeichneten Objekte sind im Sinne von Art. 9, 10, 11 und 86 BauG geschützt. Das Baureglement legt für die verschiedenen Schutzkategorien, den Schutzzweck und die Bau- und Nutzungsbeschränkungen fest.

2) Zur Beurteilung wesentlicher Eingriffe im Bereich der Schutzgebiete/ Schutzobjekte zieht der Gemeinderat eine Fachinstanz bei.

- Denkmalpflege des Kantons Bern
- Bauberater des Berner Heimatschutzes
- Kreisforstamt (für landschaftspflegerische Anliegen)

Die Beratung geschieht auf Kosten des Verursachers.

Artikel 49

Baudenkmäler

1) Die im Schutzzonenplan als schützenswert und erhaltenswert bezeichneten Bauten sind Baudenkmäler im Sinne der Baugesetzgebung (vgl. Bauinventar der Gemeinde Rohrbachgraben vom September 2002).

2) Die Einstufung ist grundeigentümerverbindlich; es gelten die Bestimmungen des Bau- und Raumplanungsgesetzes.

Artikel 50

Landschaftsschutzgebiete

1) Die im Schutzzonenplan ausgeschiedenen Landschaftsschutzgebiete der Kat. A dürfen nur land- und forstwirtschaftlich genutzt werden. In diesen Gebieten sind weitere Bauten und Anlagen untersagt. Ausgenommen sind alle land- und forstwirtschaftlichen Erschliessungsmassnahmen, die das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

2) In den im Schutzzonenplan dargestellten Landschaftsschutzgebiete der - Kat. B- sind betrieblich notwendige landwirtschaftliche Klein-, Neben- und Fahrnisbauten sowie betrieblich notwendige Anlagen gestattet, sofern Standort und Gestaltung dem Schutzzweck untergeordnet werden und eine sorgfältige Abstimmung mit den bestehenden Gebäuden stattfindet. Insbesondere auf die im Schutzzonenplan bezeichneten Aussichtspunkte ist Rücksicht zu nehmen. Alle übrigen Bauten wie feste Freizeit- und technische Infrastrukturanlagen sowie Terrainveränderungen sind untersagt.

Waldränder

3) Waldränder haben eine besondere Funktion für die ökologische Vielfalt der Landschaft. Die Gemeinde kann zusammen mit dem Kreisforstamt geeignete Pflege- und Unterhaltsmassnahmen festlegen und fördert in Koordination mit dem Amt für Wald, Waldabteilung 6, die Aufwertung der offenen Waldränder zu geschlossenen und stufigen Waldrändern.

Obstgärten/Hosteten

4) Obstgärten sind ökologisch wichtige Lebensräume und ein Bestandteil der traditionellen Siedlungsgebiete. Sie sind gestalterisch wertvolle Elemente von Landschaft und Siedlung und haben eine ortsbildprägende Funktion. Sie sind zur Erhaltung der bäuerlichen Kulturlandschaft sehr wichtig und sollen in ihrem Bestand erhalten bzw. erweitert werden.

Artikel 51

Bauen in Gefahrengebieten

1) Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.

2) Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen.

3) Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.

4) Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung («gelbes Gefahrengebiet») wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

Artikel 52

Quell- und Grundwasserschutzgebiete

Für die bestehenden Quell- und Grundwasserschutzgebiete sind die entsprechenden kantonalen Schutzzonenpläne und dazugehörigen Bestimmungen massgebend.

Artikel 53

Gewässerschutzzone

Für die Gewässerschutzzone ist die Gewässerschutzkarte des Kantons Bern M. 1:25.000 (Blätter Langenthal 1128 und Sumiswald 1148) und die dazugehörenden Bestimmungen massgebend.

Artikel 54

Feuchtgebiete

Die im Schutzzonenplan bezeichneten Feuchtgebiete sind ökologisch wertvolle-Lebensräume und dürfen weder durch Düngung noch durch Entwässerung verändert werden.

Artikel 55

Hecken, Feldgehölze Uferbestockungen

1) Die im Schutzzonenplan eingezeichneten Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen sind Lebensräume von besonderem ökologischem und landschaftlichem Wert und dürfen nicht beseitigt werden. Natürliche Abgänge sind am gleichen Standort zu ersetzen. Der Regierungsstatthalter bzw. die Abt. Naturförderung des LANAT (für Uferbestockungen) kann bei geeignetem Ersatz Ausnahmen bewilligen. Hecken und Ufergehölze dürfen im Winter periodisch abschnittsweise durchforstet werden. Eine ganze Hecke "auf den Stock setzen" ist untersagt.

2) Extensive Bewirtschaftung von Pufferzonen entlang von Hecken und Feldgehölzen kann auf vertraglicher Basis entschädigt werden.

Artikel 56

Einzelbäume, Baumgruppen

Einzelbäume, Baumgruppen und Hosteten sind ökologisch und gestalterisch wertvolle Elemente von Landschaft und Siedlung. Die im Schutzzonenplan bezeichneten Einzelbäume und Baumgruppen, welche das Ortsbild besonders prägen, unterstehen dem Schutz der Gemeinde und dürfen nur mit Bewilligung der Gemeinde gefällt werden. Abgehende Einzelbäume sind an Ort und Stelle mit einheimischen Bäumen zu ersetzen.

Artikel 57

Archäologische Fundstellen

Treten bei Bauvorhaben archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Gemeindebaubehörde und der archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen (Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation). Diese Bestimmung gilt für das ganze Gemeindegebiet.

Artikel 58

Schutzobjekte des Inventars der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS)

1) Die im Schutzzonenplan bezeichneten Verkehrswege sind in ihrer Linienführung und Substanz gemäss Beschrieb zum Inventar geschützt. Wegoberfläche und -breite, Böschungen sowie wegbegleitende Vegetation wie Hecken, Einzelbäume oder standortgerechter Böschungsbewuchs dürfen nicht zerstört oder verändert werden.

2) Der Unterhalt im traditionellen Sinne soll eine angepasste Nutzung gewährleisten (bspw. Erstellung von Güterwegen) und die Substanz erhalten. Allfällige Veränderungen an der Substanz und an der Linienführung erfordern die Zustimmung der IVS-Fachstelle im Tiefbauamt des Kantons Bern.

3) Das Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz IVS[1] liegt auf der Bauverwaltung zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

---

[1] Das IVS ist ein Inventar nach Artikel 5 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG). Für die Instandstellung von historischen Verkehrswegen kann das Bundesamt für Strassen (ASTRA) Finanzhilfen gewähren. Weitere Informationen (u.a. auch zu Karten und Beschrieben) zum IVS unter: www.ivs.admin.ch oder http://ivs-gis.admin.ch/.

E Zuständigkeiten der Gemeindebaubehörden und Baupolizeiorgane

Artikel 59

Grundsatz

Die gemeindeinternen Zuständigkeiten der Behörden werden im Organisationsreglement OgR geregelt. Die nachstehenden Ergänzungen gelten für den Bereich der Planungs- und Baugesetzgebung.

Artikel 60

Gemeinderat

1) Der Gemeinderat beschliesst über alle der Gemeinde übertragenen bau- und planungsrechtlichen Angelegenheiten mit Ausnahme der in die Kompetenz des Stimmbürgers fallenden Geschäfte.

2) Er beschliesst insbesondere über:

a) die Erteilung von Ausnahmen von Gemeindebauvorschriften im kleinen und im ordentlichen Baubewilligungsverfahren, soweit vorgeschrieben unter Vorbehalt der kantonalen Genehmigung.

b) die Erhebung von Einsprachen im Baubewilligungsverfahren und über die Aufrechterhaltung derartiger von anderen Gemeindeorganen erhobener Einsprachen.

Artikel 61

Baupolizeibehörde

Der Gemeinderat kann die Funktion der Baupolizeibehörde einem Mitglied des Gemeinderates oder einem nebenamtlich tätigen Baufachmann übertragen. Der Baukontrolleur hat die im Baubewilligungsdekret vorgeschriebenen Baukontrollen (Art. 47 BewD) durchzuführen, über die Einhaltung von Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung nach abgeschlossener Bauausführung zu wachen und allgemein für die Wahrung der gesetzlichen Ordnung im Bauwesen zu sorgen. Darüber hinaus hat die Baupolizeibehörde die Interessen des Ortsbildschutzes zu wahren und in Zweifelsfällen den Rat einer neutralen Fachinstanz einzuholen.

F Straf-, Schluss- und Übergangsbestimmungen

Artikel 62

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).

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 (Art.58 GG).

Artikel 63

Inkrafttreten

1) Dieses Reglement tritt mit seiner Genehmigung in Kraft.

2) Baugesuche, die beim Inkrafttreten dieses Reglementes hängig sind, werden gemäss Art. 36 BauG behandelt.

Artikel 64

Aufhebung bestehender Vorschriften

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes werden aufgehoben:

- UeO Glasbach vom 11.05.1983
- das Baureglement vom 09. Mai 1996
- der Schutzzonenplan vom 09. Mai 1996

Burgdorf, 02.07.2010
5534.00/ OP Revision Rohrbachgraben

STEINER + BUSCHOR
Ingenieure und Planer AG

ANHANG I

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom **16.11. - 5.12.2009**

Vorprüfung vom **20.04.2010**

Publikation im Anzeiger Langenthal und Umgebung am **29.04.2010**

Öffentliche Auflage vom **29.04. bis 28.05.2010**

Einspracheverhandlung am: **keine** .....

erledigte Einsprachen **-**.....

unerledigte Einsprachen **keine** .....

Rechtsverwahrungen **keine**.....

Beschlossen durch den Gemeinderat am **26.04.2010**

Beschlossen durch die Einwohnergemeinde am **21.06.2010**

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE:

Der Präsident:
W. Hirschi

Der Sekretär:
Chr. Iseli

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Rohrbachgraben,

Der Gemeindeschreiber:

- 9. JULI 2010 .....

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am:

05. AUG. 2010

B. Wiedmer

ANHANG II Graphische Darstellungen

1. Grenzabstände (Art. 19 ff GBR)

1.1 Gegenüber nachbarlichem Grund Vereinbarungen

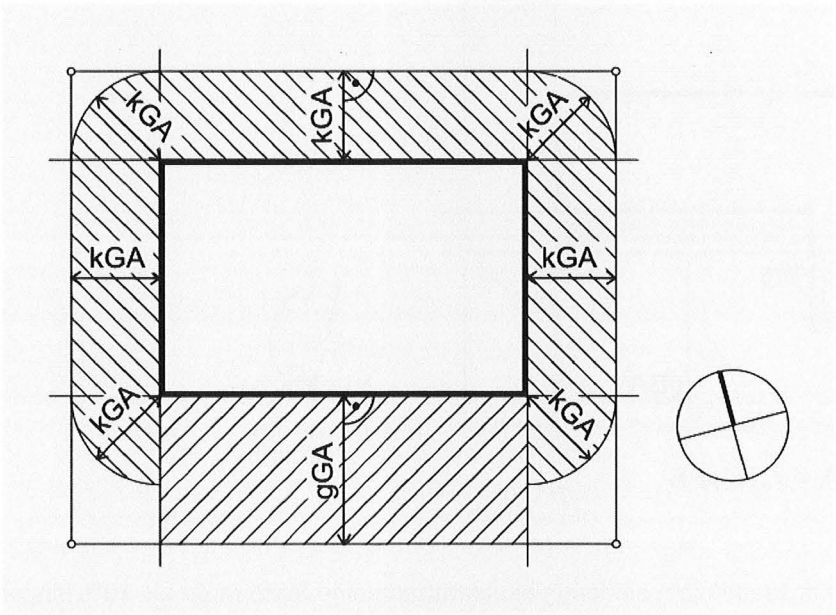
1. Benachbarte Grundeigentümer können die von Bauten gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abstände untereinander mit Dienstbarkeiten oder schriftlicher Vereinbarung regeln.

   Hinweis:
   Grundeigentümer können Abweichungen von den reglementarischen Grenzabständen vereinbaren. Der Gebäudeabstand 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.

2. Sie können insbesondere den Bau an der Grenze und – innerhalb der zulässigen Gebäudelänge – den Zusammenbau an der Grenze gestatten.

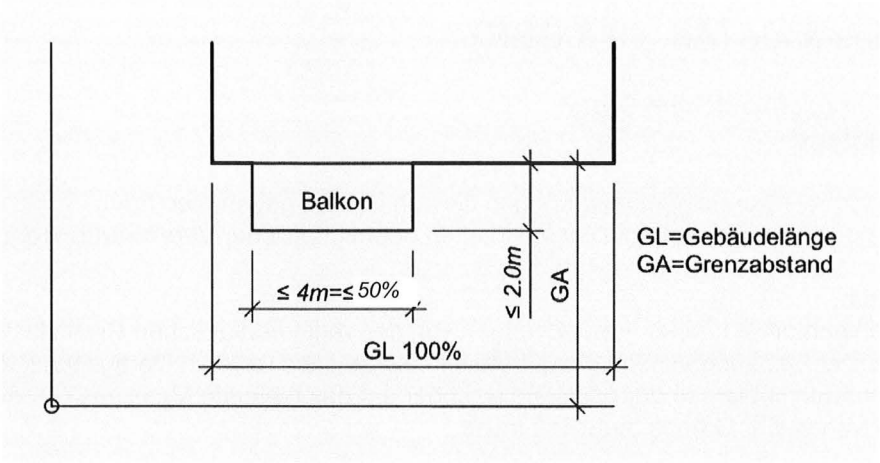
1.2 Kleiner Grenzabstand kGA

1. Der kleine Grenzabstand kGA wird rechtwinklig zur Parzellengrenze gemessen.



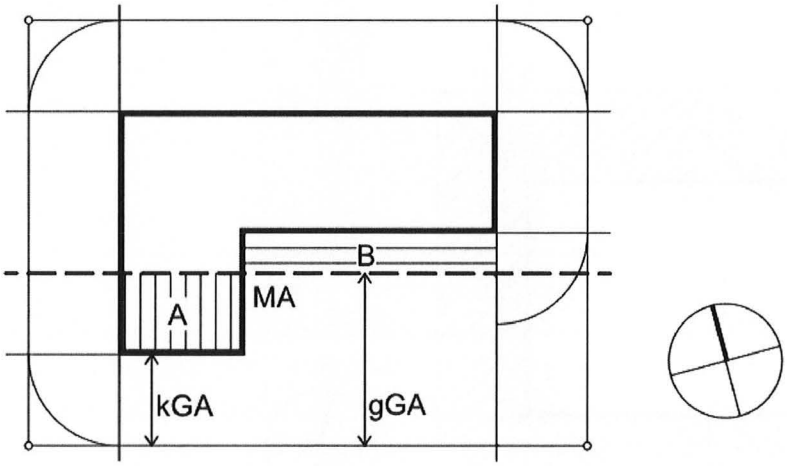
2. Er wird auf den Schmalseiten und der beschatteten Längsseite des Gebäudes gemessen.

3. Vorspringende Gebäudeteile bleiben unberücksichtigt (vgl. Art. 19 Abs. 4, Art. 24 GBR).



1.3 Grosser Grenzabstand gGA

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



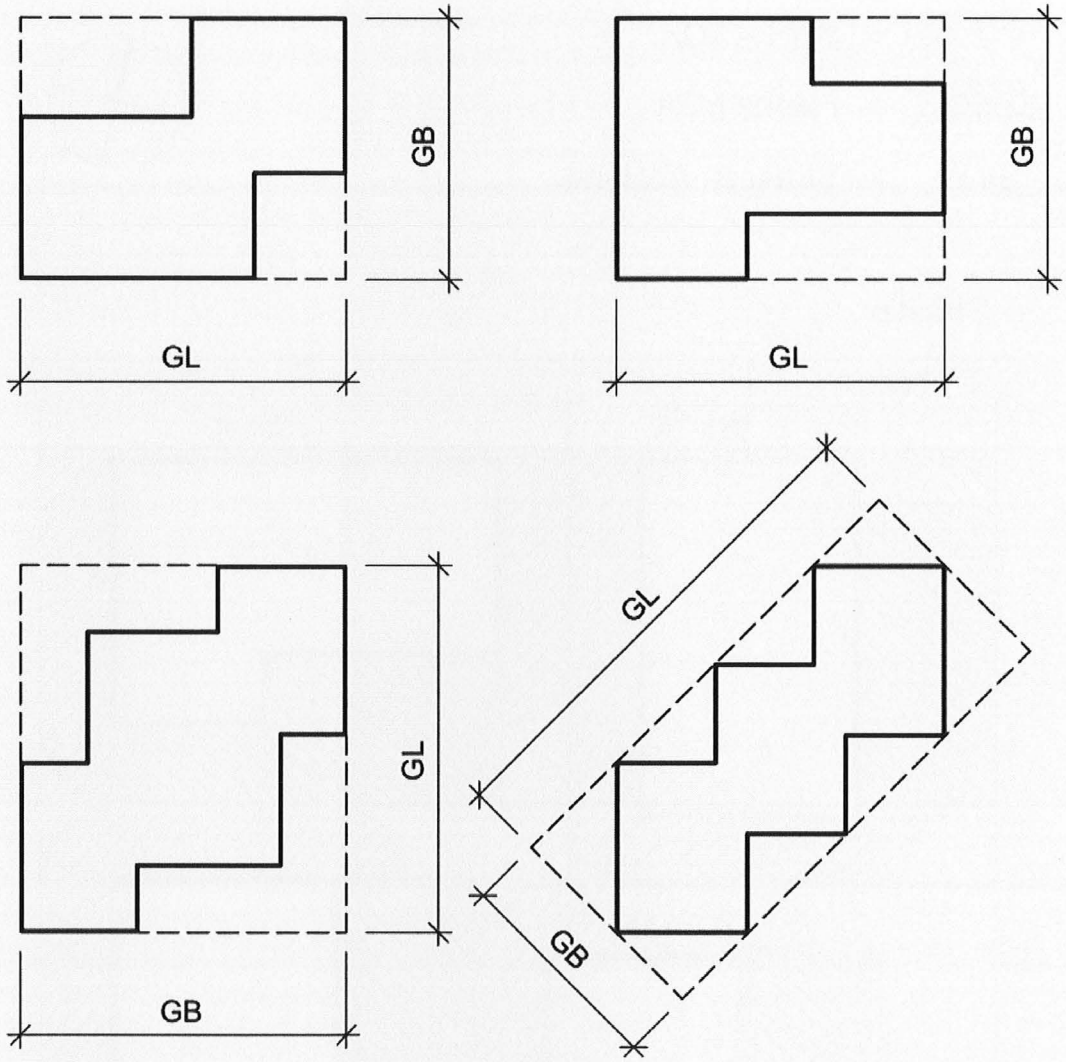
Fläche A = Fläche B

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

3. Vorspringende Gebäudeteile bleiben unberücksichtigt (vgl. Art. 19 Abs. 4, Art. 24 GBR).

2. Gebäudelänge (Art. 27 GBR)

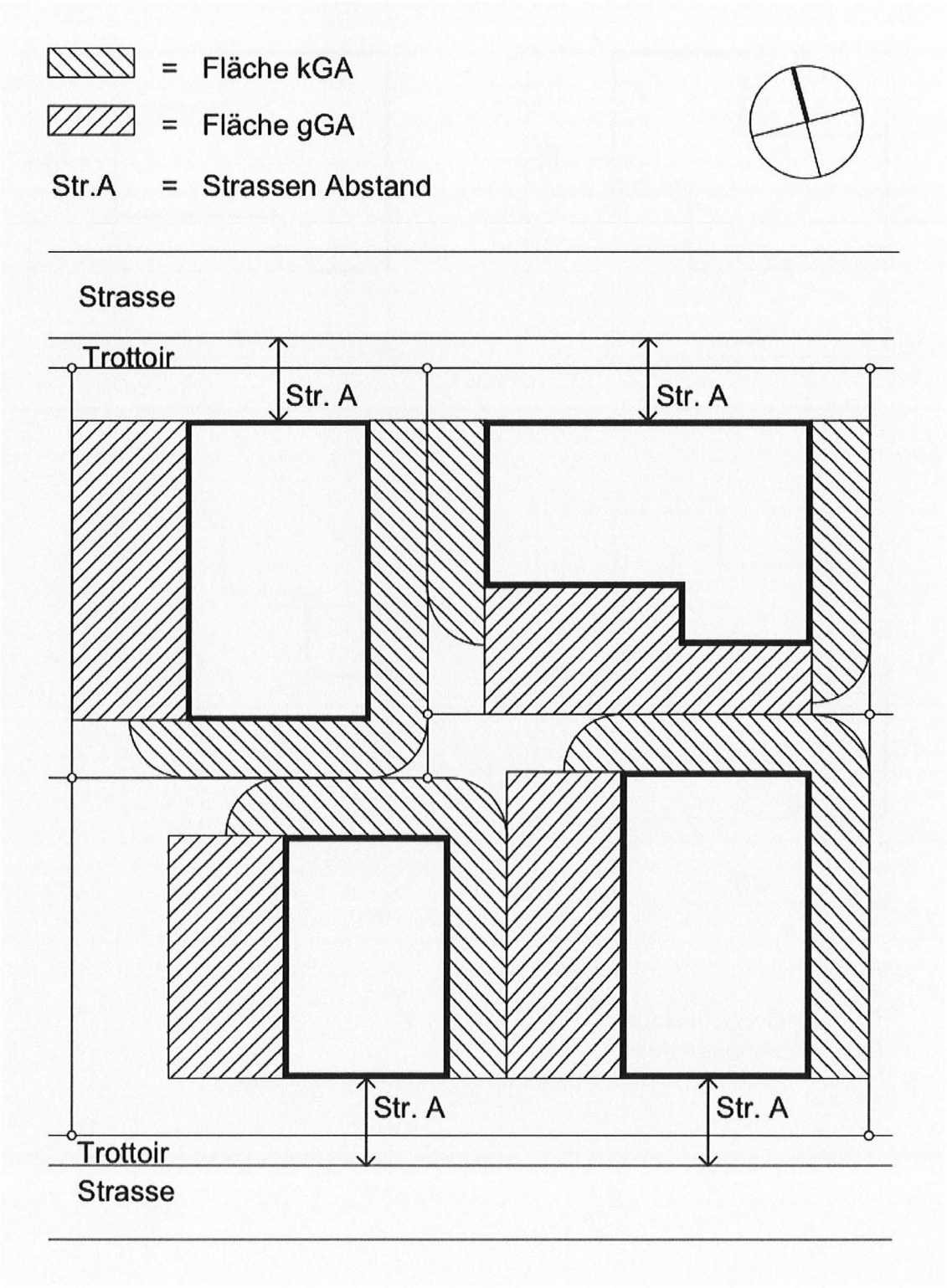
Bei den Gebäuden mit unregelmässigen Grundrissen ist die Länge am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen.



GL =Gebäudelänge
GB =Gebäudebreite
[ ] =flächenmassig kleinstes umschriebenes Rechteck

3. Gebäudeabstand (Art. 25 GBR)

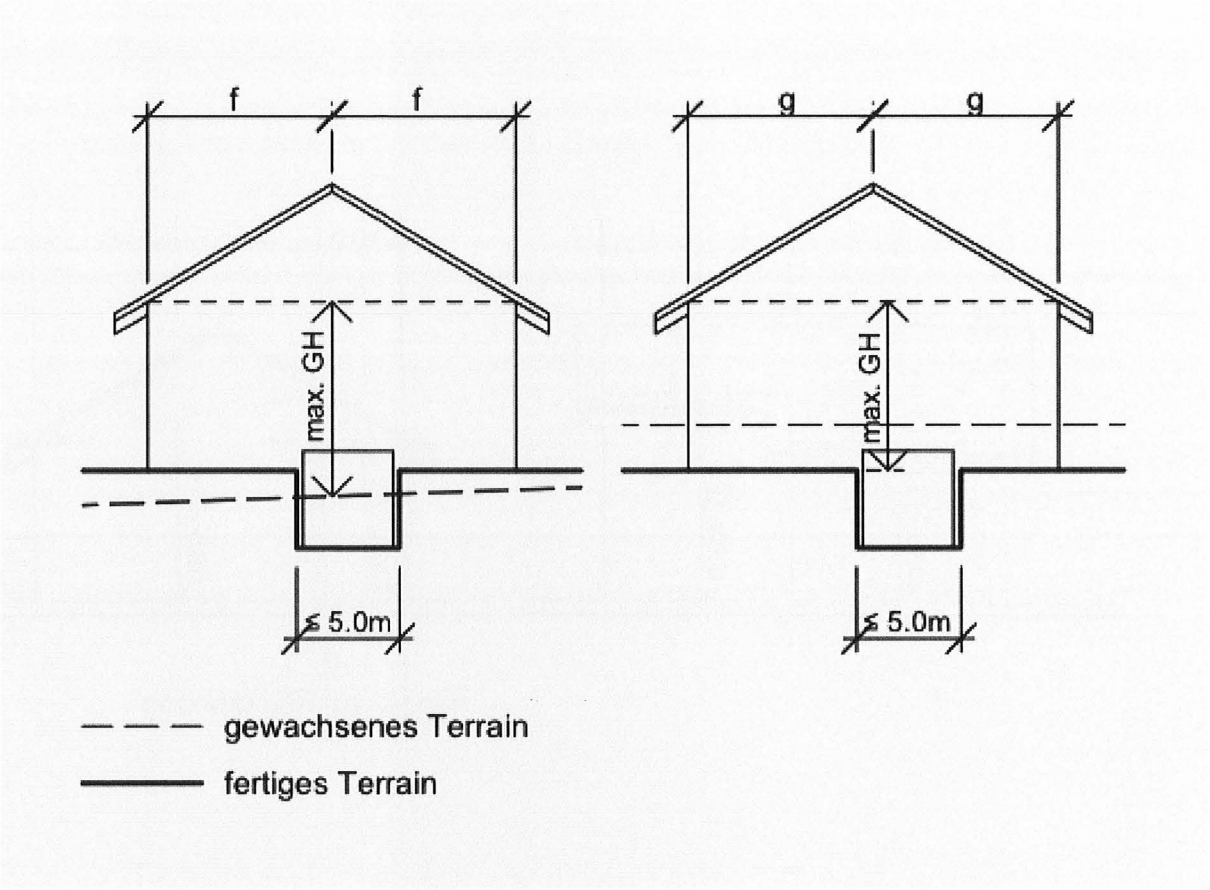
Die Gebäudeabstände sind eingehalten, wenn die Flächen der Grenzabstände an keiner Stelle die analogen Flächen eines Nachbargebäudes überdecken.



Gebäudehöhen bei Fassaden mit Abgrabungen

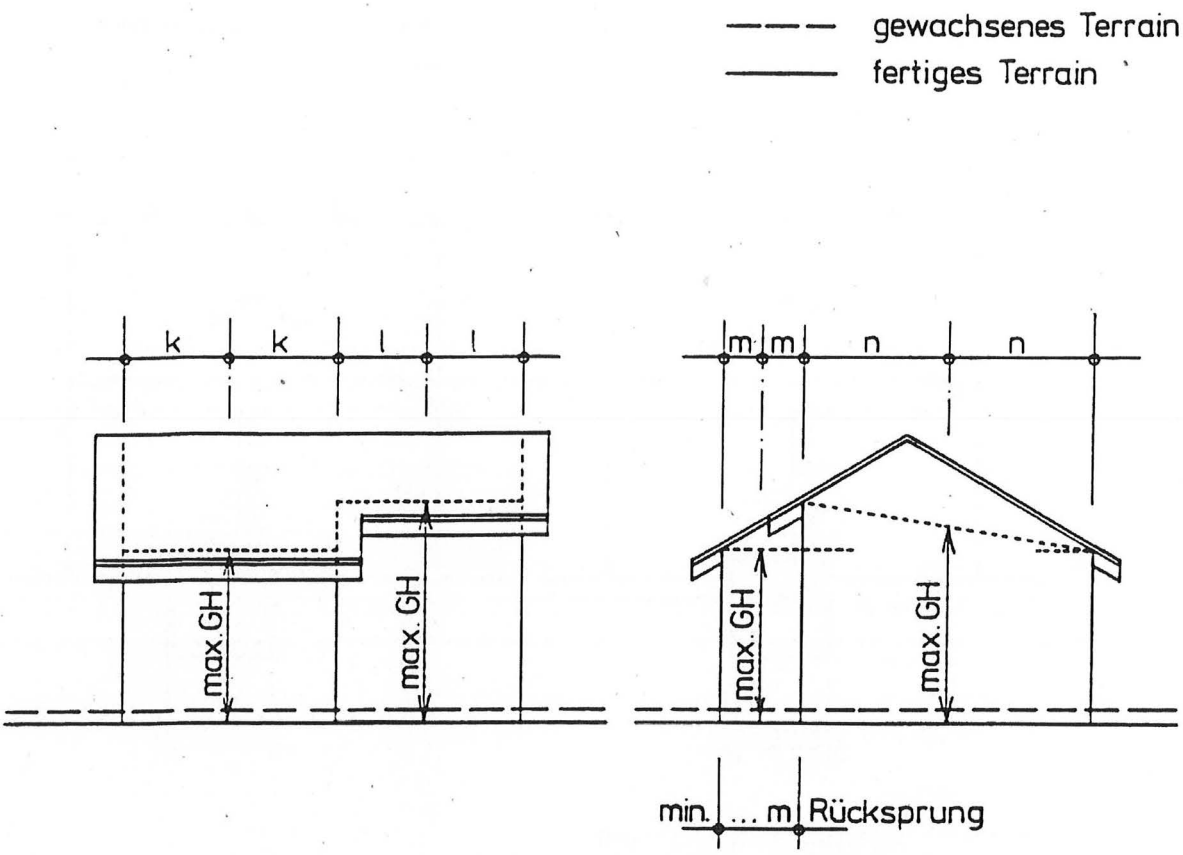
Abgrabung für Hauseingang

Abgrabung für Garageeinfahrt



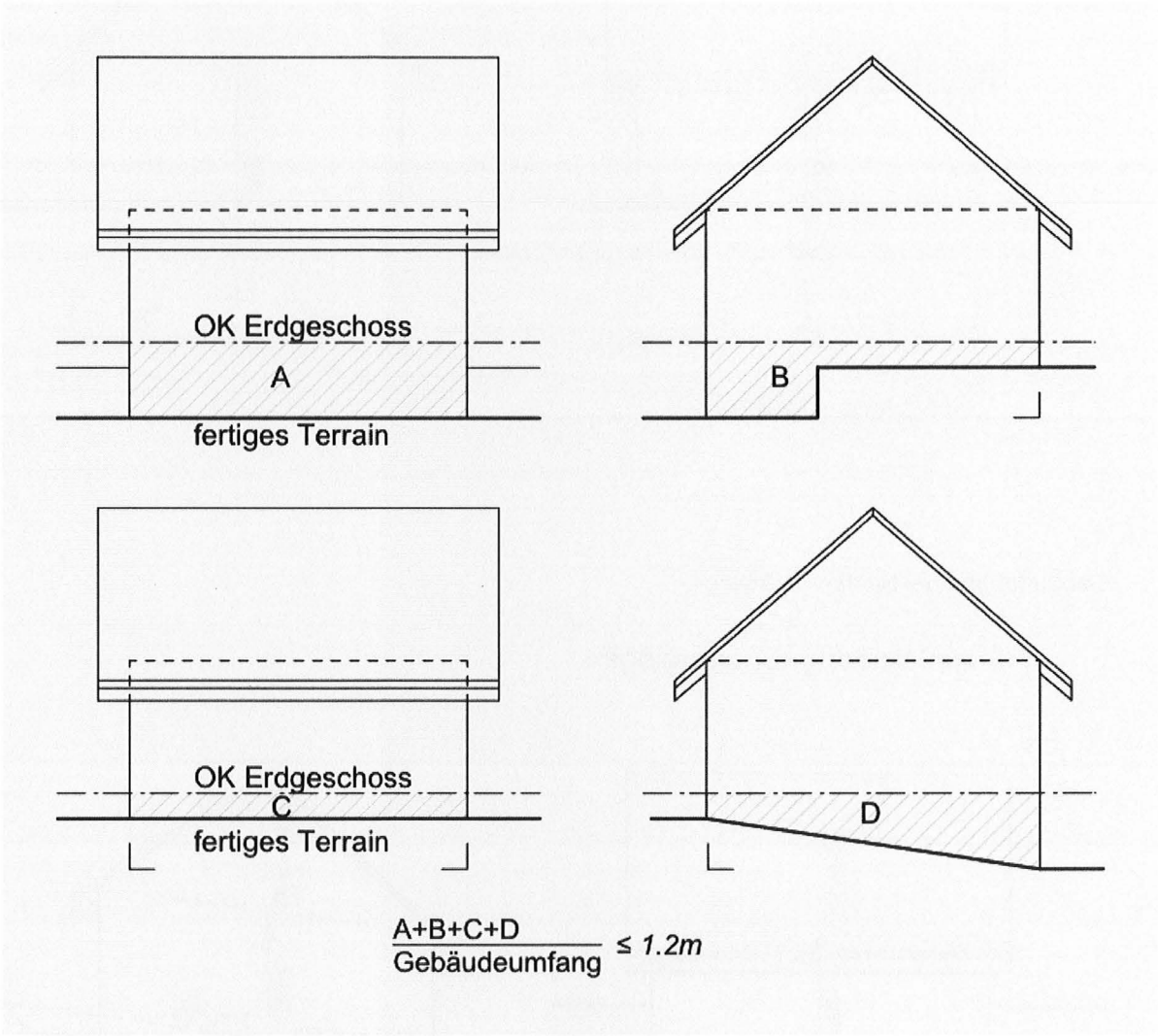
Fassadenlänge mehr als 12 m
höchstens 1/3 dieser Länge

Gebäudehöhe bei gestaffelten Gebäuden (Art. 30 GBR)



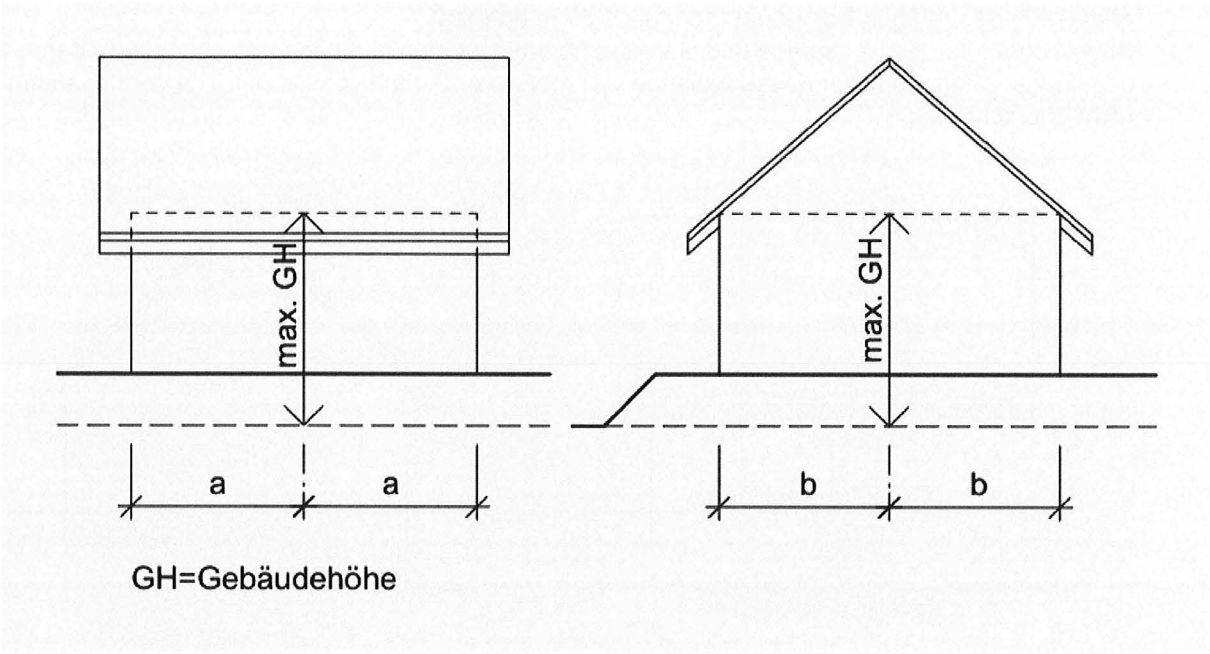
4. Geschosszahl (Art. 28 GBR)

Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn es im Mittel aller Fassaden bis oberkant Erdgeschoss gemessen den fertigen Boden um mehr als 1.20 m überragt.
Abgrabungen für Hauseingänge und Garageeinfahrten werden nicht angerechnet, sofern deren Gesamtlänge 4.0 m, bei einer Fassadenlänge von mehr als 12.0 m höchstens 1/3 dieser Fassadenlänge, nicht überschreiten.



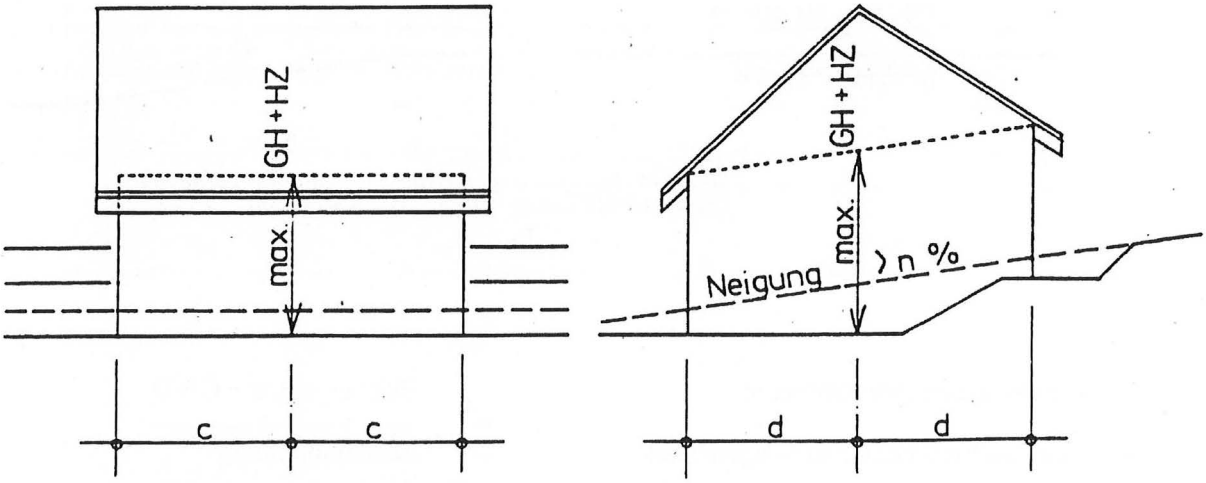
mittlere Höhe zwischen Oberkant Erdgeschossfussboden und fertigem Boden = Flächen A + B + C + D / Gebäudeumfang

5. Gebäudehöhe (Art. 29 GBR)



Gebäudehöhe bei Bauten am Hang

n = min. Neigung für Hanglage

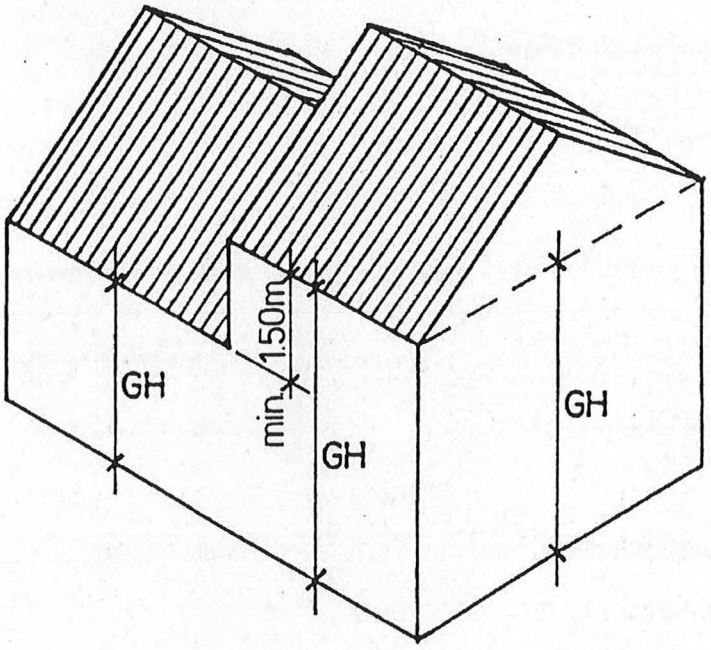


Erforderliche Neigungen für Mehrhöhen bei talseitigen Fassaden

10%	>	0,00m	22	>	0,96m
12%	>	0,16m	24	>	1,12m
14%	>	0,32m	25	>	1,20m
15%	>	0,40m	26	>	1,28m
16%	>	0,48m	28	>	1,44m
18%	>	0,64m	30 +	>	1,60m
20%	>	0,80m			

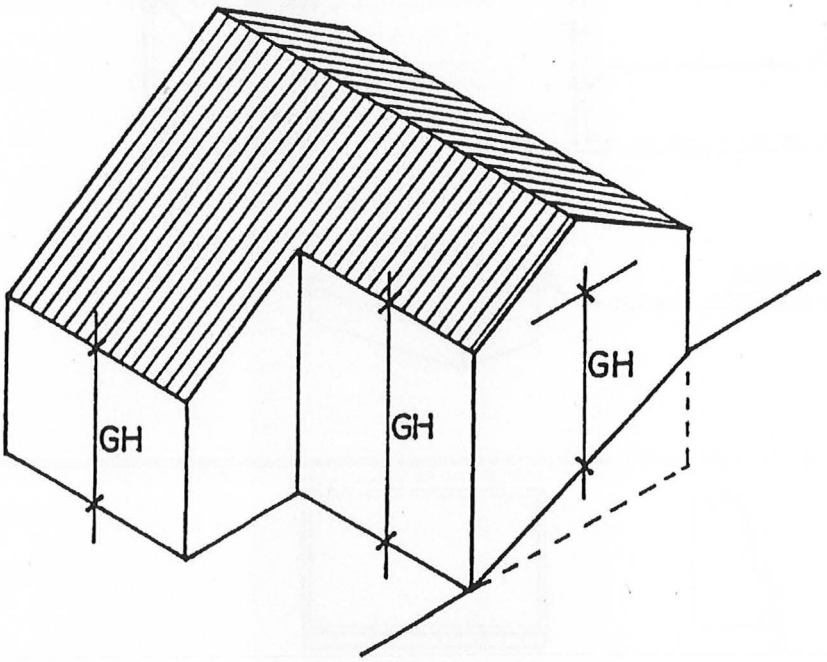
Beispiel a:

Gebäudehöhe nach Art. 29 GBR
Gebäudehöhe in der Höhe gestaffelt



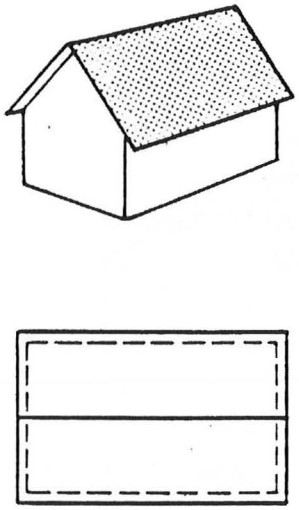
Beispiel b:

Gebäudehöhe nach Art. 29 GBR
Gebäudehöhe im Grundriss gestaffelt

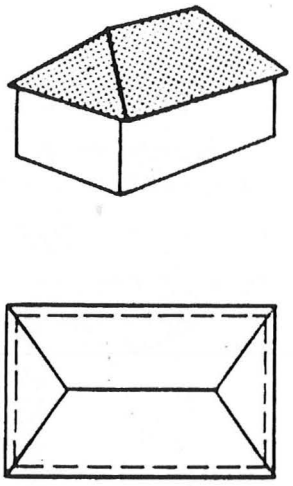


6. Dachformen (Art. 33 GBR)

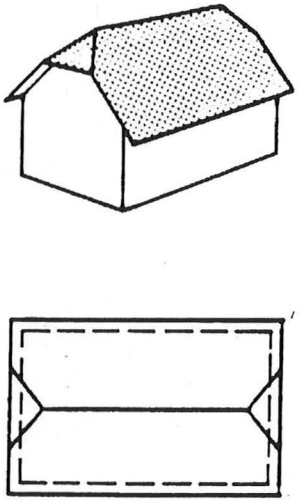
Satteldach



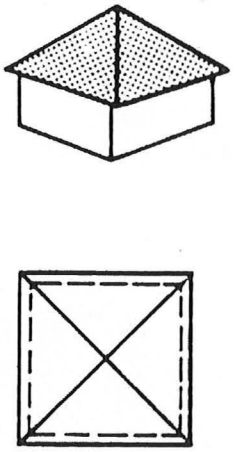
Walmdach



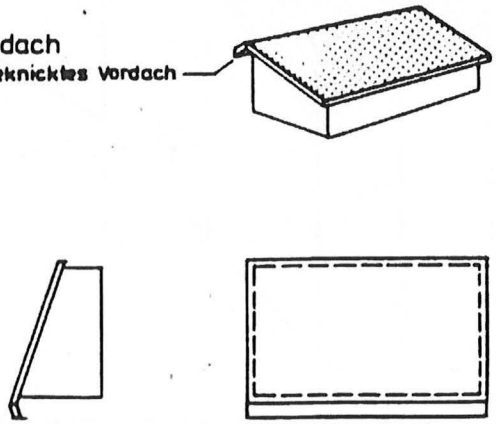
Krüppelwalmdach



Pyramidendach

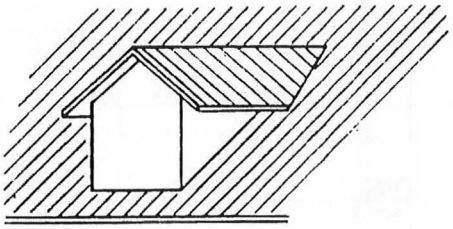


Pultdach
ev. geknicktes Vordach

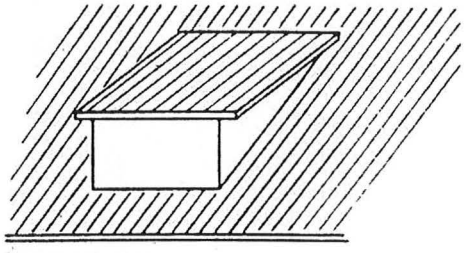


7. Dachaufbauten (Art. 35 GBR)

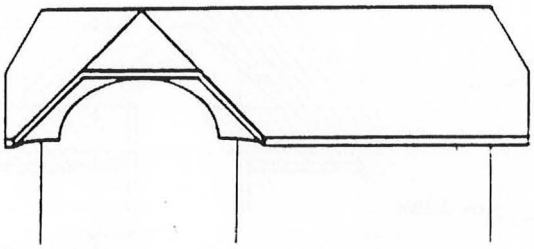
a) Dachaufbautypen



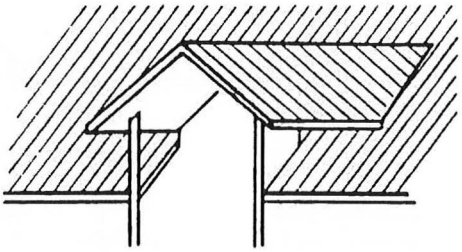
Lukarne



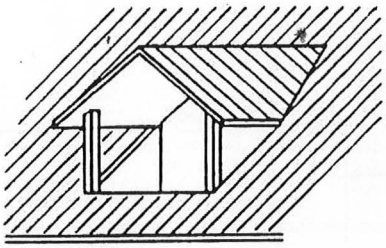
Schleppgaube



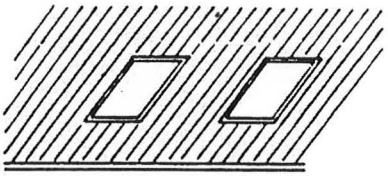
Kreuzfirst



Quergiebel

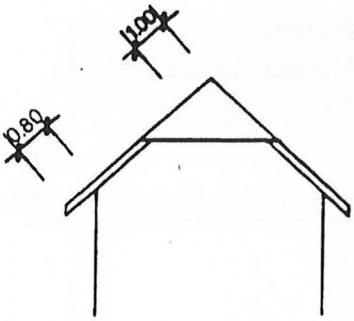


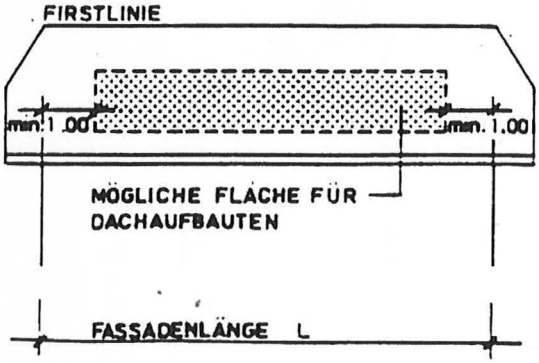
Dacheinschnitt mit Überdachung
(Quergiebel)



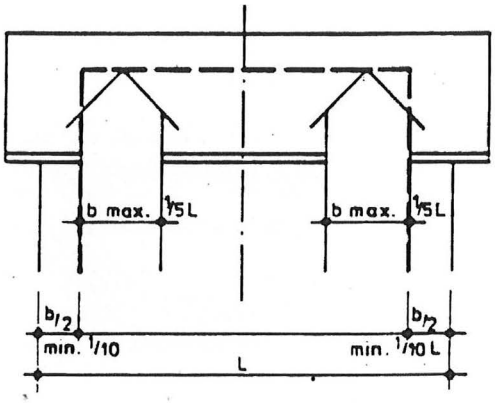
Dachflächenfenster

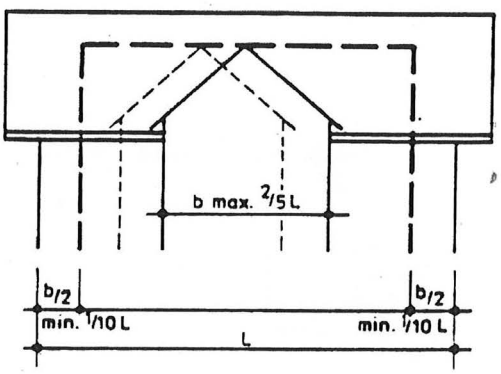
b) Anordnung von Dachaufbauten

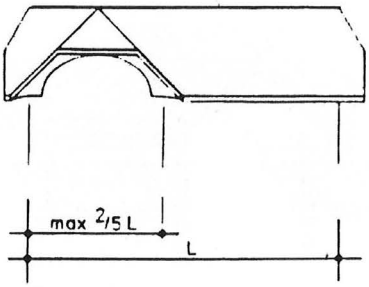




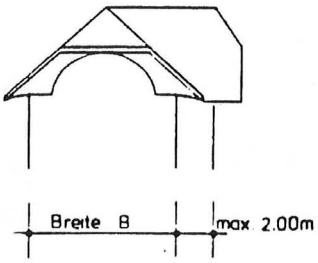
b) Anordnung von Dachaufbauten

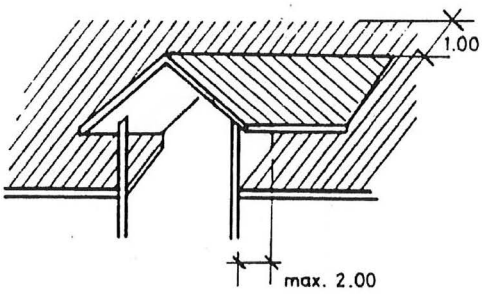


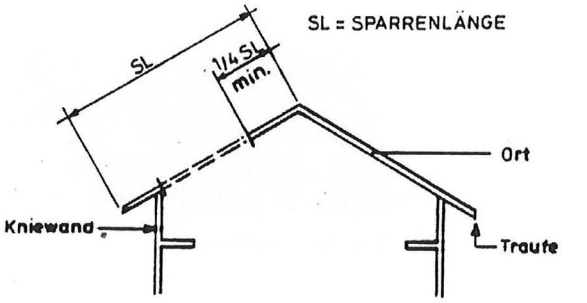




Kreuzfirst

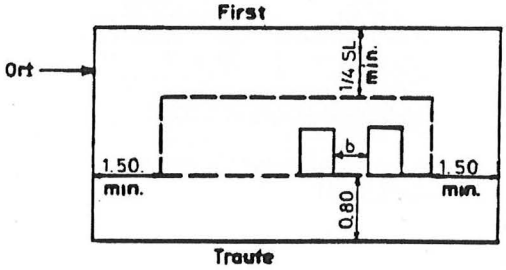




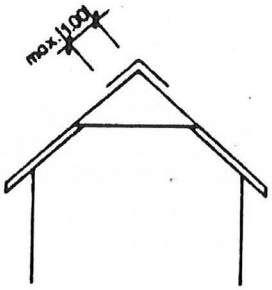


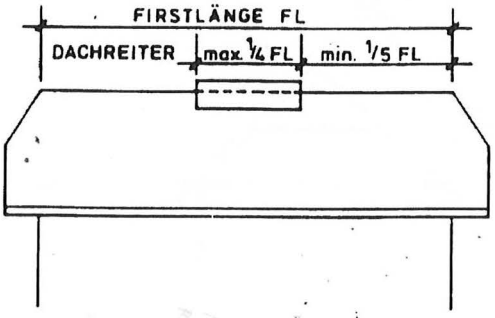
Die Masse werden in der Dachebene gemessen

Dachflächenfenster



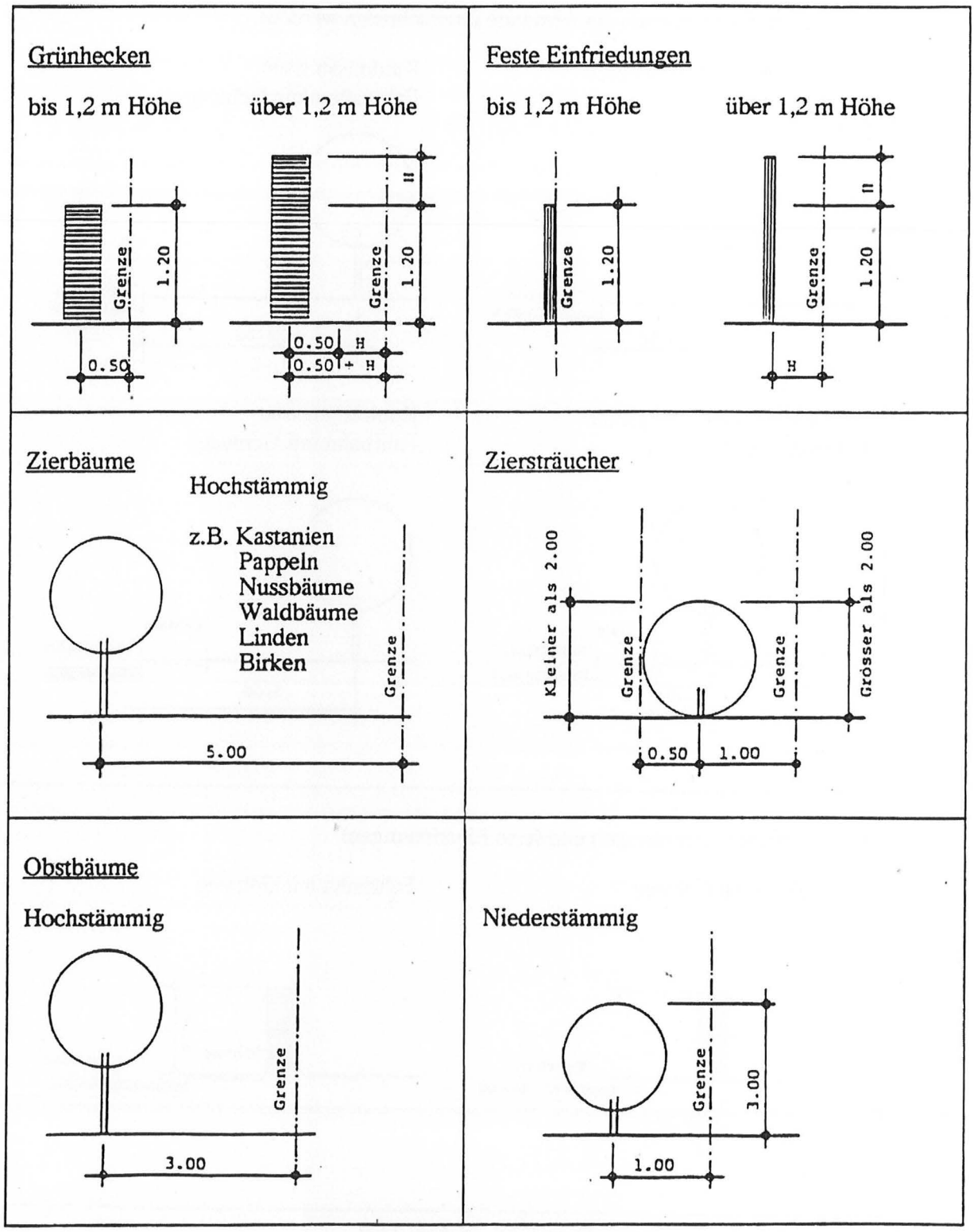
b = min. Fensterbreite



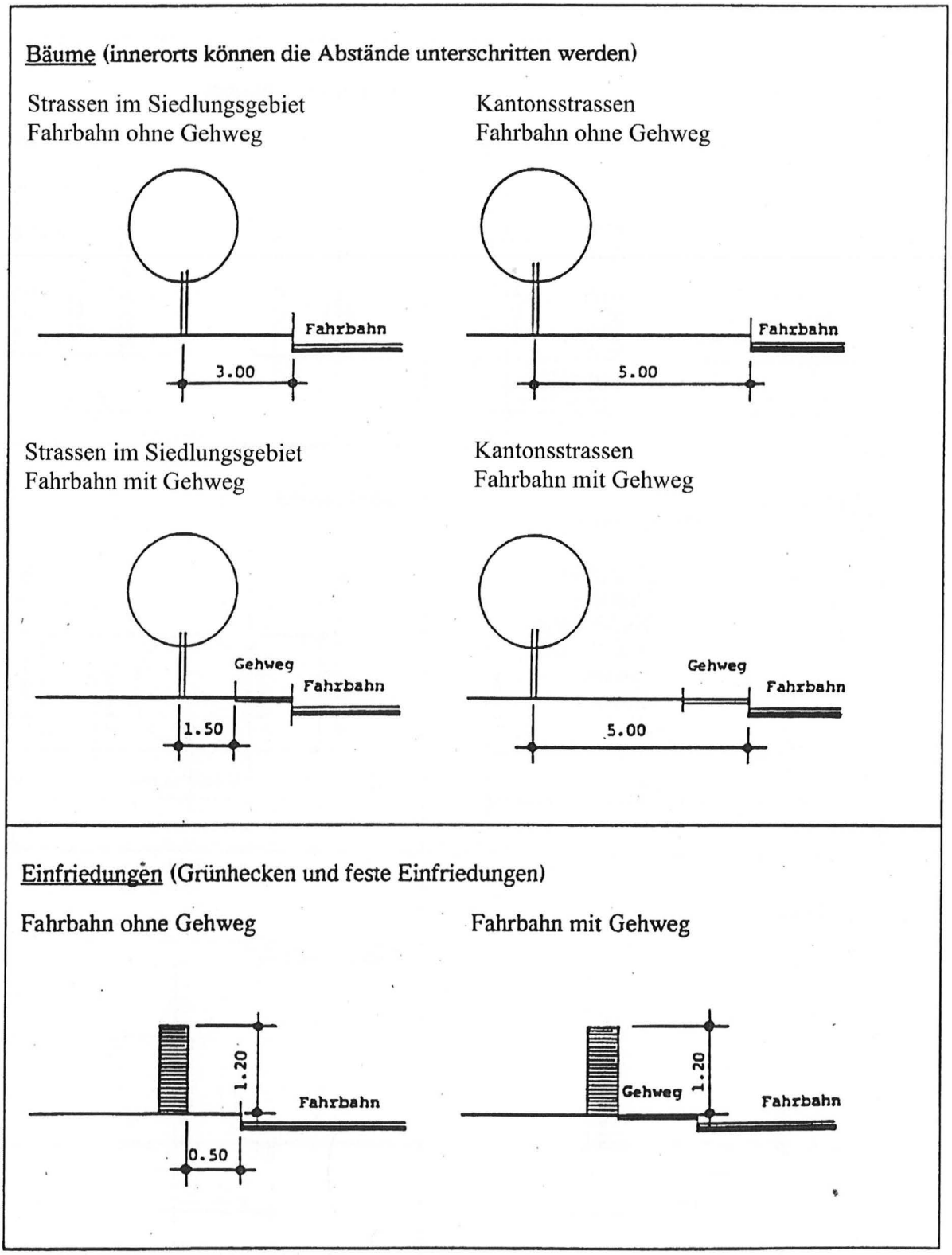


ANHANG III Illustrationen zu den Pflanzbestimmungen

Gesetzliche Grenzabstände für Grünhecken, Einfriedungen, Zierbäume, Ziersträucher und Obstbäume gemäss Art. 79 k ff des EG zum Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EGZGB).



Gesetzliche Strassenabstände für Bäume, Sträucher und Einfriedungen gemäss Art.56 ff des Strassengesetzes vom 4. Juni 2008.



An unübersichtlichen Strassenstellen gilt Art. 56 Abs. 3 SV

ANHANG IV

Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen

Stand 01.01.2009

A. BAU- UND PLANUNGSRECHT

- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700)
- Verordnung über die Raumplanung vom 28. Juni 2000 (RPV, SR 700.1)
- Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 (WEG, SR 843)
- Bundesgesetz vom 5. Oktober 2007 über Geoinformation (Geoinformationsgesetz, GeoIG, SR 510.62)
- Gesetz über die Erhaltung von Wohnraum vom 9. September 1975 (WERG, BSG 853.1)
- Gesetz über die Verbesserung des Wohnungsangebotes vom 7. Februar 1978 (BSG 854.1)
- Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG, BSG 724.1)
- Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721.0)
- Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD, BSG 725.1)
- Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV, BSG 721.1)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Wahrung der Interessen der Behinderten im Bauwesen (BBKV) vom 23. August 1995 (BSG 725.211)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) vom 14. August 1996 (BSG 426.221)
- Dekret über das Normalbaureglement vom 10. Februar 1970 (NBRN, BSG 723.13)
- Dekret über die Umlegung von Baugebiet, die Grenzregulierung und die Ablösung oder Verlegung von Dienstbarkeiten vom 12. Februar 1985 (Baulandumlegungsdekret, BUD, BSG 728.1)
- Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer von Erschliessungsanlagen und an weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (Grundeigentümerbeitragsdekret, GBD, BSG 732.123.44)
- Verordnung über die Aussen- und Strassenreklame vom 17. November 1999 (BSG 722.51)

B. STRASSENBAU, EISENBAHNEN UND LUFTFAHRT

- Bundesgesetz über die Nationalstrassen vom 8. März 1960 (SR 725.11)
- Verordnung über die Nationalstrassen vom 18. Dezember 1995 (SR 725.111)
- Verordnung über den Vollzug des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen im Kanton Bern vom 3. März 1961 (BSG 732.181)
- Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG, BSG 732.11)
- Strassenverordnung vom 29. Oktober 2008 (SV, BSG 732.111.1

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

C. WASSER

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

D. ENERGIE- UND LEITUNGSWESEN

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

E. UMWELTSCHUTZ, NATUR- UND HEIMATSCHUTZ

- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG, SR 814.01)
- Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVPV, SR 814.011)
- Kant. Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 16. Mai 1990 (KUVPV, BSG 820.111)
- Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991 (StFV, SR 814.012)
- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Störfallverordnung vom 22. September 1993 (EV StFV, BSG 820.131)
- Verordnung über den Verkehr mit Abfällen vom 22. Juni 2005 (VeVA, SR 814.610)
- Technische Verordnung über Abfälle vom 10. Dezember 1990 (TVA, SR 814.015)
- Gesetz über die Abfälle vom 7. Dezember 1986 (AbfG, BSG 822.1)
- Abfallverordnung vom 11. Februar 2004 (AbfV, BSG 822.111)
- Verordnung über die Bezeichnung der beschwerdeberechtigten Umweltschutzorganisationen vom 27. Juni 1990 (VBUO, SR 814.076)
- Verordnung über Belastungen im Boden vom 1. Juli 1998 (VBBo, SR 814.12)
- Bodenschutzverordnung vom 4. Juli 1990 (BSV, BSG 825.111)
- Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV, SR 814.318.142.1)
- Gesetz zur Reinhaltung der Luft vom 16. November 1989 (Lufthygienegesetz, BSG 823.1)
- Verordnung über den Vollzug des Gesetzes zur Reinhaltung der Luft vom 23. Mai 1990 (LHV, BSG 823.111)
- Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV, SR 814.41)
- Kant. Lärmschutzverordnung vom 16. Mai 1990 (KLSV, BSG 824.761)
- Bundesgesetz über die Lärmsanierung der Eisenbahnen vom 24. März 2000 (SR 742.144)
- Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986 (Jagdgesetz, JSG, SR 922.0)
- Gesetz über Jagd und Wildtierschutz vom 25. März 2002 (JWG, BSG 922.11)
- Bundesgesetz über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (SR 923.0)
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451)
- Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (NHV, SR 451.1)
- Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler vom 10. August 1977 (VBLN, SR 451.11)
- Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz vom 9. September 1981 (VISOS, SR 451.12)
- Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung vom 28. Oktober 1992 (Auenverordnung, SR 451.31)
- Verordnung über den Schutz der Hoch- und Uebergangsmoore von nationaler Bedeutung vom 21.Januar 1991 (Hochmoorverordnung, SR 451.32)
- Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (NSchG, BSG 426.11)
- Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (NSchV, BSG 426.111)

- Verordnung über die Erhaltung der Lebensgrundlagen und der Kulturlandschaft vom 5. November 1997 (LKV, BSG 910.112)

F. LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

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

G. GEWERBE, ARBEITNEHMERSCHUTZ

- Gesetz über Handel und Gewerbe vom 4. November 1992 (Gewerbegesetz, HGG, BSG 930.1)
- Verordnung vom 24. Januar 2007 über Handel und Gewerbe (HGV, BSG 930.11)
- Gastgewerbegesetz vom 11. November 1993 (GGG, BSG 935.11)
- Gastgewerbeverordnung vom 13. April 1994 (GGV, BSG 935.111)
- Bundesgesetz über die Arbeit in Industrie, Gewerbe und Handel vom 13. März 1964 (Arbeitsgesetz, SR 822.11)
- Gesetz vom 4. November 1992 über die Arbeit, Betriebe und Anlagen (ABAG, BSG 832.01)
- Verordnung vom 19. Mai 1993 über die Arbeit, Betriebe und Anlagen (ABAV, BSG 832.011)

H. FEUERPOLIZEI

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

I. PRIVATES BAU- UND PFLANZENRECHT

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

K. MILITÄR, ZIVILSCHUTZ

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

L. GEMEINDEWESEN

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

M. VERFAHREN; RECHTSPFLEGE

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

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

ANHANG V

Bauinventar 1996, K-Objekte 2002

Strasse / Ort	Geb.Nr.	Status seit 1996	K- Objekt Gem. Art. 13 BauV
Bärgli	72	Erhaltenswert	
Bantli	8	Erhaltenswert	
Chaltenegg	68	Erhaltenswert	
Chaltenegg	68 A	Erhaltenswert	
Chaltenegg	69	Erhaltenswert	
Chaltenegg	71	Erhaltenswert	
Flückigen	48	Erhaltenswert	
Flückigen	48A	Schützenswert	K
Flückigen	48D	Schützenswert	K
Flückigen	49	Erhaltenswert	
Flückigen	50A	Erhaltenswert	
Gansenberg	37	Schützenswert	K
Gansenberg	37A	Erhaltenswert	
Gansenberg	38	Erhaltenswert	
Gansenberg	39A	Erhaltenswert	
Gansenberg	40	Erhaltenswert	
Glasbach, Oberer	62	Erhaltenswert	
Glasbach, Oberer	77	Erhaltenswert	
Glasbach, Unterer	57	Schützenswert	K
Matten (Untere)	17	Schützenswert	K
Matten (Untere)	17A	Schützenswert	K
Neumatt	63A	Erhaltenswert	
Schüracher	61	Erhaltenswert	
Schüracher	61A	Erhaltenswert	
Schüracher	61B	Erhaltenswert	
Steiacher	21	Schützenswert	K
Überech	60	Erhaltenswert	
Wald	28	Erhaltenswert	
Wald	28A	Erhaltenswert	
Wald	29	Erhaltenswert	
Waltimoos	65	Erhaltenswert	
Weid- (Glasbach-)	78	Erhaltenswert	
Wil	24	Erhaltenswert	
Wil	25B	Erhaltenswert	

ANHANG VI

Basis- und Detailerschliessungsstrassen im Baugebiet

a) Basiserschliessungsstrassen

- Glasbach-Scheueracker-Oberglasbach
- Kantonsstrasse Glasbach- Wil- Wald

b) Detailerschliessungsstrassen

- Wald
- Mei