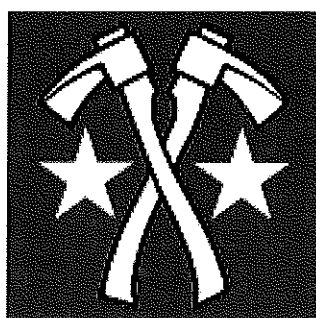


Einwohnergemeinde Rüti bei Büren

BAUREGLEMENT



April 2006

Inhaltsverzeichnis

A	Allgemeine Bestimmungen	5
Art. 1	Geltungsbereich	5
Art. 2	Vorbehalt eidg., kant. und kommunalen Rechts	5
Art. 3	Verhältnis zum Privatrecht	5
Art. 4	Besitzstandsgarantie	5
B	Allgemeine Voraussetzungen der Überbauung	5
I	Baubewilligungspflicht, Bauentscheid	5
Art. 5	Baubewilligungspflicht / Baubeginn	5
Art. 6	Baubewilligung; Voraussetzung der Erteilung	6
II	Erschliessung	6
Art. 7	Hinreichende Erschliessung	6
Art. 8	Etap pierung, Pflicht zum Erlass einer Überbauungsordnung für Detailerschliessungsanlagen	6
Art. 9	Gestaltung und Dimensionierung von Strassen	7
Art. 10	Erschliessungsabgaben	7
III	Umgebungsgestaltung	7
Art. 11	Allgemeines	7
Art. 12	Bäume und Hecken	7
Art. 13	Terrainveränderungen, Stützmauern, Böschungen	8
C	Baupolizeiliche Vorschriften	8
I	Bauweise	8
Art. 14	Offene Bauweise	8
Art. 15	Gestaltungsfreiheit	8
Art. 16	Bauvolumenziffer	8
II	Bauabstände	9
Art. 17	Allgemeines, Verhältnis zu Baulinien	9
Art. 18	Bauabstand von öffentlichen Strassen	9
Art. 19	Bauabstand von öffentlichen Gewässern	9
Art. 20	Bauabstand vom Wald	9

Art. 21 Bauabstand von Zonengrenzen	9
Bauabstand gegenüber nachbarlichem Grund (Grenzabstand)	10
Art. 22 a) Allgemeines	10
Art. 23 b) Grenzabstände für An- und Nebenbauten	10
Art. 24 c) Grenzabstände für unterirdische Bauten	10
Art. 25 d) Anlagen und Bauteile im Grenzabstand	11
Art. 26 e) Unterschreiten der Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund	11
Art. 27 Gebäudeabstand	11
Art. 28 Messweise	11
III Baugestaltung	12
Art. 29 Grundsatz	12
Art. 30 Gebäudelänge	12
Gebäudehöhe	12
Art. 31 a) Im Allgemeinen	12
Art. 32 b) Gestaffelte Gebäude	12
Art. 33 Geschosse (ober- und unterirdisch)	13
Art. 34 Gebäudestellung	13
Dachgestaltung	13
Art. 35 a) Allgemeines	13
Art. 36 b) Dachformen	13
Art. 37 c) Dachneigung	14
Art. 38 d) Dachausbau	14
Art. 39 e) Dachaufbauten und -einschnitte	14
Art. 40 f) Bedachungen	15
D Zonen- und Gebietsvorschriften	15
Art. 41 Bedeutung	15
I Bauzonen	15
Wohnzonen	15
Art. 42 a) Art und Mass der Nutzung	15
Art. 43 b) Bauweise, Gestaltung	16
Wohn- und Gewerbezone	16
Art. 44 a) Art und Mass der Nutzung	16
Art. 45 b) Bauweise, Gestaltung	16
Dorfzone	16
Art. 46 a) Art und Mass der Nutzung	16
Art. 47 b) Bauweise, Gestaltung	16
Arbeitszonen	17
Art. 48 a) Art der Nutzung	17

Art. 49 b) Arbeitszone A1 "Kaiseräcker"	17
Art. 50 c) Arbeitszone A2 "Areal Thommen"	18
Art. 51 d) Arbeitszone A3 "Archmatte"	18
Art. 52 e) Arbeitszone A4 "Industriestrasse"	19
Zonen mit Planungspflicht	20
Art. 53 Allgemeines	20
Art. 54 ZPP3 "Gerweg"	20
Art. 55 ZPP4 "Bärenmatte"	20
Art. 56 ZPP5 "Archmatte"	21
Art. 57 Zone für öffentliche Nutzungen	22
Art. 58 Gartenbauzone	22
Art. 59 Zonen für Sport- und Freizeitanlagen	23
Art. 60 Grünzone	24
II Landwirtschaftszonen	24
Art. 61 Landwirtschaftszone	24
Art. 62 Bauernhofzone	24
III Schutzzonen, Schutzgebiete und Schutzobjekte	24
Art. 63 Allgemeines	24
Art. 64 Schutzzone I	25
Art. 65 Schutzzone II	26
Art. 66 Schutzzone III	26
Art. 67 Uferschutzzone nach SFG	27
Art. 68 Ortsbildschutzgebiet	27
Art. 69 Landschaftsschutzgebiete	27
Art. 70 Geschützte Einzelobjekte	28
Art. 71 Bauinventar alter Bauten und Ortsbilder	28
Art. 72 Archäologische und verkehrshistorische Schutzgebiete	29
Art. 73 Schutzzonen der Quellfassungen	29
E Verfahrensvorschriften	29
Art. 74 Baueingabe, Allgemeines	29
Art. 75 Baueingabe, Besondere Anforderungen	29
Art. 76 Zustimmung der Strassenaufsichtsbehörde	30
Art. 77 Zuständigkeiten, Gemeinderat	30
Art. 78 Zuständigkeiten, Baukommission	30
F Schlussbestimmungen	31
Art. 79 Widerhandlungen	31

Art. 80 Übergangsbestimmungen	31
Art. 81 Aufhebung bestehender Vorschriften	31
Art. 82 Inkrafttreten	31
Genehmigungsvermerke Änderungen 2004	33
Anhang	34
I Bauabstände von öffentlichen Strassen	34
II Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund	34
Allgemein	34
Bauabstände bei Winkelbauten und Gebäuden mit gestaffeltem und unregelmässigen Grundrissen	34
III Gebäudelänge	34
IV Gebäudehöhe	34
Allgemein	34
Gebäudehöhe bei Bauten am Hang	34
Gebäudehöhe bei Fassaden mit Abgrabungen	34
Gebäudehöhe bei Gebäuden mit Flachdach	34
Gebäudehöhe bei Gebäuden mit Pultdach	34
Gebäudehöhe bei gestaffelten Gebäuden	34
V Geschosszahl	34
VI Situationsplan der Zone für Sport- und Freizeitanlagen 1:1'000 (Ausführung zu Art. 59 BR)	34
VII Situationsplan der Arbeitszonen „Archmatt“ 1:2'000 (Ausführung zu Art. 48, 49, 50, 51, 56 BR)	34
VIII Auszug aus dem Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch EGzZGB	34
IX Zusammenstellung der wichtigsten Erlasse im Bau- und Planungsrecht auf Stufe Bund und Stufe Kanton (Stand 1. Januar 2001)	34

A Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Geltungsbereich

- ¹ Das Baureglement bildet zusammen mit dem Zonenplan die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.
- ² Es gilt für das ganze Gemeindegebiet.
- ³ Es ist als ergänzendes Recht anwendbar, soweit besondere baurechtliche Ordnungen bestehen.

Art. 2 Vorbehalt eidg., kant. und kommunalen Rechts

Die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts, namentlich des Raumplanungsgesetzes, des Baugesetzes und der Bauverordnung bleiben vorbehalten.

Art. 3 Verhältnis zum Privatrecht

- ¹ Im Verhältnis unter Nachbarn sind die Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Pflanzabstände des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EGzZGB) zu beachten (vgl. Anhang).
- ² Die Vorschriften des Baureglementes sind zwingend und können durch private Vereinbarungen nur geändert oder aufgehoben werden, sofern eine solche Möglichkeit ausdrücklich vorgesehen ist.

Art. 4 Besitzstandsgarantie

- ¹ Die Besitzstandsgarantie ist im Umfang der kantonalen Gesetzgebung gewährleistet (Art. 3 BauG; Art. 63 Abs. 4 SBG; Art. 90 BauV).

B Allgemeine Voraussetzungen der Überbauung

I Baubewilligungspflicht, Bauentscheid

Art. 5 Baubewilligungspflicht / Baubeginn

- ¹ Für alle Bauten, Anlagen und Vorkehren, die unter die Bestimmungen der Baugesetzgebung, namentlich des kantonalen Baugesetzes vom 9.6.1985, des kantonalen Bewilligungsdekretes vom 22.3.1994, der kantonalen Bauverordnung vom 6.3.1985 sowie dieses Reglements fallen, muss vor Baubeginn die Baubewilligung rechtskräftig erteilt sein.
- ² Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über den vorzeitigen Baubeginn und die Befreiung von der Bewilligungserforderung gemäss Art. 5 BewD.

Art. 6 Baubewilligung; Voraussetzung der Erteilung

- ¹ Bauvorhaben sind zu bewilligen, wenn sie den Voraussetzungen von Art. 2 BauG entsprechen.
- ² Insbesondere müssen sie
 - a) die bau- und planungsrechtlichen Bestimmungen von Bund, Kanton und Gemeinde einhalten;
 - b) den Anforderungen der Energie- und Umweltschutzgesetzgebung 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.
- ³ Für die Voraussetzungen für Ausnahmbewilligungen ist das kantonale Recht massgebend.

II Erschliessung

Art. 7 Hinreichende Erschliessung

- 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. Die Definition der hinreichenden Erschliessung ist in Art. 7 ff BauG und Art. 3 ff BauV abschliessend geregelt.
- ² Für die Einteilung in Basis- und Detailerschliessungsanlagen gelten die Erschliessungsrichtpläne und die Überbauungsordnungen der Gemeinde.

Art. 8 Etappierung, Pflicht zum Erlass einer Überbauungsordnung für Detailerschliessungsanlagen

- ¹ Für die Erschliessung der Bauzone erlässt der Gemeinderat einen Etappierungsplan. Dieser regelt im Sinne eines Programms den zeitlich gestaffelten Ausbau des Strassen-, Kanalisations- und Leitungsnetzes durch die Gemeinde. Wo eine entsprechende Regelung fehlt, bestimmt der Gemeinderat über den Bau der Anlagen nach pflichtgemäsem Ermessen.
- ² Die Neuanlage und der Ausbau von Detail- und Basiserschliessungsanlagen erfordern eine genehmigte Überbauungsordnung.
- ³ Die Baupolizeibehörde kann auf eine Überbauungsordnung verzichten, wenn die zweckmässige und den Bestimmungen der kantonalen Baugesetzgebung entsprechende Gestaltung der Detail- und Basiserschliessungsanlagen tatsächlich und rechtlich gesichert ist.

Art. 9 Gestaltung und Dimensionierung von Strassen

- ¹ Strassenplanung und Strassenbau richten sich nach den Bedürfnissen aller Verkehrsteilnehmer. Dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen ist besondere Beachtung zu schenken.
- ² Für die Dimensionierung und die Gestaltung der Strassen und Wege sind der Verkehrsrichtplan, die zugehörigen Richtlinien und die Überbauungsordnungen massgebend. Wo solche fehlen, entscheidet der Gemeinderat nach pflichtgemäsem Ermessen.

Art. 10 Erschliessungsabgaben

- ¹ Den Grundeigentümern können die Kosten der Erschliessungsanlagen, welche ihnen einen besonderen Vorteil bringen, ganz oder teilweise überwältzt werden.
- ² Erschliessungsabgaben sind
 - a) Grundeigentümerbeiträge an Strassen, wobei in der Regel 70 % bzw. 50 % der Baukosten der Basiserschliessung und 90 % der Baukosten der Detailerschliessung auf jene Grundeigentümer, welchen die Anlage einen besonderen Vorteil bringt, verteilt werden. Für die Einteilung der Strassen und Wege ist der Verkehrsrichtplan der Gemeinde massgebend. Wo ein solcher fehlt, entscheidet der Gemeinderat nach pflichtgemäsem Ermessen.
 - b) die einmaligen Gebühren an die Versorgungs- und Entsorgungsanlagen nach den Bestimmungen der besonderen Gesetzgebung.
- ³ Im übrigen gelten die Bestimmungen in Art. 111 ff BauG.
- ⁴ Die Gemeinde kann bis 50 % der Baukosten von Fuss- und Wanderwegen, die im Verkehrsrichtplan, Teilplan Fuss- und Wanderwege, der Gemeinde Rütli aufgenommen sind, auf diejenigen Grundeigentümer abwälzen, welchen diese Anlage einen besonderen Vorteil bringt. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Gesetzgebung über Fuss- und Wanderwege.

III Umgebungsgestaltung

Art. 11 Allgemeines

Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sich eine gute Einordnung in die Landschaft und Siedlung ergibt.

Art. 12 Bäume und Hecken

- ¹ Auf die Bäume, Hecken und Sträucher ist bei Überbauungen Rücksicht zu nehmen. Sie sind durch Ersatzpflanzungen zu ersetzen.
- ² Es sind vorwiegend standortheimische Pflanzen zu verwenden.

Art. 13 Terrainveränderungen, Stützmauern, Böschungen

- ¹ Terrainveränderungen sind so zu gestalten, dass sie die bestehende Umgebung nicht beeinträchtigen und ein guter Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht.
- ² Stützmauern zur Umgebungsgestaltung dürfen im ganzen Gemeindegebiet die Höhe von 1.2 m nicht übersteigen. Mehrere Stützmauern übereinander sind nur gestattet, wenn der horizontale Abstand mindestens 2.0 m beträgt.
- ³ Böschungen längs Grenzen dürfen eine Neigung von maximal 1 : 1 aufweisen. Bei talseitigen Böschungen muss der Böschungsfuss einen Abstand von 50 cm vom Nachbargrundstück einhalten. In steilem Gelände bleibt eine stärkere Neigung natürlich entstandener oder genügend gesicherter Böschungen vorbehalten.
- ⁴ Die Umgebungsarbeiten sind innert 12 Monaten nach Bauabnahme abzuschliessen.

C Baupolizeiliche Vorschriften

I Bauweise

Art. 14 Offene Bauweise

- ¹ Wo es nicht anders bestimmt ist, gilt die offene Bauweise. Die Bauten haben gegenüber nachbarlichem Grund allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten.
- ² Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gesamtlänge gestattet, wenn die ganze Gebäudegruppe gleichzeitig oder in unmittelbar sich folgenden Bauetappen erstellt wird.

Art. 15 Gestaltungsfreiheit

- ¹ Soweit in den Zonenvorschriften nichts Abweichendes bestimmt wird, gilt im Baugebiet Gestaltungsfreiheit nach Art. 75 BauG.
- ² Für den Begriff der Ausnützungsziffer gelten die Bestimmungen in Art. 93 BauV.

Art. 16 Bauvolumenziffer

- ⁵ Die Bauvolumenziffer gibt das höchstzulässige Verhältnis des oberirdisch umbauten Raumes zur anrechenbaren Landfläche nach Art. 93 Abs. 3 BauV wieder. Das zulässige Mass der Bauvolumenziffer ist in den Zonenvorschriften geregelt.
- ² Als oberirdisch gelten Bauteile und Aufschüttungen über dem gewachsenen Terrain. Unberücksichtigt bleiben einzelne Abgrabungen für Treppen, Rampen etc..
- ³ Für die Berechnung des umbauten Raumes gelten die Aussenmasse. Nicht angerechnet wird der Raum über und unter vorspringenden freitragenden Bauteilen.

II Bauabstände

Art. 17 Allgemeines, Verhältnis zu Baulinien

- 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 und den in Überbauungsvorschriften festgelegten Bauabständen vor.

Art. 18 Bauabstand von öffentlichen Strassen

- ¹ Wo Baulinien fehlen, gelten die Strassenabstände gemäss Art. 63 SBG. Der Strassenabstand wird vom bestehenden oder dem in rechtsgültigen Plänen festgelegten künftigen Fahrbahnrand aus gemessen. Die Eigentumsgrenze der Strassenparzelle ist ohne Bedeutung.
- ² Der Vorplatz von Einstellgaragen muss bei rechtwinkliger Ausfahrt zur Strasse, von der Grenze des öffentlichen Verkehrsraumes aus gemessen, eine Tiefe von mindestens 5 m aufweisen. Bei Staatsstrassen gilt Art. 69 Abs. 2 SBG.
- ³ Für bewilligungsfreie Bauten gemäss Art. 5 BewD gilt ein Strassenabstand von 2 m.
- ⁴ Im übrigen gelten die Bestimmungen des Gesetzes über Bau und Unterhalt der Strassen.

Art. 19 Bauabstand von öffentlichen Gewässern

- ¹ Der Bauabstand von Gewässern im Sinne von Art. 3 WBG beträgt für Hauptbauten 10 m, für eingeschossige An- und Nebenbauten 5 m. Der Abstand wird ab der Böschungsoberkante, wo diese nicht eindeutig bestimmbar ist, ab der Hochwasserlinie bzw. dem Hochwasserstand gemessen. Gebäude, die in den Bauabstand hineinragen, dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert und, soweit dadurch die Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird, auch umgebaut oder erweitert werden.
- ² Vorbehalten bleiben die Bestimmungen der Wasserbaugesetzgebung.

Art. 20 Bauabstand vom Wald

Der Waldabstand richtet sich nach dem kantonalen Waldgesetz (KwaG) und beträgt 30 m.

Art. 21 Bauabstand von Zonengrenzen

- ¹ Gegenüber der Zone für öffentliche Nutzung sind die für die Zone des Baugrundstückes geltenden reglementarischen Grenzabstände einzuhalten.
- ² Bei der Überbauung der Zone für öffentliche Nutzungen ist gegenüber den angrenzenden Grundstücken anderer Nutzungszonen ein Abstand von 1/2 der Gebäudehöhe, jedoch mindestens 5 m einzuhalten.

Bauabstand gegenüber nachbarlichem Grund (Grenzabstand)

Art. 22 a) Allgemeines

- ¹ Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in den Zonenvorschriften festgesetzten Grenzabstände zu wahren.
- ² Gebäude mit Wohn- und/oder Arbeitsräumen haben auf einer Gebäudeseite einen grossen Grenzabstand einzuhalten. Dieser hat vor derjenigen Fassade zu liegen, welche die grösste Fensterfläche zu Wohn- und/oder Arbeitsräumen aufweist. Er darf jedoch nicht im Norden liegen.
- ³ Der kleine Grenzabstand wird rechtwinklig zur Parzellengrenze gemessen und bezeichnet die zulässige kürzeste waagrechte Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze. Der grosse Grenzabstand wird rechtwinklig zur Fassade gemessen. Werden mehr als 50 % einer Fassade durch Balkone oder ähnliche Vorbauten beansprucht, wird der Grenzabstand von deren äusseren Brüstung aus gemessen. Im übrigen gelten die grafischen Darstellungen im Anhang.

Art. 23 b) Grenzabstände für An- und Nebenbauten

- ¹ Für bewohnte An- und Nebenbauten, wie gedeckte Sitzplätze, Gartenhallen und dgl., genügt allseitig ein Grenzabstand von 4.0 m, sofern die Gebäudehöhe 3 m und die Firsthöhe 4.5 m nicht übersteigt, die Grundfläche nicht mehr als 60 m² umfasst und die Gebäudelänge weniger als 8 m beträgt. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen in Art. 26 BR.
- ² Für unbewohnte An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen und Tieren bestimmt sind, sowie bewilligungsfreie Bauten und Nebenanlagen genügt allseitig ein Grenzabstand von 2 m, sofern die Gebäudemasse gemäss Abs. 1 nicht überschritten werden.
- ³ Unbewohnte An- und Nebenbauten im Sinne von Abs. 2 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.

Art. 24 c) Grenzabstände für unterirdische Bauten

- ¹ Unterirdische Bauten und Bauteile dürfen auch ohne nachbarliche Zustimmung bis 1.0 m an die Grenze gestellt werden, wenn nicht ihretwegen Terrainveränderungen nötig sind, die der Nachbar sonst nicht zu dulden hätte. Mit Zustimmung des Nachbars ist Grenzbau möglich.
- ² Unterirdische Bauten sind solche, welche das gewachsene Terrain an keiner Stelle um mehr als 1.2 m überragen und höchstens eine Fassade frei gelegt oder mit einem Zugang oder einer Zufahrt versehen ist. Weder freigelegte Fassade noch Zugang und Zufahrt dürfen innerhalb des kleinen Grenzabstandes liegen.

Art. 25 d) Anlagen und Bauteile im Grenzabstand

- ¹ Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone (auch mit Seitenwänden und abgestützte) dürfen höchstens 1.5 m in den Grenzabstand hineinragen.
- ² Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen sowie Abort- und Düngergruben gelten die Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch auch als öffentlich-rechtliche Vorschriften der Gemeinde. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen in Art. 14 BR.

Art. 26 e) Unterschreiten der Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund

- ¹ Grenzabstände dürfen nur mit Ausnahmegewilligung nach kantonalem Baugesetz oder mit schriftlicher nachbarlicher Zustimmung unterschritten werden. Mittels Ausnahmegewilligung darf in der Regel der privatrechtliche Minimalabstand gemäss Art. 79 ff EGzZGB nicht unterschritten werden.
- ² Näherbaugewilligungen dürfen nicht zur Unterschreitung des vorgeschriebenen Gebäudeabstandes führen.

Art. 27 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.
- ² Bei An- und Nebenbauten im Sinne von Art. 23 Abs. 2 BR ist gegenüber Bauten auf demselben Grundstück und mit Zustimmung des Nachbarn auch gegenüber Nachbarbauten ein Gebäudeabstand von mindestens 2 m einzuhalten.
- 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 Bauverordnung überschritten würden.
- ⁴ Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau.

Art. 28 Messweise

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

III Baugestaltung

Art. 29 Grundsatz

- ¹ Bauten, Anlagen und deren Umgebung sind so zu gestalten, dass sie sich gut in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.

Bauten und Anlagen, welche diese Anforderung nicht erfüllen, sind unzulässig, auch wenn sie den übrigen Bauvorschriften entsprechen.

- ² Für die Einordnung in das Orts- und Landschaftsbild sind insbesondere folgende Elemente wesentlich:
- Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen eines Gebäudes
 - Gestaltung inkl. Farbgebung von Fassaden und Dach
 - Gestaltung der Eingänge, Ein- und Ausfahrten
 - Gestaltung der Aussenräume, insbesondere die Begrenzung gegen den öffentlichen Raum und die Bepflanzung
 - Terrainveränderungen
 - Gestaltung der Abstellplätze für Motorfahrzeuge.

Art. 30 Gebäudelänge

- ¹ Die Gesamtlänge der Gebäude oder Gebäudegruppen einschliesslich der Anbauten ist auf die in den Zonenvorschriften genannten Masse beschränkt.
- ² Bei Gebäuden mit unregelmässigen Grundrissen ist die Gesamtlänge am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen (vgl. Darstellungen im Anhang).

Gebäudehöhe

Art. 31 a) Im Allgemeinen

- ¹ Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen und zwar vom gewachsenen Boden bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens, bei Flachdächern bis oberkant offene oder geschlossene Brüstung. Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, deren Breite insgesamt nicht mehr als 60 % pro Fassadenseite beträgt, werden nicht an die Gebäudehöhe angerechnet.
- ² Die zulässige Gebäudehöhe darf auf keiner Gebäudeseite überschritten sein. Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der bergseitigen Fassade überall eine Mehrhöhe von 1 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.

Art. 32 b) Gestaffelte Gebäude

- ¹ Bei Gebäuden, deren Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und Oberkante des Dachsparrens (bei Flachdachbauten Oberkante der Brüstung) in der Höhe gestaffelt ist, und

bei Bauten, die im Grundriss gestaffelt sind, ist die Gebäudehöhe für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen.

- ² Als Grundriss-Staffelung gilt eine Gebäudeversetzung bzw. ein Vor- oder Rücksprung von wenigstens 1.0 m. Fassadenrücksprünge, gebildet durch Balkone, Sitzplätze und dergleichen werden nicht berücksichtigt.

Art. 33 Geschosse (ober- und unterirdisch)

- ¹ Als Geschosse zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.

- ² Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn

- a) die Grundfläche der hier untergebrachten Wohn- und gewerblichen Arbeitsräume (die Wandquerschnitte nicht eingerechnet) mehr als 50 % der Bruttofläche des Erdgeschosses ausmacht oder
- b) es im Mittel aller Fassaden bis oberkant Erdgeschossboden gemessen den fertigen Boden um mehr als 1.20 m überragt, wobei Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, welche insgesamt nicht mehr als 60 % pro Fassadenseite betragen, nicht angerechnet werden.

- ³ Der Dachausbau zählt als Geschoss, wenn die Kniewandhöhe, in der Fassadenflucht von oberkant Dachgeschossfussboden bis oberkant Dachsparren gemessen, 1.50 m überschreitet.

Art. 34 Gebäudestellung

- ¹ Längs Strassen sind Neubauten parallel oder rechtwinklig zur Strasse zu stellen.
- ² An Hängen sind die Gebäude parallel oder rechtwinklig zur Falllinie des Hanges zu stellen.
- ³ Innerhalb zusammenhängend überbauter Gebiete haben sich Neubauten in der Stellung und Firstrichtung der überlieferten Bauweise anzupassen.
- ⁴ Wo es architektonisch oder aus Gründen des Ortsbildschutzes begründet oder zur rationalen Ausnutzung des Baugrundes unerlässlich ist, kann die Baupolizeibehörde eine andere Gebäudestellung oder Firstrichtung gestatten.

Dachgestaltung

Art. 35 a) Allgemeines

Dachform und Bedachungsmaterialien müssen von ruhiger Wirkung sein und sich gut in das Landschafts-, Orts- und Strassenbild einordnen.

Art. 36 b) Dachformen

Innerhalb des Ortsbildschutzgebietes gelten folgende Vorschriften:

- ¹ Für Hauptgebäude sind nur Sattel- und Walmdächer zugelassen.
- ² In der Zone für öffentliche Nutzungen sind auch andere Dachformen gestattet.
- ³ Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.

- ⁴ Eingeschossige An- und Nebenbauten bis zu einer Grundfläche von 60 m² können mit Flachdächern oder schwach geneigten Pultdächern versehen werden.

Ausserhalb des Ortsbildschutzgebietes sind auch andere Dachformen gestattet. Den Artikeln 29 und 35 ist dabei sorgfältig Rechnung zu tragen.

Art. 37 c) Dachneigung

Innerhalb des Ortsbildschutzgebietes gelten folgende Vorschriften:

- ¹ Für Hauptgebäude beträgt die minimale Dachneigung 20° bzw. 36 %.
- ² Die höchstzulässige Dachneigung von Hauptgebäuden beträgt 45° bzw. 100 %, sofern die Rücksicht auf das Orts- und Landschaftsbild nicht steilere Dachneigungen gebietet.
- ³ Asymmetrische Schrägdächer dürfen eine max. Neigung von 60° bzw. 173 % aufweisen.

Ausserhalb des Ortsbildschutzgebietes ist die Dachneigung nicht reglementiert. Den Artikeln 29 und 35 ist dabei sorgfältig Rechnung zu tragen.

Art. 38 d) Dachausbau

- ¹ Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum ist nur auf einer Geschossebene zugelassen. Wohn- und Arbeitsräume können im Dachraum auch auf einer zweiten Geschossebene zugelassen werden, wenn die Dachgestaltung den ästhetischen Anforderungen einer Fachinstanz¹ entspricht.
- ² Die hauptsächlichen Tagesaufenthaltsräume dürfen nicht ausschliesslich mit Dachflächenfenstern belichtet werden.
- ³ Die gesundheitspolizeilichen Vorschriften sind einzuhalten.

Art. 39 e) Dachaufbauten und -einschnitte

- ¹ Die Dachaufbauten sind zugelassen, wenn sie den Gesamteindruck des Daches, des Gebäudes und der Dachlandschaft nicht beeinträchtigen und eine ruhig wirkende Dachlandschaft gewährleisten.
- ² Für Aufbauten gelten folgende Bestimmungen:
- Die Gesamtlänge der Aufbauten darf nicht mehr als 1/3 der Fassadenlänge betragen.
 - Aufbauten dürfen, in der Dachfläche gemessen, nicht näher als 80 cm an First- und Gratlinien herangebaut werden.
 - Die Fronten der Aufbauten dürfen nicht über die Hauptfassade vorstehen.
 - Dachaufbauten und ihre Bedachungen sowie die Rahmen von liegenden Dachfenstern haben sich in der Farbe dem Hauptdach anzugleichen.
 - Auf ein und derselben Dachfläche ist mit Ausnahme von Dachflächenfenstern nur ein Typ von Aufbauten zugelassen.
- ³ Für Dachflächenfenster gelten sinngemäss die Bestimmungen für Dachaufbauten. Die Gesamtfläche der Dachflächenfenster darf nicht mehr als 15 % der betreffenden Haupt-

¹ Bern Heimatschutz, Stelle für Bauern- und Dorfkultur, Kant. Denkmalpflege

dachfläche ausmachen. Es sind hochrechteckige Formate zu wählen, und es ist auf eine ruhig wirkende Anordnung zu achten.

Art. 40 f) Bedachungen

- ¹ Die Bedachungen sind feuersicher zu erstellen.
- ² Im Ortsbildschutzgebiet sind Dächer mit naturroten, nicht engobierten Ziegeln einzudecken. Aus Gründen der Bausubstanzerhaltung und für die Bedachung von Nebenbauten können auch andere nicht störende Materialien zugelassen werden.
- ³ Glänzende und auffällige Bedachungsmaterialien sind bei Neubauten und Neueindeckungen untersagt, sofern sie nicht der Sonnenenergienutzung dienen
- ⁴ Sofern der Abstand des Dachrandes zum öffentlichen oder privaten Grund weniger als 1.0 m beträgt, müssen Dachrinnen und bis zum Boden reichende Abflussrohre vorhanden sein.
- ⁵ Die Vorschriften betreffend Dachentwässerung gelten sowohl für neue wie auch für bestehende Gebäude.

D Zonen- und Gebietsvorschriften

Art. 41 Bedeutung

Die Zonen und Gebietsvorschriften bestimmen die Art der Nutzung, die Bauweise und die Gestaltung. Sie legen das Mass und die Bedingungen der zulässigen baulichen Nutzungen fest.

I Bauzonen

Wohnzonen

Art. 42 a) Art und Mass der Nutzung

- ¹ Die Wohnzonen sind der Wohnnutzung vorbehalten. Gewerbliche Nutzungen im Umfang der Bestimmungen in Art. 90 BauV sind zugelassen.
- ² In der Wohnzone gelten gemäss Art. 43 LSV die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe II.
- ³ Baupolizeiliche Masse:

max. Gebäudehöhe:	7.0 m
max. Gebäudelänge:	30 m
max. Geschosszahl:	2
min. Grenzabstand	gross: 8.0 m
	klein: 4.0 m

Art. 43 b) Bauweise, Gestaltung

- ¹ In den Wohnzonen gilt die offene Bauweise.
- ² Vorbehalten bleibt die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 15 BR.

Wohn- und Gewerbezone

Art. 44 a) Art und Mass der Nutzung

- ¹ In der Wohn- und Gewerbezone sind Wohnbauten sowie Bauten mässig störender Betriebe zugelassen.
- ² In der Wohn- und Gewerbezone gelten gemäss Art. 43 LSV die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III.

- ³ Baupolizeiliche Masse:

max. Gebäudehöhe:	8.0 m
max. Gebäudelänge:	40 m
max. Geschosszahl:	2
min. Grenzabstand	gross: 8.0 m
	klein: 4.0 m

Art. 45 b) Bauweise, Gestaltung

- ¹ In den Wohn- und Gewerbebezonen gilt die offene Bauweise.
- ² Vorbehalten bleibt die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 15 BR.

Dorfzone

Art. 46 a) Art und Mass der Nutzung

- ¹ Die Dorfzone ist dem Wohnen und der gewerblichen Nutzung im Sinne von Art. 44 BR vorbehalten. Die Neuanlage und Erweiterung von Industriebauten, Zucht- und Mastbetrieben, reiner Lagergebäude, sowie von Bauten und Anlagen, welche den Charakter des Dorfes beeinträchtigen, sind untersagt.
- ² In der Dorfzone gelten gemäss Art. 43 LSV die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III.
- ³ In der Dorfzone gilt für neue Hauptgebäude ein Grenzabstand von 3 m. Die max. Gebäudelänge beträgt für neue Hauptgebäude 30 m. Es sind max. 2 Vollgeschosse zugelassen.

Art. 47 b) Bauweise, Gestaltung

- ¹ In der Dorfzone sind die Elemente der traditionellen Bauweise, das System der Brandmauern, die Fassaden- und Dachgestaltung, die Strassenraum- und Platzverhältnisse zu erhalten. Das "Bauinventar der Gemeinde Rüti b. Büren" dient als Beurteilungsgrundlage.

- ² Der Gemeinderat kann Richtlinien und Richtpläne über die Sanierung des Dorfes erlassen, insbesondere über die Freihaltung und Nutzung der rückwärtigen zusammenhängenden Obstgärten.
- ³ Der Abbruch eines Gebäudes wird nur bewilligt, wenn gleichzeitig die Bewilligung für einen Neubau erteilt werden kann oder wenn die Nichtüberbauung der Parzelle im öffentlichen Interesse liegt.
- ⁴ Die Baukommission kann für alle Bauvorhaben, die das Ortsbild, Bäume oder den Bach betreffen, eine Fachinstanz² beiziehen.

Arbeitszonen

Art. 48 a) Art der Nutzung

- ¹ In den Arbeitszonen dürfen nur Bauten für Gewerbe-, Industrie- und Dienstleistungsbetriebe erstellt werden.
- ² Maximal 50 % der Bauvolumen dürfen für Lagerhaltung genutzt werden. Ausgenommen ist das Lagern von Rohmaterial für die Fabrikation in ansässigen Betrieben bzw. das Lagern von Endprodukten von solchen Betrieben.
- ³ In den Arbeitszonen gelten gemäss Art. 43 LSV die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe IV.

Art. 49 b) Arbeitszone A1 "Kaiseracker"

- ¹ In der Zone A1 sind die Gebäude in NO-SW-Richtung zu konzipieren und senkrecht zur Kaiserackerstrasse zu stellen. Die Möglichkeiten des (auch eines späteren) Bahnanschlusses sind bei der Projektierung zu berücksichtigen.
- ² Baupolizeiliche Masse:
 - Gebäudehöhe: max 12 m
Technisch bedingte Aufbauten (Kamin usw.) dürfen die maximale Gebäudehöhe überschreiten.
 - Gebäuelänge:
 - senkrecht auf Kaiserackerstrasse
(NW-SO): nicht beschränkt
 - parallel zur Kaiserackerstrasse
(NO-SW): max. 30 m
 - Grenzabstand: 1/2 der Gebäudehöhe, jedoch mindestens 4 m
- ³ Die Gestaltungsfreiheit nach Art. 75 BauG ist ausgeschlossen.
- ⁴ Pro 200 m² nicht mit Hochbauten überbauter Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Baum oder ein Grossstrauch anzupflanzen. Diese Pflanzung ist wenn möglich als Allee entlang der Kaiserackerstrasse anzuordnen. Die Höhe dieser Bäume und Sträucher beträgt im Zeitpunkt der Anpflanzung mindestens 3.0 m. Bezüglich Pflanzabstände gelten

² Berner Heimatschutz, kantonale Denkmalpflege, Stelle für Bauern- und Dorfkultur

die Bestimmungen des Privatrechtes (Art. 79 ff EGzZGB).

- ⁵ Min. 10 % der Grundstücksflächen sind mit Wiesen, Rasen oder Hecken zu begrünen und zu unterhalten. Diese Flächen dürfen nicht als Autoabstell- oder Lagerplätze verwendet werden.
- ⁶ Es sind vorwiegend einheimische Pflanzen zu verwenden.
- ⁷ Die Erschliessung erfolgt ab der Kaiserackerstrasse.

Art. 50 c) Arbeitszone A2 "Areal Thommen"

- ¹ In der Zone A2 sind Bauten und Anlagen senkrecht zum SBB-Trasse zu stellen.

- ² Baupolizeiliche Masse:

Gebäudehöhe: - max 15 m im westlichen Teil (100 m ab Industriestrasse)
 - max 19 m im östlichen Teil
(Die Abgrenzung ist im Anhang 7 dargestellt)

Technisch bedingte Aufbauten (Kamin, usw.) dürfen die maximale Gebäudehöhe überschreiten.

Gebäuelänge: - senkrecht auf SBB-Trasse
 (NW-SO): nicht beschränkt
 - parallel zum SBB-Trasse
 (NO-SW): max. 40 m

Grenzabstand: 1/2 der Gebäudehöhe, jedoch mindestens 4.0 m

Bauvolumenziffer: - im westlichen Teil: 5 m³/m²
 - im östlichen Teil: 6 m³/m²

Der Begriff der Bauvolumenziffer ist in Art. 16 BR definiert.

- ³ Die Gestaltungsfreiheit nach Art. 75 BauG ist ausgeschlossen.
- ⁴ 10 % der Zonenfläche sind zu begrünen und fachgerecht zu unterhalten. Diese Bepflanzung kann auch in Form von Dachbegrünungen realisiert werden.
- ⁵ Pro 200 m² nicht mit Hochbauten überbauter Landfläche ist ein Hochstamm-Laubbaum zu pflanzen. Diese sind wenn möglich als Allee entlang der arealinternen Erschliessungsstrassen oder zur Beschattung der Autoabstellplätze auf den Parkplatzflächen anzuordnen.
- ⁶ Bei etappenweiser Realisierung von Industriebauten ist Art und Mass des Endausbaues im Baugesuch nachzuweisen. Die Baubehörde ist berechtigt, im Sinne einer haushälterischen Bodennutzung auf bessere Lösungen hinzuwirken.

Art. 51 d) Arbeitszone A3 "Archmatte"

- ¹ In der Zone A3 sind Bauten und Anlagen in SW-NO-Richtung zu stellen.

- ² Baupolizeiliche Masse:

Gebäudehöhe: - max. 12 m

Technisch bedingte Aufbauten (Kamin, usw.) dürfen die

	maximale Gebäudehöhe überschreiten.
Gebäudelänge:	- in SW-NO-Richtung: 80 m - in SO-NW-Richtung: 30 m
Grenzabstand:	1/2 der Gebäudehöhe, jedoch mindestens 4 m
Zonenabstände:	Entlang der SO-Zonenabgrenzung ist ein 7 m breiter Streifen frei zu halten. Entlang der NO-Zonenabgrenzung ist ein 2 m breiter Streifen freizuhalten.

- ³ Die Gestaltungsfreiheit nach Art. 75 BauG ist ausgeschlossen.
- ⁴ Pro 200 m² nicht mit Hochbauten bebauter Grundstücksfläche ist ein Hochstammbaum oder ein Grossstrauch anzupflanzen. Diese Bepflanzung kann im Landstreifen entlang der SO- und der NO-Zonengrenze gemäss Abs. 5 hienach erfolgen.
- ⁵ Im Sinne einer optimalen Landschaftsintegration und als ökologische Ausgleichsfläche ist entlang der SO- und der NO-Zonenabgrenzung eine durchgehende Baumhecke anzupflanzen und zu pflegen. Es sind vorwiegend standortheimische Pflanzen zu verwenden. Im Baubewilligungsverfahren sind mittels Pflanz- und Pflegepläne die Erstellung und der Unterhalt dieser Fläche sicherzustellen. Erstellungs- und Pflegekosten gehen zulasten der Grundeigentümer in der Zone A3.
- ⁶ Die Erschliessung der Zone A3 erfolgt für die erste Bautiefe (50 m) entlang der Industriestrasse von dieser aus. Die Erschliessung des Restgebietes richtet sich nach den Richtlinien im Anhang 7.

Art. 52 e) Arbeitszone A4 "Industriestrasse"

- ¹ Baupolizeiliche Masse:
- | | |
|---------------|---|
| Gebäudehöhe: | max. 9 m |
| | Technisch bedingte Aufbauten (Kamin, usw.) dürfen die maximale Gebäudehöhe überschreiten. |
| Gebäudelänge: | max. 60 m |
| Grenzabstand: | 1/2 der Gebäudehöhe, jedoch mindestens 4 m |
- ² Pro 200 m² nicht mit Hochbauten bebauter Grundstücksfläche ist ein Hochstammbaum oder ein Grossstrauch anzupflanzen. Diese Bepflanzung kann innerhalb des Grenzabstandes entlang der westlichen Zonengrenze erfolgen.
- ³ Im Sinne einer optimalen Landschaftsintegration und als ökologische Ausgleichsfläche ist entlang der westlichen Zonenabgrenzung eine durchgehende Hecke anzupflanzen und zu pflegen. Es sind vorwiegend standortheimische Pflanzen zu verwenden. Im Baubewilligungsverfahren sind mittels Pflanz- und Pflegepläne die Erstellung und der Unterhalt dieser Fläche sicherzustellen. Erstellungs- und Pflegekosten gehen zulasten der Grundeigentümer in der Zone A4.
- ⁴ Die Erschliessung der Zone A4 erfolgt von der Industriestrasse aus.

Zonen mit Planungspflicht

Art. 53 Allgemeines

- ¹ Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung (ÜO) voraus. Vorbehalten bleiben Bauvorhaben, die den Planungszweck nicht beeinträchtigen sowie Art. 95 Abs. 4 BauG.
- ² Überbauungsordnungen, die sich nur über einen Teil der Zone erstrecken, sind zulässig, wenn ihr Perimeter an überbautes Gebiet angrenzt. Die Weiterführung der Erschliessung und die Erweiterung der Gemeinschaftsanlagen zugunsten des Restgebietes müssen gewährleistet sein.

Art. 54 ZPP3 "Gerweg"

- ¹ Die Zone mit Planungspflicht ZPP3 "Gerweg" gilt als Zone im Sinne von Art. 93/94 BauG.
- ² Die ZPP3 bezweckt die Festlegung des gestalterischen Rahmens für Bauten und Aussenräume und schafft die Voraussetzungen für die Neuordnung der Grundeigentumsverhältnisse (Baulandumlegung).
- ³ Die ZPP3 ist der Wohnnutzung im Sinne von Art. 42 BR vorbehalten.
- ⁴ Es sind 2 Vollgeschosse zugelassen. Das Mass der Nutzung soll die Ausnützungsziffer von 0.35 nicht unter- und die Ausnützungsziffer von 0.5 nicht überschreiten. Weitere bau- polizeiliche Masse werden im Rahmen der Überbauungsordnung festgelegt.
- ⁵ Für die Parkierung sind unterirdische Garagierungsanlagen oder oberirdische Autoabstellplätze in Form von Unterständen vorzusehen.
- ⁶ In den strassenabgewandten Aussenräumen sind geeignete Flächen als Aufenthaltsbereiche, Spielplätze und Pflanzgärten von der Überbauung freizuhalten und entsprechend zu gestalten. Auf die für das Ortsbild wichtigen Freiräume ist Rücksicht zu nehmen.
- ⁷ In der ZPP3 gelten gemäss Art. 43 LSV die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe II.

Art. 55 ZPP4 "Bärenmatte"

- ¹ Die Zone mit Planungspflicht ZPP4 "Bärenmatte" gilt als Zone im Sinne von Art. 93/94 BauG.
- ² Die ZPP4 bezweckt die Erweiterung des in der Zone ansässigen Hotel- und Geschäftsbetriebes und dessen Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild
- ³ In der ZPP4 dürfen nur Bauten und Anlagen für das Gast- und Hotelgewerbe erstellt werden. Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal sind zugelassen.
- ⁴ 15 % der Grundstücksflächen sind als naturnahe Flächen zu begrünen und fachmännisch zu unterhalten. Diese Flächen dürfen nicht als Parkplätze oder Lagerplätze verwendet werden.

- ⁵ Die Überbauungsordnung regelt die Erschliessung und den Anschluss an das übergeordnete Strassennetz. Für die flankierenden Massnahmen auf der Staatsstrasse (Gestaltung der Dorfeinfahrt) ist das Kant. Tiefbauamt beratend beizuziehen.
- ⁶ Die Gebäudehöhe beträgt max. 8 m. Es sind 2 Vollgeschosse zugelassen. Die Ausnutzungsziffer darf im Maximum 0.6 betragen. Weitere baupolizeiliche Vorschriften werden im Rahmen der Überbauungsordnung festgelegt.
- ⁷ In der ZPP4 gelten gemäss Art. 43 LSV die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 56 ZPP5 "Archmatte"

- ¹ Die Zone mit Planungspflicht ZPP5 "Archmatte" gilt als Zone im Sinne von Art. 93/94 BauG.
- ² Die ZPP5 bezweckt die Sicherstellung
- der strassen- und bahnseitigen Erschliessung,
 - der Eingliederung der Bauten und Anlagen in das Orts- und Landschaftsbild,
 - der Ausbauetappen für die in der Zone A2 ansässigen Betriebe,
 - einer haushälterischen Bodennutzung.
- ³ Die ZPP5 ist eine Arbeitszone im Sinn von Art. 48 Abs. 1 Baureglement.
- ⁴ 10 % der Grundstücksflächen sind als naturnahe Flächen zu begrünen und fachmännisch zu unterhalten. Diese Flächen dürfen nicht als Lager- oder Parkplätze verwendet werden.
- ⁵ Entlang der südöstlichen Zonengrenze ist ein 7 m breiter Streifen als Grünzone auszuscheiden. In dieser Grünzone ist mit geeigneter Bepflanzung ein guter Übergang zur Landwirtschaftszone sicherzustellen. In der Überbauungsordnung sind die Hege- und Pflegemassnahmen dieser Flächen festzulegen.
- ⁶ Die maximale Bauvolumenziffer beträgt $6.5 \text{ m}^3/\text{m}^2$. Die maximale Gebäudehöhe 15 m. Weitere baupolizeiliche Masse regelt die Überbauungsordnung.
- ⁷ In der ZPP5 gelten gemäss Art. 43 LSV die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe IV.
- ⁸ Das Bezugesgebiet der ZPP5 wird wie folgt zur Überbauung frei gegeben (frühest möglicher Termin einer Baubewilligung):
- 1. Etappe, Teilparzelle 45 m breit, gemessen ab Zonengrenze zur Industriezone: mit dem Zeitpunkt des Inkrafttretens der Überbauungsordnung.
 - 2. Etappe, Teilparzelle 45 m breit, gemessen ab Grenze zur 1. Etappe: 5 Jahre nach Beschlussfassung über den Zonenplan durch die Gemeindeversammlung (22.11.1991).
 - 3. Etappe, Restparzelle: 10 Jahre nach Beschlussfassung über den Zonenplan durch die Gemeindeversammlung (22.11.1991).

Die Etappierung ist im Anhang 7 dargestellt.

Art. 57 Zone für öffentliche Nutzungen

¹ Die Zonen für öffentliche Nutzungen sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. In den einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen:

Bezeichnung:	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung
A = Parz. 1	Gemeindeverwaltung } Kindergarten } Wehrdienste, Zivilschutz } Magazin }	Hauptbauten bestehend
B = Parz. 7, 269 248, 169, 284 71	Schulhaus } Turn-/Mehrzweckhalle } mit Aussenanlagen } Sportplatz }	Schulhaus und Turn-/ Mehrzweckhalle bestehend keine neuen Hauptbauten
C = Parz. 151	Kirche }	bestehend
D = Parz. 74 (Teil)	Pfarrhaus } Pfrundscheune }	bestehend
E = Parz. 401, 6	Friedhof }	Anlage mehrheitlich bestehend, Erweiterung möglich. Bei der Erstellung oder Umgestaltung der Parkplätze ist der Eingliederung in die Landschaft besondere Beachtung zu schenken.
F = Parz. 430	Schiessanlage }	Anlage bestehend

² Die bestehenden Bauten und Anlagen können unterhalten und zeitgemäss erneuert werden. In den einzelnen Zonen sind Nebenbauten zugelassen, wenn sie dem Zweck der Zone dienen. Dabei kommen die Grenzabstände in Art. 21 und 23 BR zur Anwendung.

³ In den Zonen für öffentliche Nutzungen A, B, C, D und E gelten gemäss Art. 43 LSV die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe II, in der Zone für öffentliche Nutzungen F diejenigen für die Empfindlichkeitsstufe IV.

Art. 58 Gartenbauzone

¹ Die Gartenbauzone umfasst die Parzelle Nr. 265. Sie dient der Erhaltung und Erweiterung des angestammten Gartenbaubetriebes.

² Zulässig sind alle Formen des Gartenbaues, wie bodenabhängiger, bodenunabhängiger, gewerblicher und bauhandwerklicher Gartenbau. Die dem Gartenbau dienenden Bauten und Anlagen, d.h. Büros, Arbeits- und Aufenthaltsräume, Werkstätten und Einstellräume, Lagerräume und Lagerplätze, Werkanlagen, Treibhäuser, Plastiktunnels sowie die für den Betrieb notwendigen Wohnräume sind gestattet.

³ Wohnräume und Büros sind nur im bestehenden Gebäude Solothurnstrasse Nr. 33 (Hauptgebäude) zulässig.

⁴ Als baupolizeiliche Masse gelten die folgenden Vorschriften:

max. Gebäudehöhe:	7.0 m
max. Gebäudelänge:	30 m
max. Geschosszahl:	2
min. Grenzabstand	gross: 8.0 m
	klein: 4.0 m

Unbewohnte Bauten haben unter sich einen Gebäudeabstand von 2 m einzuhalten. Die baupolizeilichen Vorschriften von Art. 14 ff BR finden auch in der Gartenbauzone Anwendung.

⁵ Bauten und Anlagen haben sich in die Umgebung einzufügen und dürfen die Landschaft nicht beeinträchtigen. Grössere Bauten sind so anzuordnen, dass das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Eine Randbepflanzung ist sicherzustellen.

⁶ Mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsgestaltungsplan gemäss Art. 75 BR einzureichen, welcher die ganze Gartenbauzone umfasst, zwecks bestmöglicher Integration einzelner Bauvorhaben in den Betrieb und die Landschaft.

⁷ In der Gartenbauzone gelten gemäss Art. 43 LSV die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 59 Zonen für Sport- und Freizeitanlagen

¹ In den Zonen für Sport und Freizeitanlagen gelten für Nutzung, Anlagen und Bauten die Bestimmungen des Baugesetzes (Art. 78 BauG).

² Die Zone "Reitstall Tüfelsburg" umfasst das Areal des Reitstalls und lässt dessen Betrieb zu. Erlaubt sind Bauten und Anlagen für das Halten von Sport- und Reitpferden sowie zusätzliche betriebsnotwendige Bauten und Anlagen.

a) Im Bereich A sind zugelassen:

- max. 4 Wohneinheiten mit zusammen max. 440 m² Bruttogeschossfläche,
- Aufenthaltsräume und Sanitärräume,
- Einstellräume für Motorfahrzeuge und Maschinen,
- Tierarztpraxis oder andere mit dem Reitsport verwandte Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe,

Es gelten die baupolizeilichen Masse der Wohn-/Gewerbezone Art. 44 BR.

b) Im Bereich B sind zugelassen:

- Stallungen,
- Reithallen,
- Futter und Strohlager,
- Einstellräume für betriebsnotwendige Fahrzeuge und Maschinen,
- Mistplätze.

Es gelten folgende baupolizeilichen Masse:

max. Gebäudelänge:	60 m
max. Gebäudebreite:	40 m
max. Gebäudehöhe:	12 m

Grenzabstand 1/2 der Gebäudehöhe, jedoch mindestens 4 m.

c) Im Bereich C sind zugelassen:

- offene Trainingsplätze,
- Wies- und Weideland,
- 1 Nebenbaute bis zu einer max. Grundfläche von 60 m².

Die Bereiche A, B und C sind im Anhang 6 dieses Reglements dargestellt.

- ³ Die Zone "Bürmatten" umfasst das Areal des Hornusserplatzes. Zugelassen sind eingeschossige Nebenbauten bis zu einer Grundfläche von 60 m².
- ⁴ In den Zonen für Sport- und Freizeitanlagen gelten gemäss Art. 43 LSV die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 60 Grünzone

In der Grünzone gelten die Vorschriften in Art. 79 BauG.

II Landwirtschaftszonen

Art. 61 Landwirtschaftszone

- ¹ Die Landwirtschaftszone umfasst Land, das landwirtschaftlich oder gartenbaulich genutzt wird oder im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden soll (im Sinne von Art. 80 BauG).
- ² Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des RPG und des BauG. Für landwirtschaftliche Bauten innerhalb des Ortsbildschutzgebiets gelten die Bestimmungen in Art. 62 Abs. 2 BR (Bauernhofzone).
- ³ In der Landwirtschaftszone gelten gemäss Art. 43 LSV die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 62 Bauernhofzone

- ¹ Für die zulässige Nutzung gelten die Bestimmungen von Art. 85 BauG.
- ² Als baupolizeiliche Masse sind die Bestimmungen der Dorfzone in Art. 46 und 47 BR anwendbar.
- ³ In der Bauernhofzone gelten gemäss Art. 43 LSV die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III.

III Schutzzonen, Schutzgebiete und Schutzobjekte

Art. 63 Allgemeines

- ¹ Der Schutz von Landschaft, Lebensgrundlagen und Lebensräumen sowie die Pflege der traditionellen Bausubstanz sind wichtige Ziele der kommunalen Grundordnung.

- ² Die im Zonenplan bezeichneten Flächen und Objekte sind Schutzzonen, Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne von Art. 9, 10, 11, 54 und 86 BauG.
- ³ Die Schutzzonen gelten als Nutzungszonen und sind für jedermann verbindlich. Die Schutzgebiete und Schutzobjekte überlagern die Nutzungszonen. Sie sind für jedermann verbindlich.
- ⁴ Die Schutzzonen, Schutzgebiete und Schutzobjekte haben zum Ziel,
- die Lebensgrundlagen, Boden, Wasser und Luft zu schonen
 - die gemeindetypischen Lebensräume für einheimische Tiere und Pflanzen zu erhalten und qualitativ zu verbessern
 - das Landschaftsbild zu wahren und zu entwickeln
 - einen ökologischen und ästhetischen Ausgleich zum Siedlungsraum und zum stark genutzten Kulturland zu schaffen.
- ⁵ Art. 64 ff BR legen für die verschiedenen Schutzzonen, Schutzgebiete und Schutzobjekte die näheren Schutzziele und Nutzungsbeschränkungen fest.
- ⁶ Der Gemeinderat ist ermächtigt, Richtpläne und Richtlinien zu erlassen, in welchen er die Hege, Pflege und Umgestaltung der Schutzzonen und -gebiete im Rahmen der Zweckbestimmung regelt. Er bezeichnet darin weitere Massnahmen, um den Zielsetzungen und Grundsätzen in Abs. 4 hievore und Art. 54 Abs. 2 BauG gerecht zu werden.
- ⁷ Der Gemeinderat realisiert innerhalb einer angemessenen Frist die in Richtplänen und Richtlinien³ enthaltenen Massnahmen durch:
- a) privatrechtliche Vereinbarungen mit den Grundeigentümern über die festgelegten Nutzungsvorschriften und Entschädigungen
 - b) Organisation und Ausführung von Gestaltungs- und Pflegemassnahmen
 - c) zweckmässige Orientierung der Bevölkerung über die Schutzbestrebungen in der Gemeinde.
- Der Gemeinderat kann für die Realisierung dieser Massnahmen Privatpersonen oder private Organisationen beauftragen.

Art. 64 Schutzzone I

- ¹ Die Schutzzone I umfasst die offenen Gewässer und den unmittelbaren Uferstreifen des Wüschbaches, des Linglisbaches, des Rütibaches und des Riedligrabens.
- ² Die Schutzzone I bezweckt den Schutz der offenen Gewässer und deren Ufer vor Eingriffen, die sich nachteilig auf den Lebensraum der dort heimischen Tier- und Pflanzenwelt auswirken und die das traditionelle Landschaftsbild stören.
- ³ Es sind alle Massnahmen untersagt, die eine nachteilige Beeinflussung dieser Schutzziele zur Folge haben. Insbesondere sind untersagt:
- a) Abgrabungen, Ablagerungen von Kehricht, Feldabraum, Erdaushub, Bauschutt und dergleichen.
 - b) Das Beseitigen von Bäumen und Gehölzgruppen. Hiervon ausgenommen ist das übli-

³ Richtplan der Landschaftsentwicklung

che Zurückschneiden oder das abschnittsweise "Auf den Stocksetzen" der Sträucher im Rahmen der Pflege- und Unterhaltsmassnahmen.

- c) das Aufstellen von Bauten jeder Art (auch land- und forstwirtschaftliche).
- d) feste Einfriedungen in und entlang der Schutzzone.
- e) das Einbringen von Düngemitteln und von agrochemischen Hilfsstoffen (Fungizide, Pestizide und dergleichen).
- f) das Einbringen standortfremder Pflanzen.

Vorbehalten bleiben:

- a) die Ausübung der Jagd und Fischerei im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen.
- b) die notwendigen Ufersicherungen und Unterhaltsarbeiten unter Anwendung ingenieurbiologischer Verbauungsmassnahmen im Sinne von Art. 6 Wasserbaugesetz (WBG).
- c) Revitalisierungs- und Pflegemassnahmen gemäss Richtplänen und Richtlinien des Gemeinderates.

Art. 65 Schutzzone II

- ¹ Die Schutzzone II umfasst die im Zonenplan bezeichnete Hecke in der Stigmatt.
- ² Es sind alle Massnahmen untersagt, welche die Schutzzone in ihrer Eigenschaft als Lebensraum für Pflanzen und Tiere negativ beeinflussen und nachteilige Folgen für das Landschaftsbild haben. Insbesondere sind untersagt:
 - a) Abgrabungen und Ablagerungen von Materialien.
 - b) das Beseitigen von Bäumen, Sträuchern und andern typischen Heckenpflanzen.
 - c) das Einbringen von Düngemitteln und von agrochemischen Hilfsstoffen (Fungizide, Pestizide und dergleichen).
 - d) das Erstellen von Bauten jeder Art (auch land- und forstwirtschaftliche).
 - e) das Einbringen standortfremder Pflanzen.

Vorbehalten bleiben:

- a) Pflege und Unterhaltsmassnahmen (Zurückschneiden periodisches und abschnittweises "Auf den Stocksetzen").
- b) Revitalisierungs- und Pflegemassnahmen gemäss Richtplänen und Richtlinien des Gemeinderates.

Art. 66 Schutzzone III

- ¹ Die Schutzzone III umfasst das Gebiet zwischen Rütibach und Mühlekanal.
- ² Die Schutzzone III bezweckt die Erhaltung der Wiese zwischen den beiden Gewässern und den Schutz der Uferbestockung.
- ³ Untersagt sind alle Eingriffe, welche die in Abs. 2 dargelegte Entwicklung negativ beeinflussen. Insbesondere sind verboten:
 - a) Terrainveränderungen jeglicher Art.

- b) Ablagerungen von Kehricht, Feldabraum, Aushubmaterial, Bauschutt und dergleichen.
- c) das Ausbringen von Düngemitteln und die Anwendung agrochemischer Hilfsstoffe wie Pestizide, Fungizide und dergleichen.
- d) die Erstellung von Bauten und Anlagen jeder Art (auch land- und forstwirtschaftliche).
- e) das Aufstellen von Fahrnisbauten, Wohnwagen und Zelten.
- f) die Intensivbeweidung (Standweide).
- g) das Beseitigen von Bäumen und Gehölzen.
- h) das Einbringen standortfremder Pflanzen.

Vorbehalten bleiben: Revitalisierungs- und Pflegemassnahmen gemäss Richtplänen und Richtlinien des Gemeinderates.

- ⁴ Für die beiden Gewässer und den unmittelbaren Uferbereich gelten die Bestimmungen der Schutzzone I.

Art. 67 Uferschutzzone nach SFG

- ¹ Die Uferschutzzone umfasst den Uferbereich der Aare. Die Nutzung sowie die Gestaltung richten sich nach den Bestimmungen der See- und Flussufergesetzgebung und der erlassenen kantonalen Richtpläne.
- ² Die Gemeinde erlässt den Uferschutzplan im Verfahren für Überbauungsordnungen. Der Uferschutzplan regelt Art und Mass der Nutzung sowie die Gestaltung in grundeigentü-merverbindlicher Form.

Art. 68 Ortsbildschutzgebiet

- ¹ Innerhalb des im Zonenplan bezeichneten Ortsbildschutzgebietes sind die Elemente der traditionellen Bauweise, die Fassaden- und Dachgestaltung, die Strassenraum- und Platzverhältnisse zu erhalten. Baumaterialien und Farben sind auf den Charakter der Umgebung abzustimmen.
- ² Für grössere Bauvorhaben und wesentliche Veränderungen im Ortsbildschutzgebiet wird eine Voranfrage empfohlen.
- ³ Die Baukommission kann für Bauvorhaben aller Art, die das Ortsbild sowie die Bäume und den Bach betreffen, eine Fachinstanz beiziehen.
- ⁴ Im Ortsbildschutzgebiet sind die hochstämmigen Obstbäume wenn möglich zu erhalten. Der Gemeinderat kann Richtpläne und Richtlinien erlassen, welche die Förderung der Neuanpflanzung von Hochstamm-Obstbäumen oder anderen standortgerechten Laubbäumen bezwecken.

Art. 69 Landschaftsschutzgebiete

- ¹ In den im Zonenplan bezeichneten Landschaftsschutzgebieten sollen Massnahmen vermieden werden, die eine nachteilige Beeinflussung des Landschaftsbildes zur Folge haben. Insbesondere sind folgende Nutzungen und Massnahmen grundsätzlich unzulässig:
- a) Reklamevorrichtungen und das Landschaftsbild oder die Aussicht störende Einfriedungen.

- b) das Erstellen von Bauten und Anlagen mit Ausnahme landwirtschaftlicher oder standortgebundener Bauten mit einer Gebäudegrundfläche bis 200 m² und einer Gebäudehöhe von max. 5.0 m.
 - c) Abgrabungen, Ablagerungen von Kehricht, Erdaushub, Bauschutt und dergleichen.
- ² Vorbehalten bleiben:
- a) die Nutzungen von Wald, Feld und Garten sowie die Ausübung der Jagd und Fischerei im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen;
 - b) Pflege- und Renaturierungsmassnahmen im Sinne des Richtplanes der Landschaftsentwicklung.
- ³ Für alle Neu- und Erweiterungsbauten ist das ordentliche Baubewilligungsverfahren durchzuführen. Zur Prüfung der Baugesuche kann die Baubewilligungsbehörde eine Fachinstanz beiziehen.

Art. 70 Geschützte Einzelobjekte

Die Linde beim Pfarrhaus (Koord. 597'358/222'277) steht unter dem Schutz des Kantons (RRB Nr. 3122 vom 2.7.1943).

Art. 71 Bauinventar alter Bauten und Ortsbilder

a) Baudenkmäler

Die schützens- und erhaltenswerten Objekte gemäss Art. 10a – 10c Baugesetz sind im Bauinventar der Gemeinde Rüti b. Büren aufgenommen.

b) Beizug der kantonalen Denkmalpflege bzw. des archäologischen Dienstes

¹ Betreffen Planungen und Bewilligungsverfahren

- archäologische Objekte gemäss Art. 10 lit. e BauG
- schützenswerte Baudenkmäler oder
- 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.

² Die Objekte nach Abs. 1 sind zugleich Objekte des kantonalen Inventars und im Bauinventar mit „K“ gekennzeichnet.

³ Der frühzeitige Beizug der kantonalen Denkmalpflege sowie eine Voranfrage werden empfohlen.

c) Beizug einer regionalen Ästhetikfachstelle oder des Berner Heimatschutzes

¹ Betreffen Planungen und Bewilligungsverfahren erhaltenswerte Baudenkmäler, die nicht unter Art. 72 Abs. 1 fallen, ist eine regionale Ästhetikfachstelle oder die Bauberatung des Berner Heimatschutzes beizuziehen.

² Der frühzeitige Beizug einer regionalen Ästhetikfachstelle oder der Bauberatung des Berner Heimatschutzes sowie eine Voranfrage werden empfohlen.

Art. 72 Archäologische und verkehrshistorische Schutzgebiete

- ¹ Die im Zonenplan dargestellten archäologischen und verkehrshistorischen Schutzgebiete haben nur hinweisenden Charakter.
- ² Bei der Prüfung von Bauvorhaben im Bereiche lokalisierter Fundstellen oder eingegrenzter archäologischer oder verkehrshistorischer Schutzgebiete sind im Baubewilligungsverfahren die entsprechenden Fachstellen⁴ beizuziehen. Die Hinweisinventare können auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.
- ³ Werden bei Bauarbeiten archäologische oder verkehrshistorische Hinterlassenschaften (Bodenfunde) angeschnitten, sind die Arbeiten im betreffenden Gebiet unverzüglich einzustellen und die Baupolizeibehörde oder die Fachstellen (gemäss Abs. 2), zwecks Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation, zu benachrichtigen.

Art. 73 Schutzzonen der Quellfassungen

Die im Zonenplan dargestellten Schutzzonen der Quellfassungen haben nur hinweisenden Charakter. Massgebend für Abgrenzung und Schutzinhalte sind die Ausführungsbestimmungen der Gewässerschutzgesetzgebung.

E Verfahrensvorschriften

Art. 74 Baueingabe, Allgemeines

Für Form und Inhalt des Baugesuches, des Situations-, und der Projektpläne sind die Bestimmungen des Bewilligungsdekretes massgebend.

Art. 75 Baueingabe, Besondere Anforderungen

- ¹ Bei Neubauten oder wenn im Zuge von Erneuerungen, Erweiterungen und Umbauten die Umgebung neu gestaltet wird, ist mit dem Baugesuch ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.
- ² Der Umgebungsgestaltungsplan ist im Massstab 1 : 100, bei grösseren Bauvorhaben im Massstab 1 : 200 auszuführen. Er umfasst die von der Baueingabe erfassten Grundstücke.
- ³ Der Umgebungsgestaltungsplan gibt Aufschluss über die Einordnung der Aussenräume in die Landschaft und Siedlung, über deren Gestaltung und Nutzung, insbesondere über
 - Lage und Gestaltung der vorgeschriebenen Kinderspielplätze, Aufenthaltsbereiche und grösseren Spielflächen;
 - Lage und Gestaltung der vorgeschriebenen Grünflächen, Abstellplätze und Hauszufahrten;
 - Lage und Gestaltung der vorgesehenen Terrainveränderungen, Stützmauern, Einfrie-

⁴ Archäologischer Dienst des Kantons Bern; Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz

- dungen und dgl.;
- Lage und Art der vorgesehenen oder vorgeschriebenen Bäume, Büsche, Hecken und dgl.

Art. 76 Zustimmung der Strassenaufsichtsbehörde

Die Erstellung oder Änderung von Strassenanschlüssen sowie Einrichtungen innerhalb des vorgeschriebenen Strassenabstandes öffentlicher Strassen bedürfen der Zustimmung der Strassenaufsichtsbehörde.

Art. 77 Zuständigkeiten, Gemeinderat

¹ Der Gemeinderat beschliesst über alle der Gemeinde übertragenen bau- und planungsrechtlichen Angelegenheiten, soweit hiefür in den Vorschriften nicht ein anderes Gemeindeorgan als zuständig erklärt ist.

² Insbesondere beschliesst der Gemeinderat:

- a) über die Erteilung von Ausnahmen von Gemeindebauvorschriften im Baubewilligungsverfahren;
- b) über die Erhebung von Einsprachen insbesondere von Planungseinsprachen im Baubewilligungsverfahren;
- c) über die Realisierung der Massnahmen gemäss den Richtplänen der Gemeinde.

Art. 78 Zuständigkeiten, Baukommission

Der Baukommission obliegen:

- a) die Prüfung der Voranfragen, Baugesuche und Profile auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit sowie auf offenkundig materielle Mängel. Sie ist befugt, für die Beurteilung der Baugesuche Fachinstanzen beizuziehen und trifft gegebenenfalls die erforderlichen Anordnungen und Verfügungen;
- b) die Prüfung von Amtes wegen, ob die Baugesuche den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen;
- c) die Bekanntmachung und öffentliche Auflage der Baugesuche;
- d) die Durchführung der Einspracheverhandlungen;
- e) die Bericht- und Antragstellung im ordentlichen Baugesuchsverfahren an die Baubewilligungsbehörde (Regierungsstatthalter);
- f) die Erteilung der kleinen Baubewilligungen im Rahmen der Vorschriften des Baubewilligungsdekretes;
- g) die Antragstellung an den Gemeinderat, soweit sie nicht für den Entscheid selbst zuständig ist;
- h) die Pflichten der Gemeindebaupolizeibehörde gemäss Art. 47 BewD.

F Schlussbestimmungen

Art. 79 Widerhandlungen

Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Baureglementes, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung vom Richter geahndet.

Art. 80 Übergangsbestimmungen

Baugesuche, die beim Inkrafttreten dieses Reglementes bereits hängig waren, werden nach bisherigem Recht beurteilt. Vorbehalten bleiben Art. 36 und 37 BauG.

Art. 81 Aufhebung bestehender Vorschriften

Mit der Genehmigung der in der Teilrevision der Ortsplanung vorgenommenen Änderungen wird der Zonenplan, genehmigt durch die kantonale Baudirektion am 9.7.1993 sowie am 28.3.1994, 22.7.1998 und 15.6.2000, aufgehoben.

Art. 82 Inkrafttreten

¹ Die baurechtliche Grundordnung tritt mit ihrer Genehmigung in Kraft.

² Das Inkrafttreten ist vom Gemeinderat zusammen mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsanzeiger zu publizieren.

Genehmigungsvermerke

	1. öffentliche Auflage	2. öffentliche Auflage	3. öffentliche Auflage
	Hauptverfahren	Arbeitszonen und Auflage der Änderungen aufgrund der Einspracheerledigung der 1. Auflage	Auflage der Änderungen aufgrund der Einspracheerledigung der 2. Auflage
Mitwirkung	19.5. - 26.5.90	keine	keine
Vorprüfung	7.2.91	keine	keine
Publikation	im Amtsblatt 17.4.91	2.10.91	15.1.92
	im Amtsblatt 18. und 25.4.91	3. und 10.10.91	16. und 23.1.92
Öffentliche Auflage	18.4. - 17.5.91	3.10. - 1.11.91	16.1. - 17.2.92
Eingereichte Einsprachen	7	3	---
Eingereichte Rechtsverwahrungen	---	---	---
Einspracheverhandlungen	1. und 10.6.91	8.11.91	---
Erledigte Einsprachen	---	1	---
Aufrechterhaltene Einsprachen	7	2 teilweise	----
Beschlossen durch den Gemeinderat	18.6.91	19.11.91	
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	27.5.91 mit einstimmig ja	22.11.91 mit einstimmig ja	

Namens der Einwohnergemeinde

Präsident

Sekretär

sig. A. Eggli

sig. P. Käch

Genehmigt durch die Kantonale Baudirektion am: 9.7.93

sig. D. Schaer-Born, Regierungsrätin

Änderung Art. 56 Abs. 3 und 6 (ZPP5) genehmigt am 25. November 2003

Änderung Art. 50, 51 und Anhang 7 (Arbeitszonen A2 und A3) genehmigt am 15. Juni 2000

Änderung Art. 52 (Arbeitszone A4) genehmigt am 22. Juli 1998

Genehmigungsvermerke Änderungen 2004

Vorprüfung vom: 9. März 2004

Publikationen: im Amtsblatt vom: 20. März 2004
im Amtsanzeiger für das Amt Büren vom: 18. März 2004 und 25. März 2004

1. öffentliche Auflage und Mitwirkung vom: 22. März 2004 bis 23. April 2004

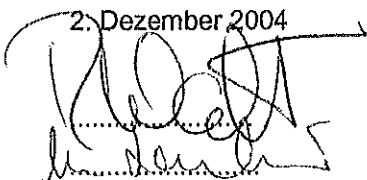
Einspracheverhandlungen am: 7. Juni 2004

Erledigte Einsprachen: 10

Unerledigte Einsprachen: 3


Rechtsverwahrungen: 0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 20. SEP. 2004
Beschlossen durch die
Gemeindeversammlung am: 2. Dezember 2004
Namens des Gemeinderates
Der Präsident:
Die Gemeindeschreiberin:



Das Baureglement wurde von der 2. öffentlichen Auflage des Zonenplans vom 22. Januar 2005 bis 22. Februar 2005 nicht betroffen.

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Rüti b. Büren, den 22. MRZ. 2005
Die Gemeindeschreiberin:



Genehmigt durch das Amt für
Gemeinden und Raumordnung am: **GENEHMIGT mit Änderungen
gem. Verfügung vom**
- 6. DEZ. 2005

Amt für Gemeinden und Raumordnung:



Anhang

I Bauabstände von öffentlichen Strassen

II Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund

Allgemein

Bauabstände bei Winkelbauten und Gebäuden mit gestaffeltem und unregelmässigen Grundrissen

III Gebäudelänge

IV Gebäudehöhe

Allgemein

Gebäudehöhe bei Bauten am Hang

Gebäudehöhe bei Fassaden mit Abgrabungen

Gebäudehöhe bei Gebäuden mit Flachdach

Gebäudehöhe bei Gebäuden mit Pultdach

Gebäudehöhe bei gestaffelten Gebäuden

V Geschosszahl

VI Situationsplan der Zone für Sport- und Freizeitanlagen 1:1'000 (Ausführung zu Art. 59 BR)

VII Situationsplan der Arbeitszonen „Archmatt“ 1:2'000 (Ausführung zu Art. 48, 49, 50, 51, 56 BR)

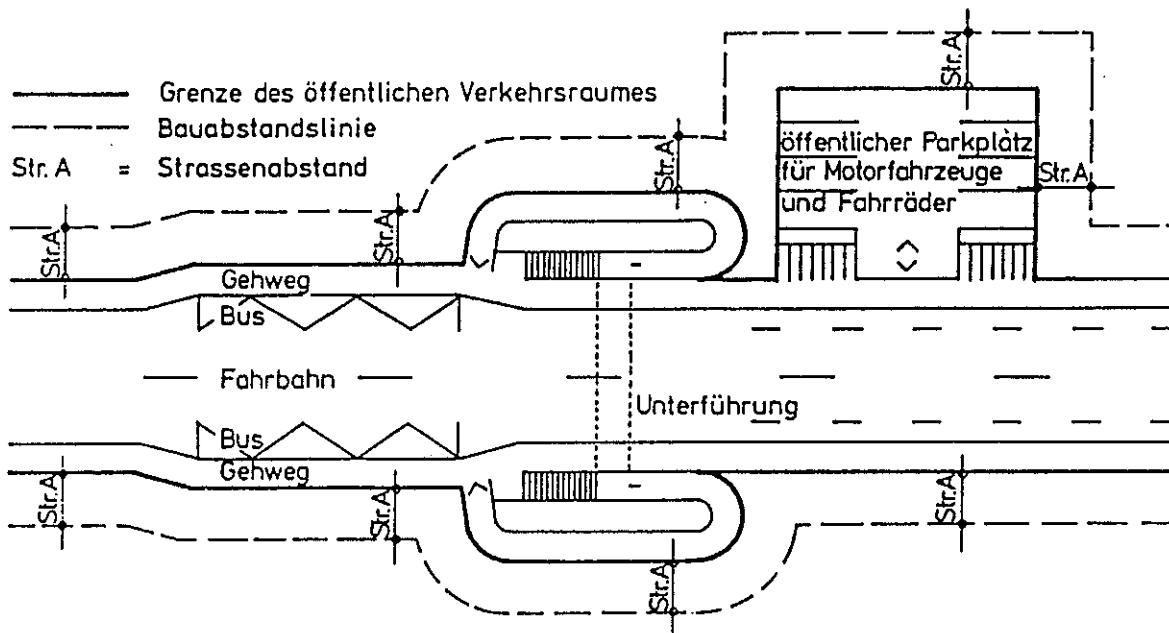
VIII Auszug aus dem Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch EGzZGB

IX Zusammenstellung der wichtigsten Erlasse im Bau- und Planungsrecht auf Stufe Bund und Stufe Kanton (Stand 1. Januar 2001)

1. Bauabstand von öffentlichen Strassen

Wo Baulinien fehlen, ist von Strassen der Basiserschliessung und von solchen der Detailerschliessung ein Abstand von 3,60 m einzuhalten. Der Strassenabstand wird gemessen von der bestehenden oder der in rechtsgültigen Plänen festgelegten künftigen Grenze des öffentlichen Verkehrsraumes. Die Eigentumsgränze der Strassenparzelle ist ohne Bedeutung.

Längs Staatsstrassen beträgt der Bauabstand mindestens 5,0 m (Art. 63 SBG).



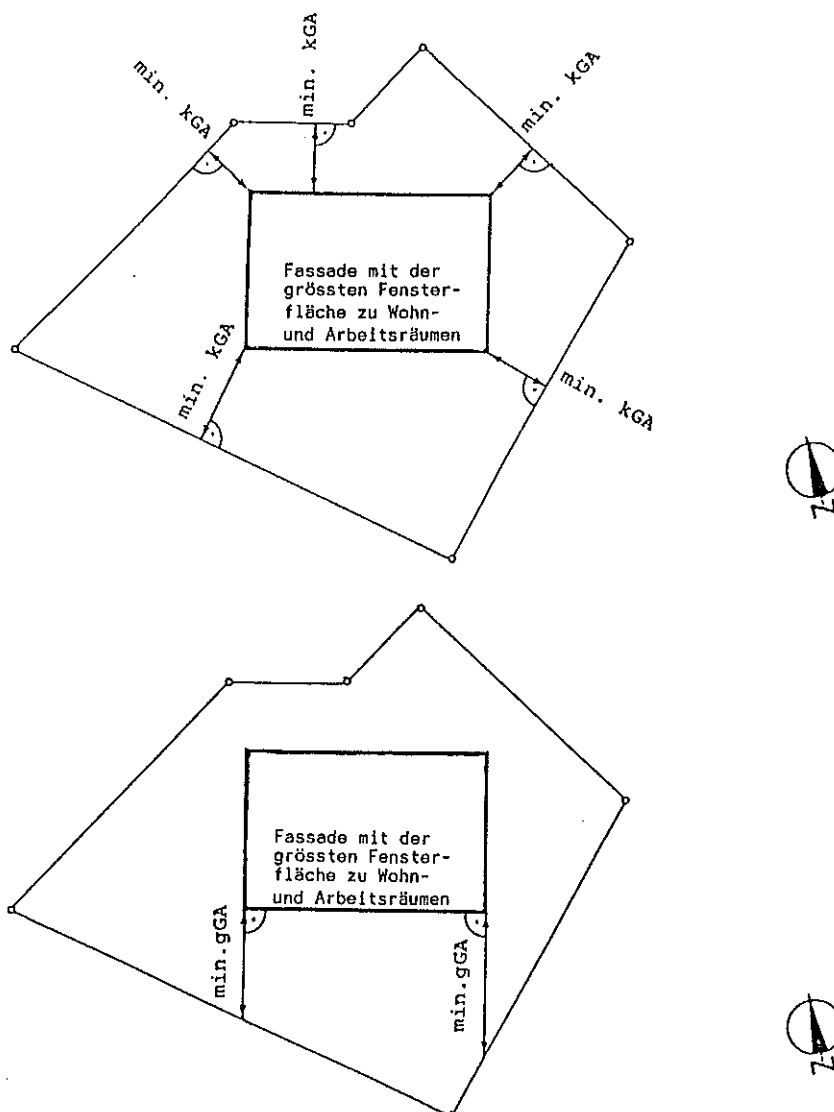
2. Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund

2.1 Allgemein

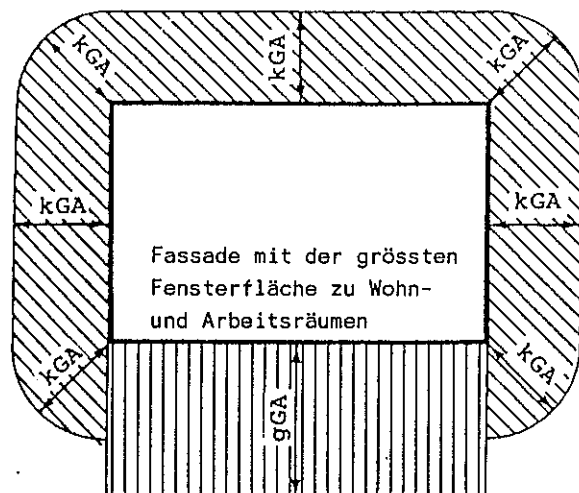
Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in den Zonenvorschriften festgesetzten Grenzabstände einschliesslich allfälliger Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschläge zu wahren.

Gebäude mit Wohn- und/oder Arbeitsräumen haben auf einer Gebäudeseite einen grossen Grenzabstand einzuhalten. Dieser darf nicht im Norden liegen, ist aber sonst durch den Bauherrn selber festzulegen. Es ist darauf zu achten, dass der grosse Grenzabstand vor derjenigen Fassade zu liegen kommt, welche die grösste Fensterfläche zu Wohn- oder Arbeitsräumen aufweist.

Der kleine Grenzabstand wird rechtwinklig zur Parzellengrenze gemessen und bezeichnet die zulässige kürzeste waagrechte Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze. Der grosse Grenzabstand wird rechtwinklig zur Fassade gemessen. Werden mehr als 50 % einer Fassadenlänge durch Balkone oder ähnliche Vorbauten beansprucht, wird der Grenzabstand von deren äusseren Brüstung aus gemessen.



Um festzustellen, ob ein Bauvorhaben die reglementarischen Grenzabstände einhält, werden die min. erforderlichen Abstände mit Vorteil als Flächen um den Grundriss des projektierten Gebäudes herum eingetragen.



Die reglementarischen Abstände sind eingehalten, wenn diese Flächen an keiner Stelle über die Parzellengrenze hinausgehen.

2.2 Bauabstände bei Winkelbauten und Gebäuden mit gestaffelten oder unregelmässigen Grundrissen

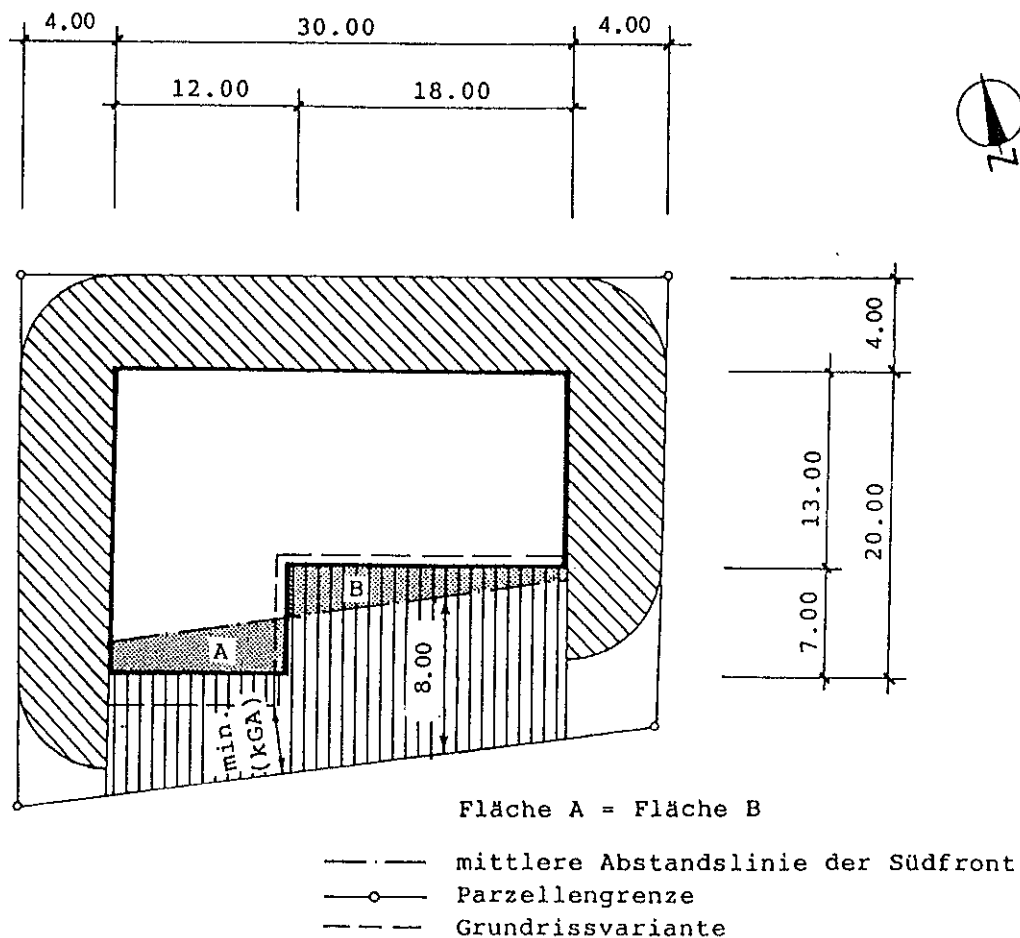
Regeln:

- Der Grenzabstand und der Gebäudeabstand einer im Grundriss gestaffelten Gebäudeseite werden von der Linie des mittleren Abstandes dieser Gebäudeseite zur Grundstücksgrenze aus gemessen;
- Die mittlere Abstandslinie ist parallel zur massgebenden Grundstücksgrenze zu ziehen und zwar derart, dass die über die Linie vorspringenden Grundrissflächen flächengleich sind mit den hinter der Linie liegenden Grundriss-Rücksprünge (baufreie Flächen);
- Die mittlere Abstandslinie darf in keinem Punkt die reglementarischen Grenz- oder Gebäudeabstände unterschreiten;
- Einzelne Gebäudeteile oder Teile einer Gebäudegruppe können - auch auf der besonnten Längsseite - höchstens bis zu dem von ihrer Ausdehnung berechneten kleinen Grenzabstand an die Nachbargrenze heranreichen.

Beispiel A: Winkelbau

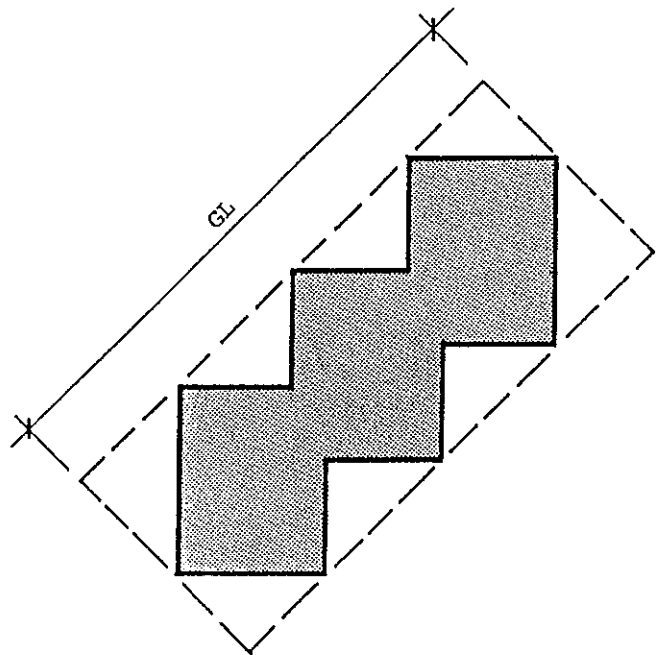
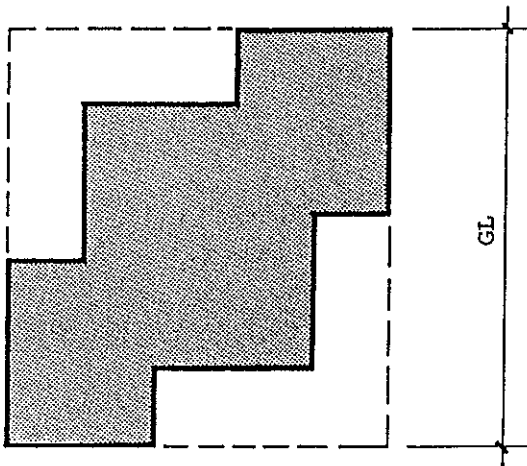
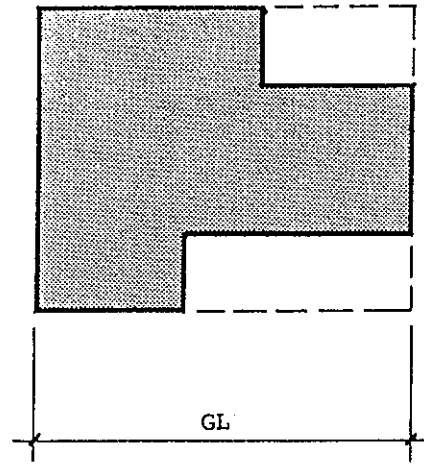
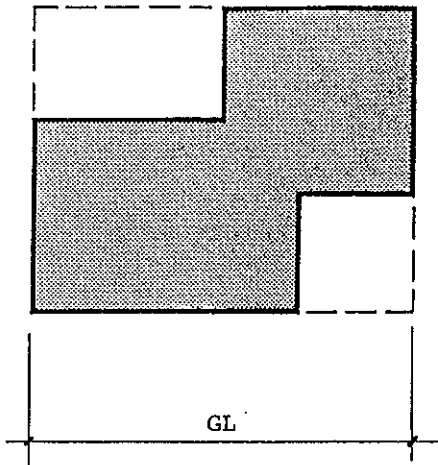
kGA 4 m

gGA 8 m



3. Gebäudelänge

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

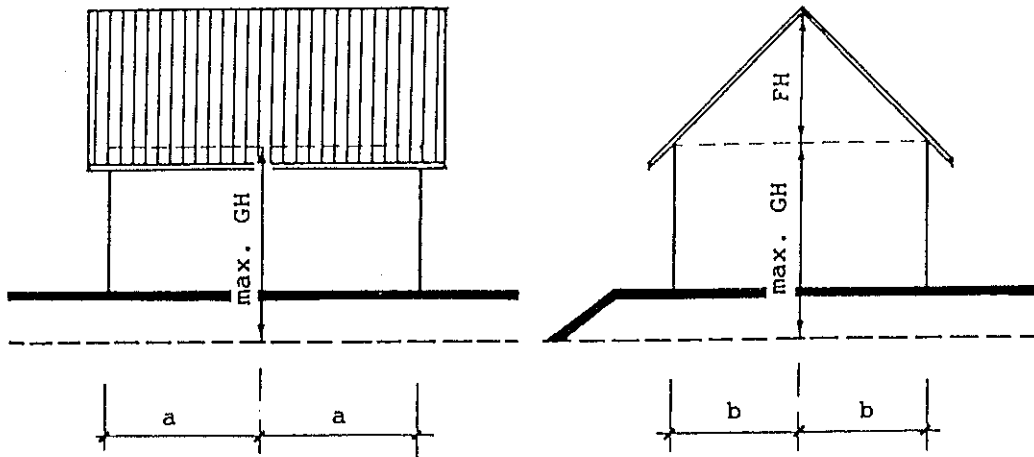


GL = Gebäudelänge

--- = flächenmässig kleinstes umschriebenes Rechteck

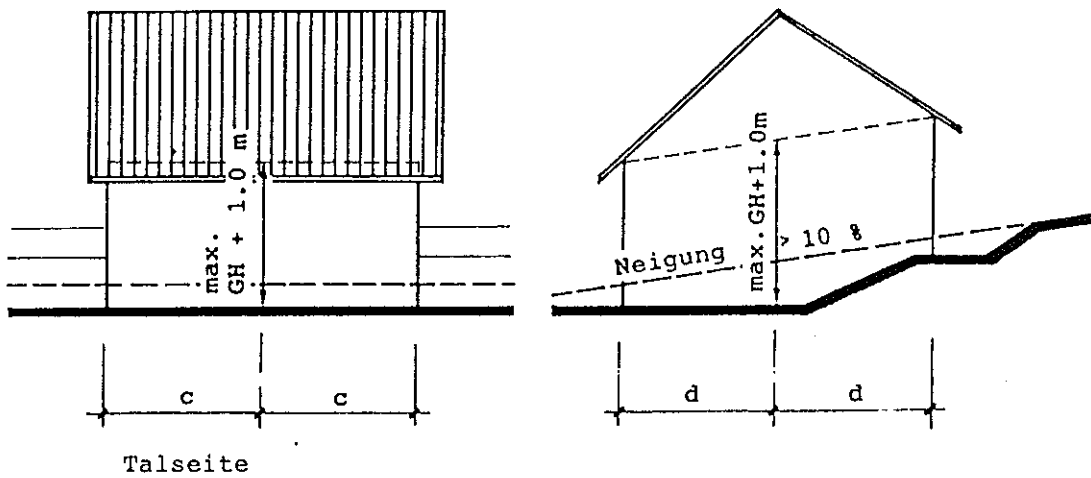
4. Gebäudehöhe

4.1 Allgemein

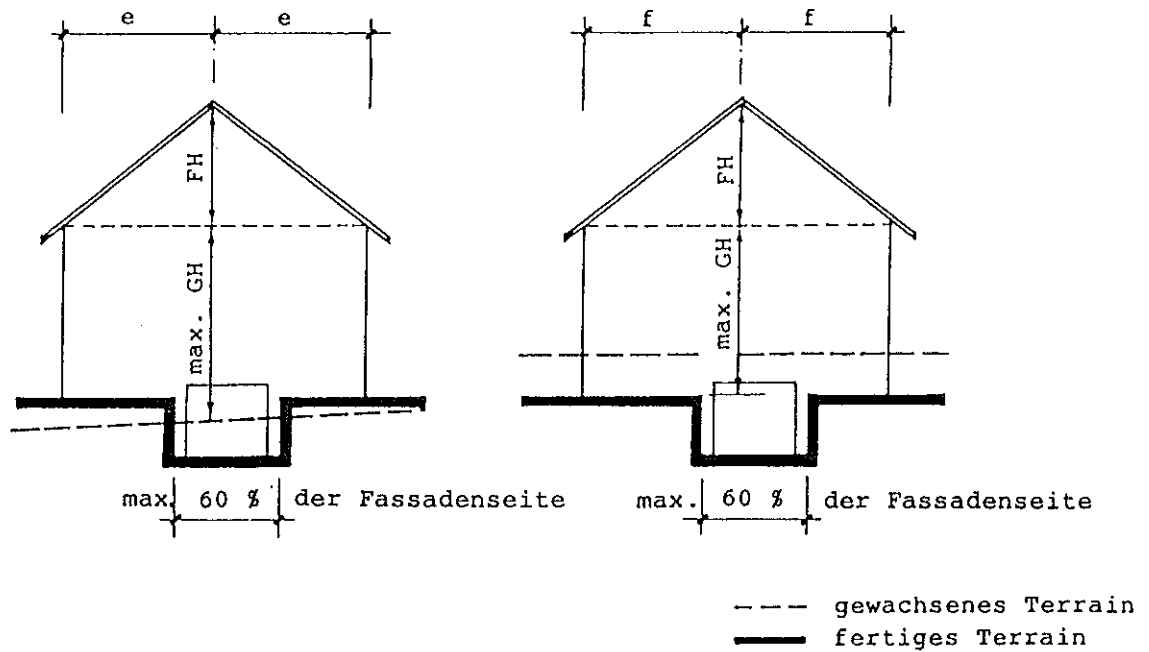


--- gewachsenes Terrain
— fertiges Terrain
GH Gebäudehöhe
FH Firsthöhe

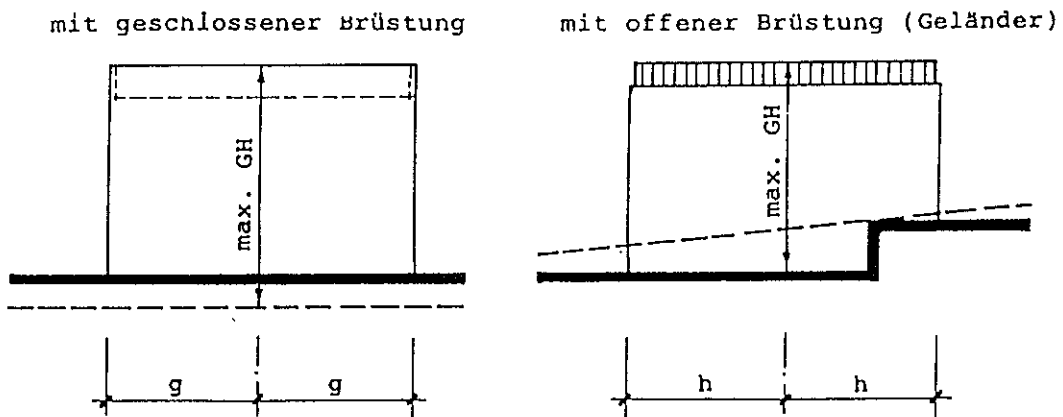
4.2 Gebäudehöhe bei Bauten am Hang



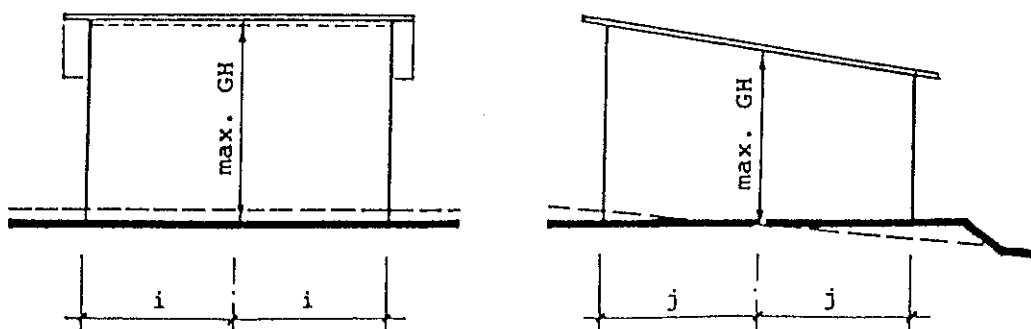
4.3 Gebäudehöhe bei Fassaden mit Abgrabungen



4.4 Gebäudehöhe bei Gebäuden mit Flachdach

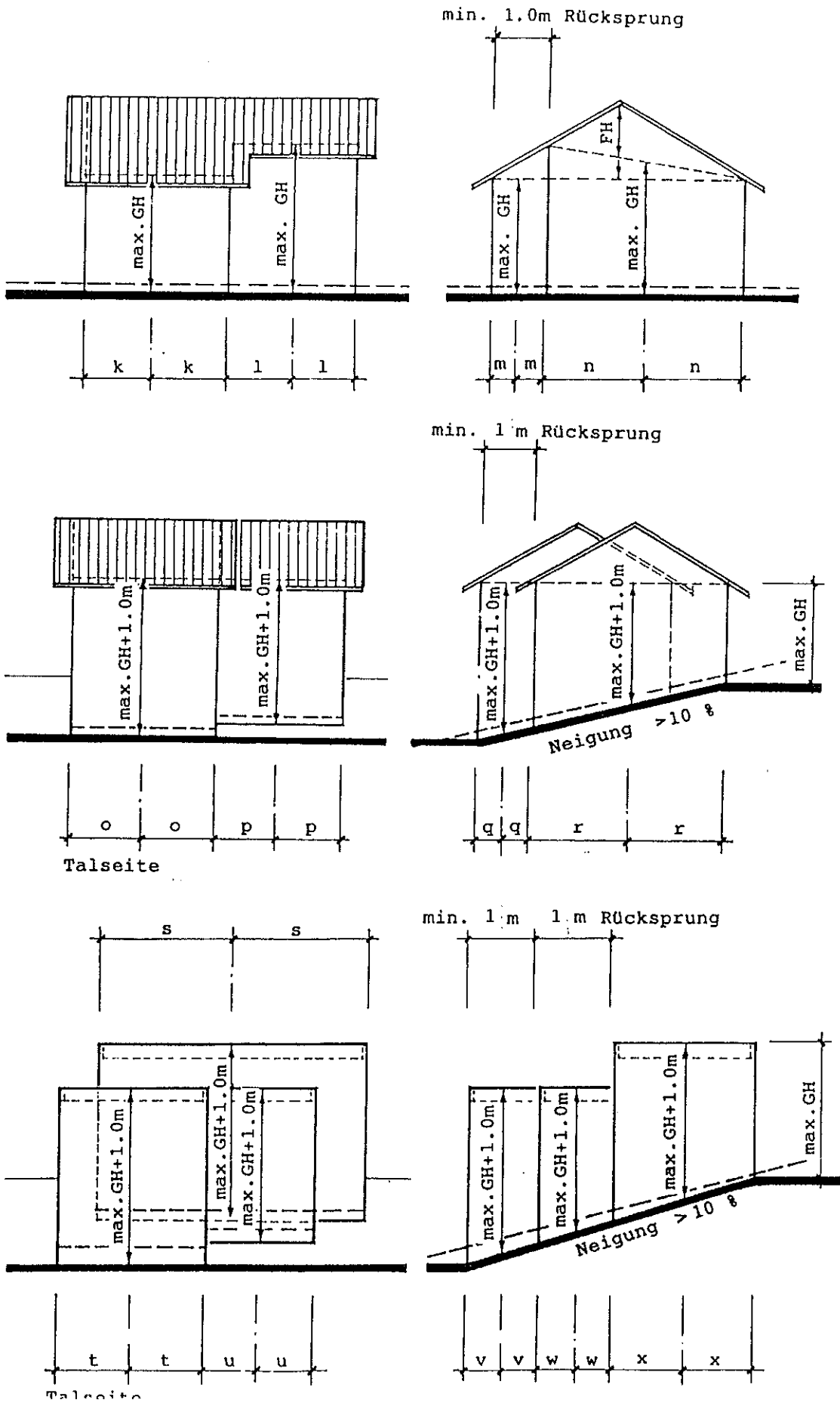


4.5 Gebäudehöhe bei Gebäuden mit Pultdach



4.6 Gebäudehöhe bei gestaffelten Gebäuden

--- gewachsenes Terrain
 — fertiges Terrain



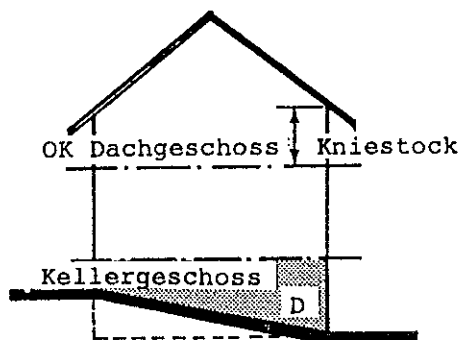
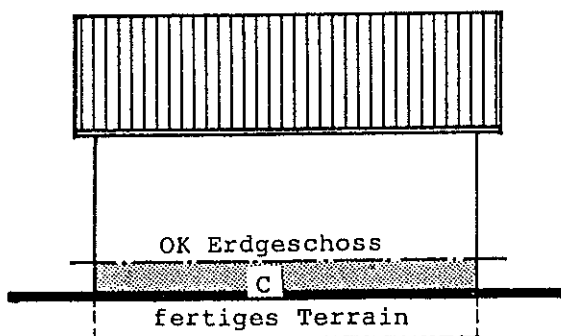
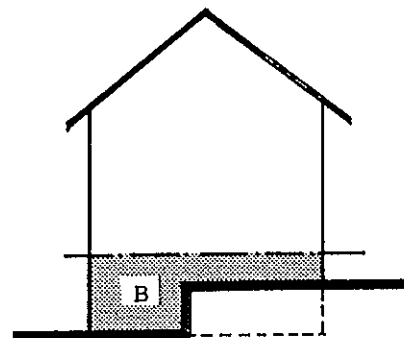
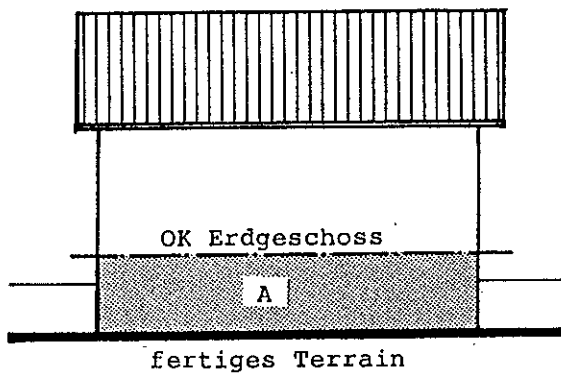
5. Geschosszahl

Als Geschosse zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.

Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn

- die Grundfläche der hier untergebrachten Wohn- und gewerblichen Arbeitsräume (die Wandquerschnitte nicht eingerechnet) mehr als 50 % der Bruttofläche des Erdgeschosses ausmacht oder
- es im Mittel aller Fassaden bis oberkant Erdgeschossboden gemessen den fertigen Boden um mehr als 1,20 m überragt, wobei Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, welche insgesamt nicht mehr als 60 % pro Fassadenseite betragen, nicht angerechnet werden.

Der Dachausbau zählt als Geschoss, wenn die Kniestockhöhe, in der Fassadenflucht von oberkant Dachgeschossfussboden bis oberkant Dachsparren gemessen, 1,50 m überschreitet.

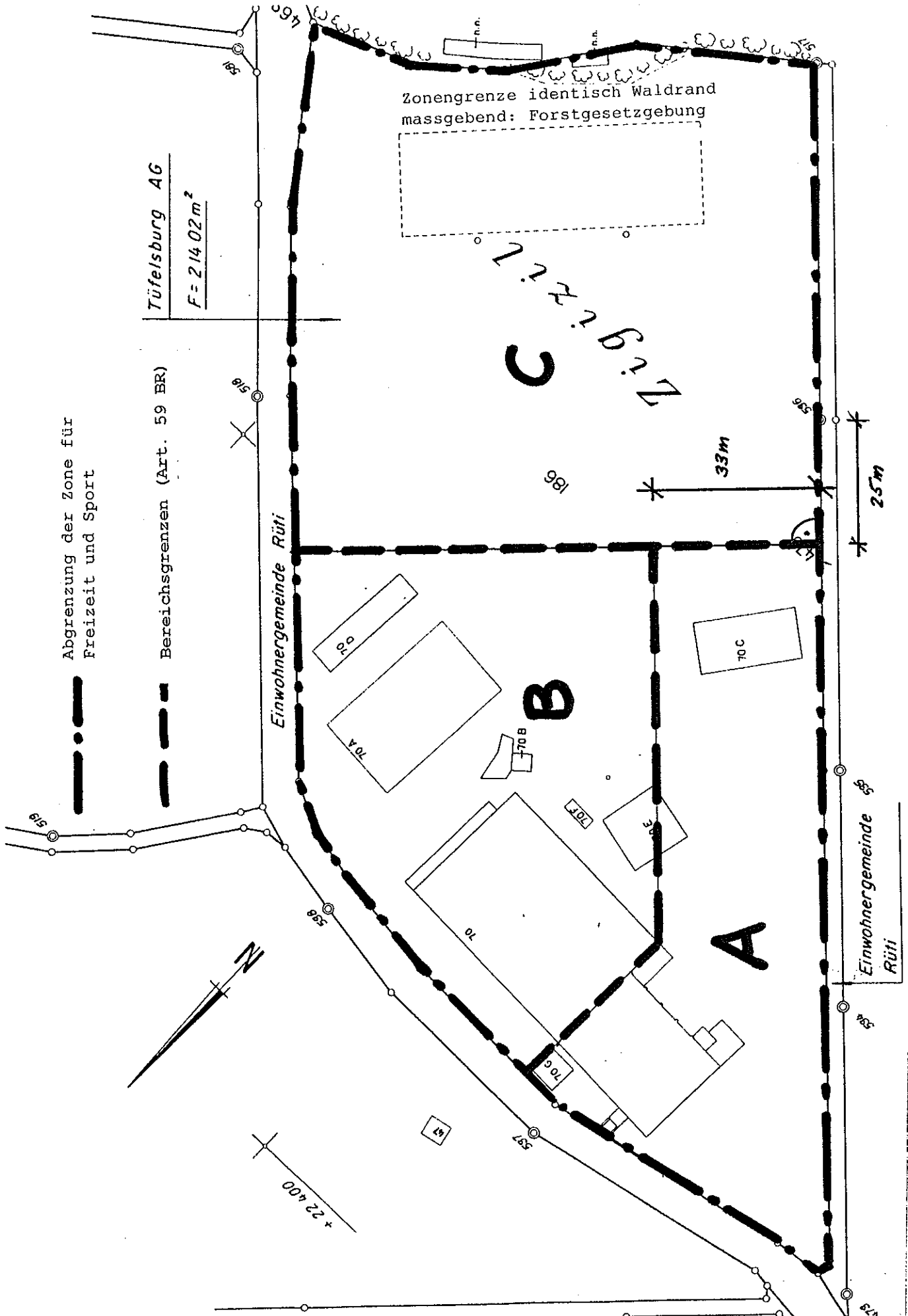


mittlere Höhe zwischen oberkant
Erdgeschossfussboden und fertigem Boden

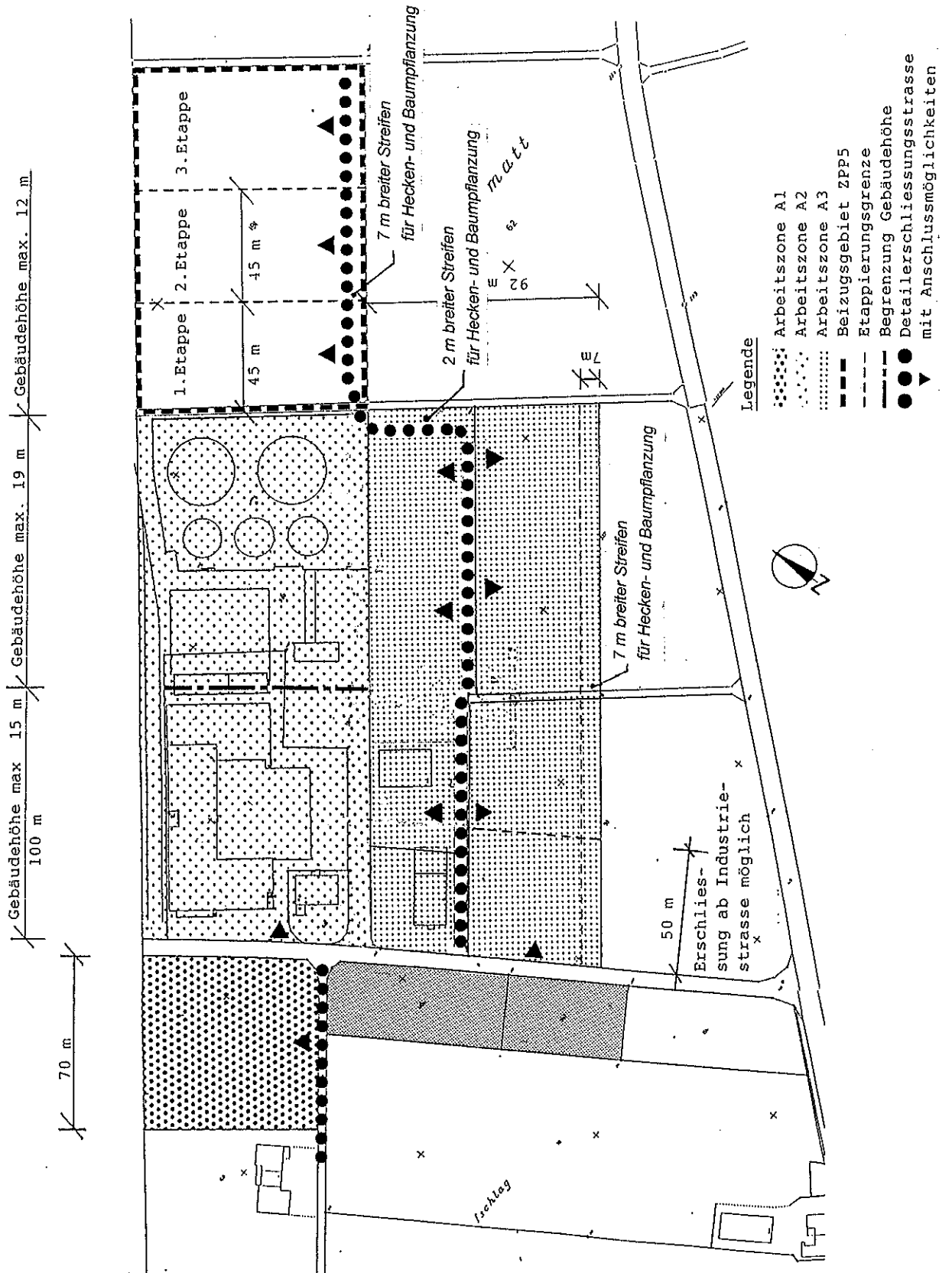
=

$$\frac{\text{Flächen A + B + C + D}}{\text{Gebäudeumfang}}$$

6. Situationsplan der Zone für Sport- und Freizeitanlagen 1 : 1000



7. Situationsplan der Arbeitszonen Archmatt 1 : 2000
 (Ausführung zu Art. 48, 49, 50, 51, 56 BR)



8. Auszug aus dem Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch EGzZGB

Kapitel C, Nachbarrecht

I. Bauten und Pflanzungen 1. Grenzabstände

Art. 79 ¹Für Bauten, welche den gewachsenen Boden in irgendeinem Punkte um mehr als 1,20 m überragen, ist gegenüber den Nachbargrundstücken ein Grenzabstand von wenigstens 3 m einzuhalten. Vorbehalten sind die Vorschriften des öffentlichen Rechts über die geschlossene oder annähernd geschlossene Bauweise.

²Ist die geschlossene Bauweise zugelassen, aber nicht vorgeschrieben, so hat der Grundeigentümer, der die seitliche Umfassungsmauer nicht an die Grenze stellt, einen Grenzabstand von 6 m einzuhalten.

³Wurde nach früherem Baurecht ein Nachbargebäude mit einer Umfassungsmauer an der Grenze erstellt, so ist der Anbau im gleichen Umfang gestattet.

2. An- und Nebenbauten

Art. 79a Für eingeschossige An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, genügt ein Grenzabstand von 2 m, sofern die mittlere Fassadenhöhe dieser Bauten 4 m und ihre Grundfläche 60 m² nicht übersteigen.

3. Vorspringende Bauteile

Art. 79b Vorspringende offene Bauteile, wie Vordächer, Vortreppen, Balkone, dürfen von der Umfassungsmauer aus gemessen höchstens 1,20 m in den Grenzabstand hineinragen.

4. Abort- und Düngergruben

Art. 79c ¹Anlagen zur Aufnahme von Abortstoffen, Jauche, Dünger und anderen übelriechenden Abfällen sind in einem Abstand von wenigstens 3 m von der Grenze zu erstellen.

²Werden diese Anlagen so gebaut, dass keine Beeinträchtigung der Nachbarn eintreten kann, so braucht der Grenzabstand nicht eingehalten zu werden, wenn sie den gewachsenen Boden nicht um mehr als 1,20 m überragen.

5. Hofstattrecht **Art. 79d** ¹Wird ein Gebäude durch Elementarereignisse ganz oder teilweise zerstört, so darf es innert fünf Jahren ohne Rücksicht auf den privatrechtlichen Grenzabstand in seinem früheren Ausmass wieder aufgebaut werden.

²Die Frist ist eingehalten, wenn vor ihrem Ablauf das Baugesuch gestellt ist. Der Wiederaufbau ist ohne willkürliche Unterbrechung durchzuführen.

6. Brandmauern
a Pflicht **Art. 79e** Gebäude, die an die Grenze gestellt werden, sind grenzseitig mit einer Brandmauer zu versehen.

b Mitbenützung **Art. 79f** ¹Das Recht, eine vom Nachbar erstellte Brandmauer mitzubenzützen, wird durch Einkauf in das Miteigentum erworben.

²Für das Mitbenützungsrecht ist eine Entschädigung zu bezahlen, welche entsprechend dem Interesse der beteiligten Nachbarn an der Brandmauer festzulegen ist.

³Eigentums- und Benützungsrechte, die der Nachbar an der bestehenden Brandmauer erworben hat, können im Grundbuch angemerkt werden.

c Erhöhung **Art. 79g** Jeder Miteigentümer ist berechtigt, die Brandmauer auf seine Kosten zu erhöhen oder tiefer in den Boden hinunterzuführen. Baut der Nachbar an das neuerstellte Mauerstück an, so hat er sich gemäss Artikel 79f Absatz 2 einzukaufen.

7. Stützmauern und Böschungen
a Pflicht zur Errichtung;
Ausführung **Art. 79h** ¹Wer längs der Grenze Auffüllungen oder Abgrabungen ausführt, hat das Nachbargrundstück durch Böschungen oder Stützmauern zu sichern.

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

³Die Stützmauer darf an die Grenze gestellt werden. Dient sie der Auffüllung, so darf sie den gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes höchstens um 1,20 m überragen.

b Eigentum

Art. 79i ¹Eine Stützmauer, welche auf der Grenze steht, gilt als Bestandteil des Grundstücks, dessen Eigentümer sie erstellt hat. Kann dies nicht festgestellt werden, so wird Miteigentum beider Nachbarn angenommen.

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

8. Einfriedungen

Art. 79k ¹Einfriedungen wie Holzwände, Mauern, Zäune, bis zu einer Höhe von 1,20 m vom gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstücks aus gemessen, dürfen an die Grenze gestellt werden.

²Höhere Einfriedungen sind um das Mass der Mehrhöhe von der Grenze zurückzunehmen, jedoch höchstens auf 3 m.

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

9. Bäume und Sträucher

Art. 79l ¹Für Bäume und Sträucher, die nach Inkrafttreten dieser Bestimmungen gepflanzt werden, sind wenigstens die folgenden, bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messenden Grenzabstände einzuhalten:

5 m für hochstämmige Bäume, die nicht zu den Obstbäumen gehören, sowie für Nussbäume;

3 m für hochstämmige Obstbäume;

1 m für Zwergobstbäume, Zierbäume und Spaliere, sofern sie stets auf eine Höhe von 3 m zurückgeschnitten werden;

50 cm für Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2 m sowie für Beerensträucher und Reben.

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

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

10. Entzug von Licht und Sonne

Art. 79m ¹Werden wohnhygienische Verhältnisse durch den Schattenwurf hochstämmiger Bäume wesentlich beeinträchtigt, so ist deren Eigentümer verpflichtet, die störenden Bäume gegen angemessene Entschädigung auf ein tragbares Mass zurückzuschneiden und sie nötigenfalls zu beseitigen.

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

11. Benützung von
Mauern an der
Grenze

Art. 79n An Mauern und Wänden, die sich an oder auf der Grenze befinden, darf der Nachbar unentgeltlich unschädliche Vorrichtungen, namentlich Spaliere anbringen.

12. Betreten des
nachbarlichen
Grundes

Art. 79o Der Nachbar hat das Betreten oder die vorübergehende Benützung seines Grundstückes zu gestatten, wenn dies erforderlich ist für die Errichtung oder den Unterhalt von Bauten, Strassen, Pflanzungen längs der Grenze oder von sonstigen Anlagen wie Leitungen. Er ist rechtzeitig zu benachrichtigen und hat Anspruch auf möglichste Schonung und vollen Schadenersatz.

Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen

Stand 1. Januar 2001

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)
- Gesetz über die Erhaltung von Wohnraum vom 9. September 1975 (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 (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)
- Gesetz über den Bau und Unterhalt der Strassen vom 2. Februar 1964 (SBG, BSG 732.11)
- Verordnung über die Offenhaltung der Versorgungsrouten für Ausnahmetransporte vom 19. Dezember 1979 (BSG 732.123.31)
- 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)
- Verordnung zur vorläufigen Regelung der Einführung des Bundesgesetzes über Fuss- und Wanderwege im Kanton Bern vom 27. April 1988 (EV/FWG, BSG 705.111)
- 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 15. Mai 1991 (KGV, BSG 821.1)
- Wassernutzungsgesetz vom 23. November 1997 (WNG, BSG 752.41)
- Wasserversorgungsgesetz vom 11. November 1996 (WVG, BSG 752.32)
- 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 26. 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 umweltgefährdende Stoffe vom 9. Juni 1986 (StoV, SR 814.013)
- Kantonale Stoffverordnung vom 16. Mai 1990 (KStoV, BSG 820.121)
- Verordnung über den Verkehr mit Sonderabfällen vom 12. November 1986 (VVS, SR 814.014)
- Technische Verordnung über Abfälle vom 10. Dezember 1990 (TVA, SR 814.015)
- Gesetz über die Abfälle vom 7. Dezember 1986 (BSG 822.1)
- Verordnung über die Bezeichnung der beschwerdeberechtigten Umweltschutzorganisationen vom 27. Juni 1990 (VBUO, SR 814.076)
- Verordnung über Schadstoffe im Boden vom 9. Juni 1986 (VSBö, 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, Wild- und Vogelschutz vom 9. April 1967 (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)
- 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, BSG 930.1)
- 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 Wehrdienstgesetz vom 20. Januar 1994 (FWG, BSG 871.11)
- Feuerschutz- und Wehrdienstverordnung vom 11. Mai 1994 (FWV, 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 (EGzZGB, BSG 211.1)

K. MILITÄR, ZIVILSCHUTZ

- Bundesgesetz über die Armee und die Militärverwaltung vom 3. Februar 1995 (MG, SR 510.10)
- Verordnung über das Bewilligungsverfahren für militärische Bauten und Anlagen vom 25. September 1995 (MBV, SR 510.51)
- Verordnung über das Bauwesen des Bundes vom 18. Dezember 1991 (Bauverordnung, SR 172.057.20)
- 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)

M. VERFAHREN; RECHTSPFLEGE

- Bundesgesetz über die Organisation der Bundesrechtspflege vom 16. Dezember 1943 (OG, SR 173.110)
- Bundesgesetz über den Fristenlauf an Samstagen vom 21. Juni 1963 (SR 173.110.3)
- 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)