

# Einwohnergemeinde Studen

## Baureglement

vom 11. Mai 2006  
(Internetversion)

Die baurechtliche Grundordnung beinhaltet:

- Zonenplan
- Baureglement

## **A. Allgemeines**

Art. 1 Gestaltungsbereich; Bedeutung	Seite 4
Art. 2 Vorbehalt anderer Vorschriften, Verhältnis zum Privatrecht	Seite 4
Art. 3 Ausnahmen	Seite 4
Art. 4 Baubewilligung	
a) Erfordernis	Seite 4
b) Voraussetzungen	Seite 4
c) Verfahren	Seite 5

## **B. Baupolizeiliche Vorschriften**

### **I. Bauweise**

Art. 5 Offene Bauweise	Seite 6
------------------------	---------

### **II. Bauabstände**

Art. 6 Bauabstand von öffentlichen und privaten Strassen	Seite 6
Art. 7 Abstand vom Wald	Seite 6
Art. 8 Grenzabstand gegenüber nachbarlichen Grund	
a) im allgemeinen	Seite 6
Art. 9 b) unbewohnte An- und Nebenbauten	Seite 7
Art. 10 Anlagen und Bauteile im Grenzabstand	Seite 7
Art. 11 Näherbau	Seite 7
Art. 12 Gebäudeabstand	Seite 7

### **III. Gebäudehöhe**

Art. 13 Gebäudehöhe	
a) im allgemeinen	Seite 8
b) gestaffelte Gebäude	Seite 8
Art. 14 Geschoss	Seite 9

### **IV. Dachgestaltung**

Art. 15 Dachgestaltung	Seite 9
------------------------	---------

### **V. Lärmschutz**

Art. 16 Lärmschutz	Seite 9
--------------------	---------

## **C. Zonenvorschriften**

### **I. Allgemein**

Art. 17 Bedeutung	Seite 10
-------------------	----------

### **II. Bauzonen**

Art. 18 Wohnzonen	Seite 10
Art. 19 Wohn- und Gewerbezone	Seite 10
Art. 20 Gewerbezone	Seite 10
Art. 21 Industriezone	Seite 10
Art. 22 Kernzone	Seite 11
Art. 23 Überbauungsordnungen	Seite 11
Art. 24 Grünzone	Seite 11
Art. 25 Zone für Sport und Freizeitanlagen	Seite 11

<b>III. Zone für öffentliche Nutzung</b>	
Art. 26 Zone für öffentliche Nutzung	Seite 12
<b>IV. Baupolizeiliche Masse</b>	
Art. 27 Baupolizeiliche Masse	Seite 13
<b>V. Landwirtschaftszone</b>	
Art. 28 Landwirtschaftszone	Seite 13
<b>VI. Schutzgebiete und –objekte</b>	
Art. 29 Schutzzone Sagibach	Seite 13
Obstanlagen	Seite 13
Archäologische Schutzzone	Seite 14
Landschaftsschutzgebiet	Seite 14
Verkehrswege von historischer Bedeutung	Seite 14
<b>VII. Zuständigkeit der Gemeindebehörden und Baupolizeiorgane</b>	
Art. 30 Gemeinderat	Seite 14
Art. 31 Bau- und Planungskommission	Seite 14
Art. 32 Bauinspektor	Seite 15
<b>VIII. Widerhandlungen und Schlussbestimmungen</b>	
Art. 33 Widerhandlungen	Seite 16
Art. 34 Aufhebung bestehender Vorschriften	Seite 16
Art. 35 Inkrafttreten	Seite 16
<b>Genehmigungsvermerke</b>	Seite 17
<b>Inhalt der Anhänge</b>	Seite 19

## A. Allgemeines

Geltungsbereich; Bedeutung	<p><b>Art. 1</b> <sup>1</sup> Das Baureglement bildet zusammen mit dem Zonenplan die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde. Grafische Darstellungen im Anhang verdeutlichen einzelne Artikel.</p> <p><sup>2</sup> Die Grundordnung gilt für das ganze Gebiet der Gemeinde Studen.</p> <p><sup>3</sup> Sie ist als ergänzendes Recht anwendbar, soweit besondere baurechtliche Ordnungen bestehen (Überbauungsordnungen).</p>
Vorbehalt anderer Vorschriften, Verhältnis zum Privatrecht	<p><b>Art. 2</b> <sup>1</sup> Bei der Erstellung, der Änderung und beim Abbruch von Bauten und Anlagen müssen ausser den in Art. 1 genannten Gemeindebauvorschriften auch die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen und kantonalen Rechts eingehalten werden.</p> <p><sup>2</sup> Im Verhältnis unter Nachbarn sind überdies die Eigentumsbeschränkungen und die Bau- und Pflanzvorschriften des Schweizerischen Zivilgesetzbuches und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch zu beachten, insbesondere Art. 667 bis 712 ZGB und Art. 79 bis 79 i EG z. ZGB in der Fassung vom 7. Juni 1970 (Vgl. Anhang Nr. 4).</p>
Ausnahmen	<p><b>Art. 3</b> Für die Erteilung von Ausnahmen von kommunalen, kantonalen und eidgenössischen Bauvorschriften sind u.a. die Bestimmungen des Baugesetzes (Art. 26 ff, Art. 81 ff), der Bauverordnung (Art. 55 und 100 ff), des Strassenbaugesetzes (Art. 66) und des Raumplanungsgesetzes (Art. 24) massgebend.</p>
Baubewilligung a) Erfordernis	<p><b>Art. 4</b> <sup>1</sup> Bauten und Anlagen dürfen erst erstellt, abgeändert oder abgebrochen werden, wenn hierfür die rechtskräftige Baubewilligung nach den Bestimmungen des Baubewilligungsdekretes sowie weitere Bewilligungen, soweit erforderlich, vorliegen.</p> <p><sup>2</sup> Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des Baubewilligungsdekretes über den vorzeitigen Baubeginn (Art. 39 BewD) und die Befreiung von der Bewilligungserfordernis (Art. 1 Abs. 3 BauG, Art. 5 BewD).</p>
b) Voraussetzungen	<p><sup>3</sup> Bauvorhaben dürfen den massgebenden Bauvorschriften (Art. 1 und 2 hiervor; Art. 36 und 37 BauG) sowie den weiteren Bestimmungen des öffentlichen Rechts nicht widersprechen und die öffentliche Ordnung nicht gefährden (Art. 2 Abs. 1 BauG).</p>

<sup>4</sup> Insbesondere können nur Bauvorhaben bewilligt werden, welche:

a) die baupolizeilichen Bestimmungen und die Zonenvorschriften dieses Reglementes einhalten

b) über eine hinreichende Erschliessung (Art. 7f BauG, Art. 3 ff BauV), die erforderlichen Abstellflächen für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorfahrräder (Art. 16 ff BauG, 49 ff BauV) und, wo vorgeschrieben, über einen Kinderspielplatz, Aufenthaltsbereiche und grössere Spielflächen (Art. 15 BauG; 42 ff BauV) verfügen

c) den Anforderungen des Ortsbild- und Landschaftschutzes (Art. 9 ff BauG, 12 ff BauV) des Umweltschutzes (Art. 24 BauG) und der Energiegesetzgebung (Art. 25 BauG) entsprechen

c) Verfahren

<sup>5</sup> Das Baubewilligungsverfahren richtet sich nach den Bestimmungen des Baubewilligungsdekretes.

## B. Baupolizeiliche Vorschriften

### I. Bauweise

Offene Bauweise **Art. 5** <sup>1</sup> Wo es nicht anders bestimmt ist, gilt die offene Bauweise. Die Bauten haben gegenüber nachbarlichem Grund allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände (Art. 6-12, Art. 27), gegenüber dem öffentlichen Verkehrsraum die Strassenabstände (Art. 6) einzuhalten.

<sup>2</sup> Die Gesamtlänge der Gebäude oder Gebäudegruppen einschliesslich der Anbauten ist auf die in Art. 27 genannten Masse beschränkt.

### II. Bauabstände

Bauabstand von öffentlichen und privaten Strassen **Art. 6** <sup>1</sup> Der Strassenabstand wird vom Fahrbahnrand aus gemessen und beträgt von Hauptverkehrsstrassen sowie von den Strassen der Basiserschliessung 5.00 m, von solchen der Detailerschliessung 3.60 m.

<sup>2</sup> Für die Einteilung in Hauptverkehrsstrassen und Strassen der Detailerschliessung ist Art. 107 BauG massgebend.

<sup>3</sup> Der Strassenabstand geht den ordentlichen Grenzabständen (Art. 27) vor.

Abstand vom Wald **Art. 7** <sup>1</sup> Der Waldabstand richtet sich nach dem kantonalen Waldgesetz und beträgt mindestens 30.00 m. Ausnahmen können aus wichtigen Gründen von den zuständigen kantonalen Behörden bewilligt werden.

<sup>2</sup> Der Waldabstand beträgt für die Industriezone 15.00 m.

Grenzabstand gegenüber nachbarlichem Grund a) im allgemeinen **Art. 8** <sup>1</sup> Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 27 festgesetzten kleinen und grossen Grenzabstände zu wahren (siehe graphische Darstellung im Anhang I).

<sup>2</sup> Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmalseiten und die beschattete Längsseite eines Gebäudes. Er bezeichnet die zulässige kürzeste waagrechte Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze. Ausgenommen ist die Ausmittlung des Grenzabstandes (siehe graphische Darstellung im Anhang I).

<sup>3</sup> Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Längsseite des Gebäudes; er wird rechtwinklig zur Längsseite gemessen, ausgenommen ist die Ausmittlung des Grenzabstandes (siehe Darstellung im Anhang I). Kann die besonnte Längsseite nicht eindeutig ermittelt werden, wie bei annähernd quadratischen oder unregelmässigen Gebäuden und bei Ost-West-Orientierung der Wohn- und Arbeitsräume, so bestimmt die Baupolizeibehörde die Anordnung der Grenzabstände.

<sup>4</sup> Vorbehalten bleibt Art. 75, Abs. 1 und 2 des Baugesetzes.

b) Unbewohnte An- und Nebenbauten **Art. 9** <sup>1</sup> Für An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, genügt allseitig ein Grenzabstand von 2.00 m, sofern die Gebäudehöhe dieser Bauten 4.00 m und ihre Grundfläche 60 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.

<sup>2</sup> Der Grenzsanbau bis zu einer Grundfläche von 30 m<sup>2</sup> ist gestattet, wenn der Nachbar zustimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann.

c) Anlagen und Bauteile im Grenzabstand **Art. 10** <sup>1</sup> Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone (auch mit Seitenwänden) dürfen höchstens 1.50 m in den Grenzabstand hineinragen.

<sup>2</sup> Unter dem gewachsenen Boden dürfen Bauten und Bauteile bis 1.00 m an die Grundstücksgrenze, mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze, heranreichen.

d) Näherbau **Art. 11** <sup>1</sup> Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen Bauten näher an die Grenze gestellt oder an die Grenze gebaut werden, sofern der vorgeschriebene Gebäudeabstand gewahrt bleibt.

<sup>2</sup> Bei fehlender nachbarlicher Zustimmung oder Anbaubefugnis an nachbarliche Grenzbauten (Art. 9, Abs. 2) ist ein Näherbau nur mit Ausnahmegewilligung gemäss Art. 26 ff des Baugesetzes gestattet. Der privatrechtliche Minimalabstand (Art. 79 ff EG zum ZGB) darf dabei nicht unterschritten werden.

Gebäudeabstand **Art. 12** <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Für unbewohnte An- und Nebenbauten im Sinne von Art. 9 kann die Baupolizeibehörde den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück, bis auf 2.00 m herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.

<sup>3</sup> Gegenüber Bauten, die auf Grund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes. Das gleiche gilt für An- und Aufbauten bei bestehenden Gebäuden. Die Baupolizeibehörde kann jedoch den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn sonst für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranzen gemäss Art. 22 der Bauverordnung überschritten würden.

<sup>4</sup> Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau gemäss Art. 9 Abs. 2 dieses Reglementes sowie Art. 75 Abs. 1 und 2 BauG.

### III. Gebäudehöhe

Gebäudehöhe  
a) im allgemeinen **Art. 13** <sup>1</sup> 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 Oberkante offene oder geschlossene Brüstung. Giebfelder werden nicht angerechnet; Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten sind vollständig anzurechnen, falls sie eine Breite von mehr als 1/2 der Fassadenlänge aufweisen.

<sup>2</sup> Die zulässige Gebäudehöhe (Art. 27) darf auf keiner Gebäuseite überschritten sein. Bei Bauten am Hang ist talseits 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.

<sup>3</sup> Die zulässige Gebäudehöhe darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.

b) gestaffelte  
Gebäude <sup>4</sup> Bei Gebäuden, deren Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und Oberkante des Dachsparrens (bei Flachdachbauten Oberkante der Brüstung) in der Höhe gestaffelt ist, und bei Bauten am Hang, die im Grundriss gestaffelt sind, ist die Gebäudehöhe bei jedem dieser Gebäudeteile gesondert zu messen. Staffelung in der Höhe: ab 0.30 m. Staffelung im Grundriss: ab 1.50 m



- Geschoss **Art. 14** <sup>1</sup> Als Geschosse zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.
- <sup>2</sup> Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn:
- es bei einer offenen Bauweise im Mittel aller Fassaden bis oberkant Erdgeschossfussboden gemessen, den fertigen Boden um mehr als 1.00 m überragt.
  - Abgrabungen für Hauseingänge sowie Garageneinfahrten werden angerechnet, falls diese eine Breite von mehr als 5.00 m aufweisen.
- <sup>3</sup> Das Dachgeschoss zählt als Geschoss, wenn die Kniewand 1.40 m übersteigt.

## IV. Dachgestaltung

- Dachgestaltung **Art. 15** <sup>1</sup> Es sind alle Dachformen gestattet.
- <sup>2</sup> Auf Flachdachbauten kann ein Attikageschoss erstellt werden.
- <sup>3</sup> Lukarnen, Dacheinschnitte und dgl. sind gestattet. Diese und andere Dachaufbauten dürfen zusammen nicht mehr als 1/3 der Fassadenlänge des obersten Geschosses aufweisen.
- <sup>4</sup> Das Attikageschoss ist - das Treppenhaus ausgenommen - allseitig um wenigstens 1.50 m von der Fassade des darunterliegenden Geschosses zurückzunehmen.
- <sup>5</sup> Die Fassade der Attika darf, von oberkant Flachdach bis oberkant Attikageschoss gemessen, nicht höher als 3.00 m sein. Sie wird bei der Bestimmung der Gebäudehöhe (Art. 13) nicht mitgezählt.
- <sup>6</sup> Auf der Attika sind nur folgende Dachaufbauten gestattet:
- Rauch- und Lüftungskamine
  - Oberlichter
  - Liftaufbauten bis zu einer Höhe von 4.20 m, gemessen von oberkant Flachdach des obersten Normalgeschosses bis oberkant Abdeckung des Liftaufbaues.

## IV. Lärmschutz

- Lärmschutz **Art. 16** <sup>1</sup> Für den Lärmschutz sind die Lärmschutzverordnung des Bundes (LSV) und die kantonale Lärmschutzverordnung (KLSV) massgebend.
- <sup>2</sup> Die Empfindlichkeitsstufen sind in den Zonenvorschriften festgelegt.

## C. Zonenvorschriften

### I. Allgemein

Bedeutung	<b>Art. 17</b> <sup>1</sup> Die Zonen- und Gebietsvorschriften bestimmen Art und Mass der zulässigen Nutzung.
Wohnzonen	<b>Art. 18</b> Ausser Wohnbauten sind hier nur die für den täglichen Lebensbedarf der Quartierbewohner notwendigen Ladengeschäfte sowie baulich und betrieblich nicht störende Kleingewerbe (Coiffeur, Schneideratelier, Arztpraxis und dergleichen) gestattet.
Wohn- und Gewerbebezonen	<b>Art. 19</b> <sup>1</sup> Die Wohn- und Gewerbebezonen WG3 und WG2 sind gemischte Zonen für Wohn-, Gewerbe- und Bürobauten.  <sup>2</sup> Zugelassen sind neben den Wohnbauten mässig störende Betriebe. Ausgeschlossen sind gewerbliche Nutzungen, die ein überdurchschnittlich hohes Mass an quartierfremdem Motorfahrzeugverkehrverursachen, z.B. Einkaufszentren, Discountläden usw.
Gewerbezone	<b>Art. 20</b> <sup>1</sup> In der Gewerbezone dürfen nur Gewerbe- und Bürogebäude erstellt werden. Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal sind zugelassen, sofern durch geeignete Vorkehren für wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt ist.  <sup>2</sup> Betriebe, die durch besonders nachteilige Immissionen wie Lärm, Rauch, Geruch, intensiven Güterumschlag etc. das Wohnen in den angrenzenden Zonen oder das Arbeiten in den Nachbarbetrieben stören sind nicht erlaubt.
Industriezone	<b>Art. 21</b> <sup>1</sup> In der Industriezone (I) dürfen nur Industrie- und Bürobauten erstellt werden. Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal sind zugelassen, sofern durch geeignete Vorkehren für wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt wird.  <sup>2</sup> Wo die Industriezone an eine Wohnzone oder an eine Zone für öffentliche Nutzungen (Art. 77 BauG) angrenzt, sind diese Gebiete durch geeignete Vorkehren gegen übermässige und nachteilige Immissionen abzuschirmen (Art. 24 BauG, Art. 91 BauV); überdies ist innerhalb des industrieseitigen Grenzabstandes eine Grünhecke oder Baumreihe anzulegen.  <sup>3</sup> Der Waldabstand beträgt gemäss Art. 7 15.00 m.

- Kernzone **Art. 22** <sup>1</sup> Die Kernzone (K) umfasst die Gebiete besonders intensiver Nutzung im Ortskern. Sie ist Geschäfts-, Büro- und Wohnzone. Nicht störende Gewerbebetriebe sind erlaubt.
- Überbauungsordnungen **Art. 23** Folgende Überbauungsordnungen bleiben in Kraft:
- Überbauungsordnung "Kernzone Ost"
  - Überbauungsordnung "Grien" vom 15.04.1994
  - Überbauungsordnung "Kernzone West"
  - Überbauungsordnung "Kiesgrube Petinesca" vom 17.07.1998
  - Überbauungsordnung "Unterdorf" vom 05.11.1990
- Grünzone **Art. 24** Es gelten die Bestimmungen von Art. 79 BauG .
- Zone für Sport- und Freizeitanlagen **Art. 25** Die Zone dient als Fläche für Sport- und Freizeitanlagen. Eingeschossige Nebenbauten gemäss den Bestimmungen von Art. 78 BauG sind gestattet. Diese haben einen Grenzabstand von 3.00 m zu wahren.

### III. Zone für öffentliche Nutzung

Zonen für öffentliche Nutzungen **Art. 26** <sup>1</sup> In diesen Zonen sind Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse gemäss Art. 77 BauG zugelassen. Bestehende Bauten und Anlagen dürfen unterhalten werden.

<sup>2</sup> In den einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen:

Nr.	Ortsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Bebauung
1	Dorfplatz	Schulhaus	Die vorhandene Anlage kann zeitgemäss erneuert und unterhalten werden. ES=II. Zweckgebundene eingeschossige Ergänzungsbauten sind erlaubt. Es gelten die baupolizeilichen Masse der Zone WG 3.
2	Längacker	Schulanlage	Für zweckgebundene Ergänzungsbauten gelten die baupolizeilichen Masse der Zone WG3. ES=II
3		Gemeindeverwaltung	Für zweckgebundene Ergänzungsbauten gelten die baupolizeilichen Masse der Kernzone. ES=II
4	Industriegebiet	Freihalte- Grün- und Aufenthaltsbereich	Es dürfen eingeschossige Bauten für die Naherholung errichtet werden, eine öffentliche Wegverbindung Sagibach-Alte Aare ist sicherzustellen. Grenzabstände: 3.00 m.

## IV. Baupolizeiliche Masse

Baupolizeiliche Masse **Art. 27** Für die Bauzonen gelten folgende kleine Grenzabstände (kGA), grossen Grenzabstand (gGA), Gebäudehöhen (GH), Geschossezahlen (GZ), Gebäudelängen (GL) und Empfindlichkeitsstufen (ES).

Zone	kGA	GGA	GH	GZ	GL	ES
W2	6 m	10 m	7 m	2	30 m	II <sup>1)</sup>
W3	6 m	14 m	10 m	3	40 m	II <sup>1)</sup>
WG3	6 m	14 m	10 m	3	--	III
WG2	6 m	10 m	7 m	2	--	III
K	4 m	12 m	10 m	3	40 m	III
G	5 m	8 m	12 m	--	--	III
I	1/2 GH min. 5.00 m	--	18 m	--	--	IV

<sup>1)</sup> Entlang der Staatsstrassen wird die erste Bautiefe von 25.00 m von der Lärmempfindlichkeitsstufe II wegen Lärmvorbelastung in die ES III aufgestuft.

## V. Landwirtschaftszone

Landwirtschaftszone **Art. 28** <sup>1</sup> Die Landwirtschaftszone umfasst das Land, welches landwirtschaftlich oder für den Gartenbau genutzt wird oder im Gesamtinteresse entsprechend genutzt werden soll. Wald, Gewässer und landwirtschaftlich nicht nutzbare Flächen gehören nicht dazu.

<sup>2</sup> Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des RPG und des BauG.

<sup>3</sup> Es gilt die Empfindlichkeitsstufe (ES) III.

## VI. Schutzgebiete und -objekte

Schutzzone Sagibach **Art. 29** <sup>1</sup> Im Perimeter der Schutzzone Sagibach ist eine extensive, landwirtschaftliche Nutzung und Pflege vorzusehen; mit Verzicht auf Dünger-, Herbizid- und Pestizideinsatz. Die bestehende standortgerechte Flora des Uferbereiches Sagibach ist zu erhalten, zu pflegen und nach Möglichkeit zu ergänzen. Jegliche Bauten und Anlagen sind mit Ausnahme von unbefestigten Flurwegen innerhalb des Perimeters nicht gestattet. Die Gemeinde schliesst nach Rücksprache mit der zuständigen kantonalen Verwaltungsstelle nach Möglichkeit Bewirtschaftungsverträge ab.

Obstanlagen <sup>2</sup> Die bestehenden hochstämmigen Obstbäume innerhalb des ausgeschiedenen Schutzgebietes sind zu erhalten.

Die Gemeinde kann entsprechende Bewirtschaftungsverträge abschliessen.

- Archäologische Schutzzone <sup>3</sup> Im Perimeter der archäologischen Schutzzone dürfen Bauvorhaben und Terrainveränderungen aller Art erst nach erfolgter Rücksprache mit dem archäologischen Dienst des Kantons Bern ausgeführt werden.
- Landschaftsschutzzone <sup>4</sup> Im Perimeter des Landschaftsschutzgebietes ist nur die land- oder forstwirtschaftliche Nutzung und der Unterhalt bestehender Bauten gestattet. Neubauten, inklusive Plastiktunnels sind ausgeschlossen.
- Verkehrswege von historischer Bedeutung <sup>5</sup> Die im Zonenplan bezeichneten historischen Verkehrswege sind in ihrer Linienführung und Substanz geschützt. Nutzung und Unterhalt im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Darüber hinausgehende Veränderungen sind mit dem Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) zu besprechen.

## VII. Zuständigkeit der Gemeindebehörden und Baupolizeiorgane

Gemeinderat **Art. 30** Dem Gemeinderat obliegt:

- a) die Beseitigung von Störungen der öffentlichen Ordnung, die von unvollendeten, mangelhaft unterhaltenen oder sonst wie ordnungswidrigen Bauten und Anlagen ausgehen.
- b) das Beschliessen über die Erhebung von Einsprachen und Beschwerden

Bau- und Planungskommission **Art. 31** Bei der Zusammensetzung der Bau- und Planungskommission ist darauf zu achten, dass nach Möglichkeit Mitglieder des Bau- und Planungsbereiches sowie des Fachbereiches Landschaft angemessen vertreten sind. Soweit nichts anderes bestimmt ist, ist die Bau- und Planungskommission für die Baupolizei zuständig. Sie trifft alle Massnahmen die zur Durchführung der Baugesetzgebung und der gestützt darauf erlassenen Vorschriften und Verfügungen erforderlich sind. Dieser Kommission obliegt:

- a) die Erteilung von Baubewilligungen, Ausnahmen sowie Bauabschläge soweit sie in der Kompetenz der Gemeinde liegen;
- b) die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes bei widerrechtlicher Bauausführung, bei nachträglicher Missachtung von Bauvorschriften oder von Bedingungen und Auflagen;
- c) die Aufsicht über die Einhaltung der Bauvorschriften und der Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung sowie der Bestimmungen über die Arbeitssicherheit und -hygiene bei der Ausführung von Bauvorhaben;

- d) die Verfügung der Baueinstellung oder, sofern es die Verhältnisse erfordern, eines Benützungsverbot;e;
- e) die Durchführung von Einspracheverhandlungen;
- f) die Umsetzung der Planungsinhalte im Bereich Landschaft, die fachgerechte Erhaltung und Pflege der Landschaft sowie die Einhaltung der Wegleitungen der Richtplanung;
- g) die periodische Überprüfung des Gemeindegebietes auf widerrechtliche Ablagerungen. Sie erstattet dem Gemeinderat darüber Bericht und beantragt die erforderlichen Massnahmen;
- h) die Überprüfung sämtlicher Baugesuche ausserhalb der Bauzonen auf ihre landschaftliche und ökologische Einbindung in die Umgebung;
- i) der Beizug von Fachpersonen insbesondere im Bereich Landschaftsplanung / Ökologie, bei spezifischen Sachverhalten.

Bauinspektor

**Art. 32** <sup>1</sup> Der Bauinspektor hat die im Baubewilligungsdekret vorgeschriebenen Baukontrollen (Art. 47 BewD) durchzuführen, über die Erhaltung von Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung nach abgeschlossener Bauausführung zu wachen und allgemein für die Wahrung der gesetzlichen Ordnung im Bauwesen zu sorgen.

<sup>2</sup> Zudem obliegt ihm die Prüfung der Baugesuche in Bezug auf die gesetzlichen Bestimmungen sowie die Erschliessungserfordernisse.

## VIII. Widerhandlungen und Schlussbestimmungen

Widerhandlungen **Art. 33** Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Baureglementes, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach der Strafbestimmung des Baugesetzes (Art. 50 BauG) vom Richter geahndet.

Aufhebung bestehender Vorschriften **Art. 34** Mit dem Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben:

- a) Überbauungsordnung Nr. 2 "Zentrum Studen" vom 20.12.1984;
- b) Alignementspläne Nrn. 2 - 17 vom 17. 04.1978
- c) Gestaltungsplan mit SBV " Gassackerweg " vom 2. 4. 1973
- d) Nutzungsrichtplan vom 07.06.1977
- e) Verkehrsrichtplan vom 31.07.1979
- f) Mit Inkrafttreten des vorliegenden Reglementes werden sämtliche widersprechenden Gemeindevorschriften aufgehoben.

Inkrafttreten **Art. 35** <sup>1</sup> Dieses Reglement tritt am Tage nach seiner Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.



## Genehmigungsvermerke

Mitwirkungsverfahren vom: 18.11.1996 bis 18.12.1996

Vorprüfung vom: 17.11.1998

Publikation im Amstblatt am: 30.1.1999 und 3.2.1999

Publikation im Amtsanzeiger am: 29.1.1999 und 5.2.1999

Öffentliche Auflage vom: 29.1.1999 bis 1.3.1999

Erledigte Einsprachen: 4

Unerledigte Einsprachen: 8

Beschlossen durch den  
Gemeinderat am: 31.3.1999

Beschlossen durch die Einwohner-  
Gemeindeversammlung Studen am: 29.4.1999

Öffentliche Auflage der Änderungen  
vom: 8.5.1999 bis 7.6.1999

Erledigte Einsprachen -

Unerledigte Einsprachen 2

Rechtsverwahrungen -

Beschlossen durch den  
Gemeinderat am: 23.6.1999

Namens der Einwohnergemeinde Studen:  
Präsident: Sekretär:

U. Lanz

M. Luginbühl

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Studen, 08. Juli 1999 der Gemeindeschreiber:..... M. Luginbühl

Genehmigt mit Änderungen gemäss Verfügung vom 10. Februar 2000.  
Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Der Amtsvorsteher: C. Miesch

Änderungen der Artikel 6, 8, 9, 12, 26, 27, 30 und 31 genehmigt gemäss Verfügung  
vom 11. Mai 2006  
Der Amtsvorsteher: C. Miesch

## **Inhalt der Anhänge**

I	Grenz- und Gebäudeabstände	Seite 20
II	Verzeichnis der planerischen Abkürzungen	Seite 24
III	Verzeichnis der Gesetzesabkürzungen	Seite 25
IV	Auszug aus dem Einführungsgesetz zum ZGB	Seite 26

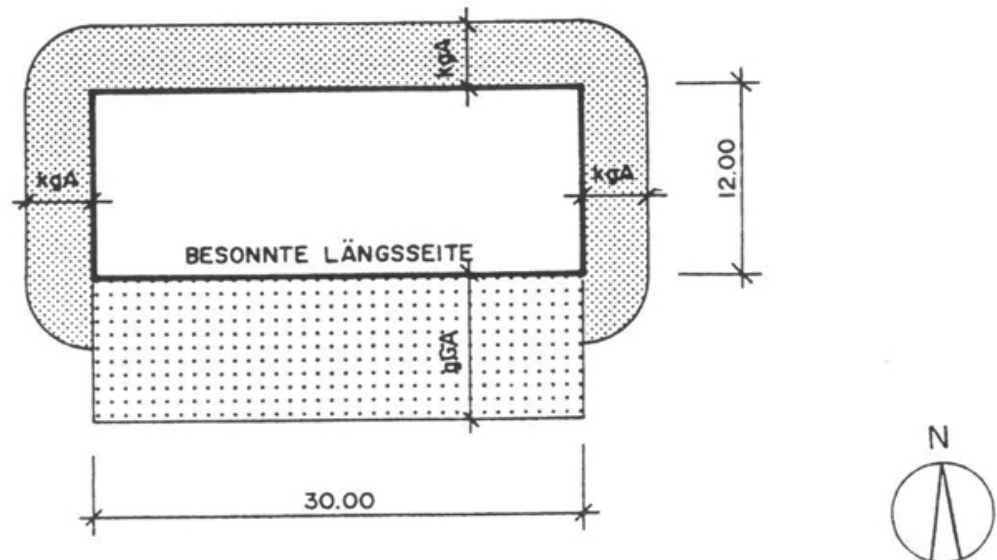
# Anhang I

## Grenz- und Gebäudeabstände

Beispiel A: Wohnzone  
Kleiner und grosser Grenzabstand

kGA = 6.00 m  
gGA = 10.00 m

Mst. 1 : 500



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

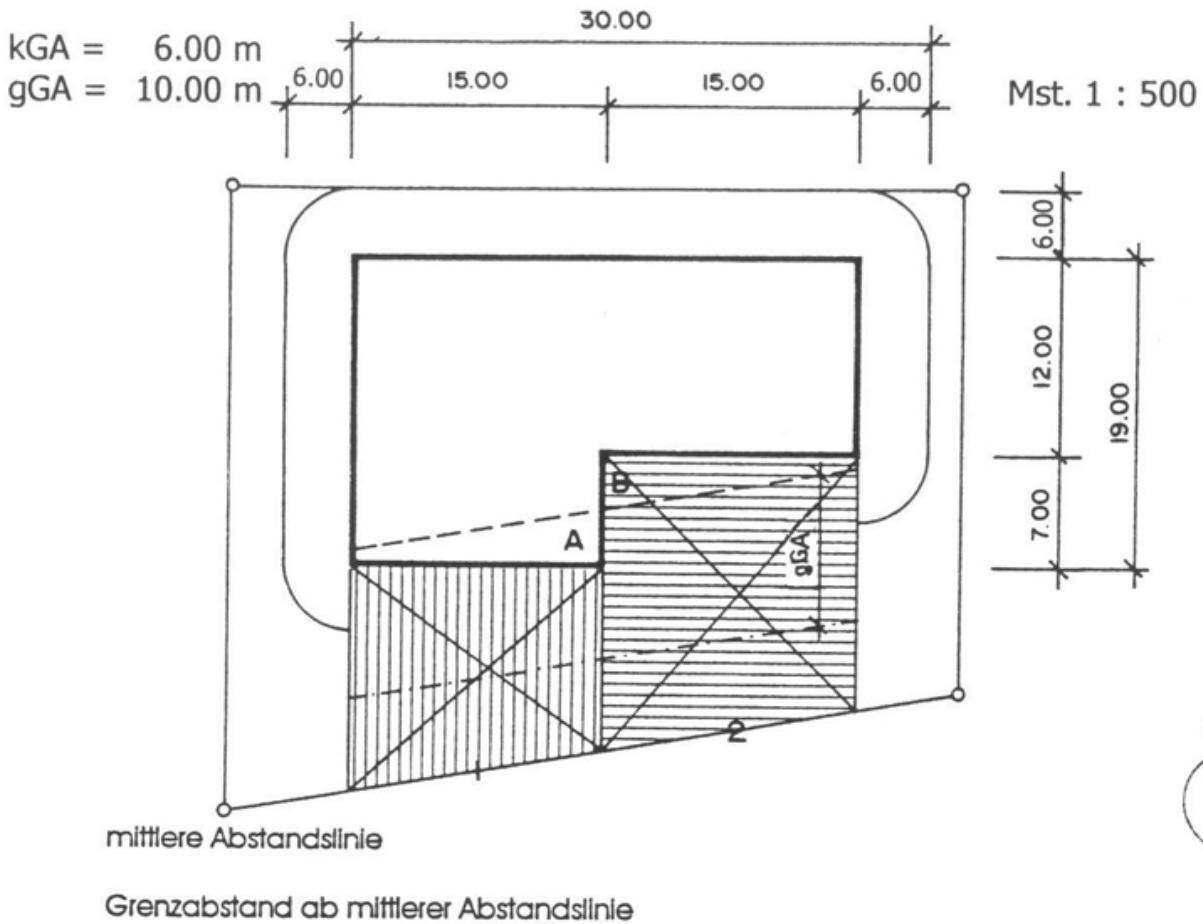
Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Längsseite des Gebäudes. Der kleine Grenzabstand gilt für alle anderen Seiten.

Die reglementarischen Abstände sind eingehalten, wenn die eingetragenen Flächen an keiner Stelle über die Parzellengrenze hinausragen.

### Regeln

- a) Der Grenzabstand und der Gebäudeabstand einer im Grundriss gestaffelten Gebäudeseite wird von der Linie des mittleren Abstandes dieser Gebäudeseite zur Grundstücksgrenze aus gemessen.
- b) 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 Grundrissrücksprüngen (baufreie Flächen).
- c) Die mittlere Abstandslinie darf in keinem Punkt die reglementarischen Grenz- oder Gebäudeabstände unterschreiten.
- d) 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 B: Wohnzone / Winkelbau  
 Berechnung der mittleren Abstandslinie



Laut Regel b ( s.21 ) müssen die über die mittlere Abstandslinie vorspringenden Grundrissteile (hier Teil A) und die hinter der mittleren Abstandslinie zurückspringenden Grundrissteile (Teil B) den gleichen Flächeninhalt aufweisen.

Die mittlere Abstandslinie berechnet sich folgendermassen:

( Fläche 1 + Fläche 2 ) : Gebäudelänge

Für Beispiel B müssen also zuerst die einzelnen Teilflächen berechnet werden

1 = Fläche 1 (14.00 m+11.50 m) : 2 x 15.00 m	= 191.25 m <sup>2</sup>
2 = Fläche 2 (18.25m+15.50m) : 2 x 15.00 m	= 253.13 m <sup>2</sup>

Somit ( 191.25 m + 253.13 m ) : 30.00 m = **14.81 m**

Dieses Mass wird nun von der Parzellengrenze her abgetragen und parallel verschoben.

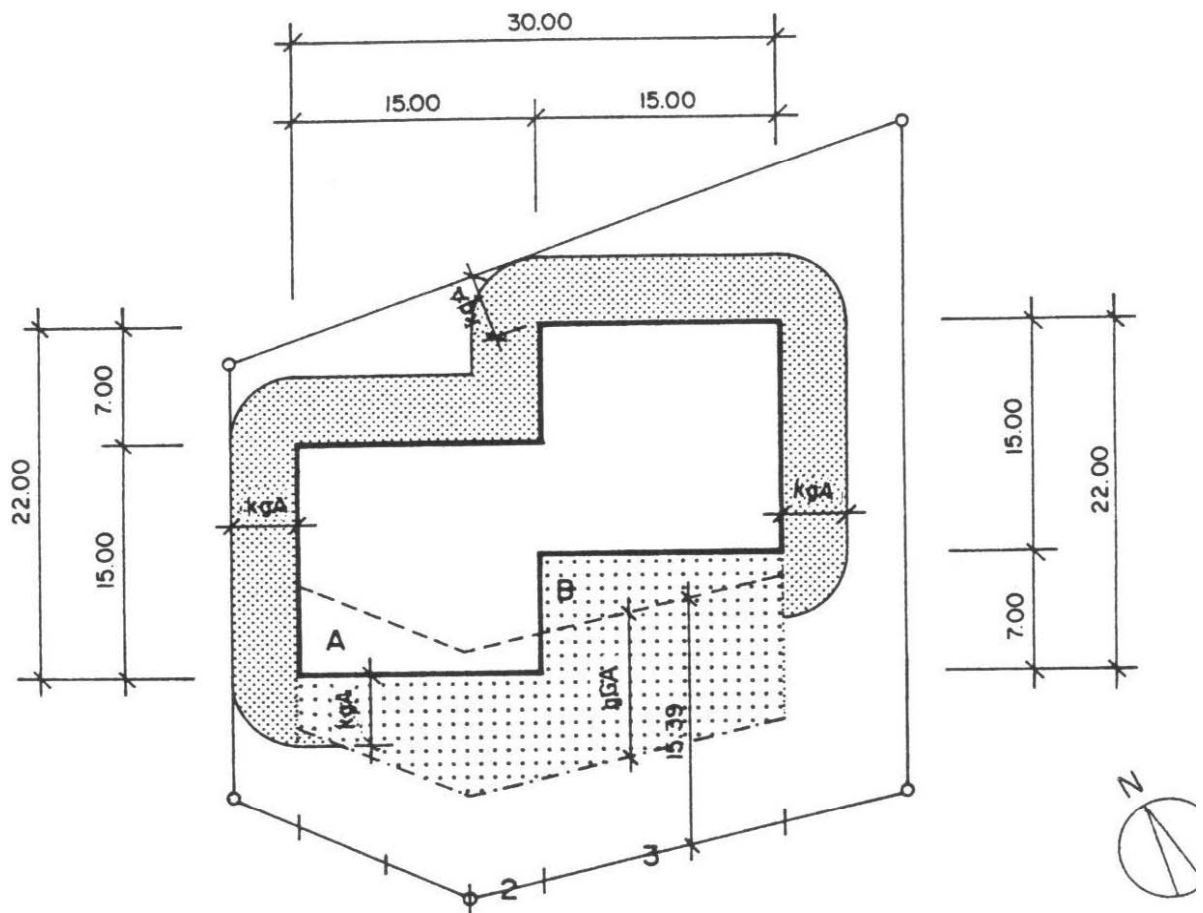
Von der so erhaltenen mittleren Abstandslinie her kann jetzt der eigentliche Grenzabstand (hier 10.00 m) eingezeichnet werden.

Beispiel C: Gestaffeltes Gebäude  
Ermittlung der Grenzabstände

Gemäss den Regeln für Gebäude mit gestaffelten Grundrissen ( s.22 ) wird der Grenzabstand wie folgt ermittelt:

kGA = 6.00 m  
gGA = 10.00 m

Mst. 1 : 500



mittlere Abstandslinie

Grenzabstand ab mittlerer Abstandslinie

$$\begin{aligned}
 1 & (9.50 \text{ m} + 14.00 \text{ m}) : 2 \times 10.50 \text{ m} & = & 123.38 \text{ m}^2 \\
 2 & (14.00 \text{ m} + 13.00 \text{ m}) : 2 \times 4.50 \text{ m} & = & 60.75 \text{ m}^2 \\
 3 & (20.50 \text{ m} + 16.50 \text{ m}) : 2 \times 15.00 \text{ m} & = & 277.50 \text{ m}^2 \\
 & & & 461.63 \text{ m}^2 : 30.00 \text{ m} = \mathbf{15.39 \text{ m}}
 \end{aligned}$$

Von der so erhaltenen Abstandslinie her kann jetzt der eigentliche Grenzabstand (hier 10.00 m) abgetragen werden.

## Anhang II

### Planerische und baupolizeiliche Abkürzungen

AZ	=	Ausnützungsziffer
BGF	=	Bruttogeschossfläche
ES	=	Empfindlichkeitsstufe
G	=	Gewerbezone
GH	=	Gebäudehöhe
GL	=	Gebäuelänge
gGA	=	grosser Grenzabstand
GZ	=	Grünzone
I	=	Industriezone
kGA	=	kleiner Grenzabstand
LWZ	=	Landwirtschaftszone
ÜO	=	Überbauungsordnung
W	=	Wohnzone
WG	=	Wohn- und Gewerbezone
ZöN	=	Zone für öffentliche Nutzungen



## Anhang III

### Verzeichnis der Gesetzesabkürzungen

BauG	Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985
BauV	Bauverordnung des Kantons Bern vom 6. März 1985
BewD	Dekret des Kantons Bern vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren
EnG	Energiegesetz vom 26. Juni 1998
EnV	Energieverordnung vom 7. Dezember 1998
KLSV	Kantonale Lärmschutzverordnung vom 16. Mai 1990
LSV	Lärmschutzverordnung des Bundes vom 15. Dezember 1986
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung
SBG	Gesetz des Kantons Bern vom 2. Februar 1984 über den Bau und Unterhalt der Strassen
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983
WBG	Wasserbaugesetz des Kantons Bern vom 14. Februar 1989
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907

## Anhang IV

### Auszug aus dem Einführungsgesetz zum ZGB

---

Abort- und  
Düngergruben

Art. 79 c: Anlagen zur Aufnahme von Abortstoffen, Jauche, Dünger und anderen übelriechenden Abfällen sind in einem Abstand von wenigstens 3.00 m von der Grenze zu erstellen.

Werden diese Anlagen so gebaut, dass keine Beeinträchtigung der Nachbarn eintreten kann, so braucht der Grenzabstand nicht eingehalten zu werden, wenn sie den gewachsenen Boden nicht um mehr als 1.20 m überragen.

Stützmauern und  
Böschungen  
a) Pflicht zur Er-  
richtung; Aus-  
führung

Art. 79 h: Wer längs der Grenze Auffüllungen oder Abgrabungen ausführt, hat das Nachbargrundstück durch Böschungen oder Stützmauern zu sichern.

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

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

Einfriedungen

Art. 79 k: Einfriedungen wie Holzwände, Mauern, Zäune bis zu einer Höhe von 1.20 m vom gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes aus gemessen, dürfen an die Grenze gestellt werden.

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

Für Grünhecken gelten um 0.50 m erhöhte Abstände; diese sind bis zur Mitte der Pflanzstätte zu messen.

Bäume und  
Sträucher

Art. 791: Für Bäume und Sträucher, die nach Inkrafttreten dieser Bestimmungen gepflanzt werden, sind wenigstens die folgenden bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messenden Grenzabstände einzuhalten:

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

3.00 m für hochstämmige Obstbäume;

1.00 m für Zwergobstbäume, Zierbäume und Spaliere, sofern sie stets auf eine Höhe von 3.00 m zurückgeschnitten werden;

0.50 m für Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2.00 m sowie für Beerensträucher und Reben;

Diese Abstände gelten auch für wild wachsende Bäume und Sträucher;

Der Anspruch auf Beseitigung zu naher Pflanzungen verjährt nach 5 Jahren. Die Einhaltung der Maximalhöhen kann jederzeit verlangt werden.