

EINWOHNERGEMEINDE SUMISWALD



BAUREGLEMENT
2008

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	
Art. 1 1. Geltungsbereich; Bedeutung	1
Art. 2 2. Vorbehalt anderer Vorschriften a) eidg./ kant. Erlasse	
Art. 3 b) Ausnahmen	2
Art. 4 3. Baubewilligung / Baubeginn a) Erfordernis b) Zuständigkeit c) Voranfrage d) Vorzeitige Baubewilligung	
Art. 5 e) Voraussetzungen; Befugnisse der Baukommission f) Fachinstanz	3
Art. 6 g) Umgebungsgestaltungspläne, Emmissionspläne	
B BAUVORSCHRIFTEN	
I Erschliessung	5
Art. 7 1. Erschliessung 2. Abstellplätze	
II Bauweise	6
Art. 8 1. Allgemeine Gestaltungsvorschriften	
Art. 9 2. Umgebungsgestaltung	
Art. 10 3. Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen	7
Art. 10 4. Baugestaltung a) Offene Bauweise b) Gebäudestellung; Firstrichtung	8
III Bauabstände	
Art. 11 1. Bauabstand von öffentlichen Strassen	
Art. 12 2. Bauabstand zu Gewässern, Waldabstand, Heckenabstand	9
Art. 13 3. Abstandsvorschriften in und gegenüber Zonen für öffentliche Nutzungen	
Art. 14 4. Grenzabstand gegenüber nachbarlichem Grund a) im Allgemeinen	

Art. 15	b) An- und Nebenbauten	12
Art. 16	c) Anlagen und Bauteile im Grenzabstand	
Art. 17	d) Näherbau, Grenzabstand, Zusammenbau	13
Art. 18	5. Gebäudeabstände	14

IV Geschosse, Gebäudehöhe

Art. 19	1. Geschosszahl	
Art. 20	2. Gebäudehöhe	15
	a) im Allgemeinen	
Art. 21	b) gestaffelte Gebäude am Hang	16
Art. 22	c) Gewerbe- und Industriebauten in der Industriezone	

V Dachausbau, Dachgestaltung

Art. 23	1. Gebäude mit Dachraum	17
	a) Dachausbau	
Art. 24	b) Dachgestaltung	
Art. 25	2. Dachaufbauten	18
	3. Sonnenkollektoren	19
	4. Antennen	

VI Ueberbaubare Flächen

Art. 26	Mass der Nutzung	20
---------	------------------	----

C ZONENVORSCHRIFTEN

I Allgemeines

Art. 27	1. Nutzung der Bauzonen	21
Art. 28	2. Landwirtschaftszone	

II Bauzonen

Art. 29	1. Wohnzone W2	22
Art. 30	2. Dorfzone D2, Kernzone K2, Kernzone K3	
Art. 31	3. Industriezone I 10 / I 12 / I 15 / I 18	23
Art. 32	4. Detailerschliessung, Ueberbauungsordnungspflicht	
Art. 33	5. Zonen mit Planungspflicht	24
	a) allgemeine Bestimmungen	

- b) Ortsbezogene Bestimmungen
 - 1) Zone mit Planungspflicht ZPP1 "Dorf"
 - 2) Zone mit Planungspflicht ZPP2 "Gammenthal"

III Zonen für öffentliche Nutzungen, Zonen für Sport und Freizeitanlagen 25

- Art. 34 1. Zonen für öffentliche Nutzungen ZÖN
- Art. 35 2. Zonen für Sport- und Freizeitanlagen ZSF

IV Erhaltungs- und Gestaltungsmaßnahmen 26

- Art. 36 1. Schützenswerte und erhaltenswerte Objekte der Siedlung und Landschaft, Baugruppen
- Art. 37 2. Gefahrengebiete
- Art. 38 3. Archäologische Bodenfunde und archäologische Schutzobjekte 27

V Baumasse

- Art. 39 1. Masse

D ZUSTÄNDIGKEIT DER GEMEINDEBEHÖRDEN

- Art. 40 1. Gemeinderat 28
- Art. 41 2. Baukommission

E WIDERHANDLUNGEN, SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- Art. 42 1. Widerhandlungen 30
- Art. 43 2. Inkrafttreten

GENEHMIGUNGSVERMERKE 31

- ANHANG**
- I Stichwortverzeichnis
 - II Eidgenössische und kantonale Erlasse
 - III Nachbarrechtliche Bestimmungen

A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1

1. Geltungsbereich, Bedeutung

¹ Das Baureglement (BR) gilt für das ganze Gemeindegebiet. Es bildet zusammen mit dem Zonenplan und dem Schutzplan die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.

² Es ist als ergänzendes Recht für Gebiete mit genehmigter Überbauungsordnung anwendbar.

³ Beim Erlass von Überbauungsordnungen in Zonen mit Planungspflicht (Art. 73/88ff BauG) oder für besondere Bauten und Anlagen (Art. 19 ff BauG) sind die in der baurechtlichen Grundordnung sowie im begleitenden Bericht zur Ortsplanung enthaltenen Grundsätze zu wahren.

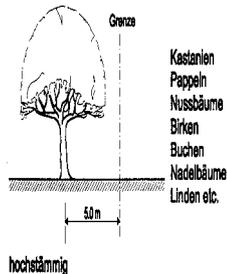
Art. 2

2. Vorbehalt anderer Vorschriften a) eidg./kant. Erlasse

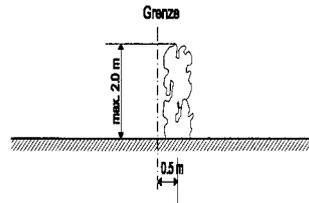
¹ Bei der Erstellung, der Änderung und beim Abbruch von Bauten und Anlagen müssen ausser den im Baureglement genannten Vorschriften auch die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen und kantonalen Rechts, namentlich des Raumplanungsgesetzes, des Umweltschutzgesetzes, des Baugesetzes und seiner Ausführungserlasse eingehalten werden.
(Die wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse sind im Anhang II zusammengestellt)

² Im Verhältnis unter Nachbarn sind überdies die Eigentumsbeschränkungen und die Bau- und Pflanzvorschriften, insbesondere Artikel 667 bis 712 Zivilgesetzbuch (ZGB) und Artikel 79 bis 79 i Einführungsgesetz zum ZGB zu beachten (Anhang III).

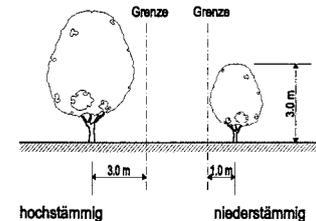
Zierbäume



Ziersträucher (einzeln gepflanzt)



Obstbäume



³ Mit der Bepflanzung dürfen die Sichtbereiche bei Ausfahrten nicht eingeschränkt werden. Längs öffentlichen Strassen sind die Bestimmungen von Art. 73 und 75 Strassenbaugesetz (SBG) zu beachten.

Art. 3

- b) *Ausnahmen* Für die Erteilung von begründeten Ausnahmen von kommunalen, kantonalen und eidgenössischen Bauvorschriften sind die Bestimmungen des Baugesetzes (Art. 26 ff und 81 ff BauG), der Bauverordnung (Art. 55 und 100 ff BauV), des Strassenbaugesetzes (Art. 66 SBG) und des Raumplanungsgesetzes (Art. 23, 24 RPG) massgebend.

Art. 4

3. *Baubewilligung / Baubeginn*
- a) *Erfordernis* ¹ Bauten und Anlagen dürfen erst erstellt, abgeändert oder abgebrochen werden, wenn hiefür die rechtskräftige Baubewilligung und die erforderlichen, besonderen Bewilligungen nach den Bestimmungen des Baugesetzes (Art. 1, Abs. 2 BauG) und des Baubewilligungsdekretes (BewD) vorliegen.
- b) *Zuständigkeit* ² Die gemeindeinterne Zuständigkeit der Behörden bestimmt sich nach dem Organisationsreglement (OgR) der Gemeinde und ergänzend nach Abschnitt D dieses Reglementes. Vorbehalten bleiben die zwingenden Vorschriften des Baugesetzes (Art. 66 BauG).
- c) *Voranfrage* ³ Im Falle von Auslegungsschwierigkeiten bei Baurechtsfragen sowie generell bei grösseren Bauvorhaben können mittels Voranfragen (anhand Plänen) an die Baukommission in der Vorprojekt- und Bauprojektphase Einzelfragen zu Bauprojekten geklärt werden. Dabei erteilt die Baukommission unverbindliche Auskünfte (Hinweis ohne Rechtscharakter). Definitive Beurteilungen von baurechtlichen Sachverhalten erfolgen ausschliesslich im Rahmen der Gesamtprüfung von Bauvorhaben im Baubewilligungsverfahren.
- d) *Vorzeitige Baubewilligung* ⁴ Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des Baubewilligungsdekretes über den vorzeitigen Baubeginn (Art. 39 BewD) und die Befreiung vom Bewilligungserfordernis (Art. 1, Abs. 3 BauG, Art. 2 BewD sowie insbesondere Art. 5 BewD).

Art. 5

- e) *Voraussetzungen, Befugnisse der Baukommission* ¹ Bauvorhaben dürfen den massgebenden Bauvorschriften (Art. 1 und 2 hievore; 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).

- ² Insbesondere können nur Bauvorhaben bewilligt werden, welche
- a) die Bauvorschriften (B) und die Zonenvorschriften (C) dieses Reglements einhalten,
 - b) über eine hinreichende Erschliessung (Art. 7 ff BauG, Art. 3 ff BauV, Art. 71 SBG), die erforderlichen Abstellflächen für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorräder (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 Landschaftsschutzes (Art. 9 ff BauG, Art. 12 ff BauV) und des Umweltschutzes (Art. 24 BauG) entsprechen,
 - d) die Vorschriften über die baulichen Vorkehren zugunsten Behinderter (Art. 22 BauG und Art. 85 ff BauV) einhalten,
 - e) energiesparende Massnahmen gemäss Energiegesetzgebung (insbesondere Art. 13 EnG und EnV) ausschöpfen (ausdrücklich erwünscht ist die Verwendung alternativer Energien, die Erstellung gemeinsamer Heizanlagen sowie der Anschluss an das Fernwärmenetz im Wasen),
 - f) die massgebenden Bestimmungen der Lärmschutz- und der Luftreinhalteverordnung einhalten.

³ Die Baukommission ist befugt

- a) vom Bauherrn alle erforderlichen Aufschlüsse über das Bauvorhaben und den Bauvorgang zu verlangen (Art. 15 BewD),
- b) die Ausführung des Bauvorhabens zu beaufsichtigen und alle für einen vorschriftsgemässen und sicheren Bauvorgang notwendigen Anordnungen zu treffen (Art. 45 – 47 BauG, Art. 47 BewD),
- f) *Fachinstanz*
- c) zur Beurteilung von Baugesuchen, insbesondere auch zur ästhetischen Prüfung von Bauvorhaben im gesamten Gemeindegebiet auf Kosten des Baugesuchstellers eine neutrale Fachinstanz beizuziehen.

Art. 6

- g) *Umgebungsgestaltungspläne, Emissionspläne*
- ¹ Sofern die Umgebung neu- oder wesentlich umgestaltet wird, ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen (Art. 14 BauG, Art. 4 und 5 sowie Art. 14 lit d BewD).
Der Umgebungsgestaltungsplan muss unter anderem enthalten:
- a) Anordnung der notwendigen Abstellplätze und deren Zufahrten sowie die zum Verständnis notwendigen Höhenangaben,
 - b) Terrainveränderungen, Stützmauern, Böschungen, usw., mit Höhenangaben, die Art der Einfriedung und Übergänge sowie Anschlüsse an das benachbarte Grundstück,

c) Belagsänderungen (z.B. Vorplätze, Abstellplätze, Gehwege, usw.).

² Für Gewerbe-, Industrie- und landwirtschaftliche Bauten kann die Baukommission zusätzlich mit der Baueingabe Emissionspläne verlangen.

B BAUVORSCHRIFTEN

I Erschliessung

Art. 7

1. Erschliessung

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

Für die Einteilung in Basiserschliessung und Detailerschliessung ist der Richtplan Erschliessung der Gemeinde massgebend.

² Die Anforderungen an eine genügende Zufahrt richten sich nach den Bestimmungen von Artikel 7 BauG, den Artikeln 3 ff BauV, Art. 71 SBG und nach den rechtskräftigen Überbauungsordnungen.

In einem Überbauungsgebiet kann bis zur vollständigen Überbauung vorläufig auf die Strassenabschlüsse, nicht aber auf die Koffering verzichtet werden.

2. Abstellplätze

³ Was die Anzahl der zu erstellenden Abstellplätze für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorräder betrifft, sind die Artikel 49-56 BauV sowie Artikel 16-18 BauG massgebend.

⁴ Die Baukommission kann im Baubewilligungsverfahren zum Schutz, zur Pflege oder zur Gestaltung des Orts- und Strassenbildes sowie aus verkehrstechnischen Gründen weitere Auflagen zur Lage, Gestaltung, Begrünung und Organisation der Parkieranlagen machen.

Insbesondere zum Schutz des Ortsbildes in den Ortskernen von Sumiswald und Wasen kann die Baukommission teilweise oder vollständig von der Erfüllung der Parkplatzpflicht im Sinne von Art. 55 BauV befreien und eine Ersatzabgabe im Sinne von Art. 56 BauV verlangen.

⁵ Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Strassenbaugesetzes.

II Bauweise

Art. 8

1. Allgemeine Gestaltungsvorschriften

¹ Bauten, Anlagen, Ablagerungs- und Materialentnahmestellen, Reklamen und Anschriften sowie Anlagen für die Energiegewinnung und den Fernseh- und Rundfunkempfang (Parabolspiegel) dürfen Landschafts-, Orts- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen (Art. 9 und 10 BauG, Art. 31 BauV).

² Bauten, Anlagen, Tiefbauten und die Umgebungsgestaltung sind hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung, Volumen, Lage, Proportion, Dach-, Kamin- und Fassadengestaltung, Material- und Farbwahl, in der Detailgestaltung (betrachtet vom öffentlichen Raum resp. Aussichtslagen aus) sowie der Terrainveränderung so auszubilden, dass zusammen mit der bestehenden Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht und die Schönheit oder erhaltenswerte Eigenart des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes (bestehende Gliederungen von Häusern, Plätzen ...) gewahrt bleibt.

³ Zum Schutz von Landschaften, Orts- und Strassenbildern kann im Baubewilligungsverfahren einer vorgesehenen störenden Baugestaltung die Baubewilligung verweigert werden (Art. 9 und 10 BauG sowie Art. 4 BewD).

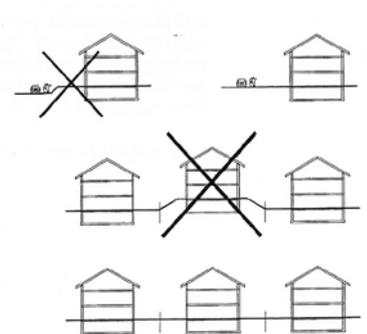
⁴ Auch muss die Baubewilligung verweigert werden, wenn die Beschattungstoleranzen nach Art. 22 BauV nicht eingehalten sind.

Art. 9

2. Umgebungsgestaltung

¹ Bei der Erstellung von Wohn-, Gewerbe- oder Industriebauten ist die Baukommission befugt, eine angemessene Bepflanzung der zu überbauenden Parzellen zu verlangen. Aussenräume sind als Grünräume zu gestalten. Verkehrsflächen (Fahr- und Fusswege) auf privaten Grundstücken sind möglichst wasserdurchlässig zu gestalten und klein zu halten.

² Sofern Abgrabungen/Aufschüttungen notwendig sind, sind diese so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die herkömmliche Bebauungsstruktur und in das bestehende Gelände einfügen und ein guter Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht. Ganz besonders ist darauf zu achten, dass der Bezug der Gebäude zum Strassenraum nicht durch übermässige Aufschüttungen gestört wird.



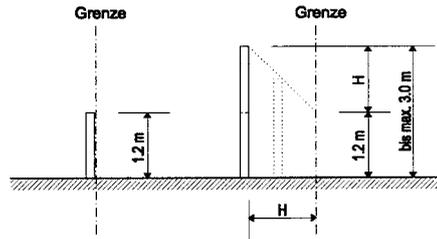
³ Stützmauern, auf die aus Gründen der schwierigen Topographie nicht verzichtet werden kann, sind in Grund- und Aufriss zu gliedern. Stützmauern mit einer Länge von mehr als 30 m oder einer Höhe von mehr als 1,20 m werden nur in begründeten Ausnahmefällen bewilligt.

⁴ Bei der Bepflanzung sind möglichst einheimische Baumarten zu wählen. Bepflanzungen, welche Träger von Krankheiten sein können (z.B. Gitterrost beim Wachholder) sollen gemieden werden. Von ansteckenden Krankheiten befallene Bepflanzungen müssen entfernt werden.

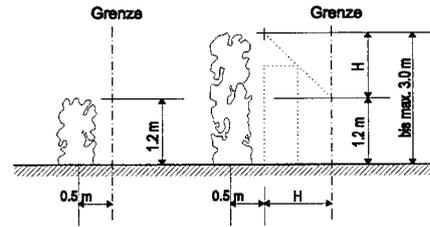
3. Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen

⁵ Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen etc. gelten die Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch sowie Art. 73 und 75 SBG. Die Messweise richtet sich nach den folgenden Skizzen.

a) Mauern



b) Grünhecken



Siehe dazu auch die Skizzen in Art. 2 BR

Art. 10

4. Baugestaltung a) Offene Bauweise

¹ Sofern in Überbauungsordnungen nicht anders geregelt, gilt die offene Bauweise. Die Bauten haben gegenüber nachbarlichem Grund allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände (Art. 11 bis 18 BR, Art. 39 BR), gegenüber dem öffentlichen Verkehrsraum die Strassenabstände (Art. 11 BR) einzuhalten. Vorbehalten bleibt Artikel 75, Abs. 1 und 2 des Baugesetzes sowie Artikel 15 des Baureglements.

² Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gesamtlänge gestattet, wenn die ganze Häusergruppe gleichzeitig oder in unmittelbar sich folgenden Bauetappen erstellt wird.

b) *Gebäude-
stellung,
Firstrichtung*

- ³ Neubauten sind bei offener Bauweise rechtwinklig oder parallel zur Strasse zu stellen.
- ⁴ An Hängen sind die Gebäude parallel oder rechtwinklig zur Falllinie des Hanges zu stellen.
- ⁵ Innerhalb bereits überbauter Gebiete haben sich Neubauten in der Stellung und Firstrichtung zu den bestehenden Gebäuden einzupassen.
- ⁶ Wo es architektonisch oder planerisch begründet ist, kann die Baukommission eine andere Stellung der Bauten gestatten oder anordnen.

III Bauabstände

Art. 11

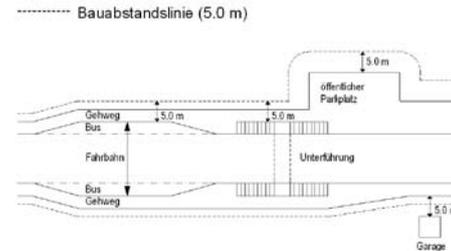
1. *Bauabstand von
öffentlichen
Strassen*

¹ Vom öffentlichen Verkehrsraum sind, soweit nicht Baulinien bestehen, die folgenden Bauabstände einzuhalten:

- | | |
|--|-------------|
| a) gegenüber Kantonsstrassen | min. 5.00 m |
| b) längs den übrigen öffentlichen Strassen und Wegen | min. 3.60 m |
| c) längs Fusswegen und selbständigen Radwegen | min. 2.00 m |

² Der Strassenabstand wird vom Fahrbahnrand aus gemessen.

³ Garagevorplätze und Abstellplätze haben bei rechtwinkliger Ausfahrt zur Strasse mindestens 5 m Tiefe aufzuweisen, gemessen vom Fahrbahnrand, bei Trottoir vom Trottoirrand.



Art. 12

2. *Baubabstand zu Gewässern, Waldabstand, Heckenabstand*

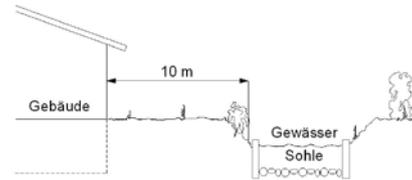
¹ Vom Sohlenrand von Gewässern aus ist zum Schutz der Natur, der Landschaft und der Gewässer ein Abstand von 10 m zu wahren.

Fließgewässer dürfen weder eingedolt noch trockengelegt werden. Bestehende standortgerechte Bepflanzungen sind zu erhalten und zu pflegen. Für Neuanpflanzungen sind standortgerechte Pflanzen zu verwenden. Notwendige Uferverbauungen sind naturmah auszuführen. Die Vorschriften der Stoffverordnung sind einzuhalten.

Im Übrigen gilt für Bauten an Gewässern Art. 48 WBG.

² Hochbauten in Waldesnähe haben den Waldabstand gemäss Kant. Waldgesetz einzuhalten.

³ Der Bauabstand von Hecken richtet sich nach dem Kant. Naturschutzgesetz und beträgt ausserhalb der Bauzone 10 m.



Art. 13

3. *Abstandsvorschriften in und gegenüber Zonen für öffentliche Nutzungen*

¹ Gegenüber Zonen für öffentliche Nutzungen (Art. 77 BauG / Art. 34 BR) sind die für die Zone des angrenzenden Baugrundstückes geltenden reglementarischen Grenzabstände einzuhalten.

² Bei der Überbauung von Zonen für öffentliche Nutzungen ist gegenüber den angrenzenden Grundstücken ein Grenzabstand von halber Gebäudehöhe, mindestens aber 4 m einzuhalten.

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

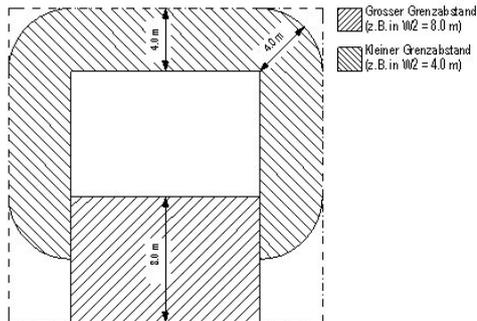
Art. 14

4. *Grenzabstand gegenüber nachbarlichem Grund a) im Allgemeinen*

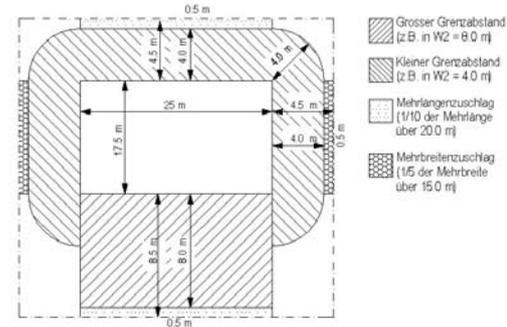
¹ Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden um mehr als 1,20 m überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Artikel 39 BR festgesetzten kleinen und grossen Grenzabstände einschliesslich allfälliger Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschläge zu wahren.

- 2 Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmalseiten und die beschattete Längsseite des Gebäudes, er wird rechtwinklig zu den erwähnten Seiten und über Eck gemessen.
- 3 Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Längsseite des Gebäudes, er wird rechtwinklig zu ihr gemessen.
- 4 Kann die besonnte Längsseite nicht eindeutig ermittelt werden, wie bei annähernd quadratischen (Längendifferenz der Seiten max. 10 %) oder unregelmässigen Gebäuden und bei Ost-West-Orientierung der Wohn- und Arbeitsräume, so bestimmt die Baukommission die Anordnung der Grenzabstände. Vorbehalten bleibt Art. 75 BauG.

Gebäude ohne Mehrbreite und ohne Mehrlänge



Gebäude mit Mehrbreite und mit Mehrlänge



Die schraffierten Flächen (inkl. Mehrlänge und Mehrbreite) dürfen an keiner Stelle über die Parzellengrenze hinausragen (Grenzabstand).

Art. 15

b) An- und Nebenbauten

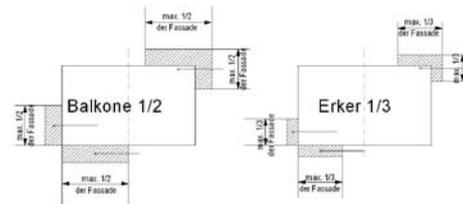
¹ Für An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, genügt allseitig ein Grenzabstand von 2 m, sofern die Gebäudehöhe dieser Bauten 4 m auf Oberkante Geländer sowie 3 m ohne Geländer gemessen und ihre Grundfläche 60 m², nicht übersteigen.

² Für bewohnte An- und Nebenbauten wie Gartenhallen, Wintergärten, gedeckte oder ungedeckte Schwimmbäder, Kaninchenställe und dgl., sowie kleinere landwirtschaftliche Ökonomiegebäude, genügt allseitig ein Grenzabstand von 3 m, sofern die Gebäudehöhe dieser Bauten 4 m auf Oberkante Geländer sowie 3 m ohne Geländer gemessen und ihre Grundfläche 20 m² nicht übersteigen.

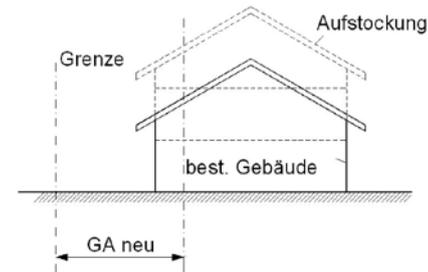
Art 16

c) Anlagen und Bauteile im Grenzabstand

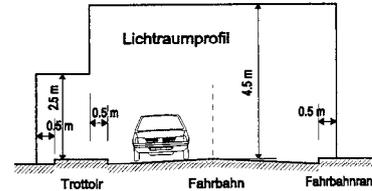
¹ Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone (auch mit Seitenwänden) dürfen höchstens auf $\frac{1}{2}$ der jeweiligen Fassadenlänge max. 1,50 m in den Grenzabstand hineinragen. Erker dürfen höchstens auf $\frac{1}{3}$ der Fassadenlänge bis max. 1,00 m in den Grenzabstand hineinragen.



² Stockwerkaufbauten in der Flucht bestehender Gebäudemauern dürfen in den Grenzabstand hineinragen, sofern der Gebäudeabstand eingehalten werden kann.



³ Keine Bauteile dürfen in das Strassenlichtraumprofil hineinragen.



⁴ Unter dem gewachsenen Boden dürfen Bauten und Bauteile bis 1,00 m an die Grundstücksgrenze, mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze heranreichen. 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. Wenn die Fassade freigelegt ist oder mit einem Zugang oder einer Zufahrt versehen ist, muss bei dieser der kleine Grenzabstand eingehalten werden.

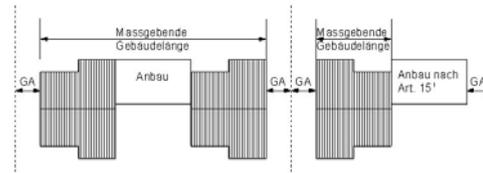
Art. 17

d) *Näherbau,
Grenzanbau,
Zusammenbau*

¹ Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen Bauten näher an die Grenze gestellt oder an die Grenze gebaut werden, sofern der vorgeschriebene Gebäudeabstand gewahrt bleibt. Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau an der Grenze gemäss Artikel 10 BR sowie die Regelung für unterirdische Bauten gemäss Artikel 16 BR.

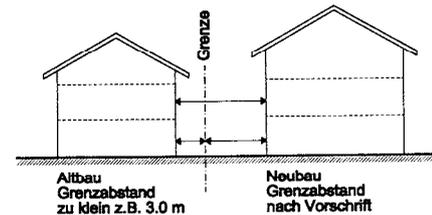
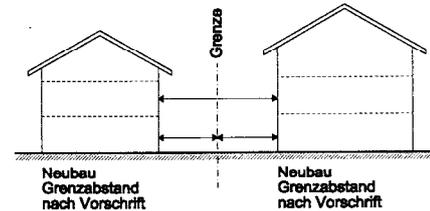
² Bei fehlender nachbarlicher Zustimmung zum Grenzanbau oder Anbaubefugnis an nachbarliche Grenzbauten ist ein Näherbau nur mit Ausnahmegewilligung gemäss Artikel 26 ff des Baugesetzes gestattet. Der privatrechtliche Minimalabstand (Art. 79 ff EG zum ZGB) darf dabei nicht unterschritten werden.

³ Der Zusammenbau ist innerhalb der zugelassenen Gebäudelänge (Art. 39 BR) gestattet. Einseitige Anbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen und Tieren bestimmt sind (Art. 15¹ BR) werden nicht zur Gebäudelänge gerechnet.



Art. 18

5. *Gebäudeabstände*
- 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 Für An- und Nebenbauten im Sinne von Artikel 15 BR kann die Baukommission den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück, und mit Zustimmung des Nachbarn gegenüber Nachbarbauten, bis auf 2,00 m herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.
 - ³ Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes.
 - ⁴ Bei gemeinsamer Projektierung eines Areals mit mehreren Bauten können die arealinternen Abstände, die Anordnung der Bauten sowie die Gebäudelängen gemäss Artikel 75 des Baugesetzes frei bestimmt werden (Gestaltungsfreiheit).



IV Geschosse, Gebäudehöhe

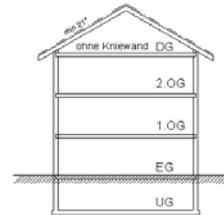
Art. 19

1. *Geschosszahl*
- ¹ Als Geschosse zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.
 - ² Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn es bei offener Bauweise im Durchschnitt aller Fassadenseiten bis oberkant Erdgeschossboden gemessen, das fertige Terrain um mehr als 1,20 m überragt. Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten werden nicht angerechnet. Die Abgrabungen dürfen jedoch nicht mehr als $\frac{1}{2}$ der betreffenden Fassadenlänge und max. 7,5 m Länge betragen.

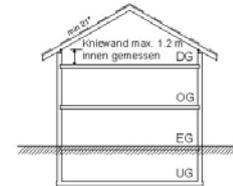
³ Für Wohn- und Arbeitsräume im Kellergeschoss bleiben die besonderen gesundheitspolizeilichen Vorschriften (Art. 62 ff BauV) vorbehalten.

⁴ Eine Kniewand im Dachgeschoss bis max. 1,20 m Höhe innen gemessen, vom Dachgeschossboden bis UK Dachsparren, ist in allen zweigeschossigen Zonen zugelassen.

Wird die vorgeschriebene Kniewandhöhe überschritten, zählt der Dachraum als Normalgeschoss.



In der Kernzone K3
ohne Kniewand



In der Wohnzone W2
In der Dorfzone D2
In der Kernzone K2

Art.20

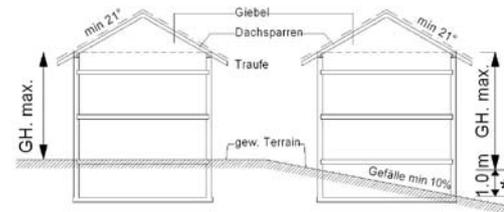
2. Gebäudehöhe a) im Allgemeinen

¹ Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen und zwar vom gewachsenen Boden (Art. 97 BauV) bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens, bei Flachdächern bis oberkant offene oder geschlossene Brüstung.

Abgrabungen für Hauseingänge, Garagezufahrten, Verladerampen und dgl. werden nicht angerechnet, sofern deren Gesamtlänge $\frac{1}{2}$ der betreffenden Fassadenlänge und max. 7,5 m nicht überschreitet.

² Bei Bauten am Hang ist talseits eine Mehrhöhe von 1,0 m, bei Fassaden mit dahinterliegenden Wohn- und/oder Gewerberäumen eine Mehrhöhe von 1,5 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.



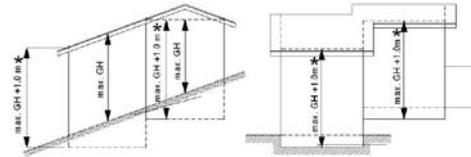
a) In der Ebene
*) siehe dazu Art. 20.2

b) Am Hang

Art. 21

b) gestaffelte Gebäude am Hang

Bei Gebäuden am Hang, deren Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und Oberkante des Dachsparrens (bei Flachbauten Oberkante der Brüstung) in der Höhe gestaffelt ist, ist die Gebäudehöhe für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen.

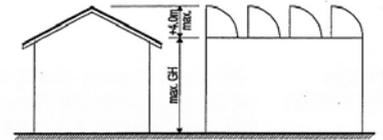


*) siehe dazu Art. 20.2

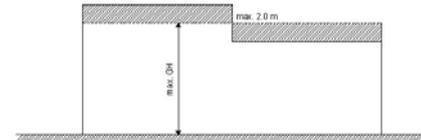
Art. 22

c) Gewerbe- und Industriebauten in der Industriezone

¹ In der Industriezone wird die Gebäudehöhe in Abweichung zu Artikel 20 wie folgt gemessen: Es gilt eine maximale Gebäudehöhe, welche von einem allfälligen Dachfirst (Schrägdächer, gewölbte Shedkonstruktion) um 4,00 m überragt werden kann. Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten der Gebäudeflucht gemessen, ab gewachsenem Boden bis zum Schnittpunkt einer geneigten Dachfläche mit der Fassade oder bis oberkant Dachrand bei Flachdächern.



² Die Gebäudehöhe kann nach oben teilweise um maximal 2,00 m überschritten werden, wenn die restlichen Gebäudeteile entsprechend tiefer liegen (flächen-gleiche Kompensation in derselben Fassade).



³ Folgende Dachaufbauten sind gestattet:

- Oberlichter, Kuppeln
- Rauch- und Lüftungskamine und dgl.
- Liftaufbauten bis zu einer Höhe von 4,00 m, gemessen von oberkant Flachdach des obersten Normalgeschosses bis oberkant des Liftaufbaus.

⁴ Freistehende Kamine und andere Spezialbauten (Silobauten, Liftbauten und dgl.) bis zu einer Grundfläche von 25 m² dürfen die Gebäudehöhe um max. 4.00 m überschreiten.

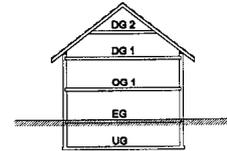
V Dachausbau, Dachgestaltung

Art. 23

Gebäude mit
Dachraum
a) Dachausbau

¹ Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen ist in allen Zonen im Dachraum auf maximal 2 Geschossen zulässig.

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



Art. 24

b) Dachgestaltung

¹ Als Dachformen für Hauptbauten sind Satteldächer (eventuell mit Gehrschild, Bruch, und/oder Kreuzfirst) sowie Mansard-, Walmd- und Zeltedächer erlaubt (Für Pultdächer vgl. Art. 24 Abs² BR).

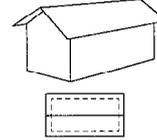
² Bei Hauptbauten sind Pultdächer ausserhalb der Dorf- und Kernzonen zugelassen.

Bei An- und Nebenbauten (Art. 15 BR) sind Pultdächer und Flachdächer erlaubt.

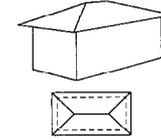
In der Dorfzone sowie der Wohnzone darf bei zweigeschossigen Hauptbauten ein Anteil von maximal $\frac{1}{4}$ der gesamten Grundfläche des Hauptbaus als eingeschossiger Bauteil mit einem Flachdach überdeckt werden. In der Industriezone sind auch auf Hauptbauten Flachdächer zugelassen.

³ Im Quartier Neufeld (Gebiet ehemaliger Bebauungsplan Kirchstalden/Wuhracker) sind nur Flachdächer mit Attika (max. 3 m Höhe, allseitig min. 1.5 m von der Fassade zurückgesetzt) zugelassen. Die Attika darf in diesem Gebiet auch auf bestehenden dreigeschossigen Bauten realisiert werden.

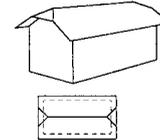
Satteldach



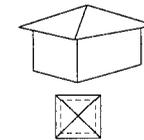
Walmdach



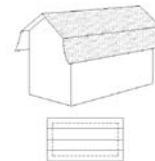
Krüppelwalmdach



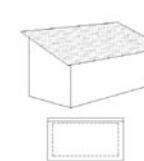
Zeltedach



Mansarddach



Pultdach



⁴ Die Dachneigung neuer Hauptdachflächen darf 21° (alte Teilung) nicht unterschreiten und 34° (alte Teilung) nicht überschreiten und soll allseitig gleich sein.
Pulldächer haben eine Neigung von 11 - 24° (alte Teilung) aufzuweisen.
Bei An- und Nebenbauten ist eine minimale Dachneigung von 10° (alte Teilung) zugelassen.
Integriert in landwirtschaftliche Hausgruppen in der Landwirtschaftszone darf die Dachneigung für Haupt- sowie An- und Nebenbauten max. 45° betragen.

⁵ Die Dachvorsprünge der Schrägdächer sollen den Haustypen entsprechen und den umgebenden Gebäuden angepasst sein, bei Hauptbauten mindestens aber 70 cm betragen.

⁶ Zur Dacheindeckung sind bei Hauptbauten rote, rotbraune bis dunkelbraune sowie graue Tonziegel oder flacher brauner bis dunkelbrauner oder grauer Faserzementschiefer zu verwenden.
Bei An- und Nebenbauten sowie bei reinen Gewerbe- und Industriebauten ist die Verwendung von gewellten Faserzementplatten möglich.
Zugelassen sind überdies alle Dacheindeckungsmaterialien, welche in der Farbe den erwähnten Materialien entsprechen.
Ausserhalb der Dorf- und Kernzonen sind auch begrünte Dächer zugelassen.

Art. 25

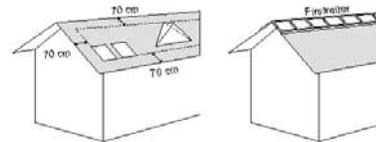
2. Dachaufbauten

¹ Dachaufbauten (Lukarnen, Schleppegauben, Dachflächenfenster, Firstreiter und Glasziegeleinsätze, Quergiebel, Kreuzfirst) sowie überdeckte Dacheinschnitte haben eine ruhige Gesamtwirkung der Dachflächen zu gewährleisten.

² Pro Dachseite ist nur eine Dachaufbauart zugelassen (Dachflächenfenster, Glasziegeleinsätze sowie Firstreiter, Quergiebel, Kreuzfirst sind von dieser Regelung ausgenommen).
Im zweiten Dachgeschoss sind nur Dachflächenfenster und Glasziegeleinsätze sowie Firstreiter zugelassen (Vgl. dazu Art. 23¹ BR).

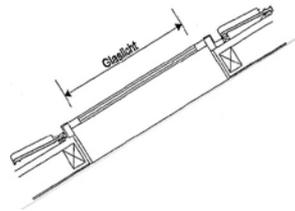
³ Dachaufbauten (Firstreiter sind von dieser Regelung ausgenommen) dürfen zusammen nicht mehr als $\frac{3}{5}$ der Fassadenlänge des obersten Geschosses aufweisen und haben mindestens einen Abstand von 70 cm zu First, Ort und Traufe aufzuweisen. Die einzelnen Dachaufbauten dürfen max. $\frac{1}{5}$ der Fassadenlänge beanspruchen.

Bei Glasflächen von Wintergärten und dgl. entfällt der Minimalabstand zu Ort und Traufe.
Dachaufbauten müssen in der Regel dasselbe Bedachungsmaterial aufweisen wie das Hauptdach.

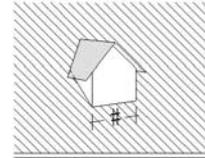


⁴ Die Gestaltung und das Nutzungsmass der Dachaufbauten haben sich den übergeordneten ästhetischen Anforderungen (Art. 8 BR) unterzuordnen. Die Beurteilung richtet sich nach den "Gestaltungshinweisen für Aufbauten bei ländlichen Steildächern" (Publikation auf Gemeindeverwaltung erhältlich).

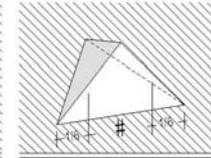
⁵ Für Dachflächenfenster, Glasziegeleinsätze und dgl. gilt eine Maximalgrösse von 1,25 m² (im Glaslicht) pro Fläche. Die Dachflächenfenster haben eine hocheckige Form aufzuweisen.



Lukarne



Lukarne

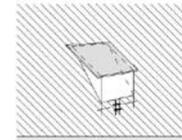


Dacheinschnitt*
mit Überdeckung

* Bei schützenswerten Objekten nur unter Bezug einer Fachinstanz zugelassen

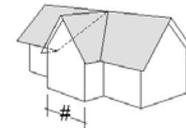


Schleppgaube

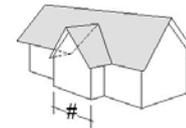


⁶ Die Bewilligung von Dachflächenfenstern und dgl. richtet sich nach Art. 64 BauV und Art. 5 des Bewilligungsdekrets. Sonderfälle zu Dachflächenfenstern werden nach Art. 8 BR behandelt.

Kreuzfirst



Quergiebel



= anrechenbare Breite für Dachaufbauten

3. Sonnenkollektoren

⁷ Sonnenkollektoren dürfen auf der gesamten Dachfläche eingebaut werden, sofern die Bestimmungen von Artikel 8 BR eingehalten werden können. Die Bewilligung von Sonnenkollektoren richtet sich nach Art. 6 des Bewilligungsdekrets.

4. Antennen

⁸ Für Antennenanlagen gelten die Bestimmungen von Art. 9 BauG, Art. 17 BauV und Art. 4 BewD.

VI Überbaubare Fläche

Art. 26

Mass der Nutzung

¹ Für den Begriff der Überbauungsziffer gilt Art. 96 der BauV.

² Das zulässige Mass der Überbauung richtet sich nach Art. 39 BR.

³ Zum Zeitpunkt der Genehmigung des vorliegenden Baureglements bestehende Bauvolumen in den Bauzonen dürfen über das zulässige Mass nach Art. 39 BR hinaus voll ausgebaut werden, sofern die Vorschriften über Gesundheit, Ortsbildschutz, Abstellplätze, Spielplätze etc. eingehalten werden können.

C ZONENVORSCHRIFTEN

I Allgemeines

Art. 27

1. *Nutzung der Bauzonen*

¹ Die Zonenvorschriften bestimmen Art, Mass und Bedingungen der zulässigen baulichen Nutzung in den Bauzonen und in der Landwirtschaftszone. Der Gemeinderat kann von Grundeigentümern, die in den Genuss von Planungsvorteilen kommen, Infrastrukturbeiträge erheben.

² Auf die bestehende landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzung innerhalb und ausserhalb der Bauzonen ist angemessene Rücksicht zu nehmen. Bewohner der Bauzonen haben unvermeidliche Immissionen und Störungen, die sich aus der bestehenden landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzung in diesen Zonen ergeben, zu dulden. Die Sanierung bestehender landwirtschaftlicher und gewerblicher Anlagen innerhalb der Bauzonen bleibt vorbehalten.

³ Die zonenkonforme Nutzung der Bauzone innerhalb des Planungshorizontes von 15 Jahren liegt im öffentlichen Interesse. Grundeigentümer haben nach Ablauf dieser Frist keinen Anspruch, dass ihre unüberbauten Baugrundstücke weiterhin in der Bauzone verbleiben.

Art. 28

2. *Landwirtschaftszone*

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

² In der Landwirtschaftszone gelten für neue Wohnbauten dieselbe Masse wie in der Kernzone K2 sowie für landwirtschaftliche Bauten dieselbe Masse wie in der Industriezone I 12. In der Landwirtschaftszone gilt Empfindlichkeitsstufe III der Lärmschutzverordnung.

³ Für grössere Neuanlagen oder grössere bauliche Erweiterungen von landwirtschaftlichen Betrieben, welche eine wesentliche Störung der Nachbarschaft verursachen, sind die Abstände zu Wohn-, Dorf- und Kernzonen aufgrund von Emissionsplänen (Art. 6 BR) festzulegen.

⁴ Neue Zwinger, Ställe, Zucht-, Mastbetriebe mit Silobauten und dergleichen sind nur dort erlaubt, wo diese bestehenden Bauernhausgruppen angegliedert werden können.
Standortbedingte Weideställe und Unterstände sind von dieser Regelung ausgenommen.

II Bauzonen

Art. 29

1. Wohnzonen W2

Die Wohnzone W2 ist für das ruhige Wohnen bestimmt. Ausser Wohnbauten und den erforderlichen öffentlichen Einrichtungen sind hier nur die für den täglichen Lebensbedarf der Quartierbewohner notwendigen Ladengeschäfte sowie baulich und betrieblich nicht störende Kleingewerbe (Coiffeur, Atelier, Praxis etc.) gestattet.

Art. 30

2. Dorfzone D2, Kernzone K2, Kernzone K3

¹ Die Dorfzone D2 sowie die Kernzonen K2 und K3 umfassen Dorfkern und Kerngebiete in denen vielfältigste Nutzungen erlaubt sind.

Zugelassen sind Laden-, Büro-, Gewerbe- und Wohnbauten sowie öffentliche Nutzungen.

Bauten, die gestalterisch oder nutzungsmässig den Charakter der Dorfzone D2 oder der Kernzonen K2 und K3 beeinträchtigen, sind untersagt.

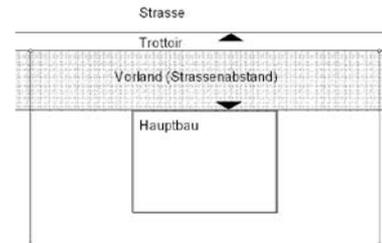
In den Kernzonen K2 und K3 sind Hauptbauten möglichst strassenbezogen zu erstellen.

Das Vorland ist bei Neubauten möglichst von Autoabstellplätzen freizuhalten. Dieses ist so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung im Orts- und Strassenbild entsteht.

² Neubauten in der Dorfzone D2 sowie in den Kernzonen K2 und K3 haben insbesondere auf die benachbarten schützenswerten Objekte Rücksicht zu nehmen.

Neu-, An-, Neben- und Umbauten haben die Merkmale der traditionellen Bauweise zu berücksichtigen. Hierzu gehören insbesondere:

- Stellung der Bauten (Standort, Firstrichtung, Orientierung der Hauptfassaden, Bezug zum Strassenraum). Die Bauten sind ins natürliche Terrain (ohne wesentliche Anpassungen) einzufügen.
- Dimensionen der Baukörper (Bauvolumen, Bauhöhe, Proportionen),



- c) Dachgestaltung (Dachneigung, genügende Dachkörper, Vordächer, Dachabschlüsse, Material),
- d) Fassadengestaltung (Material, Form, Farbe, Anzahl und Anordnung von Fenstern und Türen. An- und Nebenbauten in Glas, Metall oder Beton sind zugelassen),
- e) Umgebungsgestaltung (Anordnung der Gärten und Vorplätze, Gestaltung der Hauszugänge, Materialien),
- f) Charakteristische Merkmale wie handwerklicher Schmuck, Verzierungen, Sprossenteilungen bei Fenstern, Haustüren sind zu erhalten.

Art. 31

3. *Industriezone*
I 10 / I 12 / I 15 / I 18
- ¹ In der Industriezone dürfen nur Gewerbe-, Industrie- und Bürobauten erstellt werden. Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal sind zugelassen, sofern durch geeignete Vorkehrungen für wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt wird.
- ² Die Gebäudeabstände innerhalb der Industriezone richten sich nach den betrieblichen und wehrdienstlichen Erfordernissen. Die übrigen baupolizeilichen Masse sind in Art. 39 BR festgelegt.
- ³ Wo die Industriezone an eine Wohnzone angrenzt, sind Wohn- und Bürobauten in diesen Zonen innerhalb der Industriezone durch Bepflanzungsmassnahmen (Baumgruppen/ Hecken) abzuschirmen.
- ⁴ In dem im Zonenplan Sumiswald bezeichneten Gebiet entlang der Eystrasse gilt als maximale Gebäudehöhe die Höhe 700 müM (Höhe der bestehenden Bauten auf Parzelle Nr. 575). Die übrige Messweise der Gebäudehöhe richtet sich auch in diesem Gebiet nach Art. 22 BR.

Art. 32

4. *Detailerschliessung, Überbauungsordnungspflicht*
- ¹ Insbesondere die Detailerschliessung in grösseren Bauzonen wird mittels Überbauungsordnungen geregelt (Art. 88 ff BauG).
- ² Eine Überbauungsordnung ist nicht erforderlich, wenn die Detailerschliessung altrechtlich oder tatsächlich gesichert ist und im wesentlichen nicht mehr als noch die Hausanschlüsse erstellt werden müssen.

Art. 33

5. Zonen mit Planungspflicht

¹ Zonen mit Planungspflicht erfordern eine detaillierte Planung in grösseren Gebieten, welche für die Ortsentwicklung besonders bedeutsam sind (Im Sinne von Art. 93/94 BauG / Zuständigkeit: Gemeinderat).

² Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung voraus. Die Kosten der Erschliessung innerhalb der Zonen mit Planungspflicht trägt der Grundeigentümer. Die im folgenden je Zone mit Planungspflicht enthaltenen Bestimmungen sind verbindlich für die Ausarbeitung der Überbauungsordnungen.

a) allgemeine Bestimmungen

³ Die Zonen mit Planungspflicht bezwecken

- a) die haushälterische Nutzung des Bodens (verdichtete Bauweise),
- b) die Integration von Bauten und Aussenräumen in das Orts- und Landschaftsbild,
- c) die Errichtung von umweltverträglichen Siedlungen (Baumaterialien, Energie),
- d) die Schaffung von kommunikationsfreundlichen Siedlungsschwerpunkten (Gemeinschaftsbauten und -Anlagen),
- e) das Zusammenfassen von Bauten und Anlagen der Erschliessung (Parkierung), der Ver- und Entsorgung sowie des Zivilschutzes.

⁴ Der Gemeinderat zieht bei der Ausarbeitung der Überbauungsordnungen die jeweiligen Grundeigentümer bei.

b) ortsbezogene Bestimmungen

1) Zone mit Planungspflicht ZPP1 "Dorf"

Die Zone mit Planungspflicht ZPP1 "Dorf" bezweckt eine dichte Überbauung mit gemischter Nutzung (Wohnen, Dienstleistung, Gewerbe). Bei der Erarbeitung Überbauungsordnungen sind die bestehenden Vorstudien beizuziehen. Die Überbauung richtet sich nach den allgemein gültigen Zonenvorschriften der Dorfzone D2.

2) Zone mit Planungspflicht ZPP2 "Gammenthal"

Die Zone mit Planungspflicht ZPP2 "Gammenthal" bezweckt die Ergänzung der bestehenden Bauten für den Kiesabbau. Die Erschliessung des Areals muss auf eine übersichtliche Ausfahrt konzentriert werden. Hochbauten für den Kiesabbau unterliegen den Vorschriften der Industriezone I 12.

⁵ Sofern in der Zone mit Planungspflicht ZPP1 eine Überbauungsart mit max. 2-geschossigen Bauten gewählt wird, kann der Inhalt der Überbauungsordnung in diesen Bereichen auf die Lage und Dimensionierung der Erschliessung (Wohnstrassen mit grosszügigen Wende- und Aufenthaltsflächen sowie begleitender Begrünung / Entsorgung / Möblierung / Besucherparkplätzen) beschränkt werden.

III Zonen für öffentliche Nutzungen, Zonen für Sport- und Freizeitanlagen

Art. 34

1. *Zonen für öffentliche Nutzungen ZÖN* ¹ In den Zonen für öffentliche Nutzungen (Art. 77 BauG) können die bestehenden öffentlichen Anlagen ergänzt und erweitert werden.
Der Zweck der Zonen ist im Zonenplan bezeichnet.
- ² Das Mass der baulichen Nutzung wird anhand konkreter Bauvorhaben festgelegt. Die Gebäudehöhe beträgt max. 12 m. Die Abstände richten sich nach Art. 13 BR.
Es gilt die Empfindlichkeitsstufe II oder III der Lärmschutzverordnung gemäss Zonenplan.

Art. 35

2. *Zonen für Sport- und Freizeitanlagen ZSF* In den Zonen für Sport- und Freizeitanlagen gelten für Nutzung, Anlagen und Bauten die Bestimmungen des Artikels 78 BauG.
Der Zweck der Zonen ist im Zonenplan bezeichnet.
Das Mass der baulichen Nutzung richtet sich nach den Vorschriften der Zonen für öffentliche Nutzungen.
In der ZSF Hornusserplatz darf ausschliesslich ein eingeschossiges Vereinslokal mit einer max. Grundfläche von 140 m² errichtet werden.

IV Erhaltungs- und Gestaltungsmaßnahmen

Art. 36

1. *Schützenswerte und erhaltenswerte Objekte der Siedlung und Landschaft, Baugruppen*

¹ Die Klassifizierung der im Bauinventar, im Bericht zur Ortsplanung sowie im Schutzplan aufgeführten schützenswerten und erhaltenswerten Objekte der Siedlung sowie der Baugruppen ist verwaltungsanweisend. Für den Grundeigentümer rechtsverbindlich festgelegt wird die Klassifizierung im Rahmen nachfolgender einzelner Baubewilligungsverfahren. Betreffend Planungen und bauliche Massnahmen schützenswerte Objekte sowie erhaltenswerte Objekte der Siedlung, die in einer Baugruppe des Bauinventars liegen, ziehen die zuständigen Behörden die zuständigen Fachstellen bei.

² Die im Schutzplan sowie im Bericht zur Ortsplanung aufgeführten schützenswerten Objekte der Landschaft (insbesondere auch die Wege mit historischer Bedeutung) sind zusammen mit ihrer Umgebung zu erhalten. Pflegerische Eingriffe (in aussergewöhnlichen Fällen unter Einbezug fachlicher Beratung) sind gestattet.

³ An die Kosten für aussergewöhnliche Pflege-, Unterhalts- und Schutzmassnahmen, die sich aus den Einschränkungen von Art. 36, Abs 1 und 2 ergeben, kann die Gemeinde im Rahmen ihrer Mittel Beiträge leisten. Für Beiträge seitens des Kantons gilt Art. 140 BauG.

Art. 37

2. *Gefahrengebiete*

¹ Wer in einem Gefahrengebiet baut, hat im Baugesuch darzulegen, dass er die erforderlichen Massnahmen zur Gefahrenbehebung und Schadenminimierung getroffen hat.

² Im Gefahrengebiet mit erheblicher Gefährdung („rotes Gefahrengebiet“) dürfen keine Bauten und Anlagen, die dem Aufenthalt von Mensch oder Tier dienen, neu errichtet oder erweitert werden. Andere Bauten und Anlagen sind nur zugelassen, wenn sie auf eine Lage im Gefahrengebiet angewiesen sind und zudem Menschen, Tiere sowie erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Umbauten und Zweckänderungen sind nur gestattet, wenn dadurch das Schadenrisiko vermindert wird.

Im Gefahrengebiet mit mittlerer Gefährdung („blaues Gefahrengebiet“) sind Bauten nur zugelassen, wenn mit Massnahmen zur Gefahrenbehebung sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung wird empfohlen eine Voranfrage einzureichen. Die Baubewilligungsbehörde muss in diesen Gebieten zur Beurteilung der Baugesuche die kantonalen Fachstellen beziehen.

Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung („gelbes Gefahrengebiet“) wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht. Für sensible Bauten gelten die Bestimmungen über Gefahrengebiete mittlerer Gefährdung sinngemäss.

³ In Gefahrengebieten mit nicht bestimmter Gefahrenstufe ist diese spätestens im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu bestimmen. Auf die Darstellung der Gefahrengebiete mit nicht bestimmter Gefahrenstufe wurde verzichtet, womit für das gesamte Gemeindegebiet, welches keiner Gefahrenstufe zugeordnet wurde, die nicht bestimmte Gefahrenstufe gilt. Vorbehalten sind ausschliesslich die in den Zonenplänen bereits festgelegten Gefahrenstufen.

Art. 38

3. Archäologische Bodenfunde und archäologische Schutzobjekte

Treten archäologische Bodenfunde zutage, so sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und die Baukommission und der Archäologische Dienst des Kantons Bern zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen.

Im Bereich der im Schutzplan eingetragenen archäologischen Schutzobjekte dürfen Bauvorhaben und Terrainveränderungen erst nach erfolgter Absprache mit dem Archäologischen Dienst des Kantons Bern ausgeführt werden.

V Baumasse

Art. 39

1. Masse

¹ Für die Bauzone gelten unter Vorbehalt von Absatz 2 folgende

- minimalen kleinen Grenzabstände (kGA),
- minimalen grossen Grenzabstände (gGA),
- maximalen Gebäudehöhen (GH),
- fixen Geschosshöhen (GZ),
- maximalen Gebäudelängen inkl. An- und Nebenbauten (GL),
- Überbauungsziffer (UeZ),
- Empfindlichkeitsstufen (ES):

Zone ¹⁾	kGA	gGA	GH	GZ	GL ³⁾	UeZ	ES
W2	4 m	8 m	7 m	2	25 m	30	II
D2	4 m	7 m	8 m	2	30 m	40	III
K2	4 m	6 m	9 m	2	35 m		III
K3	4 m	6 m	10 m	3 ²⁾	40 m		III
I 10	½ GH ¹⁾		10 m				IV
I 12	½ GH ¹⁾		12 m				IV
I 15	½ GH ¹⁾		15 m				IV
I 18	½ GH ¹⁾		18 m				IV

¹⁾ Mindestens aber 4 m

²⁾ Ohne Kniewand (Vgl. Art. 19¹ BR)

³⁾ An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen und Tieren bestimmt sind (Art. 15¹ BR), werden nicht zur Gebäudelänge angerechnet.

Die Bestimmungen zur Landwirtschaftszone sind in Art. 28 BR enthalten.

² In der Wohnzone W2 sowie in den Dorfzonen D2 und den Kernzonen K2 und K3 erhöhen sich die Grenzabstände für Gebäude, die über 20.00 m lang oder über 15.00 m breit sind auf den betreffenden Längsseiten um 1/10 der Mehrlänge, auf den betreffenden Schmalseiten um 1/5 der Mehrbreite.

D ZUSTÄNDIGKEIT DER GEMEINDEBEHÖRDEN

Art. 40

1. Gemeinderat

¹ Soweit diese nicht der Baukommission übertragen sind, beschliesst der Gemeinderat über alle in der Zuständigkeit der Gemeinde liegenden bau- und planungsrechtlichen Angelegenheiten, insbesondere über:

- a) die Erteilung von Ausnahmen (Art. 26-29 BauG) sofern die Gemeinde Baubewilligungsbehörde ist,
- b) die Erhebung von Einsprachen (Art. 35 BauG),
- c) den Erlass von Planungszonen (Art. 62 BauG),
- d) die geringfügige Abänderung von Plänen oder Vorschriften (Art. 122 BauV),
- e) die Überbauungsordnungen für die Regelung von Detailerschliessungsanlagen und die Überbauungsordnungen in Zonen mit Planungspflicht (Art. 32 und 33 BR).

² Der Gemeinderat beschliesst über Massnahmen und dazu notwendige Kredite zum Schutz und zur Gestaltung von Ortsbild und Landschaft (Art. 36 / 140 BauG) und weitere ortsplanerische Massnahmen im Sinne des Berichtes zur Ortsplanung und auf der Grundlage des Organisationsreglementes (OgR) der Gemeinde.

Art. 41

2. Baukommission

Die Aufgaben der Baukommission richten sich nach dem Organisationsreglement und umfassen insbesondere:

- a) die selbständige Erledigung des Baubewilligungsverfahrens nach Artikel 33 Baugesetz und Artikel 9 Baubewilligungsdekret inkl. Einholen von Stellungnahmen der kant. Fachstellen (Denkmalpflege, Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK), Naturschutzinspektorat, Energiefachstelle ...),
- b) die Antragstellung an den Gemeinderat zu Ausnahmen von Gemeindebauvorschriften als zuständige Baubewilligungsbehörde,
- c) den Erlass von Amtsberichten an den Regierungstatthalter zu Ausnahmen von Gemeindebauvorschriften, wenn dieser zuständige Baubewilligungsbehörde ist,
- d) den Erlass von Amtsberichten an den Regierungstatthalter zu Einsprachen und Baugesuchen, wenn dieser zuständige Baubewilligungsbehörde ist,
- e) die Einholung von Amtsberichten beim Regierungstatthalter zu kantonalen Ausnahmen, sofern die Gemeinde Baubewilligungsbehörde ist.

- f) die Durchführung von Einigungsverhandlungen, wobei der Gemeindegeschreiber das Protokoll führt,
- g) die Aufsicht über die Einhaltung der Bauvorschriften und der Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung,
- h) den Erlass von baupolizeilichen Verfügungen (Art. 45 BauG),
- i) die Organisation und Durchführung der Baukontrollen,
- k) die Behandlung von Voranfragen und Antragstellung an den Regierungsrat,
- l) die Antragstellung an den Gemeinderat zur Erhebung von Einsprachen.

E WIDERHANDLUNGEN, SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 42

1. *Widerhandlungen* Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Baureglements, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen des Baugesetzes (Art. 50 ff) vom Richter geahndet.

Art. 43

2. *Inkrafttreten*
- ¹ Dieses Reglement tritt wie die gesamte baurechtliche Grundordnung (Art. 1 BR) der Einwohnergemeinde Sumiswald am Tage nach seiner Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft. Es ersetzt die bisherigen Baureglements- und Zonenbestimmungen der Gemeinde Sumiswald.
- ² Mit der Genehmigung dieses Reglementes wie der gesamten baurechtlichen Grundordnung werden folgende Überbauungs- und Gestaltungspläne und deren Ergänzungen/Änderungen ausser Kraft gesetzt:
- Überbauungsplan Habermehler vom 10.12.1976
 - Sonderbauvorschriften Landwirtschaftliche Genossenschaft vom 25.8.1964
 - Überbauungsordnung Stegmatt vom 19.2.1987
- ³ Baugesuche, die beim Inkrafttreten des Reglements bereits hängig waren, werden noch nach bisherigem Recht beurteilt.
Vorbehalten bleibt der Erlass einer Planungszone (Art. 62 BauG). Im übrigen gilt Artikel 36 BauG.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung	vom	19. April 2007 bis 21. Mai 2007
Vorprüfung	vom	1. November 2007 und 22. Februar 2008
Publikation im Amtsanzeiger	vom	6. und 13. März 2008
Öffentliche Auflage	vom	7. März 2008 bis 7. April 2008
Einspracheverhandlung	am	8. Mai 2008
Erledigte Einsprachen		2
Unerledigte Einsprachen		keine
Rechtsverwahrungen		keine

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT SUMISWALD am 11. Februar 2008

BESCHLOSSEN DURCH DIE GEMEINDEVERSAMMLUNG SUMISWALD am 17. Juni 2008

Namens der Einwohnergemeinde	Der Präsident	Hans Haslebacher
	Der Sekretär	Eduard Müller





DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT: SUMISWALD

Der Gemeindeschreiber Eduard Müller

den 20. Juli 2008



GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

Mit Beschluss

vom 13. FEB. 2009



ANHANG I

SACHREGISTER

Im nachstehenden Sachregister sind Baugesetz, Strassenbaugesetz, Baubewilligungsdekret, Bauverordnung und übrige eidgenössische und kantonale Erlasse sowie das Baureglement der Einwohnergemeinde Sumiswald verarbeitet.

Das Sachregister hat nur orientierenden Charakter. Darin fehlende Hinweise entbinden nicht von der Kenntnis der Vorschriften.

ABKÜRZUNGEN

BR	Baureglement der Einwohnergemeinde Sumiswald
BauG	Baugesetz vom 12. Sept. 1984
BauV	Bauverordnung vom 6. März 1985
BewD	Baubewilligungsdekret vom 10. Februar 1970 mit Änderungen vom 11. September 1984
BUD	Baulandumlegungsdekret vom 12. Februar 1985
EGzZGB	Einführungsgesetz vom 28. Mai 1911 zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch
GBD	Grundeigentümerbeitragsdekret vom 12. Februar 1985
LSV	Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986
NBRD	Normalbaudekret vom 10. Februar 1970 mit Änderungen vom 11. September 1984
SBG	Strassenbaugesetz vom 2. Februar 1964 mit Änderungen vom 29.9.1968, 7.6.1970, 6.11.1974, 12.2.1985
SFD	Strassenfinanzierungsdekret vom 12. Februar 1985
SFG	See- und Flussufergesetz vom 6. Juni 1982
SFV	See- und Flussuferverordnung vom 29. Juni 1983
VVR	Verordnung über die Offenhaltung der Versorgungsrouten für Ausnahmetransporte vom 19. Dezember 1979
WBG	Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989
LRV	Luftreinhalteverordnung vom 1. Juli 1987

HINWEISE ...	... auf	Kant. Erlasse Art.	... auf das	Baureglement (BR) Art.
ABBRUCH von Bauten		1, 9 BauG, 5 Bew D		2, 4
ABLAGERUNG				2, 4, 8
- Bewilligungserfordernis		1 BauG, 4 BewD,		
- nähere Bestimmungen		30-35 BauV		
- auf Strassengebiet		53 SBG		
ABLEITUNG				
- der Abwasser		7 BauG		7
ABSTELLPLÄTZE für Fahrzeuge				
- Bewilligungserfordernis		1 BauG, 4, 11 BewD		5
- Erstellungspflicht im allgemeinen		16-18, 88 BauG, 49-56 BauV, 23 NBRD		5
- für Motorfahrzeuge Behinderter		23 BauG, 87 BauV		
- Normen		50ff, BauV		
ABSTELLRÄUME		15 BauG, 42-48, BauV, 23 NBRD		
ALTWAREN		36-41 BauV, 4 BewD,		
- Ablieferungspflicht		37 BauV		
ÄNDERUNG				
- von Bauten, Bewilligungserfordernis		1, 33 BauG, 5, 9 BewD		2, 4, 40
AN- UND NEBENBAUTEN				
- Definition und Abstände		12-14 NBRD		15, 18
ANSCHRIFTEN		9 BauG, 72 SBG, 42 BewD, 20 NBRD		2, 4, 8
ANTENNEN		9, 69 BauG, 17f, BauV, 4f. BewD		2, 4, 8, 25
ARBEITSGESETZ bes. Bewilligung		42 BewD		4
ATTIKAGESCHOSS		8 NBRD		24
AESTHETIK s. Landschaftsschutz und Ortsbild				
AUFBAUTEN, Dach		5 BewD, 18 NBRD		25
AUFBEWAHRUNG gefährlicher Flüssigkeiten und Gase, besondere Bewilligung		42 BewD		2, 4

HINWEISE ...	... auf	Kant. Erlasse Art.	... auf das	Baureglement (BR) Art.
AUFFÜLLUNG s. Terrainveränderung				
AUSGLEICH von Planungsnachteilen		140 BauG, 1 PFD		
AUSHUBARBEITEN		83 BauV, 39 BewD		4
AUSKUNFTSPFLICHT in der Planung		56 BauG		
AUSNAHMEN				
- allgemein von Bauvorschriften		26-29 BauG		3
- vom Bauabstand an öffentlichen Strassen		66 SBG		
- für Bauten ausserhalb der Bauzone		81-84 BauG, 99, 100, 103 BauV, 46 BewD		
- für Abstellplätze für Fahrzeuge		55 BauV		
- für Kleinbauten		28 BauG		
- Nebenbestimmungen (Revers, Befristung, Widerruf)		29 BauG, 66 SBG		
- in Schutzgebieten		100 BauV		
AUSNAHMEGESUCH				
- im allgemeinen		34 BauG, 10, 31, 46 BewD		3
- nachträgliches		45 BewD		
AUSNÜTZUNGSZIFFER				
- Begriff		93 BauV		26, 39
- Nutzungsübertragung		94 BauV		
AUSSENHEIZUNG		5 BewD		
AUSSENÄRÄUME von Bauten (Umgebung)		14, 69, 88 BauG, 42ff. BauV, 14 BewD, 22 NBRD		6, 8, 9
AUSSENREKLAME		9 BauG, 72 SBG, 42 BewD, 20 NBRD		2, 4, 8
AUTOABBRUCHBETRIEBE		36-41 BauV		8, 37
BACHLÄUFE		10, 11, 54, 86, 88 BauG, 16 BauV		12
BALKONE, Schutzvorrichtungen		58 BauV		16
BASISERSCHLIESSUNG s. auch Erschliessung		106f. BauG		

HINWEISE ...	... auf	Kant. Erlasse Art.	... auf das	Baureglement (BR) Art.
BAUABSTÄNDE		12, 69 BauG		11
- Messregeln		98 BauV		
- von öffentlichen Strassen		63ff., 73-75 SBG, 16 NBRD		11
- von Seen und Flüssen		11-12 BauG, 8 SFG		12
- vom Wald		12 Bau G, 74 SBG		12
BAUBEGINN		1 BauG, 2, 39, 40 BewD		4
BAUBEWILLIGUNG				
- allgemeine Voraussetzungen		2 BauG, 32 BewD		5, 6
- Arten		32 BauG, 7ff, BewD		
- Erfordernis		1 BauG, 1ff. BewD, 4 NBRD		2, 4
- Geltung, persönliche		42 BauG, 105 BauV, 38 BewD		
- Geltung, zeitliche		42 BauG, 40, 41 BewD		
BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN				
- allgemeine Bestimmungen		32-44 BauG, BewD		2, 6
- generelles Baugesuch		43 BewD		
- kleines Baugesuch		9, 20 BewD		2, 4, 41
- ordentliches Baugesuch		7, 8 BewD		2, 4, 41
BAUERNBETRIEB		54, 80, 81, 85 BauG, 17 GBD		28, 30
BAUFORMEN ortsfremde		9 BauG, 12 BauV, 20 NBRD		8, 10, 24, 25, 30
BAUGESTALTUNG				
- allgemein		13 BauG, 20 NBRD		8, 9, 10, 24, 25
- störende		9 BauG, 12 BauV		
BAUGESUCH		34 BauG, 10ff., BewD, 43 BewD		2, 5, 6
BAUHÖHE		97 BauV, 19 NBRD		20, 21, 22, 39
BAUKONTROLLEN		45-49, BauG, 107 BauV, 47-49 BewD		5, 6, 41
BAULANDERSCHLIESSUNG s. Erschliessung				
BAULANDUMLEGUNG				
- gesetzliche Bestimmungen		64, 119-124 BauG, 1-65 BUD		

HINWEISE ...	... auf	Kant. Erlasse Art.	... auf das	Baureglement (BR) Art.
BAULINIE				
- allgemein		90 BauG		
- besondere Baulinien		91 BauG		
- Gestaltungsbaulinien		91 BauG		
- bei Strassen		90 BauG, 32, 63ff. SBG		
- Kleinbauten		28 BauG		
BAUREGLEMENT				
- Verfahren		64, 69 BauG		
- Zuständigkeit		58-61 BauG, 109f., 118, 122 BauV		43
		66 BauG		1
BAUREIFE s. Erschliessung				
BAUSPERRE s. auch Planungszone, Planungseinsprache				
		6 NBRD		
BAUTEILE, vorspringende				
- bei Baulinien		90 BauG		
- in Bauverbotszonen längs Strassen		65, 67 SBG		16
BAUTEN UND ANLAGEN				
- mit besonderen Betriebsgefahren		61 BauV		
- Immissionsempfindlichkeit		24 BauG, 90f. BauV		
- mit Publikumsverkehr		23 BauG, 61, 85-87 BauV		
- an Versorgungsrouten		6 VVR		
BAUVERBOTE				
		6 NBRD		
BAUWEISE				
- offene		13 BauG, 10 NBRD		10
- traditionelle		20, 21 NBRD		30
BAUZONE				
- Begriff		72 BauG, 7 NBRD		29-35, 39
- für Einheimische		73 BauG		
BÄUME				
		10, 14, 16, 54, 86, 88 BauG, 111 BauV, 73 SBG		2, 9, 36

HINWEISE ...	... auf	Kant. Erlasse Art.	... auf das	Baureglement (BR) Art.
BEDINGUNGEN				
- zur Baubewilligung		38 BauG, 32 BewD		5, 6
BEGRIFFE				
- baurechtliche		92ff. BauV		14, 15, 18, 19, 20, 22, 26
BEHINDERTE, bauliche Vorkehren		22, 23 Bau G, 85-88 BauV, 24d SBG		5
BEHÖRDENVERBINDLICHKEIT, von Plänen		57 BauG		
BELEUCHTUNG, BELICHTUNG				
- von Räumen		60, 64 BauV		
- von Verkehrswegen		26 SBG		
BELÜFTUNG von Räumen		64 BauV		
BEMALUNGEN		9 BauG		
BEPFLANZUNG		14, 54 BauG, 22 NBRD, 73 SBG		2
BESCHATTUNGSTOLERANZEN		22 BauV		8, 11, 13, 16, 18
BESITZSTANDGARANTIE		3, 11, 83 BauG, 67 SBG		
BESONDERE BEWILLIGUNGEN		2, 39 BauG, 1, 42 BewD		2, 4, 5, 6
BESONNUNG, von Wohnräumen		64 BauV		
BEWILLIGUNGSERFORDERNIS, zum Bauen		1BauG, 1 BewD		2, 4, 5, 6
BODEN, gewachsener		97 BauV		
BODENUNTERSUCHUNGEN		28 BewD		5, 38
BÖSCHUNGEN, an Strassen		76 SBG		5, 9, 11
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE		93 BauV		26
CAMPINGPLATZ		1 BauG, 29 BauV, 4 BewD		2, 4, 35

HINWEISE ...	... auf	Kant. Erlasse Art.	... auf das	Baureglement (BR) Art.
DACHGESTALTUNG				
- Bewilligungserfordernis		5 BewD		4, 8
- störende		9 BauG, 12 BauV, 20 NBRD		24
DACHAUSBAU		17, 18 NBRD		23
DETAILERSCHLIESSUNG s. auch Erschliessung		106, 107 BauG, 14 SBG		32
DORFZONE, D2				30
DÜNGERGRUBEN		4 BewD		
EINFAHRTSRAMPE		4 BewD		
EINFRIEDUNG				
- Bewilligungserfordernis		4, 6 BewD		2, 4, 8, 11
- längs öffentlichen Strassen		58, 75 SBG		
- nach Normalbaureglement		3 NBRD		
EINORDNUNG UND GESTALTUNG		9-20 BauG		8, 10, 24, 25
ENERGIEVERSORGUNG als Voraussetzung der Baureife		7 BauG, 3 BauV		4, 5
ERSCHLIESSUNG				
- Allgemeines		7, 8, 68f., 106-118, BauG, 3-11 BauV, GBD		
- Basiserschliessung		5 BewD, 14 SBG		11
- Detailerschliessung		66, 106, 107, 112 BauG, 14 SBG		11
- Grundeigentümeranteil und -beiträge s. Grundeigentümerbeiträge				
FABRIKEN		61 BauV		31
FACHSTELLEN		14 BauV, 29 BewD		2, 4
FAHRNISBAUTEN		28 BauG, 6, 9 BewD		2, 4
FARBWAHL, störende		9 BauG		8, 24
FASSADENGESTALTUNG		9 BauG, 12 BauV, 5, 9 BewD		8
FEUCHTIGKEIT, Isolation		66 BauV		

HINWEISE ...	... auf	Kant. Erlasse Art.	... auf das	Baureglement (BR) Art.
FEUERPOLIZEI		57 BauV		
- feuerpolizeiliche Einwände im Baubewilligungsverfahren		29 BewD		
FEUERSTELLEN		5f. BewD		2, 4
FREIFLÄCHE s. Zonen für öffentliche Nutzungen				
FREIZEITANLAGEN, Zone für		78 BauG		35
FRUCHTFOLGEFLÄCHEN		72, 101 BauG, 114, 115 BauV		
GARAGE, Ausfahrt, Vorplatz		32, 71 SBG		11
GARTENABFÄLLE		30 BauV		
GARTENANLAGEN UND -GESTALTUNG		6 BewD		6, 8, 9
GÄRTNEREIEN		80 BauG		28
GEBÄUDEFLUCHT		91 BauG, 68 SBG		
GEBÄUDEHÖHE		97 BauV, 19 NBRD		20, 22, 39
GEBÄUDEPROPORTIONEN		12 BauV		
GEBRECHLICHE s. Behinderte				
GEFAHRENGEBIETE		6 BauG		37
GELEISEANSCHLUSS		7, 74 BauG		
GESCHOSSE		13, 20a BauG		
- Zahl nach Normalbaureglement		17 NBRD		39
GESTALTUNGSBAULINIE		91 BauG		
GESTALTUNGSFREIHEIT		75 BauG		
GESUNDHEIT				
- Einwände im Baubewilligungsverfahren		29 BewD		
- gesundheitspolizeiliche Bestimmungen		21 BauG, 62-69 BauV		
GEWACHSENER BODEN		97 BauV		

HINWEISE ...	... auf	Kant. Erlasse Art.	... auf das	Baureglement (BR) Art.
GEWÄSSER		48 WBG		12
GEWERBE		72, 82, 83 BauG		
- besondere Bewilligung		42 BewD		6
GRENZABSTÄNDE				11-18
GRUNDEIGENTUEMERBEITRÄGE				
- allgemeine Bestimmungen		111-115, 141 BauG, 36, 41 SBG, GBD		
- Befreiung von Beitragspflicht		32 GBD		
- Grundeigentümeranteil insgesamt		88, 109, 112f. BauG, 11f GBD		
- Reglemente		69, 141 BauG, 3, 10 GBD		
- Verfahren		113-115 BauG, 27f. GBD		
HANGBAUTEN		19 NBRD		
HAUSKLÄRANLAGEN		4, 42 BewD		2, 4
HECKEN		14, 54, 86 BauG, 73, 75 SBG		2, 5, 36
HEIZOELTANKS		65 BauV, 4, 5 BewD		2, 4
HÖHERES HAUS		19, 20 BauG, 22 BauV		
HYGIENE		21 BauG, 70-84 BauV		
IMMISSIONEN		24 BauG, 89ff., 124 BauV		5, 31
IMMISSIONSSCHUTZ		89-91 BauV		31
INDUSTRIEBAUTEN				
- besondere Bewilligung		42 BewD		5
INDUSTRIEZONEN		7, 72, 74, 102 BauG		31
INNENEINRICHTUNGEN, Bewilligungserfordernis		6 BewD		2, 4
INVALIDE, s. Behinderte				
ISOLATION		65, 98 BauV, 14 BewD		
JAUCHEGRUBE		4 BewD		

HINWEISE ...	... auf	Kant. Erlasse Art.	... auf das	Baureglement (BR) Art.
KANALISATION s. auch Erschliessung		7, 106ff. BauG, 3 BauV, 42 BewD		2, 4, 5
KELLEREINGANG, äusserer		4 BewD		20
KELLERGESCHOSS		17 NBRD		19
KERNZONE		20, 72 BauG		30
KIESENTNAHME s. Materialentnahme				
KINDERSPIELPLATZ		15 BauG, 43 ff. BauV		5
KLEINBAUTEN, Ausnahmegewilligung		28 BauG		
KOMPOSTIERUNG		30 BauV		
KONSTRUKTIONSVORSCHRIFTEN		21-25 BauG, 57ff., BauV		
KULTURLAND s. auch Fruchtfolgefläche und Landwirtschaftszone		54, 80 BauG, 18a SBG		
LANDWIRTSCHAFT		54, 64, 68, 71, 72, 76, 80-85, 101, 140 BauG, 99, 114, 115 BauV, 17 GBD		28
LANDWIRTSCHAFTSZONE		71, 80ff. BauG, 8 NBRD		3, 28
LÄRMIMMISSIONEN		24, 87 BauG, 89-91, 124 BauV, 18a, 24a-24c SBG		5, 31
LASTENAUSGLEICH		30, 31 BauG, 21 BewD		
LICHTRAUMPROFIL, der Strasse		55, 68, 73 SBG		16
MASTBETRIEBE		80 BauG, 90 BauV		28
MATERIALENTNAHME		1, 102 BauG, 15, 31-35 BauV, 4 BewD		2, 4, 8, 37
MATERIALWAHL, störende		9 BauG		8
MITWIRKUNG der Bevölkerung		58, 59 BauG, 104, 109 BauV		
MODELLE		15 BewD		5
NÄHERBAU		14 NBRD		15, 17, 18

HINWEISE ...	... auf	Kant. Erlasse Art.	... auf das	Baureglement (BR) Art.
NATURSCHUTZOBJEKTE		10 BauG, 13 BauV, 42 BewD		36
NEBENBAUTEN s. An- und Nebenbauten				
NUTZUNGSPLÄNE, Begriff und Verfahren		57, 61 BauG, 118-120, 122 BauV		
NUTZUNGSUEBERTRAGUNG		94 BauV		
ÖFFENTLICHE INTERESSEN		26, 28, 35, 43, 54, 61, 77, 81, 83, 85, 127 BauG, 25, 31 BauV		5
ÖFFENTLICHE ORDNUNG, Störung, Gefährdung		2, 45 BauG, 47 BewD		5
ORTSBILD		9f, 14, 16, 54, 68, 69, 73, 86, 88, 128, 140 BauG, 12-18 BauV, 29 BewD, 13-15 PFD, 18a, 24e SBG		8, 10, 24, 25
ORTSPLANUNG		64-96 BauG		
- Aufgabe		55, 64 BauG		
- Zuständigkeit		66 BauG		
PARKPLÄTZE, s. Abstellplätze				
PLANUNGSZONE		37, 62, 63 BauG, 6 NBRD		
PRIVATSTRASSE		1, 5, 10, 11, 13, 15, 22 SBG		2, 4
- Bewilligungserfordernis		4 BewD, 14 SBG		
PROJEKTÄNDERUNGEN		9 BauG, 44 BewD		
PROJEKTPLÄNE		10, 14 BewD		5
PRÜFUNG, von Baugesuchen		38 BauG, 17, 18, 28, 29 BewD		40, 41
RADWEGE				
- Allgemeines		2, 18a, 24a, 63 SBG		
RAUMHÖHE UND -GRÖSSE		67 BauV		20, 22
RAUMPLANUNG		53-142 BauG		
REGELN DER BAUKUNDE		57 BauV		5

HINWEISE ...	... auf	Kant. Erlasse Art.	... auf das	Baureglement (BR) Art.
REKLAME		9 BauG, 72 SBG, 42 BewD, 20 NBRD		8
RICHTPLAN		57f, 68 BauG, 111f., BauV		7
SACHVERSTÄNDIGE		28 BewD		5
SAMMELSTRASSEN, rückwärtige		32 SBG		
SCHATTENDIAGRAMME		15 BewD		
SCHATTENWURF				
- höhere Häuser		22 BauV		8, 11, 16, 18
SCHIESSPLÄTZE		102 BauG		
SCHÜTZENSWERTE OBJEKTE				36
SCHWIMMBASSINS		4 BewD		2, 4, 15
SICHERHEIT				
- allgemeine Vorschriften		21 BauG, 57-61 BauV		
- Einwände im Baubewilligungsverfahren		29 BewD		5
SICKERGRUBEN, Bewilligungserfordernis		4, 42 BewD		2, 4
SIEDLUNGSRICHTPLAN		111 BauV		
SITUATIONSPLAN		10, 12, 13 BewD		6, 9
SONNENKOLLEKTOREN		5 BewD		4, 8, 25
SPORT, Zonen für Sport- und Freizeitanlagen		77 BauG		35
STRASSEN, allgemeines		7f., 106-115 BauG, 3-11 BauV, SBG, SFD, GBD		11
- Begriff und Bestandteil		2ff. SBG		
- Bewilligungserfordernis		4, 6 BewD, 14 SBG		
- Öffentliche Strasse		5 SBG		
- private Eigentümer		10, 18, 43		
- Strassenhoheit		12, 18 SBG		
STÜTZMAUER				
- Bewilligungserfordernis		4, 6 BewD		2, 4, 9
- Abstand		3 NBRD		11

HINWEISE ...	... auf	Kant. Erlasse Art.	... auf das	Baureglement (BR) Art.
- an Strassen		2, 65, 76 SBG		
TANKANLAGEN, Bewilligungserfordernis		4, 5 BewD		2, 4
TERRAINVERÄNDERUNGEN				
- Bewilligungserfordernis		1, 69 BauG, 15 BauV, 4, 9 BewD		2, 4, 8, 9
- an öffentlichen Strassen		59 SBG, 42 BewD		
TERRASSENHAUS		23 BauV		
TREPPEN		6, 59 BauV, 6 BewD		
TRINKWASSER		69, 77 BauV		
ÜBERBAUUNGSORDNUNG		88-95 BauG		1, 32, 33
- Begriff und Bedeutung		88 BauG		
- für Erschliessungsanlagen		7, 88f., 106-115 BauG		
- in Zonen mit Planungspflicht		92-96, 150 BauG		
- für Strassenbauten		14, 22, 38, 76 SBG		
- Verfahren		58-61 BauG, 109f., 118-120, 122 BauV		
- Zuständigkeit		66 BauG		
UFERSCHUTZPLAN		11 BauG, 2, 3, 5, 6, 8 SFG, 7, 8 SFV		
UMGEBUNGSGESTALTUNG s. Aussenräume				
UMBAU		3, 16 BauG, 5 BewD		2, 4
UMWELTSCHUTZ		24 BauG, 89, 24 BauV, 18a, 24b SBG		
VERKEHRSRICHTPLAN		111 BauV		
VORGÄRTEN		16 BauG, 24e SBG		
VORPLÄTZE		24e, 69 SBG		11, 30
WALDABSTAND		12 BauG, 74 SBG		12
WANDERWEGE		116, 139 BauG, 7 PFD		
WÄRMEISOLATION		25 BauG, 65 BauV, 14 BewD		
WÄRMEPUMPANLAGEN		25 BauG, 5 BewD		

HINWEISE ...	... auf	Kant. Erlasse Art.	... auf das	Baureglement (BR) Art.
WASSERVERSORGUNG		7 BauG, 3 BauV, 42 BewD		
WIDERHANDLUNGEN				
- gegen Bauvorschriften		45ff., 50ff. BauG, 108 BauV, 50 BewD, 26 NBRD		42
WOHNSIEDLUNGEN		15 BauG, 43 BauV		
WOHNSTRASSEN		8 BauG, 10 BauV, 18a, 24c, SBG		
WOHNZONE				29
ZONEN				
- für öffentliche Nutzung		72, 77, 128, 140, BauG, 1c PFD		34
- mit Planungspflicht		73, 93, 94 BauG		33
- für Sport- und Freizeitanlagen		72, 78 BauG		35
ZONENPLAN		71 BauG		1
ZUCHTBETRIEBE		80 BauG, 90 BauV		
ZUFAHRT				
- allgemein		7 BauG, 3-11 BauV, 5 NBRD		
- Bewilligungserfordernis		4 BewD, 14 SBG		2, 4
ZUSTÄNDIGKEIT				
- für Ausnahmegewilligungen		27, 84 BauG, 102f., BauV		2, 3
- im Baubewilligungsverfahren		33 BauG, 7-9, 29 BewD		40, 41
ZUSTIMMUNG				
- der Baudirektion für Bauten und Anlagen in der Uferschutzzone		5 SFG, 17, 24 SFV		
- der Landwirtschaftsdirektion bei Einzonungen		72 BauG		
- der Landwirtschaftsdirektion bei Ausnahmegewilligungen		84 BauG		
- der Strassenaufsichtsbehörde		66, 80 SBG		
ZWECKÄNDERUNG, von Bauten und Anlagen		1, 83 BauG, 5 BewD		2, 4

ANHANG II

ZUSAMMENSTELLUNG DER WICHTIGSTEN EIDGENÖSSISCHEN UND KANTONALEN ERLASSE IM BAUWESEN

Stand November 2004

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 Umliegung 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 24. März 1999 (KGV, BSG 821.1)
- Wassernutzungsgesetz vom 23. November 1997 (WNG, BSG 752.41)
- Wasserversorgungsgesetz vom 11. November 1996 (WVG, BSG 752.32)
- Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989 (Wasserbaugesetz, WBG, BSG 751.11)

- Wasserbauverordnung vom 15. November 1989 (WBV, BSG 751.111.1)
- 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 2003 (BSG 741.111)
- Bundesgesetz betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen vom 24. Juni 1902 (Elektrizitätsgesetz, SR 734.0)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für elektrische Anlagen vom 2. Februar 2000 (VPeA, 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 814.610)
- Technische Verordnung über Abfälle vom 10. Dezember 1990 (TVA, SR 814.600)
- Gesetz über die Abfälle vom 18. Juni 2003 (BSG 822.1)

- Verordnung über die Bezeichnung der im Bereich des Umweltschutzes beschwerdeberechtigten Umweltschutzorganisationen vom 27. Juni 1990 (VBO, SR 814.076)
- Verordnung über Belastungen im Boden vom 1. Juli 1998 (VBBo, SR 814.12)
- Bodenschutzverordnung vom 4. Juli 1990 (BSV, BSG 825.111)
- Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV, SR 814.318.142.1)
- Gesetz zur Reinhaltung der Luft vom 16. November 1989 (Luftthygienegesetz, BSG 823.1)
- Verordnung über den Vollzug des Gesetzes zur Reinhaltung der Luft vom 23. Mai 1990 (LHV, BSG 823.111)
- Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV, SR 814.41)
- Kant. Lärmschutzverordnung vom 16. Mai 1990 (KLSV, BSG 824.761)
- Bundesgesetz über die Lärmsanierung der Eisenbahnen vom 24. März 2000 (SR 742.144)
- Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986 (Jagdgesetz, JSG, SR 922.0)
- Gesetz über Jagd und Wildtierschutz vom 25. März 2002 (BSG 922.11)
- Bundesgesetz über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (SR 923.0)
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451)
- Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (NHV, SR 451.1)
- Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler vom 10. August 1977 (VBLN, SR 451.11)
- Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz vom 9. September 1981 (VISOS, SR 451.12)
- Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung vom 28. Oktober 1992 (Auenverordnung, SR 451.31)
- Verordnung über den Schutz der Hoch- und Uebergangsmoore von nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (Hochmoorverordnung, SR 451.32)
- Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (NSchG, BSG 426.11)
- Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (NSchV, BSG 426.111)
- Verordnung über die Erhaltung der Lebensgrundlagen und der Kulturlandschaft vom 5. November 1997 (LKV, BSG 910.112)

F. LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

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

G. GEWERBE, ARBEITNEHMERSCHUTZ

- Gesetz über Handel und Gewerbe vom 4. November 1992 (Gewerbegesetz, 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 Feuerwergesetz vom 20. Januar 1994 (FFG, BSG 871.11)
- Feuerschutz- und Feuerwehrverordnung vom 11. Mai 1994 (FFV, BSG 871.111)
- Gesetz über die Gebäudeversicherung vom 6. Juni 1971 (BSG 873.11)

I. Nachbarrecht und Privates Baurecht

- 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 Plangenehmigungsverfahren für militärische Bauten und Anlagen vom 13. Dezember 1999 (MPV, SR 510.51)
- Verordnung über das Immobilienmanagement und die Logistik des Bundes vom 14. Dezember 1998 (VILB, SR 172.010.21)
- Bundesgesetz über den Bevölkerungsschutz und den Zivilschutz vom 4. Oktober 2002 (BZG, SR 520.1)
- Verordnung über den Zivilschutz vom 5. Dezember 2003 (ZSV, SR 520.11)

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)

ANHANG III

NACHBARRECHTLICHE BESTIMMUNGEN, EINFÜHRUNGSGESETZ ZUM ZIVILGESETZBUCH (EG zum ZGB)

Art. 79

- C Nachbarrecht**
- I. Bauten und Pflanzungen**
1. Grenzabstände
 - 1 Für Bauten, welche den gewachsenen Boden in irgend einem Punkte um mehr als 1.20 m überragen, ist gegenüber den Nachbargrundstücken ein Grenzabstand von wenigstens 3.00 m einzuhalten. Vorbehalten sind die Vorschriften des öffentlichen Rechts über die geschlossene oder annähernd geschlossene Bauweise.
 - 2 Ist die geschlossene Bauweise zugelassen, aber nicht vorgeschrieben, so hat der Grundeigentümer, der die seitliche Umfassungsmauer nicht an die Grenze stellt, einen Grenzabstand von 6.00 m einzuhalten.
 - 3 Wurde nach früherem Baurecht ein Nachbargebäude mit einer Umfassungsmauer an die Grenze erstellt, so ist der Anbau im gleichen Umfang gestattet.

Art. 79a

2. An- und Nebenbauten Für eingeschossige An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, genügt ein Grenzabstand von 2,00 m sofern die mittlere Fassadenhöhe dieser Bauten 4.00 m und ihre Grundfläche 60.00 m² nicht übersteigen.

Art. 79b

3. Vorspringende Bauteile Vorspringende offene Bauteile, wie Vordächer, Vortreppen, Balkone, dürfen von der Umfassungsmauer aus gemessen höchstens 1.20 m in den Grenzabstand hineinragen.

Art. 79c

4. Abort und Düngergruben
 - 1 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.
 - 2 Werden diese Anlagen so gebaut, dass eine 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.

Art. 79d

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

Art. 79e

6. Brandmauern
 - a Pflicht Gebäude, die an die Grenze gestellt werden, sind grenzseitig mit einer Brandmauer zu versehen.

Art. 79f

- b Mitbenützung
 - 1 Das Recht, eine vom Nachbarn erstellte Brandmauer mitzubenzützen, wird durch Einkauf in das Miteigentum erworben.
 - 2 Für das Mitbenützungsrecht ist eine Entschädigung zu bezahlen, welche entsprechend dem Interesse der beteiligten Nachbarn an der Brandmauer festzuhalten ist.
 - 3 Eigentums- und Benützungsrechte, die der Nachbar an der bestehenden Brandmauer erworben hat, können im Grundbuch angemerkt werden.

Art. 79g

- c Erhöhung 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.

Art. 79h

7. Stützmauern und Böschungen
a Pflicht zur Errichtung, Ausführung
- 1 Wer längs der Grenze Auffüllungen oder Abgrabungen ausführt, hat das Nachbargrundstück durch Böschungen oder Stützmauern zu sichern.
 - 2 Böschungsneigungen dürfen höchstens 45° (100 %) betragen. In steilem Gelände bleibt eine stärkere Neigung natürlich entstandener oder genügend gesicherter Böschung vorbehalten.
 - 3 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.

Art. 79i

- b Eigentum
- 1 Eine Stützmauer, welche auf der Grenze steht, gilt als Bestandteil des Grundstückes, dessen Eigentümer sie erstellt hat. Kann dies nicht festgestellt werden, so wird Miteigentum beider Nachbarn angenommen.
 - 2 Im übrigen sind die Vorschriften über die Brandmauern sinngemäss anwendbar.

Art. 79k

8. Einfriedungen
- 1 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.
 - 2 Höhere Einfriedungen sind um das Mass der Mehrhöhe von der Grenze zurückzunehmen, jedoch höchstens auf 3.00 m.
 - 3 Für Grünhecken gelten um 50 cm erhöhte Abstände; diese sind bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messen.

Art. 79l

9. Bäume und Sträucher
- 1 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,
 - 50 cm für Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2.00 m sowie Beerensträucher und Reben.
 - 2 Diese Abstände gelten auch für wild wachsende Bäume und Sträucher.
 - 3 Der Anspruch auf Beseitigung zu naher Pflanzungen verjährt nach fünf Jahren. Die Einhaltung der Maximalhöhen kann jederzeit verlangt werden.

Art. 79m

10. Entzug von Licht und Sonne
- 1 Werden 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.
 - 2 Vorbehalten bleiben entgegenstehende öffentliche Interessen, insbesondere des Natur- und Heimatschutzes und des Schutzes von Alleen.

Art. 79n

11. Benützung von Mauern an der Grenze
- An Mauern und Wänden, die sich an oder auf der Grenze befinden, darf der Nachbar unschädliche Vorrichtungen, namentlich Spaliere anbringen.

Art. 79o

12. Betreten des nachbarlichen Grundes
- Der Nachbar hat das Betreten oder die vorübergehende Benützung seines Grundstückes zu gestatten, wenn dies erforderlich ist für die Einrichtung 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.



KANTON BERN

EINWOHNERGEMEINDE SUMISWALD

ORTSPLANUNG REVISION 2006 / 2007

ZONENPLAN WASEN 1 : 2500

Bildet zusammen mit dem Schutzplan sowie dem Baureglement die baurechtliche Grundordnung der Einwohnergemeinde Sumiswald

GENEHMIGUNGSEXEMPLAR

30. JUNI 2008

LEGENDE:

	W2	WOHNZONE 2-GESCHOSSIG	ES II
	K2	KERNZONE 2-GESCHOSSIG	ES III
	D2	DORFZONE 2-GESCHOSSIG	ES III
	ZÖN	ZONE FÜR OFFENTLICHE NUTZUNG	ES II
	I 10	INDUSTRIEZONE 10M	ES IV
	I12	INDUSTRIEZONE 12M	ES IV
	I15	INDUSTRIEZONE 15M	ES IV
	I18	INDUSTRIEZONE 18M	ES IV
	ÜO	ÜBERBAUUNGSORDNUNG	
	ZPP	ZONE MIT PLANUNGSPFLICHT	
		LANDWIRTSCHAFTSZONE (LWZ)	ES III
		GEWÄSSER	
		WALD	
		HECKE	
		WALDGRENZE NACH ART. 10 WaG	



INFORMATIONEN OHNE RECHTSCHARAKTER:

	GEFAHRENGEBIETE HOCH (SIEHE GEFAHRENKARTE)	
	GEFAHRENGEBIETE MITTEL	-
	GEFAHRENGEBIETE GERING	-

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung	vom 19. April 2007 bis 21. Mai 2007
Vorprüfung	vom 1. November 2007 und 22. Februar 2008
Publikation im Amtsanzeiger	vom 6. und 13. März 2008
Öffentliche Auflage	vom 7. März 2008 bis 7. April 2008
Einspracheverhandlungen	am 8. Mai 2008
Erfledigte Einsprachen	2
Unerledigte Einsprachen	keine
Rechtsverhandlungen	keine
BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT SUMISWALD	am 11. Februar 2008
BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE SUMISWALD	am 17. Juni 2008
	Namens der Einwohnergemeinde
	Der Präsident Der Sekretär

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHENIGT SUMISWALD	den 21. Juli 2008
	Der Gemeindevorsteher

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG MIT BESCHLUSS	vom

