



Baureglement (BauR)

Stand: 02.12.2019, öffentliche Auflage

Impressum

Gemeinde: Trachselwald
Ortsplaner: georegio ag, Bahnhofstrasse 35, 3400 Burgdorf, info@georegio.ch

Version	Datum	Inhalt
2.0	18.12.2017	Entwurf für die öffentliche Mitwirkung
3.0	31.08.2018	Entwurf für die Vorprüfung
4.0	25.06.2019	Entwurf für die abschliessende Vorprüfung
5.0	02.12.2019	Exemplar für die öffentliche Auflage

Inhaltsverzeichnis

Lesehilfe	1
1 Geltungsbereich	3
Art. 1 Geltungsbereich	3
Art. 2 Ausgleich von Planungsvorteilen	3
Art. 3 Anordnung einer Bauverpflichtung	3
2 Nutzungszonen	4
2.1 Wohn- Misch- und Arbeitszonen	4
Art. 4 Art der Nutzung	4
Art. 5 Mass der Nutzung	4
Art. 6 Weitere baupolizeiliche Masse	5
Art. 7 Grenzabstände.....	6
Art. 8 Gebäudeabstand	6
Art. 9 Abstand von öffentlichen Strassen	6
2.2 Zonen für öffentliche Nutzungen.....	7
Art. 10 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN)	7
2.3 Nutzungszonen im Nichtbaugebiet	8
Art. 11 Landwirtschaftszone (LWZ).....	8
3 Qualität des Bauens und Nutzens	8
Art. 12 Gestaltungsgrundsatz	8
Art. 13 Beurteilungskriterien	8
Art. 14 Bauweise, Stellung der Bauten	8
Art. 15 Fassadengestaltung	9
Art. 16 Dachgestaltung	9
Art. 17 Versickerung von Meteorwasser	9
Art. 18 Terrainveränderungen.....	10
Art. 19 Aussenraumgestaltung	10
Art. 20 Gestaltungsspielraum	10
Art. 21 Fachberatung	10
Art. 22 Qualifizierte Verfahren	11
4 Bau- und Nutzungsbeschränkungen	11
Art. 23 Baudenkmäler	11
Art. 24 Ortsbildschutzgebiete.....	11
Art. 25 Schutzgebiet Schloss Trachselwald.....	11
Art. 26 Historische Verkehrswege.....	11
Art. 27 Archäologische Schutzgebiete	12
Art. 28 Hecken, Feld- und Ufergehölze	12
Art. 29 Markante Bäume, Baumgruppen und -reihen, Hosteten	12
Art. 30 Amphibienlaichstandorte.....	12
Art. 31 Gewässer	12
Art. 32 Landschaftsschongebiete	13
Art. 33 Landschaftsschutzgebiete	13

Art. 34	Weitere Schutzobjekte	13
Art. 35	Bauen in Gefahrengebieten	14
5	Straf- und Schlussbestimmungen	14
Art. 36	Widerhandlungen	14
Art. 37	Inkrafttreten.....	14
Art. 38	Aufhebung von Vorschriften	14
	Genehmigungsvermerke	15
	Anhang	16
A1	Abkürzung der Gesetze	16
A2	Wichtigste eidgenössische und kantonale Erlasse im Bauwesen	17
A3	Nützliche Web-Adressen	18
A4	Skizzen.....	19

Lesehilfe

Kommentare / Hinweise	Die im Baureglement enthaltenen Fussnoten dienen der Verständlichkeit, erläutern Begriffe und liefern u.a. die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen. Die Skizzen zu den Messweisen sind im Anhang A4 des BauR aufgeführt.
Baurechtliche Grundordnung	Das Baureglement (BauR) der Gemeinde Trachselwald bildet zusammen mit den Zonenplänen Siedlung, Landschaft sowie Gewässerräume und Gefahren die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet.
Inventarplan 1:8'000	Im Inventarplan werden alle Gebiete und Objekte abgebildet, die gestützt auf übergeordnete Rechts- und Plangrundlagen unmittelbar geschützt bzw. schutzwürdig sind (z.B. Landschaftsschutzgebiete, Feuchtgebiete, Gewässer). ¹ Zudem wird der aktuelle Stand der Baumbestände und anderer kommunal bedeutender Öko-Elemente dargestellt.
Zonenplan Siedlung 1:2'000	Im Zonenplan Siedlung sind die einzelnen Nutzungszonen als farbige Flächen dargestellt. Die Nutzungszonen können durch Gebiete und Objekte der Ortsbild- und Landschaftspflege überlagert werden. Die entsprechenden Bau- und Nutzungsmöglichkeiten sind im Baureglement beschrieben. Die Inhalte sind grundeigentümerverbindlich.
Zonenpläne Landschaft sowie Gewässerräume und Gefahren 1:5'000	Analog zum Zonenplan sind in den Zonenplänen Landschaft sowie Gewässerräume und Gefahren alle Elemente der Landschaft dargestellt, deren Schutz- und Nutzungsbestimmungen im Baureglement beschrieben werden. Die Inhalte sind grundeigentümerverbindlich.
Hinweise in den Zonenplänen Siedlung, Landschaft sowie Gewässerräume und Gefahren	Als Hinweise in den Zonenplänen Siedlung, Landschaft sowie Gewässerräume und Gefahren sind jene Gebiete und Objekte mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen dargestellt, die grundeigentümer- oder behördenverbindlich sind, jedoch nicht im Rahmen der baurechtlichen Grundordnung erlassen werden und die als Basis für kommunale Bestimmungen (insbes. Abstandsvorschriften) dienen.
Übergeordnetes Recht	<p>Das übergeordnete Recht geht vor und ist vorbehalten. Das Baureglement regelt nur, was nicht schon auf eidgenössischer und kantonaler Ebene geregelt ist. Auf wichtige Bestimmungen wird jeweils in den Fusszeilen und im Anhang hingewiesen. Insbesondere sind die Inhalte der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) zu berücksichtigen.</p> <p>Regelt das BauR einen Sachverhalt nicht oder nur lückenhaft, gilt ersatzweise das dispositive öffentliche Recht des Kantons. Ausgenommen ist die Landwirtschaftszone, wo bewusst auf Bauvorschriften verzichtet wird. Die Dimensionen von Bauvorhaben und Eingriffen werden im Einzelfall festgelegt.</p> <p>Auch wenn das private Baurecht vom öffentlichen weitgehend verdrängt worden ist, bleibt es selbstständig anwendbar. Unter Nachbarn sind insbesondere die zivilrechtlichen Bau- und Pflanzvorschriften von Bedeutung. Diese Vorschriften bieten dem Grundeigentümer einen Minimalschutz, der nur unter besonderen Voraussetzungen vom öffentlichen Recht verdrängt werden kann, z.B. das Beseitigungsverbot von schattenwerfenden Bäumen aus Gründen des Landschaftsschutzes.²</p>

¹ Der Inventarplan dient als Grundlage für die grundeigentümerverbindliche Umsetzung der schutzwürdigen Gebiete und Objekte im Zonenplan Landschaft und zusätzlich als Grundlage für die Baubewilligungsbehörde.

² Siehe Art. 684 ff. ZGB und Art. 79 EGZGB

Baubewilligung	<p>Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht abschliessend geregelt. Im BauR werden keine Vorschriften des übergeordneten Rechts wiederholt.¹</p> <p>In gewissen Fällen sind auch Bauten und Anlagen, welche ohne Baubewilligung errichtet werden dürfen, der Baubewilligungspflicht unterworfen.²</p> <p>Die baubewilligungsfreie Baute bedarf gar einer Ausnahmegewilligung, wenn z.B. in einem Schutzgebiet ein absolutes Bauverbot gilt.³</p> <p>Bauten und Anlagen, die erheblich von der baurechtlichen Grundordnung abweichen (besondere Bauten und Anlagen) oder wesentliche Auswirkungen auf die räumliche Ordnung und die Umwelt haben, bedürfen einer besonderen Grundlage in einer Überbauungsordnung.⁴</p>
Besitzstands- garantie	<p>Bestehende Bauten und Anlagen, welche von einer Baubeschränkung betroffen und dadurch rechtswidrig werden, geniessen den Schutz der Besitzstandsgarantie. Diese ist im übergeordneten Recht⁵ geregelt: Aufgrund bisherigen Rechts bewilligte oder bewilligungsfreie Bauten und Anlagen dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert und – soweit dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird – auch umgebaut oder erweitert werden. Vorbehalten bleibt eine abweichende Regelung auf Gemeindeebene.</p>
Qualitätssicherung	<p>Das Baureglement regelt nicht alles. Es belässt genügend Spielraum um z.B. in der Bau- und Aussenraumgestaltung auf unterschiedliche Gegebenheiten einzugehen. Diese müssen jedoch sorgfältig analysiert werden. Das Baureglement bietet Erweiterungen des Gestaltungsspielraumes an; allerdings unter der Voraussetzung, dass die Siedlungsqualität⁶ und die architektonischen Werte⁷ gewährleistet sind.</p> <p>Wer baut, übernimmt Verantwortung gegenüber der Mitwelt. Die Bestimmungen des Baureglements sollen helfen, diese Verantwortung wahrzunehmen.</p>
Zuständigkeiten	<p>Die Zuständigkeiten sind im übergeordneten Recht sowie im Organisationsreglement der Gemeinde Trachselwald geregelt.⁸</p>

¹ Baubewilligungspflicht siehe Art. 22 Abs. 1 RPG; Art. 1 Abs. 1 und 3 BauG; Art. 4 ff. BewD

² Siehe Art. 7 BewD

³ Siehe Art. 86 Abs. 3 BauG i.V. mit Art. 100 BauV

⁴ Siehe Art. 19 ff. BauG; Art. 19 ff. BauV

⁵ Siehe Art. 3, 11 und 82 BauG

⁶ Weil die Bedürfnisse an unser Umfeld sehr individuell sind, kann der Begriff "Siedlungsqualität" nicht eindeutig definiert werden. Eine Siedlung mit einer hohen Qualität zeichnet sich dadurch aus, dass es den Menschen in einer Siedlung wohl ist. Wohlbefinden wiederum hat mit Lebensqualität zu tun. Wichtige Bestandteile einer hohen Lebens- und Siedlungsqualität sind: kurze Wege, Versorgung und Mobilität, Möglichkeit zu Begegnung und Rückzug, Sicherheit, bauliche Ästhetik, Freiräume und Naherholung, gesunde Umwelt.

⁷ Architektonische Werte sind Ausdruck der gesellschaftlichen Werte und damit auch nicht abschliessend definierbar. Qualitativ wertvolle Architektur zeichnet sich aus durch ein ausgewogenes Verhältnis von Nützlichkeit (Zweck), Festigkeit (Materialisierung) und Schönheit (Ästhetik). Schönheit wiederum ist abhängig von der Massstäblichkeit, der Harmonie und der materiellen Zusammensetzung eines Gebäudes.

Als Massstab zur Beurteilung dienen die Kriterien gemäss Art. 13 dieses Baureglements.

⁸ Siehe Art. 66 BauG und Organisationsreglement der Gemeinde Trachselwald

1 Geltungsbereich

Kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht	Art. 1 Geltungsbereich 1 Das Baureglement umfasst kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht. 2 Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.
Planungsmehrwert für öffentliche Zwecke	Art. 2 Ausgleich von Planungsvorteilen 1 Fällt durch eine neue und dauerhafte Zuweisung von Land zu einer Bauzone (Einzonung) ein Mehrwert an, erhebt die Einwohnergemeinde Trachselwald von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eine Mehrwertabgabe von 20 %. 2 Beträgt der Mehrwert weniger als 20'000 Franken, so wird keine Abgabe erhoben (Freigrenze nach Art. 142a Abs. 4 des Baugesetzes). 3 Das Verfahren, die Fälligkeit der Abgabe und deren Sicherung richten sich nach Art. 142c–142e des Baugesetzes. Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Landesindex der Konsumentenpreise. 4 Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Art. 5 Abs. 1ter des Raumplanungsgesetzes vorgesehenen Zwecke verwendet werden. Die Gemeinde führt dazu eine Spezialfinanzierung im Sinn von Art. 86 ff. der Gemeindeverordnung. 5 Die Spezialfinanzierung wird geüffnet durch sämtliche Erträge aus der Mehrwertabgabe und der Lenkungsabgabe gemäss Art. 126d Abs.4 des Baugesetzes, die der Gemeinde zufallen. Über Entnahmen aus der Spezialfinanzierung entscheiden, gestützt auf das Organisationsreglement der Einwohnergemeinde Trachselwald, der Gemeinderat bzw. die Gemeindeversammlung. 6 Die Kosten für Leistungen Dritter im Zusammenhang mit der Erhebung der Mehrwertabgabe werden durch die Gemeinde getragen.
Bauverpflichtung	Art. 3 Anordnung einer Bauverpflichtung Wird rechtskräftig eingezontes Land nicht überbaut und nicht zonenkonform genutzt, hat der Gemeinderat die Befugnis, nachträglich für bestimmte Gebiete eine Bauverpflichtung anzuordnen und diese im Grundbuch anzumerken. Die Ermittlung der Lenkungsabgabe richtet sich nach Art. 126d Abs. 4 ¹ des Baugesetzes.

¹ Art. 126d Abs. 4 BauG: Erfolgt die Überbauung oder die zonenkonforme Nutzung aus Gründen, für welche die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer verantwortlich ist, nicht innerhalb der angeordneten Frist, schuldet er oder sie eine jährlich wiederkehrende Lenkungsabgabe, die auf dem Verkehrswert des betroffenen Landes berechnet wird. Die Lenkungsabgabe wird ab dem ersten Jahr nach Ablauf der angeordneten Frist erhoben und beträgt im ersten Jahr ein Prozent des Verkehrswerts, im zweiten Jahr zwei Prozent des Verkehrswerts, im dritten Jahr drei Prozent des Verkehrswerts, im vierten Jahr vier Prozent des Verkehrswerts und ab dem fünften Jahr fünf Prozent des Verkehrswerts.

2 Nutzungszonen

2.1 Wohn– Misch– und Arbeitszonen

Nutzungsarten und
Lärmempfindlich-
keitsstufen

Art. 4 Art der Nutzung

Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten und Lärmempfindlichkeitsstufen (ES):¹

Zone	Abk.	Nutzungsart	ES
Wohnzonen	W1/W2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnen² ▪ stilles Gewerbe³ ▪ Verkauf für den täglichen Bedarf 	II
Dorfzone ⁴	D2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnen¹³ ▪ stilles bis mässig störendes Gewerbe⁵ ▪ Gastgewerbe ▪ Dienstleistungsbetriebe, Verkauf 	III

Baupolizeiliche
Masse

Art. 5 Mass der Nutzung⁶

1 Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Zone	Abk.	kA [m]	gA [m]	GL [m]	Fh t [m]	GH [m]*	VG
Wohnzone 1	W1	3	6	25	5	–	1
Wohnzone 2	W2	3	6	30	7.5	11	2
Dorfzone	D2	3	6	30	7.5	11	2

* Die GH gilt nur für Gebäude mit Attika.

Abkürzungen (Skizzen im Anhang A4):

- kA = kleiner Grenzabstand (Art. 22 BMBV)
- gA = grosser Grenzabstand (Art. 22 BMBV)
- GL = Gebäudelänge (Art. 12 BMBV)
- Fh t = Fassadenhöhe «traufseitig» (Art. 15 BMBV)
- GH = Gesamthöhe (Art. 14 BMBV)
- VG = Vollgeschosse (Art. 18 BMBV)

2 Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der Hangseite allseitig eine Mehrhöhe von 1.0 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains, die in der Falllinie gemessen innerhalb der Fassadenlinie wenigstens 10 % beträgt.

¹ Lärmempfindlichkeitsstufe ES (Art. 43 LSV)

² Dem Wohnen gleichgestellt sind Gemeinschaftsräume, Kindergärten und Kindertagesstätten sowie ähnliche Nutzungen.

³ Stilles Gewerbe wie zum Beispiel Büros, Arztpraxen, Coiffeurbetriebe oder Ateliers wirken in der Regel weder durch ihren Betrieb noch durch den Verkehr störend (Verweis: Art. 90 Abs. 1 BauV).

⁴ Die Dorfzone umfasst u.a. die traditionellen Ortskerne der Gemeinde Trachselwald. Sie bezweckt eine geordnete bauliche Entwicklung der Siedlung innerhalb der bestehenden Bauten. Ausnahmen sind gestützt auf ein qualitätssicherndes Verfahren möglich. Im Vordergrund stehen die Erhaltung der wertvollen Bausubstanz sowie deren zweckmässige Erneuerung und Umnutzung.

⁵ Mässig störende Gewerbe wie z.B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen.

⁶ Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes sowie die Vorschriften zu den Überbauungsordnungen und über die Ortsbildschutzgebiete.

3 Auf den im Zonenplan Siedlung bezeichneten Parzellen ist eine Geschossflächenziffer oberirdisch GFZo¹ von 0.4 als Mindestdichte einzuhalten².

4 Für die Parzelle Nr. 836 gelten folgende spezifischen baupolizeilichen Masse:

- Die GL, Fh t und VG sind gemäss Wohnzone 2 anzuwenden.
- Parkplätze, An- und Kleinbauten können westseitig, im Anschluss an den bestehenden Anbau (Autounterstand) auf Parzelle 835, realisiert werden (ehemaliger Baubereich aus UeO).
- Der Grenzabstand für An- und Kleinbauten kann bei dieser westseitigen Platzierung und unter Einhaltung der max. anrechenbaren Gebäudefläche und Fassadenhöhe gemäss Art. 6 Abs. 1 dieses Reglements ohne Näherbaurecht bis auf 0 m reduziert werden (Zusammenbau). Wird die Parkierung anderweitig auf dem Grundstück realisiert, müssen die ordentlichen Abstände gemäss Wohnzone 2 eingehalten werden.

Weitere
baupolizeiliche
Masse

Art. 6 Weitere baupolizeiliche Masse³

1 An- und Kleinbauten (Garagen, Geräteschuppen, Gewächshäuser etc.):

- Grenzabstand min. 2.0 m
- anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 60 m²
- Fassadenhöhe Fh t max. 3.5 m

2 Für eingeschossige Gebäude und Gebäudeteile⁴ mit einer max. Fassadenhöhe Fh t von 3.5 m und einer max. aGbF von 60 m² gilt ein Grenzabstand von 2.0 m.

3 Unterniveaubauten und unterirdische Bauten:

- Unterniveaubauten: über massgebendem Terrain max. 1.2 m zulässig
- Grenzabstand min. 1.0 m

4 Vorspringende Gebäudeteile:

- zulässige Tiefe max. 1.2 m im kA und max. 2.5 m im gA
- zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 50%
- Vordächer: zulässige max. Ausladung 2.5 m (unter Einhaltung eines minimalen Grenzabstands von 1.2 m)

5 Unbedeutend rückspringende Gebäudeteile:

- zulässige Tiefe max. 1.5 m
- zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 30%

6 Gestaffelte Gebäude, Staffelung:

- in der Höhe min. 1.5 m
- in der Situation min. 3.0 m

7 Geschosse:

- Untergeschoss: Oberkante fertiger Boden des darüberliegenden Vollgeschosses gemessen in der Fassadenflucht im Mittel max. 1.2 m über die Fassadenlinie hinausragend
- Dachgeschoss: zulässige Kniestockhöhe max. 1.5 m
- Attikageschoss: muss auf mind. einer ganzen Längsfassade um mind. 3.0 m zurückversetzt sein.

¹ Siehe Art. 28 BMBV und Art. 11c Abs. 3 BauV, Skizze und Messweise im Anhang A4

² Der Nachweis ist im Baubewilligungsverfahren durch den Baugesuchsteller zu erbringen.

³ Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes, sowie die Vorschriften zu den Überbauungsordnungen und über die Ortsbildschutzgebiete.

⁴ Als eingeschossige Gebäude und Gebäudeteile gelten gedeckte Sitzplätze, Wintergärten, Wohnräume etc.

8 Abgrabungen¹ für Hauseingänge und Garageneinfahrten werden auf maximal einer Fassadenseite nicht an die Fassadenhöhe angerechnet, sofern deren Gesamtlänge 1/3 der betreffenden Fassadenlänge und max. 4.0 m nicht überschreitet.

Grosser und kleiner
Grenzabstand

Art. 7 Grenzabstände²

1 Bei der Erstellung von Bauten sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 5 und Art. 6 festgesetzten Grenzabstände zu wahren.

2 Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen Bauten näher an die Grenze gestellt oder an die Grenze gebaut werden, sofern der vorgeschriebene Gebäudeabstand gewahrt bleibt.

3 Gebäude haben auf einer Seite einen grossen Grenzabstand gA einzuhalten. Dieser darf nicht im Norden liegen. Es ist darauf zu achten, dass der gA vor die Fassade mit der grössten Fensterfläche zu Wohn- oder Arbeitsräumen zu liegen kommt.

Gebäudeabstand

Art. 8 Gebäudeabstand³

1 Der minimale Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischenliegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück kann von diesem Minimalmass abgewichen werden, sofern ein Nachweis für die architektonische Qualität und wohngygienisch tragbare Verhältnisse erbracht wird.

2 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. Die Baupolizeibehörde kann jedoch den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn sonst für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranz der BauV (Art. 22) überschritten würde.

3 Für Klein- und Anbauten auf demselben Grundstück sowie gegenüber Nachbarbauten kann die Baupolizeibehörde den Gebäudeabstand auf 2.0 m herabsetzen, sofern nicht öffentliche Interessen entgegenstehen. Wird die anrechenbare Gebäudefläche gemäss Art. 6 insgesamt nicht überschritten, kann der Zusammenbau von An- und Kleinbauten bewilligt werden.

Abstand von
Kantons- und
Gemeindestrassen

Art. 9 Abstand von öffentlichen Strassen

1 Der Bauabstand von öffentlichen Strassen richtet sich nach dem Strassengesetz und der Strassenverordnung des Kantons Bern.⁴

¹ Skizze Abgrabungen im Anhang A4

² Skizze Grenzabstand im Anhang A4

³ Skizze Grenz- und Gebäudeabstand im Anhang A4

⁴ Gemäss Art. 80 Strassengesetz gelten folgende Abstände an Kantonsstrassen fünf Meter ab Fahrbahnrand, an Gemeindestrassen, Privatstrassen im Gemeingebrauch sowie an selbstständigen Fuss- und Radwegen 3.6 Meter ab Fahrbahnrand.

Skizze Strassenabstand im Anhang

2.2 Zonen für öffentliche Nutzungen

Art der Nutzung in den Zonen für öffentliche Nutzungen

Art. 10 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)

1 In den einzelnen Zonen für öffentliche Nutzungen gelten die folgenden Bestimmungen:

Bezeichnung	Abk.	Zweckbestimmung	Grundzüge Überbauung und Gestaltung	ES
Schule Chramershus	ZöN 1	Schulgebäude	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestehend ▪ Erneuerungen und Erweiterungen sind möglich ▪ Fassadenhöhe Fh t max. 10.5 m 	II
Schule Thal	ZöN 2	Schulgebäude, Sportanlagen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestehend ▪ Erneuerungen und Erweiterungen sind möglich ▪ Fassadenhöhe Fh t max. 10.5 m 	II
Mehrzweckhalle	ZöN 3	Mehrzweckhalle	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestehend ▪ Erneuerungen und Erweiterungen sind möglich ▪ Fassadenhöhe Fh t max. 10.5 m 	II
Friedhof	ZöN 4	Friedhof	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestehend 	II
Kirche	ZöN 5	Kirche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestehend ▪ Erneuerung innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens 	II
Seniorenheim im Häntsche	ZöN 6	Seniorenheim	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestehend ▪ Erneuerungen und Erweiterungen sind möglich ▪ Fassadenhöhe Fh t max. 13.0 m 	II
Parkplatz	ZöN 7	Parkierung, Sammel-, Entsorgungsstelle	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neu ▪ Max. Anzahl Parkplätze: 45 ▪ Masse Sammel- und Entsorgungsplatz: max. 20 x 15 m ▪ Container: Fassadenhöhe Fh t max. 3.0 m 	–
Parkierung, Werkhofplatz	ZöN 8	Parkierung, Werkhofplatz, Haltestelle Bus	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestehend 	–

2 Gegenüber den angrenzenden Grundstücken ist bei Bauten mit einem Vollgeschoss ein Grenzabstand von 3.0 m, bei Bauten mit mehreren Vollgeschossen ein Grenzabstand von 5.0 m allseitig einzuhalten.

3 Gegenüber Grundstücken in der Landwirtschaftszone ist ein Abstand von mindestens 2.0 m einzuhalten.

2.3 Nutzungszonen im Nichtbaugelände

Art der Nutzung in der Landwirtschaftszone	<p>Art. 11 Landwirtschaftszone (LWZ)¹</p> <p>1 In der Landwirtschaftszone richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts.</p> <p>2 Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.</p>
--	---

3 Qualität des Bauens und Nutzens

Grundsatz für eine gute Gesamtwirkung	<p>Art. 12 Gestaltungsgrundsatz</p> <p>Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Die haushälterische Nutzung des Bodens, eine ökologische Bauweise unter Verwendung erneuerbarer Energien und gemeinsamer Anlagen der Energieerzeugung ist wünschenswert.²</p>
---------------------------------------	--

Kriterien für die Beurteilung der Gesamtwirkung	<p>Art. 13 Beurteilungskriterien</p> <p>Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen:^{3, 4}</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes, ▪ die bestehende und bei Vorliegen einer entsprechenden Planung auch die beabsichtigte Gestaltung der benachbarten Bebauung, ▪ Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen, ▪ die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Materialisierung und Farbgebung, ▪ die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum, ▪ die Gestaltung und Einordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge.
---	--

offene Bauweise, Berücksichtigung der ortsüblichen Stellung der Bauten	<p>Art. 14 Bauweise, Stellung der Bauten</p> <p>1 Soweit nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise; d.h. die Bauten haben allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände gemäss Art. 7 bis Art. 9 BauR einzuhalten.</p> <p>2 Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet.</p>
--	--

¹ Siehe Art. 16ff / 24ff RPG, Art. 34ff / 39ff RPV und Art. 80ff BauG. Für die Landwirtschaftszone gelten keine baupolizeilichen Masse. Die Gebäudemasse werden im Einzelfall entsprechend den Bedürfnissen aufgrund der einschlägigen Normen der Forschungsanstalt Tänikon (FAT-Normen) im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

² Dieser allgemeine Baugestaltungsgrundsatz sowie die allgemein gehaltenen Gestaltungsregelungen ersetzen detailliertere Regelungen, z.B. im Bereich der Fassaden- und Dachgestaltung. Dies setzt voraus, dass sowohl die Projektverfassenden wie auch die Baubewilligungsbehörden das Umfeld des Bauvorhabens analysieren und den ihnen durch die offene Formulierung gegebenen Spielraum verantwortungsbewusst interpretieren.

³ Mit der Baueingabe sind alle Unterlagen einzureichen, die eine vollständige Beurteilung des Projektes und der Gesamtwirkung erlauben. Dazu gehören im Falle von Neu-, An- und Umbauten, welche für das Landschafts-, Stadt- oder Strassenbild relevant sind. (Siehe auch Art. 15ff. BewD).

⁴ Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 20 BauR.

3 Die Stellung der Bauten hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.¹ Neubauten sind in der Regel parallel oder rechtwinklig zur Strasse zu stellen.

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

Berücksichtigung
der ortsüblichen
Fassaden-
gestaltung

Art. 15 Fassadengestaltung

Die Fassadengestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.²

Berücksichtigung
der ortsüblichen
Dachgestaltung

Art. 16 Dachgestaltung

1 Die Dachgestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen³¹. Auf die traditionellen Ortsteile ist besonders Rücksicht zu nehmen.

2 Als Dachformen sind Sattel-, Walm-, Pyramidendächer erlaubt. Als Sonderformen sind Gehrschild, Kreuzfirst oder Quergiebel möglich. Ausserhalb von Ortsbildschutzgebieten sind auch Pult- oder Flachdächer (mit oder ohne Attika) gestattet.

3 Die Dachneigung muss im folgenden Wertebereich liegen:

- Schrägdächer: zwischen 27° und 45°
- Asymmetrische Dächer: max. 35°
- Pultdach: zwischen 10° und 35°

4 Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind auf der untersten Nutzungsebene unter dem Dachboden zulässig. Ihre Gesamtbreite beträgt maximal 50% der Gebäudelänge des obersten Geschosses.

5 Firstoblichter sind sorgfältig in die Dachfläche zu integrieren. Ihre Gesamtfläche beträgt zusammen maximal 20% der jeweiligen Dachfläche.

6 In Ortsbildschutzgebieten sowie bei schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmalern darf die Gesamtlänge der Dachaufbauten 1/3 der Fassadenlänge des obersten Geschosses nicht überschreiten. Dacheinschnitte sind bei K-Objekten³ nicht zulässig.

Grundsätze für die
Versickerung von
Meteorwasser

Art. 17 Versickerung von Meteorwasser

1 Meteorwasser ist bei geeigneten Untergrundverhältnissen zu versickern.

2 Der beschleunigte Meteorwasserabfluss ist mittels durchlässiger Oberflächengestaltung von Plätzen, Wegen u.ä. zu reduzieren und/oder mittels Retentionsmassen mit Abflussdrosselung auf Parkplätzen, Rückhaltebecken, Überflutungsbereichen, Biotopen u.ä. zurückzuhalten.

¹ Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die "ortsüblichen", im weitgehend überbauten Gebiet die "vorherrschenden" Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild positiv prägen.

"ortsüblich": Das Merkmal kommt im betrachteten Gebiet häufig vor.

"vorherrschend": Das Merkmal kommt im betroffenen Ortsteil bzw. Quartier überwiegend vor.

² Siehe Fussnote 30, S. 8.

³ K-Objekte: schützenswerte und erhaltenswerte Baudenkmäler in Baugruppen.

Grundsätze für
Terrainveränderungen

Art. 18 Terrainveränderungen

1 Terrainveränderungen sind zurückhaltend auszuführen. Zu beachten sind insbesondere Übergänge zu Nachbargrundstücken und die Umgebung.

2 Stützmauern über 2.0 m sichtbarer Höhe sind vertikal zu staffeln und um die Mehrhöhe in einem Winkel von 45° zurückzusetzen. Die Stufen sind zu begrünen.

3 Böschungsneigungen dürfen maximal 45° betragen. In steilem Gelände bleibt eine stärkere Neigung natürlich entstandener oder genügend gesicherter Böschungen vorbehalten.

Grundsätze für die
Aussenraumgestaltung

Art. 19 Aussenraumgestaltung

1 Die Gestaltung der privaten Aussenräume – insbesondere der öffentlich erlebbaren Einfriedungen, Vorgärten, Vorplätze und Hauszugänge – hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen³¹ zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.

2 Mit dem Baugesuch ist ein Aussenraumgestaltungsplan oder eine andere geeignete Darstellung der Aussenräume und deren wesentlichen Gestaltungselementen einzureichen.

3 Pflanzen, welche Krankheiten übertragen, die Gesundheit gefährden oder die biologische Vielfalt bedrohen können, dürfen nicht freigesetzt werden. Bereits bestehende Vorkommen sind aus den betroffenen Gebieten zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen.¹

Gestaltungsspielraum der
Baubewilligungsbehörde

Art. 20 Gestaltungsspielraum

Die Baubewilligungsbehörde kann gestützt auf eine Fachberatung oder ein qualifiziertes Verfahren von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 12 bis Art. 19 BauR abweichen, sofern damit eine bessere Gesamtwirkung erzielt werden kann.

Fachberatung für
das Orts- und
Landschaftsbild,
spezielle
Gestaltungsfragen,
Aussenraum

Art. 21 Fachberatung

1 Die Baubewilligungsbehörde zieht ausgewiesene Fachleute bei, welche in Fällen beraten, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind bzw. spezielle Gestaltungsfragen oder den Aussenraum betreffen.²

2 Die Fachberatung formuliert Empfehlungen zuhanden der Baubewilligungsbehörde und stellt dieser insbesondere in den folgenden Fällen Antrag:³

- Abweichungen von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung;
- Bauten und Anlagen in der Nähe von Baudenkmälern;
- Beurteilung von Bauvorhaben, welche die Gestaltungsfreiheit in Anspruch nehmen;
- Bauten und Anlagen in wertvollen Kulturlandschaften;
- Umbau, Erweiterung und Ersatz von erhaltenswerten Bauten ausserhalb von Baugruppen gemäss Bauinventar.

¹ Art. 29a Umweltschutzgesetz USG (SR 814.01) und Art. 1 und 15, sowie Anhang 2 der Freisetzungsverordnung FrSV (SR 814.911) sind anwendbar.

² Bei K-Objekten des Bauinventars (kantonale Objekte: Siehe Art. 10c BauG) ist die Zweckmässigkeit zudem durch die Kantonale Denkmalpflege zu beurteilen (Art. 23 BauR).

³ Damit werden zeitgemässe und innovative Gestaltungslösungen ermöglicht, welche zwar vielleicht von der lokalen Bautradition abweichen, jedoch in jedem Fall der guten Gesamtwirkung nach Art. 12 BauR entsprechen.

Qualifizierte Verfahren zur Qualitätssicherung	Art. 22 Qualifizierte Verfahren Die Gemeinde fördert die Durchführung qualifizierter Verfahren zur Qualitätssicherung nach anerkannten Regeln.
--	--

4 Bau- und Nutzungsbeschränkungen

Baudenkmäler gemäss Bauinventar	Art. 23 Baudenkmäler Das von der zuständigen Fachstelle des Kantons erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar bezeichnet die schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler. ¹
Ortsbildschutzgebiete	Art. 24 Ortsbildschutzgebiete 1 Ortsbildschutzgebiete sind Schutzgebiete gemäss Art. 86 BauG. Sie bezwecken den Schutz der aus denkmalpflegerischer Sicht wertvollen Ortsteile. ² 2 Bauten und Anlagen sind bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung besonders sorgfältig in das Ortsbild einzufügen. 3 Betreffen Bauvorhaben schützenswerte Baudenkmäler oder erhaltenswerte Baudenkmäler in Ortsbildschutzgebieten, ist die kantonale Denkmalpflege beizuziehen. ³
Schloss Trachselwald	Art. 25 Schutzgebiet Schloss Trachselwald 1 Das in den Zonenplänen Siedlung und Landschaft eingetragene Schutzgebiet Schloss Trachselwald ist ein Schutzgebiet gemäss Art. 86 BauG. 2 Im Schutzgebiet gilt ein absolutes Bauverbot. Ausgenommen sind Um- und Neubauten zur Sanierung oder Erweiterung der bestehenden Gebäude der Schlossanlage und des Landwirtschaftsbetriebs. 3 Alle Bauvorhaben sind in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege des Kantons zu planen und zu gestalten. Dabei steht der Schutz des Orts- und Landschaftsbildes im Vordergrund.
Erhaltung von historischen Verkehrswegen	Art. 26 Historische Verkehrswege 1 Die im Zonenplan Landschaft bezeichneten Objekte des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) mit Substanz sind in ihrem Verlauf und mitsamt ihren Bestandteilen wie Wegoberflächen, Wegbreite, Wegbegrenzungen, Kunstbauten, Bautechniken und wegbegleitende Einrichtungen ungeschmälert zu erhalten. ⁴

¹ Denkmalpflege des Kantons Bern: Bauinventar der Gemeinde Trachselwald vom 30.09.2016 das Bauinventar ist behördenverbindlich. Massnahmen zum Schutz und Erhalt von Baudenkmälern sind im übergeordneten Recht geregelt (Art. 10a – 10e BauG).

² Grundlage für die Ausscheidung bilden die Baugruppen des Bauinventars der Gemeinde Trachselwald.

³ Verfahren (Einbezug der Kantonalen Denkmalpflege) gemäss Art. 10c BauG

⁴ Die historischen Verkehrswege von nationaler Bedeutung mit viel Substanz und mit Substanz bilden das Bundesinventar der historischen Verkehrswege, welches in Anwendung des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG, SR 451) im Auftrag des Bundesamtes für Strassen (ASTRA) geführt wird. Siehe auch Art. 2 und 3 VIVS.

2 Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen, erfordern den Beizug der zuständigen Fachstellen.¹

Erhaltung von archäologischen Schutzgebieten

Art. 27 Archäologische Schutzgebiete

1 Die archäologischen Schutzgebiete bezwecken die Erhaltung oder die wissenschaftliche Untersuchung und Dokumentation der archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen.

2 Bei der Planung von Bauvorhaben, spätestens jedoch im Baubewilligungsverfahren, ist der archäologische Dienst des Kantons Bern einzubeziehen.²

Hecken, Feld- und Ufergehölze

Art. 28 Hecken, Feld- und Ufergehölze

1 Hecken, Feld- und Ufergehölze sind nach übergeordnetem Recht geschützt.

2 Für Hochbauten ist ein Bauabstand von mind. 6.0 m einzuhalten.

3 Für Anlagen (Strassen, Wege, Abstell- und Lagerplätze, Gärten etc.) ist ein Bauabstand von mind. 3.0 m einzuhalten.

Schutz von Bäumen, Baumgruppen und -reihen

Art. 29 Markante Bäume, Baumgruppen und -reihen, Hosteten

1 Die im Zonenplan Landschaft bezeichneten markanten Bäume, Baumgruppen und -reihen sind aus landschaftsästhetischen und ökologischen Gründen geschützt.³

2 Mit Zustimmung des Gemeinderates können Fällungen bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Hochstamm-bäume für Mensch, Tier und Eigentum eine Gefährdung darstellen.

3 Gefällte Hochstamm-bäume oder natürliche Abgänge sind wenn möglich an derselben Stelle oder in der Nähe durch gleichwertige einheimische Arten zu ersetzen.

Lebensräume

Art. 30 Amphibienlaichstandorte

Die im Zonenplan Landschaft bezeichneten Amphibienlaichstandorte sind Lebensräume geschützter Tiere. Sie dürfen nicht verändert werden, Pflege und Unterhalt sind erlaubt.

Gewässerraum

Art. 31 Gewässer

1 Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen:

- die natürliche Funktion der Gewässer;
- Schutz vor Hochwasser;
- Gewässernutzung.

¹ Die zuständige Fachstelle für Fuss- und Wanderwege sowie für das Inventar historischer Verkehrswege ist das Tiefbauamt des Kantons Bern, OIK IV.

² Treten archäologische Bodenfunde zutage, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und der archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen.

³ Die entsprechend bezeichneten Objekte prägen das Orts- und Landschaftsbild innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes und dienen dem ökologischen Ausgleich.

2 Der Gewässerraum für Fliessgewässer wird als flächige Überlagerung im Zonenplan Gewässerräume und Gefahren dargestellt.¹

3 Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen – bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind untersagt. In dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.²

4 Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung. Dies gilt nicht für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern.³

Landschaftsschongebiete

Art. 32 Landschaftsschongebiete

1 Die im Zonenplan Landschaft bezeichneten Landschaftsschongebiete bezwecken die Freihaltung von Gebieten besonderer Eigenart, Schönheit und Erholungswert.

2 Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen sind zugelassen, wenn sie für die Bewirtschaftung notwendig sind und sich gut in das Landschaftsbild einfügen.

Landschaftsschutzgebiete

Art. 33 Landschaftsschutzgebiete

1 Die im Zonenplan Landschaft bezeichneten Landschaftsschutzgebiete bezwecken die ungeschmälerte Erhaltung von naturnahen Lebensräumen für einheimische Tier- und Pflanzenarten und dienen dem ökologischen Ausgleich sowie der Freihaltung von Gebieten mit exponierten Lagen und intakten Ortsbildern.

2 Die landwirtschaftliche Nutzung im bisherigen Rahmen ist gewährleistet.

3 Innerhalb der Landschaftsschutzgebiete besteht ein Bauverbot. Bei geeigneter Standortwahl, Gestaltung und Materialwahl können Zweckbauten wie Weideställe, Tränkschirme, Bienenhäuschen u.ä. bis max. 50 m² anrechenbare Gebäudefläche gestattet werden. Diese haben sich gut in das Landschaftsbild einzufügen.

4 Tätigkeiten und Nutzungen, welche den Schutzzweck gefährden oder beeinträchtigen, sind untersagt.

Weitere Schutzobjekte

Art. 34 Weitere Schutzobjekte

1 Die weiteren im Zonenplan Landschaft bezeichneten Schutzgebiete- und Objekte sind zu erhalten. Der Erhaltung dienende Nutzungen und Massnahmen sind zulässig.

¹ Siehe Art. 36a GschG, Art. 41a ff. GSchV, Art. 11 BauG, Art. 48 WBG sowie die AHOP Gewässerraum 2015. Art. 39 WBV ist zu berücksichtigen, auch wenn teilweise auf die Ausscheidung von Gewässerräumen verzichtet wird. Skizze Gewässerraum offene und eingedolte Fliessgewässer im Anhang.

² Siehe Art. 41c GSchV und Art. 5b Abs. 2 WBG. Ob ein Gebiet dicht überbaut ist, wird im Baubewilligungsverfahren durch die Leitbehörde festgelegt. Das AGR erstellt einen Amtsbericht.

³ Siehe Art. 41c Abs. 6 Bst. b GSchV

Grundsätze für
das Bauen in
Gefahrengebieten

Art. 35 Bauen in Gefahrengebieten

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

2 Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.²

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

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

5 Straf- und Schlussbestimmungen

Bestimmungen bei
Widerhandlungen

Art. 36 Widerhandlungen

1 Widerhandlungen gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Verfügungen, werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung geahndet.³

2 Verstösse gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und gegen gestützt darauf erlassene Verfügungen, welche nicht der Strafdrohung der Baugesetzgebung unterstehen, werden mit Busse bis zu CHF 5'000.– bestraft.

Inkrafttreten

Art. 37 Inkrafttreten

Die baurechtliche Grundordnung, bestehend aus dem Baureglement und den Zonenplänen Siedlung, Landschaft sowie Gewässerräume und Gefahren, tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

Aufhebung von
Vorschriften

Art. 38 Aufhebung von Vorschriften

Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben:

- die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Trachselwald vom 13.10.2000 mit allen Änderungen
- der Zonenplan Gefahrenhinweise vom 06.08.2008
- die Überbauungsordnung Stäckshus vom 20.08.2002 (mit Änderungen vom 26.05.2003 und 25.01.2010)

¹ Die bekannten Gefahrengebiete sind im Zonenplan Gewässerräume und Gefahren verbindlich eingetragen.

² Die Voranfrage ist bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen.

Zu beachten ist, dass für sensible Bauten Art. 6 Abs. 3 BauG gilt. Sensible Bauten sind:

- Gebäude und Anlagen, in denen sich besonders viele Personen aufhalten, die schwer zu evakuieren sind (wie Spitäler, Heime, Schulen, Tiefgaragen) oder die besonderen Risiken ausgesetzt sind (z.B. Campingplätze)
- Gebäude und Anlagen, an denen bereits geringe Einwirkungen grosse Schäden zur Folge haben (wie Schalt- und Telefonzentralen, Steuerungs- und Computeranlagen, Trinkwasserversorgungen, Kläranlagen)
- Gebäude und Anlagen, an denen grosse Folgeschäden auftreten können (wie Deponien, Lagereinrichtungen oder Produktionsstätten mit Beständen an gefährlichen Stoffen).

³ Siehe Art. 50 BauG

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung vom 19.02.2018 bis 27.02.2018
Kantonale Vorprüfungen vom 15.03.2019 und 19.10.2019
Publikation im Amtsblatt vom

Publikation im amtlichen Anzeiger vom

Öffentliche Auflage vom bis

Erledigte Einsprachen (Anzahl)

Unerledigte Einsprachen (Anzahl)

Rechtsverwahrungen (Anzahl)

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am

Namens der Einwohnergemeinde

Die Präsidentin:

Kathrin Scheidegger

Der Gemeindeschreiber:

Niklaus Meister

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt: Trachselwald, den

Der Gemeindeschreiber:

Niklaus Meister

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden
und Raumordnung am

Anhang

A1 Abkürzung der Gesetze

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
BMBV	Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen vom 25. Mai 2011
KEnG	Kantonales Energiegesetz vom 15. Mai 2011
KLSV	Kantonale Lärmschutzverordnung vom 14. Oktober 2009
KoG	Koordinationsgesetz vom 21. März 1994
LSV	Lärmschutzverordnung des Bundes vom 15. Dezember 1986
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979
SG	Strassengesetz des Kantons Bern vom 4. Juni 2008
SV	Strassenverordnung des Kantons Bern vom 29. Oktober 2008
FWG	Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985
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

A2 Wichtigste eidgenössische und kantonale Erlasse im Bauwesen

Alle eidgenössischen und kantonalen Erlasse finden sich unter:

Bundesrecht: <https://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/national.html>

Kantonsrecht: https://www.belex.sites.be.ch/frontend/texts_of_law

Im Zusammenhang mit Bauvorhaben sind sowohl im Bundes- als auch im Kantonsrecht – insbesondere die Vorschriften zu den folgenden Themen von Bedeutung:

- Erschliessung
- Fahrzeugabstellplätze
- Naturgefahren
- Bauabstände
- Belichtung
- Energie
- Lärmschutz
- Umweltschutz
- Landwirtschaft
- Schutzobjekte- und Schutzgebiete

A3 Nützliche Web-Adressen

Kanton Bern

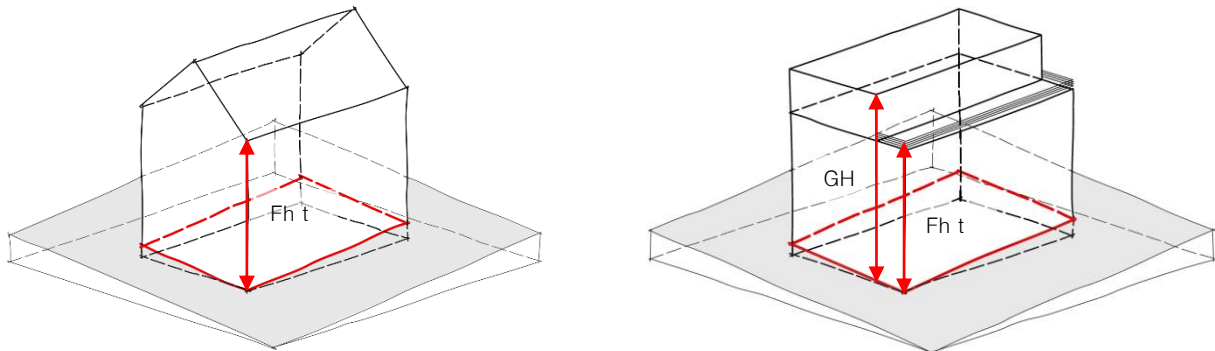
- Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR www.jgk.be.ch/agr
- Amt für Wasser und Abfall www.bve.be.ch/awa
- Amt für Wald KAWA www.vol.be.ch/kawa
- beco Berner Wirtschaft www.vol.be.ch/beco
- Kantonale Denkmalpflege www.erz.be.ch/kultur
- Amt für Umweltkoordination und Energie www.bve.be.ch/aue
- Tiefbauamt www.bve.be.ch/tba
- Bernische Systematische Gesetzessammlung www.sta.be.ch/belex/d/

Bund/weitere Stellen

- Bundesamt für Raumentwicklung ARE www.are.admin.ch
- Bundesamt für Umwelt BAFU www.bafu.admin.ch
- Staatssekretariat für Wirtschaft SECO www.seco.admin.ch
- Fachverband Schweizer RaumplanerInnen www.f-s-u.ch
- Kantonale Planungsgruppe Bern www.planning.ch
- Schweiz. Ingenieur- und Architektenverein www.sia.ch
- Schweiz. Vereinigung für Landesplanung www.espacesuisse.ch
- Schweiz. Verband der Umweltfachleute www.svu-asep.ch
- Bund Schweiz. Landschaftsarchitekten und Landschaftsarchitektinnen www.bsla.ch
- Systematische Sammlung des Bundesrechts
Landes-, Regional- und Ortsplanung www.admin.ch/ch/d/sr

A4 Skizzen

Skizze Fassadenhöhe traufseitig $F_h t$ (Art. 15 BMBV) und Gesamthöhe GH (Art. 14 BMBV):

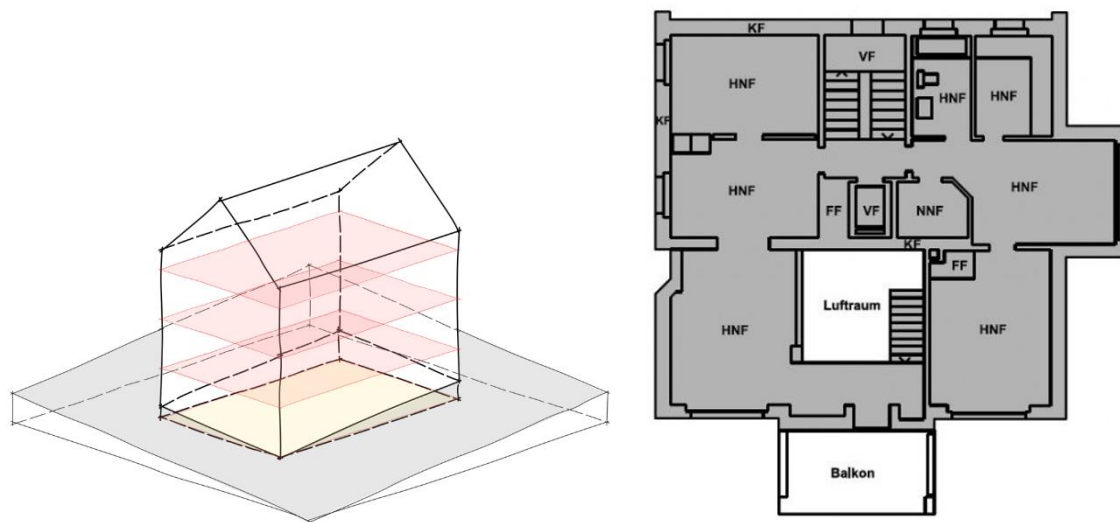


Fassadenlinie



Massgebendes Terrain

Skizze Geschossfläche (Art. 28 BMBV)



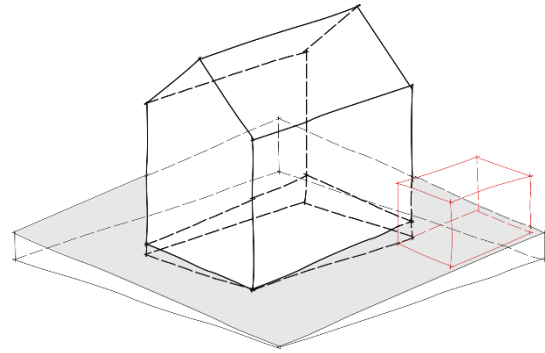
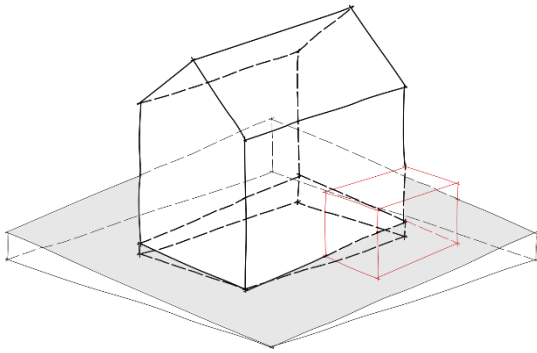
Geschossfläche oberirdisch



Geschossfläche unterirdisch

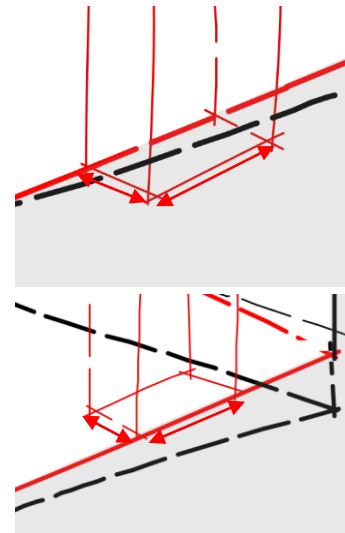
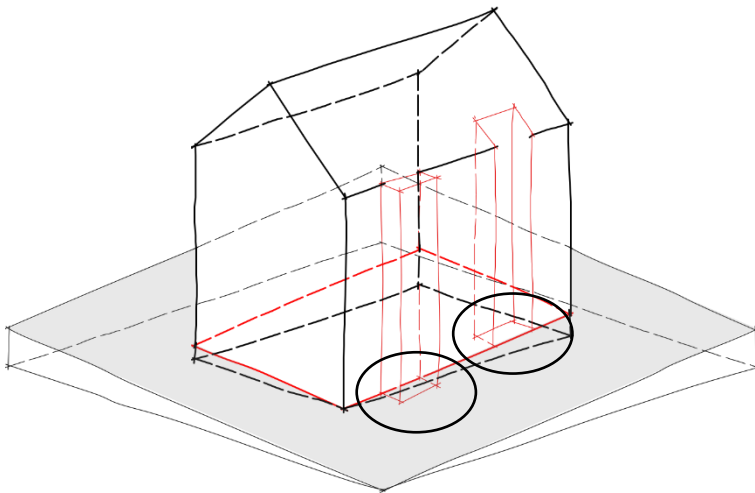
Geschossflächenziffer oberirdisch (gemäss Art. 28 BMBV und Art. 11c Abs. 3 BauV): Die Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) ist das Verhältnis der Summe aller oberirdischen Geschossflächen (GFo) zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF) gehören die in der entsprechenden Bauzone liegenden Grundstücksflächen bzw. Grundstücksteile. Die Flächen der Hauszufahrten werden angerechnet. Nicht angerechnet werden die Flächen der Basis- und Detailerschliessung.


Skizze An- und Kleinbauten (Art. 3, 4 BMBV)



An- und Kleinbauten: Nur Nebennutzflächen und in den Dimensionen beschränkt. Werden die Dimensionen überschritten, gelten die baupolizeilichen Masse für Hauptbauten.

Skizze vorspringende Gebäudeteile (Art. 10 BMBV) und rückspringende Gebäudeteile (Art. 11 BMBV)

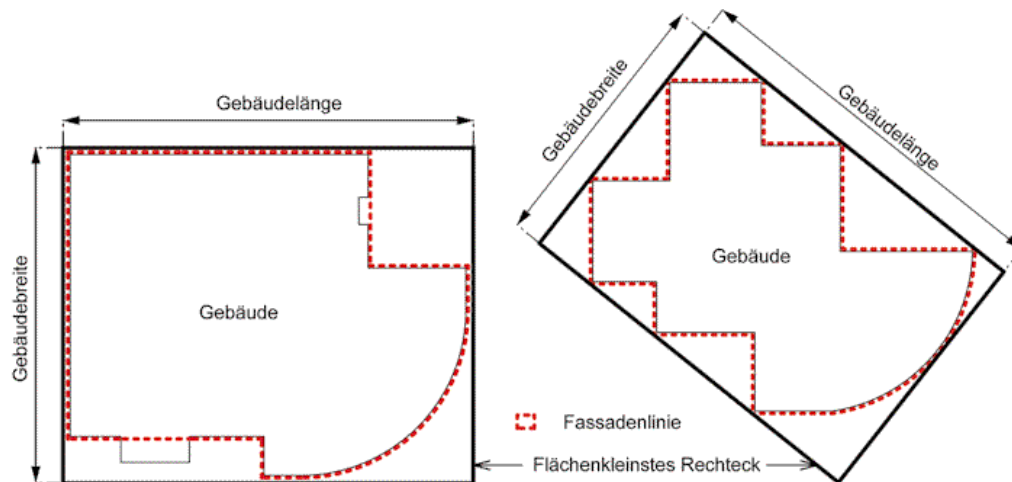


 Anteil Fassadenabschnitt und Vor-/Rücksprung

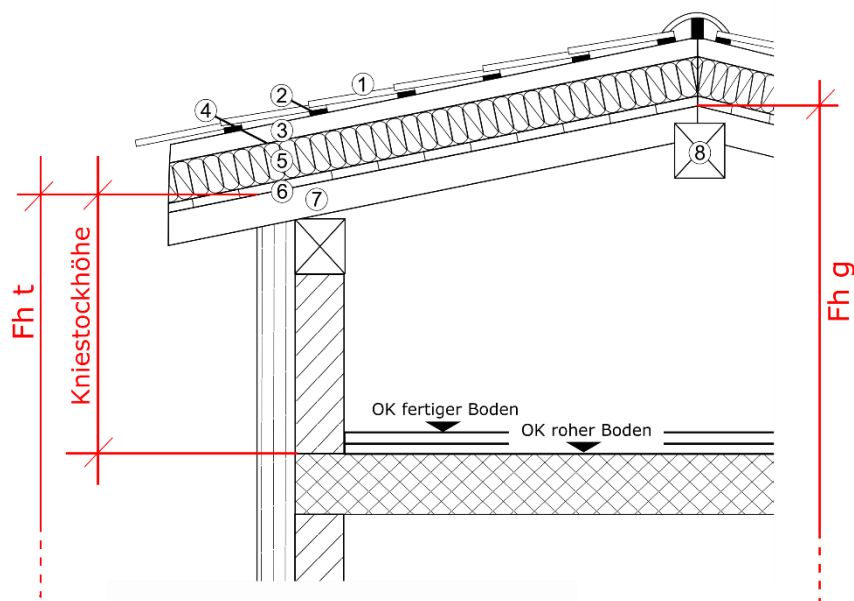
 Fassadenlinie

Ragt der vor- resp. rückspringende Gebäudeteil mehr als das festgelegte Mass über die Fassadenflucht hinaus, verläuft die Fassadenlinie entlang dem vor- resp. rückspringenden Gebäudeteil.

Skizze Gebäudelänge (Art. 12 BMBV)



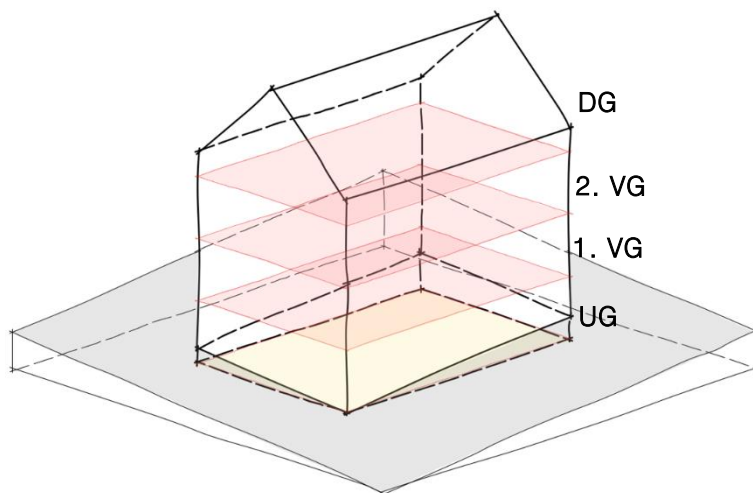
Skizze Kniestockhöhe (Art. 16 BMBV)



- | | |
|-----------------------|----------------|
| ① Eindeckungsmaterial | ⑤ Wärmedämmung |
| ② Ziegellattung | ⑥ Dachschalung |
| ③ Konterlattung | ⑦ Dachsparren |
| ④ Unterdach | ⑧ Firstpfette |

Die Messweise gilt sinngemäss auch für anders aufgebaute Dächer, z.B. mit Zwischen-sparrendämmung.

Skizze Geschosse und Geschlosszahl: (Art. 18 – 21 BMBV)

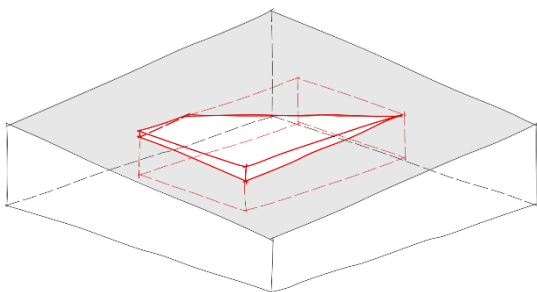


UG: Untergeschoss

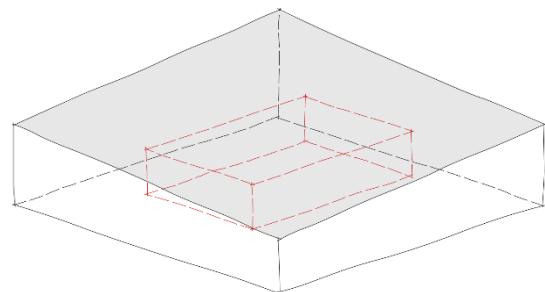
VG: Vollgeschoss

DG: Dachgeschoss (falls die Kniestockhöhe eingehalten wird)

Skizze Unterniveaubauten (Art. 6 BMBV) und unterirdische Bauten (Art. 5 BMBV)

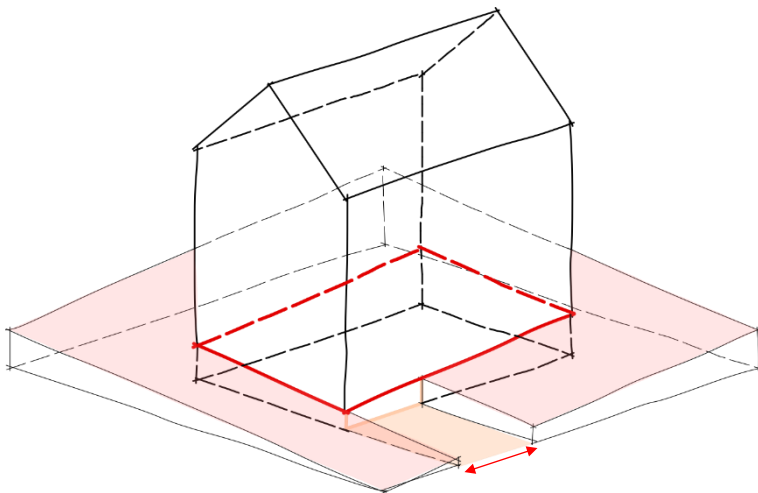


Unterniveaubaute



Unterirdische Baute

Skizze Abgrabungen

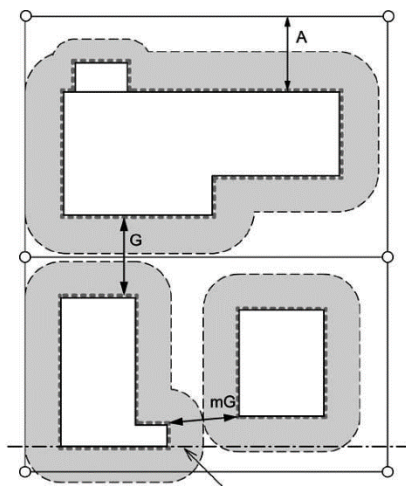


Massgebendes Terrain / Fassadenlinie bei Abgrabung $< 1/3$ der betreffenden Fassadenlänge und max. 4.0 m



Massgebendes Terrain / Fassadenlinie bei Abgrabung $> 1/3$ der betreffenden Fassadenlänge und max. 4.0 m

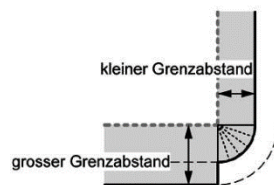
Skizze Grenz- und Gebäudeabstand (Art. 22, 23 BMBV)



Baulinie tritt an Stelle der Abstandsvorschrift

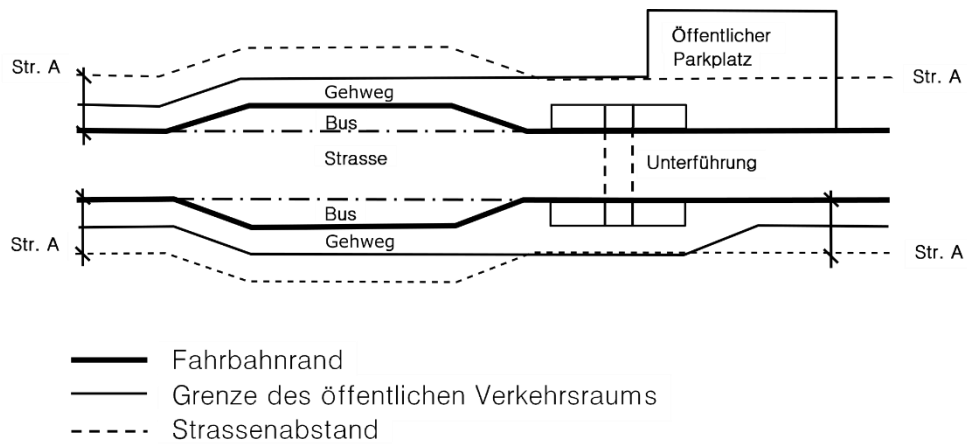
- A Grenzabstand
- G Gebäudeabstand
- mG mindestens einzuhaltender Gebäudeabstand
- ▭ mindestens einzuhaltender Grenzabstand
- Baulinie
- - - Fassadenlinie
- Parzellengrenze

Kleiner und grosser Grenzabstand

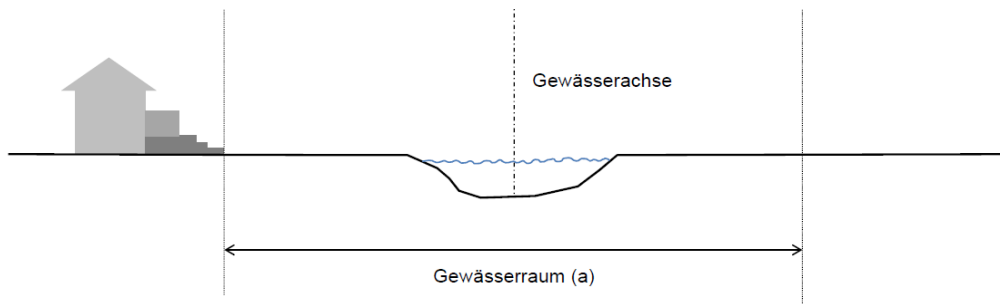


- ▭ mindestens einzuhaltender Grenzabstand
- - - Fassadenlinie

Skizze Strassenabstand



Skizze Gewässerraum offene Gewässer



Skizze Gewässerraum eingedolte Gewässer

