

Gemeinde Ursenbach

**BAUREGLEMENT**  
UND ZONENPLAN

1998

**Steiner & Buschor**

---

Ingenieure und Planer AG

Gotthelfstrasse 52 · Postfach 844 · 3401 Burgdorf  
Telefon 034 - 422 03 22 · Telefax 034 - 422 85 19



## Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
.....	
Abkürzungen .....	3
Schlagwortregister.....	4
<b>A</b> Allgemeine Bestimmungen .....	6
<b>B</b> Allgemeine Voraussetzungen der Überbauung .....	7
B1 Baubewilligungspflicht/Bauentscheid .....	7
B2 Erschliessung.....	8
B3 Umgebungsgestaltung.....	9
B4 Parkierung von Motorfahrzeugen und Zweirädern .....	10
<b>C</b> Baupolizeiliche Vorschriften .....	11
C1 Bauweise.....	11
C2 Mass der Nutzung .....	11
C3 Baugestaltung .....	18
C4 Energie.....	33
C5 Gesundheit.....	34
<b>D</b> Zonen- und Gebietsvorschriften.....	35
D1 Allgemeines.....	35
D2 Bauzonen.....	35
D3 Landwirtschaftszone, Schutzgebiete, Schutzobjekte .....	38
<b>E</b> Zuständigkeiten/Verfahrensvorschriften.....	43
<b>F</b> Straf- und Übergangsbestimmungen.....	45
Anhang 1: Zonen mit Planungspflicht.....	47
Anhang 2: Genehmigungsvermerke .....	49
Anhang 3: Illustrationen zu den Pflanzbestimmungen .....	50
Anhang 4: Zusammenstellung der wichtigsten eidg. und kant. Erlasse im Bauwesen .....	52
Beilage Farbiger Zonenplan A3 farbig	

## Abkürzungen

### BUND

RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung	vom	22. Juni 1979
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz	vom	7. Oktober 1983
LSV	Lärmschutzverordnung	vom	5. Dezember 1986

### KANTON

BauG	Baugesetz	vom	9. Juni 1985
BauV	Bauverordnung	vom	6. März 1985
BewD	Baubewilligungsdekret	vom	22. März 1994
EnG	Energiegesetz	vom	14. Mai 1981
EnV	Energieverordnung	vom	17. Februar 1982
KoG	Koordinationsgesetz	vom	21. März 1994
NBRD	Normalbaudekret mit Änderung	vom vom	10. Februar 1970 11. September 1984
SBG	Strassenbaugesetz mit Änderung	vom vom	2. Februar 1964 29.9.1968, 7.6.1970 6.11.1974, 12.2.1985
SFG	See- und Flussufergesetz	vom	6. Juni 1982
SFV	See- und Flussuferverordnung	vom	29. Juni 1983
WBG	Wasserbaugesetz	vom	14. Februar 1989
GV	Gemeindeverordnung	vom	30. November 1977

### GEMEINDE

GBR	Gemeindebaureglement
-----	----------------------

**Schlagwortregister****Artikel**

Ablagerungen.....	52
Anlagen und Bauteile im Grenzabstand.....	25
Antennenanlagen.....	40
Archäologische Bodenfunde.....	61
Attikageschoss auf Flachdachbauten.....	37
Aufhebung bestehender Vorschriften.....	71
Ausnahmen.....	6
Ausnützungsziffer.....	16
Basiserschliessung, Abgrenzung.....	7
Bauabstand von Gewässern.....	19
Bauabstand von öffentlichen Strassen.....	18
Bauabstände für An- und Nebenbauten.....	21
Bauabstände für Tiefbauten und dergleichen.....	23
Bauabstände für unterirdische Bauten.....	22
Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund.....	20
Baubewilligung, Voraussetzung der Erteilung.....	5
Baubewilligung, Zuständigkeit und Verfahren.....	65
Baubewilligungspflicht, Baubeginn.....	4
Baueingabe, allgemein.....	66
Baueingabe, besondere Anforderungen.....	67
Baugestaltung; Grundsatz.....	27
Baulinien, Verhältnis zu.....	17
Baumgruppen.....	56
Baupolizeiliche Masse.....	51
Bauweise, offen.....	14
Belichtung.....	42
Belüftung.....	42
Bepflanzung, Allgemeines.....	10
Besitzstandsgarantie.....	3
Besonnung.....	42
Dachaufbauten.....	36
Dachausbau.....	33
Dacheinschnitt.....	36
Dachflächenfenster.....	36
Dachgestaltung, allgemein.....	34
Dachneigung.....	35
Detailerschliessung, Abgrenzung.....	7
Dorfschutzgebiet.....	58
Dorfzone.....	46
Dreiecklukarnen.....	36
Einzelbäume.....	56
Emissionspläne.....	5
Energie, Energieanlagen.....	41
Energiekollektoren.....	39
Entschädigungen, Ausrichtung von.....	62
Erhaltenswerte Gebäudegruppen und Einzelgebäude.....	59
Flachdachbauten, Attikageschoss auf.....	37
Firstoberlichter.....	36
Firstrichtung.....	32
Gebäudeabstand.....	26
Gebäudehöhe.....	29

Gebäudelänge.....	28
Gebäudestellung .....	32
Geltungsbereich Baureglement.....	1
Geschosse .....	31
Gestaffelte Gebäude.....	30
Gestaltung von An- und Nebenbauten .....	38
Gestaltungsfreiheit .....	15
Gewässer .....	54
Gewerbezone.....	47
Grenzabstand, gross und klein.....	20
Grünflächenziffer.....	11
Grünzone .....	50
Hecken .....	56
Historische Verkehrswege.....	60
Immissionen .....	42
Information .....	68
Inkrafttreten .....	70
Kreuzfirste .....	36
Landschaftsschutzgebiete.....	55
Landwirtschaftszone.....	52
Lärmschutz.....	42
Lukarnen .....	36
Materialentnahme.....	52
Mitwirkung .....	68
Näherbau .....	25
Obstgärten .....	56
Parkierung, Flächen für die .....	13
Quergiebel.....	36
Schleppgauben .....	36
Schutzzonenplan.....	53
Schützenswerte Gebäudegruppen und Einzelgebäude .....	59
Strassenerschliessung, technische Voraussetzungen .....	8
Terrainveränderungen.....	12
Trockenstandorte .....	57
Überbauungsordnung für Detailerschliessungsanlagen.....	9
Uferschutz.....	54
Verhältnis zum Privatrecht.....	2
Verkehrswege, Gestaltung von .....	8
Vorbehalt anderer Vorschriften .....	2
Waldteich .....	55
Widerhandlungen.....	69
Wohn- und Gewerbezone WG2.....	45
Wohnzone W2/W3.....	44
Zone für öffentliche Nutzung ZÖN.....	49
Zone mit Planungspflicht ZPP .....	48
Zonen- und Gebietsvorschriften, Bedeutung.....	43
Zuständigkeiten Baupolizeibehörde .....	64
Zuständigkeiten Gemeinderat .....	63

## A. Allgemeine Bestimmungen

### ARTIKEL 1

Geltungsbereich  
Bedeutung

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

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

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

### ARTIKEL 2

Vorbehalt anderer  
Vorschriften  
allgemein

1) Bei der Erstellung, der Änderung und beim Abbruch von Bauten und Anlagen müssen neben den in Art. 1 GBR genannten Gemeindebauvorschriften auch die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts und seiner Ausführungserlasse eingehalten werden. Namentlich das Raumplanungsgesetzes (RPG), das Umweltschutzgesetzes (USG), das Baugesetzes (BauG) und die Bauverordnung (BauV) bleiben vorbehalten.

Verhältnis zum  
Privatrecht

2) Im Verhältnis unter Nachbarn sind die Eigentumsbeschränkungen, vor allem die Bau- und Pflanzabstände des schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EG zu ZGB), insbesondere Art. 667 bis 712 ZGB und Art. 79 ff EG zu ZGB in der Fassung vom 7.6.1970 zu beachten.

3) Die im Zeitpunkt der Genehmigung dieses Reglementes massgebenden eidgenössischen und kantonalen Erlasse sind im Anhang 4 (GBR) zusammengestellt.

### ARTIKEL 3

Besitzstands-  
garantie

Die Besitzstandsgarantie ist im Umfang der kant. Gesetzgebung gewährleistet (Art. 3 BauG, Art. 63 Abs. 4 SBG, Art. 90 BauV). Vorbehalten bleiben die in den Zonenvorschriften (Kapitel D) abweichend geregelten Sachverhalte.

## B. Allgemeine Voraussetzung der Überbauung

### B1 Baubewilligungspflicht / Bauentscheid

#### ARTIKEL 4

Baubewilligungspflicht, Baubeginn

1) Bauten und Anlagen dürfen erst erstellt, abgeändert oder abgebrochen werden, wenn hierfür die rechtskräftige Baubewilligung nach den Bestimmungen des Bewilligungsdekretes vom 22.3.1994 vorliegen.

2) Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über den vorzeitigen Baubeginn (Art. 39 BewD, Art. 1 Abs. 3 BauG) und die Befreiung vom Bewilligungserfordernis (Art. 5 und Art. 6 Abs. 1 BewD).

3) Keiner Bewilligung bedürfen Bauten und Anlagen im Sinne von Art. 5 und Art. 6 Abs. 1 BewD.

#### ARTIKEL 5

Baubewilligung, Voraussetzung der Erteilung

1) Bauvorhaben dürfen den massgeblichen gemeinderechtlichen sowie den kantonalen und bundesrechtlichen Bauvorschriften nicht widersprechen und die öffentliche Ordnung nicht gefährden.

2) Insbesondere müssen sie

- a: die baupolizeilichen Vorschriften und die Zonen- und Gebietsvorschriften dieses Reglementes einhalten,
- b: über eine hinreichende Erschliessung (Art. 7 ff BauG und Art. 3 ff BauV), die erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder (Art. 16 ff BauG, Art. 49 ff BauV) und, wo vorgeschrieben, über einen Kinderspielplatz, Aufenthaltsbereiche, grössere Spielflächen (Art. 15 BauG, Art. 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) genügen,
- d: die Anforderungen an behindertengerechtes Bauen gemäss Art. 22 und 23 BauG und Art. 85-88 BauV erfüllen.
- e: den Anforderungen der Energie- (EnG, EnV) und Umweltschutzgesetzgebung (USG) entsprechen,
- f: allfällige besondere Bauvorschriften berücksichtigen (insbesondere Zonen mit Planungspflicht. Art. 48).

Emissionspläne

3) Für Gewerbe- und Industriebauten sind, gestützt auf Art. 11 Abs. 2 USG, mit dem Baubewilligungsgesuch Emissionspläne einzureichen. Diese Pläne müssen sämtliche Emissionsquellen (Lärm, Geruch, Erschütterungen, Abgase) mit Angaben über die Stärke der störenden Auswirkungen und die vorgesehenen Schutzmassnahmen enthalten.

## ARTIKEL 6

## Ausnahmen

Für die Erteilung von Ausnahmegewilligungen von kommunalen, kantonalen und eidgenössischen Bauvorschriften sind die Bestimmungen des Baugesetzes (Art. 26 ff, Art. 81 ff BauG, der Bauverordnung (Art. 55 und 102 ff BauV), des Strassenbaugesetzes (Art. 66 SBG) und des Raumplanungsgesetzes (Art. 23 und 24 RPG) massgebend.

**B2 Erschliessung**

## ARTIKEL 7

## Hinreichende Erschliessung, Abgrenzung Basis- und Detailerschliessung

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

2) Für die Einteilung in Basis- und Detailerschliessungsanlagen gelten der Verkehrsrichtplan und die Überbauungsordnungen der Gemeinde (Art. 106 ff BauG).

3) Die Gemeinde plant und baut die Basis- und Detailerschliessungsanlagen nach pflichtgemäsem Ermessen. Vorbehalten bleibt die Überbindung dieser Pflichten an die interessierten Grundeigentümer gemäss Art. 109 BauG.

## ARTIKEL 8

## Gestaltung von Verkehrswegen

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

2) Bei der Planung von Verkehrswegen ist der gesamte Verkehrsraum inkl. die angrenzenden Bauten und die Bepflanzung, insbesondere die Hausvorplätze zu behandeln.

3) Das Strassenbild ergänzende Bepflanzungen sind Bestandteil eines Strassenprojektes. Hochstämmige Bäume können bis 1.50 m an den Fahrbahnrand gepflanzt werden. Die für das Orts- und Strassenbild wichtigen Bäume sind an ihrem ursprünglichen Standort zu ersetzen (Art. 73 SBG). Die Gestaltung im Dorfkern ist im Richtplan Dorf ersichtlich.

## Technische Anforderungen

4) Technische Anforderungen sind im Wegreglement der Gemeinde Ursenbach vom 13. November 1989 geregelt.

## ARTIKEL 9

Erlass Überbauungs-  
ordnung für Detailer-  
schliessungsanlagen

1) Die Neuanlage und der Ausbau von Detailerschliessungsanlagen erfordert eine genehmigte Überbauungsordnung.

2) Der Gemeinderat kann in weiteren Fällen auf eine Überbauungsordnung verzichten, wenn die zweckmässige und den Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes (Art. 7 BauG) und der Bauverordnung (Art. 3 ff BauV) entsprechende Gestaltung der Detailerschliessungsanlagen tatsächlich und rechtlich gesichert ist (Art. 14 SBG). Die Bestimmungen dieses Reglementes Art. 8 und des Wegreglementes der Gemeinde müssen eingehalten werden.

**B3 Umgebungsgestaltung**

## ARTIKEL 10

Allgemeines  
Bepflanzung

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

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

- Terrainveränderungen, Stützmauern, Böschungen,
- die gemäss Abs. 3 vorgeschriebene Bepflanzung,
- die Anordnung und Ausrüstung der vorgeschriebenen Kinderspielflächen und Aufenthaltsbereiche (Art. 15 BauG, 42 ff BauV),
- die Anordnung der notwendigen Parkplätze und deren Zufahrten,
- die mit der Kehrrichtabfuhr zusammenhängenden Massnahmen,

Die Rohplanie gemäss Umgebungsgestaltungsplan muss spätestens ein Jahr nach Fertigstellung des Rohbaus abgeschlossen sein. Spätestens ein Jahr nach Fertigstellungsabnahme des Gebäudes müssen sämtliche Umgebungsarbeiten abgeschlossen sein.

3) Auf vorhandene Bäume und Hecken ist bei Überbauungen besonders Rücksicht zu nehmen. Die Baubewilligungsbehörde kann gezielte (Baum-)Bepflanzungen verlangen, wenn diese für das Ortsbild erforderlich ist.

4) Es sind zur Hauptsache heimische Bäume, Sträucher und Hecken zu verwenden. Insbesondere ist das Anpflanzen von schädlichen Arten verboten (z.B. Wacholder oder andere Blat-trostträger).

## ARTIKEL 11

## Grünflächenziffer

1) Die Grünflächenziffer gibt an, welcher Teil der nicht mit Hochbauten überbauten Landflächen zu begrünen oder begrünt zu erhalten ist (Art. 51 GBR).

2) Für die Berechnung der Grünfläche werden begrünte, wasser-durchlässige Abstellplätze für Motorfahrzeuge zu 50 % angerechnet (z.B. Rasengittersteine, Verbundsteine, Schotterrasen etc.).

3) Die Hälfte der erforderlichen Grünfläche ist als zusammenhängende Fläche anzulegen. Die Grünflächen sind als Naturwiesen mit einheimischen Hochstammbäumen und Büschen oder Gärten zu gestalten.

## ARTIKEL 12

## Terrainveränderungen

1) Terrainveränderungen sind so zu gestalten, dass sie die vorhandene Umgebung nicht beeinträchtigen und ein natürlicher Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht. Sie unterliegen der Genehmigung durch die Baubewilligungsbehörde. Vorbehalten bleibt Art. 4 Abs. 1 lit. g BewD.

2) Die Terraingestaltung ist in der Regel mit Hilfe von natürlichen Böschungen vorzunehmen. Stützmauern zur Umgebungsgestaltung sind zugelassen, wenn sie in die Architektur des Gebäudes oder ins Gelände integriert sind.

**B4 Parkierung von Motorfahrzeugen und Zweirädern**

## ARTIKEL 13

## Flächen für die Parkierung

1) Für die Erstellung von Autoparkplätzen und Zweiradabstellflächen gelten die Vorschriften der Bauverordnung (Art. 49 ff BauV). Die Baubewilligungsbehörde kann die gemeinsame Realisierung von Parkplätzen unter Nachbarn vorschreiben, wenn es die Platzverhältnisse rechtfertigen (Art. 18 Abs. 1b BauG, Art. 69 SBG).

2) In der Wohn-, Wohn-/Gewerbe- und der Dorfzone sind zusätzlich 10% der erforderlichen Parkplätze als Besucherparkplätze zu erstellen (Art. 51 BauV). Sie sind als solche zu kennzeichnen und zu erhalten. Wo dies nicht möglich ist, kann die Baubewilligungsbehörde Ausnahmen bewilligen.

## C Baupolizeiliche Vorschriften

### C1 Bauweise

#### ARTIKEL 14

Offene Bauweise

1) Wo nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise. Bauten und Anlagen haben gegenüber dem nachbarlichen Grund allseitig die in den Zonenvorschriften festgelegten Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten (Art. 51 GBR). Gegenüber dem öffentlichen Verkehrsraum gelten die Strassenabstände gemäss Art. 18 GBR.

2) Der Zusammenbau von Gebäuden innerhalb der zulässigen Gesamtlänge ist gestattet, wenn die ganze Häusergruppe gleichzeitig oder in sich unmittelbar folgenden Bauetappen erstellt wird. Die Freihaltung von Brandmauern ist - ausgenommen bei eingeschossigen Bauten - nicht erlaubt.

#### ARTIKEL 15

Gestaltungsfreiheit

Soweit in den Zonenvorschriften nichts Abweichendes bestimmt wird, gilt im Baugebiet Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes (Art. 75 BauG). In den Zonen mit Planungspflicht ist die Gestaltungsfreiheit ausgeschlossen (Art. 75 Abs. 4 Lit. a BauG).

### C2 Mass der Nutzung

#### ARTIKEL 16

Ausnützungsziffer

1) Das zulässige Mass der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen in Art. 51 GBR.

2) Für den Begriff der Ausnützungsziffer gelten die Bestimmungen der Bauverordnung (Art. 93 BauV). Flächen der Detailerschliessungsanlagen gehören gemäss Art. 93 Abs. 3 BauV anteilmässig zur anrechenbaren Landfläche.

#### ARTIKEL 17

Allgemeines,  
Verhältnis zu  
Baulinien

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

2) Baulinien gehen den reglementarischen Bauabständen vor.

## ARTIKEL 18

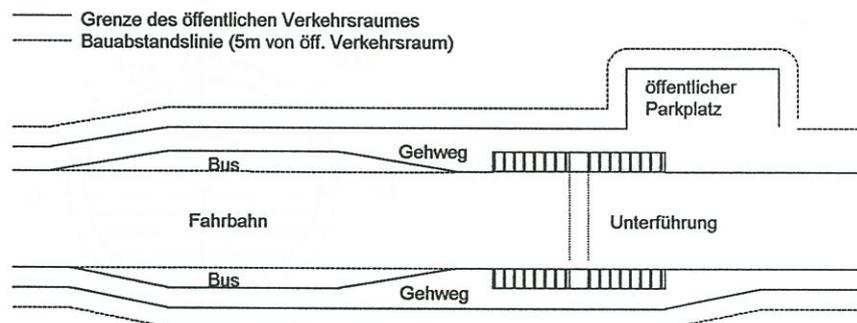
Bauabstand von  
öffentlichen Strassen

1) Von Strassen der Basiserschliessung ist ein Bauabstand von von mindestens 5.00 m, von solchen der Detailerschliessung ein Bauabstand von mindestens 3.60 m von öffentlichen Fusswegen und selbständigen Radwegen von mindestens 2.00 m einzuhalten. Der Strassenabstand wird vom äussersten Rand, bzw. von der Parzellengrenze des öffentlichen Verkehrsraumes aus gemessen. Im übrigen gelten die Bestimmungen des Strassenbaugesetzes.

Bei öffentlichen Strassen ist in der Regel ein Bankett von 0.50 m ab Fahrbahnrand freizuhalten, wenn nicht der Quartiercharakter eine andere Lösung verlangt.

2) In der Dorfzone sowie in weiteren typischen Quartiersituationen müssen die Bauabstände der vorhandenen Bauweise übernommen werden. Die Baupolizeibehörde kann begründete Abweichungen zulassen oder vorschreiben, z.B. um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten.

3) Innerhalb eines 2m-Strassenabstandsbereiches kann die Baupolizeibehörde bewilligungsfreie Bauten beseitigen lassen, falls die Verkehrssicherheit nicht gewährleistet ist (Art. 83 SGB).



Regel: Der Bauabstand wird gemessen von der bestehenden oder der in rechts-gültigen Plänen festgelegten effektiven Grenze des öffentlichen Verkehrsraumes.

## ARTIKEL 1

Bauabstand von  
Gewässern

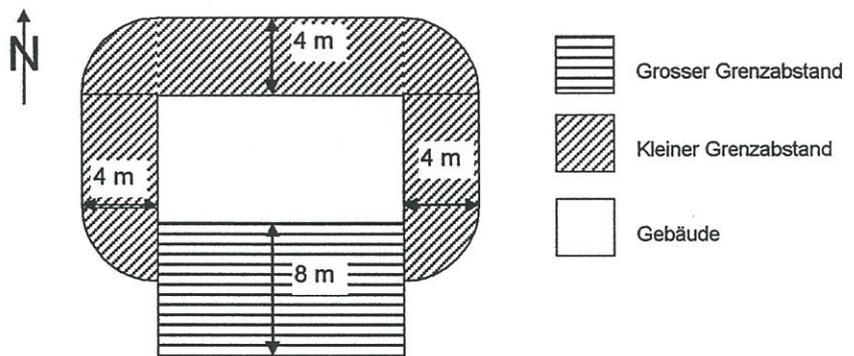
Von Gewässern ist ein Gewässerabstand von mindestens 10.0 m zu wahren. Er wird von der oberen Böschungskante aus gemessen. Vorbehalten bleiben kleinere Abstände für standortgebundene Anlagen, die auf die Nutzung der Wasserkraft angewiesen sind. Vorbehalten bleiben Art. 54 GBR und Art. 48 WBG.

## ARTIKEL 20

Bauabstände gegenüber  
nachbarlichem Grund

1) Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 51 GBR festgesetzten Grenzabstände zu wahren. Bestehende Bauten haben nach Art. 3 BauG Besitzstandsgarantie. Bezüglich Messweise ist Art. 98 BauV zu beachten.

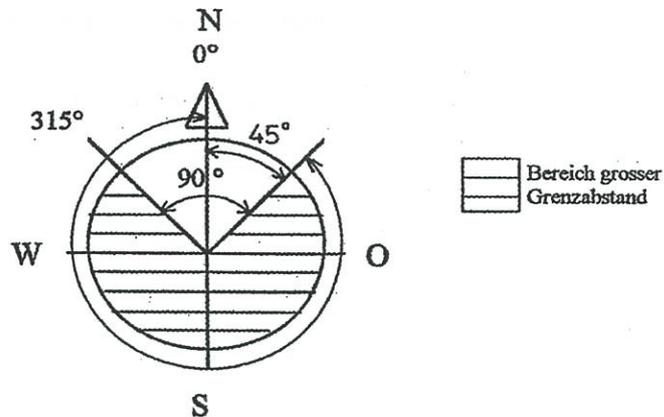
Grundabstand am Beispiel der Wohnzone W2



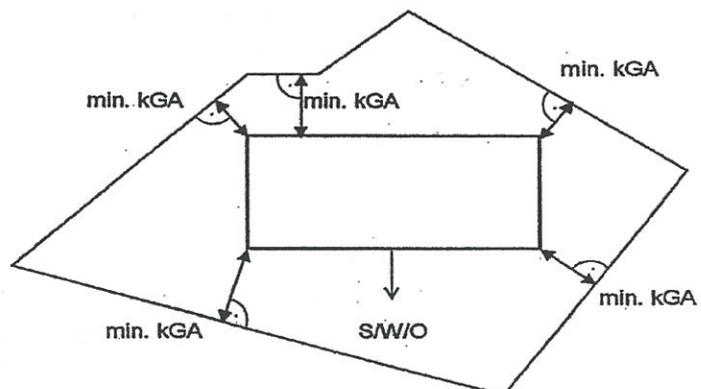
Regel: Die schraffierten Flächen dürfen an keiner Stelle über die Parzellengrenze hinausragen (Grenzabstand) oder die analogen Flächen eines Nachbargebäudes überdecken (Gebäudeabstand).

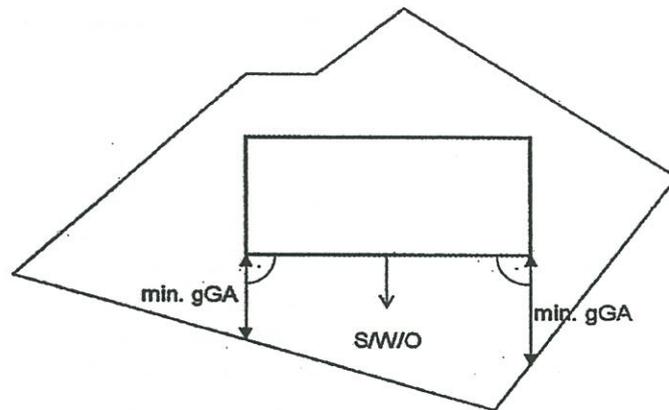
a) Allgemeines

2) Gebäude mit Wohn- oder Arbeitsräumen haben auf einer Gebäudesseite einen grossen Grenzabstand einzuhalten. Dieser darf im Norden nicht zwischen Azimut  $315^\circ$  -  $45^\circ$  liegen, ist aber sonst durch die Bauherrschaft selbst festzulegen.



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





4) In der Dorfzone ist für die Bemessung der Grenzabstände von der vorhandenen Bebauung auszugehen. Die Baubewilligungsbehörde kann eine Reduktion der reglementarischen Grenzabstände zulassen oder vorschreiben, wenn dies für das Ortsbild wichtig und die Wohnhygiene gewährleistet ist. Der für die Beurteilung massgebende Planungszweck ist im Richtplan Dorf verbindlich festgelegt.

#### ARTIKEL 21

##### b) Bauabstände für An- und Nebenbauten

1) Für bewohnte An- und Nebenbauten wie gedeckte Sitzplätze, Gartenhallen, Energiegewinnungs-Wintergärten (Art. 93 BauV) und dergleichen, deren mittlere Gebäudehöhe 3.0 m und deren Grundfläche 30.0 m<sup>2</sup> nicht übersteigt, genügt allseitig ein Grenzabstand von 3.0 m.

2) Unbewohnte An- und Nebenbauten sowie bewilligungsfreie Bauten und Nebenanlagen dürfen bis 2.0 m an die nachbarliche Grenze reichen, sofern ihre mittlere Gebäudehöhe 3.0 m und ihre Grundfläche in der Bauzone 40.0 m<sup>2</sup> und in der Landwirtschaftszone 60.0 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.

3) Der Grenzanbau ist gestattet, wenn der Nachbar schriftlich zustimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann. Vorbehalten bleiben die maximalen Gebäudelängen.

#### ARTIKEL 22

##### c) Bauabstände für unterirdische Bauten

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

2) Unterirdische Bauten sind solche, welche den gewachsenen Boden an keiner Stelle mehr als 1.2 m überragen. Sie sind in der Regel bündig mit dem gestalteten Terrain einzudecken (z.B. Terrassen). Die Baubewilligungsbehörde kann verlangen, dass sol-

che Bauten mit einer Humusschicht überdeckt und bepflanzt werden. Erforderliche Böschungen dürfen das Verhältnis 1:2 nicht übersteigen.

3) Erdüberdeckte Autoeinstellhallen, welche den gewachsenen Boden um nicht mehr als 1.2 m überragen, werden bei der Bestimmung der Gebäudelänge nicht berücksichtigt und können ohne Gebäudeabstand an andere Gebäude angebaut werden. Ausser einer Ein- und Ausfahrt samt einer eventuellen Brüstungsmauer dürfen keine grösseren Fassadenflächen sichtbar sein. Abgrabungen für Zufahrten müssen von Hauptgebäuden mindestens einen Abstand von 3.00 m einhalten und sind soweit wie möglich zu überdachen.

#### ARTIKEL 23

##### d) Bauabstände für Tiefbauten u. dergleichen

1) Den Boden nicht überragende Bauten und Anlagen wie private Wege, Strassen, Parkplätze, Schwimmbecken und ähnliches haben einen Grenzabstand von 2.0 m einzuhalten. Sie sind so anzulegen, dass weder durch ihre Benützung noch durch ihren Unterhalt nachteilige Einflüsse auf die Nachbargrundstücke entstehen (Lärm, Unfallgefahr).

2) Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen die in Abs. 1 genannten Bauten und Anlagen unmittelbar an der Grenze errichtet werden. Gebäudeabstände sind keine zu berücksichtigen.

#### ARTIKEL 24

##### e) Näherbau

1) Die Unterschreitung des reglementarischen Grenzabstandes bedarf einer Ausnahmegewilligung nach kant. Baugesetz (Art. 26 BauG). Dabei darf der privatrechtliche Minimalabstand (Art. 79 ff EG zu ZGB) in der Regel nicht unterschritten werden.

2) Wenn die betroffenen Nachbarn dem Bauvorhaben schriftlich zustimmen (Näherbaugewilligung), ist die Unterschreitung des zivilrechtlichen Grenzabstandes möglich und somit keine Ausnahmegewilligung erforderlich.

3) Durch die Einräumung von Näherbaurechten für Hauptgebäude darf der Gebäudeabstand nicht auf weniger als 6.00 m reduziert werden. Liegt zwischen den beiden Gebäuden ein grosser Grenzabstand, darf der Gebäudeabstand nicht auf weniger als 12.00 m verkürzt werden. Die Beschattungstoleranzen gemäss Art. 22 Abs. 3 BauV müssen eingehalten werden. Die Bestimmungen über An- und Nebenbauten, unterirdische Bauten und Tiefbauten bleiben vorbehalten.

## ARTIKEL 25

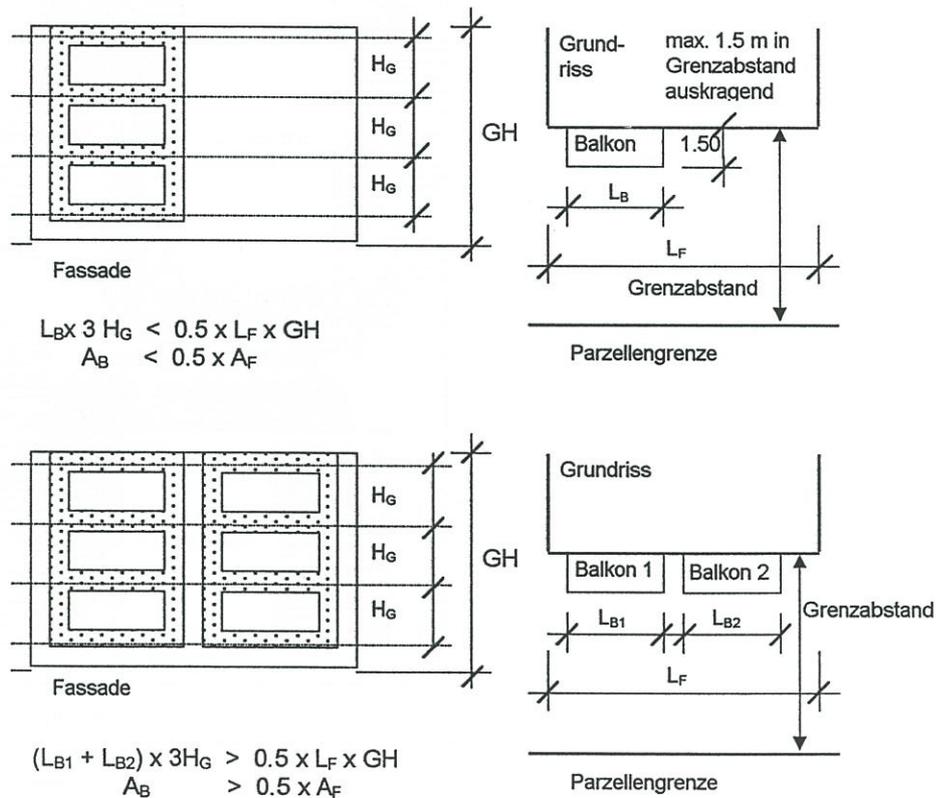
## f) Anlagen und Bauteile im Grenzabstand

1) Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone jeder Art dürfen von der Umfassungsmauer aus gemessen, in den Grenzabstand hineinragen, und zwar in den grossen Grenzabstand höchstens 2.00 m, auf den übrigen Seiten höchstens 1.50 m, sofern ihre gesamte Fläche nicht mehr als 50% der jeweiligen Fassadenfläche ausmacht.

2) Vorspringende geschlossene, im Grundriss rechteckige oder trapezförmige Bauteile (wie Erker, Veranden u.ä.) dürfen von der Umfassungsmauer aus gemessen höchstens 1.00 m, im Grundriss dreieckige 1.50 m in den Grenzabstand hineinragen, sofern ihre gesamte Länge nicht mehr als 30% der Fassadenlänge des betreffenden Geschosses ausmacht.

3) Weist eine Fassade offene und geschlossene vorspringende Bauteile auf, so darf deren gesamte Fläche nicht mehr als 50% der gesamten Fassadenfläche ausmachen.

4) Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen etc. gelten die privatrechtlichen Bestimmungen (Art. 79 ff EG zu ZGB) auch als öffentlich-rechtliche Vorschriften der Gemeinde.

Grenzabstand von Fassaden mit Balkonen

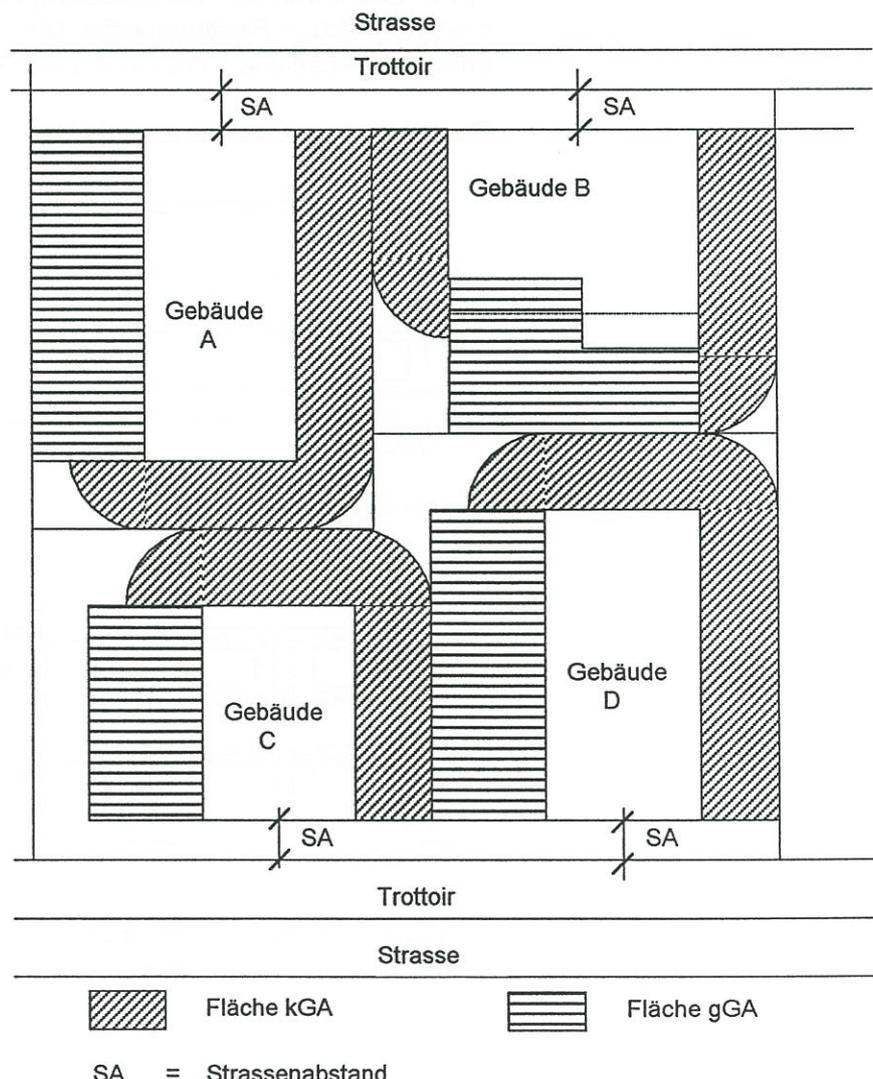
$L_B$  = Balkonlänge  
 $H_G$  = Geschosshöhe  
 $L_F$  = Fassadenlänge  
 $GH$  = Gebäudehöhe  
 $A_B$  = von Balkonen bedeckte Fassadenfläche =  $L_B \times H_G$   
 $A_F$  = Fassadenfläche =  $FL \times GH$

Falls die Fassadenfläche zu mehr als 50% durch Balkone bedeckt wird, ist der Grenzabstand von der äusseren Brüstung (vorderkant äusserem Balkonkonstruktionsteil) aus zu messen.

## ARTIKEL 26

### Gebäudeabstand

1) Der Abstand zweier Gebäude muss in der Regel mindestens der Summe der dazwischenliegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über die Grenzabstände in der Dorfzone und Art. 24 Abs. 3 GBR.



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

2) Für unbewohnte An- und Nebenbauten im Sinne von Art. 21 GBR kann die Baubewilligungsbehörde den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück, 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. Die Baubewilligungsbehörde kann jedoch den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn sonst für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranzen überschritten würden (Art. 22 BauV).

4) Vorbehalten bleiben die Befugnis zum Zusammenbau gemäss Art. 16 Abs. 2 sowie die Bestimmungen über die Gestaltungsfreiheit (Art. 75 BauG).

### **C3 Baugestaltung**

#### ARTIKEL 27

##### Grundsatz

1) Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit der bestehenden bzw. beim Vorliegen einer detaillierten Nutzungsplanung auch mit einer künftigen Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht.

2) Bei der Beurteilung der Gesamtwirkung ist bei Neubauten auf Stellung, Dachform, Firstrichtung, Ausmass, Proportionen und Farbgebung einzugehen. Dies gilt insbesondere in Gebieten mit erhaltenswerten Bauten.

3) Es sind in der Regel herkömmliche Baumaterialien wie Mauerwerk, Holz, Tonziegel, Zementschiefer, Stahl, Glas zu verwenden. Grelle, glänzende oder sonstwie auffällige Materialien sind weder für Fassaden noch für Verkleidungen oder Dächer gestattet. Profilblechplatten an Hausfassaden sind nur gestattet, wenn sie sich unauffällig ins Landschaftsbild einordnen.

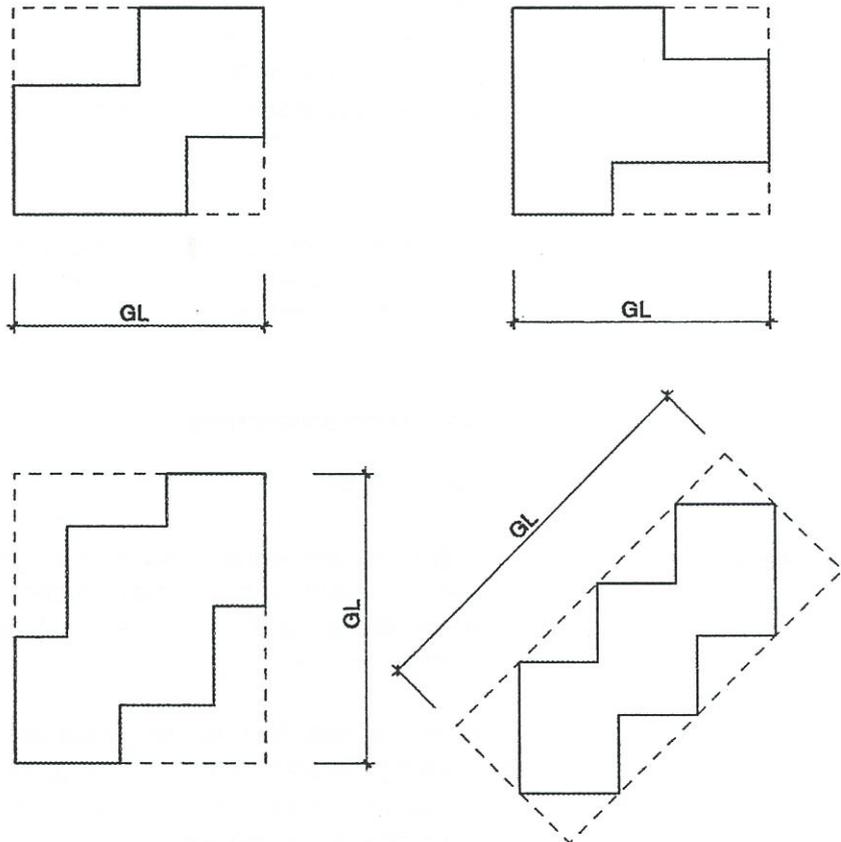
4) Der Gesuchsteller hat der Baubewilligungsbehörde rechtzeitig vor Materialbestellung bzw. Arbeitsausführung eine Bemusterung bezüglich Materialwahl, Struktur und Farbgebung der Fassaden und Dächer zur Genehmigung vorzulegen.

## ARTIKEL 28

## Gebäudelänge

1) Die Gesamtlänge von Hauptgebäuden ohne An- und Nebenbauten sind auf die in Art. 51 GBR genannten Masse beschränkt.

2) Bei Gebäuden mit unregelmässigen Grundrissen ist die Gesamtlänge am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen.



GL Gebäudelänge  
 [---] flächenmässig kleinstes umschriebenes Rechteck

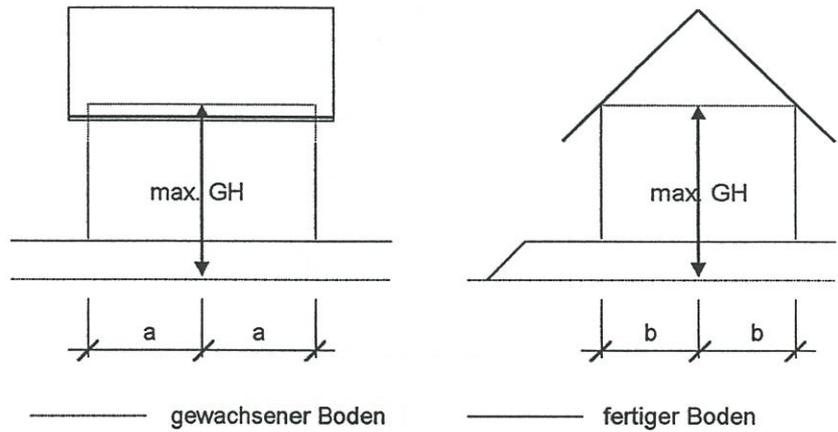
## ARTIKEL 29

## Gebäudehöhe

## a) Allgemein

1) Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen, und zwar vom gewachsenen Boden oder tieferliegendem neuem Terrain (Art. 97 BauV) bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens. Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten, deren Breite insgesamt nicht mehr als 5.0 m pro Fassadenseite beträgt, werden nicht an die Gebäudehöhe angerechnet. Allfällige Böschungen müssen ein Verhältnis von 2:3 aufweisen.

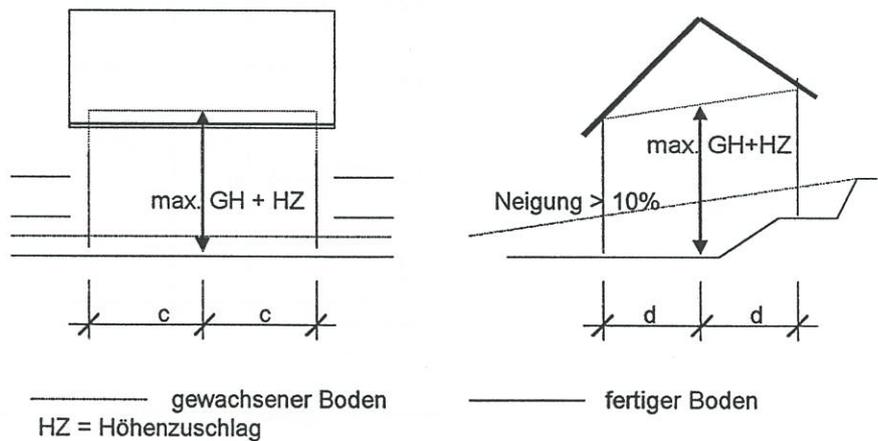
Gebäudehöhe



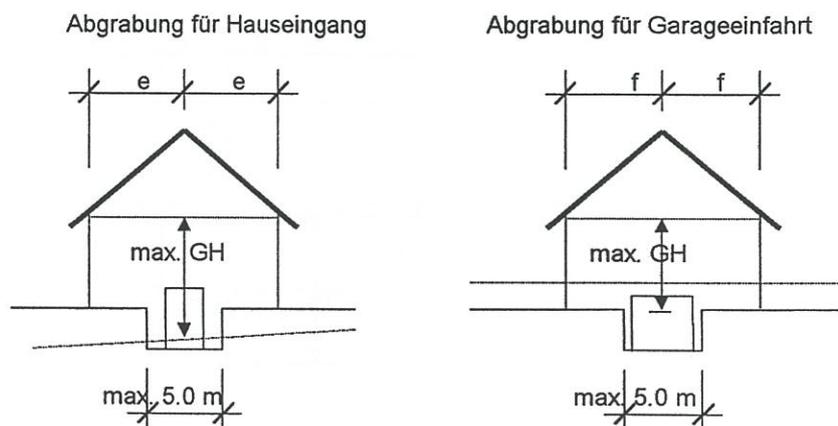
2) Die zulässige Gebäudehöhe darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.

3) Bei Bauten am Hang ist talseits ein Höhenzuschlag von 1.0 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens, die in der Falllinie gemessen, innerhalb des Gebäudegrundrisses 10% beträgt.

Gebäudehöhe bei Bauten am Hang

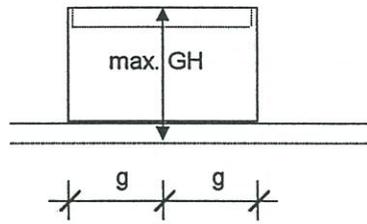


Gebäudehöhe bei Fassaden mit Abgrabungen

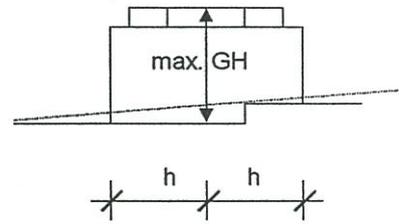


Gebäudehöhe bei Gebäuden mit Flachdach

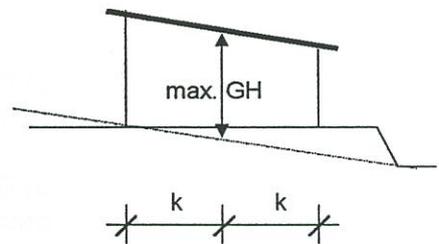
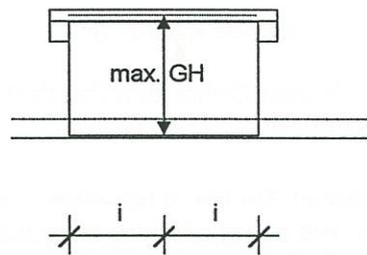
mit geschlossener Brüstung



mit offener Brüstung (Geländer)

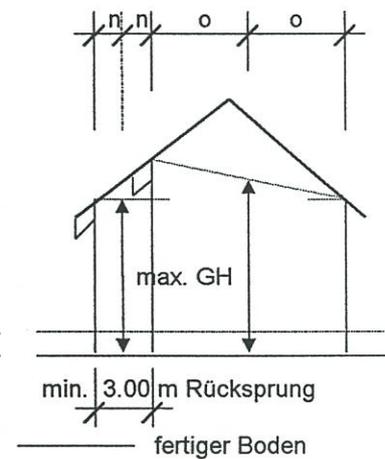
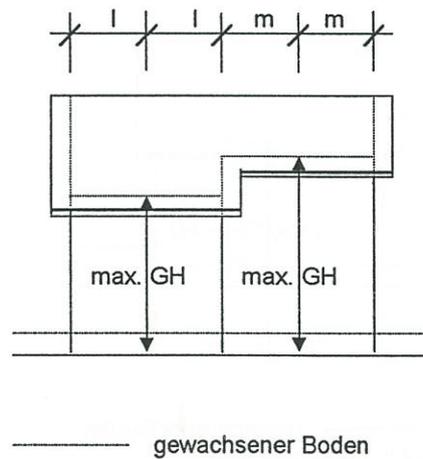


Gebäudehöhe bei Gebäuden mit Pultdach

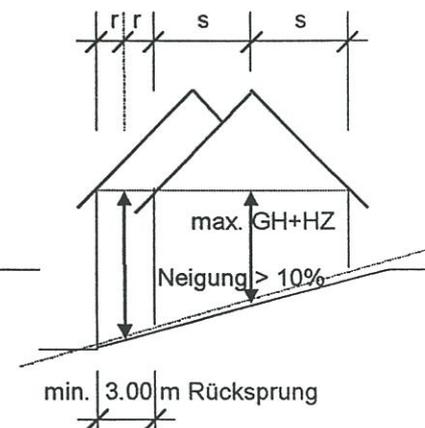
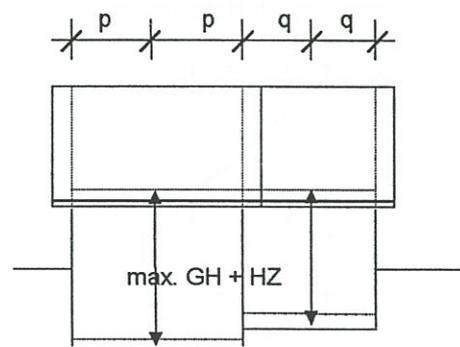


Gebäudehöhe bei gestaffelten Gebäuden

in der Ebene



am Hang



## ARTIKEL 30

## b) Gestaffelte Gebäude

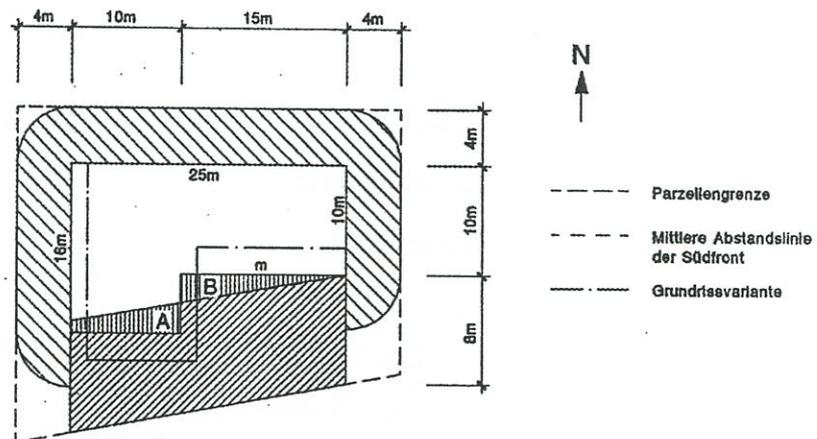
1) Bei Gebäuden, deren Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und Oberkante des Dachsparrens in der Höhe gestaffelt ist, und bei Bauten, die im Grundriss gestaffelt sind, ist die Gebäudehöhe für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen.

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

Winkelbauten und Gebäude mit gestaffelten Grundrissen

Regeln:

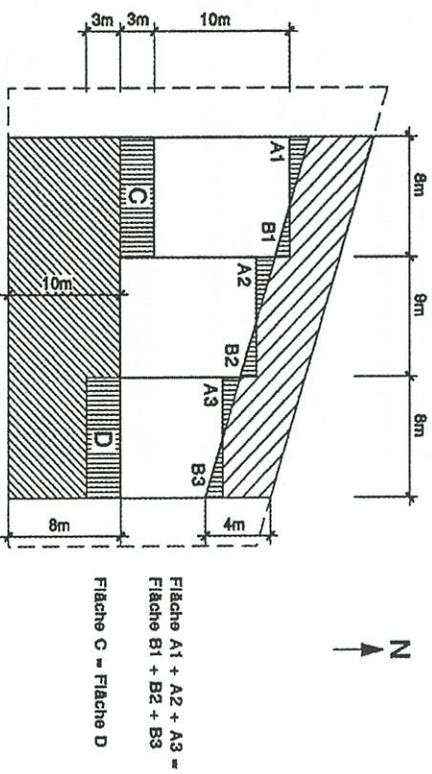
- Die nachstehenden Regeln sind nur anwendbar, soweit das abgewinkelte oder gestaffelte Gebäude oder die gestaffelte Gebäudegruppe gleichzeitig bewilligt und in einem Zuge erstellt werden.
- Der Grenzabstand und der Gebäudeabstand einer im Grundriss gestaffelten Gebäudeseite werden von der Linie des mittleren Abstandes dieser Gebäudeseite zur Grundstücksgrenze aus gemessen.
- Die mittlere Abstandslinie ist parallel zur massgebenden Grundstücksgrenze zu ziehen und zwar derart, dass die über die Linie vorspringende Grundrissfläche flächengleich sind mit der hinter der Linie liegenden Grundrissrücksprünge (baufreie Flächen).
- Die mittlere Abstandslinie darf in keinem Punkt in den reglementarischen Grenz- oder Gebäudeabstand Hineinragen.
- Einzelne Gebäudeteile oder Teile einer Gebäudegruppe können - auch auf der besonnenen Längsseite - höchstens bis zu dem von ihrer Ausdehnung berechneten kleinen Grenzabstand (Grundabstand und allfälliger Zuschlag) an die Nachbargrenze heranreichen.

Winkelbau

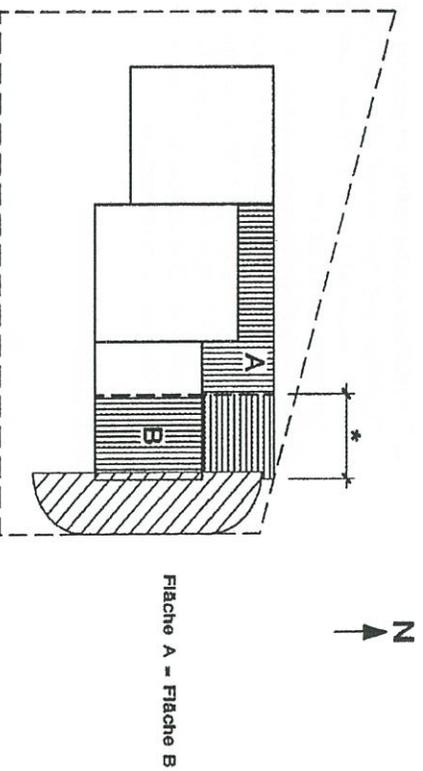
Die Abstandslinie verläuft parallel zu der massgebenden Parzellengrenze. Die Flächen A und B müssen gleich gross sein. Der grosse Grenzabstand wird von der mittleren Abstandslinie aus gemessen (rechtwinklig zur Fassade) und aus der Gesamtlänge des Gebäudes errechnet. Der Gebäudeteil A könnte an sich noch näher an die südliche Grundstücksgrenze herangerückt werden, nämlich bis zum kleinen Grenzabstand; doch müsste in diesem Falle zur Kompensation die Südfassade des östlichen Gebäudeteils weiter von der Grenze zurückgenommen werden (vgl. Grundrissvariante).

Gebäudegruppe mit gestaffeltem Grundriss

a) Nördlicher und südlicher Grenzabstand

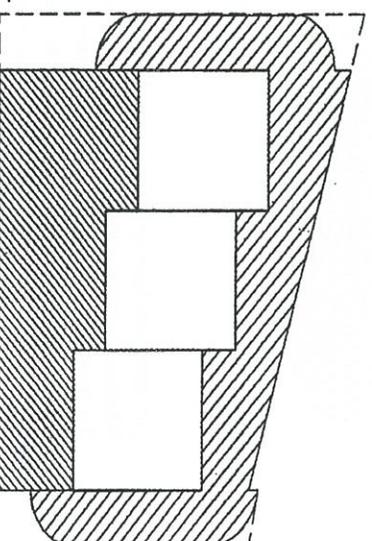


b) Seitlicher Grenzabstand



Bemerkungen: Wegen der starken Rückstaffelung ist für den seitlichen Grenzabstand die Fassade des Gebäudeteils B und nicht die mittlere Abstandslinie ausschlaggebend.

c) Zusammenzug





b) zu mehr als 60 Prozent mit bewohnten Räumen belegt ist (Bastelräume und nicht gewerbliche Fitnessräume werden nicht angerechnet).

3) Der Dachausbau zählt als Geschoss, wenn beim Schrägdach die Kniewandhöhe, in der Fassadenflucht von oberkant Fussboden des Dachgeschosses bis oberkant Dachsparren gemessen, 1.20 m überschreitet.

#### ARTIKEL 32

Gebäudestellung,  
Firstrichtung

1) Soweit nicht durch Überbauungsordnungen anders festgelegt, sind Neubauten längs Strassen parallel oder rechtwinklig zu stellen.

2) An Hängen sind die Gebäude parallel oder rechtwinklig zur Fallinie des Hanges zu bauen.

3) Innerhalb zusammenhängend überbauter Gebiete mit traditioneller Bauweise haben sich Neubauten in Stellung und Firstrichtung der vorhandenen Bauweise anzupassen.

4) Wo es gestalterisch oder durch das Dorfbild begründet oder zur rationellen Ausnutzung des Baugrundes unerlässlich ist, kann die Baubewilligungsbehörde eine andere Stellung oder Firstrichtung der Bauten gestatten beziehungsweise vorschreiben.

#### ARTIKEL 33

Dachausbau

Das Erstellen von Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum ist zulässig. Die wohnhygienischen Bestimmungen müssen eingehalten werden (siehe Art. 36 Abs. 5 und 42 Abs. 4 GBR). Wenn in der Zone W1 die talseitige Kellerfassade ganz frei liegt und im Kellergeschoss Wohn- und Arbeitsräume eingebaut sind, ist der Ausbau des Dachgeschosses nur giebelseitig gestattet.

#### ARTIKEL 34

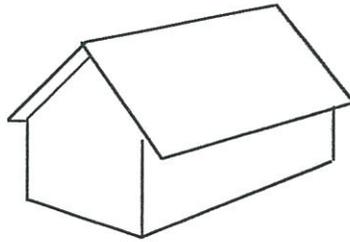
Dachgestaltung

a) Allgemein

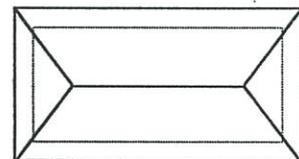
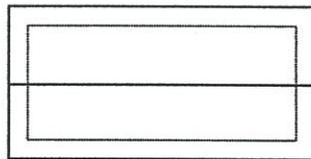
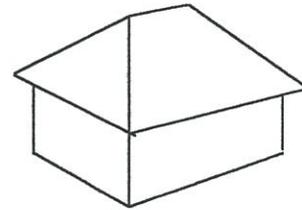
1) Bei der Gestaltung von Dächern ist auf eine gute Gesamtwirkung, bezogen auf Proportionen und Materialwahl, zu achten. Neben dem zur Diskussion stehenden Objekt ist dabei die Dachlandschaft der Nachbarbauten und das Strassenbild zu berücksichtigen. Die Verwendung von glänzenden, durchrostenden oder sonstwie auffälligen Bedachungsmaterialien ist untersagt. Energiegewinnungs-Wintergärten (Art. 93 BauV) und Sonnenkollektoren sind in Art. 41 Abs. 4 GBR geregelt.

2) Die Hauptgebäude sind mit Schrägdächern (z.B. Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Pyramidendach) zu versehen. In der Gewerbezone ist die Wahl der Dachform frei: Flachdach, Sheddächer, Sonderformen etc.

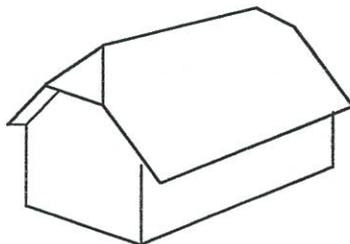
Satteldach



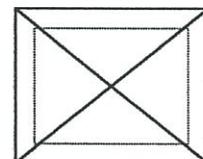
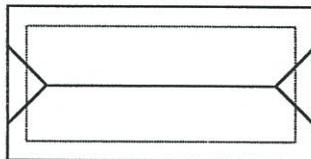
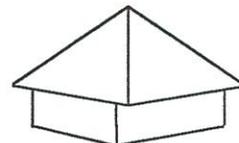
Walmdach



Krüppelwalmdach

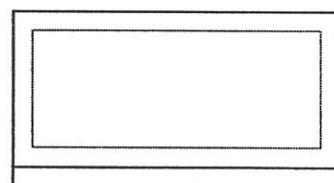
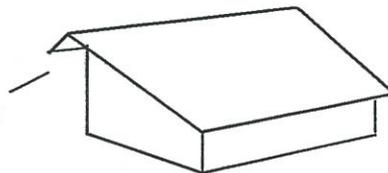


Pyramidendach



3) Bei An- und Nebenbauten ist nebst den in Art. 34 GBR erwähnten Dachformen auch das Pultdach zulässig, wenn es sich unauffällig in das Bestehende einordnen lässt.

Pultdach  
ev. geknicktes Vordach



4) Die Dächer entlang von Strassen, Plätzen, Geh- und Radwegen sowie im Bereich des Hauszugangs sind mit Dachrinnen und Schneefangvorrichtungen zu versehen. Dies gilt auch für bestehende Gebäude.

### ARTIKEL 35

#### b) Dachneigung

1) Sowohl bei Haupt- wie bei An- und Nebenbauten müssen die Hauptdachflächen beidseitig den gleichen Neigungswinkel aufweisen. Die Dachneigung darf die folgenden Werte nicht unterschreiten bzw. übersteigen:

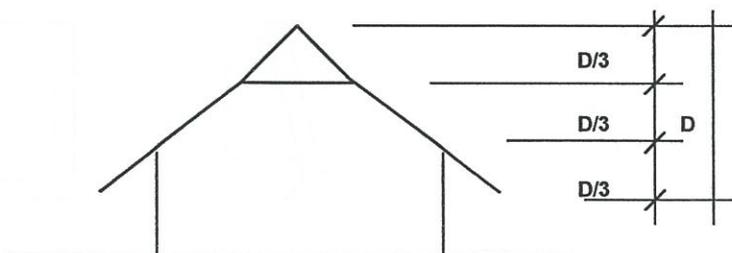


	Grad in alter Teilung	
	minimal	maximal
a) symmetrisches Dach	26°	45°
b) asymmetrisches Dach, Falllinien der Dachflächen verschieden lang, Dachneigung beidseitig gleich	26°	35°
c) landwirtschaftliche Bauten, freistehende Ökonomiebauten (Stall, Wagenschopf)	26° 18°*	45° 30°
d) Pultdach (Art. 34 Abs. 3 GBR)	12°	26°
e) Wohn- und Gewerbezone, Schrägdächer Gewerbezone	15°	35°

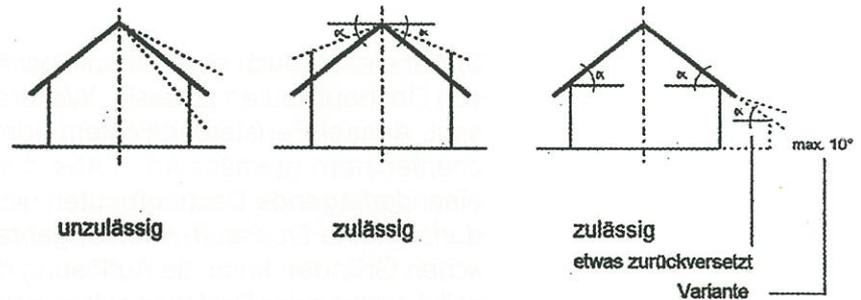
\* sofern sich das Gebäude nicht innerhalb einer schützenswerten Gebäudegruppe befindet (Art. 59 GBR).

2) Geknickte Dachflächen sind nur bei symmetrischen Dächern zulässig. Es müssen die folgenden Bedingungen eingehalten werden:

- Die Symmetrie des Daches darf nicht gestört werden, d.h. die Dachflächen sind links und rechts der Symmetrieachse gleich zu knicken.
- Der Knick darf nicht im obersten Drittel der Dachfläche angeordnet werden. Zudem darf der minimal verlangte Dachneigungswinkel nicht unterschritten werden (Abs. 1).



3) Bei Umbauarbeiten dürfen die Dachformen nur beschränkt verändert werden. Ein einseitiges Anheben oder Senken des Daches ist nicht gestattet. Dagegen ist eine einseitige Verlängerung der einen Dachseite zulässig. Der Dachneigungswinkel über dem Anbau soll entweder dem Winkel des Hauptdaches entsprechen oder kann max. 10° geringer sein, wobei die min. Dachneigung (Abs. 1) nicht unterschritten werden darf. Zur Beurteilung von speziellen Fällen ist eine Fachinstanz beizuziehen (Art. 64 GBR).



#### ARTIKEL 36

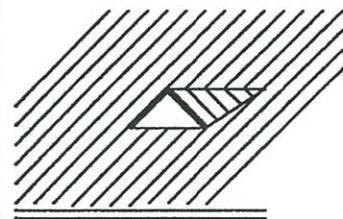
##### c) Dachaufbauten

1) Für die Gestaltung von Aufbauten, insbesondere bei ländlichen Steildächern, sind die Gestaltungshinweise des Kantonalen Planungsamtes richtungswesend (Gestaltungshinweise für Aufbauten bei ländlichen Steildächern, Publikation 78.4).

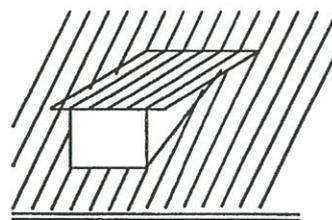
2) Neben Kaminen, Lüftungsrohren und dergleichen sind Lukarnen, Schlepogauben, Quergiebel, Kreuzfirste und Dachflächenfenster und Firstoberlichter zugelassen. Dacheinschnitte ohne Überdachung sind nicht zugelassen. Sonnen- resp. Energiekollektoren sind in Art. 39 und 41 Abs. 4 GBR geregelt.



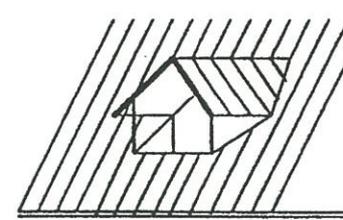
Lukarne



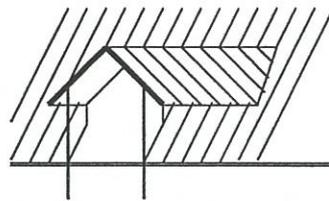
Dreiecklukarne



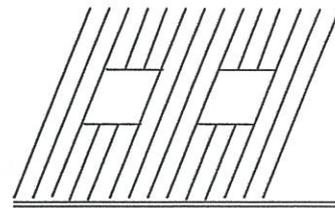
Schlepogaube



Dacheinschnitt mit Überdachung  
(Quergiebel)



Quergiebel



Dachflächenfenster

3) Auf einem Dach sind neben Dachflächenfenstern nur eine Art von Dachaufbauten zulässig. Weitere Kombinationen sind untersagt. Ausser Fensteroberlichtern oder bewilligungsfreien Dachflächenfenstern (gemäss Art. 5 Abs. 1 lit. c Bst. 2 BewD) sind übereinanderliegende Dachaufbauten nicht gestattet. In Gehrschildern dürfen keine Dachaufbauten angebracht werden. Aus ästhetischen Gründen kann die Auflösung der Dachaufbauten in Einzellukarnen oder Schleppgauben verlangt werden.

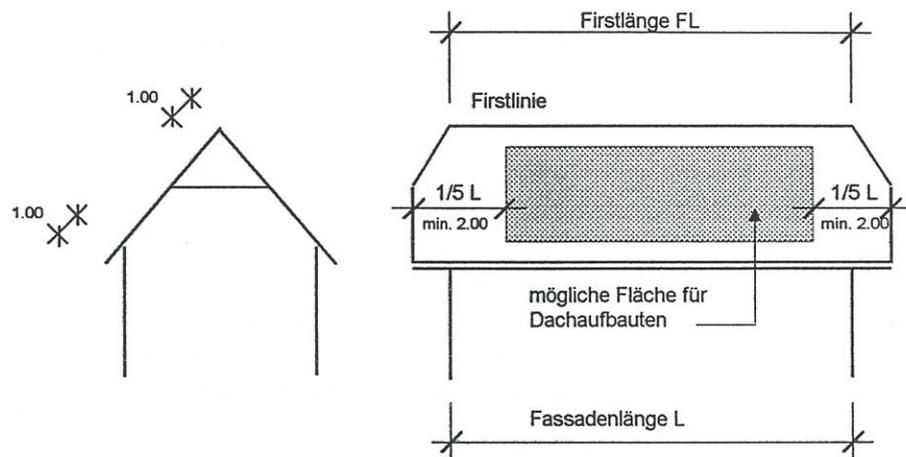
4) Dachaufbauten müssen in Material und optischen Wirkung (Farbgebung, Dachvorsprung) auf das Dach abgestimmt sein.

5) Die hauptsächlichen Tagesaufenthaltsräume (Art. 65 BauV) dürfen nicht ausschliesslich mit Dachflächenfenstern belichtet werden. Mindestens 30% der vorgeschriebenen Fensterfläche muss als senkrechte Fenster ausgebildet werden, um eine genügende Belüftung der Räume zu gewährleisten (Art. 64 Abs. 1 BauV).

6) Dachaufbauten unterliegen den folgenden Bestimmungen:

a. Lukarnen, Dreiecklukarnen, Schleppgauben und Dacheinschnitte:

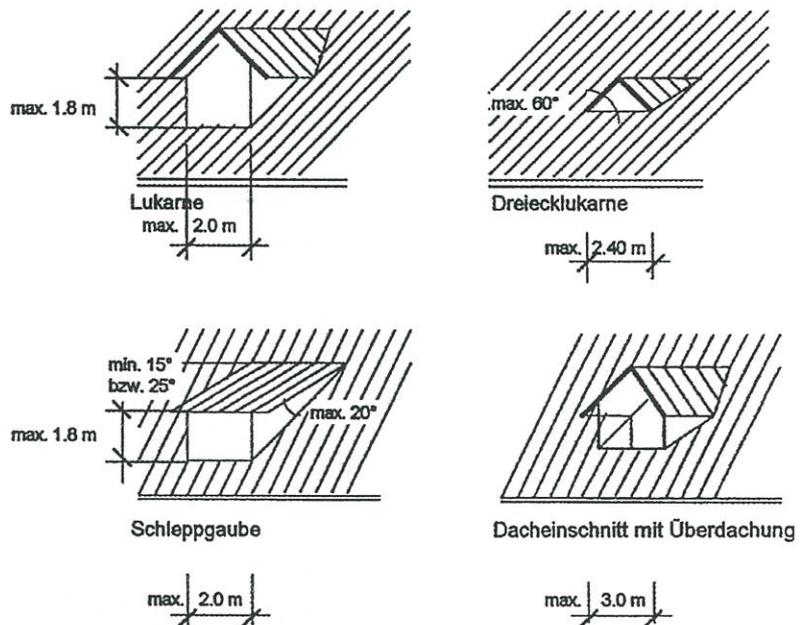
Die Gesamtbreite darf pro Dachseite nicht grösser sein als  $\frac{1}{3}$  der entsprechenden Fassadenlänge des obersten Geschosses. Sie dürfen mit keinem Teil näher als 1.0 m an eine First- oder Gratlinie heranreichen. Der Abstand zur Trauflinie muss mindestens dem Vordach entsprechen. Der seitliche Randabstand muss im Minimum  $\frac{1}{5}$  der Fassadenlänge  $L$  betragen, darf aber in keinem Fall kleiner als 2.0 m sein. Lukarnen dürfen nicht breiter als 2.0 m sein. Zwischen den einzelnen Dachaufbauten ist ein Abstand von mindestens 1.0 m einzuhalten. Der Dachfuss (Traufe) ist durchzuziehen.



Bei Dreiecklukarnen darf die Basisbreite nicht grösser als 2.4 m sein. Der Basiswinkel des gleichschenkligen Dreiecks darf maximal  $60^\circ$  a.T. betragen.

Der Neigungswinkel von Schleppegauben soll mindestens  $15^\circ$ , innerhalb schützenswerter Gebäudegruppen mindestens  $25^\circ$  betragen. Der Winkel zwischen Hauptdach und geschlepptem Dach darf  $20^\circ$  nicht übersteigen.

Die Breite der Dachaufbauten wird ausserkant Tragkonstruktion gemessen. Dacheinschnitte ohne Überdachung sind untersagt. Mit Überdachung dürfen sie nicht breiter als 3.0 m sein.



Die Höhe zwischen OK Eindeckung des Hauptdaches und der Oberkante des Dachsparrens der Lukarne bzw. der Schleppegaube darf 1.8 m nicht übersteigen.

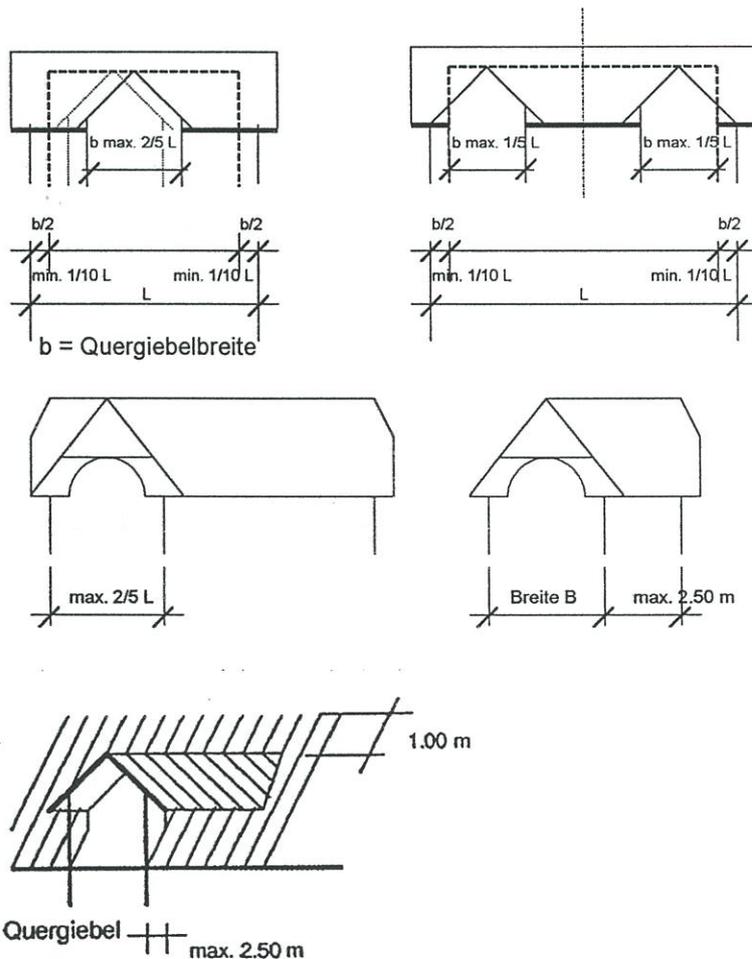
### b. Quergiebel, Kreuzfirste

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

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

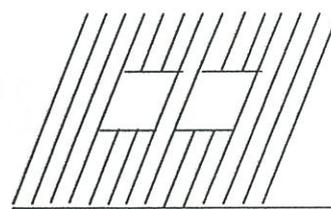
Bei mehreren Quergiebeln ist bezüglich Anordnung in der Fassade das Prinzip der Symmetrie zu wahren. Die Fassade des Quergiebels darf höchstens 2.5 m über die Längsfassade des Gebäudes vorstehen.

Bei landwirtschaftlichen Bauten ist neben dem Quergiebel auch der Kreuzfirst möglich. In beiden Fällen ist die traditionelle Bauweise zu beachten. Ausser dem Abstand zum Hauptfirst gelten dieselben maximalen Abmessungen wie beim Quergiebel.

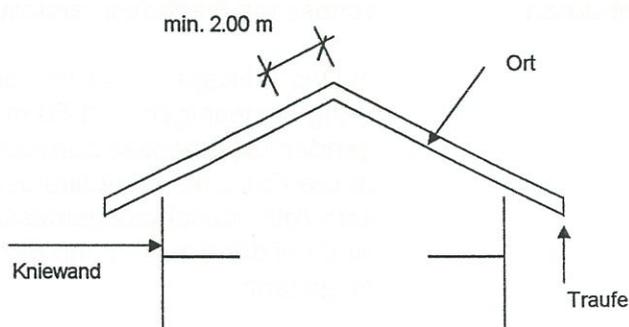


## c. Dachflächenfenster:

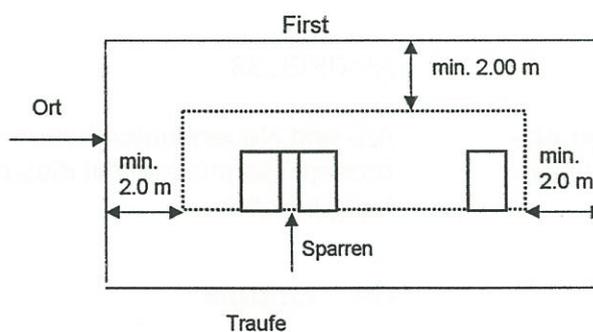
Sie sind hochformatig anzuordnen. Ihre Fläche (gemessen am Aussenrahmen der Fensterfläche<sup>1</sup>) darf 1.5 m<sup>2</sup> nicht übersteigen. Das Zusammenschieben von zwei Dachflächenfenstern ist gestattet, wenn ihre Fläche zusammen nicht mehr als 2.0 m<sup>2</sup> beträgt. Die gesamte Fläche darf nicht mehr als 8% der Dachfläche, in welcher die Fenster angeordnet sind, ausmachen. Gegenüber dem First und dem Ort ist ein Abstand von mindestens 2.0 m einzuhalten. Im Bereich der Traufe ist die Kniewandflucht massgebend.



Nebeneinanderliegende  
Dachflächenfenster



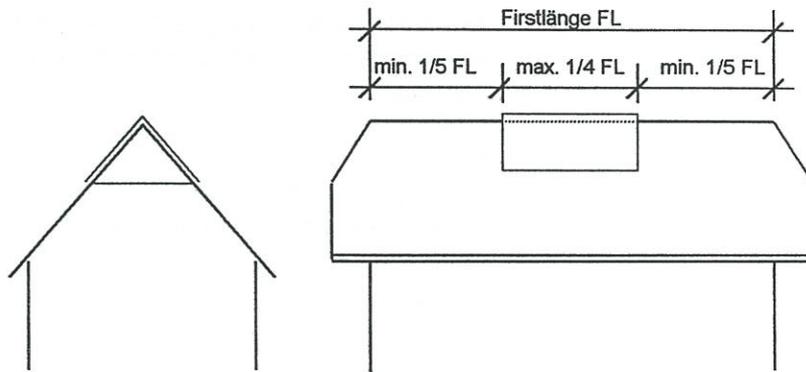
Die Masse werden in der Dachebene gemessen.



## d) Firstoberlichter:

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

<sup>1</sup> Siehe Weisung BSIG Nr. 7 vom 6.11.1995, Seite 8, Kapitel 'c) Dachflächenfenster'



7) Bei Gebäuden die im Grundriss gestaffelt sind, ist die Länge der Dachaufbauten für jeden dieser Gebäudeteile zu berechnen.

#### ARTIKEL 37

Attikageschoss auf Flachdachbauten

1) Auf Flachdachbauten in der Gewerbezone kann ein Attikageschoss mit Flachdach erstellt werden.

2) Das Attikageschoss ist - das Treppenhaus ausgenommen - allseitig um wenigstens 1.50 m von der Fassade des darunterliegenden Geschosses zurückzunehmen.

3) Die Fassade der Attika darf, von oberkant Flachdach bis oberkant Attikageschoss gemessen, nicht höher als 3.00 m sein. Sie wird bei der Bestimmung der Gebäudehöhe (Art. 29 GBR) nicht mitgezählt.

4) Auf der Attika sind als Dachaufbauten nur Kamine, Oberlichter und Liftaufbauten gestattet.

#### ARTIKEL 38

Gestaltung von An- und Nebenbauten

An- und Nebenbauten haben sich dem Hauptgebäude unterzuordnen. Sie müssen mit diesen zusammen eine gute Gesamtwirkung ergeben.

### C4 Energie

#### ARTIKEL 39

Energiekollektoren

Für Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie (Energiekollektoren) gilt Art. 6 BewD.

## ARTIKEL 40

## Antennenanlagen

- 1) Für das Anbringen und die Gestaltung von Aussenantennen gelten die kantonalen Bestimmungen (Art. 17, Art. 18 und 18a BauV, Art. 5 Abs. 1 lit c Ziff. 1 BewD).
- 2) Für alle Parabolantennen gelten folgende Auflagen:
  - a) Parabolantennen dürfen nicht auf dem Dach angebracht werden.
  - b) Die Farbe der Parabolantenne soll der Umgebung angepasst sein.
  - c) Gerüstartige Konstruktionen für das Aufstellen der Parabolantennen auf dem Gelände sind zu vermeiden.
  - d) Parabolantennen sind ausserhalb von Ortsbilschutzgebieten und an nicht schützens- oder erhaltenswerten Objekten bis zu einem Durchmesser von 0.60 m bewilligungsfrei, wenn sie an Fassaden in deren Farbe angebracht werden.

## ARTIKEL 41

## Energieanlagen

- 1) Die Verwendung erneuerbarer Energiequellen wie Sonne, Wind, Biogas und Umgebungswärme ist anzustreben.
- 2) Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens prüft die Baubewilligungsbehörde die Einhaltung der energietechnischen Vorschriften gemäss Art. 34 Energieverordnung.
- 3) Bei der gleichzeitigen Erstellung bzw. Erneuerung von zwei oder mehr zusammengebauten Wohneinheiten ist die Errichtung einer gemeinsamen Heizanlage zu prüfen. Die Resultate dieser Prüfung sind mit dem Baugesuch der Gemeinde vorzulegen. Aufgrund dieser Unterlagen und im Rahmen von Art. 13 Energiegesetz kann die Baubewilligungsbehörde den Bau einer solchen Anlage vorschreiben.
- 4) Nach aussen sichtbare Anlagen der Energieerzeugung (Sonnenkollektoren) sind zulässig. Die Anlagen sind unter Beachtung einer guten ästhetischen Einpassung zu installieren. Die Baubewilligungsbehörde kann zum Schutze des Orts- und Landschaftsbildes in der Baubewilligung entsprechende Auflagen anordnen.
- 5) Die Baubewilligungsbehörde kann für die energietechnische Beurteilung von Bauvorhaben eine Energiefachstelle beiziehen. Die Kosten gehen zu Lasten des Gesuchstellers.

**C5 Gesundheit**

## ARTIKEL 42

## Lärmschutz

- 1) Für den Lärmschutz ist die Lärmschutzverordnung des Bundes (LSV) massgebend.

- 2) Die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen ist in den Vorschriften zu den Zonen und in den baupolizeilichen Massen Art. 51 GBR festgelegt.
- Immissionen 3) Betriebe oder Betriebszweige, welche eine wesentliche Störung der Nachbarschaft verursachen wie z.B. Schweinemästereien oder Geflügelfarmen sind innerhalb der Wohn- und Dorfzone und in einem Umkreis von 100 m von derselben untersagt (siehe auch Art. 52 Abs. 3 GBR).
- Besonnung, Belichtung, Belüftung 4) Bezüglich der übrigen wohnhygienischen Anforderungen gilt Art. 62 ff BauV.

## **D Zonen- und Gebietsvorschriften**

### **D1 Allgemeines**

#### ARTIKEL 43

- Bedeutung 1) Die Zonen und Gebietsvorschriften bestimmen die Art der Nutzung resp. Nutzungsbeschränkungen. Sie legen das Mass und die Bedingungen der zulässigen baulichen Nutzung fest. Die baupolizeilichen Masse sind in Art. 51 GBR zusammengefasst.
- 2) Zur ästhetischen Beurteilung von Bauvorhaben kann die Baubewilligungsbehörde eine Fachinstanz<sup>2</sup> beiziehen. Die Beratung geschieht auf Kosten des Gesuchstellers.

### **D2 Bauzonen**

#### ARTIKEL 44

- Wohnzonen W1/W2 Die Wohnzonen W1 (1-geschossig) und W2 (2-geschossig) sind der Wohnnutzung vorbehalten. 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, Schneideratelier, Arztpraxis und dgl.) gestattet.

#### ARTIKEL 45

- Wohn- und Gewerbezone WG2 1) Die Wohn- und Gewerbezone (2-geschossig) ist eine gemischte Zone für Wohn-, Gewerbe- und Bürobauten.

<sup>2</sup> z.B. Kant. Denkmalpflege/Heimatschutzberater/OLK/Ortsplaner.

2) Zugelassen sind neben den Wohnbauten mässig störende Betriebe. Ausgeschlossen sind gewerbliche Nutzungen, die ein überdurchschnittlich hohes Mass an quartierfremdem Motorfahrzeugverkehr verursachen.

3) Mindestens 20% der Bruttogeschossfläche sind bei Neubauten gewerblich zu nutzen.

#### ARTIKEL 46

##### Dorfzone

1) Die Dorfzone ist 2-geschossig.

2) Zugelassen ist eine gemischte Nutzung von Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen.

3) Allfällige Ersatz-, Neu-, und Umbauten müssen bezüglich Massstab und Proportionen auf die traditionellen Bauten eingehen (vgl. Art. 58 und 59 GBR). Die Dorfzone ist im Perimeter des Dorfschutzgebietes (Art. 58 GBR) integriert. Für die Platzierung von Neubauten sowie die Gestaltung der öffentlichen und halböffentlichen Aussenräume ist der Richtplan Dorf massgebend. Für Bauten innerhalb des Dorfschutzgebietes muss eine Fachinstanz beigezogen werden<sup>3</sup>.

4) Hauptgebäude müssen ringsum einen Dachvorsprung von mind. 1.00 m, An- und Nebenbauten einen solchen von mind. 0.60 m aufweisen.

5) Wo die heute bestehenden Bauten reglementarische Abstände zu Grenzen und Strassen unterschreiten, kann im gleichen Umfang ein Neubau erstellt werden, wenn er die ästhetischen Bedingungen einer guten Gesamtwirkung im Ortsbild erfüllt und damit keine öffentlichen Interessen verletzt werden.

6) Die Gestaltungsfreiheit im Sinne von Art. 75 BauG ist ausgeschlossen.

#### ARTIKEL 47

##### Gewerbezone

1) In der Gewerbezone dürfen nur Gewerbe-, Industrie- und Bürobauten erstellt werden. Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal sind zugelassen, sofern durch geeignete Standortwahl und technische Vorkehrungen für wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt wird.

2) Die Emission der Betriebe unterliegen der Umweltschutzgesetzgebung (Gewässerschutzverordnung, Luftreinhalteverordnung, Lärmschutzverordnung). Bezüglich Einwirkung durch Lärm, Staub, Geruch und Abgase ist die Baubewilligungsbehörde befugt Richtlinien zu erlassen und die Emissionspläne (Art. 5, Abs. 3

<sup>3</sup> z.B. Kant. Denkmalpflege/Heimatschutzberater/OLK/Ortsplaner

GBR) auf schädliche Einwirkungen hin zu überprüfen und im Baubewilligungsverfahren entsprechende Auflagen zu machen.

#### ARTIKEL 48

Zone mit Planungspflicht ZPP

1) Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung (UeO) voraus. Vorbehalten bleiben Bauvorhaben, die den Planungszweck nicht beeinträchtigen sowie Art. 93, Abs. 1 lit. a-c BauG.

2) Die ZPP Nr. 1 und 2 sind Zonen nach Art. 93/94 BauG (Gemeinderatzzonen). Der Gemeinderat beschliesst in der Regel innert drei Monaten nach Ablauf der Einsprachefrist über die Überbauungsordnung.

3) Die Rahmenbedingungen für die einzelnen Zonen sind im Anhang 1 GBR aufgeführt.

#### ARTIKEL 49

Zone für öffentliche Nutzungen ZÖN

1) Die Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN) sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt.

2) In den einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen und Empfindlichkeitsstufen gemäss LSV:

Bez.	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES
A	Gemeindehaus	bestehend	III
B	Kirche/Pfarrhaus	bestehend, geschützte Gebäude.	III
C	Schule Hauptgebäude	bestehend, Umbau/Erweiterung mit max. Gebäudelänge 50 m, andere baupolizeiliche Masse gemäss der Dorfzone.	III
D	Friedhof Aufbahrungshalle	bestehend, Bestattungsfläche ausreichend. Neubau	III
E	Feuerwehr/ Zivilschutz/ Mehrzweckgebäude	Feuerwehrmagazin, Zivilschutzanlage und Mehrzweckgebäude für die Gemeinde. Der Aussenraum inklusive Sportplatz muss so gestaltet werden, dass sich die ganze Anlage möglichst gut der Umgebung einpasst.	III
F	Schwimmbad/ Sportplatz	Eingliederung in die Umgebung. Der Bauabstand zum Bach beträgt 10 Meter.	III

Die Zonen A - E liegen im Perimeter des Dorfschutzgebietes. Entsprechende Hinweise finden sich im Richtplan Dorf.

## ARTIKEL 50

## Grünzone

Grünzonen gemäss Art. 79 BauG haben zur Aufgabe, Siedlung und Verkehrsräume zu gliedern. In den Grünzonen sind unterirdische Bauten gestattet, soweit sie den Zweck der Grünzone nicht beeinträchtigen.

## ARTIKEL 51

Baupolizeiliche  
Masse

Zone	kGA	gGA	GH	GL	GZ	GFZ	AZ	ES
W1	4	8	4.5	20	1	-	0.4	II
W2	4	8	7	25	2	-	0.5	II
WG2	4	8	8	25	2	-	0.5	III
D*	4	8	7	25	2	-	0.55	III
G	6	-	10	40	3	30%	-	III

- W1 = Wohnzone 1-geschossig  
 W2 = Wohnzone 2-geschossig  
 WG2 = Wohn- und Gewerbezone  
 D = Dorfzone  
 G = Gewerbezone  
 kGA = kleiner Grenzabstand  
 gGA = grosser Grenzabstand  
 GH = Gebäudehöhe  
 GL = Gebäudelänge ohne An- und Nebenbauten  
 GZ = Geschosszahl  
 GFZ = Grünflächenziffer  
 AZ = Ausnützungsziffer  
 ES = Empfindlichkeitsstufen nach Lärmschutzverordnung  
 \* = oder im Rahmen des Richtplanes Dorf

**D3 Landwirtschaftszone, Schutzgebiete, Schutzobjekte**

## ARTIKEL 52

Landwirtschaftszone  
(LWZ) allgemein

1) Die Landwirtschaftszone (LWZ) umfasst das Land, welches landwirtschaftlich genutzt wird oder im Gesamtinteresse genutzt werden soll. Wald und landwirtschaftlich nicht nutzbare Flächen gehören nicht dazu.

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

3) Neubauten sind nach Möglichkeit in bestehende Baugruppen einzuordnen. Diese sowie An- und Nebenbauten dürfen die bestehende traditionelle Bauweise nicht stören.  
 Für die gestalterische Beurteilung gelten die „Gestaltungshinweise für Um- und Neubauten von landwirtschaftlichen Ökonomiege-

bäuden im Berner Mittelland“ der Landwirtschaftsdirektion als Richtlinien.

4) Soweit mit dem übergeordneten Recht vereinbar, gelten ergänzend folgende Bestimmungen:

- Baupolizeiliche Masse für neue Hauptgebäude:

kGA: 4 m

gGA: 8 m

GH: 8 m

Geschosse: 2 Dachausbau möglich (für Wohnbauten)

GL: 40 m

ES: III

Die internen Gebäudeabstände können unterschritten werden, wenn dies für einen zweckmässigen Betriebsablauf erforderlich ist und dabei weder öffentliche noch nachbarliche Interessen tangiert werden.

Neu- und Umbauten haben sich bezüglich Standort, Proportionen, Dachform, Fassadengestaltung, Baumaterialien, Farbgebung und Umgebungsgestaltung in die bestehenden Gebäudegruppen und das Landschaftsbild einzufügen. Es sind nur zurückhaltende Farbtöne zulässig.

Namentlich sind Pflanzgärten, hochstämmige Obstgärten, Hofbäume, Hausvorplätze, Einfriedungen als charakteristische Elemente der ländlichen Umgebungsgestaltung zu erhalten oder sinngemäss herzustellen.

- Die Neuanlage oder Erweiterung von Zucht- und Mastbetrieben, Hundezwingern und dergleichen sind nur zugelassen, wenn diese das gesunde Wohnen in benachbarten Zonen (Art. 90 BauV) nicht wesentlich beeinträchtigen.

- Silobauten und andere betriebsnotwendige technische Einrichtungen sind in bestehende Gebäudegruppen einzuordnen. Sie dürfen nur in unauffälligen Grün- oder Brauntönen gefärbt sein. Ihre Höhe ohne Kranbahn darf 12.0 m nicht übersteigen.

5) Für Um- und Neubauten kann der Gemeinderat eine Fachinstanz<sup>4)</sup> beiziehen.

Ablagerungen/  
Materialentnahme

6) Es gelten die Bestimmungen Art. 30 ff BauV.

#### ARTIKEL 53

Schutzzonenplan  
allgemein

1) Die im Schutzzonenplan bezeichneten Flächen und Objekte sind im Sinne von Art. 9, 10, 11 und 86 BauG geschützt. Das Gemeindebaureglement legt den Schutzzweck und die Bau- und Nutzungsbeschränkungen fest. Grundlagen der eidg. Gesetze sind: Bundesgesetz Art. 18 Abs. 1 bis , eidg. Jagdgesetz Art. 18 Abs. 19, eidg. Stoffverordnung vom 9.6.1986.

<sup>4</sup> Kommunale Kommission für Natur- und Heimatschutz; Bauberater des Heimatschutzes, Kant. Denkmalpflege; usw.

2) Zur Beurteilung wesentlicher Eingriffe im Bereich der Schutzgebiete/Schutzobjekte kann der Gemeinderat eine Fachinstanz<sup>5)</sup> beiziehen. Die Beratung geschieht auf Kosten des Verursachers.

#### ARTIKEL 54

##### Gewässer

1) Im gesamten Gemeindegebiet sind Fluss- und Bachläufe mit ihren natürlichen Ufern und der Uferbestockung zu erhalten; Begradigungen und Eindolungen von Bächen aus landwirtschaftlichen Gründen sind nicht zulässig. Notwendige Hochwasserschutzmassnahmen und Verbauungen sind naturnah auszuführen (Lebendverbau).

2) Die Ufervegetation ist gemäss Art. 21 NHG (Natur- und Heimatschutzgesetz) geschützt. Ihre Beseitigung kann nur bewilligt werden, wenn übergeordnete Interessen dies erfordern. Eine Bewilligung setzt einen gleichwertigen Ersatz voraus. Es ist eine standortgerechte Vegetation zu wählen. Im Zweifelsfalle kann die Baubewilligungsbehörde eine Fachinstanz beiziehen.

##### Uferschutz

3) Ausserhalb der Bauzone gilt ein Bauabstand von 10 m ab oberer Böschungskante. Im Abstand von 3 m ab Bestockung bzw. oberer Böschungskante (dort wo Bestockung fehlt) ist der Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln untersagt. Pflege und Unterhalt sind weiterhin erlaubt.

4) Gebiete im Perimeter des Hochwasserschutzes dürfen - vorbehalten Absatz 5 - nur landwirtschaftlich genutzt, bestehende Bauten nur unterhalten werden.

5) Im Perimeter des Hochwasserschutzes darf eine Baubewilligung nur erteilt werden, wenn der Grundeigentümer nachgewiesen hat, dass die Gefährdung durch sichernde Massnahmen behoben ist.

#### ARTIKEL 55

##### Landschaftsschutzgebiete

1) Die im Schutzzonenplan ausgeschiedenen Landschaftsschutz bezwecken, landschaftlich empfindliche (gut einsehbare) oder ökologisch wertvolle Landschaftsteile zu erhalten.

2) In den Landschaftsschutzgebieten sind die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und der Unterhalt bestehender Bauten und Anlagen gestattet. Die naturnahe Landschaft ist zu erhalten und bei Eingriffen wiederherzustellen. Baumschulen und Gärtnereien sind nicht gestattet.

3) Betrieblich notwendige Anlagen sowie landwirtschaftliche Klein-, Neben und Fahrbauten sind gestattet, sofern Standort und Gestaltung dem Schutzzweck untergeordnet werden und ei-

<sup>5)</sup> z.B. Naturschutzinspektorat, Büro für Hydrologie und Wasserbau, Fachstelle für Naturschutz und Umweltfragen, ornithologischer Verein, Ortsplaner

ne sorgfältige Abstimmung mit den bestehenden Gebäude stattfindet. Insbesondere auf die im Schutzzonenplan bezeichneten Aussichtspunkte ist Rücksicht zu nehmen. Alle übrigen Bauten wie feste Freizeit- und technische Infrastrukturanlagen sowie Terrainveränderungen sind untersagt.

Waldteich

4) Waldränder sind zu pflegen, wobei gestufte Bestände mit dichtem Schluss anzustreben sind.

5) Der im Schutzzonenplan bezeichnete Waldteich ist geschützt.

#### ARTIKEL 56

Einzelbäume, Baumgruppen, Hecken und Obstgärten

Die im Schutzzonenplan bezeichneten Einzelbäume, Baumgruppen, Hecken und Obstgärten stehen unter dem Schutz der Gemeinde. Alle Terrainveränderungen und baulichen Massnahmen in einem Umkreis von 30 m sowie das Fällen der Bäume bedürfen einer Bewilligung des Gemeinderates, die nur erteilt werden kann, wenn der Schutzzweck nicht beeinträchtigt wird. Abgehende Bäume und Hecken müssen ersetzt werden. Im Abstand von 3 m ist bei Hecken der Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln untersagt. Hecken dürfen im Winter periodisch und abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden.

#### ARTIKEL 57

Trockenstandorte

Die Trockenstandorte sind extensiv genutztes Grünland mit besonders schutzwürdigen Pflanzenbeständen. Der charakteristische Pflanzenbestand darf weder durch Düngung, Bewässerung und Beweidung noch durch andere Vorkehren beeinträchtigt werden (Art. 7 der Verordnung über Bewirtschaftungsbeiträgen vom 6. Juni 1980).

Der im Plan der Schutzgebiete und -objekte bezeichnete Bestand ist höchstens zwei Mal jährlich nach dem 1. Juli zu mähen.

#### ARTIKEL 58

Dorfschutzgebiet

1) Der Perimeter Dorfschutzgebiet umfasst das traditionelle Dorf. Die Abgrenzungen des Dorfschutzgebietes ist im Zonenplan und Schutzzonenplan ersichtlich.

2) Der Richtplan Dorf zeigt die anzustrebende räumliche Entwicklung innerhalb des Dorfschutzgebietes auf. Es dient zu Koordination und Gestaltung der Dorfzone (Art.46 GBR).

#### ARTIKEL 59

Schützenswerte Gebäudegruppen und Einzelgebäude

1) Die im Schutzzonenplan bezeichneten schützenswerten Gebäudegruppen und Einzelgebäude sollen in ihrem Bestand erhalten bleiben. Grundlage bildet das Hinweisinventar alter Bauten und Ortsbilder der Gemeinde, das die architektonisch oder kultu-

rell bedeutenden Gebäude enthält. Sobald das Bauinventar der Denmalpflege vorliegt, löst dieses das Hinweisinventar ab. Der typisch ländliche Charakter soll gewahrt und soweit möglich saniert werden. Der Baumbestand ist durch stetige Ersatzpflanzungen im vorhandenen Umfang zu erhalten.

2) Die Einzelbauten und Gebäudegruppen sind in zwei Kategorien klassiert:

- Schützenswert: die als schützenswert bezeichneten Objekte sind wegen ihrer kulturhistorischen, architektonischen oder für das Ortsbild charakteristischen Bedeutung zu erhalten und zu pflegen. Erneuerungen am Haus und dessen Umgebung müssen stilgerecht vorgenommen werden. Ein Wiederaufbau nach einem Elementarereignis soll in zeitgemässer Form stattfinden unter Berücksichtigung des ehemaligen Bauvolumens, der Dachgestaltung und der Aussenräume.
- Erhaltenswert: die als erhaltenswert bezeichneten Objekte weisen architektonische Qualitäten auf, die bei einem Umbau (Sanierung, Nutzungsänderung) zu berücksichtigen sind.

3) Neubauten, Umbauten und Renovationen müssen sich unter Berücksichtigung der herkömmlichen Bauweise in bezug auf

- Bauvolumen nach Länge, Grösse und Stellung der Bauten untereinander,
  - Fassadengestaltung sowie Material und Farbwahl (zurückhaltende Farbtöne, Restauration von Rieg- und Ständerbauten),
  - Dachform, Dachneigung und Bedachungsmaterial (genügende Dachkörper und Vordächer, Dachneigungen, traditionelles Bedachungsmaterial)
- sinnvoll in das Umgebungs- und Strassenbild einfügen.

4) Die bestehenden Bauten dürfen grundsätzlich nur unter Einhaltung der vorhandenen First- und Traufhöhen umgebaut oder erneuert werden, sofern die vorhandenen Baukörper den Anforderungen des Ortsbildschutzes entsprechen. Abweichungen sind nur gestattet, wenn damit der Schutzgedanke nicht verletzt wird und sich eine bessere Lösung erreichen lässt.

5) Nicht gestattet sind:

- Die dauernde Beseitigung von Gebäuden, die für das Dorfbild und die Weiler- und Hofgruppen mitbestimmend sind.
- Der Bau von Gebäuden und Gebäudeteilen, die der herkömmlichen Bauweise nicht entsprechen oder das Dorf- und Gruppenbild stören, wie z.B. freistehende Garagen an ungeeigneter oder stark sichtbarer Stelle, Balkone, Nischen, Rampen, Abfahrten, Schaukästen, aufdringliche Reklamen (beleuchtet nur bei Gasthöfen) und Schriften.

6) Für Unterhalt und Erneuerung von schützenswerten und erhaltenswerten Objekten ist die kant. Denmalpflege beizuziehen. Vor Einreichung eines definitiven Baugesuches ist eine Voranfrage einzureichen.

## ARTIKEL 60

Historische  
Verkehrswege

Die im Schutzzonenplan bezeichneten Relikte historischer Verkehrswege sind geschützt. Veränderungen des Trassees sind bei diesen Objekten untersagt. Tangieren Bauprojekte eine Wegführung mit historischer Bedeutung, ist die Inventarstelle der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) beizuziehen.

## ARTIKEL 61

Archäologische  
Bodenfunde

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

## ARTIKEL 62

Ausrichtung von  
Entschädigungen

1) Für landwirtschaftliche Ertragsausfälle infolge von Nutzungsbeschränkungen und für erbrachte Leistungen für den Schutz, Pflege und Unterhalt wertvoller Lebensräume richtet die Gemeinde oder der Kanton Entschädigungen aus (Art. 140 BauG). Die Höhe der Entschädigung richtet sich nach den erbrachten Leistungen im Sinne der formulierten Schutzziele.

2) Entsprechende Gesuche mit Begründung sind an den Gemeinderat zu richten.

3) Die Bestimmungen über die materielle Enteignung bleiben vorbehalten.

## E. Zuständigkeiten/Verfahrensvorschriften

## ARTIKEL 63

Gemeinderat

1) Der Gemeinderat beschliesst über alle der Gemeinde übertragenen bau- und planungsrechtlichen Angelegenheiten, soweit sie nicht nach Gesetz oder Reglementen einem anderen Gemeindeorgan obliegen. Er setzt für Baukontrollen einen Baukontrolleur ein.

2) Insbesondere beschliesst der Gemeinderat:

- a) über die Erteilung von Baubewilligungen mit geringem Koordinationsaufwand (Art. 9 BewD,
- b) über die Erhebung von Einsprachen im Baubewilligungsverfahren und über die Aufrechterhaltung derartiger von anderen Gemeindeorganen erhobener Einsprachen.
- c) über den Erlass von Überbauungsordnungen, die eine Zone mit Planungspflicht im Sinne von Art. 93 BauG betreffen,

d) über geringfügige Abänderungen von Plänen oder Vorschriften im Sinne von Art. 122 BauV,

3) Der Gemeinderat kann in Planungsangelegenheiten (z.B. Abänderungen Zonenplan/Baureglement, Überbauungsordnungen, Mitwirkungen) eine unabhängige Planungsfachstelle beziehen<sup>6</sup>.

#### ARTIKEL 64

##### Baupolizeibehörde

1) Die Baupolizei ist Sache des Gemeinderates.

2) Sie trifft alle Massnahmen, die zur Durchführung der Baugesetzgebung und der gestützt darauf erlassenen Vorschriften und Verfügungen erforderlich sind.

3) Der Baupolizei obliegt insbesondere:

- a) die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes bei widerrechtlicher Bauausführung, bei nachträglicher Missachtung von Bauvorschriften oder von Bedingungen und Auflagen,
- b) die Beseitigung von Störungen der öffentlichen Ordnung, die von unvollendeten, mangelhaft unterhaltenen oder sonstwie ordnungswidrigen Bauten und Anlagen ausgehen.

#### ARTIKEL 65

##### Verfahren, Zuständigkeit

1) Das Baubewilligungsverfahren richtet sich nach den Bestimmungen des Baubewilligungsdekretes vom 22.03.1994.

2) Für das Verfahren zum Erlass von Gemeindebauvorschriften gelten die Vorschriften des Baugesetzes (Art. 58-63 und 66 BauG), der Bauverordnung (Art. 109 ff BauV) und ergänzend diejenigen der Gemeindeverordnung.

3) Die gemeindeinterne Zuständigkeit der Behörden wird durch das Organisations- und Verwaltungsreglement der Gemeinde und ergänzend im Abschnitt E dieses Reglementes bestimmt. Vorbehalten bleiben die zwingenden Vorschriften des Baugesetzes (Art. 66 BauG).

#### ARTIKEL 66

##### Baueingabe: allgemein

1) Für Form und Inhalt des Baugesuchs, des Situations- und der Projektpläne sind die Bestimmungen des Baubewilligungsdekretes massgebend (Art. 10 ff BewD).

2) Das amtliche Baugesuchsformular und weitere Gesuchsformulare (Gewässerschutz-, Zivilschutzgesuch, usw.) können auf der Gemeindeverwaltung bezogen werden.

<sup>6</sup> Amt für Gemeinden und Raumordnung, Kant. Planungsgruppe KPG, unabhängiger Ortsplaner

3) Das Baubewilligungsgesuch ist bei der Gemeindeverwaltung einzureichen.

#### ARTIKEL 67

Baueingabe:  
besondere  
Anforderungen

1) Für die Erarbeitung eines Baubewilligungsgesuches sind die folgenden besonderen Anforderungen zu berücksichtigen:

- Bei Neubauten oder wenn im Zuge von Erneuerungen und Umbauten die Umgebung neu gestaltet wird, muss dem Gemeinderat ein Umgebungsgestaltungsplan eingereicht werden (Art. 12 GBR).
- In den Ortsbildschutzgebieten sind die Richtlinien des Inventars der schützenswerten Bauten und Baugruppen der Gemeinde massgebend. Für die Beurteilung von schützenswerten und erhaltenswerten Objekten zieht die Gemeinde die kant. Denkmalpflege bei. Im Baugesuch ist zu den gestellten Anforderungen schriftlich Stellung zu nehmen.
- In den Zonen mit Planungspflicht (ZPP) ist die Erarbeitung einer Detailplanung (Überbauungsordnung) erforderlich, bevor ein Baubewilligungsgesuch eingereicht werden kann (Art. 48 GBR). Für die Erarbeitung einer Überbauungsordnung sind die Rahmenbedingungen im Anhang 1 GBR verbindlich.
- Den Baugesuchsunterlagen ist das nach den Vorschriften der Energiegesetzgebung ausgefüllte amtliche Formular "Energie-technischer Massnahmenachweis" beizulegen (Art. 41 GBR).
- Wo Grund zur Annahme besteht, dass die massgebenden Lärmbelastungsgrenzwerte überschritten werden könnten, kann die Gemeinde ein Lärmgutachten verlangen (Art. 5 und 42 GBR).

#### ARTIKEL 68

Information und  
Mitwirkung

Für Information und Mitwirkung in Planungsfragen (z.B. Überbauungsordnung) sind die Bestimmungen der Baugesetzgebung massgebend (Art. 57 und 58 BauG).

### **F. Straf- und Übergangsbestimmungen**

#### ARTIKEL 69

Widerhandlungen

Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Reglementes, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung vom Richter geahndet (Art. 50 BauG, 108 BauV, 85 SBG).

ARTIKEL 70

Inkrafttreten

- 1) Die baurechtlichen Grundordnung treten mit ihrer Genehmigung durch die kant. Baudirektion in Kraft.
- 2) Das Inkrafttreten ist vom Gemeinderat zusammen mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsanzeiger zu publizieren.
- 3) Die Änderungen der baurechtlichen Grundordnung beschlossen durch die Einwohnergemeinde am ..... treten mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

ARTIKEL 71

Aufhebung bestehender Vorschriften, Übergangsbestimmungen

- 1) Mit dem Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden das Baureglement, der Zonenplan, der Schutzzonenplan vom 31.5.1979 und die Richtpläne vom 18.6.1982 aufgehoben.

Burgdorf, Januar 1999  
5076baureg\Druckvorlage.doc/KO

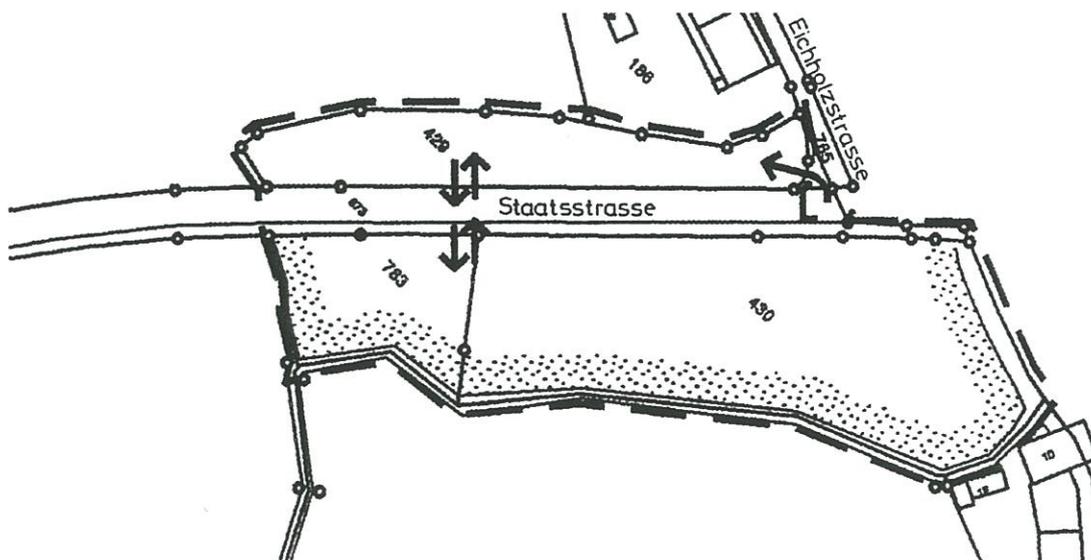
**Steiner & Buschor**  
Ingenieure und Planer AG

## Anhang 1

### Zonen mit Planungspflicht

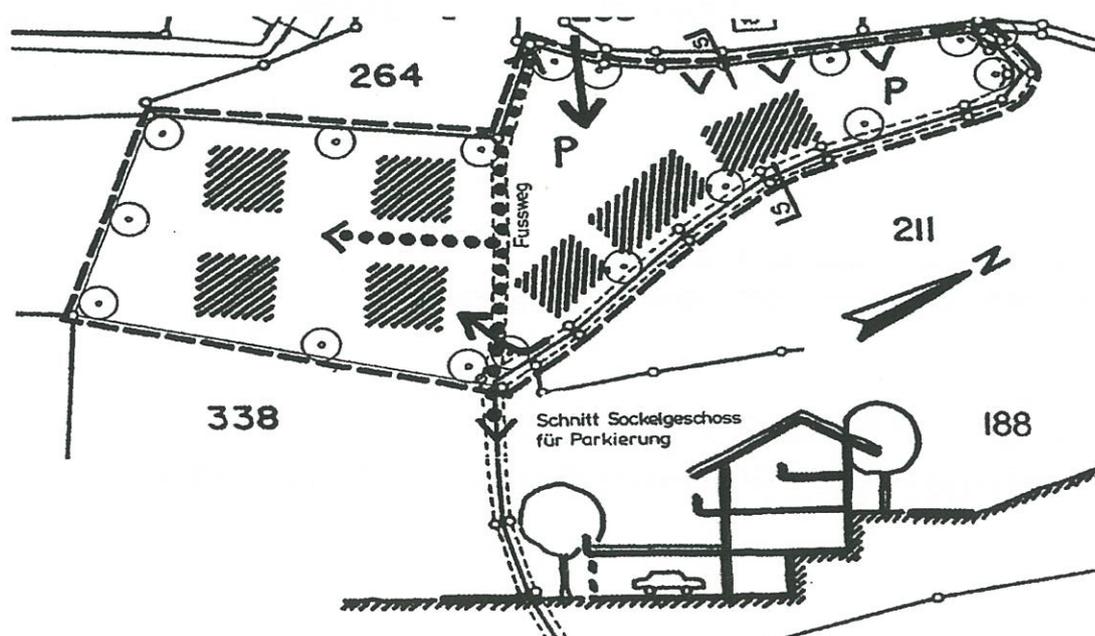
#### ZPP Nr. 1 WYSTÄGEN GEWERBE

- Zweck:** Planungszweck ist die Standortsicherung für ein holzverarbeitendes Gewerbe unter Berücksichtigung der Belange des Orts- und Landschaftsbildes. Im weiteren sollen ergänzende Gewerbebauten ermöglicht und die Parkierung für die benachbarte Gastwirtschaft gesichert werden.
- Nutzung:** Die mit Hauptgebäuden überbauten Flächen dürfen maximal betragen:  
 - Halle für holzverarbeitendes Gewerbe: 450 m<sup>2</sup>  
 - Erweiterung in einer 2. Etappe: 250 m<sup>2</sup>  
 - Weitere 2-geschossige Gewerbegebäude: 500 m<sup>2</sup>
- Die Lage von Nebenbauten ist durch die Überbauungsordnung festzulegen. Auf Parzelle 429 dürfen keine Gebäude, nur Parkplätze realisiert werden.
- Gebäudehöhe:** Die Gebäudehöhe beträgt für das holzverarbeitende Gewerbe über alles maximal 7.5 m. Der Gewerbebau darf 2 1/2 Geschosse haben.
- Gewässerabstand:** Der minimale Nutzungsabstand zum Bach beträgt 10 m.
- Lärmschutz:** Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III LSV.
- Erschliessung:** Die Einfahrten liegen auf Höhe der Parzellengrenze 430/783, eine zusätzliche Zufahrt ist ab der Eichholzstrasse für die Parkierung möglich.
- Umgebung:** Entlang den Bachläufen ist eine Uferbestockung zu erhalten resp. neu zu pflanzen. Der Stassenraum und die Parkierung sind mit hochstämmigen Bäumen auszustatten.



**ZPP Nr. 2 MÜHLERAIN (Gemeinderatszone)**

- Zweck:** Planungszweck ist die Integration der Überbauung in die exponierte Hangsituation sowie die Regelung der Erschliessung und Parkierung.
- Nutzung:** Das Gebäude soll im Sinne einer 2-geschossigen Wohnzone genutzt werden. Es sind zwischen 2800 und 3200 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche zu realisieren.
- Lärmschutz:** Es gilt Empfindlichkeitsstufe II LSV.
- Erschliessung:** Die Erschliessung hat ab bestehender Zufahrtsstrasse zu erfolgen (Massnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit sind vorzusehen). Der Weg im Hangbereich ist mindestens als Notzufahrt auszulegen. Eine zusätzliche Fusswegerschliessung ist im zentralen Bereich der Überbauung anzulegen.
- Parkierung:** Die Besucher- und hauptsächliche Bewohnerparkplätze sollen im unteren Teil (Hangfuss) zusammengefasst werden (Nebenbauten, Einstellhalle oder Rampe, Sockelgeschoss).
- Bebauung:** Im nördlichen Parzellenteil ist die Bebauung hangparallel auszurichten (Ost-West Orientierung). Im südlichen Teil sind hangparallele Gebäude, Gruppen von Punktbauten, oder andere, speziellere, dem Ort (Hang/Orientierung) angepasste Bauformen möglich.
- Terrain:** Es ist eine sorgfältige Integration und Gestaltung von Böschungen, Stützmauern und ähnlichem zu gewährleisten. Häuser und Umgebungsgestaltung müssen ein aufeinander abgestimmtes Ganzes ergeben.
- Bepflanzung:** Die Bepflanzung ist ein wesentliches Element zur Einbettung der Überbauung in den Hang.
- Etappierung:** 2 Etappen sind vorzusehen.



## Anhang 2

# Genehmigungsvermerke

## Teilrevision OP

Mitwirkungsverfahren vom 08. bis 22.09.1997 + 03. bis 20.07.1998

Vorprüfung vom 19.02.1998 + 30.04.1998

Publikation im Amtsblatt vom 15.8.1998 im Amtsanzeiger vom 13.8. + 20.8.1998

Öffentliche Planaufgabe 30 Tage vom 14.8. bis 14.9.1998

Einspracheverhandlungen am: keine

Erledigte Einsprachen: --

Unerledigte Einsprachen: --

Rechtsverwahrungen --

Beschlossen durch den Gemeinderat am 18.05.1998

Beschlossen durch die Einwohnergemeinde  
Ursenbach am 14.12.1998

Namens der Einwohnergemeinde  
Präsident Sekretär

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt  
Ursenbach, den 22.12.1998, der Gemeindeschreiber

**Genehmigt durch das kant. Amt  
für Gemeinden und Raumordnung 22.02.1999**

## Anhang 3

### Illustrationen zu den Pflanzbestimmungen

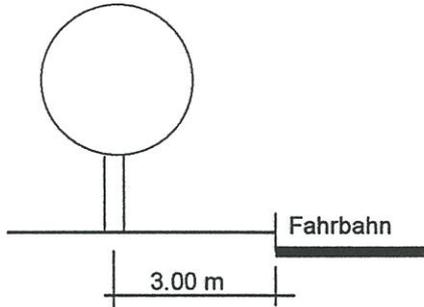
Gesetzliche Grenzabstände für Grünhecken, Einfriedungen, Zierbäume, Ziersträucher und Obstbäume gemäss Art. 687 und 688 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB).

<p><b>Grünhecken</b></p> <p>bis 1,2 m Höhe      über 1,2 m Höhe</p> <p>Grenze</p> <p>1.20</p> <p>0.50</p> <p>0.50   H</p> <p>0.50 + H</p>	<p><b>Feste Einfriedungen</b></p> <p>bis 1,2 m Höhe      über 1,2 m Höhe</p> <p>Grenze</p> <p>1.20</p> <p>1.20</p> <p>H</p>
<p><b>Zierbäume</b></p> <p>Hochstämmig</p> <p>z.B. Kastanien Pappeln Nussbäume Waldbäume Linden Birken</p> <p>Grenze</p> <p>5.00 m</p>	<p><b>Ziersträucher</b></p> <p>Grenze</p> <p>&lt; 2.0 m</p> <p>&gt; 2.0 m</p> <p>0.50</p> <p>1.00</p>
<p><b>Obstbäume</b></p> <p>Hochstämmig</p> <p>Grenze</p> <p>3.00 m</p>	<p><b>Niederstämmig</b></p> <p>3.00 m</p> <p>1.00 m</p>

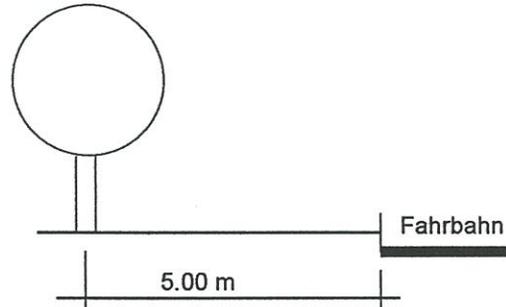
Gesetzliche Strassenabstände für Bäume, Sträucher und Einfriedungen gemäss Art. 73 und 75 des Kantonalen Strassenbaugesetzes vom 2. Februar 1964

**Bäume** (innerorts können die Abstände unterschritten werden)

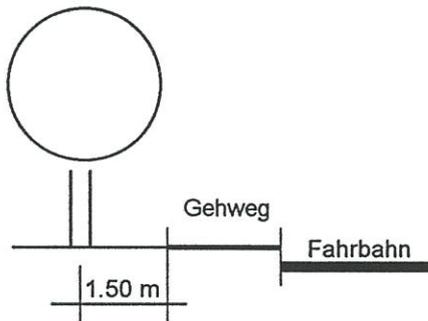
Öffentliche Strasse ausserorts  
Fahrbahn ohne Gehweg



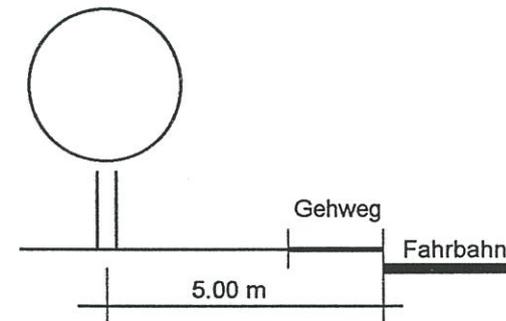
Hauptstrasse ausserorts  
Fahrbahn ohne Gehweg



Öffentliche Strasse ausserorts  
Fahrbahn mit Gehweg

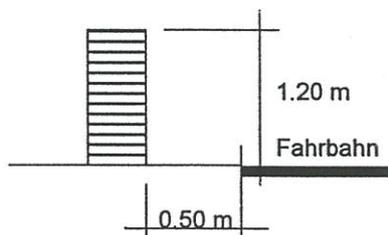


Hauptstrasse ausserorts  
Fahrbahn mit Gehweg

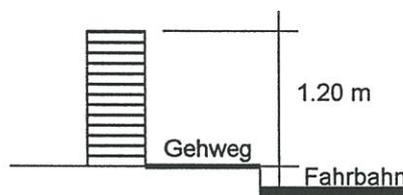


**Einfriedungen** (Grünhecken und feste Einfriedungen)

Fahrbahn ohne Gehweg



Fahrbahn mit Gehweg



An unübersichtlichen Strassenstellen gilt Art. 75, Abs. 2

## Anhang 4

### Zusammenstellung der wichtigsten eidg. und kant. Erlasse im Bauwesen

Stand: 18. März 1998

---

#### A. Bau- und Planungsrecht

- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700)
- Verordnung über die Raumplanung vom 2. Oktober 1989 (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)
- Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD, BSG 725.1)
- Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV, BSG 721.1)
- Verordnung über die technische Beschneidung vom 22. Dezember 1993 (TBV, BSG 722.31)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Wahrung der Interessen der Behinder-ten im Bauwesen (BBK) vom 23. August 1993 (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, Änderung vom 11. Sep-tember 1984 (NBD, BSG 723.13)
- Dekret über die Umlegung von Baugebiet, die Grenzregulierung und die Ablösung oder Verlegung von Dienstbarkeiten vom 12. Februar 1985 (Baulandumlegungsdekret, BUD, BSG 728.1)
- Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer von Erschliessungsanlagen und an weite-re öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (Grundeigentümerbei-tragsdekret, GBD, BSG 732.123.44)
- Verordnung über die Aussen- und Strassenreklame vom 23. April 1986 (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, Änderung vom 6. November 1974, Änderung vom 12. Februar 1985 (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 (Eisen-bahnverordnung, 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 (AnGG, 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)
- Allgemeine Gewässerschutzverordnung vom 19. Juni 1972 (SR 814.201)
- Kantonales Gewässerschutzgesetz vom 11. November 1996 (KSchG, BSG 821.0)
- Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 15. Mai 1991 (KGV, BSG 821.1)
- Wassernutzungsgesetz vom 23. November 1997 (WNG, BSG 752.41)
- Wasserversorgungsgesetz vom 11. November 1996 (WVG, BSG 752.32)
- Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989 (Wasserbaugesetz, WBG, BSG 751.11)
- Wasserbauverordnung vom 15. November 1989 (WBV, BSG 751.111)
- Gesetz über See- und Flusssufer vom 6. Juni 1982 (SFG, BSG 704.1)
- Verordnung über See- und Flusssufer vom 29. Juni 1983, Änderung vom 13. November 1985 (SFV, BSG 704.111)
- RRB Nr. 0105 über die Bezeichnung der Flüsse nach Art. 11 Abs. 1 BauG vom 8. Januar 1986 (BSG 721.119)

### D. Energie- und Leitungswesen

- Energiegesetz vom 14. Mai 1981 (BSG 741.1)
- Allgemeine Energieverordnung vom 13. Januar 1993 (BSG 741.111)
- Bundesgesetz betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen vom 26. Juni 1902 (Elektrizitätsgesetz, SR 734.0)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für Starkstromanlagen vom 26. Juni 1991 (VPS, SR 734.25)
- Rohrleitungsgesetz vom 6. Oktober 1983 (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)
- Kantonale Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 16. Mai 1990 (KUVVPV, BSG 820.111)
- Verordnung über den Schutz von Störfällen vom 27. Februar 1991 (StFV, SR 814.012)
- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Störfallverordnung vom 22. September 1993 (EV StFV, BSG 820.131)
- Verordnung über umweltgefährdende Stoffe vom 9. Juni 1986 (StoV, SR 814.013)
- Kantonale Stoffverordnung vom 16. Mai 1990 (KStoV, BSG 820.121)
- Verordnung über den Verkehr mit Sonderabfällen vom 12. November 1986 (VVS, SR 814.014)
- Technische Verordnung über Abfälle vom 10. Dezember 1990 (TVA, SR 814.015)
- Gesetz über die Abfälle vom 7. Dezember 1986 (BSG 822.1)
- Verordnung über die Bezeichnung der beschwerdeberechtigten Umweltschutzorganisationen vom 27. Juni 1990 (VBUO, SR 814.076)
- Verordnung über Schadstoffe im Boden vom 9. Juni 1986 (VSBö, SR 814.12)
- Bodenschutzverordnung vom 4. Juli 1990 (BSV, BSG 825.111)
- Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV, SR 814.318.142.1)
- Gesetz über die Reinhaltung der Luft vom 16. November 1989 (Lufthygienegesetz, BSG 823.1)
- Verordnung über den Vollzug des Gesetzes zur Reinhaltung der Luft vom 23. Mai 1990 (LHV, BSG 823.111)
- Parkplatzverordnung für lufthygienische Massnahmenplangebiete vom 29. Juni 1994 (PPV, BSG 823.113)
- Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV, SR 814.41)
- Kantonale Lärmschutzverordnung vom 16. Mai 1990 (KLSV, BSG 824.761)

- Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986 (Jagdgesetz, JSG, SR 922.0)
- Gesetz über Jagd, Wild- und Vogelschutz vom 9. April 1967 (BSG, 922.11)
- Bundesgesetz über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (SR 923.0)
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451)
- Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (NHV, SR 451.1)
- Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler vom 10. August 1977 (VBLN, SR 451.11)
- Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz vom 9. September 1981 (VISOS, SR 451.12)
- Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung vom 28. Oktober 1992 (Auenverordnung, SR 451.31)
- Verordnung über den Schutz der Hoch- und Übergangsmoore 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)
- Gesetz über die Erhaltung der Kunstatertümer und Urkunden vom 16. März 1902 (BSG 426.41)

## **F. Land- und Forstwirtschaft**

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

## **G. Gewerbe, Arbeitnehmerschutz**

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

## **H. Feuerpolizei**

- Feuerschutz- und Wehrdienstgesetz vom 20. Januar 1994 (FWG, BSG 871.11)
- Feuerschutz und Wehrdienstverordnung vom 11. Mai 1994 (FWV, BSG 871.111)
- Gesetz über die Gebäudeversicherung vom 6. Juni 1971 (BSG 873.11)

## **I. Privates Bau- und Pflanzenrecht**

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

**K. Militär, Zivilschutz**

- Bundesgesetz über die Armee und die Militärverwaltung vom 3. Februar 1995 (MG, BBl 1995 | 666)
- Verordnung über das Bewilligungsverfahren für militärische Bauten und Anlagen vom 25. September 1995 (MBV, SR 510.51)
- Verordnung über das Bauwesen des Bundes vom 18. Dezember 1991 (Bauverordnung, SR 172.057.20)
- Bundesgesetz über den Zivilschutz vom 17. Juni 1994 (SR 520.1)
- Zivilschutzverordnung vom 19. Oktober 1994 (ZSV, SR 520.1)
- Bundesgesetz über die baulichen Massnahmen im Zivilschutz vom 4. Oktober 1963 (Schutzbautengesetz, SR 520.2)
- Schutzbautenverordnung vom 27. November 1978 (Schutzbautenverordnung, SR 520.21)

**L. Gemeindewesen**

- Gemeindegesetz vom 20. Mai 1973 (GG, BSG 170.11)
- Gemeindeverordnung vom 30. November 1977 (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 (BSG 711)