



**Einwohnergemeinde Wengi**

## **Revision der baurechtlichen Grundordnung**

---

### **Baureglement** Genehmigung

Bern, 31. Januar 2019

## Impressum

### **Auftraggeberin**

Einwohnergemeinde Wengi  
Frauchwilstrasse 11  
3251 Wengi

### **Auftragnehmerin**

BHP Raumplan AG  
Fliederweg 10  
Postfach 575  
3000 Bern 14

### **Bearbeitung**

Kaspar Reinhard  
Gregor Ledergerber

1620\_340\_BR\_Wengi\_190131.docx

# Inhaltsverzeichnis

Einleitung.....	7	4.2 Qualitätssicherung .....	22
<b>1 Geltungsbereich.....</b>	<b>10</b>	Art. 16 Fachberatung.....	22
Art. 1 Geltungsbereich sachlich .....	10	Art. 17 Qualifizierte Verfahren.....	22
Art. 2 Geltungsbereich räumlich.....	10	<b>4.3 Nachhaltiges Bauen und Nutzen.....</b>	<b>23</b>
<b>2 Nutzungszonen.....</b>	<b>11</b>	Art. 18 Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet.....	23
<b>2.1 Wohn-, Misch- und Arbeitszonen .....</b>	<b>11</b>	Art. 19 Energie.....	23
Art. 3 Art der Nutzung.....	11	Art. 20 Gemeinsames Heizwerk .....	23
Art. 4 Mass der Nutzung .....	12	<b>5 Bau- und Nutzungsbeschränkungen .....</b>	<b>24</b>
<b>2.2 Zonen für öffentliche Nutzungen .....</b>	<b>15</b>	<b>5.1 Ortsbild- und Landschaftspflege .....</b>	<b>24</b>
Art. 5 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN) .....	15	Art. 21 Ortsbildschutzgebiet .....	24
<b>2.3 Nutzungszonen im Nichtbaugebiet .....</b>	<b>15</b>	Art. 22 Baudenkmäler.....	24
Art. 6 Landwirtschaftszone (LWZ) .....	15	Art. 23 Historische Verkehrswege .....	25
<b>3 Besondere baurechtliche Ordnungen.....</b>	<b>16</b>	Art. 24 Fuss- und Wanderwege .....	25
<b>3.1 Zonen mit Planungspflicht (ZPP).....</b>	<b>16</b>	Art. 25 Archäologische Schutzgebiete .....	25
Art. 7 ZPP 1 Scheuenberg.....	16	Art. 26 Gewässerraum .....	26
<b>3.2 Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen .....</b>	<b>17</b>	<b>5.2 Schutz der naturnahen Landschaft .....</b>	<b>27</b>
Art. 8 Zonen mit besonderen baurechtlichen Ordnungen.....	17	Art. 27 Landschaftsschutzgebiet .....	27
<b>4 Qualität des Bauens und Nutzens.....</b>	<b>18</b>	Art. 28 Gebietsfremde und schädliche Pflanzen / Tiere .....	28
<b>4.1 Bau- und Aussenraumgestaltung .....</b>	<b>18</b>	<b>5.3 Ersatz- und Fördermassnahmen .....</b>	<b>28</b>
Art. 9 Gestaltungsgrundsatz.....	18	Art. 29 Ersatzmassnahmen .....	28
Art. 10 Bauweise, Stellung der Bauten .....	19	Art. 30 Fördermassnahmen.....	28
Art. 11 Fassadengestaltung.....	19	<b>5.4 Gefahrengelände .....</b>	<b>29</b>
Art. 12 Dachgestaltung .....	20	Art. 31 Bauen in Gefahrengeländen .....	29
Art. 13 Aussenraumgestaltung.....	20	<b>6 Straf- und Schlussbestimmungen .....</b>	<b>30</b>
Art. 14 Kernzone, besondere Bestimmungen .....	21	Art. 32 Widerhandlungen.....	30
Art. 15 Gestaltungsspielraum.....	21	Art. 33 Inkrafttreten .....	30
		Art. 34 Aufhebung von Vorschriften .....	30

<b>Genehmigungsvermerke</b> .....	<b>31</b>
<b>Anhang</b> .....	<b>32</b>
<b>Definition und Messweisen</b> .....	<b>32</b>
A1.2 Bauabstände .....	32
A1.3 Nutzungsziffern .....	33
A1.4 Altrechtliche Nutzungsziffern.....	34
<b>Beilagen</b> .....	<b>36</b>
<b>B1 Erläuterungen zu den Hinweisen</b> .....	<b>36</b>
B1.1 Bauinventar (behördenverbindlich).....	36
B1.2 Archäologisches Inventar (behördenverbindlich).....	37
B1.3 Fuss- und Wanderwege im kant. Sachplan .....	37
B1.4 Lebensräume von nationaler und regionaler Bedeutung.....	38
B1.5 Wald (grundeigentümerverbindlich).....	38

**Abkürzungen**

aGbF	anrechenbare Gebäudefläche	KARCH	Koordinationsstelle für Amphibien- und Reptilienschutz
Abk.	Abkürzung	KDP	Kant. Denkmalpflege
A	Grenzabstand	KEnG	Kant. Energiegesetz
AHOP	Kant. Arbeitshilfen für die Ortsplanung	KenV	Kant. Energieverordnung
AGR	Kant. Amt für Gemeinden und Raumordnung	KWaG	Kant. Waldgesetz
ANF	Abteilung Naturförderung des LANAT	KWaV	Kant. Waldverordnung
ASTRA	Bundesamt für Strassen	LANAT	Amt für Landwirtschaft und Natur
AUE	Kant. Amt für Umweltkoordination und Energie	Lit.	Littera
AZ	Ausnützungsziffer	LSV	Eidg. Lärmschutzverordnung
beco	Berner Wirtschaft	LWZ	Landwirtschaftszone
Bst.	Buchstabe	NHG	Eidg. Natur- und Heimatschutzgesetz
BauG	Kant. Baugesetz	NHV	Eidg. Natur- und Heimatschutzverordnung
BauV	Kant. Bauverordnung	NSchG	Kant. Naturschutzgesetz
BewD	Kant. Baubewilligungsdekret	NSchV	Kant. Naturschutzverordnung
BGF	Bruttogeschossfläche	OK EG	Oberkante Erdgeschoss
BMBV	Kant. Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen	OLK	Kant. Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder
BSG	Bernische systematische Gesetzessammlung	ÖQV	Eidg. Öko-Qualitätsverordnung
BSIG	Bernische Systematische Information Gemeinden	RPG	Raumplanungsgesetz
DZV	Eidg. Direktzahlungsverordnung	RPV	Raumplanungsverordnung
EGzZGB	Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch	RRB	Regierungsratsbeschluss
ES	Empfindlichkeitsstufe (gemäss Art 43 LSV)	sia	schweizerischer ingenieure- und architektenverein
ff.	folgende	SG	Kant. Strassengesetz
FH tr	Fassadenhöhe traufseitig	SR	Systematische Rechtssammlung des Bundes
FrSV	Eidg. Freisetzungsverordnung	UeO	Überbauungsordnung
gA	grosser Grenzabstand	USG	Umweltschutzgesetz
ggf.	gegebenenfalls	VG	Vollgeschoss
GL	Gebäudelänge	VRPG	Kant. Verwaltungsrechtspflegegesetz
GEAK	Gebäudeenergieausweis der Kantone	WA	Wohnanteil
GF	Geschossfläche	WBG	Kant. Wasserbaugesetz
GFZo	Geschossflächenziffer oberirdisch	WBV	Kant. Wasserbauverordnung
GSchV	Eidg. Gewässerschutzverordnung	ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch
IVS	Inventar für historische Verkehrswege der Schweiz	ZöN	Zone für öffentliche Nutzungen
JSG	Eidg. Jagdgesetz	ZPP	Zone mit Planungspflicht
kA	kleiner Grenzabstand	ZUeO	Zone mit bestehender Überbauungsordnung



*Normativer Inhalt*

*Hinweise*

**Einleitung**

Baurechtliche Grundordnung	Das Baureglement (BR) der Einwohnergemeinde Wengi bildet zusammen mit dem Nutzungs-, und Schutzzonenplan sowie dem Zonenplan Naturgefahren die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet.
Nutzungszonenplan	Im Nutzungszonenplan sind die einzelnen Nutzungszonen in Form von farbigen Flächen dargestellt. Alle Grundnutzungszonen im Baugebiet und im Nichtbaugebiet decken zusammen mit den Wirkungsbereichen von besonderen baurechtlichen Ordnungen (Überbauungsordnungen UeO und Zonen mit Planungspflicht ZPP), das gesamte Gemeindegebiet ab. Die Nutzungszonen werden überlagert durch Gebiete und Objekte der Ortsbild- und Landschaftspflege mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen.
Schutzzonenplan	Im Schutzzonenplan sind jene Gebiete und Objekte mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen dargestellt, die grundeigentümer- oder behördenverbindlich sind; jedoch nicht im Rahmen der baurechtlichen Grundordnung erlassen werden und die als Basis für kommunale Bestimmungen (insb. Abstandsvorschriften) dienen.
Zonenplan Naturgefahren	Im Zonenplan Naturgefahren sind die Gefahrengebiete mit erheblicher («rote Gefahrengebiete»), mittlerer («blaue Gefahrengebiete»), geringer («gelbe Gefahrengebiete») und nicht bestimmter Gefahrenstufe eingetragen. Die bekannten Gefahrengebiete sind im Zonenplan verbindlich eingetragen.
Hinweise	Die Hinweise in der rechten Spalte des Baureglements dienen der Verständlichkeit, erläutern Begriffe und liefern u.a. die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen. Die Hinweise sind weder vollständig noch verbindlich.
Übergeordnetes Recht	Das übergeordnete Recht geht vor und ist vorbehalten. Das Baureglement regelt nur, was nicht schon auf eidgenössischer und kantonaler Ebene geregelt ist. Auf wichtige Bestimmungen wird jeweils in der Hinweisspalte hingewiesen.

*Die Gebiete und Objekte der Ortsbild- und Landschaftspflege mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen können auch in einem separaten Schutzzonenplan dargestellt sein.*

*Vgl. Kapitel 5.*

*Vgl. Erläuterungen zu den Hinweisen in der Beilage B1.  
Der Schutzzonenplan dient der Baubewilligungsbehörde als Grundlage für die Beurteilung von Bauvorhaben, die in Konflikt mit den gestützt auf übergeordnetes Recht grundeigentümergebunden geschützten Gebieten und Objekten stehen.*

*Normativer Inhalt*

Regelt das BR einen Sachverhalt nicht oder nur lückenhaft, gilt ersatzweise das dispositive öffentliche Recht des Kantons. Ausgenommen ist die Landwirtschaftszone, wo bewusst auf Bauvorschriften verzichtet wird und die Dimensionen im Einzelfall festgelegt werden.

Auch wenn das private Baurecht vom öffentlichen weitgehend verdrängt worden ist, bleibt es selbstständig anwendbar. Unter Nachbarn sind insbesondere die zivilrechtlichen Bau- und Pflanzvorschriften von Bedeutung. Diese Vorschriften bieten dem Grundeigentümer einen Minimalschutz, der nur unter besonderen Voraussetzungen vom öffentlichen Recht verdrängt werden kann, z.B. das Beseitigungsverbot von schattenwerfenden Bäumen aus Gründen des Landschaftsschutzes.

Baubewilligung

Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht abschliessend geregelt. Im BR werden keine Vorschriften des übergeordneten Rechts wiederholt.

Gemäss übergeordnetem Recht sind in besonderen Fällen auch Bauten und Anlagen, welche ohne Baubewilligung errichtet werden dürfen, der Baubewilligungspflicht unterworfen.

Die baubewilligungsfreie Baute bedarf gar einer Ausnahmegenehmigung, wenn z.B. in einem Landschaftsschutzgebiet ein absolutes Bauverbot gilt.

Bauten und Anlagen, die erheblich von der baurechtlichen Grundordnung abweichen (besondere Bauten und Anlagen) oder wesentliche Auswirkungen auf die räumliche Ordnung und die Umwelt haben, bedürfen einer besonderen Grundlage in einer Überbauungsordnung.

Besitzstandgarantie

Aufgrund bisherigen Rechts bewilligte Bauten und Anlagen, welche von einer Baubeschränkung betroffen und dadurch rechtswidrig werden, geniessen den Schutz der Besitzstandsgarantie. Diese ist im übergeordneten Recht geregelt: Aufgrund bisherigen Rechts bewilligte oder bewilligungsfreie Bauten und Anlagen dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert und – soweit dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird – auch umgebaut oder erweitert werden.

*Hinweise*

Z.B. Art. 80 SG betreffend Strassenabstände; Art. 25 KWaG und Art. 34 KWaV betreffend Waldabstand.

Art. 16 a Abs. 1 und 2 RPG, Art. 34 ff. und Art. 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG.

Vgl. Art. 684 ff. ZGB und Art. 79 EGzZGB.

*Baubewilligungspflicht vgl. Art. 22 Abs. 1 RPG; Art. 1 Abs. 1 und 3 BauG; Art. 4 ff. BewD; Weisung «Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen nach Art. 1b BauG» (BSIG Nr. 7/725.1/1.1).*

*Vgl. Art. 7 BewD. Besondere Fälle sind beispielsweise Bauvorhaben die den Gewässerraum, den Wald, ein Naturschutz- oder Ortsbildschutzgebiet, ein Naturschutzobjekt, ein Baudenkmal oder dessen Umgebung betrifft.*

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

Vgl. Art. 19 ff. BauG; Art. 19 ff. BauV.

Vgl. Art. 3 und 11 BauG.



*Normativer Inhalt*

*Hinweise*

Qualitätssicherung

Das Baureglement regelt nicht alles. Es belässt genügend Spielraum um z.B. in der Bau- und Aussenraumgestaltung auf unterschiedliche Gegebenheiten einzugehen. Diese müssen jedoch sorgfältig analysiert werden. Das Baureglement bietet Erweiterungen des Gestaltungsspielraumes an; allerdings unter der Voraussetzung, dass die Siedlungs- und architektonische Qualität gewährleistet ist.

Vgl. Art. 15.

Wer baut, übernimmt Verantwortung gegenüber der Mitwelt. Die Bestimmungen des Baureglements sollen helfen, diese Verantwortung wahrzunehmen.

Zuständigkeiten

Die Zuständigkeiten sind im übergeordneten Recht, im Organisationsreglement sowie im Baureglement der Gemeinde Wengi geregelt.

Vgl. Art. 66 BauG

*Normativer Inhalt*

*Hinweise*

## **1 Geltungsbereich**

**Geltungsbereich  
sachlich**

**Art. 1**

Das Baureglement umfasst kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht.

*Umweltrecht umfasst insbesondere Natur-, Landschafts-, Ortsbild- und Denkmalschutz. Weiteres Umweltrecht findet sich auch im Ortspolizeireglement, weiteres Bau- und Planungsrecht in Überbauungsordnungen (Übersicht Art. 8).*

**Geltungsbereich  
räumlich**

**Art. 2**

Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.

Normativer Inhalt

Hinweise

## 2 Nutzungszonen

### 2.1 Wohn-, Misch- und Arbeitszonen

#### Art. 3

Art der Nutzung

Für die Bauzonen gelten die nachfolgenden Nutzungsarten, Wohnanteile und Lärmempfindlichkeitsstufen:

Zone	Abk.	Nutzungsart	WA	ES	WA = Wohnanteil (vgl. 0 Art. A6) ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (vgl. Art. 43 LSV)
Wohnzonen	W	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnen<sup>1)</sup></li> <li>• stille Gewerbe</li> <li>• Dienstleistungen</li> </ul>	-	II	Stille Arbeitsnutzungen wie z.B. Büros, Arztpraxen, Coiffeurbetriebe oder Künstlerateliers sowie die für den täglichen Lebensbedarf der Dorfbewohner erforderlichen Ladengeschäfte wirken in der Regel weder durch ihren Betrieb noch durch den verursachten Verkehr störend (s. Art. 90 Abs. 1 BauV).
Mischzonen	M	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnen<sup>1)</sup></li> <li>• Dienstleistungen</li> <li>• stille bis mässig störende Gewerbe</li> </ul>	mind. 40%	III	Mässig störende Gewerbe wie z.B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe, sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen.
Arbeitszonen	A	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewerbe</li> <li>• Dienstleistungen</li> </ul>	0% <sup>2)</sup>	IV	Die Arbeitszone ist bestimmt für den Weiterbetrieb und die angemessene Erweiterung des bereits heute ansässigen Gewerbebetriebes.
Kernzonen	K	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnen<sup>1)</sup></li> <li>• stille bis mässig störende Gewerbe</li> <li>• Dienstleistungen</li> </ul>	-	III	Mässig störende Gewerbe wie z.B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe, sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen. Zugelassen sind Gebäude, welche sich nutzungsmässig und gestalterisch in die bestehende traditionelle Bausubstanz einordnen. Den Gesuchstellern wird empfohlen, eine Bauvoranfrage einzureichen.

<sup>1)</sup> Dem Wohnen gleichgestellt sind Gemeinschaftsräume, Kindergärten und Kindertagesstätten sowie ähnliche Nutzungen

<sup>2)</sup> Wohnen ist nur für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal gestattet.

z.B. Hauswarts-, Sicherheits- und Pikettpersonal. Voraussetzung ist in jedem Falle, dass wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gewährleistet sind (s. Art. 21 BauG und 62–69 BauV).

*Normativer Inhalt**Hinweise***Mass der Nutzung****Art. 4**

<sup>1</sup> Für die Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Zone	Abk.	kA (m)	gA (m)	GL (m)	FH tr (m)	VG
Wohnzone 2	W2	4,0	8,0	25,0	7,5	2
Mischzone 2	M2	3,0	7,0	30,0	7,5	2
Kernzone	K	3,0	7,0	30,0	7,5	2
Arbeitszone	A2	4,0	-	40,0	7,5	2

<sup>2</sup> Zudem gelten die folgenden Masse für:

- a. Kleinbauten:
  - Grenzabstand (A) min. 2,0 m
  - anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 50 m<sup>2</sup>
  - traufseitige Fassadenhöhe (FH tr) max. 3,5 m
  - Der Grenzsanbau ist gestattet, wenn die Nachbarschaft zustimmt.
- b. Anbauten:
  - Grenzabstand (A) min. 2,0 m
  - anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 50 m<sup>2</sup>
  - traufseitige Fassadenhöhe (FH tr) max. 3,5 m
  - Der Grenzsanbau ist gestattet, wenn die Nachbarschaft zustimmt.
- c. Unterniveaubauten:
  - über massgebendem Terrain zulässig max. 1,2 m
  - Grenzabstand (A) min. 1,0 m
  - Der Grenzsanbau ist gestattet, wenn die Nachbarschaft zustimmt.
- d. Unterirdische Bauten:
  - Grenzabstand (A): min. 1,0 m
  - Der Grenzsanbau ist gestattet, wenn die Nachbarschaft zustimmt.
- e. Vorspringende Gebäudeteile:
  - zulässige Tiefe max. 2,0 m
  - zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 40%

*Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG sowie der Gestaltungsspielraum Art. 15.*

*Bei der Beanspruchung von Kulturland sind auch die Vorgaben zur hohen Nutzungsdichte gemäss Art. 11c BauV zu berücksichtigen.*

*kA = kleiner Grenzabstand (vgl. 0 Art. A2)*  
*gA = grosser Grenzabstand (vgl. 0 Art. A3)*  
*GL = Gebäudelänge (vgl. Art. 12 BMBV)*  
*FH = Fassadenhöhe (vgl. Art. 15 BMBV)*  
*FH tr = Fassadenhöhe traufseitig*  
*VG = Vollgeschoss (vgl. Art. 18 BMBV)*

*Vgl. Art. 3 BMBV*

*Kleinbauten sind Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser und dergleichen.*

*anrechenbare Gebäudefläche (vgl. Art. 30 Abs. 2 BMBV).*

*Vgl. Art. 4 BMBV*

*anrechenbare Gebäudefläche (vgl. Art. 30 Abs. 2 BMBV).*

*Vgl. Art. 6. BMBV*

*Vgl. Art. 5 BMBV*

*Vgl. Anhang 1, Art. 10 BMBV*

*Art. 79b EGzZGB vorspringende Bauteile bleibt vorbehalten.*

*Normativer Inhalt*

*Hinweise*

- f. Vordächer:
- Zulässige Ausladung 2,0 m
  - zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 40%
- g. Rückspringende Gebäudeteile
- zulässige Tiefe max. 2,0 m
  - zulässiger Anteil Fassadenlänge max. 40%
- h. Gestaffelte Gebäude; Staffelung:
- in der Höhe: min. 2,5 m
  - in der Situation: min. 5,0 m
- i. Untergeschoss:
- Die Oberkante des fertigen Bodens des 1. Vollgeschosses darf horizontal im Mittel max. 1,5 m über die Fassadenlinie herausragen.
  - Die Oberkante des fertigen Bodens des 1. Vollgeschosses darf im Mittel max. 1,20 m über das massgebende Terrain überragen.
  - Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, welche insgesamt nicht mehr als 5,0 m betragen, werden nicht angerechnet.
- j. Dachgeschoss:
- zulässige Kniestockhöhe max. 1,4 m; Auf der ersten Nutzungsebene auf der ganzen Fläche, auf der zweiten Nutzungsebene nur soweit die entsprechenden Wohn- und Arbeitsräume von den Giebelfassaden her belichtet werden.
- <sup>3</sup> Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes sowie die Vorschriften zu den Überbauungsordnungen und über die Ortsbildschutzgebiete.
- <sup>4</sup> Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der Hangseite allseitig eine Mehrhöhe von 1,0 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt.

*Vgl. Art. 11 BMBV*

*Definition Vollgeschosse vgl. Art. 18 BMBV*

*Vgl. Art. 19 BMBV (Figur 5.2)  
OK EG = Oberkante Erdgeschoss*

*Vgl. Art. 16 und 20 BMBV*

*Vgl. Art. 75 BauG; Art. 8 und Art. 21.*

*Bei gemeinsamer Projektierung eines Areals mit mehreren Bauten können baupolizeiliche Bestimmungen unter besonderen Voraussetzungen frei bestimmt werden.*

*Normativer Inhalt*

*Hinweise*

- <sup>5</sup> Die zulässige traufseitige Fassadenhöhe darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.
- <sup>6</sup> Für die im Zonenplan Siedlung speziell bezeichneten Bereiche (Besonders hohe Nutzungsdichte) muss eine besonders hohe Nutzungsdichte erzielt werden. Bei Bauvorhaben muss daher im Einzelfall eine minimale Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) von 0.5 erzielt werden.

*Schutz des Kulturlandes vgl. Art. 11a - 11c BauV*

*Gemäss BauV gilt: „Unterniveaubauten und Untergeschosse werden an die **GFZo** gemäss Absatz 2 angerechnet, sofern sie im Mittel aller Fassaden mindestens 1,20m über das Massgebende Terrain bzw. über die Fassadenlinie hinausragen.“*

Normativer Inhalt

Hinweise

## 2.2 Zonen für öffentliche Nutzungen

**Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)**

**Art. 5**

<sup>1</sup> In den Zonen für öffentliche Nutzungen gelten die folgenden Bestimmungen:

*ZöN sind Zonen gemäss Art. 77 BauG. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Kapitel 4.1*

Abk.	Zweckbestimmung	VG	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES
ZöN A	Friedhof	1	Bestehend; 1-geschossige standortgebundene Bauten sind zugelassen.	II
ZöN B	Gemeindehaus, Zivilschutzanlage, Vereinsnutzungen, öffentliche Parkplätze	2	Bestehend; Erneuerung und Erweiterung (Anbauten) mit guter Gestaltung und sorgfältiger Einordnung ins bestehende Ensemble (Gemeindehaus, Kirche, Pfarrhaus, Pfrundscheune) möglich. Das Mass der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen der Kernzone.	III
ZöN C	Kirche	-	Bestehend; Erweiterungen sind nicht zugelassen. Bei jedem Bauvorhaben ist eine Fachberatung (vgl. Art. 16) beizuziehen.	II
ZöN D	Pfarrhaus	2	Bestehend; Erneuerung und Erweiterung (An- und Kleinbauten) mit guter Gestaltung und sorgfältiger Einordnung ins bestehenden Ensemble (Kirche, Gemeindehaus, Pfarrhaus) möglich. Bei jedem Bauvorhaben ist eine Fachberatung (vgl. Art. 16) beizuziehen. Das Mass der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen der Kernzone.	II
ZöN E	Pfrundscheune, Kulturzentrum, öffentliche Parkplätze		Bestehend; Erneuerung und Erweiterung (An- und Kleinbauten) mit guter Gestaltung und sorgfältiger Einordnung ins bestehenden Ensemble (Kirche, Gemeindehaus, Pfarrhaus) möglich. Bei jedem Bauvorhaben ist eine Fachberatung (vgl. Art. 16) beizuziehen. Das Mass der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen der Kernzone.	II
ZöN F	Schulhaus Reuental	2	Bestehend; Erneuerung und Erweiterung sind zugelassen. kA: 3,0 m; GL: 40,0 m; Fh tr: 8,0 m; VG: 2	II

## 2.3 Nutzungszonen im Nichtbaugebiet

**Landwirtschaftszone (LWZ)**

**Art. 6**

<sup>1</sup> In der Landwirtschaftszone richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts.

*Vgl. Art. 16 ff., 24 ff. RPG; Art. 34 ff., 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG. Für die LWZ gelten keine baupolizeilichen Masse. Die Gebäudemasse werden im Einzelfall entsprechend den Bedürfnissen aufgrund der einschlägigen Normen der Forschungsanstalt Agroscope im Baubewilligungsverfahren festgelegt.*

<sup>2</sup> Es gelten die Vorschriften der ES III.

Normativer Inhalt

Hinweise

### 3 Besondere baurechtliche Ordnungen

#### 3.1 Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

Zonen mit Planungspflicht bezwecken die ganzheitliche, haushälterische und qualitativ anspruchsvolle wirtschaftliche und bauliche Entwicklung wichtiger unüberbauter, unternutzter oder umzunutzender Areale.

Im Rahmen der Erarbeitung der Überbauungsordnung oder der Überbauung ist der sparsamen und umweltschonenden Energienutzung Rechnung zu tragen.

Gemäss Art. 93 BauG setzt das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht eine rechtskräftige Überbauungsordnung voraus; diese wird durch den Gemeinderat erlassen. Die Befreiung von der Planungspflicht richtet sich nach Art. 93 Abs. 1 und 2 BauG.

Es stehen drei Wege zur Befreiung von der Planungspflicht offen:

- vor Erlass der Überbauungsordnung die Bewilligung eines einzelnen Vorhabens, oder
- das Ergebnis eines qualitätssichernden Verfahrens, oder
- mit Zustimmung des AGR ein Gesamtvorhaben, welches das Planungsziel in der ganzen ZPP erfüllt.

#### Art. 7

Für die Zone mit Planungspflicht gelten die folgenden Bestimmungen:

#### ZPP 1 Scheuenberg

- |                       |   |             |
|-----------------------|---|-------------|
| Planungszweck         | 1 Realisierung einer Überbauung von hoher Wohnqualität und Sicherstellung der Erschliessung.  |             |
| Art der Nutzung       | 2 Es gelten die Bestimmungen der Wohnzone 2.  | Vgl. Art. 3 |
| Mass der Nutzung      | 3 Es gelten die folgenden Masse:<br>a. Es gilt eine Gebäudelänge von 27.00 m<br>b. Die übrigen baupolizeilichen Masse richten sich nach den Bestimmungen der Wohnzone 2.  | Vgl. Art. 4 |
| Gestaltungsgrundsätze | 4 Es gelten folgende Gestaltungsgrundsätze:<br>a. In der Siedlungsmittle ist ein Aufenthaltsbereich (Spielfläche) vorzusehen.<br>b. Durchgrünung des Aussenraum mit einem Minimum an Bodenversiegelung.<br>c. Es sind nur symmetrische Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer gestattet. |             |



*Normativer Inhalt*

*Hinweise*

Erschliessungsgrundsätze

- <sup>5</sup> Es gelten folgende Erschliessungsgrundsätze:
- a. Die Erschliessung der bestehenden Hauptgebäude erfolgt über die bestehende Zufahrt ab Strassenparzelle Nr. 53.
  - b. Die Erschliessung der unbebauten Baubereiche (Parzellen Nrn. 645 und 646) erfolgt über die Strassenparzelle Nr. 54.

Lärmempfindlichkeitsstufe

- <sup>6</sup> Es gelten die Vorschriften der ES II.

*ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (vgl. Art. 43 LSV)*

Bestehende UeO

- <sup>7</sup> Die bestehende UeO bleibt in Kraft, deren Änderung, Aufhebung und der Erlass einer neuen UeO stehen in der Kompetenz des Gemeinderates.

**3.2 Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen**

**Art. 8**

Die folgenden baurechtlichen Ordnungen bleiben rechtskräftig:

**Zonen mit besonderen baurechtlichen Ordnungen**

Bezeichnung	Art	Datum Genehmigung	Datum Änderungen	ES
Scheunenberg I	UeP/GP mit SBV; neu UeO	14.11.1985	15.03.2000, 03.03.2004	II
Scheunenberg II	UeO Nr. 88/1	29.08.1988	15.03.2000	III
Scheunenberg III	UeO	04.12.1986	15.03.2000	III

*UeP = Überbauungsplan (altrechtlich)*  
*GP = Gestaltungsplan (altrechtlich)*  
*SBV = Sonderbauvorschriften (altrechtlich)*  
*UeO = Überbauungsordnung*  
*ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (vgl. Art. 43 LSV)*

*Normativer Inhalt*

*Hinweise*

## 4 Qualität des Bauens und Nutzens

### 4.1 Bau- und Aussenraumgestaltung

#### Art. 9

**Gestaltungsgrundsatz**

- <sup>1</sup> Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht.

*Dieser allgemeine Baugestaltungsgrundsatz sowie die allgemein gehaltenen Gestaltungsregelungen (Art. 10 – Art. 13) ersetzen detailliertere Regelungen, z.B. im Bereich der Fassaden- und Dachgestaltung. Dies setzt voraus, dass sowohl die Projektverfassenden wie auch die Baubewilligungsbehörden das Umfeld des Bauvorhabens analysieren und den ihnen durch die offene Formulierung gegebenen Spielraum verantwortungsbewusst interpretieren. Dazu dienen die Kriterien in Abs. 2, die notwendigen Unterlagen zur Beurteilung der Gesamtwirkung sowie ggf. Massnahmen zur Qualitätssicherung gemäss Art. 16 ff.*

**Beurteilungskriterien**

- <sup>2</sup> Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen:
- a. die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes,
  - b. die bestehende und bei Vorliegen einer entsprechenden Planung auch die beabsichtigte Gestaltung der benachbarten Bebauung,
  - c. Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen,
  - d. die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Materialisierung und Farbgebung,
  - e. die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum,
  - f. die Gestaltung und Einordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge.
- <sup>3</sup> Die Vorschriften über die Ortsbildpflege bleiben vorbehalten.

*Mit der Baueingabe sind alle Unterlagen einzureichen, die eine vollständige Beurteilung des Projektes und der Gesamtwirkung erlauben. Dazu gehören im Falle von Neu-, An- und Umbauten, welche für das Landschafts-, Orts- oder Strassenbild relevant sind, die Darstellung der Nachbarbauten, z.B. in Situations-, Erdgeschoss- und Fassadenplänen, Modellen, 3D-Darstellungen oder Fotomontagen (s. auch Art. 15ff. BewD).*

*Vgl. auch Art. 10*

*Vgl. auch Art. 11 und Art. 12*

*Vgl. auch Art. 13*

*Vgl. Art. 21 ff.*

*Normativer Inhalt*

*Hinweise*

**Bauweise, Stellung der Bauten**

**Art. 10**

- <sup>1</sup> Soweit nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise; d.h. die Bauten haben allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten.
- <sup>2</sup> Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet.
- <sup>3</sup> Die Stellung der Bauten hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen- oder Ortsbild prägen.

*Vgl. Art. 4 und Art. A1*

*Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Strassen- oder Ortsbild positiv prägen.*

*Dazu gehören u.a.:*

*In den Hanglagen: Orientierung der Bauten in Richtung Tal*

*In der Ebene: Orientierung der Bauten parallel oder rechtwinklig zur Strasse*

*Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 15.*

**Fassadengestaltung**

**Art. 11**

- <sup>1</sup> Die Fassadengestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen- oder Ortsbild prägen.
- <sup>2</sup> Der Baubewilligungsbehörde sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens Farbmuster vorzulegen.

*Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Strassen- oder Ortsbild positiv prägen.*

*Dazu gehören u.a.:*

- *Die Verwendung ortsüblicher Materialien und Oberflächen wie Holz, verputztes Mauerwerk, Stahl, Glas und Sichtbeton;*
- *Ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Fassadenflächen und -öffnungen.*

*Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 15.*

*Normativer Inhalt*

*Hinweise*

**Dachgestaltung**

**Art. 12**

- 1 Die Dachgestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen- oder Ortsbild prägen.
- 2 Es sind Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 25° und 45° zugelassen.
- 3 Sowohl giebelseitig wie auch traufseitig ist ein Dachvorsprung von min. 1.20 m einzuhalten.
- 4 Für Gebäude, die keine Wohn- und Arbeitsräume aufweisen, kann von den vorgegebenen Dachformen abgewichen werden (dazu gehören u.a.: An- und Kleinbauten, landwirtschaftliche Ökonomiegebäude, gedeckte Sitzplätze, Garagen und Carports, Ateliers, usw.) sofern sie den Anforderungen von Abs. 1 dieses Artikels genügen.
- 5 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind auf der untersten Nutzungsebene über dem Dachboden zulässig. Ihre Gesamtbreite beträgt maximal 35 % der Fassadenlänge des obersten Vollgeschosses. Technisch bedingte Dachaufbauten bis zu 1 m Höhe bleiben unberücksichtigt. Dacheinschnitte sind nur zugelassen, wenn sie durch einen Dachaufbau überdeckt werden.
- 6 In Ortsbildschutzgebieten und bei schützens- und erhaltenswerten Baudenkmalern sind übereinanderliegende Dachaufbauten und Dacheinschnitte nicht zulässig.

*Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Strassen- oder Ortsbild positiv prägen.*

*Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 15.*

*Dadurch werden eine unverträgliche Auflösung ruhiger Dachflächen sowie Dachöffnungen in mehreren Reihen übereinander vermieden. Dachräume und Galerien können über die Giebel-Befensterung oder Firstoblichter belichtet werden.*

*Zu Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen vgl. auch Art. 6 BewD und die dort erwähnten kantonalen Richtlinien (des AGR und des AUE).*

*Ortsbildschutzgebiete vgl. Art. 21.*

**Aussenraumgestaltung**

**Art. 13**

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

*Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Strassen- oder Ortsbild positiv prägen.*

*Dazu gehören u.a.:*

- *intakte Vorgartenbereiche mit durchgehenden Einfriedungen,*
- *Durchgrünung mit standortgerechter Bepflanzung*
- *Bauern- und Obstbaumgärten im Ortsbildschutzgebiet*

*S. auch Art. 18 ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet.*

*Normativer Inhalt*

*Hinweise*

- 2 Bei Neubauten oder wenn im Zuge von Erneuerungen, Erweiterungen und Umbauten die Umgebung neu gestaltet wird, ist mit dem Baugesuch ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.
- 3 Die Baubewilligungsbehörde kann bei Bauvorhaben welche für ihre Umgebung nicht bedeutungsvoll sind, den Gesuchsteller von der Vorlage einzelner Unterlagen entbinden, in besonderen Fällen jedoch auch zusätzliche Unterlagen verlangen.

*Der Aussenraum kann – zur Beurteilung der Gesamtwirkung im Zusammenhang mit benachbarten privaten und öffentlichen Aussenräumen – auch in einem Situations- oder Erdgeschossplan dargestellt werden. Wesentliche Gestaltungselemente sind z.B. Bepflanzung, Terraingestaltung, Böschungen, Stützmauern, Spielplätze, Verkehrsflächen, Abstellflächen für Fahrräder und Motorfahrzeuge, Hauszugänge, Aufenthaltsflächen, Einfriedungen, Kehrtrichtersammelstellen.*

*Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 15.*

**Art. 14**

**Kernzone, besondere Bestimmungen**

- 1 Der bestehende räumliche und gestalterische, durch Bauvolumen, Gebäudestellung, Dachformen, Vorplatz- und Gartenbereiche sowie Materialien geprägte Charakter der Kernzone darf durch bauliche Veränderungen nicht beeinträchtigt werden.
- 2 Gebäude mit Wohn- und Arbeitsräumen (nicht dazu gehören u.a.: An- und Kleinbauten, landwirtschaftliche Ökonomiegebäude, gedeckte Sitzplätze, Garagen und Carports, Ateliers, usw.) sind langrechteckig zu gestalten und mit ruhig wirkenden Dächern zu versehen. Für die Dach-eindeckung sind den Nachbargebäuden farblich angepasste Dachziegel (vorherrschende Ziegelfarben) zu verwenden.

*Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.*

*Glänzende oder sonst wie auffällige oder störende Dachbeläge sind nicht erwünscht.*

**Art. 15**

**Gestaltungsspielraum**

Die Baubewilligungsbehörde kann auf Antrag der Fachberatung oder auf der Grundlage des Ergebnisses eines qualifizierten Verfahrens von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 10 – Art. 13 abweichen, sofern damit eine insgesamt bessere Gesamtwirkung erzielt werden kann.

*Vgl. Art. 16; damit werden zeitgemässe und innovative Gestaltungslösungen ermöglicht, welche zwar vielleicht von der lokalen Bautradition im Sinne von Art. 10 – Art. 13 abweichen, jedoch in jedem Fall dem Grundsatz der «guten Gesamtwirkung» gemäss Art. 9 entsprechen.*

*Normativer Inhalt*

*Hinweise*

**4.2 Qualitätssicherung**

**Art. 16**

**Fachberatung**

- <sup>1</sup> Der Gemeinderat kann unabhängige und in Gestaltungsfragen ausgewiesene Fachleute beiziehen, welche die Bauwilligen und die Baubewilligungsbehörden in allen Fällen beraten, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind oder spezielle Bau- und Aussenraumgestalterische Fragen aufwerfen.
- <sup>2</sup> Die Fachberatung formuliert Empfehlungen zu Händen der Baubewilligungsbehörden und stellt dieser insbesondere in den folgenden Fällen Antrag:
  - a. Abweichungen von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung;
  - b. Bauten und Anlagen in Ortsbildschutzgebieten;
  - c. Bewilligung von Einzelvorhaben in ZPP's vor dem Erlass der Überbauungsordnung;
  - d. Beurteilung von Bauvorhaben, welche die Gestaltungsfreiheit in Anspruch nehmen;
  - e. Bauten und Anlagen in Kulturlandschaften mit landschaftsprägenden Bauten;
  - f. Umbau, Erweiterung und Ersatz von erhaltenswerten Bauten

*Die Fachleute, beispielsweise aus den Bereichen Architektur, Landschaftsarchitektur, Denkmalpflege und Ortsplanung, werden nach rein fachlichen Kriterien ausgewählt. Ihre Empfehlungen berücksichtigen auch die Meinung der Projektverfassenden und beschränken sich auf Gestaltungsfragen.*

*Es steht der Gemeinde frei, die Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) als Fachkommission beizuziehen.*

*Vgl. Art. 15.*

*Vgl. Art. 93 Abs. 1 Bst. a BauG.*

*Vgl. Art. 75 BauG.*

**Art. 17**

**Qualifizierte Verfahren**

- <sup>1</sup> Die Gemeinde kann die Durchführung von qualifizierten Verfahren zur Qualitätssicherung nach anerkannten Regeln fördern.
- <sup>2</sup> Sie kann insbesondere finanzielle Beiträge leisten sowie organisatorische und personelle Hilfe anbieten.

*Dazu gehören Ideen- und Projektwettbewerbe sowie Studienaufträge nach der sia-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe sowie so genannte Workshop- oder Gutachtenverfahren.*

*z.B. Ortsplaner oder Ortsplanerin für die Verfahrensberatung.*

*Normativer Inhalt*

*Hinweise*

**4.3 Nachhaltiges Bauen und Nutzen**

**Art. 18**

**Ökologischer  
Ausgleich im  
Siedlungsgebiet**

- <sup>1</sup> Zum Zweck des ökologischen Ausgleichs, d.h. der Erhaltung resp. Schaffung von natürlichen Lebensgrundlagen innerhalb des Baugebietes und der Vernetzung von Biotopen sind wenigstens
- a. Verkehrsflächen auf privaten Grundstücken möglichst wasser-durchlässig auszuformen, und klein zu halten;
  - b. Terrainaufschüttungen auf das Notwendige zu beschränken und unter Wahrung der charakteristischen Geländeformen anzulegen;
  - c. Böschungen ökologisch wirksam zu bepflanzen;
- <sup>2</sup> Die Baubewilligungsbehörde kann gleichwertigen anderen ökologischen Ausgleichsmassnahmen zustimmen.

*Vgl. Art. 18b Abs. 2 NHG; Art. 21 Abs. 4 NSchG.  
Hecken sind gemäss Art. 27 NSchG geschützt. Ersatzmassnahmen richten sich nach Art. 21 Abs. 4 NSchG.*

*Stützmauern und Böschungen sind auch Terrainaufschüttungen.*

*Dazu gehören z.B. Naturwiesen, Tümpel, Trockenmauern etc.*

**Art. 19**

**Energie**

Neubauten haben beim gewichteten Energiebedarf die kantonalen Anforderungen gemäss Anhang 7 KEnV um 10 % zu unterschreiten.

*Gemäss Art. 13 Abs. 1 Bst. b KEnG können Gemeinden den zulässigen Wärmebedarf (früher Höchstanteil nicht erneuerbare Energie; neu gewichteter Energiebedarf) weiter begrenzen.*

**Art. 20**

**Gemeinsames Heizwerk**

- <sup>1</sup> Werden mehr als 4 Wohnungen gleichzeitig erstellt, ist eine gemeinsame Anlage für Heizung und Warmwasser zu erstellen.
- <sup>2</sup> Für Vorhaben mit mehr als 4 Wohnungen muss keine gemeinsame Anlage erstellt werden, wenn;
- a. der Anschluss an ein Fernwärmenetz vorgesehen und sichergestellt ist, oder
  - b. höchstens 25 % des zulässigen Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser mit nicht erneuerbaren Energien gedeckt wird, oder
  - c. alle Gebäude mind. einen GEAK der Effizienzklasse A/A oder
  - d. Gebäude mind. ein MINERGIE-P-Label besitzen.

*Vgl. Art. 15 KEnG.*

*Normativer Inhalt*

*Hinweise*

## 5 Bau- und Nutzungsbeschränkungen

### 5.1 Ortsbild- und Landschaftspflege

#### **Art. 21**

**Ortsbildschutzgebiet**

- 1 Das Ortsbildschutzgebiet ist ein Schutzgebiet gemäss Art. 86 BauG. Es umfasst den kontinuierlich gewachsenen traditionellen Dorfteil Wengi und die daran anschliessenden Übergangsbereiche zur offenen Landschaft.
- 2 Es bezweckt den Schutz des aus denkmalpflegerischer Sicht wertvollen Ortsteils.
- 3 Bauliche Massnahmen sind bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung ( Fassaden, Dach, Aussenräume, Materialisierung) besonders sorgfältig in das Ortsbild einzufügen. Zudem ist die zum Ortsbild gehörende Bepflanzung zu erhalten.
- 4 Betreffen Bauvorhaben schützenswerte Baudenkmäler oder erhaltenswerte Baudenkmäler, die in einer Baugruppe liegen, ist die kantonale Fachstelle in jedem Fall einzubeziehen.

*Grundlage für die Ausscheidung bildet die Baugruppe des Bauinventars der Gemeinde Wengi.*

*Art. 10c BauG*

#### **Art. 22**

**Baudenkmäler**

Das von der zuständigen Fachstelle des Kantons erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar bezeichnet die schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler.

*Denkmalpflege des Kantons Bern: Bauinventar der Gemeinde Wengi. Das Bauinventar ist behördenverbindlich; es gelten Art. 10a – 10e BauG.*



*Normativer Inhalt*

*Hinweise*

**Historische  
Verkehrswege**

**Art. 23**

- 1 Die im Schutzzonenplan bezeichneten Objekte des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) mit viel Substanz und mit Substanz sind in ihrem Verlauf und mitsamt ihren Bestandteilen wie Wegoberflächen, Wegbreite, Wegbegrenzungen, Kunstbauten, Bautechniken und wegbegleitende Einrichtungen zu erhalten.
- 2 Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen erfordern den Beizug der zuständigen Fachstellen.

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

*Zuständige Fachstellen im Kanton Bern sind:  
Via Storia, Kapellenstrasse 5, 3012 Bern, und das Tiefbauamt des Kantons Bern.*

**Fuss- und Wanderwege**

**Art. 24**

Die im kantonalen Sachplan Wanderroutennetz bezeichneten Fuss- und Wanderwege sind in ihrem Bestand zu wahren und zu unterhalten. Erhebliche Eingriffe ins Fuss- und Wanderwegnetz (z. B. Einbau eines bituminösen Belages) bedürfen einer Bewilligung (siehe Strassenbauverordnung SV, Art. 33).

*Das Fuss- und Wanderwegnetz gemäss kant. Sachplan Wanderroutennetz ist im Schutzzonenplan als Hinweis enthalten.*

*Zuständige Fachstelle ist das Tiefbauamt des Kantons Bern vgl. Art. 44 Strassengesetz (SG; BSG 732.11) und Art. 25ff. Strassenverordnung (SV; BSG 732.111.1)*

**Archäologische  
Schutzgebiete**

**Art. 25**

- 1 Die im Schutzzonenplan bezeichneten archäologischen Schutzgebiete bezweckt die Erhaltung oder die wissenschaftliche Untersuchung und Dokumentation der archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen.
- 2 Bei der Planung von Bauvorhaben, spätestens jedoch im Baubewilligungsverfahren, ist der archäologische Dienst des Kantons Bern einzubeziehen.

*Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten einzustellen und die Gemeindeverwaltung oder der archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen (Art. 10f BauG).*

*Normativer Inhalt*

*Hinweise*

**Gewässerraum**

**Art. 26**

- 1 Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen:
  - a. Die natürlichen Funktionen der Gewässer;
  - b. Schutz vor Hochwasser;
  - c. Gewässernutzung.
- 2 Der Gewässerraum wird als flächige Überlagerung im Schutzzonenplan festgelegt (Korridor).
- 3 Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standort-gebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen – bewilligungspflichtige und bewilligungs-freie – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind untersagt. In dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.
- 4 Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist nur eine extensive landwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung. Dies gilt nicht für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern und im Waldareal.
- 5 Wo kein Gewässerraum ausgeschieden ist, gilt Art. 39 WBV.

*Vgl. Art 36a GSchG, Art. 41a ff. GSchV, Art. 11 BauG, Art 48 WBG sowie die AHOP Gewässerraum (2015).*

*Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalts und des Gewässerbaus gemäss Art. 6,7 und 15 WBG*

*Vgl. Art. 41c GSchV und Art. 5b Abs. 2 WBG. Zuständig für den Entscheid, ob es sich um dicht überbautes Gebiet handelt ist*

- *im Planerlassverfahren das AGR*
- *im Baubewilligungsverfahren die Leitbehörde, das AGR erstellt einen Amtsbericht.*

*Vgl. auch Art. 41c Abs. 3 und 4 GSchV.*

*Vgl. Art. 41c Abs. 6 Bst. b GSchV.*

*Wo kein Gewässerraum ausgeschieden ist, sind Gesuche für Bauten und Anlagen innerhalb von 15 Metern dem Tiefbauamt vorzulegen. Das Tiefbauamt entscheidet, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Artikel 48 WBG nötig ist.*

*Normativer Inhalt*

*Hinweise*

**Landschafts-  
schutzgebiet**

**5.2 Schutz der naturnahen Landschaft**

**Art. 27**

- 1 Die Landschaftsschutzgebiete bezwecken die ungeschmälernte Erhaltung von naturnahen Lebensräumen für einheimische Tier- und Pflanzenarten und dienen dem ökologischen Ausgleich.
- 2 Tätigkeiten und Nutzungen, welche den Schutzzweck gefährden oder beeinträchtigen, sind untersagt.
- 3 Für das im Schutzzonenplan bezeichnete Landschaftsschutzgebiet A gelten die folgenden Schutzziele und Vorschriften:

Schutzziele

- Schutz exponierter und wertvoller Landschaftsräume und Waldränder
- Erhaltung des wertvollen Baumbestandes
- Freihaltung von Bauten und Anlagen.

Vorschriften

- Untersagt sind insbesondere temporäre Bauten wie Plastiktunnel, fahrbare Unterstände), Terrainveränderungen, Abgrabungen und Auffüllungen, Eingriffe in den Wasserhaushalt (Abpumpen von Wasser) sowie Aufforstungen die dem Schutzzweck widersprechen.
- Vorbehalten bleiben die Pflege und Nutzung des Kulturlandes und die Erstellung hierzu notwendiger Kleinbauten (Tierunterstände, Bienenhäuser und dgl.)
- Gefällte Bäume oder natürliche Abgänge sind an derselben Stelle oder in deren Nähe zu ersetzen.

- 4 Für das im Schutzzonenplan bezeichnete Landschaftsschutzgebiet B gelten die folgenden Schutzziele und Vorschriften:

Schutzziele

- Freihaltung der offenen Landschaft von Hochbauten.
- Erhaltung des wertvollen Baubestandes

Vorschriften

- Die Errichtung von Bauten ist erlaubt, sofern es sich um mobile, jederzeit leicht entfernbare Installationen ohne Fundation und Terrainveränderungen handelt.
- Gefällte Bäume oder natürliche Abgänge sind an derselben Stelle oder in deren Nähe zu ersetzen.

*Vgl. Art. 18 und 18b NHG; Art. 16, 19 Abs. 2 und 20 ff. NSchG, Art. 15–18 NSchV sowie Art. 10 und 86 BauG. Schutzzweck ist die Landschaftsökologie. Zu beachten ist auch Art. 29a USG und Art. 1 der Freisetzungsverordnung (FrSV, SR 814.911).*

*Im Schutzzonenplan sind die zu erhaltenden Bäume als Hinweis enthalten.*

*Im Schutzzonenplan sind die zu erhaltenden Bäume als Hinweis enthalten.*

*Normativer Inhalt*

*Hinweise*

**Gebietsfremde und  
schädliche Pflanzen /  
Tiere**

**Art. 28**

- <sup>1</sup> Gebietsfremde Pflanzen und Tiere (Neophyten und Neozoen), welche Krankheiten übertragen, die Gesundheit gefährden oder die biologische Vielfalt bedrohen können, dürfen nicht freigesetzt werden. Bereits bestehende Vorkommen sind aus den betroffenen Gebieten zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen.

*Art. 29a USG und Art. 1 und 15 sowie Anhang 2 der Freisetzungsverordnung FrSV.*

**5.3 Ersatz- und Fördermassnahmen**

**Ersatzmassnahmen**

**Art. 29**

- <sup>1</sup> Lässt sich die Beeinträchtigung oder Beseitigung von Schutzgebieten oder Schutzobjekten nicht vermeiden, hat die Verursacherin bzw. der Verursacher für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.
- <sup>2</sup> Über Ausnahmen, Bewilligungen und Ersatzmassnahmen entscheidet die Baubewilligungsbehörde oder die gemäss übergeordneter Gesetzgebung zuständige Stelle.

*Vgl. Art. 18 Abs. 1<sup>ter</sup> NHG; Art. 14 Abs. 7 NHV sowie Art. 27 NSchG für Hecken und Feldgehölze.*

*Vgl. Art. 41 Abs. 3 NSchG; Art. 18 Abs. 1<sup>ter</sup> NHG.*

*Zuständigkeit: Regierungsrätin bzw. Regierungsrat für Hecken (Art. 27 Abs. 2 NSchG); die Abteilung Naturförderung ANF für andere Objekte von überlokaler Bedeutung (Art. 15 Abs. 3c NSchG).*

**Fördermassnahmen**

**Art. 30**

- <sup>1</sup> Die Gemeinde kann Massnahmen zur Erhaltung und Aufwertung der Landschaft (Anlage von Bäumen, Baumgruppen, Hecken, Obstgärten und dergleichen) unterstützen.

*Weitere Fördermassnahmen vgl. Art. 13 ff. NHG; Art. 4 ff. NHV; Art. 22 ff. NSchG; LKV; ÖQV.*

*Normativer Inhalt*

*Hinweise*

## 5.4 Gefahrenggebiete

### Bauen in Gefahreng- gebieten

#### Art. 31

- <sup>1</sup> Bei Bauvorhaben in Gefahrenggebieten gilt Art. 6 BauG
  
- <sup>2</sup> Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.
  
- <sup>3</sup> Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.
  
- <sup>4</sup> Im Gefahrenggebiet mit geringer Gefährdung («gelbes Gefahrenggebiet») wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

*Art. 6 BauG definiert die Gefahrenggebiete mit erheblicher («rote Gefahrenggebiete»), mittlerer («blaue Gefahrenggebiete»), geringer («gelbe Gefahrenggebiete») und nicht bestimmter Gefahrenstufe und deren Überbaubarkeit. Die bekannten Gefahrenggebiete sind im Schutzzonenplan verbindlich eingetragen.*

*Die Voranfrage ist bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen.*

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

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

*Normativer Inhalt*

*Hinweise*

## 6 Straf- und Schlussbestimmungen

<b>Widerhandlungen</b>	<b>Art. 32</b> Widerhandlungen gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Verfügungen, werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung geahndet.	Vgl. Art. 50 BauG.
<b>Inkrafttreten</b>	<b>Art. 33</b> Die baurechtliche Grundordnung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.	
<b>Aufhebung von Vorschriften</b>	<b>Art. 34</b> Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben: a. die baurechtliche Grundordnung (Baureglement, Zonenplan I, Zonenplan II und Schutzzonenplan) vom 15. März 2000 b. der Überbauungsplan mit SBV Waltwil vom 24. Februar 1983	

## Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung vom	20. Februar bis 17. März 2017
Kantonale Vorprüfung vom	31. Juli 2018
Publikation im Amtsblatt vom	26. September 2018
Publikationen im amtlichen Anzeiger vom	21. und 28. September 2018
Öffentliche Auflage vom	1. Oktober bis 30. Oktober 2018
Einspracheverhandlung am	14. November 2018
Erledigte Einsprachen	2
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	0

**Beschlossen durch den Gemeinderat am 12. November 2018**

**Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 3. Dezember 2018**

Namens der Einwohnergemeinde Wengi:

Der Präsident:



Die Sekretärin:



Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Wengi, den

7. Januar 2019

Die Gemeindeschreiberin:



**Genehmigt durch das Amt für Gemeinden  
und Raumordnung am**

**15. März 2019**





Normativer Inhalt

Hinweise

## Anhang

### Definition und Messweisen

*Die Definitionen und Messweisen sind im Anhang der BMBV festgelegt. Vorliegend wird nur noch geregelt, was dort nicht enthalten ist.*

#### A1.2 Bauabstände

##### Art. A1

**Abstand gegenüber  
nachbarlichem Grund,  
Vereinbarungen**

- 1 Benachbarte Grundeigentümer können die von Bauten gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abstände untereinander mit Dienstbarkeiten oder schriftlicher Vereinbarung regeln.
- 2 Sie können insbesondere den Bau an der Grenze und – innerhalb der zulässigen Gebäudelänge – den Zusammenbau an der Grenze gestatten.

*Grundeigentümer können Abweichungen von den reglementarischen Grenzabständen (Art. 4) vereinbaren. Der mind. Gebäudeabstand (Art. A4) muss trotzdem eingehalten werden. Daraus folgt, dass bei einem vereinbarten Näherbau der belastete Nachbar um das fehlende Mass des Gebäudeabstandes weiter von seiner Grenze abrücken muss. Der Zusammenbau an der Grenze bleibt vorbehalten (Art. A1 Abs. 2)*

##### Art. A2

**Kleiner  
Grenzabstand kA**

- 1 Der kleine Grenzabstand kA bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung der Fassade (projizierte Fassadenlinie) von der Grundstücksgrenze.
- 2 Er wird auf den Schmalseiten und der beschatteten Längsseite des Gebäudes gemessen.

##### Art. A3

**Grosser  
Grenzabstand gA**

- 1 Der grosse Grenzabstand gA bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung der Fassade (projizierte Fassadenlinie) auf der besonnten Längsseite des Gebäudes von der Grundstücksgrenze. Er wird rechtwinklig zur massgebenden Fassade gemessen.
- 2 Ist die besonnte Längsseite nicht eindeutig bestimmbar (keine Seite mehr als 10% länger oder bei Ost-West-Orientierung der Längsseite), bestimmt der Baugesuchsteller auf welcher Fassade, die Nordfassade ausgenommen, der grosse Grenzabstand gemessen wird.



*Normativer Inhalt*

*Hinweise*

**Gebäudeabstand**

**Art. A4**

- 1 Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge.
- 2 Zwischen Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften oder Ausnahmegenehmigungen den Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass der Unterschreitung des Grenzabstandes.

**Abstand gegenüber Hecken und Feld- und Ufergehölzen**

**Art. A5**

- 1 Für Hochbauten ist ein Bauabstand von min. 6,0 m einzuhalten.
- 2 Für Anlagen (Strassen, Wege, Abstell- und Lagerplätze, Gärten etc.) ist ein Bauabstand von min. 3,0 m einzuhalten.

*Vgl. Art. 48 DZV*

*Die Hecken sind im Vernetzungsprojekt Limpachtal abgebildet.*

*Definition der Gehölzgrenzen:*

- *Die Grenze der Uferbestockung verläuft mindestens 3,0 m, bei Bestockungen mit Waldbäumen 3,0 m ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher.*
- *Die Grenze von Hecken und Feldgehölzen verläuft mindestens 2,0 m (bei Bestockungen mit Waldbäumen 3,0 m) ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher.*

**A1.3 Nutzungsziffern**

**Wohnanteil (WA)**

**Art. A6**

- 1 Der Wohnanteil (WA) ist der Anteil Geschossfläche Wohnen (GFW) an der gesamten Geschossfläche (GF) in Prozenten, der zu Wohnzwecken genutzt werden muss.
- 2 Bei der gemeinsamen Erstellung mehrerer Gebäude auf einem oder mehreren Grundstücken kann der mindest erforderliche Wohnanteil in Gebäuden zusammengefasst werden, deren Erstellung vorgezogen wird oder gleichzeitig mit den anderen erfolgt.
- 3 Für bestehende Gebäude gilt die Besitzstandsgarantie.

$$WA \text{ in } \% = \frac{GFW \times 100}{GF}$$

*vgl. Art. 28 BMBV*

*Normativer Inhalt**Hinweise***A1.4 Altrechtliche Nutzungsziffern****Ausnutzungsziffer (AZ)****Art. A7**

Die Ausnutzungsziffer ist die Verhältniszahl zwischen der anrechenbaren Bruttogeschossfläche der Gebäude und der anrechenbaren Landfläche.

$$AZ = \frac{BGF}{aLF}$$

**Bruttogeschossfläche (BGF)****Art. A8**

Als anrechenbare Bruttogeschossfläche gilt die Summe aller dem Wohnen oder dem Gewerbe dienenden oder hierfür verwendbaren ober- und unterirdischen Geschossflächen einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte. Nicht angerechnet werden:

- a. zu Wohnungen gehörende Keller- und Dachräume, sofern sie nicht als Wohn- oder Arbeitsräume (gemäss Art. 63 BauV) verwendbar sind;
- b. eine zu einem Wohnraum gehörende Galerie im Dachraum, sofern sie keine anrechenbaren Räume erschliesst;
- c. Heiz-, Kohlen-, Tankräume, Räume für Energiespeicher und Waschküchen;
- d. Maschinenräume für Lift-, Ventilations- und Klimaanlage;
- e. allen Bewohnern, Besuchern und Angestellten dienende Ein- oder Abstellräume für Motorfahrzeuge, Velos und Kinderwagen sowie in Mehrfamilienhäusern und Wohnsiedlungen die Gemeinschaftsräume;
- f. Verkehrsflächen wie Korridore, Treppen und Lifte, die ausschliesslich nicht anrechenbare Räume erschliessen, ferner bei Hauseingängen im Untergeschoss die Hauseingangszone mit Treppe zum darüberliegenden Geschoss, sofern das Untergeschoss keine Wohn- und Arbeitsräume (gemäss Art. 63 BauV) enthält;
- g. mindestens einseitig offene Dachterrassen oder Gartensitzplätze;
- h. offene ein- und vorspringende Balkone, sofern sie nicht als Laubengänge dienen;
- i. unterirdische gewerbliche Lagerräume, die weder publikumsoffen noch mit Arbeitsplätzen belegt sind;
- j. in Räumen mit Dachschräge die Fläche, über welcher die Raumhöhe weniger als 1,5 m beträgt.

*Normativer Inhalt*

*Hinweise*

**Anrechenbare  
Landfläche (aLF)**

**Art. A9**

- <sup>1</sup> Die anrechenbare Landfläche ist gleich der Fläche der von der Baueingabe erfassten, baulich noch nicht ausgenützten Grundstücke oder Grundstückteile. Hinzugerechnet wird die anstossende Fläche von Detailerschliessungsstrassen, soweit sie vom Baugrundstück abparzelliert worden ist, wenn im Zeitpunkt der Baueingabe seit der Abparzellierung nicht mehr als zehn Jahre verflossen sind. Nicht angerechnet werden:
  - a. die Fläche von Basiserschliessungsstrassen, die in einem Überbauungs- oder Strassenplan festgelegt ist oder für die der entsprechende Plan öffentlich aufgelegt worden ist;
  - b. Wald und Gewässer;
  - c. einer anderen Nutzungsart zugewiesene Grundstückteile.
- <sup>2</sup> Grünzonen, die der Freihaltung dienen sind anzurechnen.

## Beilagen

### B1 Erläuterungen zu den Hinweisen

Im Nutzungs- und Schutzzonenplan sind Gebiete und Objekte mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen dargestellt, die grundeigentümergebunden in Instrumenten, welche in einem andern Verfahren erlassen wurden, bzw. behördenverbindlich in Planungen und Inventaren geregelt sind.

#### B1.1 Bauinventar (behördenverbindlich)

Das Bauinventar der Gemeinde Wengi ist ein Inventar der schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler im Sinne der Baugesetzgebung. Der oder die Grundeigentümer können im Baubewilligungsverfahren den Nachweis verlangen, dass das Inventar, d.h. die Einstufung ihrer Liegenschaft, richtig ist. Gegen diesen Entscheid steht ihnen der Rechtsweg offen. *Vgl. Art. 10a bis 10e BauG.*

schützenswerter Bau

Wertvoller Bau von architektonischer und/oder historischer Bedeutung, dessen ungeschmälertes Weiterbestehen unter Einschluss der wesentlichen Einzelheiten wichtig ist. An Renovationen, Veränderungen oder Ergänzungen sind hohe Qualitätsanforderungen zu stellen und sie bedürfen besonders sorgfältiger Abklärungen unter Einbezug fachlicher Beratung.

«Schützenswerte Baudenkmäler dürfen nicht abgebrochen werden. Innere Bauteile, Raumstrukturen und feste Ausstattungen sind ihrer Bedeutung entsprechend zu erhalten.» *Vgl. Art. 10b Abs. 2 BauG.*

erhaltenswerter Bau

Ansprechender oder charakteristischer Bau von guter Qualität, der erhalten und gepflegt werden soll. Veränderungen, die sich einordnen, und Erweiterungen, die auf den bestehenden Bau Rücksicht nehmen, sind denkbar. Sollte sich eine Erhaltung als unverhältnismässig erweisen, so muss ein allfälliger Ersatz in Bezug auf Stellung, Volumen, Gestaltung und Qualität sorgfältig geprüft werden. Zu dieser Kategorie können auch einst schützenswerte Gebäude gehören, die durch bauliche Eingriffe verändert oder entstellt worden sind und die sich sachgerecht wiederherstellen lassen.

«Erhaltenswerte Baudenkmäler sind in ihrem äusseren Bestand und mit ihren Raumstrukturen zu bewahren. Ein Abbruch ist zulässig, wenn die Erhaltung unverhältnismässig ist; im Falle einer Neubaute ist das Baudenkmal durch ein gestalterisch ebenbürtiges Objekt zu ersetzen.» *Vgl. Art. 10b Abs. 3 BauG.*

**Baugruppe** Die Baugruppen zeichnen sich durch einen räumlichen oder historischen Zusammenhang aus. In Baugruppen werden Objekte zusammengefasst, deren Wert in ihrer Wirkung in der Gruppe liegt.

**K-Objekte** Alle als «schützenswert» eingestuften Objekte sowie diejenigen «erhaltenswerten» Objekte, welche zu einer Baugruppe gehören werden im Inventar als K-Objekte, d.h. als Objekte des kantonalen Inventars bezeichnet. Betreffen Planungen und Bewilligungsverfahren solche Objekte, ist die kantonale Fachstelle – d.h. die Kantonale Denkmalpflege – in das Verfahren einzubeziehen.

*Vgl. Art. 10c Abs. 1 BauG, Art. 22 Abs. 3 BewD und Art. 36.*

### **B1.2 Archäologisches Inventar (behördenverbindlich)**

Das archäologische Inventar der Gemeinde Wengi ist ein Inventar der geschichtlichen und archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen im Sinne der Baugesetzgebung. Der oder die Grundeigentümer können im Baubewilligungsverfahren den Nachweis verlangen, dass das Inventar richtig ist.

*Vgl. Art. 10d Abs. 1 lit. b bzw. Abs. 2 BauG.*

*Die im Schutzzonenplan dargestellten einzelnen archäologischen Schutzgebiete sind grundeigentümerverbindlich geschützt.*

**Archäologische Gebiete und Fundstellen** In den im Schutzzonenplan entsprechend bezeichneten Gebieten muss mit bedeutenden archäologischen Funden gerechnet werden; Baugesuche sind der zuständigen Fachstelle des Kantons zur Stellungnahme vorzulegen. Treten, namentlich im Zuge von Arbeiten an Bauten oder im Erdreich, archäologische Mauerreste, Scherben, Münzen oder andere Bodenfunde zutage, sind diese unverändert zu lassen und sofort der zuständigen Fachstelle zu melden.

*Vgl. Art. 10 Abs. 1 lit. e und 10 ff. BauG*

*Zuständige Fachstelle ist der archäologische Dienst des Kantons Bern.*

### **B1.3 Fuss- und Wanderwege im kant. Sachplan**

Die im kantonalen Sachplan des Wanderroutennetzes aufgeführten Fuss- und Wanderwege sind in ihrem Bestand zu wahren und zu unterhalten. Erhebliche Eingriffe (z.B. Einbau eines bituminösen Belages) ins Fuss- und Wanderwegnetz bedürfen einer Bewilligung.

*Zuständige Fachstelle ist das Tiefbauamt des Kantons Bern Vgl. Art. 44 Strassengesetz (SG; BSG 732.11) und Art. 25 ff. Strassenverordnung (SV; BSG 732.111.1).*

#### **B1.4 Lebensräume von nationaler und regionaler Bedeutung**

Die folgenden Lebensräume von nationaler oder regionaler Bedeutung sind durch übergeordnetes Recht bzw. die entsprechenden Beschlüsse und Verfügungen geschützt.

*Vgl. Art. 9, 13, 15 Naturschutzgesetz (NSchG; BSG 426.11).*

Flachmoore von nationaler Bedeutung	Flachmoore von nationaler Bedeutung müssen ungeschmälert erhalten werden.	<i>Vgl. Verordnung über den Schutz der Flachmoore von nationaler Bedeutung (SR 451.33)</i>
Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung	Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung sind in ihrer Qualität und Eignung sowie als Stützpunkt für das langfristige Überleben und die Wiederansiedlung gefährdeter Amphibienarten ungeschmälert zu erhalten.	<i>Vgl. Verordnung über den Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung (SR 451.34)</i>
Ufergehölze	Ufergehölze (inkl. Auenvegetation) sind geschützt. Sie dürfen weder gerodet noch überschüttet noch auf eine andere Weise zum Absterben gebracht werden.	<i>Vgl. Art. 21 Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451); Art. 13 Abs. 3 und Art. 17 Naturschutzverordnung (NSchV; BSG 426.111).</i>
Hecken und Feldgehölze	Hecken und Feldgehölze sind in ihrem Bestand geschützt.	<i>Vgl. Art. 18 Abs. 1<sup>bis</sup> NHG; Art. 18 Abs. 1 lit. g Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (JSG; SR 922) und Art. 27 NSchG.</i>
Feuchtgebiete von regionaler Bedeutung	Feuchtgebiete von regionaler Bedeutung sind als Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten zu erhalten. Die Bewirtschaftung richtet sich nach den Auflagen der Bewirtschaftungsverträge zwischen den Bewirtschaftern und dem Naturschutzinspektorat.	<i>Vgl. Art. 18 Abs. 1<sup>bis</sup> NHG; Art. 4, 15, 19, 20 und 22 NSchG; Verordnung über Beiträge an Trockenstandorte und Feuchtgebiete (FTV; BSG 426.112).</i>
Naturschutzgebiete	Naturschutzgebiet Wengimoos	<i>RRB / Verfügung vom 18.04.1961</i>

#### **B1.5 Wald (grundeigentümergebunden)**

Waldrodungen, der Naturschutz im Wald sowie die Nutzung und Pflege des Waldes richten sich nach dem Bundesgesetz über den Wald und dem kantonalen Waldgesetz mit den entsprechenden Ausführungsbestimmungen.