



Baureglement

Einwohnergemeinde Wiedlisbach

4537 Wiedlisbach

Baureglement



Solothurn, 1. März 2013 /ott (Genehmigungsakten)
30. Juli 2013 /ott (Genehmigungsexemplar)
30. Oktober 2014 (nach Entscheid JGK)

Inhaltsverzeichnis

A Allgemeines		
1. Geltungsbereich.....	Artikel 1	Seite 4
2. Übergeordnetes Recht.....	Artikel 2	
3. Verhältnis zum Privatrecht		
4. Besitzstandsgarantie.....	Artikel 3	
a altrechtliche Bauten und Anlagen		
b unüberbaute Grundstücke		
5. Baubewilligung, Voraussetzung der Erteilung.....	Artikel 4	
6. Befugnisse und Pflichten der Baupolizeibehörde.....	Artikel 5	
7. Baueingabe.....	Artikel 6	Seite 5
B Baupolizeiliche Vorschriften		
B1 Erschliessung und Parkierung		
1. Hinreichende Erschliessung.....	Artikel 7	
2. Abgrenzung Basis- und Detailerschliessung.....		
3. Gestaltung von Verkehrswegen.....	Artikel 8	
4. Wanderwege		
5. Flächen für die Parkierung.....	Artikel 9	
B2 Baugestaltung und Bauweise		
1. Grundsatz.....	Artikel 10	
2. Offene Bauweise.....	Artikel 11	Seite 6
3. Annähernd geschlossene Bauweise in der Vorstadtzone	Artikel 12	
B3 Bauabstände		
1. Allgemeines, Verhältnis zur Baulinie.....	Artikel 13	
2. Bauabstand von öffentlichen Strassen.....	Artikel 14	
4. Bauabstände von Gewässern.....	Artikel 15	Seite 7
5. Bauabstände von Wald und Gehölzen.....	Artikel 16	Seite 8
6. Bauabstand von Zonengrenzen.....	Artikel 17	
7. Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund		
a Allgemeines.....	Artikel 18	
b Bauabstände für An- und Nebenbauten.....	Artikel 19	Seite 9
c Grenzabstand für Tiefbauten sowie unterirdische Bauten und	Artikel 20	
Bauteile		
d Näherbau.....	Artikel 21	
e Anlagen und Bauteile im Grenzabstand.....	Artikel 22	Seite 10
7. Gebäudeabstand.....	Artikel 23	
B4 Messweise		
1. Gebäudelänge, Gebäudetiefe.....	Artikel 24	
2. Gebäudehöhe		
a Allgemein.....	Artikel 25	Seite 11
b Bauten am Hang		
c Gestaffelte Bauten		
3. Geschosse.....	Artikel 26	Seite 12
B5 Dachausbau und Dachgestaltung		
a Dachausbau.....	Artikel 27	
b Dachgestaltung		
d Flachdachbauten		
B6 Energie, Reklamen und Lärmschutz		
1. Energie.....	Artikel 28	Seite 14
2. Reklamen, Plakatierung und Beleuchtung.....	Artikel 29	
2. Lärmschutz.....	Artikel 30	
B7 Umgebungsgestaltung		
1. Umgebung.....	Artikel 31	
2. Terrainveränderungen.....	Artikel 32	Seite 15

C Zonen- und Gebietsvorschriften

C1 Allgemeines

1. Bedeutung Artikel 33

C2 Zonenbestimmungen

1. Wohnzonen Artikel 34

2. Mischzonen Artikel 35 Seite 16

3. Altstadtzone Artikel 36

4. Vorstadtzone Artikel 37 Seite 17

5. Arbeitszonen A-D Artikel 38

6. Gärtnereizezone Artikel 39 Seite 18

7. Zone für militärische Nutzung Artikel 40

8. Bauernhofzone Artikel 41 Seite 19

9. Zone mit Planungspflicht (ZPP) Artikel 42

a ZPP1 „Stierenweid“ Artikel 43

b ZPP2 „Neumatt Nordwest“ Artikel 44

c ZPP4 „Friedhofweg“ Artikel 45

c ZPP5 „Stadthof West“ Artikel 46 Seite 20

d ZPP6 „Brüggbach“ Artikel 47

e ZPP7 „Riebeli“ Artikel 48

f ZPP „Interkommunale Kiesgrube Walliswil“ Artikel 49 Seite 21

10. Zone für öffentliche Nutzung Artikel 50

11. Zone für Sport und Freizeit Artikel 51 Seite 22

12. Baupolizeiliche Masse Artikel 52 Seite 23

13. Landwirtschaftszonen Artikel 53

14. Grünraum- und Gartenzone Artikel 54 Seite 24

15. Uferschutzzone Artikel 55

16. Bahnhofsareal Artikel 56

D Schutzgebiete, Schutzobjekte und Naturgefahren

1. Gefahrengelände Artikel 57

2. Landschaft

a Allgemeines Artikel 58 Seite 25

b Landschaftsschongebiete Artikel 59

c Kantonale Naturschutzgebiete Artikel 60

d Uferschutzplanung Aare Artikel 61

e Quellwasserschutzzone / Fassungsgebiete Artikel 62

f Naturobjekte Artikel 63 Seite 26

3. Ortsbild

a Baugruppen, Ortsbildschutzgebiet Artikel 64

b Baudenkmäler

c Bezug der kantonalen Denkmalpflege

d Bezug des Berner Heimatschutzes

4. Archäologische Schutzgebiete Artikel 65 Seite 27

5. Historische Verkehrswege Artikel 66

E Zuständigkeiten

Zuständigkeiten

a Der Gemeinderat Artikel 67

b Bau- und Werkkommission Artikel 68 Seite 28

F Schluss-, Straf- und Übergangsbestimmungen

Mehrwertabschöpfung Artikel 69

Widerhandlungen Artikel 70 Seite 29

Inkrafttreten Artikel 71

Aufhebung bestehender Vorschriften Artikel 72

Verwendete Abkürzungen

BauG
BauV
BewD
BR
EGzZGB
EnG
KEnV
KWaG

Baugesetz
Bauverordnung
Baubewilligungsdekret
Baureglement
Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch
Energiegesetz
Kantonale Energieverordnung
Kantonales Waldgesetz

LSV
NHG
RPG
SG
SV
WBG
ZGB
Lärmschutzverordnung
Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz
Bundesgesetz über die Raumplanung
Strassengesetz
Strassenverordnung
Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau
(Wasserbaugesetz)
Schweizerisches Zivilgesetzbuch

Verzeichnis der eidgenössischen und kantonalen Erlasse siehe Anhang
Internetzugang:
Bund:
<http://www.admin.ch/ch/d/sr/sr.html>

A. Allgemeines

Geltungsbereich	<p>Artikel 1</p> <p>¹ Das Baureglement bildet zusammen mit dem Zonenplan (ZP 1 = Siedlungsgebiet; ZP 2 = Gemeindegebiet) die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde. Sie gilt für das ganze Gemeindegebiet.</p> <p>² Bei Überbauungsordnungen ist das Baureglement als ergänzendes Recht anwendbar.</p> <p>³ Beim Erlass von Überbauungsordnungen für Zonen mit Planungspflicht (Art. 92 ff BauG) oder besondere Bauten und Anlagen (Art. 19 ff BauG, Art. 19 ff BauV) sind die in der baurechtlichen Grundordnung und in den Richtplänen der Gemeinde enthaltenen Grundsätze, Planungsziele oder Randbedingungen der Ortsplanung zu wahren. Als Hinweis dient zudem der Erläuterungsbericht zur Ortsplanung.</p>
Übergeordnetes Recht	<p>Artikel 2</p> <p>¹ Übergeordnetes Recht des Bundes und des Kantons geht der baurechtlichen Grundordnung vor (vergleiche Übersicht im Anhang).</p>
Verhältnis zum Privatrecht	<p>² Im Verhältnis unter Nachbarn sind die Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Pflanzabstände, des schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EGzZGB) zu beachten (insbesondere Art. 79 ff EGzZGB [vgl. Anhang]).</p>
Besitzstandsgarantie	<p>Artikel 3</p> <p>¹ Die Besitzstandsgarantie ist im Umfang der kantonalen Gesetzgebung (Art. 3 BauG, Art. 84 SG, Art. 90 BauV, Art. 79d EGzZGB [Hofstattrecht]) gewährleistet.</p>
a altrechtliche Bauten und Anlagen	
b unüberbaute Grundstücke	<p>² Die zonenkonforme Nutzung der Bauzone innerhalb des Planungshorizontes (ca. 15 Jahre seit Genehmigung) liegt im öffentlichen Interesse. Grundeigentümer haben anschliessend keinen Anspruch, dass ihre unüberbauten Grundstücke weiterhin in der Bauzone bleiben.</p>
Baubewilligung, Voraussetzung der Erteilung	<p>Artikel 4</p> <p>¹ Die Baubewilligungspflicht richtet sich nach der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung.</p> <p>² Die Erteilung einer Baubewilligung setzt die Einhaltung aller zu beachtenden öffentlich-rechtlichen Bestimmungen voraus.</p> <p>³ Bauten und Anlagen dürfen erst erstellt, abgeändert oder abgebrochen werden, wenn hierfür eine rechtskräftige Baubewilligung sowie allenfalls weitere, nach besonderer Gesetzgebung notwendigen Bewilligungen vorliegen. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über den vorzeitigen Baubeginn und die Befreiung vom Bewilligungserfordernis (Art. 1 Abs. 3 BauG, Art. 5 BewD).</p>
Befugnisse und Pflichten der Baupolizeibehörde	<p>Artikel 5</p> <p>¹ Die Befugnisse und Pflichten der Baubewilligungsbehörde richten sich nach der kantonalen Gesetzgebung.</p> <p>² Die Baubewilligungsbehörde ist namentlich befugt:</p> <p>a zur Überprüfung von Baugesuchen namentlich im Zusammenhang</p>

- mit Ortsbildfragen eine neutrale Fachinstanz beizuziehen. Die Kosten werden dem Gesuchsteller überbunden;
- b zur Erfüllung ihrer Aufgaben Grundstücke, Bauten und Baustellen zu betreten und Angaben über das Vorhaben und den Bauvorgang zu verlangen;
- c für die Beurteilung der Fassadengestaltung bezüglich Farbgebung, Material und Strukturierung Muster zu verlangen oder am Objekt bemustern zu lassen.

Artikel 6

Baueingabe

¹ Die Baueingabe richtet sich nach den Bestimmungen des kantonalen Rechts.

² Eine bauwillige Person kann ihre Projektabsichten im Rahmen einer Voranfrage auf deren Bewilligungsfähigkeit hin abklären lassen. Es handelt sich jedoch nicht um einen beschwerdefähigen Entscheid.

B. Baupolizeiliche Vorschriften

B1 Erschliessung und Parkierung

Artikel 7

Hinreichende Erschliessung

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, gesichert sein.

Abgrenzung Basis- und Detailerschliessung

² Für die Einteilung in Basis- und Detailerschliessungsanlagen gelten der Richtplan der Gemeinde, bestehende Überbauungsordnungen oder Art. 106 und 107 BauG.

Artikel 8

Gestaltung von Verkehrswegen

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

² Schliessen Gartenanlagen an eine öffentliche Strasse, so ist das Lichtraumprofil (50 cm, 4.50 m Höhe) freizuhalten.

Wanderwege

³ Wanderwege dürfen ohne Baubewilligung weder aufgehoben, verlegt oder mit anderen Belägen versehen werden. Die zuständige Fachstelle ist der Oberingenieurkreis IV.

Artikel 9

Flächen für die Parkierung

¹ Für die Erstellung von Autoparkplätzen und Zweiradabstellflächen gelten die Vorschriften des Parkplatzreglements sowie der Bauverordnung (Art. 49 ff BauV).

B2 Baugestaltung und Bauweise

Artikel 10

Grundsatz

¹ Da Wiedlisbach als Ganzes ein Ortsbild von nationaler Bedeutung

aufweist, ist bei der Errichtung von Neubauten und der Ausführung von Umbauten besondere Vorsicht bei der architektonischen und städtebaulichen Gestaltung geboten und es soll sich gute Einfügung ergeben. Insbesondere dürfen Bauvorhaben das Landschafts-, Orts- und Strassenbild durch Lage und Gestaltung nicht beeinträchtigen und es muss eine gute Gesamtwirkung, auch im Hinblick auf eine künftig mögliche Bebauung, entstehen.

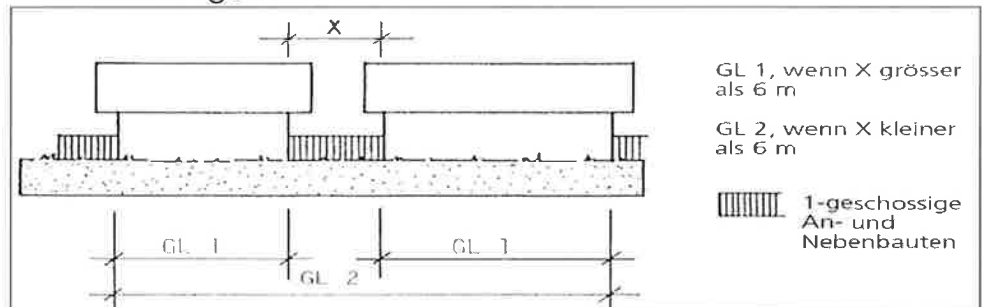
² Bauten und Anlagen, welche die Anforderung nach Abs. 1 nicht erfüllen, sind unzulässig, auch wenn sie den übrigen Vorschriften entsprechen.

Artikel 11

Offene Bauweise

¹ Wo es nicht anders bestimmt ist, gilt die offene Bauweise. Bauten haben gegenüber nachbarlichem Grund allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten. Vorbehalten bleiben die kantonalen Bestimmungen über die Gestaltungsfreiheit bei gemeinsamer Projektierung (Art. 75 BauG).

² Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet. Hauptgebäude haben die vorgeschriebene Länge einzuhalten. Bauten mit 1-geschossigen Zwischenbauten / Nebenbauten von mehr als 6.00 m Länge und 3.50 mittlerer Gebäudehöhe gelten nicht als zusammengebaut.



Artikel 12

Annähernd geschlossene Bauweise in der Vorstadtzone

¹ In der Vorstadtzone gemäss Zonenplan gilt eine annähernd geschlossene Bauweise. Die Abstände (Grenzabstände, Strassenabstände, Gewässerabstände) und Zwischenräume der Bauten richten sich nach dem Ortsgebrauch bzw. nach der bestehenden Bausubstanz.

² Bauwilligen wird dringend empfohlen, vor der Einreichung eines Baugesuches mit den Baubehörden der Gemeinde Verbindung aufzunehmen.

B3 Bauabstände

Artikel 13

Allgemeines, Verhältnis zu Baulinien

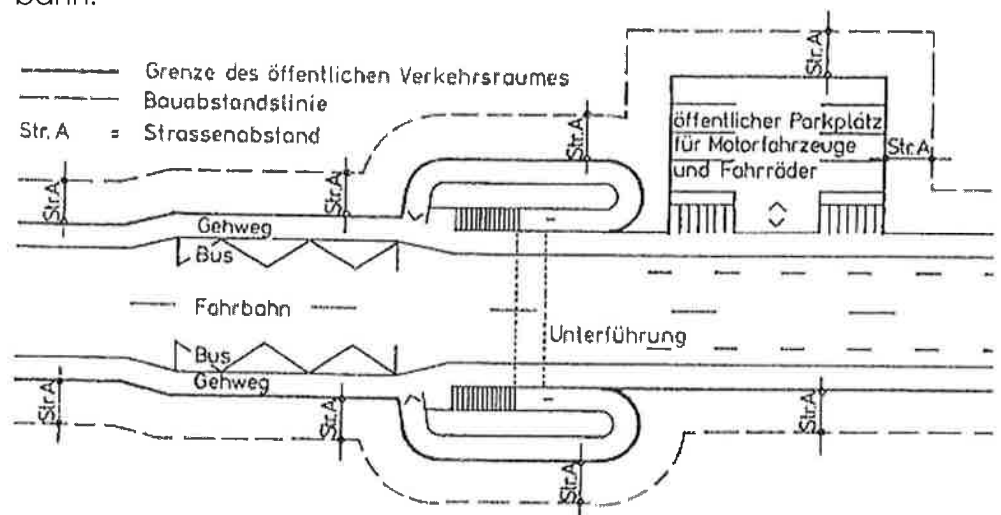
¹ Die in den folgenden Bestimmungen festgelegten Bauabstände gelten für das ganze Gemeindegebiet, soweit nicht in Überbauungsordnungen spezielle Bauabstände festgelegt oder durch Baulinien bestimmt sind.

² Baulinien gehen den reglementarischen Bauabständen vor.

Bauabstand von öffentlichen Strassen

Artikel 14

¹ Von Kantonsstrasse ist ein Bauabstand von mindestens 5.00 m, von Gemeindestrassen ein Bauabstand von mindestens 3.60 m und längs selbständigen Fusswegen und Radwegen ein Bauabstand von 2.00 m einzuhalten. Der Strassenabstand wird vom äusseren Fahrbahnrand aus gemessen (siehe Skizze). Bei Gemeindestrassen zählen Fuss-, Geh-, Radwege und Trottoirs sowie Ausweichstellen nicht zur Fahrbahn.



² In der Vorstadtzone müssen in der Regel die Bauabstände der überlieferten Bauweise übernommen werden.

³ Für auf mindestens zwei Seiten offene, gedeckte Autoabstellplätze und Unterstände, unbewohnte An- und Nebenbauten sowie für bewilligungsfreie Bauten und Anlagen gilt ein Strassenabstand gegenüber Gemeindestrassen von 2.00 m. Dieser kann vom Gemeinderat auf Gesuch hin auf 1.00 m reduziert werden, wenn die Verkehrssicherheit gewährleistet ist und keine Planungsanliegen entgegenstehen.

⁴ Der Abstand einer Garage, ab Tor bis zur ausgemerkten Grenze muss mindestens 5.00 m betragen. Es wird rechtwinklig zur Grenze gemessen.

⁵ Im Übrigen gelten die Bestimmungen des kantonalen Strassengesetzes (SG) sowie der kantonalen Strassenverordnung (SV).

Artikel 15

Bauabstände von Gewässern

¹ Zur Sicherung des Raumbedarfs für Massnahmen des Hochwasserschutzes und die ökologische Funktionsfähigkeit der Gewässer gilt entlang der Gewässer (sofern keine Uferschutzzone nach Art. 55 BR ausgeschlossen ist) für sämtliche Bauten und Anlagen ein Bauabstand von 7.00 m. Von der Ufervegetation ist in jedem Fall mindestens ein Abstand von 3.00 m, bei Hochbauten von 6.00 m einzuhalten. Für eingedolte Gewässer gilt ein Bauabstand von 5.00 m.

Für den Bruggbach / Mooskanal gilt ausserhalb der Bauzone ein Gewässerabstand von 12.00 m. Der Gewässerabstand zur Aare und dem Aarekanal beträgt mind. 15.00 m in der Bauzone und 30.00 m ausserhalb der Bauzone.

² Messpunkt für den Bauabstand ist der weitgehend vegetationsfreie

Böschungsfuss am Gewässer (Mittelwasserlinie).

³ Innerhalb des Bauabstandes dürfen, unter Vorbehalt von Abs. 4, weder bewilligungspflichtige noch bewilligungsfreie Bauten und Anlagen erstellt werden. Die natürliche Ufervegetation ist zu erhalten; es ist eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung anzustreben.

⁴ Sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, können im Bauabstand folgende Bauten und Anlagen bewilligt werden:

- a standortgebundene Bauten und Anlagen, an denen ein öffentliches Interesse besteht;
- b Erneuerung, Umbau und Wiederaufbau von Bauten und Anlagen; für den Wiederaufbau gilt Art. 3 BauG;
- c Fuss-, Wander- und Unterhaltswege;
- d saisonale Zäune ausserhalb der Ufervegetation, die der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung dienen;
- e punktuelle einfache und öffentlich zugängliche Infrastruktureinrichtungen wie Sitzbänke, Feuerstellen und andere öffentliche Freizeit- und Erholungseinrichtungen;

Artikel 16

Bauabstand von Wald und Gehölzen

¹ Bauten und Anlagen haben gemäss kantonalem Waldgesetz (KWaG) ein Abstand zum Wald von mindesten 30.00 m einzuhalten. Für Ausnahmen gelten Artikel 26 und 27 KWaG.

² Der Bauabstand zu Hecken, Feld- und Ufergehölzen, gemessen ab der mittleren Ausdehnung der Bäume und Sträucher, beträgt für Bauten 6.00 m und für Anlagen 3.00 m.

Definition der Gehölzgrenze:
Die Grenze von Hecken und Feldgehölzen verläuft mindestens 2.00 m (bei Bestockungen mit Waldbäumen 3.00 m) ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume

Artikel 17

Bauabstand von Zonen-
grenzen

¹ Lärm- und geruchsintensive Bauten und Anlagen in den Arbeitszonen haben gegenüber Wohnzonen, einen Zonenabstand von 10.00 m einzuhalten.

² Diese Abstände gelten nur, soweit nicht Grenz-, Strassen-, Gebäude- oder andere Abstände grösser sind.

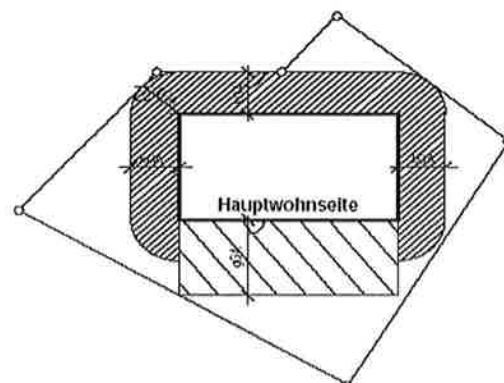
Artikel 18

Bauabstände gegenüber
nachbarlichem Grund

¹ Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 52 BR festgesetzten Grenzabstände zu wahren.

a Allgemeines

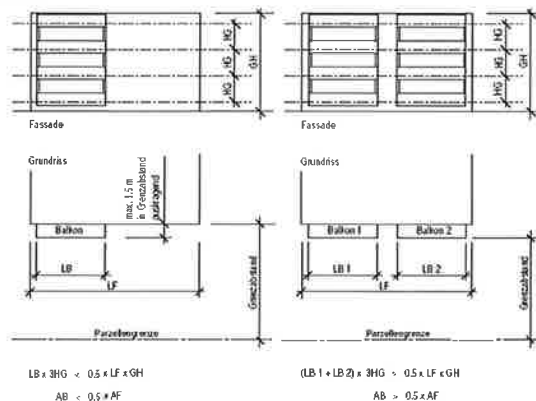
² Gebäude mit Wohn- oder Arbeitsräumen haben auf einer Gebäudeseite einen grossen Grenzabstand einzuhalten. Dieser darf nicht im Norden liegen, ist aber sonst durch die Bauherrschaft selbst festzulegen. Es ist möglichst darauf zu achten, dass er vor derjenigen Fas-



sade zu liegen kommt, welche die grösste Fensterfläche zu Wohn- und Arbeitsräumen aufweist. Der grosse Grenzabstand wird rechtwinklig zur Fassade gemessen.

3 Der kleine Grenzabstand bezeichnet die zulässige kürzeste, waagrechte Entfernung der Fassade (Umfassungswand/ tragende Stützenreihe) von der Grundstücksgrenze.

4 Nicht von der Umfassungswand sondern von der äusseren Brüstung von Vorbauten, wie Balkonen und dergleichen, ist zu messen, falls diese Vorbauten mehr als 50% einer Fassade bedecken. Für Gebäude ohne Wohn- und Arbeitsräume gilt für alle Gebäudeseiten der kleine Grenzabstand.



Artikel 19

b Bauabstände für An- und Nebenbauten

1 Für bewohnte An- und Nebenbauten, wie gedeckte Sitzplätze, Gartenhallen, Wintergärten, Büros, Zimmererweiterungen, Wohnräume und dgl., deren mittlere Gebäudehöhe 4.00 m und ihre Grundfläche 30 m² nicht übersteigt, genügt allseitig ein Grenzabstand von 3.00 m.

2 Unbewohnte An- und Nebenbauten sowie bewilligungsfreie Bauten und Anlagen dürfen bis 2.00 m an die nachbarliche Grenze reichen, sofern ihre mittlere Gebäudehöhe 4.00 m und ihre Grundfläche 60 m² nicht übersteigt.

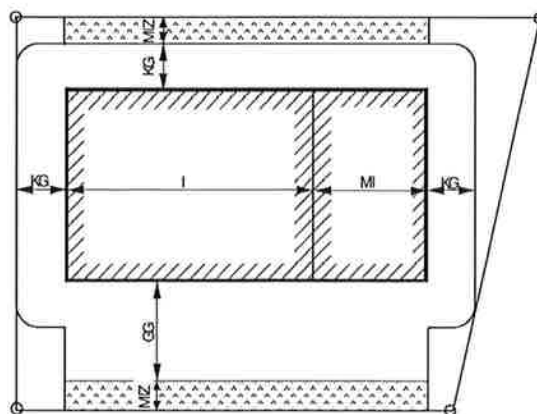
3 Offene Schwimmbecken und -teiche haben einen Grenzabstand von 4.00 m einzuhalten.

4 Der Grenzsanbau resp. Unterschreitung des Abstandes ist gestattet, wenn der Nachbar schriftlich zustimmt.

c Mehrlängenzuschlag

5 In den Wohnzonen gilt, dass wenn eine Fassade länger als 15 m wird, so ist der rechtwinklig zur Fassade gemessene Grenzabstand um einen Drittel der Mehrlänge zu vergrössern.

- MI = Mehrlänge
- KG = Kleiner Grenzabstand
- GG = Grosser Grenzabstand
- MIZ= Mehrlängenzuschlag



Artikel 20

c Grenzabstand für Tiefbauten sowie unterirdische Bauten und Bauteile

1 Den Boden nicht überragende Bauten und Anlagen, wie private Wege, Parkplätze und dgl. dürfen bis zur Grundstücksgrenze heranreichen. Sie sind so anzulegen, dass weder durch ihre Benützung, noch durch ihren Unterhalt nachteilige Einflüsse auf die Nachbargrundstücke entstehen (Tauwasser, Abgase, Lärm, Unfallgefahr).

² Vom Erdreich überdeckte Bauten und Bauteile, die den gewachsenen Boden um nicht mehr als 1.20 m überragen, dürfen bis 1.00 m an die Grundstücksgrenze reichen. Art. 19 Abs. 3 bleibt vorbehalten.

³ Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen die vorerwähnten Bauten, Anlagen und Bauteile bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.

Artikel 21

d 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 z ZGB) nicht unterschritten werden.

² Keine Ausnahmegewilligung ist erforderlich, und es ist auch die Unterschreitung des zivilrechtlichen Grenzabstandes möglich, wenn die betroffenen Nachbarn dem Vorhaben schriftlich zustimmen (Näherbaugewilligung).

³ Durch die Einräumung von Näherbaurechten darf der Gebäudeabstand nicht auf weniger als 6.00 m reduziert werden. Liegt zwischen den beiden Gebäuden ein grosser Grenzabstand, darf der Gebäudeabstand in der Regel nicht auf weniger als 9.00 m verkürzt werden.

⁴ Es wird empfohlen, Näherbaurechte im Grundbuch eintragen zu lassen.

Artikel 22

e Anlagen und Bauteile im Grenzabstand

¹ Vorspringende offene oder verglaste Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone jeder Art sowie Erker dürfen höchstens 1.20 m in den Grenzabstand hineinragen, wenn die von ihnen bedeckte Fassadenfläche weniger als 50 % pro Fassade ausmacht. Es gilt Art. 18 Abs. 4 BR.

² Für Einfriedungen, Stützmauern und Böschungen gelten die Bestimmungen des EGzZGB auch als öffentlich-rechtliche Vorschriften der Gemeinde.

Artikel 23

Gebäudeabstand

¹ Der Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischenliegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge. Vorbehältlich Art. 21 BR (Näherbau).

² Für An- und Nebenbauten im Sinne von Art. 19 kann die Baupolizeibehörde den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück, und mit Zustimmung des Nachbarn gegenüber Nachbarbauten, bis auf 1.00 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 Baupolizeibehörde kann

jedoch den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn sonst für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranzen überschritten würden.

4 Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau.

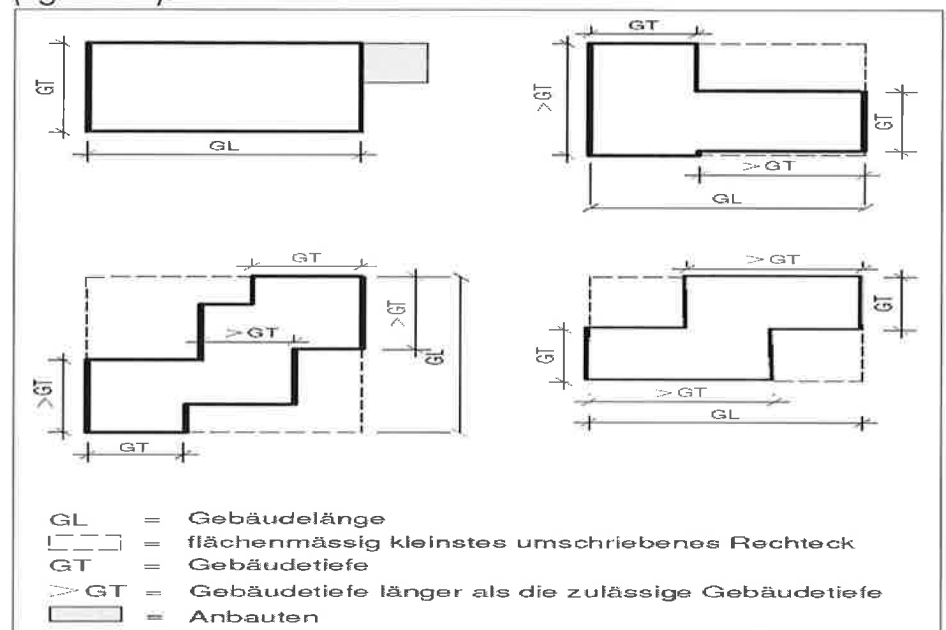
B4 Messweise

Artikel 24

Gebäudelänge, Gebäudetiefe

1 Die Gesamtlänge der Gebäude oder Gebäudegruppe ohne An- und Nebenbauten/Balkone im Sinne von Art. 19 BR ist auf die in Art. 52 BR genannten Masse beschränkt.

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

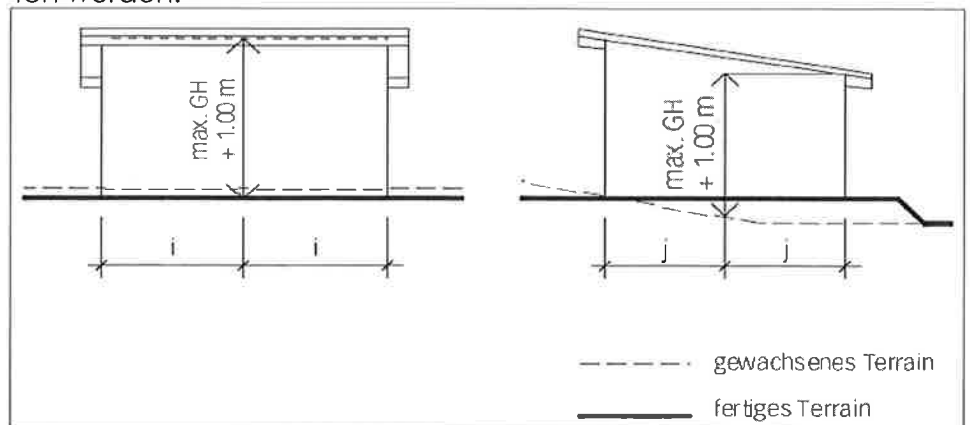


Artikel 25

Gebäudehöhe
a Allgemein

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

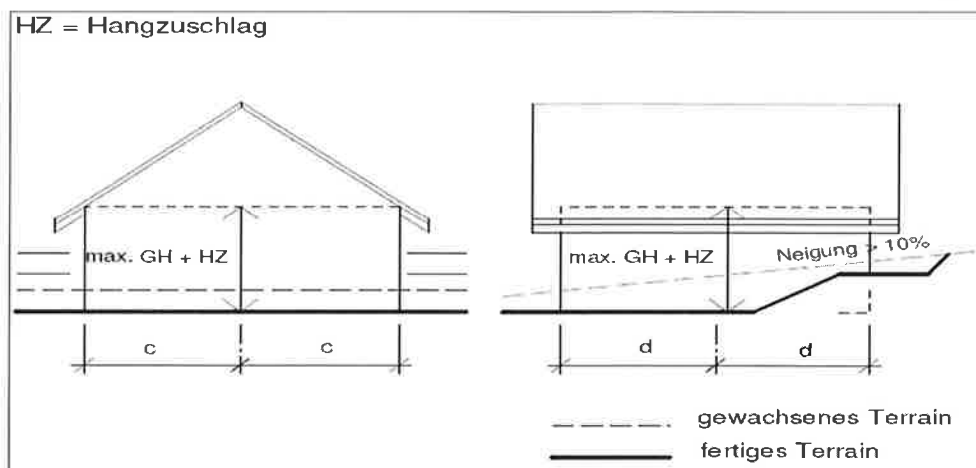
Bei Pultdächern in den Wohnzonen W2 und Gerz matt Nord darf die Gebäudehöhe in der Mitte jeder Fassade um einen Meter überschritten werden.



² Die zulässige Gebäudehöhe darf auf keiner Gebäudeseite und nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden. Giebelfelder sowie Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten, die höchstens 1/6 des Gebäudeumfanges und höchstens 6.00 m pro Fassadenseite betragen, werden nicht angerechnet.

b Bauten am Hang

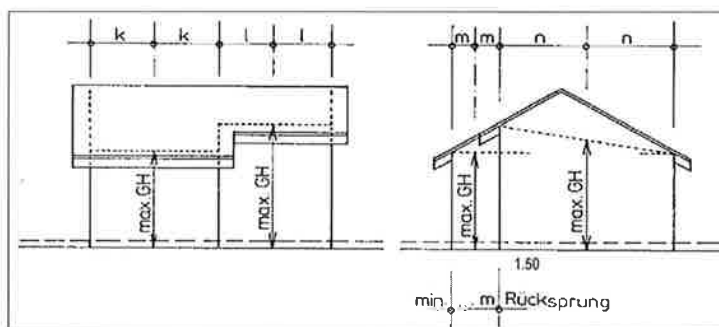
³ Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der bergseitigen Fassade überall eine Mehrhöhe von 1.00 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens, die in der Falllinie gemessen inner-



halb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt.

c Gestaffelte Bauten

⁴ Bei Gebäuden, deren Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und oberkant Dachkonstruktion (bei Flachdachbauten oberkant Brüstung) in der Höhe gestaffelt ist und bei Bauten am Hang, die im Grundriss gestaffelt sind, ist die Gebäudehöhe für jeden dieser Gebäudeteile



gesondert zu messen.

⁵ Als Staffelung gilt eine Gebäudeversetzung bzw. ein Vor- oder Rücksprung von wenigstens 1.50 m. Fassadenrücksprünge, gebildet durch Loggia, Balkone, Sitzplätze und dgl. werden nicht berücksichtigt.

Artikel 26

Geschosse

¹ Als Geschosse zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.

² Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn:

a die Nettowohnfläche der hier untergebrachten Wohn- oder gewerblichen Arbeitsräume mehr als 2/3 der Bruttofläche eines Normalgeschosses ausmacht, oder

b es im Mittel aller Fassaden, bis oberkant Erdgeschossboden gemessen, den fertigen Boden um mehr als 1.20 m überragt. Einzelne Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten werden nicht

angerechnet.

Geschosse:
Anrechnung Kellergeschoss

Das Kellergeschoss zählt als Vollgeschoss, wenn:

Flächen A+B+C+D (in m²) geteilt durch Gebäudeumfang (in m) grösser ist als 1.2 m.

3 Der Dachausbau zählt als Geschoss, wenn die Kniewandhöhe in der Fassadenflucht von oberkant Dachgeschoss-Fussboden im Rohbau bis oberkant Dachkonstruktion gemessen 1.20 m überschreitet.

4 Attikageschosse zählen nicht als Geschosse.

B5 Dachausbau und Dachgestaltung

Artikel 27

a Dachausbau

1 Der Einbau von geschlossenen Wohn- und Arbeitsräumen sowie Galerien ist im Dachraum zulässig, wenn sie sinnvoll belichtet werden können und eine gestalterisch befriedigende Lösung resultiert.

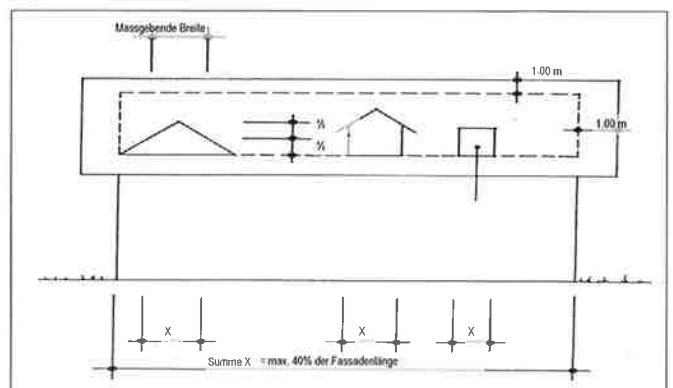
b Dachgestaltung

2 Grundsätzlich sind alle Dachformen zugelassen. Bei geneigten Dächern gilt ein Neigungsbereich von 8.5 ° bis 45 °.

3 Das Orts- und Strassenbild störende Dachformen und die Verwendung glänzender oder sonst wie auffälliger Bedachungsmaterialien sind untersagt. Bei der Gestaltung von Dächern ist auf eine gute Gesamtwirkung, bezogen auf Proportionen und Materialwahl, zu achten. Bevorzugt werden symmetrische Dächer, resp. einheitliche Dachneigungen.

4 Bei An- und Nebenbauten im Sinne von Art. 19 BR haben sich die Dachformen den Hauptgebäuden unterzuordnen oder unauffällig in die Gebäudegruppe einzufügen.

5 Neben Kaminen, Lüftungsrohren und dgl. sind Lukarnen, Dachgauben, hochformatige Dachflächenfenster und Dacheinschnitte gestattet. Die addierten Breiten von Dachaufbauten in der massgebenden Dachfläche dürfen nicht mehr als 40 % der Fassadenlänge des obersten Geschosses aufweisen. Bei Dreieckslukarnen wird in der Höhenmitte gemessen. Quergiebel werden nicht eingerechnet. Bei deren Vorhandensein reduziert sich aber die Gesamtlänge der Dachaufbauten auf 1/4. Dachaufbauten dürfen mit keinem Teil näher (rechtwinklig gemessen) als 1.00 m an eine First- / Gratlinie oder an ein Nachbarge-



bäude heranreichen und nicht ausserhalb der Gebäudeflucht liegen.

⁶ Die Dachaufbauten müssen in Material und in der optischen Wirkung auf das Dach abgestimmt sein und sich harmonisch in die Dachfläche einfügen.

Aus ästhetischen Gründen und innerhalb des Ortsbildperimeters kann die Baupolizeibehörde Anzahl, Typ und Format von Dachaufbauten, Dachflächenfenstern oder Einschnitten einschränken oder deren Aufteilung in Einzelteile verlangen.

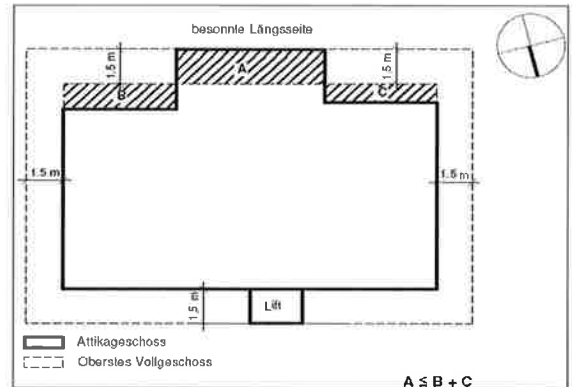
⁷ Die Baupolizeibehörde kann im Allgemeinen bei erhaltens-/schützenswerten Gebäuden oder bei speziellen Dachaufbauten (Firstoblichter u.a.) für die Beurteilung Fachgutachten zu Lasten des Gesuchstellers einholen.

d Flachdachbauten

⁸ Auf Flachdachbauten darf ein Attikageschoss erstellt werden. 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. 25 BR) nicht mitgezählt.

⁹ Das Attikageschoss ist allseitig um wenigstens 1.50 m von der Fassade des darunter liegenden Geschosses zurückzunehmen. In diesen Bereich dürfen keine vorspringenden Bauteile wie Dachvorsprünge, Pergolen etc. hineinragen. Erlaubt sind vorspringende Treppenhäuser / Liftanlagen etc. bis maximal 40% der darunterliegenden Fassadenlänge.

¹⁰ Das Attika darf auf der Seite mit dem grossen Grenzabstand auf die Fassade des darunter liegenden Geschosses hinaus gebaut werden, jedoch nur auf der Hälfte dieser Seite. Die Fläche des Attikageschosses darf dabei die nach Abs. 9 mögliche Fläche nicht übersteigen



(vgl. Skizze). Die Baupolizeibehörde kann Abweichungen gestatten, wenn dabei bessere architektonische Lösungen erreicht werden. Es darf dabei keine höhere Nutzung des Attikageschosses erzielt und die Nachbarbauten dürfen bezüglich Besonnung und Aussicht nicht vermehrt beeinträchtigt werden.

¹¹ Auf der Attika sind nur technisch notwendige Dachaufbauten gestattet, wie Kamine (Heizung und Lüftung), Oberlichter oder Liftbauten bis 1.50 m über oberkant Attika.

B6 Energie, Reklamen und Lärmschutz

Artikel 28

Energie

¹ Die Gemeinde kann Vorschriften (Reglemente) sowie Energiekonzepte, Weisungen und Richtlinien für den sorgsam Umgang mit den Energieressourcen erlassen.

² Anzustreben sind:

- die Verwendung erneuerbarer Energiequellen wie Holz, Sonnenenergie und Umgebungswärme;
- die gemeinsame Erstellung von Heizanlagen;
- Massnahmen zur Minderung des Energieverbrauchs.

Reklamen, Plakatierung
und Beleuchtung

Artikel 29

¹ Reklamen sind so anzuordnen, dass sie das Landschafts-, Orts- und Strassenbild, schützens- und erhaltenswerte Objekte und deren Umgebung, die Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

² Für Reklameeinrichtungen, aber auch für Fassadenbeleuchtungen kann die Bewilligungsbehörde zum Schutz der Wohnbevölkerung Auflagen wie z.B. Einschränkung der Beleuchtungszeiten verfügen.

³ Reklamen auf Dachflächen sind nicht gestattet. Reklamen an Fassaden müssen sich gut ins Fassadenbild einordnen.

Lärmschutz

Artikel 30

Die Lärmempfindlichkeitsstufen gemäss Ar. 34 der Lärmschutzverordnung (LSV) sind in den Zonenvorschriften dieses Reglements festgelegt (Art. 52).

B7 Umgebungsgestaltung

Umgebung

Artikel 31

¹ Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sich eine gute Einordnung in die Landschaft und Siedlung ergibt sowie attraktive und ortsbildgerechte Aussenräume entstehen. Bei grösseren Bauvorhaben oder auf Verlangen der Baubewilligungsbehörde ist mit dem Baugesuch ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.

² Die wesentlichen Elemente der Umgebungsgestaltung (Terraingestaltung, Böschungen, Mauern, Treppen, Einfriedungen, höhere Bepflanzung, Kehrtrichtersammel- und Kompostplätze sowie die Anordnung der notwendigen Abstellplätze für Autos und Zweiräder und deren Zufahrten) sind in einem Umgebungsplan darzustellen und zu beschreiben.

³ Für die Gestaltung der Aufenthaltsbereiche und Spielplätze gelten die Bestimmungen von Art. 42ff BauV.

⁴ Die Baupolizeibehörde kann im Rahmen einer Baubewilligung gezielte Bepflanzungen verlangen, wenn dies für den öffentlichen Verkehrsraum oder das Ortsbild wichtig ist. Dies gilt namentlich auch innerhalb der Vorstadtzone und bei Schutzobjekten.

⁵ Schliessen Privatgärten direkt an eine öffentliche Strasse, so ist das Lichtraumprofil (50 cm) von Einfriedungen inkl. Steinen u.ä. und Bepflanzungen frei zu halten.

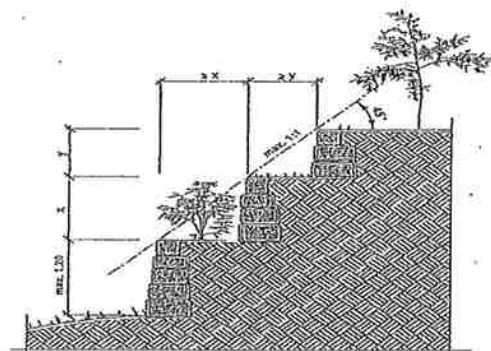
Terrainveränderungen

Artikel 32

¹ Terrainveränderungen sind so zu gestalten, dass sie die bestehende Umgebung nicht beeinträchtigen und ein guter Übergang zu den

Nachbargrundstücken entsteht.

² Stützmauern über 1.20 m Höhe sind vertikal zu staffeln und zu begrünen. Die Staffelung darf oberkant erster Stufe max. 1:1 betragen (siehe Skizze). Die Mauern sind in möglichst natürlichen Materialien auszuführen.



³ Böschungen (ab einer Höhe von 1.20m) dürfen eine maximale Neigung von 1:1 (Höhe zu Breite) aufweisen (es wird zur Horizontalen gemessen).

⁴ Dienen Terrainveränderungen und Stützmauern dem Lärmschutz oder bei extremen Hanglagen, sind sie bei möglichst weitgehender Einpassung gestattet. Maximale Masse werden durch die Baupolizeibehörde von Fall zu Fall festgelegt.

C. Zonen- und Gebietsvorschriften

C1 Allgemeines

Artikel 33

1. Bedeutung

- ¹ Die Zonen- und Gebietsvorschriften bestimmen die Art der Nutzung, respektive deren Nutzungsbeschränkungen.
- ² Sie legen das Mass und die Bedingungen der zulässigen baulichen Nutzungen fest.
- ³ Für die baupolizeilichen Masse und die Bestimmung der Lärmempfindlichkeit gelten die Tabelle in Art. 52 BR.

C2 Zonenbestimmungen

Artikel 34

1. Wohnzonen

- ¹ Die Wohnzonen sind der Wohnnutzung vorbehalten. Zugelassen sind stille Gewerbe im Umfang der kantonalen Bestimmungen (Art. 90 Abs. 1 BauV).
- ² In der Wohnzone W2 klein (W2k), W2 gross (W2g) und W4 werden als Bauformen freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser oder Mehrfamilienhäuser zugelassen.
- ³ Die Wohnzone Gerzmatt Nord berücksichtigt eine dichte Bebauungsstruktur. Als Bauformen sind freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser zugelassen.
- ⁴ Die speziellen Terrainverhältnisse auf der Parzelle Nr. 92 / 1102 bedingen eine situationszugesschnittene Messweise betreffend der Gebäudehöhe. Das den gewachsenen Boden überragende Untergeschoss / Einstellhallenniveau wird bei der Gebäudehöhe (Art. 25 BR) / Geschosszahl (Art. 26 Abs. 2) nicht berücksichtigt.

2. Mischzonen
Mischzone A
- Artikel 35
- ¹ Die Mischzone A (M A) ist eine gemischte Zone für Wohn- und Gewerbebauten.
- ² Mindestens 1/3 der Bruttogeschossflächen sind für die gewerbliche Nutzung bestimmt. Gewerbebauten sind zwischen den Immissionsquellen und den Wohnbauten zu erstellen.
- ³ Gewerbe, die das Wohnen wesentlich beeinträchtigen, sind nicht zugelassen.
- Mischzone B
- ⁴ In der Mischzone B (M B) ist Wohnen, stilles bis mässig störendes Gewerbe, Hotel- / Gastgewerbe und Verkauf bis 500 m² Verkaufsfläche zulässig.
- ⁵ Ausgeschlossen sind Landwirtschaftsbetriebe jeder Art und Mastanlagen.
- ⁶ Auf den Parzellen Nrn. 552, 919 und 1121 sind ausschliesslich Abstellplätze für Fahrzeuge und für deren Betrieb notwendige Infrastrukturen zugelassen.
4. Altstadtzone
- Artikel 36
- ¹ Die Altstadtzone A besteht aus dem Städtli und dem vorgelagerten Freihaltebereich. Sie bezweckt den Schutz der geschichtlich und architektonisch wertvollen Bauten, Plätzen und Höfen und die harmonische Anpassung von Neu- und Umbauten an das historische Gesamtbild. Der vorgelagerte Freihaltebereich dient der Wahrung der optischen Distanz zwischen dem Städtli und den umliegenden Bauzonen und darf nicht überbaut werden.
- ² Die Altstadtzone A ist eine Zone für Wohnen und dem Wohnen gleichgestellte Nutzungen sowie stilles Gewerbe. Gastgewerbebetriebe sind zulässig. Reine Schnellimbissbetriebe sind untersagt.
In der Altstadtzone sind Nutzungen, die dem Sexgewerbe zuzurechnen sind, verboten.
- ³ Umnutzungen und Umbauten sowie der eingeschränkte Dachausbau sind möglich, der Rahmen der Möglichkeiten ist im Richtplan „Städtli“ wegleitend vorgegeben. Bei Änderungen im Sinne von Art. 27 BewD sowie bei wesentlichen Erneuerungen im Innern und Nutzungsänderungen muss möglichst früh, aber spätestens im Baubewilligungsverfahren die Denkmalpflege als Fachinstanz beigezogen werden.
- Als wesentliche Änderungen im Sinne von Art. 27 BewD gelten insbesondere:
- Fassadenrenovationen insbesondere Verputz und Farbgebung
 - Erstellung und Änderung von Bedachungen und technischen Aufbauten (Kamine, Lüftungen, Liftschächte usw.)
 - Dachuntersichten
 - Fenster und Türgestaltung (Sprossen, Gewände, Fensterläden)
 - Umgebungsgestaltung
 - Einfriedungen
- sowie wenn die Raumstruktur und/oder die historische Ausstattung betroffen sind.
- Auch für nicht bewilligungspflichtige Bauten und Anlagen gemäss

Art. 5 ff BewD ist ein Gesuch einzureichen.

⁴ Bauliche Anpassungen und Sanierungsarbeiten haben unter Wahrung der historischen Substanz zu erfolgen. Neubauten und Neubauteile haben sich in Material, Farbgebung und Volumetrie möglichst optimal in die Umgebung einzufügen.

⁵ Eine durch Brand oder durch andere Gründe entstandene Baulücke ist entsprechend dem früheren Volumen wieder zu schliessen. Als Beurteilungsgrundlage dient unter anderem die Altstadtuntersuchung mit Bauinventar.

Erfolgt der Wiederaufbau einer entstandenen Lücke nicht innert zwei Jahren, so ist die Gemeinde berechtigt, das Grundstück zum Zwecke des Wiederaufbaues zu erwerben.

⁶ Die ausserordentlich intakte Dachlandschaft der Altstadt ist ein hohes Gut und ihr ist mit entsprechender Sorgfalt zu begegnen. Sämtliche Dachflächen sind integral und ohne Dachaufbauten, Dacheinschnitte oder Dachflächenfenster zu erhalten. Als Dacheindeckung sind Biberschwanzziegel zugelassen. Nur im Ausnahmefall, bei Nachweis einer eingeschränkten Einsehbarkeit und vorzüglicher Integration in die vorhandene Dachfläche, sind einzelne Belichtungselemente möglich.

Freihaltebereiche

⁷ Die Freihaltebereiche nördlich und südlich vom Städtli sind als Gartenanlage zu erhalten und möglichst frei zu halten. Störende Elemente sind nicht gestattet. Aussensitzplätze sind jeweils bis 5 Meter ab Hausfassaden möglich. Die Oberflächen sind mit natürlichen, versickerungsfähigen Materialien zu gestalten. Für technische Anlagen wie auch Detailfragen ist der Richtplan „Städtli“ wegleitend.

3. Vorstadtzone

Artikel 37

¹ Die Vorstadtzone V umfasst das Gebiet von intensiver Nutzung, angrenzend zum Städtli mit Freihaltezone. Sie bezweckt die zeitgemässe Ergänzung, Entwicklung und Erneuerung der Siedlungsstruktur und hat zwischen dem historischen Städtli und den übrigen Bauzonen eine Pufferfunktion.

² In der Vorstadtzone V sind Wohnbauten sowie Bauten für Geschäfte, Gasthöfe, Gewerbe, Dienstleistungen und dgl. zugelassen. Industriebauten sowie alle Bauten und Anlagen, welche den Charakter der Kernzone beeinträchtigen würden, insbesondere Garagen und dgl., die dem Betrieb eines Automobilgewerbes dienen, sind untersagt.

⁴ Alle Bauten und Anlagen sind auf das Erscheinungsbild der Altstadt abzustimmen. Durchblicke auf die Häuserzeilen sind zu erhalten. Bauvorhaben haben die Einpassung in die Umgebung zu gewährleisten. Zur Beurteilung kann eine Fachinstanz (Berner Heimatschutz, Ortsplaner, kantonale Denkmalpflege o.ä.) beigezogen werden.

⁵ Die bestehenden Grenzabstände können übernommen werden, sofern die Gebäudehöhe und das Volumen nicht wesentlich vergrößert werden

(bei fehlenden bestehenden Bauten gilt das Normalbaureglement; 3.00m kGA, 6.00m gGA).

Artikel 38

5. Arbeitszonen Arbeitszone A

- ¹ In der Arbeitszone A (AZ A) dürfen Gewerbe- und Bürobauten erstellt werden. Wohnungen für das betriebsnotwendige, an den Standort gebundene Personal, sofern durch geeignete Vorkehrungen für wohnhygienisch zumutbare Verhältnisse gesorgt wird.
- ² Betriebe, die durch besonders nachteilige Immissionen das Arbeiten in den Nachbarbetrieben stören würden, sind verboten oder haben durch Vorkehren die Einwirkungen auf ein erträgliches Mass zu reduzieren oder sind in die Arbeitszone C zu verweisen.
- ³ Im Grenzbereich zwischen Arbeitszone und anderen Bauzonen dürfen nur Betriebe angesiedelt und erweitert werden, die nicht zu stärkeren Einwirkungen führen, als sie in der Mischzone geduldet werden müssen.
- ⁴ Im Grenzbereich zwischen Arbeitszone und allen anderen Zonen ist ein Bauabstand von mindestens 10 m von der Zonengrenze einzuhalten. Eine Naturhecke mit standortheimischen Gehölzen hat den Übergang (Ortsbild- und Immissionsschutz) zwischen Gewerbe- und übrigen Zonen sicherzustellen.
- ⁵ Das Meteorwasser ab den Dachflächen muss innerhalb des Areals zurückgehalten werden, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen. Ein Ableiten in die Mischwasserkanalisation ist nicht zulässig.
- ⁶ Im Baubewilligungsverfahren ist mittels Lärmgutachten aufzuzeigen wie die Parzelle Nr. 107.01 durch planerische, gestalterische und/oder bauliche Massnahmen überbaut werden kann, so dass eine Schallpegeldifferenz von 15 dB(A) am Tag bzw. 13 dB(A) in der Nacht zwischen der Strassenachse (Emissionspegel L_{re}) und der Mitte der offenen Fenster der exponiertesten lärmempfindlichen Räumen bei einer signalisierten Geschwindigkeit von 80km/h bzw. 60km/h auf der Staatsstrasse eingehalten wird.
- ⁷ Auf der Parzelle Nr. 107.01 haben Orte mit empfindlicher Nutzung gemäss Art. 3 Abs. 3 i.V.m. Art. 16 NSIV (SR 814.710) einen Abstand von 60 m ab Stromleitungsachse einzuhalten.

Arbeitszonen B-D

- ⁸ Die Arbeitszonen B-D (AZ B - D) sind für produktionsorientierte Industrie- und Gewerbebauten sowie Dienstleistungsbetriebe bestimmt. Verkehrsintensive Nutzungen (grosse Vorhaben nach Art. 53 BauV) sind nicht zugelassen. Nicht zu einem Betrieb gehörende Lagerbauten sind untersagt. Wohnungen für das betriebsnotwendige Personal sind gestattet, sofern für wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt wird. Freistehende Wohnbauten sind untersagt.
- ⁹ Bodenversiegelungen sind möglichst klein zu halten. Bei Flachdachbauten ist die Dachfläche zu begrünen.
- ¹⁰ Das Meteorwasser ab den Dachflächen muss innerhalb des Areals zurückgehalten werden. Ein Ableiten in die Mischwasserkanalisation ist nicht zulässig.

Artikel 39

6. Gärtnereizone

- ¹ Die Gärtnereizone (GÄ) ist für die gewerbliche Nutzung durch Betriebe für Pflanzenkulturen bestimmt. Es können Treibhäuser erstellt werden, sowie die für den gewerblichen Betrieb notwendigen Nebenbauten. Wohnungen für das betriebsnotwendige, an den Standort gebundene Personal sind möglich, sofern durch geeignete Vor-

kehrungen für wohnhygienisch zumutbare Verhältnisse gesorgt wird.

² Im Grenzbereich zwischen Gärtnereizone und allen anderen Zonen (exkl. Arbeitszone) ist ein Bauabstand von mind. 10 m von der Zonen-
grenze einzuhalten. Eine Naturhecke aus standortheimischen Gehöl-
zen hat den Übergang zu den übrigen Zonen sicherzustellen.

³ Das Meteorwasser ab den Dachflächen muss innerhalb des Areals
zurückgehalten werden, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen.
Ein Ableiten in die Mischwasserkanalisation ist nicht zulässig.

Artikel 40

7. Zone für militärische Nut- zung

¹ Die Zone für militärische Nutzung umfasst Areale, die für militärische
Bauten und Anlagen verwendet werden. Militärische Bauten und
Anlagen unterliegen den Bestimmungen der Militärgesetzgebung.

² Für nicht militärisch genutzte Bauten des Bauinventars sowie für
Bauten und Anlagen im Ortsbildschutz und Strukturerehaltungsgebiet
gelten die entsprechenden Bestimmungen sinngemäss.

Artikel 41

8. Bauernhofzone

¹ Innerhalb der Bauernhofzone (BH) dürfen die nach Art. 85 BauG
zugelassenen Bauten und Anlagen erstellt werden.

² Auf das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild ist Rücksicht zu neh-
men.

Artikel 42

9. Zone mit Planungspflicht (ZPP)

Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht setzt eine rechtskräftige
Überbauungsordnung voraus.

Artikel 43

ZPP1 Stierenweid

Die ZPP „Stierenweid“ bezweckt eine einheitliche Wohnüberbauung,
die Rücksicht nimmt auf die exponierte Lage und auf die unmittelbare
Nähe zum Wald. Es sind Wohnbauten zu erstellen. Stille mit dem
Wohnen zu vereinbarende (publikumsarme) Gewerbe (Ateliers usw.)
sind zugelassen.

Die Gebäude dürfen max. 1 Geschoss aufweisen. Dachausbauten
sind gestattet.

Die Ausnützungsziffer beträgt max. 0.40.

Die Erschliessung hat ausschliesslich über den Geissgraben zu erfol-
gen.

Die Lärmgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe II sind einzuhalten.

Artikel 44

ZPP2 Neumatt Nordwest

Die ZPP „Neumatt Nordwest“ bezweckt eine gute Einordnung von
Bauten und Erschliessungsanlagen zwischen den bestehenden Na-
turschutzgebieten. Es sind Wohnbauten mit einer möglichst ausge-
wogenen Anzahl Klein- und Familienwohnungen zu erstellen. Stille mit
dem Wohnen zu vereinbarende (publikumsarme) Gewerbe (Ateliers
usw.) sind zugelassen.

Die Gebäude dürfen max. 2 Geschosse aufweisen. Dachausbauten
sind gestattet.

Die Ausnützungsziffer beträgt max. 0.50.

Es sind Reihenhäuser, kleinere Mehrfamilienhäuser sowie Einfamilienhäuser in Gruppen zugelassen.
Die maximale Gebäudelänge beträgt 30 m.
Die Aussenräume sind in natürlicher Weise, möglichst in Anlehnung an die Naturschutzbereiche zu gestalten.
Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr hat von der Holzgasse her über das Areal Neumatt Nord zu erfolgen. Zum Zentrum nach Westen hin ist eine Fuss- und Radwegverbindung zur bestehenden Fussgängerbrücke vorzusehen.
Die Lärmgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe III sind einzuhalten.
Die Verkehrserschliessung der bereits ausgeführten Überbauung ZPP Neumatt Nord ist zu berücksichtigen.

ZPP4 Friedhofweg

Artikel 45

Die ZPP „Friedhofweg“ bezweckt eine Überbauung, die das geschützte Gebäudeensemble und den bestehenden Obstgarten in die Siedlungs- und Aussenraumgestaltung miteinbezieht. Auf das angrenzende Friedhofareal ist Rücksicht zu nehmen.
Es sind Wohnbauten mit einer möglichst ausgewogenen Anzahl von Klein- und Familienwohnungen zu erstellen. Nördlich des Friedhofweges sind Nutzungen gemäss der Bauzone W2_{klein} (Art. 34 BR) zugelassen.
Südlich des Friedhofweges sind Nutzungen gemäss der Mischzone A (Artikel 35 BR) zugelassen.
Die Gebäude dürfen max. 2 Geschosse aufweisen. Dachausbauten sind gestattet.
Die Ausnützungsziffer beträgt max. 0.50.
Die maximale Gebäudelänge beträgt 30 m.
Die bestehenden Obstbäume sind nach Möglichkeit zu erhalten und in die Aussenraumgestaltung einzubeziehen.
Die Lärmgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe III sind einzuhalten.

ZPP5 Stadthof West

Artikel 46

Die ZPP „Stadthof,“ bezweckt eine Überbauung, die Rücksicht nimmt auf die Eingangssituation der Gemeinde Wangen a/A. Es sind Wohn- und Gewerbebauten zu erstellen.
Die Gebäude dürfen max. 2 Geschosse aufweisen. Dachausbauten sind gestattet.
Die maximale Gebäudehöhe für Gewerbebauten beträgt 8.00 m.
Auf die Uferschutzzone und die historische Holzbrücke ist Rücksicht zu nehmen.
Die Überbauungsordnung kann etappiert in den Abschnitten Ost und West realisiert werden.
Die Lärmgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe III sind einzuhalten.
Es besteht eine rechtsgültige Überbauungsordnung „Stadthof“, genehmigt am 18.3.1997, welche für den Teil Ost erarbeitet wurde und für den Teil West in Art. 2 der Überbauungsvorschriften weitere Rahmenbedingungen festlegt.

ZPP6 Brüggbach

Artikel 47

Die ZPP „Brüggbach“ bezweckt eine der Umgebung (Altstadt) angepasste, differenzierte Nutzung. Es sind Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen.

Die Gebäude dürfen 2 Geschosse aufweisen. Der Gemeinderat kann - insbesondere im topographisch tief liegenden Bereich - eine teilweise 3-Geschossigkeit zulassen, sofern das Überbauungskonzept befriedigt und damit der Planungszweck sowie die Gestaltungsgrundsätze erfüllt werden.

Dachausbauten sind gestattet.

Die Ausnützungsziffer beträgt max. 0.80.

Es ist eine zeitgemässe Architektur anzustreben, welche die angrenzende Altstadt berücksichtigt.

Mit der Gestaltung des Aussenraumes ist eine Weiterführung des bestehenden Grüngürtels nördlich der Altstadt anzustreben. Der bestehende Bachlauf ist in die Umgebungsgestaltung zu integrieren und soll renaturiert werden.

Die bestehenden Fusswegverbindungen sind in die Freiraumgestaltung einzubeziehen. Eine Verbindung von der Bahnhofstrasse zum Badgässli ist vorzusehen.

Der Gemeinde ist die Möglichkeit einzuräumen, eine Parkieranlage mit ca. 50 Parkplätzen für die Altstadt (z.T. unterirdisch) zu integrieren.

Die Lärmgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe III sind einzuhalten.

Artikel 48

ZPP 7 Riebeli

Es sind Wohnbauten zu erstellen, wobei auf ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Mehr- und Einfamilienhäusern zu achten ist. Die bestehende Grube mit dem Baumbestand ist weitgehend zu belassen. Die Gebäude dürfen max. 3 Geschosse aufweisen. Dachausbauten sind gestattet.

Mindestens 80% der geforderten Abstellplätze sind zu einer unterirdischen Einstellhalle zusammenzufassen.

Die Ausnützungsziffer beträgt 0.60.

Im südwestlichen Teil des Areals ist eine naturfreundliche Anlage mit Wasser und Pflanzen zu erstellen und der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Artikel 49

ZPP "Interkommunale Kiesgrube Walliswil"

¹ Die Die ZPP „Interkommunale Kiesgrube Walliswil“ bezweckt den geordneten Abbau von Kies sowie eine zweckmässige Wiederauffüllung, Rekultivierung und Folgenutzung des Kiesabbauareals nach raumplanerischen, landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen, ökologischen und umweltschützerischen Zielen und Grundsätzen.

² Rodung und Abbau erfolgen in drei Etappen zunächst gegen Norden, anschliessend gegen Osten.

³ Die Grube ist nach erfolgtem Abbau vollständig wiederaufzufüllen. Die Wiederauffüllung hat möglichst rasch zu erfolgen. Mit der Wiederauffüllung ist die bestehende Topographie in ihren wesentlichen Grundzügen wieder herzustellen. Die topographische Endgestaltung richtet sich nach einem im Rahmen der Überbauungsordnung zu erarbeitenden Höhenkurvenplan.

⁴ Ziel der Rekultivierung ist der Wiederaufbau des Waldes, die Realisierung des Rodungersatzes, die Wiederherstellung ertragreicher landwirtschaftlicher Böden und die Schaffung vernetzter ökologischer Ausgleichsflächen.

⁵ Beim Abbau, der Wiederauffüllung und der Rekultivierung sind alle zumutbaren technischen und organisatorischen Massnahmen zu ergreifen, um die negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu minimieren. Bei der Konzeption der Massnahmen sind die Ergebnisse der Umweltverträglichkeitsprüfung massgebend.

⁶ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe IV gemäss LSV.

⁷ Die ZPP-Bestimmungen werden nur in Kraft gesetzt, wenn sie durch die drei Gemeinden Oberbipp, Walliswil b.N. und Wiedlisbach beschlossen werden.

Artikel 50

10. Zone für öffentliche Nutzungen

¹ Die Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN) sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Vorbestehende andere Bauten und Anlagen dürfen nur unterhalten werden.

² In den einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen.

Zweckbestimmung

Grundzüge der Überbauung und Gestaltung:

Lärmempfindlichkeitsstufe:

ZÖN A
Schulanlage und Saalbau

Bestehende Schulanlage. Die bestehenden Bauten dürfen umgebaut und erweitert werden, soweit dadurch keine verstärkten negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft entstehen. Gegenüber nachbarlichem Grund ist ein Grenzabstand von mindestens 4.00m einzuhalten. Zulässig sind 3 Geschosse. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 10.00m. Die Gebäudelänge / -breite ist frei.

III

ZÖN B
Kindergarten

Bestehender Kindergarten. Der bestehende Kindergarten darf umgebaut und erweitert werden, soweit dadurch keine verstärkten negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft entstehen. Es gelten die baupolizeilichen Masse der Mischzone B.

III

ZÖN C
Sonderstandort Steinackergrube

Den Sonderstandort Steinackergrube gilt es zu erhalten und zu pflegen. Es gilt ein Bauverbot. Es dürfen weder bewilligungspflichtige noch bewilligungsfreie Bauten und Anlagen errichtet werden. Der Unterhalt ist seitens Gemeinde mit einer Vereinbarung zu regeln.

II

ZÖN D
Friedhof, Garten

Bestehend

II

ZÖN E
Festplatz, Militär

Bestehend, Es sind nur Nebenbauten gemäss Art. 19 BR zulässig.

III

ZÖN F
Feuerwehr, Wehrdienste

Gemäss bestehender Überbauung. Für Ergänzungs- und Neubauten gelten die Bestimmungen der Mischzone B.

III

ZÖN G
Kantonales Alters und Pflegeheim

Die Überbauung muss ein Gesamtkonzept aufweisen.

III

Die bestehenden Bauten dürfen umgebaut und erweitert werden, soweit dadurch keine verstärkten negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft entstehen. Gegenüber den angrenzenden Zonen muss als Grenzabstand die $\frac{1}{2}$ Gebäudehöhe, mindestens aber 4.00 m eingehalten werden. Zulässig sind 4 Geschoss plus Attika oder Dachausbau.

Bei Neubauten gilt eine Gebäudehöhe von 16.00 m. Die Gebäudelänge ist frei. Das bestehende Hochhaus darf in seinem Volumen erhalten oder ersetzt werden.

Artikel 51

11. Zone für Sport und Freizeit

¹ In der Zone für Sport und Freizeitanlagen (ZSF) sind Einrichtungen für Spiel, Sport und Freizeitbetätigungen zulässig. Es können auch Neubauten, wie Umkleieräume, Sanitäranlagen, Gerätemagazine, einfache Verpflegungsstätten und dergleichen erstellt werden.

² Das Meteorwasser ab den Dachflächen muss innerhalb des Areals zurückgehalten werden, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen. Ein Ableiten in die Mischwasserkanalisation ist nicht zulässig.

Sportanlage „Husmatt“

Bestehende Sportanlage mit Fussballplatz und Clubhaus, Hartplatz und zugehöriger Infrastruktur. Die bestehenden Bauten und Anlagen dürfen umgebaut und erweitert werden, soweit dadurch keine öffentlichen Interessen beeinträchtigt werden oder negative Auswirkungen auf die Nachbarschaft entstehen.

III

Schwimmbad „Römerhofweg“

Bestehendes Schwimmbad mit zugehöriger Infrastruktur. Die bestehenden Bauten und Anlagen dürfen umgebaut und erweitert werden, soweit dadurch keine negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft entstehen. Gegenüber nachbarlichem Grund gelten die Grenzabstände der Mischzone.

III

Artikel 52

12. Baupolizeiliche Masse

kGA = kleiner Grenzabstand
gGA = grosser Grenzabstand
GH = Gebäudehöhe

GL = Gebäudelänge ohne Anbauten
GT = Gebäudetiefe
G = Geschosszahl
ES = Empfindlichkeitsstufe gem. LSV

	kGA	gGA	GH	GL	GT	G	ES
Wohnzone W 2 klein	3.00	6.00	7.00 *	20.00 **	14.00	2	II
W 2 gross	4.00	8.00	7.50 *	25.00 **	14.00	2	II
W 4	5.00	12.00	13.00	30.00 **	15.00	4	II
Gerzmatt	3.00	6.00	4.50 *	20.00 **	12.00	1	II
Nord							
Mischzone M A	6.00	12.00	7.00	30.00	---	2	III
M B	4.00	8.00	7.50	45.00	25.00	2	III
Altstadtzone	---	---	---	---	---	---	III
Vorstadtzone	---	---	7.50	35.00	15.00	2	III
Arbeitszone A A	½ GH ***	-	10.00	40.00	---	3	IV
A B	4.00	4.00	10.00	70.00	40.00	---	IV
	innerhalb Zone ½ GH, min. 3.00 (gilt für kGA/gGA)			darüber, wenn gestalterisch gegliedert, bis 100.00			
A C	½ GH min. 5.00	½ GH min. 5.00	18.00	---	---	---	IV
A D	½ GH min. 5.00	½ GH min. 5.00	5.00	---	---	---	IV
Gärtnerzone	5.00	5.00	5.00	---	---	1	III
Zone für öffentliche Nutzung	vergl. Art. 50 BR						
Zone für Sport und Freizeit	vergl. Art. 51 BR						

Bauernhofzone	4.00	8.00	7.50	25.00	14.00	2	III
	<p>* Spezielle Messweise bei Pultdächern (Art. 25 BR)</p> <p>** Bei Gebäudelängen ab 15 m gelten die Mehrlängenzuschläge nach Art. 19 Abs. 5 BR</p> <p>*** Der kleine Grenzabstand (kGA) bei der Arbeitszone A beträgt mindestens 4 m. Gegenüber anderen Zonen (exkl. Arbeitszonen) 10 m.</p>						
13. Landwirtschaftszone	<p>Artikel 53</p> <p>¹ Das Bauen in der Landwirtschaftszone (LWZ) richtet sich nach dem übergeordneten Recht.</p> <p>² Für die Landwirtschaftszone gelten keine baupolizeilichen Masse. Die Gebäudemasse werden im Einzelfall entsprechend den Bedürfnissen aufgrund der einschlägigen Normen der Forschungsanstalt Tänikon (sog. FAT-Normen) im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Zucht- und Mastbetriebe sind zugelassen, wenn die Geruchsimmission in benachbarten Zonen das gesunde Wohnen und den angenehmen Aufenthalt nicht beeinträchtigen. Für die Festlegung der Mindestabstände von Tierhaltungsbetrieben gilt der jeweils gültige FAT-Bericht.</p> <p>³ Betreffend der Gestaltung gelten folgende Bestimmungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bauten haben sich bezüglich Standort, Gestaltung, Baumaterial und Farbgebung den bestehenden Bauten anzupassen und in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen. - Es sind ausschliesslich Bauten mit Satteldächern und maximal zwei Geschossen gestattet. Dacheinschnitte sind nicht erlaubt. - Silobauten zu traditionellen Landwirtschaftsbetrieben sind den Hauptgebäuden zuzuordnen. Betreffend Gestaltung dürfen sie keine grellen Farbtöne aufweisen. - Gewächshäuser und Folienüberdeckung sind unter Wahrung des Landschaftsbildes zulässig. <p>⁴ Es gelten die Vorschriften der Empfindlichkeitsstufe III.</p>						
14. Grünraum- und Gartenzone GGZ	<p>Artikel 54</p> <p>¹ Grünraum- und Gartenzonen (GGZ) sind Freihaltezonen und haben zur Aufgabe, Grünräume und Gärten sowie Hosteten/Obstgärten im Siedlungsgebiet zu sichern. Sie sind keine Grünzonen im Sinne von Art. 79 BauG.</p> <p>² In den GGZ sind unterirdische Bauten gestattet, soweit sie den Zweck der GGZ nicht beeinträchtigen. Oberirdische Bauten und Anlagen dürfen erstellt werden, wenn diese der Pflege und Nutzung der Grünräume oder Gärten dienen. Es gilt die Besitzstandsgarantie.</p> <p>³ Die GGZ werden in der nächsten Ortsplanungsrevision bzw. frühestens nach 8 - 10 Jahren bei Neueinzonungen von neuem Bauland prioritär behandelt, wenn eine Erschliessung und eine Bauabsicht vorhanden sind. Sie sind von der Mehrwertabschöpfung ausgenommen.</p>						
15. Uferschutzzone	<p>Artikel 55</p> <p>¹ Die Uferschutzzone hat zum Ziel, den Raumbedarf für Massnahmen des Hochwasserschutzes und die ökologische Funktionsfähigkeit der Gewässer zu sichern, das Gewässer mit der Ufervegetation zu</p>						

sichern, das Gewässer mit der Ufervegetation zu schützen, eine sachgerechte Pflege und Aufwertung der Ufergehölze und Uferböschung zu gewährleisten und die ökologische Vernetzung entlang der Gewässer zu fördern.

² In der Uferschutzzone gilt ein Bauverbot. Es dürfen weder bewilligungspflichtige noch bewilligungsfreie Bauten und Anlagen errichtet werden. Die natürliche Ufervegetation ist zu erhalten und eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung anzustreben.

³ Eine Ausnahme vom Bauverbot kann gewährt werden für standortgebundene Bauten und Anlagen, an denen ein überwiegendes öffentliches Interesse besteht sowie für Vorhaben gemäss Artikel 11 Absatz 2 BauG, sofern die Ufervegetation und der 3.00 m breite Pufferstreifen nicht tangiert werden.

16. Bahnhofsareal

Artikel 56

Das Bahnareal umfasst Teile von innerhalb der Bauzone genutzten Flächen öffentlicher Bahnunternehmungen. Bauten und Anlagen, die ganz oder überwiegend dem Bau und Betrieb der Bahn dienen, unterliegen den Bestimmungen des Eisenbahngesetzes.

Für bahnbetriebsfremde Bauten auf dem Bahnhofsareal (BA) gelten die Bestimmungen der Vorstadtzone.

D Naturgefahren, Schutzgebiete und Schutzobjekte

1 Bauen in Gefahrengebieten

Artikel 57

¹ Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.

² Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage bei der Bewilligungsbehörde einzureichen.

³ Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher („rotes Gefahrengebiet“) oder mittlerer Gefährdung („blaues Gefahrengebiet“) oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.

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

2 Landschaft a Allgemeines

Artikel 58

¹ Die im Zonenplan bezeichneten Landschaftsschongebiete und Naturobjekte sind Schutzzone, bzw. Objekte im Sinne von Art. 86 BauG sowie Art. 18 d des Natur- und Heimatschutzgesetzes. Sie dienen der Erhaltung der Kulturlandschaft mit ihren charakteristischen Landschaftselementen und Geländeformationen sowie als Erholungsgebiete für die einheimische Bevölkerung.

² Die Pflege von Schutzobjekten ist notwendig und gestattet.

³ Für die Beurteilung aller Gesuche, welche die Art. 57 bis 64 BR betreffen, ist von der Gemeindebehörde eine unabhängige Fachinstanz beizuziehen (Forstdienst, Ortsplaner, Garten- und Landschaftsarchitekt, Bauberatung des Berner Heimatschutzes, kantonale

Denkmalpflege, Naturschutzverband etc.).

Artikel 59

b Landschaftsschongebiete

¹ In den Landschaftsschongebieten ist die landwirtschaftliche Nutzung gewährleistet.

² Bauten und Anlagen und andere bauliche Massnahmen sind nicht zulässig.

³ Betrieblich notwendige und an den Standort gebundene Bauten und Anlagen sind gestattet, wenn sie dem Schutzzweck nicht widersprechen, im Bereich der Hauptgebäude liegen und eine Abstimmung auf die bestehenden Gebäude und die Umgebung stattfindet.

Zucht- und Mastbetriebe als ergänzende Betriebszweige sind gestattet, sofern sie einer bestehenden Hofgruppe zugeordnet werden.

Betreffend der beabsichtigten Aussiedlung des landwirtschaftlichen Betriebs des Oberaargauischen Pflegeheims Wiedlisbach (OPW) an den Standort auf Parzelle Nr. 106.4, westlich der bestehenden Wohnzone W 1 „Bodenacher“ der Gemeinde Rumisberg angrenzend, sind Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen zulässig, wenn sie sich gut in das Landschaftsbild einfügen.

⁴ Alle anderen Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie nach ihrem Zweck einen Standort im Landschaftsschongebiet erfordern, im öffentlichen Interesse liegen und die Landschaft bzw. die Aussicht nicht beeinträchtigen. Bestehende nicht landwirtschaftliche Bauten dürfen nur unterhalten und zeitgemäss (im Rahmen von Art. 24ff RPG) erneuert werden.

Artikel 60

c Kantonales Naturschutzgebiet

Für das Gebiet "Bleiki" gelten die Bestimmungen des Schutzbeschlusses (RRB Nr. 3806 vom 15.12.1976)

Artikel 61

d Uferschutzplanung Aare

Für den Uferschutz an der Aare gelten die Uferschutzpläne 1 - 4 mit den dazugehörigen Überbauungsvorschriften (SFG).

Artikel 62

e Grundwasserschutzzone / Fassungsbereiche

Für die Grundwasserschutzzone / Fassungsbereiche gelten die kantonalen Reglemente.

Artikel 63

f Naturobjekte

Für die im Zonenplan bezeichneten oder innerhalb der Landschaftsschongebiete liegenden Lebensräume gelten die folgenden Schutzziele und besonderen Vorschriften:

¹ Einzelbäume, Baumgruppen und Alleen

Die im Zonenplan eingezeichneten Einzelbäume, Baumgruppen / -reihen und Alleen sind aus landschaftsästhetischen und ökologischen Gründen geschützt.

Sie dürfen ohne Bewilligung nicht gefällt werden. Der Bewirtschafter sorgt für angemessenen Ersatz der gleichen Art in der näheren Umgebung. Der Bewirtschafter teilt der Gemeinde das Fällen und die

Ersatzmassnahme vor der Ausführung mit.

² Obstgärten

Die im Zonenplan bezeichneten Obstgärten / Hostett sind für das Ortsbild von Bedeutung und von besonderem ökologischem Wert. Bei Überbauungen muss auf bestehende Obstgärten Rücksicht genommen werden. Abgänge von hochstämmigen Obstbäumen sind in angemessener Anzahl und Distanz zu ersetzen.

³ Feld- und Ufergehölze, Hecken

Hecken, Feld- und Ufergehölze sind nach übergeordnetem Recht geschützt. Für Pflege und Unterhalt gelten die einschlägigen Bestimmungen der Naturschutzverordnung.

⁴ Bäche, Gräben und Fliessgewässer

Der naturnahe Zustand von Bächen und Gräben samt einer begleitenden Uferbestockung ist zu erhalten bzw. herbeizuführen. Fliessgewässer dürfen weder eingedolt, begradigt noch trockengelegt werden.

Für Neuanpflanzungen sind standortgerechte Pflanzen zu verwenden. Notwendige Uferverbauungen sind naturnah auszuführen. Die Gewässerabstände nach Art. 15 BR sind stets einzuhalten.

⁵ Magerwiesen

Magerwiesen sind extensiv genutztes Grünland mit besonders schutzwürdigen Pflanzenbeständen. Der charakteristische Tier- und Pflanzenbestand darf weder durch Düngung, Bewässerung, unsachgemässer Bewirtschaftung noch durch andere Vorkehren beeinträchtigt werden.

Für die im kantonalen Inventar bezeichneten Trockenstandorte gelten die Vertragsbestimmungen und Bewirtschaftungsrichtlinien des Kantons.

Artikel 64

3 Ortsbild

a Baugruppen / Ortsbildschutzgebiete

¹ Baugruppen sind als Ortsbildschutzgebiete zusammengefasst und zeichnen sich durch einen räumlichen oder historischen Zusammenhang aus. Der Wert liegt in der Wirkung der Gruppe. Die Wirkung solcher Gruppen wird durch das Wegfallen, Verändern oder Hinzufügen einzelner Elemente empfindlich gestört. An die Bauvorhaben und Aussenräume innerhalb der Ortsbildschutzgebiete werden qualitativ hohe gestalterische Anforderungen gestellt, damit sie zusammen mit den künftigen und bestehenden Bauten eine einheitliche und harmonische Gesamtwirkung ergeben.

Der frühzeitige Beizug der Fachstellen und eine Voranfrage werden empfohlen. Eine Abbruchbewilligung kann nur bei Vorliegen eines bewilligungsfähigen Neubauprojektes erteilt werden.

b Baudenkmäler

² Die schützens- und erhaltenswerten Objekte gemäss Art. 10ff BaUG sind im Inventar der Gemeinde aufgenommen und im Zonenplan als Hinweis bezeichnet.

c Beizug der kantonalen Denkmalpflege

³ Betreffen Planungen und Baubewilligungsverfahren schützenswerte Objekte oder erhaltenswerte Baudenkmäler, die Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe sind oder im Ortsbildperimeter liegen, ist die kantonale Denkmalpflege in jedem Fall in das Verfahren einzubeziehen.

- 4 Die Objekte nach Abs. 3 sind zugleich Objekte des kantonalen Inventars und im Bauinventar mit „K“ gekennzeichnet.
- 5 Der frühzeitige Beizug der kantonalen Denkmalpflege sowie eine Voranfrage werden empfohlen.
- d Beizug des Berner Heimatschutzes 6 Betreffen Planungen und Baubewilligungsverfahren erhaltenswerte Baudenkmäler, die nicht unter Abs. 3 fallen, ist der rechtzeitige Beizug der Bauberatung des Berner Heimatschutzes empfohlen.

Artikel 65

- 4 Archäologische Schutzgebiete 1 Die archäologischen Schutzgebiete bezwecken die Erhaltung oder die wissenschaftliche Untersuchung und Dokumentation der archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen.
- 2 Bei der Planung von Bauvorhaben, spätestens jedoch im Baubewilligungsverfahren, ist der archäologische Dienst des Kantons Bern einzubeziehen.
- 3 Als archäologische Schutzgebiete gelten:
- 491.002 Chleihölzli (eisenzeitlicher Grabhügel, frühmittelalterliche Bestattung)
- 491.003 Wiedlisbach (bronzezeitliches Brandgrab, evtl. grösseres Gräberfeld)
- 491.004 Niederfeld (römischer Gutshof mit Badeanlage)
- 491.008 Donenrain (prähistorisches Erdwerk)
- 491.009 Walki Ost / Moosrain (frühmittelalterliches Grab, evtl. grösseres Gräberfeld)
- 491.010 Walki (mittelalterliche Burgstelle)
- 491.011 Städtli (Altstadt mit mittelalterlichem Ursprung)
- 491.012 Mühlackerweg 6 (eisenzeitliche Bestattung, evtl. grösseres Gräberfeld)
- 491.014 Chleihölzli (undatierter Schalenstein)

Artikel 66

- 5 Historische Verkehrswege 1 Die Fragmente von historischen Verkehrswegen sind Zeugen der Vergangenheit, die unserer Zeit erhalten werden sollen. Die dokumentierten Objekte sind im Zonenplan als Hinweis bezeichnet.
- 2 Veränderungen des Trasses (Wegoberfläche und -breite, Böschungen) sowie bei der Wegsubstanz (begleitende Vegetation [Hecken, Einzelbäume oder standortgerechter Böschungsbewuchs], Wegsteine und andere Wegbegleiter) sind untersagt.
- 3 Bei baulichen Eingriffen ist der Oberingenieurkreis IV die kant. Fachstelle. Bei Bedarf wird die Fachstelle des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz, IVS (via storia) beratend beigezogen.

E. Zuständigkeiten

Artikel 67

- Zuständigkeiten
a Der Gemeinderat 1 Der Gemeinderat nimmt alle der Gemeinde im Baubewilligungsverfahren übertragenen Aufgaben und Befugnisse wahr, die nicht nach Gemeindereglement einem anderen Gemeindeorgan zustehen.
- 2 Er beschliesst insbesondere:

- a) Über Ausnahmegesuche, soweit die Zuständigkeit der Gemeinde gegeben ist (Art. 102 BauV).
- b) Über die Erhebung von Einsprachen, insbesondere von Planungseinsprachen im Baubewilligungsverfahren (Art. 35 und 37 BauG).
- c) Die Durchführung der Einspracheverhandlungen (Art. 27. BewD).
- d) Der Entscheid über die kleinen Baubewilligungen.
- e) Die Verfügung der Baueinstellung oder, sofern es die Verhältnisse erfordern, ein Benützungsverbot.

Artikel 68

b Bau- und Verwaltungskommission

¹ Der Bau- und Verwaltungskommission, in Zusammenarbeit mit der Bauverwaltung, obliegen:

- a) Die vorläufige Prüfung der Baugesuche und Profile, auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit sowie auf offenkundige materielle Mängel. Sie trifft gegebenenfalls die erforderlichen Anordnungen und Verfügungen (Art. 17 und 18 BewD).
- b) Die Bekanntmachung und öffentliche Auflage der Baugesuche (Art. 25 ff BewD).
- c) Die Einholung der Ausnahmeentscheide im kleinen Baubewilligungsverfahren.
- d) Die Prüfung von Amtes wegen, ob das Baugesuch den öffentlich rechtlichen Vorschriften entspricht.
- e) Die Einholung der Stellungnahme der kantonalen Fachstellen im kleinen Baubewilligungsverfahren (Art. 21 BewD).
- f) Die Antragstellung an den Gemeinderat¹ soweit sie nicht für den Entscheid selbst zuständig ist.
- g) Die Aufsicht über die Einhaltung der Bauvorschriften und der Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung sowie der Bestimmungen über die Arbeitssicherheit und die Arbeitshygiene bei der Ausführung von Bauvorhaben.
- h) Die Durchführung der im Baubewilligungsdekret vorgeschriebenen Baukontrollen (Art. 47 BewD).

² Der Gemeinderat kann der Bau- und Verwaltungskommission die Bewilligungskompetenz übertragen, sofern es sich

- um kleine Baubewilligung gemäss Art 27 BewD handelt
- keine Ausnahmegewilligungen zum vorliegenden Reglement erteilt werden müssen
- die Bausumme Fr. 100'000.- nicht übersteigt
- das Bauvorhaben nicht von öffentlichen Interessen berührt wird (grosses Bauvolumen, Ortsplanung, Natur-, Heimat- oder Landschaftsschutz).

F. Schluss- Straf-, und Übergangsbestimmungen

Artikel 69

Mehrwertabschöpfung

¹ Der Gemeinderat verpflichtet sich, mit Grundeigentümern und -eigentümerinnen, denen durch Planungsmassnahmen oder Ausnahmegewilligungen Nutzungsvorteile verschafft werden, Vertragsverhandlungen zu führen mit dem Ziel, einen angemessenen Anteil des Planungsmehrwertes für öffentliche Zwecke zur Verfügung zu stellen.

² Vertragsabschlüsse sind vor der Beschlussfassung über die Pla-

nungsmassnahme zu unterzeichnen.

1. Widerhandlungen
- Artikel 70
Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Baureglementes, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung vom Richter geahndet (Art. 50 BauG, Art. 108 BauV, Art. 50 BewD)
- 2 Inkrafttreten
- Artikel 71
Die baurechtliche Grundordnung bestehend aus Baureglement sowie Zonenplan 1:2500 und Zonenplan 1:5'000 tritt mit ihrer Genehmigung durch das kant. Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.
3. Aufhebung bestehender Vorschriften
- Artikel 72
Mit dem Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden
- das Baureglement vom 01. Mai 2002;
 - der Zonenplan vom 28. November 1989
 - der Plan "Landschaftsschutz, Naturschutzgebiete, Naturobjekte" 1:2'500 resp. 1:5'000 vom 28. November 1989;
 - der Baulinienplan "In der Eiche" mit Sonderbauvorschriften vom 20. Juli 1964;
 - Überbauungsordnung "Ausbau Strasse Chleihölzli (Gürbel)" mit Baugesuch, Gesamtentscheid vom 21. März 1996, sowie aller seither vorgenommenen Änderungen, aufgehoben.

Genehmigungsvermerk:

Mitwirkung: vom 10. März bis 4. April 2011

Vorprüfung: vom 10. April / 21. Juni 2012

Publikation im Amtsanzeiger (Nr. 39): vom 27. September 2012
 Publikation im Amtsblatt (Nr. 40) vom 3. Oktober 2012
 Publikation im Amtsanzeiger (Nr. 51) vom 20. Dezember 2013

Öffentliche Auflage: vom 27. September 2012 bis 29. Oktober 2012
 Erneute öffentliche Auflage vom 20. Dezember 2012 bis 21. Januar 2013

Einspracheverhandlungen: am 15., 27. und 29. November 2012
 sowie 5. Februar 2013

Erledigte Einsprachen: 4
 Unerledigte Einsprachen: 9
 Rechtsverwahrungen: 1

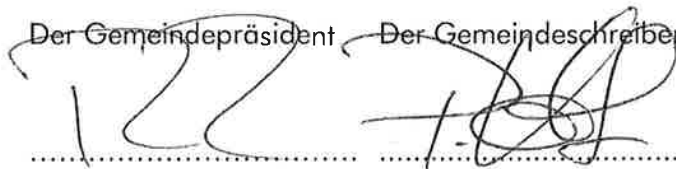
Genehmigt durch den Gemeinderat: am 25. Februar 2013

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung: am 10. Dezember 2012 mit 90 Ja / 10 Nein

Namens der Gemeinde

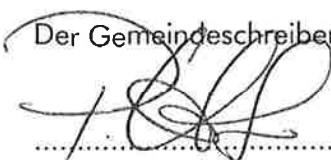
Der Gemeindepräsident

Der Gemeindevorsteher



Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Der Gemeindevorsteher

Wiedlisbach, den **28. Feb. 2013**


Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR)

30. Juli 2013



Anhang zum Baureglement Wiedlisbach

Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen

(Stand 2. September 2014)

A. BAU- UND PLANUNGSRECHT

- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700)
- Verordnung über die Raumplanung vom 28. Juni 2000 (RPV, SR 700.1)
- Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 (WEG, SR 843)
- Bundesgesetz über Geoinformation vom 5. Oktober 2007 (Geoinformationsgesetz, GeolG, SR 510.62)
- Gesetz über die Verbesserung des Wohnungsangebotes vom 7. Februar 1978 (BSG 854.1)
- Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG, BSG 724.1)
- Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721.0)
- Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD, BSG 725.1)
- Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV, BSG 721.1)
- Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen vom 25. Mai 2011 (BMBV, BSG 721.3)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Wahrung der Interessen der Behinderten im Bauwesen (BBKV) vom 23. August 1995 (BSG 725.211)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder vom 27. Oktober 2010 (OLKV, BSG 426.221)
- Dekret über das Normalbaureglement vom 10. Februar 1970 (NBRN, 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 weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (Grundeigentümerbeitragsdekret, GBD, BSG 732.123.44)

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)
- Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG, BSG 732.11)
- Strassenverordnung vom 29. Oktober 2008 (SV, BSG 732.111.1)
- 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)
- Eisenbahngesetz vom 20. Dezember 1957 (EBG, SR 742.101)
- Verordnung über Bau und Betrieb der Eisenbahnen vom 23. November 1983 (Eisenbahnverordnung, EBV, SR 742.141.1)
- Bundesgesetz über die Anschlussgleise vom 5. Oktober 1990 (AnGG, SR 742.141.5)
- Verordnung über die Anschlussgleise vom 26. Februar 1992 (AnGV, SR 742.141.51)
- Luftfahrtgesetz vom 21. Dezember 1948 (LFG, SR 748.0)

C. WASSER

- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (GSchG, SR 814.20)
- Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV, SR 814.201)
- Kantonales Gewässerschutzgesetz vom 11. November 1996 (KGSchG, BSG 821.0)
- Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 24. März 1999 (KGV, BSG 821.1)
- Wassernutzungsgesetz vom 23. November 1997 (WNG, BSG 752.41)
- Wasserversorgungsgesetz vom 11. November 1996 (WVG, BSG 752.32)
- Wasserversorgungsverordnung vom 17. Oktober 2001 (WVV, BSG 752.321.1)
- Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989 (Wasserbaugesetz, WBG, BSG 751.11)
- Wasserbauverordnung vom 15. November 1989 (WBV, BSG 751.111.1)
- Gesetz über See- und Flusssufer vom 6. Juni 1982 (SFG, BSG 704.1)

- Verordnung über See- und Flussufer vom 29. Juni 1983 (SFV, BSG 704.111)

D. ENERGIE- UND LEITUNGSWESEN

- Kantonales Energiegesetz vom 15. Mai 2011 (KEng, BSG 741.1)
- Kantonale Energieverordnung vom 26. Oktober 2010 (KEngV, BSG 741.111)
- Bundesgesetz betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen vom 24. Juni 1902 (Elektrizitätsgesetz, SR 734.0)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für elektrische Anlagen vom 2. Februar 2000 (VPeA, SR 734.25)
- Bundesgesetz über Rohrleitungsanlagen zur Beförderung flüssiger oder gasförmiger Brenn- oder Treibstoffe vom 4. Oktober 1963 (Rohrleitungsgesetz RLG, SR 746.1)

E. UMWELTSCHUTZ, NATUR- UND HEIMATSCHUTZ

- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG, SR 814.01)
- Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVPV, SR 814.011)
- Kant. Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 14. Oktober 2009 (KUVPV, BSG 820.111)
- Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991 (Störfallverordnung StfV, SR 814.012)
- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Störfallverordnung vom 22. September 1993 (EV StfV, BSG 820.131)
- Verordnung über den Verkehr mit Abfällen vom 22. Juni 2005 (VeVA, SR 814.610)
- Technische Verordnung über Abfälle vom 10. Dezember 1990 (TVA, SR 814.600)
- Gesetz über die Abfälle vom 7. Dezember 1986 (AbfG, BSG 822.1)
- Abfallverordnung vom 11. Februar 2004 (AbfV, BSG 822.111)
- Verordnung über die Bezeichnung der beschwerdeberechtigten Umweltschutzorganisationen vom 27. Juni 1990 (VBO, SR 814.076)
- Verordnung über Belastungen im Boden vom 1. Juli 1998 (VBBo, SR 814.12)
- Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV, SR 814.318.142.1)
- Gesetz zur 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)
- Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV, SR 814.41)
- Kant. Lärmschutzverordnung vom 14. Oktober 2009 (KLSV, BSG 824.761)
- Bundesgesetz über die Lärmsanierung der Eisenbahnen vom 24. März 2000 (SR 742.144)
- Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung vom 23. Dezember 1999 (NISV, SR 814.710)
- Verordnung über den Umgang von Organismen in der Umwelt vom 10. September 2008 (Freisetzungsverordnung FrSV SR 814.911)
- Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986 (Jagdgesetz, JSG, SR 922.0)
- Gesetz über Jagd und Wildtierschutz vom 25. März 2002 (JWG, BSG 922.11)
- Bundesgesetz über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (BGF, SR 923.0)
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451)
- Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (NHV, SR 451.1)
- Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler vom 10. August 1977 (VBLN, SR 451.11)
- Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz vom 9. September 1981 (VISOS, SR 451.12)
- Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung vom 28. Oktober 1992 (Auenverordnung, SR 451.31)
- Verordnung über den Schutz der Hoch- und Uebergangsmoore von nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (Hochmoorverordnung, SR 451.32)
- Verordnung über die Wasser- und Zugvogelreservate von internationaler und nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (WZVV; SR 922.32).
- Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (NSchG, BSG 426.11)

- Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (NSchV, BSG 426.111)
- Verordnung über das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz vom 14. April 2010 (VIVS; SR 451.13)
- Verordnung über die Erhaltung der Lebensgrundlagen und der Kulturlandschaft vom 5. November 1997 (LKV, BSG 910.112)

F. LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

- Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB, SR 211.412.11)
- Gesetz über das bäuerliche Boden- und Pachtrecht vom 21. Juni 1995 (BPG, BSG 215.124.1)
- Bundesgesetz über die Landwirtschaft vom 29. April 1998 (Landwirtschaftsgesetz LwG, SR 910.1)
- Kantonales Landwirtschaftsgesetz vom 16. Juni 1997 (KLwG, BSG 910.1)
- Gesetz über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 16. Juni 1997 (VBWG, BSG 913.1)
- Verordnung über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 5. November 1997 (VBWV, BSG 913.111)
- Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991 (Waldgesetz 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, HGG, BSG 930.1)
- Verordnung vom 24. Januar 2007 über Handel und Gewerbe (HGV, BSG 930.11)
- 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 über die Arbeit, Betriebe und Anlagen vom 4. November 1992 (ABAG, BSG 832.01)
- Verordnung über die Arbeit, Betriebe und Anlagen vom 19. Mai 1993 (ABAV, BSG 832.011)

H. FEUERPOLIZEI

- Feuerschutz- und Feuerwehrgesetz vom 20. Januar 1994 (FFG, BSG 871.11)
- Feuerschutz- und Feuerwehrrverordnung vom 11. Mai 1994 (FFV, BSG 871.111)
- Gebäudeversicherungsgesetz vom 9. Juni 2010 (GVG; BSG 873.11)
- Gebäudeversicherungsverordnung vom 27. Oktober 2010 (GVV; BSG 873.111)

I. PRIVATES BAU- UND PFLANZENRECHT

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

K. MILITÄR, ZIVILSCHUTZ

- Bundesgesetz über die Armee und die Militärverwaltung vom 3. Februar 1995 (MG, SR 510.10)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für militärische Bauten und Anlagen vom 13. Dezember 1999 (MPV, SR 510.51)
- Verordnung über das Immobilienmanagement und die Logistik des Bundes vom 14. Dezember 1998 (VILB, SR 172.010.21)
- Bundesgesetz über den Bevölkerungsschutz und den Zivilschutz vom 4. Oktober 2002 (BZG, SR 520.1)
- Zivilschutzverordnung vom 5. Dezember 2003 (ZSV, SR 520.11)

L. GEMEINDEWESEN

- Gemeindegesetz vom 16. März 1998 (GG, BSG 170.11)
- Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV, BSG 170.111)
- Gesetz vom 25. November 2004 zur Förderung von Gemeindefusionsgesetzen (Gemeindefusionsgesetz, GFG, BSG 170.12)
- Verordnung vom 24. Oktober 2007 über die Regionalkonferenzen (RKV, BSG 170.211)

- Verordnung vom 24. Oktober 2007 über das Geschäftsreglement für die Regionalkonferenzen (RKGV, BSG 170.212)
- Bundesgesetz über Regionalpolitik vom 6. Oktober 2006 (SR 901.0)

M. VERFAHREN; RECHTSPFLEGE

- Bundesgesetz über das Bundesgericht vom 17. Juni 2005 (BGG, SR 173.110)
- Bundesgesetz über den Fristenlauf an Samstagen vom 21. Juni 1963 (SR 173.110.3)
- Verordnung über die Eröffnung letztinstanzlicher kantonaler Entscheide in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten vom 8. November 2006 (SR, 173.110.47)
- 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 (EntG, SR 711)
- Enteignungsgesetz vom 3. Oktober 1965 (EntG, BSG 711.0)
- Gesetz über den Finanz- und Lastenausgleich vom 27. November 2000 (FILAG, BSG 631.1)
- Verordnung über den Finanz- und Lastenausgleich vom 22. August 2001 (FILAV, BSG 631.111)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Naturschutz vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Naturschutz, BSG 631.120)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Strukturverbesserung vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Strukturverbesserung, BSG 631.121)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Wald vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Wald, BSG 631.122)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Wasserbau vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Wasserbau, BSG 631.123)

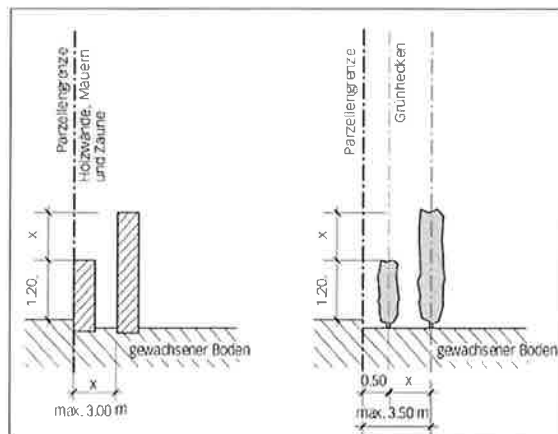
Einführungsgesetz zum ZGB, Art. 79 ff (Nachbarrecht)

Gesetz vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches

- I. Bauten und Pflanzungen
1. Grenzabstände
- Art. 79
- ¹ Für Bauten, welche den gewachsenen Boden in irgendeinem Punkte um mehr als 1.20 m überragen, ist gegenüber den Nachbargrundstücken ein Grenzabstand von wenigstens 3.00 m einzuhalten. Vorbehalten sind die Vorschriften des öffentlichen Rechts über die geschlossene oder annähernd geschlossene Bauweise.
- ² Ist die geschlossene Bauweise zugelassen, aber nicht vorgeschrieben, so hat der Grundeigentümer, der die seitliche Umfassungsmauer nicht an die Grenze stellt, einen Grenzabstand von 6.00 m einzuhalten.
- ³ Wurde nach früherem Baurecht ein Nachbargebäude mit einer Umfassungsmauer an die Grenze erstellt, so ist der Anbau im gleichen Umfang gestattet.
2. An- und Nebenbauten
- Art. 79a
- Für eingeschossige An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, genügt ein Grenzabstand von 2.00 m, sofern die mittlere Fassadenhöhe dieser Bauten 4.00 m und ihre Grundfläche 60 m² nicht übersteigen.
3. Vorspringende Bauteile
- Art. 79b
- Vorspringende offene Bauteile, wie Vordächer, Vortreppen, Balkone, dürfen von der Umfassungsmauer aus gemessen höchstens 1.20 m in den Grenzabstand hineinragen.
4. Abort- und Düngergruben
- Art. 79c
- ¹ Anlagen zur Aufnahme von Abortstoffen, Jauche, Dünger und anderen übelriechenden Abfällen sind in einem Abstand von wenigstens 3.00 m von der Grenze zu erstellen.
- ² Werden diese Anlagen so gebaut, dass keine Beeinträchtigung der Nachbarn eintreten kann, so braucht der Grenzabstand nicht eingehalten zu werden, wenn sie den gewachsenen Boden nicht um mehr als 1.20 m überragen.
5. Hofstattrecht
- Art. 79d
- ¹ Wird ein Gebäude durch Elementarereignisse ganz oder teilweise zerstört, so darf es innert fünf Jahren ohne Rücksicht auf den privatrechtlichen Grenzabstand in seinem früheren Ausmass wieder aufgebaut werden.
- ² Die Frist ist eingehalten, wenn vor ihrem Ablauf das Baugesuch gestellt ist. Der Wiederaufbau ist ohne willkürliche Unterbrechung durchzuführen.
6. Brandmauern
- a Pflicht
- Art. 79e
- Gebäude, die an die Grenze gestellt werden, sind grenzseitig mit einer Brandmauer zu versehen.
- b Mitbenützung
- Art. 79f
- ¹ Das Recht, eine vom Nachbar erstellte Brandmauer mitzubemützen, wird durch Einkauf in das Miteigentum erworben.
- ² Für das Mitbenützungsrecht ist eine Entschädigung zu bezahlen, welche entsprechend dem Interesse der beteiligten Nachbarn an der Brandmauer festzulegen ist.
- ³ Eigentums- und Benützungsrechte, die der Nachbar an der bestehenden Brandmauer erworben hat, können im Grundbuch angemerkt werden.

c Erhöhung **Art. 79g**
 Jeder Miteigentümer ist berechtigt, die Brandmauern auf seine Kosten zu erhöhen oder tiefer in den Boden hinunterzuführen. Baut der Nachbar an das neuerstellte Mauerstück an, so hat er sich gemäss Art. 79 f Abs. 2 einzukaufen.

7. Stützmauern und Böschungen **Art. 79h**
 1 Wer längs der Grenze Auffüllungen oder Abgrabungen ausführt, hat das Nachbargrundstück durch Böschungen oder Stützmauern zu sichern.
 2 Böschungsneigungen dürfen höchstens 45° (100%) betragen. In steilem Gelände bleibt eine stärkere Neigung natürlich entstandener oder genügend gesicherter Böschungen vorbehalten.
 3 Die Stützmauer darf an die Grenze gestellt werden. Dient sie der Auffüllung, so darf sie den gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes höchstens um 1.20 m überragen.



b Eigentum **Art. 79i**
 1 Eine Stützmauer, welche auf der Grenze steht, gilt als Bestandteil des Grundstücks, dessen Eigentümer sie erstellt hat. Kann dies nicht festgestellt werden, so wird Miteigentum beider Nachbarn angenommen.
 2 Im übrigen sind die Vorschriften über die Brandmauern sinngemäss anwendbar.

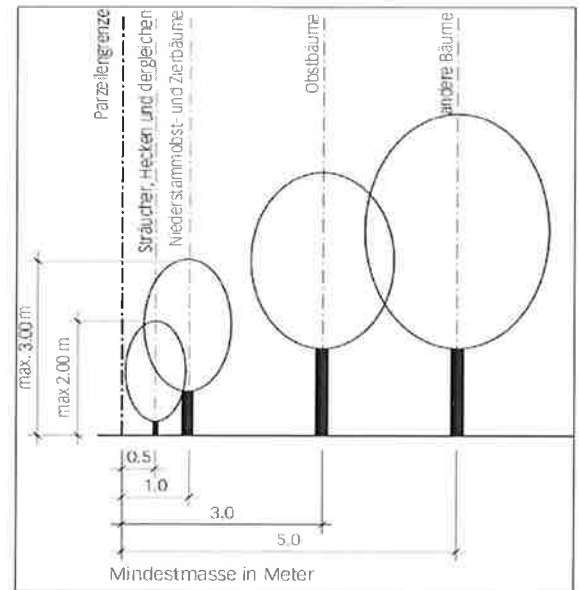
8. Einfriedungen **Art. 79k**
 1 Einfriedungen wie Holzwände, Mauern, Zäune, bis zu einer Höhe von 1.20 m vom gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes aus gemessen, dürfen an die Grenze gestellt werden.
 2 Höhere Einfriedungen sind um das Mass der Mehrhöhe von der Grenze zurückzunehmen, jedoch höchstens auf 3.00 m.
 3 Für Grünhecken gelten um 50 cm erhöhte Abstände; diese sind bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messen.

9. Bäume und Sträucher **Art. 79l**
 1 Für Bäume und Sträucher, die nach Inkrafttreten dieser Bestimmungen gepflanzt werden, sind wenigstens die folgenden, bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messenden Grenzabstände einzuhalten:
 - 5.00 m für hochstämmige Bäume, die nicht zu den Obstbäumen gehören, sowie für Nussbäume;
 - 3.00 m für hochstämmige Obstbäume;

- 1.00 m für Zwergobstbäume, Zierbäume und Spaliere, sofern sie stets auf eine Höhe von 3 m zurückgeschnitten werden;
- 50 cm für Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2.00 m sowie für Beerensträucher und Reben.

² Diese Abstände gelten auch für wild wachsende Bäume und Sträucher.

³ Der Anspruch auf Beseitigung zu naher Pflanzungen verjährt nach fünf Jahren. Die Einhaltung der Maximalhöhen kann jederzeit verlangt werden.



Art. 79m

10. Entzug von Licht und Sonne

¹ Werden wohnhygienische Verhältnisse durch den Schattenwurf hochstämmiger Bäume wesentlich beeinträchtigt, so ist deren Eigentümer verpflichtet, die störenden Bäume gegen angemessene Entschädigung auf ein tragbares Mass zurückzuschneiden und sie nötigenfalls zu beseitigen.

² Vorbehalten bleiben entgegenstehende öffentliche Interessen, insbesondere des Natur- und Heimatschutzes und des Schutzes von Alleen.

Art. 79n

11. Benützung von Mauern an der Grenze

An Mauern und Wänden, die sich an oder auf der Grenze befinden, darf der Nachbar unentgeltlich unschädliche Vorrichtungen, namentlich Spaliere, anbringen

Art. 79o

12. Betreten des nachbarlichen Grundes

Der Nachbar hat das Betreten oder die vorübergehende Benützung seines Grundstückes zu gestatten, wenn dies erforderlich ist für die Errichtung oder den Unterhalt von Bauten, Strassen, Pflanzungen längs der Grenze oder von sonstigen Anlagen wie Leitungen. Er ist rechtzeitig zu benachrichtigen und hat Anspruch auf möglichste Schonung und vollen Schadenersatz.

Kanton Bern
Einwohnergemeinde Wiedlisbach



Teilrevision der Ortsplanung

**Präzisierung Art. 59 Baureglement
(Betreffend landwirtschaftlicher Bauten
im Landschaftsschongebiet)**

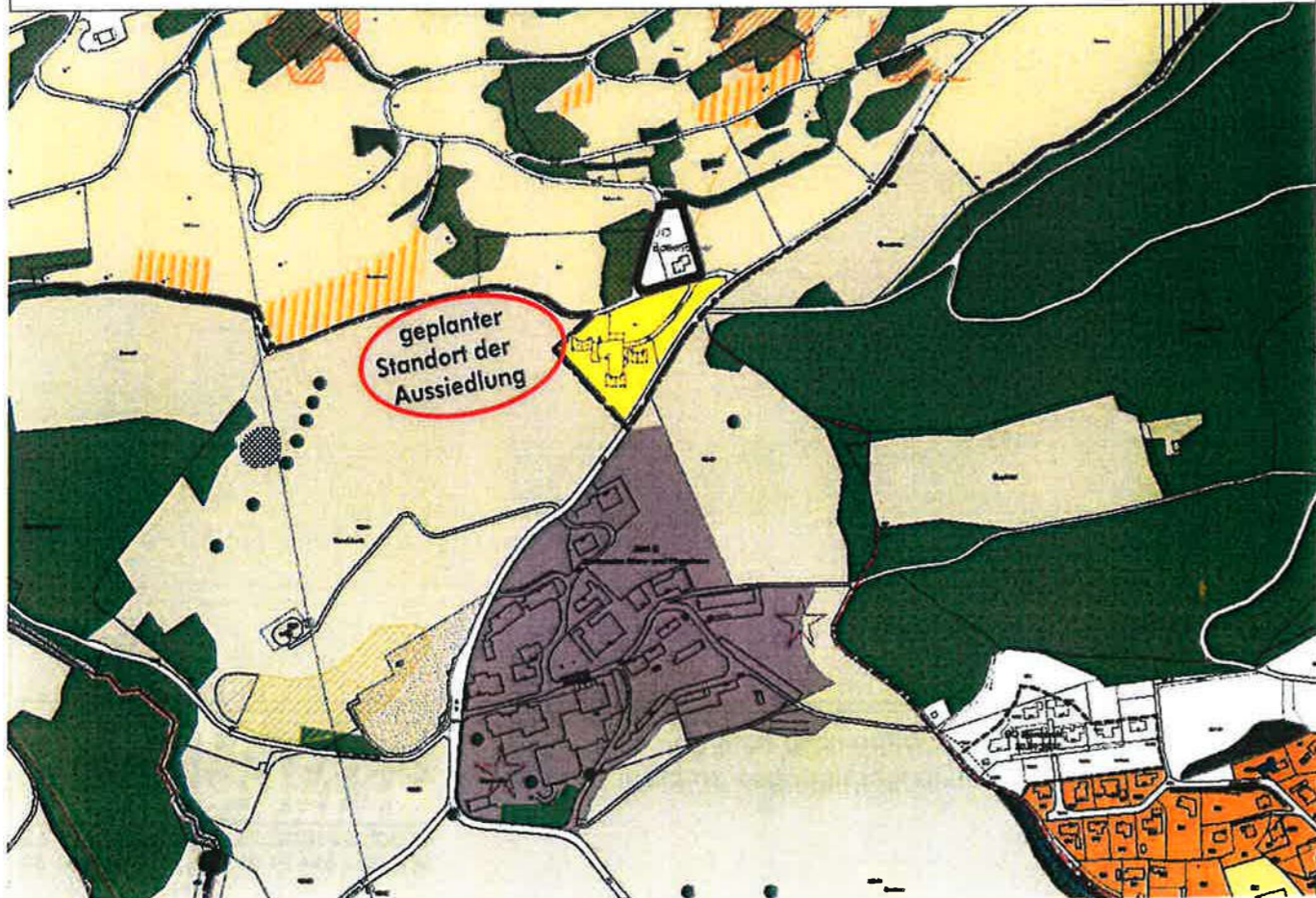
Datum: 21. Oktober 2013 (öffentliche Auflage)
9. Januar 2014 (Genehmigungsexemplar)

baderpartner
planen bauen nutzen
4503 Solothurn, Bielstrasse 145
Tel.: 032 624 51 51, Fax.: 032 624 51 50

Anlass/ Begründung

- Gemäss Entwicklungsstrategie des Oberaargauischen Pflegeheims Wiedlisbach und in Koordination mit der Versorgungsplanung für die Alterspflege Region Oberaargau in Richtung eines Ausbaus mit einem neuen Angebot für geschützte Wohngruppen für Demenzkranke sind bei der bestehenden Zone für öffentliche Nutzung die entsprechenden Voraussetzungen zu schaffen. Unabdingbar ist eine räumliche Trennung vom verpachteten Landwirtschaftsbetrieb und dem Heimbetrieb.
- Die Gründe für die notwendige Auslagerung:
 - Gefahrenminderung und Sicherheitsrisiken (Verkehr, offene Gebäudeteile, parkierte Maschinen etc.)
 - Aufrechterhaltung einer offenen, effizienten und zielorientierten Bewirtschaftung
 - Minderung der Lärmimmissionen im Heimbereich
 - Bereitstellung der für den Ausbau benötigten, angrenzenden Landflächen
- Auf vorhandenen Ländereien soll auf Parzelle Nr. 106.4, westlich der bestehenden Wohnzone W 1 „Bodenacher“ der Gemeinde Rumisberg ein neuer Landwirtschaftsbetrieb realisiert werden. Der Standort eignet sich insbesondere wegen seiner Lage zum Weideland. Für den Milchproduktions- und Zuchtbetrieb wichtigen Gründe sprechen auch genügend Grünfläche vorhanden, Flächen gefahrlos und in kurzer Distanz erreichbar oder Überwachung der Herde.
- Die Realisation des Bauvorhabens bedingt eine Anpassung der baurechtlichen Grundordnung, namentlich die Präzisierung von Art. 59 Baureglement (Regelungen zum Landschaftsschongebiet). Mit der vorgeschlagenen Änderung kann sichergestellt werden, dass die Aussiedlung in der Nähe des heutigen Standorts erfolgen kann. Das Baubewilligungsverfahren bleibt in jedem Fall vorbehalten.
- Zum Planerlassverfahren existiert ein Erläuterungsbericht. In diesem wird die Standortwahl begründet und die Interessenabwägung der Planungsbehörde dokumentiert.

Hinweisskizze betreffend Lage



IST- Zustand (Fassung vom 10.12.2012)

Artikel 59

- b Landschaftsschongebiete
- ¹ In den Landschaftsschongebieten ist die landwirtschaftliche Nutzung gewährleistet.
 - ² Bauten und Anlagen und andere bauliche Massnahmen sind nicht zulässig.
 - ³ Betrieblich notwendige und an den Standort gebundene Bauten und Anlagen sind gestattet, wenn sie dem Schutzzweck nicht widersprechen, im Bereich der Hauptgebäude liegen und eine Abstimmung auf die bestehenden Gebäude und die Umgebung stattfindet. Zucht- und Mastbetriebe als ergänzende Betriebszweige sind gestattet, sofern sie einer bestehenden Hofgruppe zugeordnet werden.
 - ⁴ Alle anderen Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie nach ihrem Zweck einen Standort im Landschaftsschongebiet erfordern, im öffentlichen Interesse liegen und die Landschaft bzw. die Aussicht, nicht beeinträchtigen. Bestehende nicht landwirtschaftliche Bauten dürfen nur unterhalten und zeitgemäss (im Rahmen von Art. 24ff RPG) erneuert werden.

NEU (Präzisierung beim Abs. 3)

Artikel 59

- b Landschaftsschongebiete
- ¹ In den Landschaftsschongebieten ist die landwirtschaftliche Nutzung gewährleistet.
 - ² Bauten und Anlagen und andere bauliche Massnahmen sind nicht zulässig.
 - ³ Betrieblich notwendige und an den Standort gebundene Bauten und Anlagen sind gestattet, wenn sie dem Schutzzweck nicht widersprechen, im Bereich der Hauptgebäude liegen und eine Abstimmung auf die bestehenden Gebäude und die Umgebung stattfindet. Zucht- und Mastbetriebe als ergänzende Betriebszweige sind gestattet, sofern sie einer bestehenden Hofgruppe zugeordnet werden.
Betreffend der beabsichtigten Aussiedlung des landwirtschaftlichen Betriebs des Oberaargauischen Pflegeheims Wiedlisbach (OPW) an den Standort auf Parzelle Nr. 106.4, westlich der bestehenden Wohnzone W 1 „Bodenacher“ der Gemeinde Rumisberg angrenzend, sind Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen zulässig, wenn sie sich gut in das Landschaftsbild einfügen.
 - ⁴ Alle anderen Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie nach ihrem Zweck einen Standort im Landschaftsschongebiet erfordern, im öffentlichen Interesse liegen und die Landschaft bzw. die Aussicht, nicht beeinträchtigen. Bestehende nicht landwirtschaftliche Bauten dürfen nur unterhalten und zeitgemäss (im Rahmen von Art. 24ff RPG) erneuert werden.

Genehmigungsvermerk

Mitwirkung im Rahmen der Auflage
Vorprüfung

vom 23. September 2013

Publikation im Amtsanzeiger
Öffentliche Auflage

vom 24. Oktober 2013
vom 25. Oktober 2013 bis 25. November 2013

Einspracheverhandlungen
Erledigte Einsprachen
unerledigte Einsprachen
Rechtverwahrungen

keine

Beschluss durch den Gemeinderat Wiedlisbach

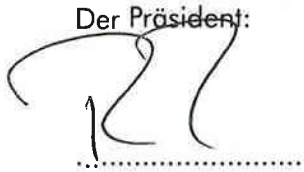
am 24. Juni 2013

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung

am 9. Dezember 2013
grossmehrheitlich mit zwei Gegenstimmen

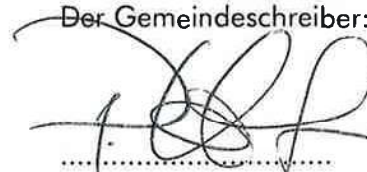
Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident:



.....

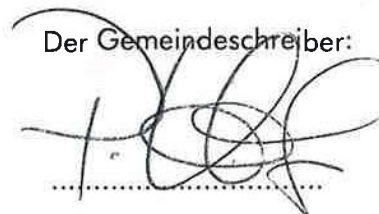
Der Gemeindeschreiber:



.....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Der Gemeindeschreiber:



.....

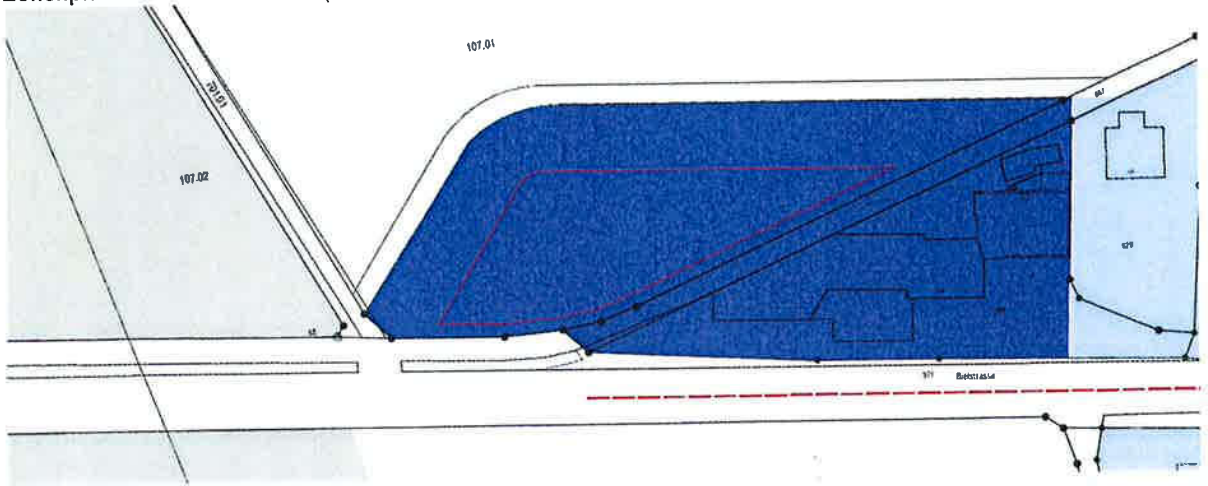
Wiedlisbach, den 13. Januar 2014

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR):

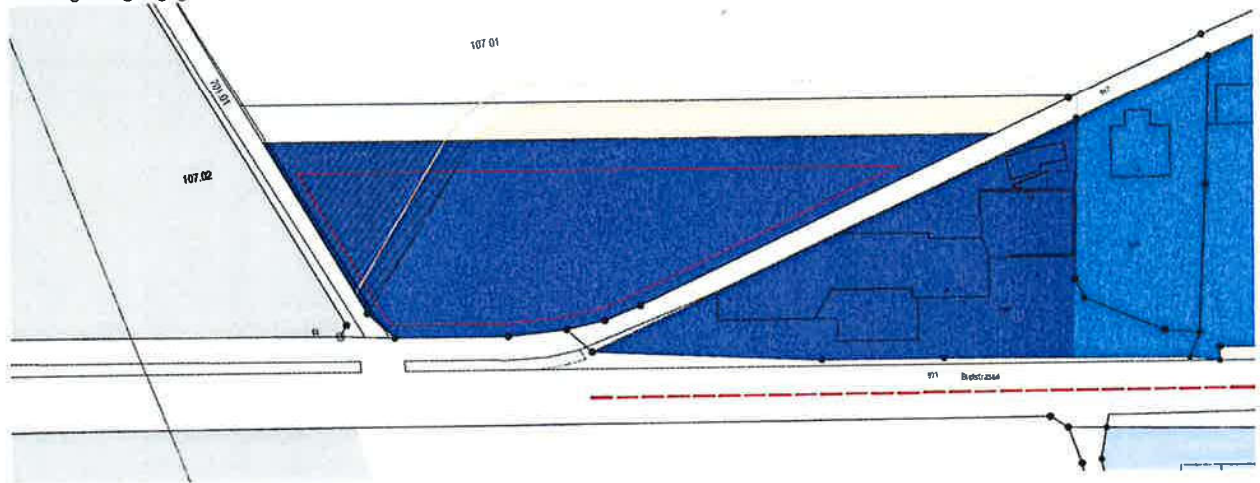
31. Jan. 2014



Zonenplan mit Abstandslinien (Grenzabstände, Zonengrenze, Strasse) vom 01.03.2013 (IST-Situation)



Nach geringfügiger Zonenplanänderung, mit Abstandslinien (Grenzabstände, Zonengrenze, Strasse)



Wiedlisbach, 22.06.2016

Pascal Steiner

Geringfügige Änderungen nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Genehmigungsvermerke

Publikation im amtlichen Anzeiger vom **07. JULI 2016**

Öffentliche Auflage vom **07. JULI 2016** bis **08. AUG. 2016**

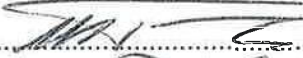
Einspracheverhandlung am

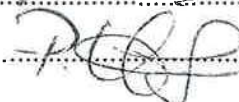
Erlidigte Einsprachen

Unerledigte Einsprachen

Rechtsverwahrungen

Beschlossen durch den Gemeinderat am **04. JULI 2016**

Präsident/in: 

Gemeindeschreiber/in: 

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Wiedlisbach, den **23. AUG. 2016** Der/Die Gemeindeschreiber/in: 

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am: **16. Sep. 2016**



10. Zone für öffentliche Nutzungen

Artikel 50

¹ Die Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN) sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Vorbestehende andere Bauten und Anlagen dürfen nur unterhalten werden.

² In den einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen.

Lärmempfindlichkeitsstufe:

Zweckbestimmung

Grundzüge der Überbauung und Gestaltung:

ZÖN A
Schulanlage, Saalbau und Energiezentrale

Bestehende Schulanlage. Die bestehenden Bauten dürfen umgebaut und erweitert werden, soweit dadurch keine verstärkten negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft entstehen.

III

Neben der Grundnutzung ist auf Stammparzelle Nr. 459 (gemäss Zonenplan Siedlung) auch eine Energiezentrale für die Produktion von Fernwärme für öffentliche sowie private Gebäude zugelassen.

III

Gegenüber nachbarlichem Grund ist ein Grenzabstand von mindestens 4.00m einzuhalten. Zulässig sind 3 Geschosse. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 10.00m. Die Gebäudelänge / -breite ist frei.

Genehmigungsvermerk Teilrevision

Die Teilrevision Art. 50 Abs. 2 ZÖN A wurde gestützt auf Art. 60 des Baugesetzes vom 09. Juni 1985 (BauG) vom 26. Januar 2017 bis 27. Februar 2017 öffentlich aufgelegt.

Im Anzeiger vom 16. März 2017 wurde bekannt gemacht, dass die Teilrevision Art. 50 Abs. 2 ZÖN A nach Art. 122 Abs. 7 Bauverordnung vom 06. März 1985 im geringfügigen Verfahren durchgeführt wird.

Namens der Gemeinde
Der Gemeindepräsident


Martin Frank

Der Sekretär


Patrick Hofer

Die Richtigkeit der Angaben bescheinigt:
Der Gemeindegeschreiber


Patrick Hofer

Wiedlisbach, 27.04.2017

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR)

 22. Mai 2017



GENEHMIGUNG

Einwohnergemeinde Wiedlisbach

Baureglementsänderung zur Änderung der UeO zur ZPP 2 «Neumatt Nordwest» im gemischt-geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Auszug Baureglement

Die BR-Änderung besteht aus:

- Auszug Baureglement

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

April 2020

Wiedlisbach/UeOÄ Neumatt Nordwest 06656/4_Re-
sultate/ BRA/06656_BRA_200309_GE.docx /cm

schwarzer Text: unveränderter Inhalt
roter Text: Änderung

Art. 44

ZPP 2
Neumatt Nordwest

¹ Die ZPP „Neumatt Nordwest“ bezweckt eine gute Einordnung von Bauten und Erschliessungsanlagen zwischen den bestehenden Naturschutzgebieten. Es sind Wohnbauten mit einer möglichst ausgewogenen Anzahl Klein- und Familienwohnungen zu erstellen. Stille mit dem Wohnen zu vereinbarende (publikumsarme) Gewerbe (Ateliers usw.) sind zugelassen.

² Die Gebäude dürfen max. 2 Vollgeschosse¹ aufweisen. Dachausbauten sind gestattet.
Die ~~Ausnutzungsziffer~~ Geschossflächenziffer oberirdisch² beträgt max. ~~0.50~~ 0.55.

³ Es sind Reihenhäuser, kleinere Mehrfamilienhäuser sowie Einfamilienhäuser in Gruppen zugelassen.

⁴ Die maximale Gebäudelänge beträgt 30 m.
Die Aussenräume sind in natürlicher Weise, möglichst in Anlehnung an die Naturschutzbereiche zu gestalten.

⁵ Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr hat von der Holzgasse her über das Areal Neumatt Nord zu erfolgen. Zum Zentrum nach Westen hin ist eine Fuss- und Radwegverbindung zur bestehenden Fussgängerbrücke vorzusehen.

⁶ Die Lärmgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe III sind einzuhalten.

⁷ Die Verkehrserschliessung der bereits ausgeführten Überbauung ZPP Neumatt Nord ist zu berücksichtigen.

¹ vgl. Art. 18 BMBV: Vollgeschosse sind alle Geschosse von Gebäuden mit Ausnahme der Unter-, Dach- und Attikageschosse.

² vgl. Art. 11c Abs. 3 BauV: Unterniveaubauten und Untergeschosse werden an die GFZo angerechnet, sofern sie im Mittel aller Fassaden mindestens 1.20 m über das massgebende Terrain, bzw. über die Fassadenlinie ragen.


Genehmigungsvermerke

Publikation im amtlichen Anzeiger vom 30. Januar 2020
Publikation im Amtsblatt vom 29. Januar 2020
Öffentliche Auflage vom 30. Januar – 2. März 2020

Einspracheverhandlungen am –
Erledigte Einsprachen –
Unerledigte Einsprachen –
Rechtsverwahrungen –

Beschlossen durch den Gemeinderat am 6. April 2020
Beschluss des Gemeinderats gemäss Art. 122 Abs. 8 BauV
publiziert im amtlichen Anzeiger vom 16. April 2020

Präsident



Samuel Meyer

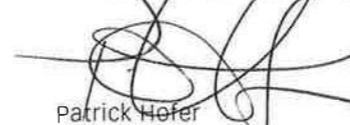
Sekretär



Patrick Hofer

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Wiedlisbach, 19. MAI 2020

Der Gemeindegemeinderat



Patrick Hofer

Genehmigt durch das kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung

05. Juni 2020

