

Einwohnergemeinde Willadingen

BAUREGLEMENT (BR)

4. Juni 2012



LESEHILFE

Baurechtliche Grundordnung

Das BR der Einwohnergemeinde Willadingen bildet zusammen mit dem Zonenplan die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet.

Inventarplan

Im Inventarplan werden alle Gebiete und Objekte abgebildet, die gestützt auf übergeordnete Rechts- und Plangrundlagen unmittelbar geschützt, bzw. schutzwürdig sind oder aus kommunaler Sicht Schutz verdienen.

vgl. Arbeitshilfe «Landschaftsplanung»
Art. 1 – 3 und Art. 17 RPG; Art. 86 BauG; Art. 19 und 41 NSchG.

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

Zonenplan

Im Zonenplan sind die einzelnen Nutzungszonen in Form von farbigen Flächen dargestellt. Alle Grundnutzungszonen im Baugebiet und im Nichtbaugebiet decken zusammen mit den Wirkungsbereichen von besonderen baurechtlichen Ordnungen (Überbauungsordnungen UeO und Zonen mit Planungspflicht ZPP), das gesamte Gemeindegebiet ab. Die Nutzungszonen werden überlagert durch Gebiete und Objekte der Ortsbild- und Landschaftspflege mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen.

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

Kommentar/Hinweise

Der Kommentar in der rechten Spalte des BR dient der Verständlichkeit, erläutert Begriffe und liefert u.a. die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen. Der Kommentar ist weder vollständig noch verbindlich.

Übergeordnetes Recht

Das übergeordnete Recht geht vor und ist vorbehalten. Das Baureglement regelt nur, was nicht schon auf eidgenössischer und kantonaler Ebene geregelt ist. Auf wichtige Bestimmungen wird jeweils in der Kommentarspalte hingewiesen.

Z.B. Art. 80 SG betreffend Strassenabstände;
Art. 25 KWaG und Art. 34 KWaV betreffend Waldabstand;
Art. 16 a Abs. 1 und 2 RPG, Art. 34 ff. und Art. 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG.

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

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

Baubewilligung

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

Baubewilligungspflicht vgl. Art. 22 Abs. 1 RPG; Art. 1 Abs. 1 und 3 BauG; Art. 4 ff. BewD; Weisung «Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen nach Art. 1b BauG» (BSIG Nr. 7725.1/1.1).

Ausnahmsweise sind auch Bauten und Anlagen, welche ohne Baubewilligung errichtet werden dürfen, der Baubewilligungspflicht unterworfen.

Vgl. Art. 7 BewD.

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

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

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

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

Besitzstandsgarantie

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

Vgl. Art. 3, 11 und 82 BauG.

Qualitätssicherung

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

Vgl. Art. 317

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

Zuständigkeiten

Die Zuständigkeiten sind im übergeordneten Recht sowie im Organisationsreglement der Gemeinde Willadingen geregelt.

Vgl. Art. 66 BauG und Art. 10 ff. OgR.

INHALT

1	GELTUNGSBEREICH	5
101	Geltungsbereich sachlich	5
102	Geltungsbereich räumlich	5
2	NUTZUNGSZONEN	5
21	Wohn-, Misch- und Arbeitszonen	5
211	Art der Nutzung	5,6
212	Mass der Nutzung	7,8,9
22	Zonen für öffentliche Nutzungen	10
221	Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)	10
23	Nutzungszone im Nichtbaugelände	11
231	Landwirtschaftszone (LWZ)	11
232	Weilerzone (WZ)	11
3	QUALITÄT DES BAUENS UND NUTZENS	12
31	Bau- und Aussenraumgestaltung	12
311	Gestaltungsgrundsatz	12
312	Bauweise, Stellung der Bauten	13
313	Fasadengestaltung	13
314	Dachgestaltung	14
315	Aussenraumgestaltung	15
316	Reklamen und Plakatierung	15
317	Gestaltungsspielraum	16
32	Qualitätssicherung	16
321	Fachberatung	16, 17
4	BAU- UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN	17
41	Ortsbildpflege	17
411	Ortsbildschutzgebiete	17, 18
42	Pflege der Kulturlandschaft	18
421	Baudenkmäler	18
422	Archäologische Schutzgebiete	18

423	Markante Einzelbäume.....	19
424	Fliessgewässer.....	19, 20
425	Historische Verkehrswege.....	20
43	Schutz der naturnahen Landschaft.....	21
431	Landschaftsschutzgebiete.....	21
432	Lebensräume.....	21, 22
44	Ersatz- und Fördermassnahmen.....	23
441	Ersatzmassnahmen.....	23
45	Gefahrengebiete.....	23
451	Bauen in Gefahrengebieten.....	23
5	STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN.....	24
501	Widerhandlungen.....	24
502	Inkrafttreten.....	24
503	Aufhebung von Vorschriften.....	24

GENEHMIGUNGSVERMERKE

ANHÄNGE

A1	DEFINITIONEN UND MESSWEISEN
A2	ANHANG DER VERORDNUNG ÜBER DIE BEGRIFFE UND MESSWEISEN IM BAUWESEN (BMBV)
A3	ERLASSE IM BAUWESEN

BEILAGEN

B1	ZONENPLAN
B2	INVENTAR- UND SCHUTZPLAN

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	1	GELTUNGSBEREICH	
Geltungsbereich sachlich	101	Das Baureglement umfasst kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht.	Umweltrecht umfasst insbesondere Natur-, Landschafts-, Ortsbild- und Denkmalschutz.
Geltungsbereich räumlich	102	Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.	
	2	NUTZUNGSZONEN	Nach dem Aufbau des MBR beinhaltet Art. 211 keine Gestaltungsvorgaben mehr. Schutz- und andere sensible Ortsgebiete müssen deshalb zwingend mit einem entsprechenden Gestaltungsperimeter überlagert werden (Art. 411).
	21	Wohn-, Misch- und Arbeitszonen	
Art der Nutzung	211	1 Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten und Lärmempfindlichkeitsstufen:	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Zone	Abk.	Nutzungsart	ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (Art. 43 LSV)
Dorfzone	D	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnen - Gewerbe - Landwirtschaftsbe- triebe - Dienstleistungsbe- triebe 	Stilles Gewerbe wie z.B. Büros, Arztpraxen, Coiffeurbetriebe oder Künstlerateliers wirken in der Regel weder durch ihren Betrieb noch durch den verursachten Verkehr störend (S. Art. 90 Abs. 1 BauV).
Kernzone	K	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnen - stille bis mässig stö- rende Gewerbe - Gastgewerbe - Landwirtschaftsbe- triebe 	Mässig störende Gewerbe wie z.B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe, sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen.
Wohnzone	W	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnen - stille Gewerbe 	
Arbeitszonen	A	- Arbeitsnutzungen ¹⁾	

¹⁾ Wohnen ist nur für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal gestattet.

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

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis			
Mass der Nutzung	212 1	Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:	Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG sowie der Gestaltungsspielraum Art. 317.			
Zone	Abk.	kA (m)	gA (m)	GL (m)	FH tr (m)	VG
Dorfzone	D ¹⁾	4.0	10.0	30.0	7.0	2
Kernzone	K ²⁾	4.0	8.0	30.0	8.0	2
Wohnzone	W	4.0	10.0	25.0	7.0	2
Arbeitszone	A	4.0	4.0	-	7.0	-

kA = kleiner Grenzabstand
(s. Anhang A 112)

gA = grosser Grenzabstand
(s. Anhang A 113)

GL = Gebäudelänge
(s. Art. 12 BMBV)

FH tr = Fassadenhöhe
traufseitig
(s. Anh. 2 Fig.4.2 a)

VG = Vollgeschosse
(s. Art. 18 BMBV)

1) Neue Bauten und Anlagen müssen sich der vorherrschenden Bauweise anpassen.

2) Bestehende Hauptbauten dürfen unter Wahrung des traditionellen Charakters und mit Rücksicht auf die historische Bausubstanz innerhalb ihrer Volumen vollständig ausgebaut, umgenutzt und geringfügig erweitert werden. Das Erstellen neuer Hauptbauten ist nicht gestattet. Zugelassen sind nicht störende, unbewohnte An- und Nebenbauten sowie landwirtschaftlichen Ökonomie- und Kleinbauten. Bei unbewohnten Bauten sind Flachdächer und schwach geneigte Pultdächer zugelassen.

Pultdächer dürfen eine maximale Neigung von 40° aufweisen

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	2	<p>Zudem gelten die folgenden Masse für</p> <p>a. Kleinbauten:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Grenzabstand (A) min. 2.0 m – Gebäudefläche (GBF) max. 60 m² – traufseitige Fassadenhöhe (FH tr) max. 4.0 m; giebelseitige Fassadenhöhe (FH gi) max. 6.0 m <p>b. Anbauten</p> <ul style="list-style-type: none"> – Grenzabstand (A) min. 2.0 m – Gebäudefläche (GBF) max. 60 m² – traufseitige Fassadenhöhe (FH tr) max. 4.0 m; giebelseitige Fassadenhöhe (FH gi) max. 6.0 m <p>c. Unterniveaubauten:</p> <ul style="list-style-type: none"> – über massgebendem Terrain max. 1.2 m zulässig – Grenzabstand (A) min. 1.0 m <p>d. Unterirdische Bauten:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Grenzabstand (A): mind. 1.0 m <p>e. Vorspringende Gebäudeteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> – zulässige Tiefe max. 2.0 m – zulässiger Anteil Fassadenlänge max. 40% <p>f. Rückspringende Gebäudeteile</p> <ul style="list-style-type: none"> – zulässige Tiefe max. 2.0 m – zulässiger Anteil Fassadenlänge max. 40% 	<p>vgl. Art. 3 BMBV Kleinbauten sind Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser und dergleichen.</p> <p>vgl. Art. 4 BMBV</p> <p>Vgl. Art. 6 BMBV</p> <p>Vgl. Art. 5 BMBV</p> <p>Vgl. Anhang Art. 10 BMBV. Art. 79 b EG ZGB vorspringende Bauteile bleibt vorbehalten.</p> <p>Vgl. Art. 11 BMBV</p>

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		<p>g. Gestaffelte Gebäude; Staffelung:</p> <ul style="list-style-type: none"> – in der Höhe: min. 2.5 m – in der Situation: min. 5.0 m 	
		<p>h. Geschosse:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Untergeschoss: OK EG Boden im Mittel max. 1.20 m über fertigem Terrain – Dachgeschoss: zulässige Kniestockhöhe max. 1.20 m 	<p>Vgl. Art. 19 BMBV Vgl. Art. 16 und 20 BMBV</p>
3		<p>Vorhalten bleiben die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes sowie die Vorschriften über die Ortsbildschutzgebiete.</p>	<p>Vgl. Art. 75 BauG und 411 ff.</p>
4		<p>Gegenüber Zonengrenzen sind die gleichen Abstände einzuhalten wie gegenüber benachbarten Grundstücken.</p>	
5		<p>Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der Hangseite allseitig eine Mehrhöhe von 1.00 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt</p>	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	22	Zonen für öffentliche Nutzungen	
Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)	221	1 In den Zonen für öffentliche Nutzungen gelten ein kA von 4.0 m und eine max. FH von 7.0 m. Zudem sind folgende Bestimmungen einzuhalten:	ZöN sind Zonen gemäss Art. 77 BauG. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 311 ff.
Bezeichnung	Abk.	Zweckbestimmung	ES
1 «Zivilschutz- und Wehrdienstanlage» PN 152	ZöN 1	Zivilschutzanlage realisiert; die bestehenden Bauten dürfen umgebaut und geringfügig erweitert werden, soweit dadurch keine verstärkten negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft entstehen.	ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gem. Art. 43 LSV.
2 «Grundwasserpumpwerk» PN 44	ZöN 2	Pumpenhaus realisiert; die bestehenden Bauten dürfen umgebaut und geringfügig erweitert werden, soweit dadurch keine verstärkten negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft entstehen.	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	23	Nutzungszonen im Nichtbaugebiet	
Landwirtschaftszone (LWZ)	231	1 In der Landwirtschaftszone richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts.	Vgl. Art. 16 ff. und 24 ff. RPG; Art. 34 ff. und 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG. Für die LWZ gelten keine baupolizeilichen Masse. Die Gebäudemasse werden im Einzelfall entsprechend den Bedürfnissen aufgrund der einschlägigen Normen der Forschungsanstalt Tänikon (sog. FAT-Normen) im Baubewilligungsverfahren festgelegt.
Weilerzone (WZ)	232	1 Die Weilerzone dient der Erhaltung und massvollen Entwicklung der Siedlungsstruktur im Gebiet Möösi. Typologie und Massstäblichkeit sollen erhalten werden.	Vgl. Art. 43 LSV.
	2	Zugelassen sind Um- und Ausbauten aller Bauvolumen, mit der bestehenden Bausubstanz verträgliche Erweiterungen und der Abbruch und Wiederaufbau bestehender Bauten sowie neue Nebenbauten. Die Veränderungen müssen mit den bereits vorhandenen Strukturen eine gute Gesamtwirkung erzeugen.	
	3	Zugelassen sind Wohn- sowie nicht oder nur mässig störende Arbeitsnutzungen. Wohnraum kann nur in Bauten geschaffen werden, die bereits Wohnnutzungen beinhalten.	
	4	Es gelten die Vorschriften der ES III.	
	5	Das traditionelle Erscheinungsbild der Bauten und der Charakter der Aussenräume sind zu wahren. Die verwendeten Materialien dürfen den Charakter des Weilers nicht negativ beeinflussen.	
	6	Über diese Regelungen hinausgehende Bauvorhaben richten sich nach den Vorschriften der Landwirtschaftszone.	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	3	QUALITÄT DES BAUENS UND NUTZENS	
	31	Bau- und Aussenraumgestaltung	
Gestaltungsgrundsatz	311	1 Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine harmonische Gesamtwirkung entsteht.	Dieser allgemeine Baugestaltungsgrundsatz sowie die allgemein gehaltenen Gestaltungsregelungen (Art. 312–316) ersetzen detailliertere Regelungen, z.B. im Bereich der Fassaden- und Dachgestaltung. Dies setzt voraus, dass sowohl die Projektverfassenden wie auch die Baubewilligungsbehörden das Umfeld des Bauvorhabens analysieren und den ihnen durch die offene Formulierung gegebenen Spielraum verantwortungsbewusst interpretieren. Dazu dienen die Kriterien in Abs. 2, die notwendigen Unterlagen zur Beurteilung der Gesamtwirkung sowie ggf. Massnahmen zur Qualitätssicherung gemäss Art. 321 f.
Beurteilungskriterien	2	Bei der Beurteilung der harmonischen Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigten <ul style="list-style-type: none"> – die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes, – die bestehende und bei Vorliegen einer entsprechenden Planung auch die beabsichtigte Gestaltung der benachbarten Bebauung, – Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen, – die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Materialisierung und Farbgebung, – die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum, – die Gestaltung und Einordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge. 	Vgl. auch Art. 312. Vgl. auch Art. 313 und 314. Vgl. auch Art. 315.
	3	Die Vorschriften über die Ortsbildpflege bleiben vorbehalten.	Mit der Baueingabe sind alle Unterlagen einzureichen, die eine vollständige Beurteilung des Projektes und der Gesamtwirkung erlauben. Dazu gehören im Falle von Neu-, An- und Umbauten, welche für das Landschafts- oder Strassenbild relevant sind, die Darstellung der Nachbarbauten, z.B. in Situations-, Erdgeschoss- und Fassadenplänen, Modellen, 3D-Darstellungen oder Fotomontagen (s. auch Art. 15ff. BewD). Vgl. Art. 411 ff.

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Bauweise, Stellung der Bauten	312	1 Soweit nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise; d.h. die Bauten haben allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten.	
		2 Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet.	Vgl. Art. 212 und Anhang A1 A111
		3 Die Stellung der Bauten hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.	Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild positiv prägen. Dazu gehören u.a. (Beispiele): – In den Hanglagen: Orientierung der Bauten in Richtung Tal – In der Ebene: Orientierung der Bauten parallel oder rechtwinklig zur Strasse. Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 317.
Fassadengestaltung	313	Die Fassadengestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.	Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild positiv prägen. Dazu gehören u.a. (Beispiele): – die Verwendung ortsüblicher Materialien und Oberflächen wie Holz, verputztes Mauerwerk und Sichtbeton; – ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Fassadenflächen und –öffnungen. Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 317.

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Dachgestaltung	314	<p>1 Die Dachgestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen. Sowohl bei bestehenden wie neuen Wohnbauten sind im gesamten Gemeindegebiet Satteldächer vorgeschrieben.</p>	<p>Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild positiv prägen.</p> <p>Dazu gehören u.a. (Beispiele):</p> <ul style="list-style-type: none"> – gleich geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 25° und 45°, ohne Traufveränderungen, Vorbauten und Einschnitte, – allseitig Vordächer in einem ausgewogenen Verhältnis zur Dachfläche und zur Fassadenhöhe. – besonders in den traditionellen Ortsteilen sind grosse Dachflächen mit einer mehr oder weniger einheitlichen Horizontlinie vorherrschend. <p>Zu Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen vgl. auch Art. 6 BewD und die dort erwähnten kantonalen Richtlinien (des AGR und des AUE).</p>
	2	<p>Die Gesamtbreite von Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenstern darf maximal 40% der Fassadenlänge betragen.</p>	<p>Eine unverträgliche Auflösung ruhiger Dachflächen sowie Dachöffnungen in mehreren Reihen übereinander sollten vermieden werden. Dachräume und Galerien können über eine Giebelbefensterung oder Firstoblichter belichtet werden.</p>
	3	<p>Firstoblichter sind sorgfältig in die Dachfläche zu integrieren; ihre Gesamtfläche beträgt zusammen maximal 30% der jeweiligen Dachfläche</p>	<p>Firstoblichter sind geeignet, grosse Dachräume und innen liegende Treppenhäuser zu belichten</p>
	4	<p>In Ortsbildschutzgebieten und bei schützens- und erhaltenswerten Baudenkmalern darf die Gesamtlänge der Dachaufbauten 30% der Fassadenlänge nicht überschreiten. Dacheinschnitte sind bei K-Objekten nicht zulässig.</p>	<p>Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 317</p> <p>Ortsbildschutzgebiet vgl. 411</p>

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Aussenraumgestaltung	315	<p>1 Die Gestaltung der privaten Aussenräume – insbesondere der öffentlich erlebbaren Einfriedungen, Vorgärten, Vorplätzen und Hauszugängen – hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.</p>	<p>Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild positiv prägen.</p> <p>Dazu gehören u.a. (Beispiele):</p> <ul style="list-style-type: none"> – die Prägung der Ortsteile durch die Gewässer – ruhig wirkender Strassenraum mit Vorplätzen und Hofbäumen – der intakte Vorgartenbereich mit durchgehenden Einfriedungen, – die Durchgrünung mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen, – die Bauerngärten und Obstbaumgärten im Ortsbildschutzbereich
	2	<p>Mit dem Baugesuch ist ein Aussenraumgestaltungsplan oder eine andere geeignete Darstellung der Aussenräume und deren wesentlichen Gestaltungselemente einzureichen.</p>	<p>Der Aussenraum kann – zur Beurteilung der Gesamtwirkung im Zusammenhang mit benachbarten privaten und öffentlichen Aussenräumen – auch in einem Situations- oder Erdgeschossplan dargestellt werden. Wesentliche Gestaltungselemente sind z.B. Bepflanzung, Terraingestaltung, Böschungen, Stützmauern, Spielplätze, Verkehrsflächen, Abstellflächen für Fahrräder und Motorfahrzeuge, Hauszugänge, Aufenthaltsflächen, Einfriedungen, Kehrichtsammelstellen.</p>
	3	<p>Der Anbau von Pflanzen, die auf der schwarzen Liste der invasiven Neophyten stehen, ist untersagt.</p>	<p>Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 317.</p>
Reklamen und Plakatierung	316	<p>Reklamen sind so anzuordnen, dass sie das Strassen-, Orts- und Landschaftsbild, schützens- und erhaltenswerte Objekte und deren Umgebung, die Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.</p>	<p>Im Reklamebegriff eingeschlossen ist gemäss dem übergeordneten Recht auch die Plakatierung. Bezüglich Bewilligungspflicht gilt Art. 6a BewD. Bezüglich der Verkehrssicherheit gelten Art. 95 ff. der eidgenössischen Signalisationsverordnung vom 5. Sept. 1979 (SSV, SR 741.21), vgl. BSIG 71722.51/1.1.</p>

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Gestaltungsspielraum	317	<p>1 Die Baubewilligungsbehörde kann auf Antrag der Fachberatung oder auf der Grundlage des Ergebnisses eines qualifizierten Verfahrens von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 312–316 abweichen, sofern damit eine insgesamt bessere Gesamtwirkung erzielt werden kann.</p>	<p>Vgl. Art. 321 f.; damit werden zeitgemässe und innovative Gestaltungslösungen ermöglicht, welche zwar vielleicht von der lokalen Bautradition im Sinne von Art. 312–316 abweichen, jedoch in jedem Fall dem Grundsatz der «harmonischen Gesamtwirkung» gemäss Art. 311 entsprechen.</p>
	2	<p>Die Gemeinde fördert die Durchführung von qualifizierten Verfahren zur Qualitätssicherung nach anerkannten Regeln.</p>	<p>Dazu gehören Ideen- und Projektwettbewerbe sowie Studienaufträge nach der sia-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe sowie so genannte Workshop- oder Gutachtenverfahren.</p>
	3	<p>Sie kann insbesondere finanzielle Beiträge leisten sowie organisatorische und personelle Hilfe anbieten.</p>	<p>Z.B. Ortsplaner oder Ortsplanerin für die Verfahrensberatung.</p>
Fachberatung	321	<p>1 Der Gemeinderat zieht unabhängige, ausgewiesene Fachleute bei, welche die Bauwilligen und die Baubewilligungsbehörden in gestalterisch-baulichen Fragen zum Orts- und Landschaftsbild sowie zum Aussenraum beraten.</p>	<p>Die Auswahl der Fachleute erfolgt nach rein fachlichen Kriterien. Als Fachleute gelten Architektinnen und Architekten, Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten, Bauberaterinnen und Bauberater des Berner Heimatschutzes, Raumplanerinnen bzw. Raumplaner. Ihre Empfehlungen berücksichtigen auch die Meinung der Projektverfassenden und beschränken sich auf Gestaltungsfragen.</p>
	2	<p>Die Fachberatung formuliert Empfehlungen zu Handen der Baubewilligungsbehörden und stellt dieser insbesondere in den folgenden Fällen Antrag:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Abweichungen von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung; – Bauten und Anlagen in Ortsbildschutzgebieten; – Beurteilung von Bauvorhaben, welche die Gestaltungsfreiheit in Anspruch nehmen; 	<p>Es steht der Gemeinde frei, die Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) als Fachkommission beizuziehen.</p>
			<p>Vgl. Art. 317.</p>
			<p>Vgl. Art. 75 BauG.</p>

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		<ul style="list-style-type: none"> – Bauten und Anlagen in Kulturlandschaften mit landschaftsprägenden Bauten; – Umbau, Erweiterung und Ersatz von erhaltenswerten Bauten ausserhalb von Baugruppen gemäss Bauinventar. 	
	<p>4 41</p>	<p>BAU- UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN Ortsbildpflege</p>	
Ortsbildschutzgebiete	411	<p>1 Ortsbildschutzgebiete sind Schutzgebiete gemäss Art. 86 Baugesetz.</p>	<p>Grundlage für die Ausscheidung bilden die Baugruppen des Bauinventars der Gemeinde Willadingen, bzw. die Beschriebe im ISOS.</p>
	2	<p>Sie bezwecken den Schutz der aus denkmalpflegerischer Sicht wertvollen Ortsteile. Für das Ortsbild der Gemeinde Willadingen prägend sind insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> – die homogene Ensemblewirkung des Kerns mit zahlreichen bauhistorisch wertvollen Einzelobjekten – die hohen räumlichen Qualitäten im zentralen Strassen- und Platzraum – die auffallend grossen Bauernhäuser mit aussergewöhnlich sorgfältiger Gestaltung – die Spannung zwischen den Stöckli und den voluminösen Hauptgebäuden – die Kette von Speichern über der Oesch, die für Willadingen zu Wahrzeichen geworden sind – die Vorgärten und Vorplätze 	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		<ul style="list-style-type: none"> – die mit der Siedlung verflochtenen Hochstamm-Obstgärten als wertvolle Teile der Kulturlandschaft 	
	3	Bauliche Massnahmen sind bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung (Fassaden, Dach, Aussenräume, Materialisierung) besonders sorgfältig in das Ortsbild einzufügen.	
	4	Betreffen Bauvorhaben schützenswerte Baudenkmäler oder erhaltenswerte Baudenkmäler, die in einem Ortsbilschutzgebiet liegen oder gemäss Bauinventar Bestandteil einer Baugruppe sind, ist die kantonale Fachstelle in jedem Fall in das Verfahren einzubeziehen.	Art. 10c BauG
	42	Pflege der Kulturlandschaft	
Baudenkmäler	421	Das von der zuständigen Fachstelle des Kantons erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar bezeichnet die schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler.	Denkmalpflege des Kantons Bern: Bauinventar der Gemeinde Willadingen aus dem Jahre 2000; das Bauinventar ist behördenverbindlich. Die Objekte sind im Zonenplan als Hinweise dargestellt.
Archäologische Schutzgebiete	422	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.	Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten einzustellen und die Gemeindeverwaltung oder der archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen (Art. 10 f BauG).

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Markante Einzelbäume	423	<p>1 Die im Inventar- und Schutzplan eingetragenen markanten Einzelbäume sind aus landschaftsästhetischen und ökologischen Gründen geschützt.</p> <p>2 Mit Zustimmung des Gemeinderates können Baumfällungen bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Bäume für Mensch, Tier und Eigentum eine Gefährdung darstellen.</p> <p>3 Gefällte Bäume oder natürliche Abgänge sind an derselben Stelle oder in unmittelbarer Nähe durch gleichwertige Arten zu ersetzen.</p>	<p>Die bezeichneten Objekte prägen das Orts- und Landschaftsbild innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes und dienen dem ökologischen Ausgleich.</p> <p>(vgl. Art. 41 Abs. 1 NSchG)</p>
Fliessgewässer	424	<p>1 Entlang der Fliessgewässer gelten zur Sicherung des Raumbedarfs für Massnahmen des Hochwasserschutzes und der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässer für sämtliche – bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen die folgenden Bauabstände:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Oesch innerhalb Bauzone 8.0 m - Oesch ausserhalb Bauzone 15.0 m - Dorfbach innerhalb Bauzone 7.3 m - Dorfbach ausserhalb Bauzone 15.0 m - Übrige sowie eingedolte Gewässer 5.0 m 	<p>Für Bauten an Gewässern gilt Art. 4a und 48 des Gesetzes über Gewässerunterhalt und Wasserbau WBG, Art. 2b der Wasserbauverordnung WBV sowie Art. 38 des Gewässerschutzgesetzes GSchG.</p> <p>Zum geschützten Uferbereich vgl. Art. 4a WBG Begriffe, Messweisen und Berechnungsbeispiele finden sich im Anhang der Wasserbauverordnung WBV. Messweise siehe Anhang A1 A116.</p>

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	2	Gegenüber der Ufervegetation ist mindestens ein Abstand von 3 m, für Hochbauten von 6 m zu wahren.	Vgl. auch Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung (ChemRRV, SR 814.81) und Direktzahlungsverordnung (DZV, SR 910.13)
	3	Für Bauten, die standortgebunden sind und an denen ein öffentliches Interesse besteht, kann die zuständige Behörde abweichende Abstände festlegen.	Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalts und des Gewässerbaus gemäss Art. 7 und 15 WBG sowie private Bauten und Anlagen gemäss Art. 11 Abs. 2 BauG.
	4	Innerhalb des Bauabstandes ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine nahe turnahe Grünraumgestaltung.	Vgl. Art. 532 Abs. 1 Lebensraum Fließgewässer und Quellen. Vgl. auch Art. 36a GschG
Historische Verkehrswege	425	1 Die im Zonenplan bezeichneten Objekte des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) mit viel Substanz und mit Substanz sind in ihrem Verlauf und mitsamt ihren Bestandteilen wie Wegoberflächen, Wegbreite, Wegbegrenzungen, Kunstbauten, Bau-techniken und, wegbegleitende Einrichtungen ungeschmälert zu erhalten.	Die historischen Verkehrswege von nationaler Bedeutung mit viel Substanz und mit Substanz bilden das Bundesinventar der historischen Verkehrswege, welches in Anwendung des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG, SR 451) im Auftrag des Bundesamtes für Strassen (ASTRA) geführt wird. Vgl. auch Art. 2 und 3 VIVS.
	2	Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen erfordern den Beizug der zuständigen Fachstellen.	Zuständige Fachstellen im Kanton Bern sind: Tiefbauamt des Kantons Bern, Oberingenieurkreis IV, Bucherstrasse 1 / Postfach, 3401 Burgdorf

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	43	Schutz der naturnahen Landschaft	
Landschafts- schutzgebiete	431	<p>1 Das Landschaftsschutzgebiet bezweckt die Erhaltung naturnaher Lebensräume und besonderer, noch unüberbauter und vielfältiger Landschaften. Sämtliche Landschaftsschutzgebiete der Gemeinde Willadingen sind von Gewässern geprägt.</p> <p>2 Eingriffe, die den Schutzzweck beeinträchtigen, sind untersagt. Es dürfen namentlich weder Geländeänderungen vorgenommen noch neue oberirdische Bauten und Anlagen errichtet werden. Ausnahmen sind nur möglich für landwirtschaftlich begründete Kleinbauten sowie für Hochwasserschutz- bzw. Revitalisierungsmassnahmen.</p> <p>3 Intensivlandwirtschaftszonen gemäss Art. 16 a Abs. 3 RPG sind nicht zulässig.</p>	<p>Vgl. Art. 18 und 18b NHG; Art. 16, 19 Abs. 2 und 20ff. NSchG, Art. 15–18 NSchV sowie Art. 10 und 86 BauG. Schutzzweck ist die Landschaftsökologie.</p> <p>Die Ausscheidung von Intensivlandwirtschaftszonen ist für Anlagen der Tierhaltung und des Gemüsebaus nur notwendig, wenn die Grenzen der „inneren Aufstockung“ überschritten werden. Die bedürfen eines separaten Planungsverfahrens.</p>
Lebensräume	432	<p>1 Für die im Gemeindegebiet liegenden Lebensräume gelten die folgenden Schutzziele und besonderen Vorschriften:</p>	<p>Lebensräume sind im Zonen oder im Inventar- und Schutzplan nicht speziell bezeichnet. Sind Lebensräume von Bauvorhaben betroffen, sind zur Beurteilung die entsprechenden Fachstellen beizuziehen (Abteilung Naturförderung, AGR, Fischereinspektorat etc.)</p>

Marginale Lebensräume	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	Abk.	Schutzziele	Besondere Vorschriften
Fließgewässer und Quellen	L1	Erhalten und Aufwerten als natürliche Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten.	Vgl. Art. 1, 37 und 38 GSchG, Art. 18 Abs. 1 ^{bis} und Art. 21 NHG, Art. 20 und 21 NSchG; Art. 8 FIG; Art. 7 Abs. 5 DZV; Kantonale Merkblätter: Unterhalt von Uferböschungen (Formular Nr. 839.15) 1998; Unterhalt von Wiesenbächen (Formular Nr. 839.10) 2002; Unterhalt und Wasserbau gemäss WBG
Stehende Kleingewässer und Amphibienlaichgebiete	L2	Erhalten und Aufwerten als natürliche Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten.	Vgl. Art. 18 Abs. 1 ^{bis} , 21 und 22 NHG; Art. 20 NHV; Art. 6 AlgV; Art. 20 NSchG; Art. 25 und 26 NSchV; Art. 8 FIG; Kantonales Merkblatt Unterhalt von Uferböschungen (Formular Nr. 839.15) 1998.
Ufervegetation und Quellfluren	L3	Erhalten und Aufwerten der Ufervegetation als Lebensraum für standorttypische Tiere und Pflanzen.	Vgl. Art. 18 Abs. 1 ^{bis} und 21 NHG; Art. 20 NSchG; Art. 22 NHG und Art. 8 FIG. Für die Erteilung von Bewilligungen ist die Abteilung Naturförderung (ANF) zuständig; Unterhalt und Pflege richten sich nach den kantonalen Merkblättern Unterhalt von Uferböschungen (Formular Nr. 839.15) 1998, Unterhalt von Wiesenbächen (Form. Nr. 839.10) 2002

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	44	Ersatz- und Förderungsmassnahmen	
Ersatzmassnahmen	441	<p>1 Lässt sich die Beeinträchtigung oder Beseitigung von Schutzgebieten oder Schutzobjekten nicht vermeiden, hat die Verursacherin bzw. der Verursacher für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.</p> <p>2 Über Ausnahmen, Bewilligungen und Ersatzmassnahmen entscheidet die Baubewilligungsbehörde oder die gemäss übergeordneter Gesetzgebung zuständige Stelle.</p>	<p>Vgl. Art. 18 Abs. 1^{er} NHG; Art. 14 Abs. 7 NHV sowie Art. 27 NSchG für Hecken und Feldgehölze.</p> <p>Vgl. Art. 41 Abs. 3 NSchG; Art. 18 Abs. 1^{er} NHG. Zuständigkeit: Regierungsstatthalterin bzw. Regierungstatthalter für Hecken (Art. 27 Abs. 2 NSchG); die Abteilung Naturförderung ANF für andere Objekte von überlokaler Bedeutung (Art. 15 Abs. 3c NSchG).</p>
	45	Gefahrengebiete	
Bauen in Gefahrengebieten	451	<p>1 Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG</p> <p>2 Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.</p> <p>3 Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.</p> <p>4 Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung («gelbes Gefahrengebiet») wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.</p>	<p>Art. 6 BauG definiert die Gefahrengebiete mit erheblicher («rote Gefahrengebiete»), mittlerer («blaue Gefahrengebiete»), geringer («gelbe Gefahrengebiete») und nicht bestimmter Gefahrenstufe und deren Überbaubarkeit.</p> <p>Die bekanntesten Gefahrengebiete sind im Zonenplan verbindlich eingetragen.</p> <p>Die Voranfrage ist bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen.</p> <p>Zu beachten ist, dass für sensible Bauten Art. 6 Abs. 3 BauG gilt. Sensible Bauten sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Gebäude und Anlagen, in denen sich besonders viele Personen aufhalten, die schwer zu evakuieren sind (wie Spitäler, Heime, Schulen) oder die besonderen Risiken ausgesetzt sind (z.B. Campingplätze) – Gebäude und Anlagen, an denen grosse Folgeschäden auftreten können (wie Deponien, Lagereinrichtungen oder Produktionsstätten mit Beständen an gefährlichen Stoffen).

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	5	STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN	
Widerhandlungen	501	1 Widerhandlungen gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Verfügungen, werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung geahndet.	Vgl. Art. 50 BauG.
	2	2 Verstösse gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und gegen gestützt darauf erlassene Verfügungen, welche nicht der Strafdrohung der Baugesetzgebung unterstehen, werden mit Busse bis zu CHF. 5'000.00 bestraft.	Vgl. Art. 58 GG.
Inkrafttreten	502	Die baurechtliche Grundordnung, bestehend aus dem Baureglement mit Anhang, Zonenplan und Inventar- und Schutzplan tritt mit ihrer Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.	
Aufhebung von Vorschriften	503	Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden die baurechtliche Grundordnung vom 13. November 2001 sowie der Richtplan Landschaft vom 13. November 2001 aufgehoben.	

Marginale Art. Normativer Inhalt

Hinweis

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Öffentliche Mitwirkung	vom 14. Juni bis 8. Juli 2011	
Kantonale Vorprüfung	vom 09. Dezember 2011	
Publikation im amtlichen Anzeiger	vom 05. April 2012 (Ausgabe Nummer 14) und Amtsblatt des Kantons Bern (Ausgabe Nr. 35)	
Öffentliche Auflage	vom 05. April 2012 bis 07. Mai 2012	
2. öffentliche Auflage vom 29. August bis 28. September 2012		
Einspracheverhandlungen	am keine Einsprachen	siehe Genehmigung AGR
Erledigte Einsprachen	0	
Unerledigte Einsprachen	0	
Rechtsverwahrungen	0	
Beschlossen durch den Gemeinderat	am 22. März 2012	
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	am 04. Juni 2012	
Namen der Einwohnergemeinde Der Präsident:	A. Moser	
Der Gemeindeschreiber:	P. Kindler	
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:		
Der Gemeindeschreiber:	Willadingen, - 6. JULI 2012	
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung	am A. Ail. 11. Jan. 2013	

		ANHÄNGE
ANHANG	A1	DEFINITIONEN UND MESSWEISEN
ANHANG	A2	VERORDNUNG ÜBER DIE BEGRIFFE UND MESSWEISEN IM BAUWESEN (BMBV)
ANHANG	A3	ERLASSE IM BAUWESEN
		BEILAGEN
BEILAGE	B1	ZONENPLAN
BEILAGE	B2	INVENTAR- UND SCHUTZPLAN

ANHANG A1

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

A1 DEFINITIONEN UND MESSWEISEN

A11 Bauabstände

Gegenüber nachbarlichem Grundvereinbarungen

A111 1 Benachbarte Grundeigentümer können die von Bauten gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abstände untereinander mit Dienstbarkeiten oder schriftlicher Vereinbarung regeln.

Grundeigentümer können Abweichungen von den regulatorischen Grenzabständen (Art. 212) vereinbaren. Der mind. Gebäudeabstand (A124) muss trotzdem eingehalten werden. Daraus folgt, dass bei einem vereinbarten Näherbau der belastete Nachbar um das fehlende Mass des Gebäudeabstandes weiter von seiner Grenze abrücken muss. Der Zusammenbau an der Grenze bleibt vorbehalten (A141 Abs. 2).

2 Sie können insbesondere den Bau an der Grenze und – innerhalb der zulässigen Gebäudelänge – den Zusammenbau an der Grenze gestatten.

Kleiner Grenzabstand kA

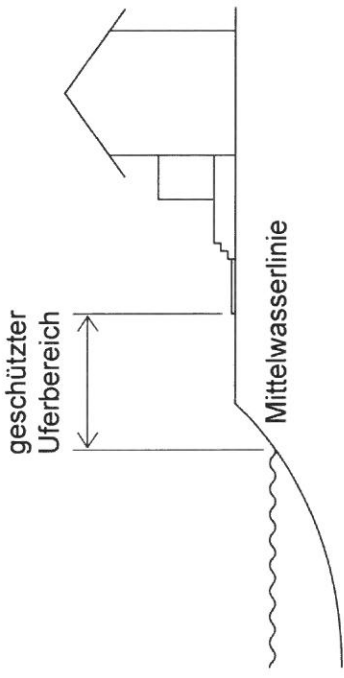
A112 1 Der kleine Grenzabstand kA bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze.

2 Er wird auf den Schmalseiten und der beschatteten Längsseite des Gebäudes gemessen.

Grosser Grenzabstand gA

A113 1 Der grosse Grenzabstand gA bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung der Fassade (Umfassungswand) auf der besonnten Längsseite des Gebäudes von der Grundstücksgrenze. Er wird rechtswinklig zur massgebenden Fassade gemessen.

- 2 Ist die besonnte Längsseite nicht eindeutig bestimmbar (keine Seite mehr als 10% länger oder bei Ost-West-Orientierung der Längsseite), bestimmt der Baugesuchsteller auf welcher Fassade, die Nordfassade ausgenommen, der grosse Grenzabstand gemessen wird.



Gebäudeabstand **A114** Zwischen Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften oder Ausnahmebewilligungen den Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass der Unterschreitung des Grenzabstandes.

Gegenüber Zonen-
grenzen **A115** Die Abstände gegenüber Zonengrenzen werden auf die gleiche Art und Weise wie diejenigen gegenüber nachbarlichem Grund gemessen.

Gegenüber Fliess-
gewässern **A116** Der Bauabstand von Fliessgewässern, abgeleitet aus dem geschützten Uferbereich, wird bei mittlerem Wasserstand am Fuss der Böschung gemessen.

Gegenüber Hecken
und Feld- und Ufer-
gehölzen **A117** Für Hochbauten ist ein Bauabstand von mind. 6 m einzuhalten.
Für Anlagen (Strassen, Wege, Abstell- und Lagerplätze, Gärten etc.) ist ein Bauabstand von mind. 3 m einzuhalten.

Abstände: kleiner und grosser Grenzabstand, vgl. A122 und A123.

Vgl. Art. 48 DZV

Definition der Gehölzgrenzen:

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

**Gegenüber Hecken
und Feld- und Ufer-
gehölzen**

A117

Für Hochbauten ist ein Bauabstand von mind. 6 m einzuhalten.

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

Vgl. Art. 48 DZV

Definition der Gehölzgrenzen:

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

ANHANG A2

**A2 VERORDNUNG ÜBER DIE BEGRIFFE UND
MESSWEISEN IM BAUWESEN (BMBV)**

25.
Mai
2011

Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV)

Der Regierungsrat des Kantons Bern,

gestützt auf die Artikel 1 und 2 der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe vom 22. September 2005 (IVHB)¹⁾ und Artikel 144 Absatz 2 Buchstabe *g* des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG)²⁾,

auf Antrag der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion,
beschliesst:

1. Begriffe und Messweisen

1.1 Massgebendes Terrain

Art. 1 ¹Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf. Kann dieser infolge früherer Abgrabungen und Aufschüttungen nicht mehr festgestellt werden, ist vom natürlichen Geländeverlauf der Umgebung auszugehen.

² Aus planerischen oder erschliessungstechnischen Gründen kann das massgebende Terrain in einem Planungs- oder im Baubewilligungsverfahren abweichend festgelegt werden.

³ Wird das Terrain im Hinblick auf ein Bauvorhaben abgegraben, so ist dieses abgegrabene Terrain massgebend.

1.2 Gebäude (Anhang Figuren 1.1 bis 1.4)

Gebäude

Art. 2 Gebäude sind ortsfeste Bauten, die zum Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen eine feste Überdachung und in der Regel weitere Abschlüsse aufweisen.

Kleinbauten

Art. 3 Kleinbauten sind freistehende Gebäude, die in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht überschreiten und nur Nebennutzflächen enthalten.

Anbauten

Art. 4 Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut, überschreiten in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht und enthalten nur Nebennutzflächen.

¹⁾ BSG 721.2

²⁾ BSG 721.0

Art. 5 Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen, vollständig unter dem massgebenden Terrain liegen.

Art. 6 Unterniveaubauten sind Gebäude, die höchstens bis zum zulässigen Mass über das massgebende Terrain hinausragen.

1.3 Gebäudeteile (Anhang Figuren 2.1 bis 2.5)

Art. 7 ¹Die Fassadenflucht ist die Mantelfläche, gebildet aus den lotrechten Geraden durch die äussersten Punkte des Baukörpers über dem massgebenden Terrain.

² Vorspringende und unbedeutend rückspringende Gebäudeteile werden nicht berücksichtigt.

Art. 8 Die Fassadenlinie ist die Schnittlinie von Fassadenflucht und massgebendem Terrain.

Art. 9 Die projizierte Fassadenlinie ist die Projektion der Fassadenlinie auf die Ebene der amtlichen Vermessung.

Art. 10 Vorspringende Gebäudeteile ragen höchstens bis zum zulässigen Mass (für die Tiefe) über die Fassadenflucht hinaus. Sie dürfen, mit Ausnahme der Dachvorsprünge, das zulässige Mass (für die Breite), beziehungsweise den zulässigen Anteil bezüglich des zugehörigen Fassadenabschnitts, nicht überschreiten.

Art. 11 Rückspringende Gebäudeteile sind gegenüber der Fassadenflucht zurückversetzt.

1.4 Längen (Anhang Figuren 3.1 und 3.2)

Art. 12 Die Gebäudelänge ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.

Art. 13 Die Gebäudebreite ist die kürzere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.

1.5 Höhen (Anhang Figuren 4.1.a bis 4.4)

Art. 14 Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und den lotrecht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain.

Art. 15 Die Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie.

Kniestockhöhe **Art. 16** Die Kniestockhöhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des Dachgeschossbodens im Rohbau und der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion.

Lichte Höhe und Geschosshöhe **Art. 17** ¹Die lichte Höhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des fertigen Bodens und der Unterkante der fertigen Decke bzw. Balkenlage, wenn die Nutzbarkeit eines Geschosses durch die Balkenlage bestimmt wird.

² Die Geschosshöhe ist die Höhe von Oberkante bis Oberkante fertigem Boden.

1.6 Geschosse (Anhang Figuren 5.1 bis 5.4)

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

² Bei zusammengebauten Gebäuden und bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation gestaffelt sind, wird die Vollgeschosszahl für jeden Gebäudeteil bzw. für jedes Gebäude separat ermittelt.

Untergeschosse **Art. 19** Untergeschosse sind Geschosse, bei denen die Oberkante des fertigen Bodens des darüberliegenden Vollgeschosses, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel höchstens bis zum zulässigen Mass über die Fassadenlinie hinausragt.

Dachgeschosse **Art. 20** Dachgeschosse sind Geschosse, deren Kniestockhöhen das zulässige Mass nicht überschreiten.

Attikageschosse **Art. 21** Attikageschosse sind auf Flachdächern aufgesetzte, zusätzliche Geschosse. Das Attikageschoss muss bei mindestens einer ganzen Fassade gegenüber dem darunter liegenden Geschoss um ein festgelegtes Mass zurückversetzt sein.

1.7 Abstände und Abstandsbereiche (Anhang Figuren 6.1 bis 6.4)

Grenzabstand **Art. 22** Der Grenzabstand ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze.

Gebäudeabstand **Art. 23** Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude.

Baulinien **Art. 24** Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung.

Baubereich

Art. 25 Der Baubereich umfasst den bebaubaren Bereich, der abweichend von Abstandsvorschriften und Baulinien in einem Nutzungsplanverfahren festgelegt wird.

1.8 Nachträgliche Aussendämmung

Art. 26 Bei nachträglicher Aussendämmung bleibt für die Messung der Gesamthöhe oder der Fassadenhöhe die bisherige Dachgestaltung, für die Messung der Bauabstände, Gebäudelänge und -breite sowie für die Berechnung der Nutzungsziffern das bisherige Rohmauerwerk, massgebend.

1.9 Nutzungsziffern (Anhang Figuren 7.1 bis 7.4)

Anrechenbare Grundstückfläche

Art. 27 ¹Zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF) gehören die in der entsprechenden Bauzone liegenden Grundstücksflächen bzw. Grundstücksteile.

² Die Flächen der Hauszufahrten werden angerechnet.

³ Nicht angerechnet werden die Flächen der Basis- und Detailerschliessung.

Geschossflächenziffer

Art. 28 ¹Die Geschossflächenziffer (GFZ) ist das Verhältnis der Summe aller Geschossflächen (GF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche.

² Die Summe aller Geschossflächen besteht aus folgenden Komponenten:

- a Hauptnutzflächen (HNF),
- b Nebennutzflächen (NNF),
- c Verkehrsflächen (VF),
- d Konstruktionsflächen (KF),
- e Funktionsflächen (FF).

³ Nicht angerechnet werden Flächen, deren lichte Höhe unter 1,50 Meter liegt.

Baumassenziffer

Art. 29 ¹Die Baumassenziffer (BMZ) ist das Verhältnis des Bauvolumens über dem massgebenden Terrain (BVm) zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF).

² Als Bauvolumen über dem massgebenden Terrain gilt das Volumen des Baukörpers in seinen Aussenmassen.

³ Die Volumen offener Gebäudeteile, die weniger als zur Hälfte durch Abschlüsse (beispielsweise Wände) umgrenzt sind, werden zu einem festgelegten Anteil angerechnet.

**Überbauungs-
ziffer** **Art. 30** ¹Die Überbauungsziffer (ÜZ) ist das Verhältnis der anrechenbaren Gebäudefläche (aGbF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF).

² Als anrechenbare Gebäudefläche gilt die Fläche innerhalb der projizierten Fassadenlinie.

Grünflächenziffer **Art. 31** ¹Die Grünflächenziffer (GZ) ist das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche (aGrF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF).

² Als anrechenbare Grünfläche gelten natürliche und/oder bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen dienen.

**Nutzungs-
übertragung** **Art. 32** ¹Die beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer können mit Dienstbarkeitsvertrag vereinbaren, dass die noch nicht beanspruchte Nutzung eines Grundstücks auf die Bauparzelle übertragen wird. Die Übertragung ist jedoch nur zulässig unter unmittelbar aneinander angrenzenden Grundstücken derselben Zone.

² Die Nutzungsübertragung ist nicht zulässig, wenn eines der Grundstücke in einer Überbauungsordnung liegt sowie zwischen zwei Baubereichen innerhalb einer Überbauungsordnung.

³ Der Dienstbarkeitsvertrag ist vor Baubeginn zur Eintragung im Grundbuch anzumelden.

⁴ Die Gemeinde hat die Nutzungsübertragung im Nutzungskataster nach Artikel 33 oder in einem besonderen Verzeichnis der Nutzungsübertragungen festzuhalten.

⁵ Die Nutzungsübertragung nach Absatz 1 erfordert keine Ausnahmebewilligung.

Nutzungskataster **Art. 33** ¹Der Nutzungskataster ist das Verzeichnis der beanspruchten Nutzungen und der Nutzungsübertragungen in der Bauzone.

² Er ist in Form von Grundstückblättern zu halten, aus denen die Belastung oder Begünstigung der einzelnen Grundstücke mit Nutzungsübertragungen ersichtlich ist. Er ist laufend nachzuführen und mit einem Übersichtsplan zu ergänzen.

³ Er ist öffentlich und allen Interessenten offen zu halten.

2. Übergangs- und Schlussbestimmungen

**Übergangsfrist
für Gemeinden** **Art. 34** ¹Die Gemeinden passen ihre baurechtliche Grundordnung bis zum 31. Dezember 2020 den Bestimmungen dieser Verordnung an.

² Bis zur Anpassung der baurechtlichen Grundordnung gemäss Absatz 1 finden die bisherigen Artikel 93 bis 98 der Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV)¹⁾ Anwendung. Absatz 3 bleibt vorbehalten.

³ Für Gemeinden, die ihre baurechtliche Grundordnung nicht innert Frist gemäss Absatz 1 angepasst haben, gelten ab dem 1. Januar 2021 die Bestimmungen dieser Verordnung.

⁴ Für Überbauungsordnungen, die bei Inkrafttreten dieser Verordnung bereits beschlossen sind, und deren spätere Änderungen gilt die Anpassungspflicht nicht.

Änderung
eines Erlasses

Art. 35 Die Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV)¹⁾ wird wie folgt geändert:

Art. 23 ¹Unverändert.

² In den Überbauungsvorschriften sind wenigstens zu ordnen:

a unverändert;

b «Gesamthöhe der» wird ersetzt durch «Höhe der gesamten»;

c unverändert;

d betrifft nur den französischen Text;

e bis *f* unverändert.

Art. 24 ¹Unverändert.

² «Bruttogeschossfläche» wird ersetzt durch «Hauptnutz-, Nebennutz- und Konstruktionsfläche».

Art. 29 Als besondere Bauten und Anlagen im Sinne von Artikel 19 Absatz 1 des Baugesetzes gelten ferner:

a «Gebäudehöhe» wird durch «Gesamt- oder Fassadenhöhe» ersetzt;

b bis *d* unverändert.

Art. 45 ¹ und ² «Bruttogeschossfläche» wird ersetzt durch «Hauptnutz- und Konstruktionsflächen».

³ und ⁴ Unverändert.

Art. 49 ¹Unverändert.

² Die Geschossfläche (GF) zur Berechnung der Anzahl Abstellplätze umfasst die Hauptnutz- und Konstruktionsflächen der jeweiligen Wohnungen.

³ Unverändert.

¹⁾ BSG 721.1

Art. 52 ¹«BGF» wird ersetzt durch «GF».

² Unverändert.

³ «BGF» wird ersetzt durch «GF».

⁴ «der Schweizerischen Strassenfachleute» wird ersetzt durch «des Schweizerischen Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS)».

Art. 72 ¹Unverändert.

² Die Aufenthaltsbaracken und -räume müssen den allgemeinen Anforderungen (Art. 71) und den nachstehenden Vorschriften genügen:

a «mittlere Höhe» wird ersetzt durch «lichte Höhe»;

b bis *d* unverändert.

Art. 92 ¹«insbesondere Artikel 9 Absatz 2 des Baugesetzes und Artikel 12 hiervor» wird ersetzt durch «insbesondere Artikel 10b des Baugesetzes¹⁾».

² Die Gemeinden können das Mass der zulässigen baulichen Nutzung bestimmen mit

a der Geschossflächenziffer,

b der Baumassenziffer,

c der Überbauungsziffer,

d der Grünflächenziffer.

Art. 93 bis 98 Aufgehoben.

In den nachgenannten Bestimmungen wird «Bruttogeschossfläche (BGF)» bzw. «BGF» durch «Geschossfläche (GF)» bzw. «GF» ersetzt: Artikel 51 Absätze 1 und 2, Artikel 53 Absätze 1 bis 3, Artikel 54 Buchstabe *b*, Artikel 54a Absatz 1.

Inkrafttreten

Art. 36 Diese Verordnung tritt am 1. August 2011 in Kraft.

Bern, 25. Mai 2011

Im Namen des Regierungsrates

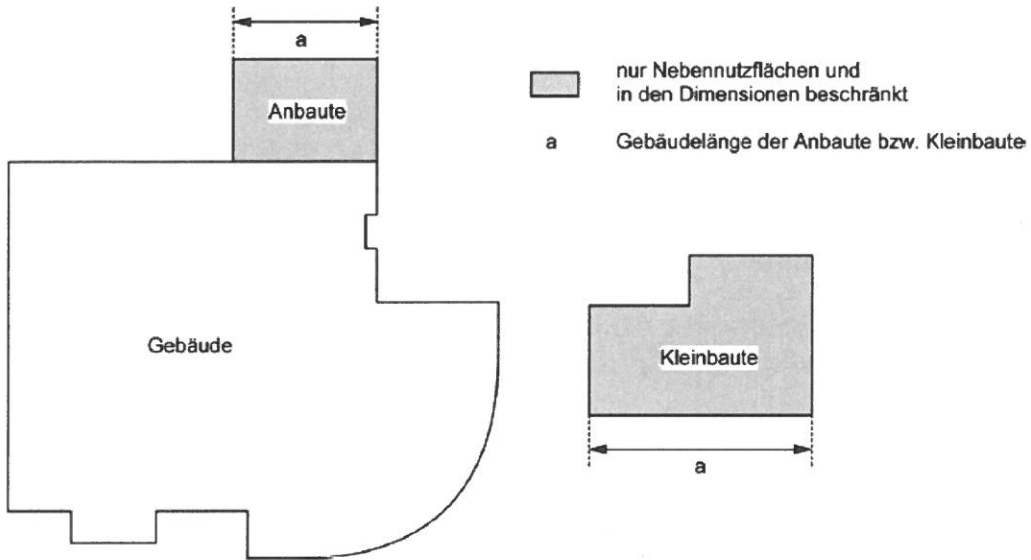
Der Präsident: *Perrenoud*

Der Staatsschreiber: *Nuspliger*

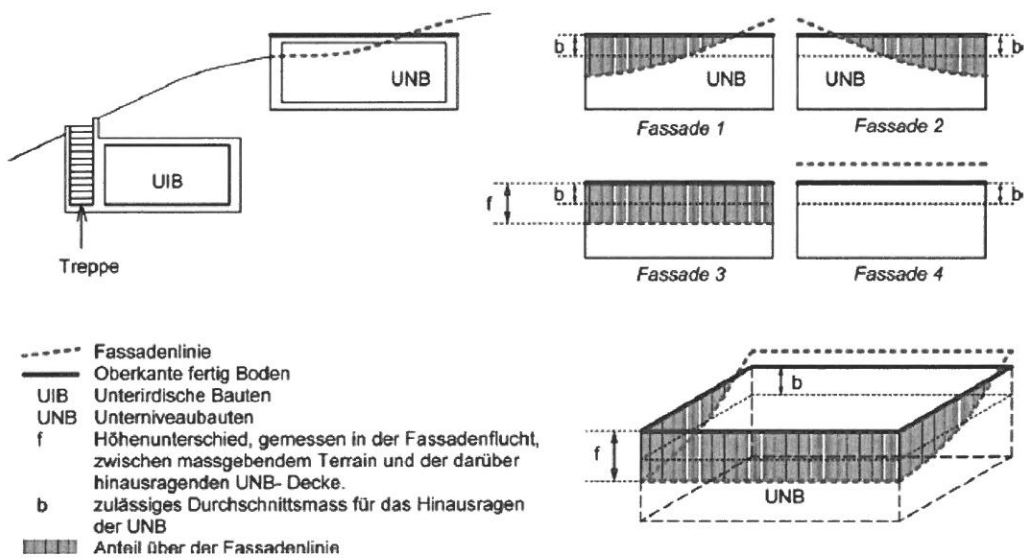
¹⁾ BSG 721.0

Anhang Skizzen zu den Begriffen und Messweisen

Zu Artikel 2 bis 6: Gebäude

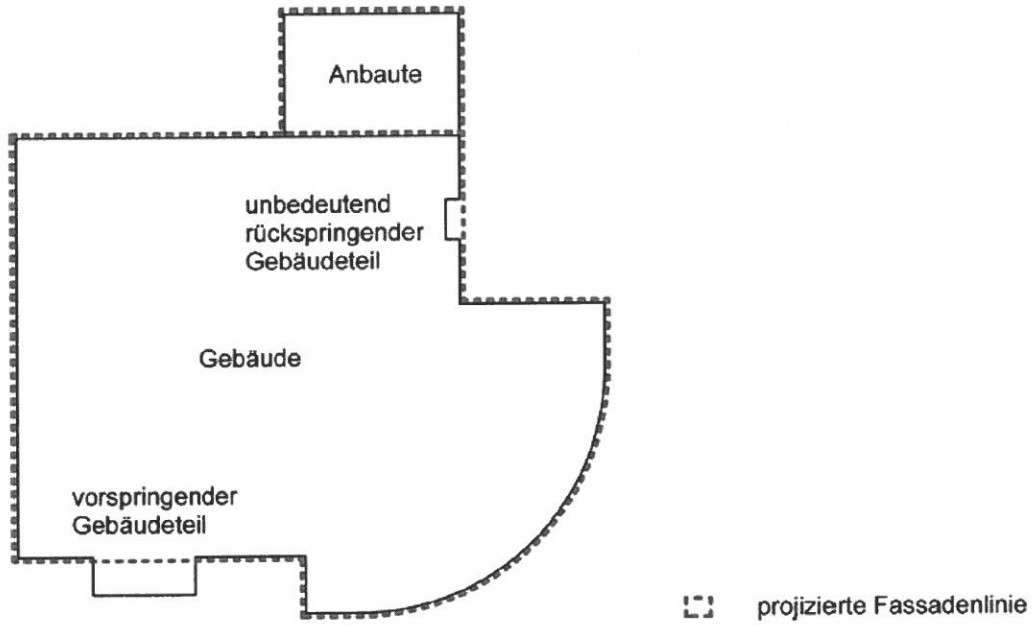


Figur 1.1–1.2 Gebäude, Anbauten und Kleinbauten



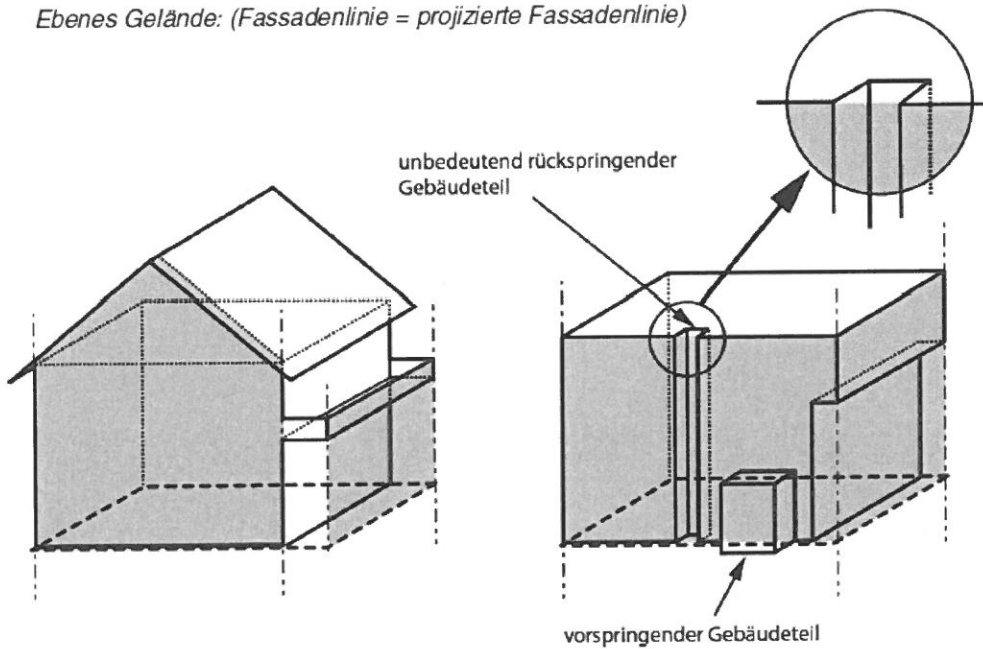
Figur 1.3 und 1.4 Unterirdische Bauten, Unterniveaubauten

Zu Artikel 7 bis 11: Gebäudeteile



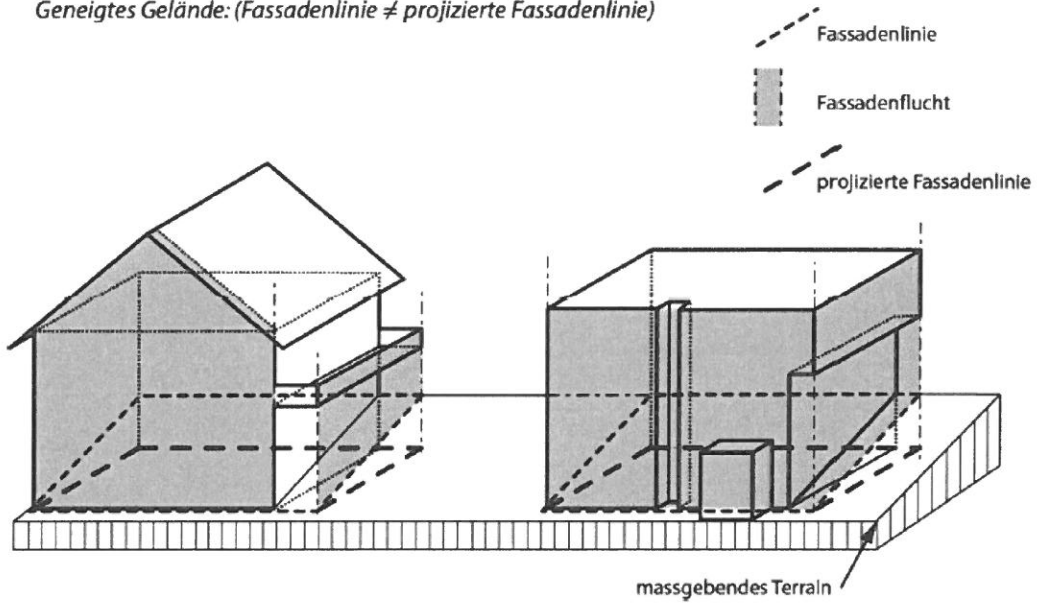
Figur 2.1 Projizierte Fassadenlinie

Ebenes Gelände: (Fassadenlinie = projizierte Fassadenlinie)

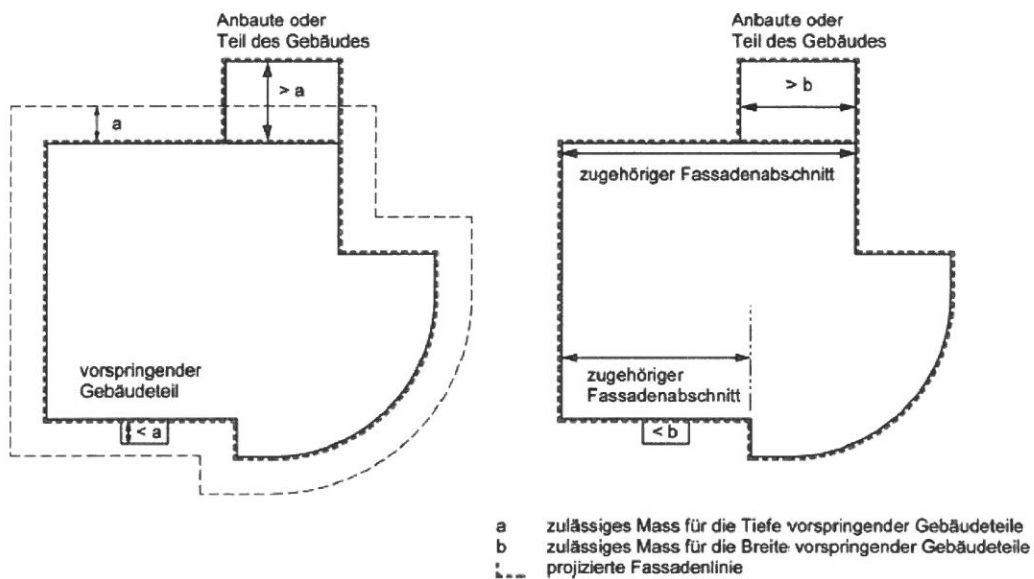


Figur 2.2.a Fassadenflucht und Fassadenlinie (in ebenem Gelände)

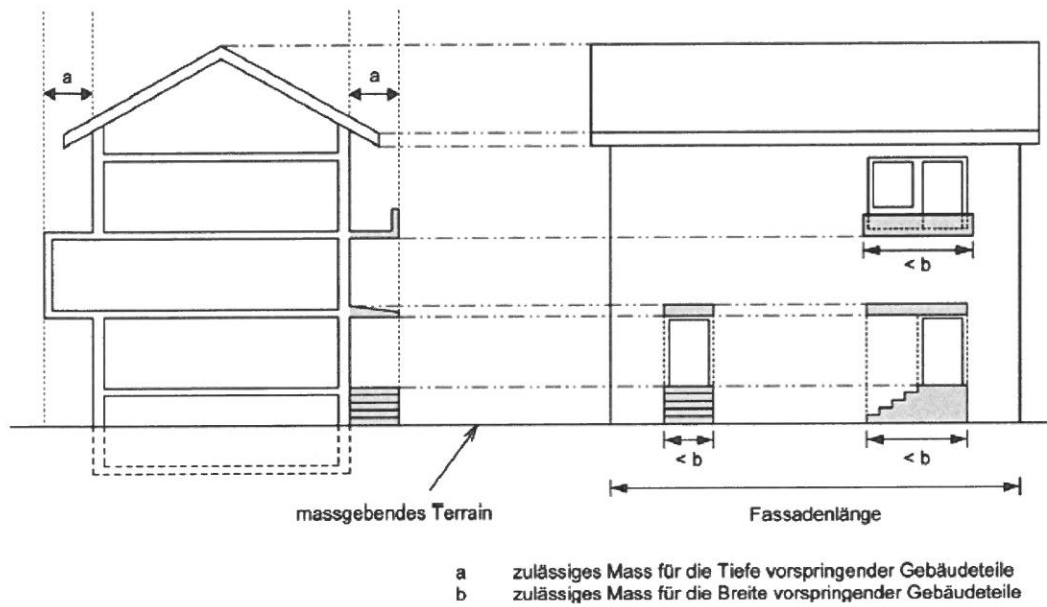
Geneigtes Gelände: (Fassadenlinie \neq projizierte Fassadenlinie)



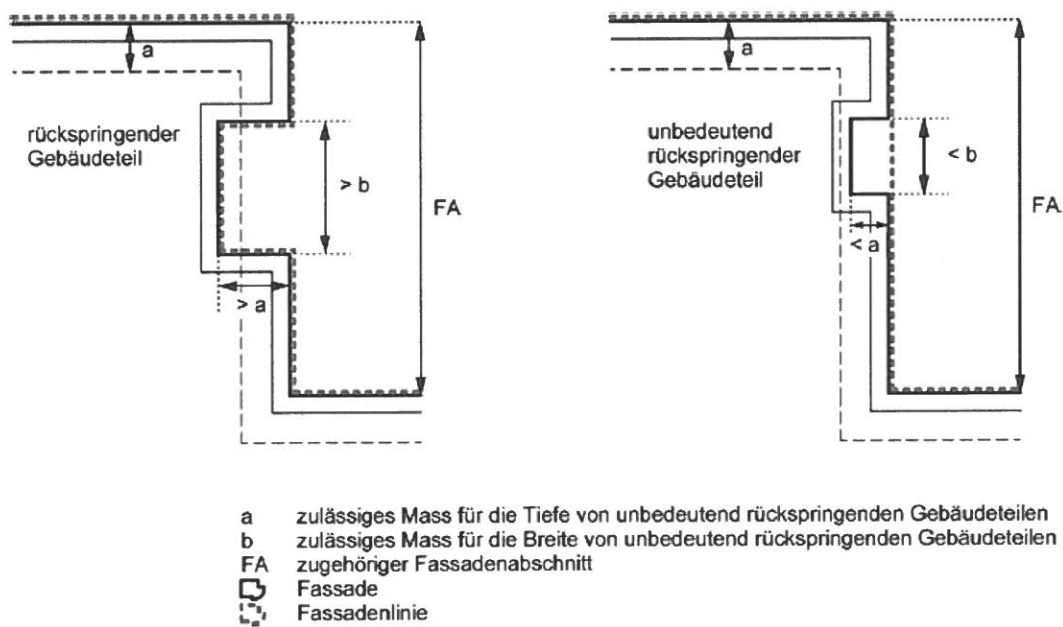
Figur 2.2.b Fassadenflucht und Fassadenlinie (in geneigtem Gelände)



Figur 2.3.a Vorspringende Gebäudeteile (Schnitt)

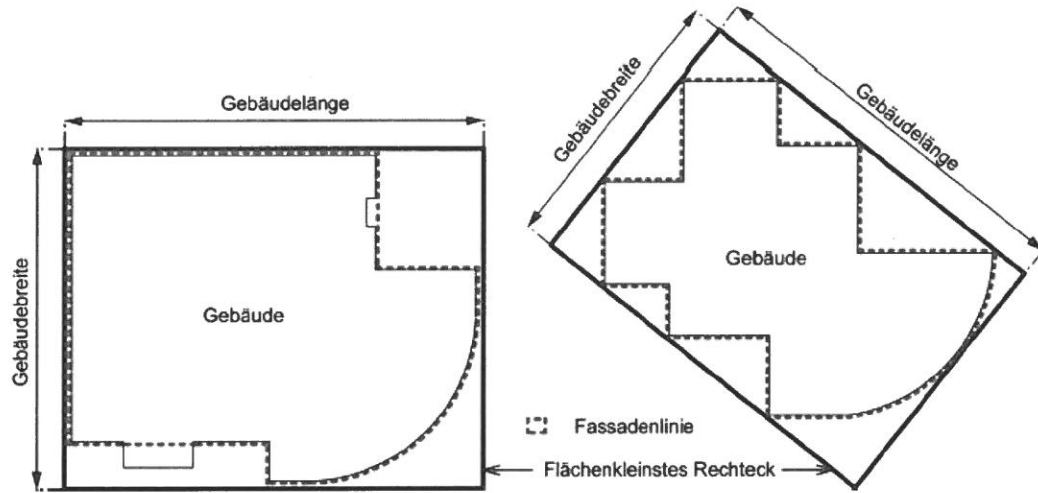


Figur 2.3.b Vorspringende Gebäudeteile (Seitenansicht)



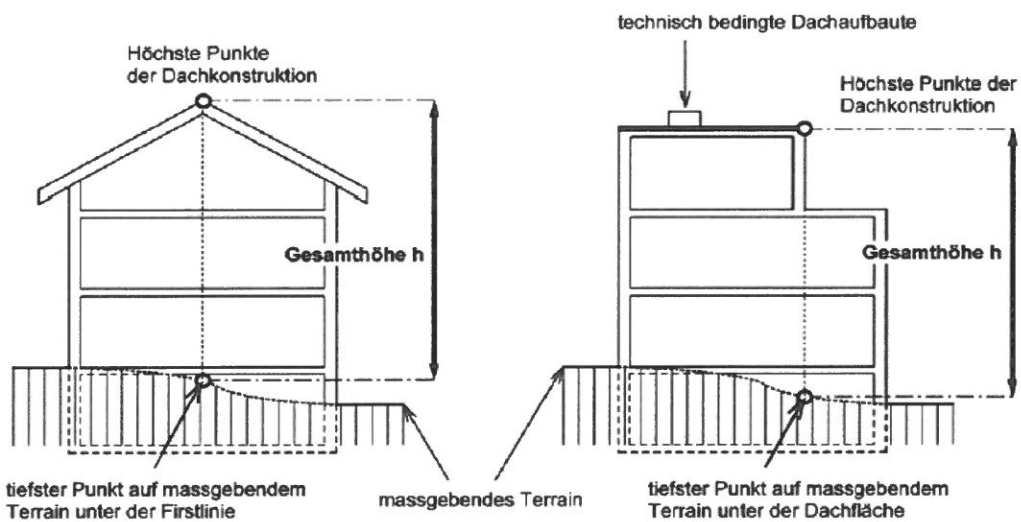
Figur 2.4 Rückspringende und unbedeutende rückspringende Gebäudeteile

Zu Artikel 12 und 13: Längenbegriffe, Längenmasse

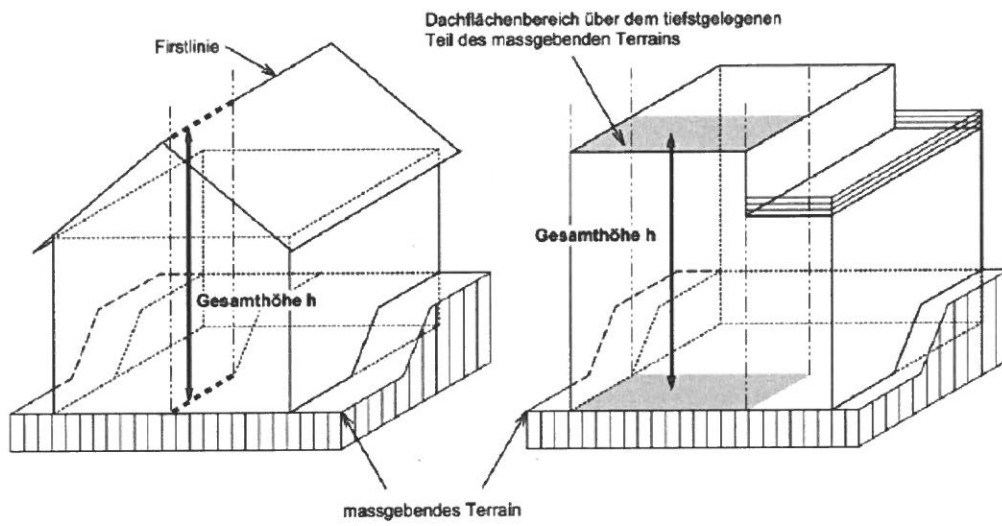


Figur 3.1 und 3.2 Gebäuelänge und Gebäudebreite

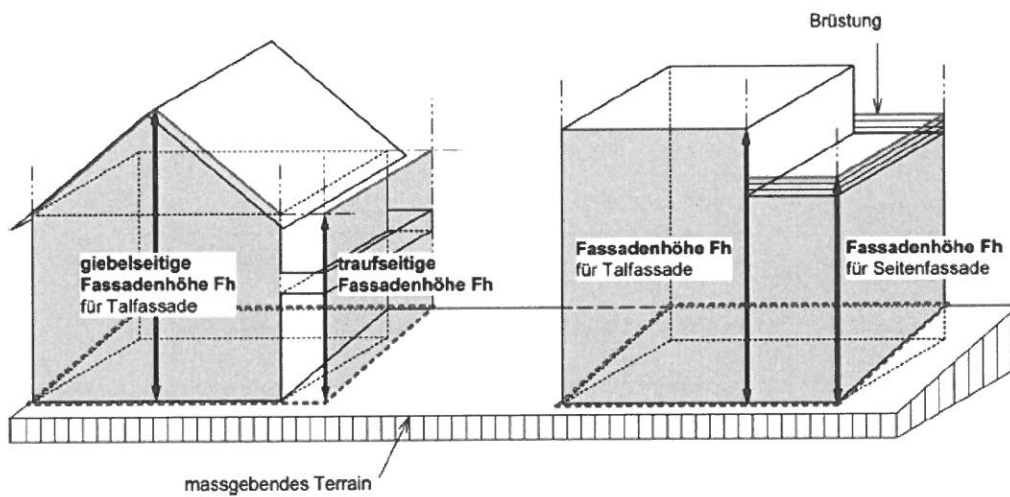
Zu Artikel 14 bis 17: Höhenbegriffe, Höhenmasse



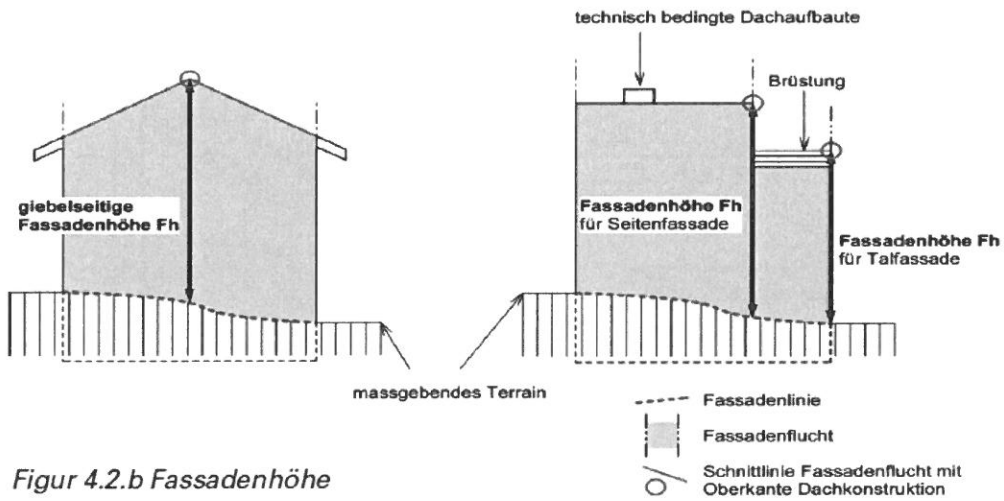
Figur 4.1.a Gesamthöhe



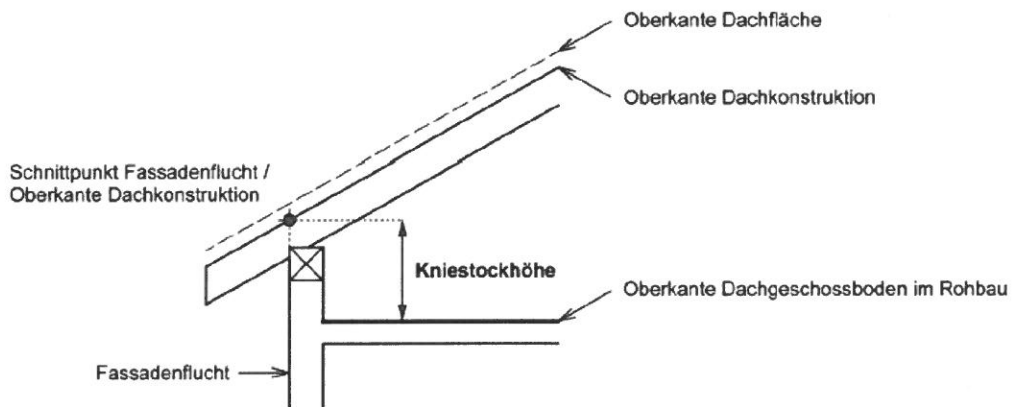
Figur 4.1.b Gesamthöhe



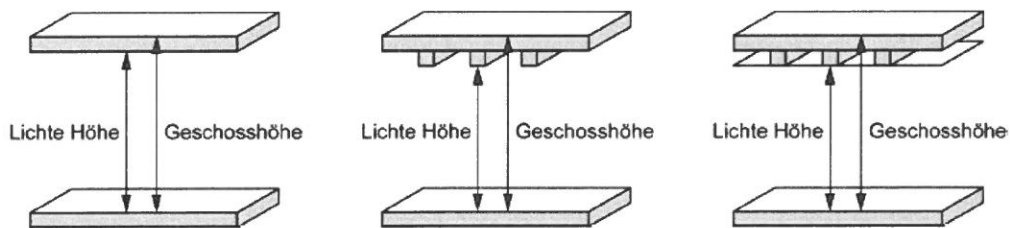
Figur 4.2.a Fassadenhöhe



Figur 4.2.b Fassadenhöhe

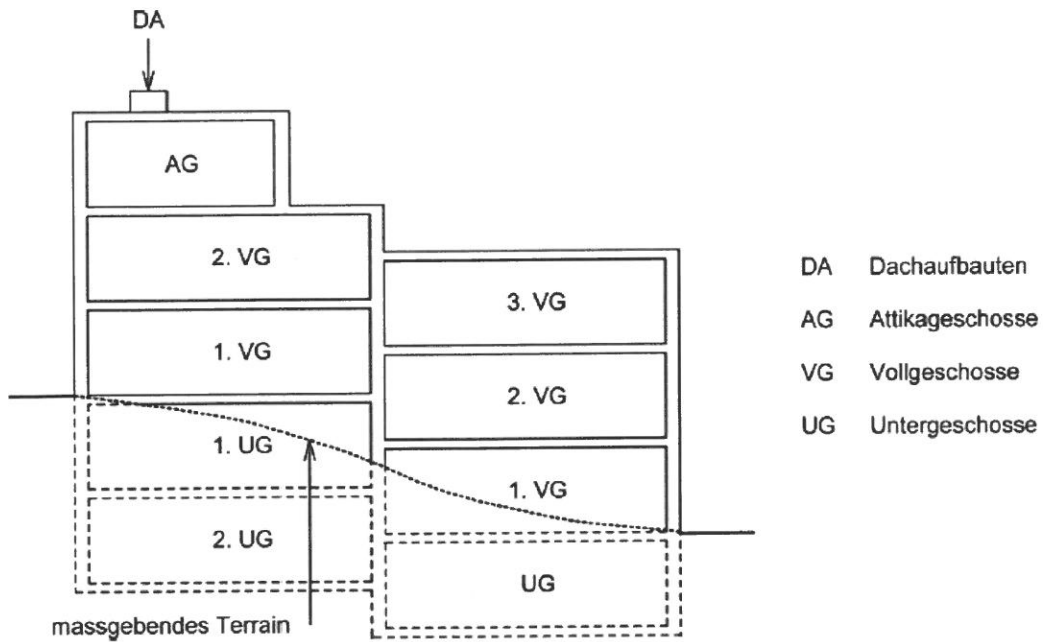
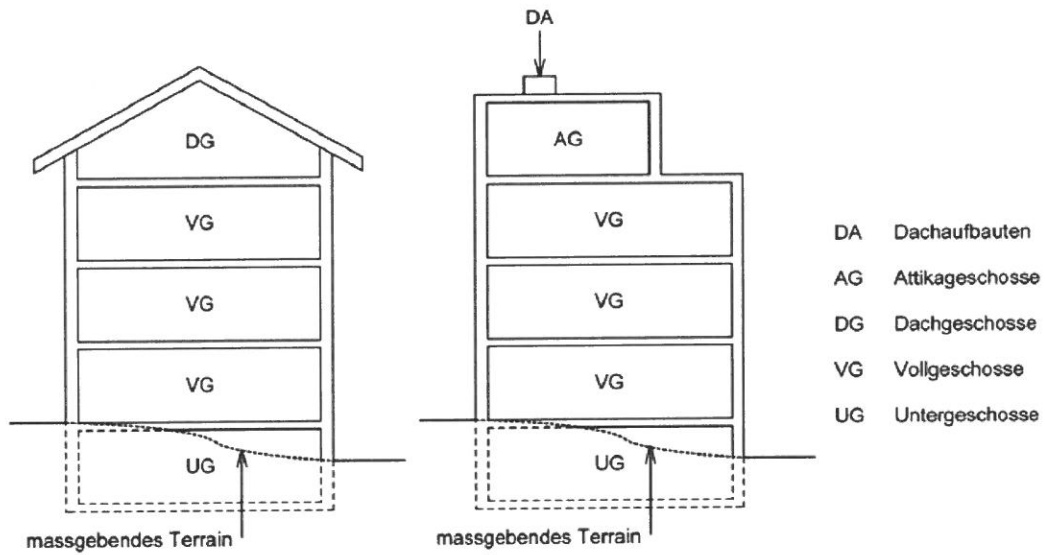


Figur 4.3 Kniestockhöhe



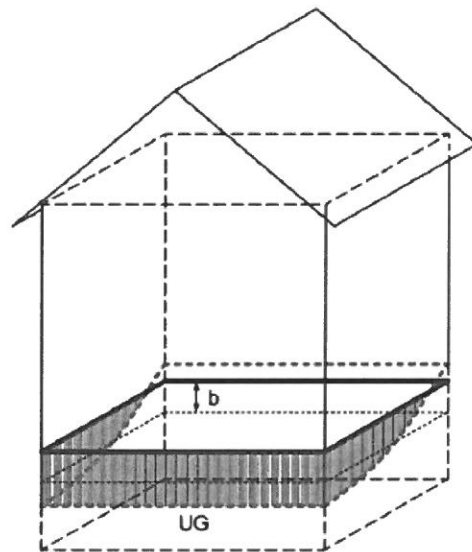
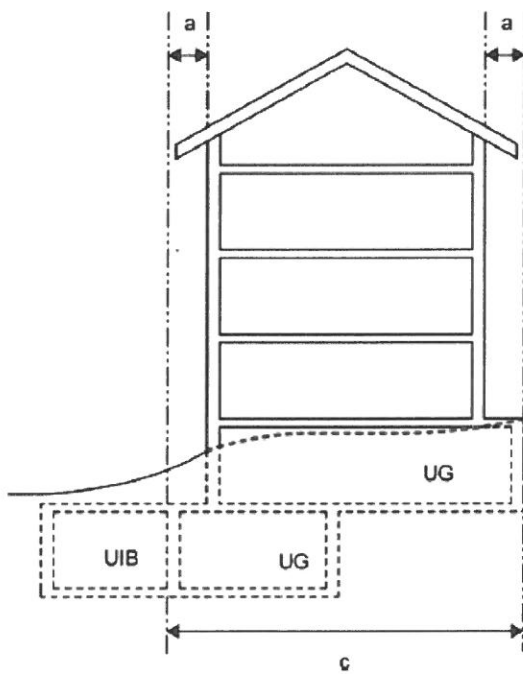
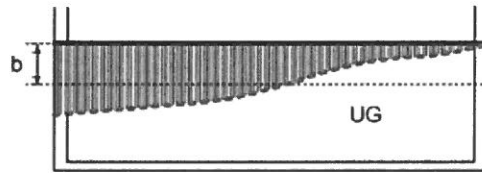
Figur 4.4 Lichte Höhe und Geschosshöhe

Zu Artikel 18 bis 21: Geschosse

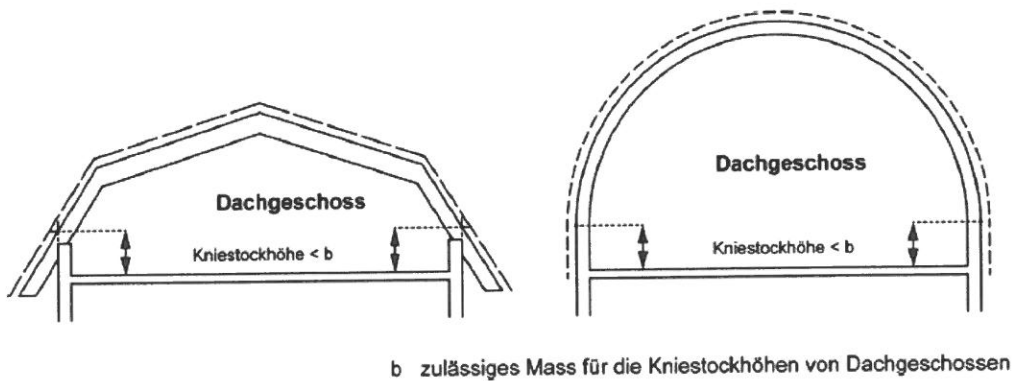
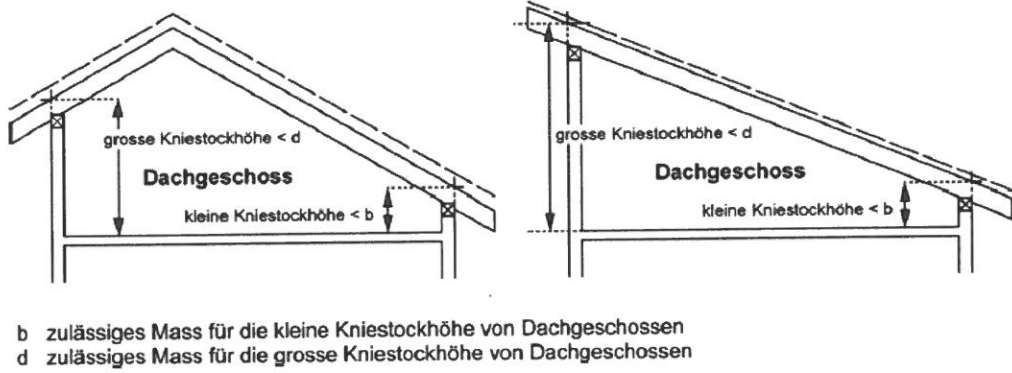
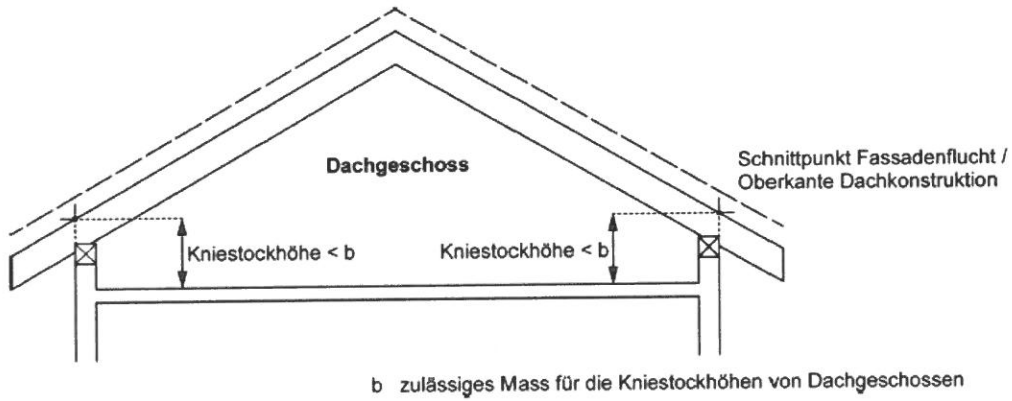


Figur 5.1 Geschosse und Geschoszahl

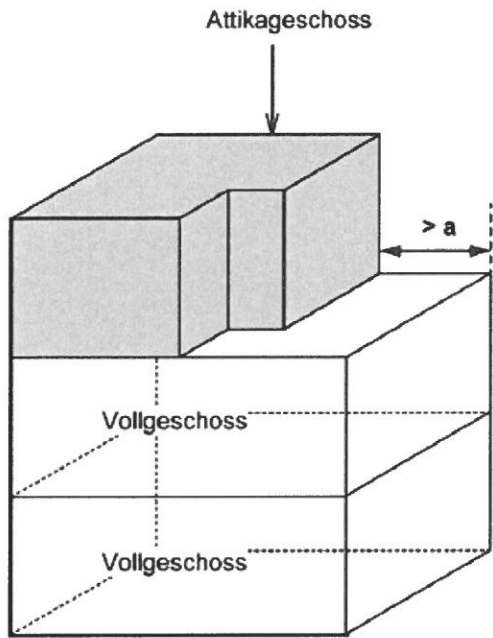
- Fassadenlinie
- a zulässiges Mass für vorspringende Gebäudeteile
- b zulässiges Durchschnitmass für das Hinausragen des UG
- c zulässiges Mass für Untergeschosse
- ▨ Anteil des Geschosses über der Fassadenlinie
- UG Untergeschoss
- UIB Unterirdische Baute



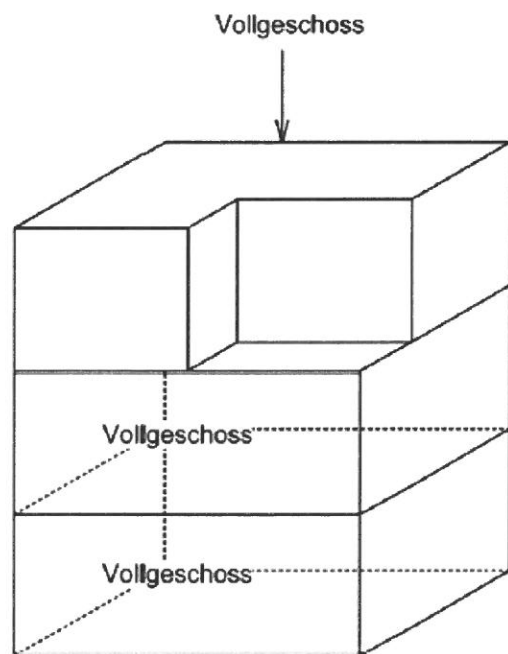
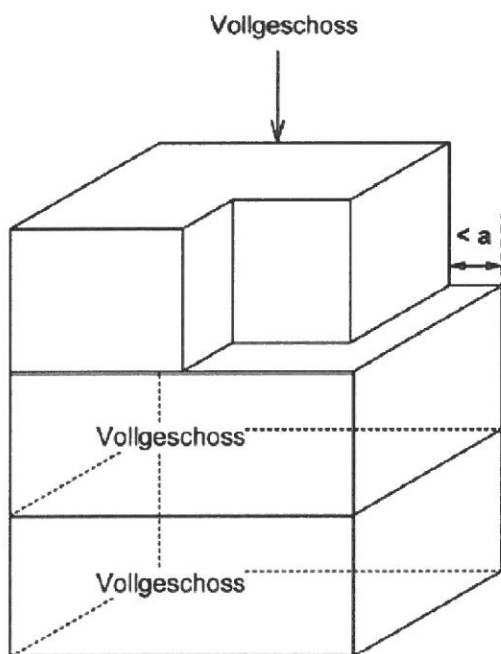
Figur 5.2 Untergeschosse



Figur 5.3 Dachgeschosse

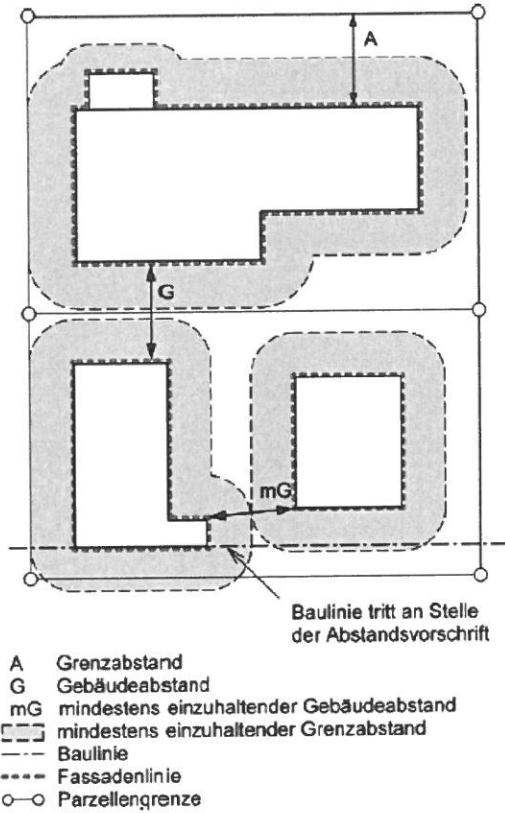


a Minimales Mass für die Zurückversetzung des Attikageschosses gegenüber der Fassade des darunterliegenden Vollgeschosses



Figur 5.4 Attikageschosse

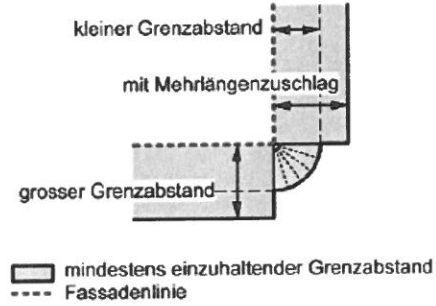
Zu Artikel 22 bis 25: Abstände und Abstandsbereiche



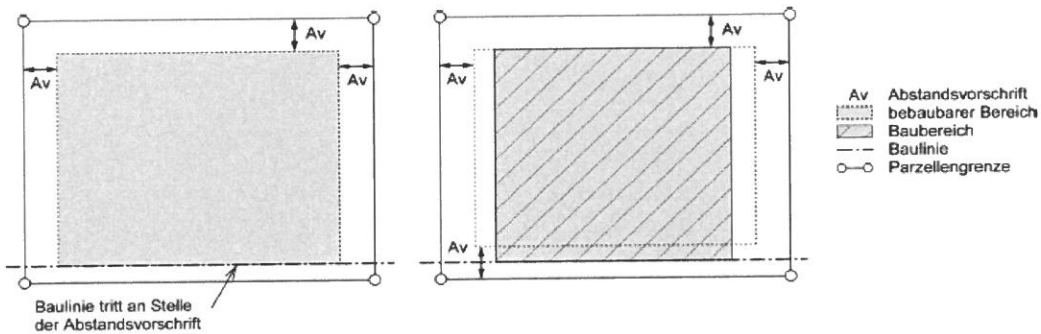
Kleiner und grosser Grenzabstand



Grosser Grenzabstand und Mehrlängenzuschlag

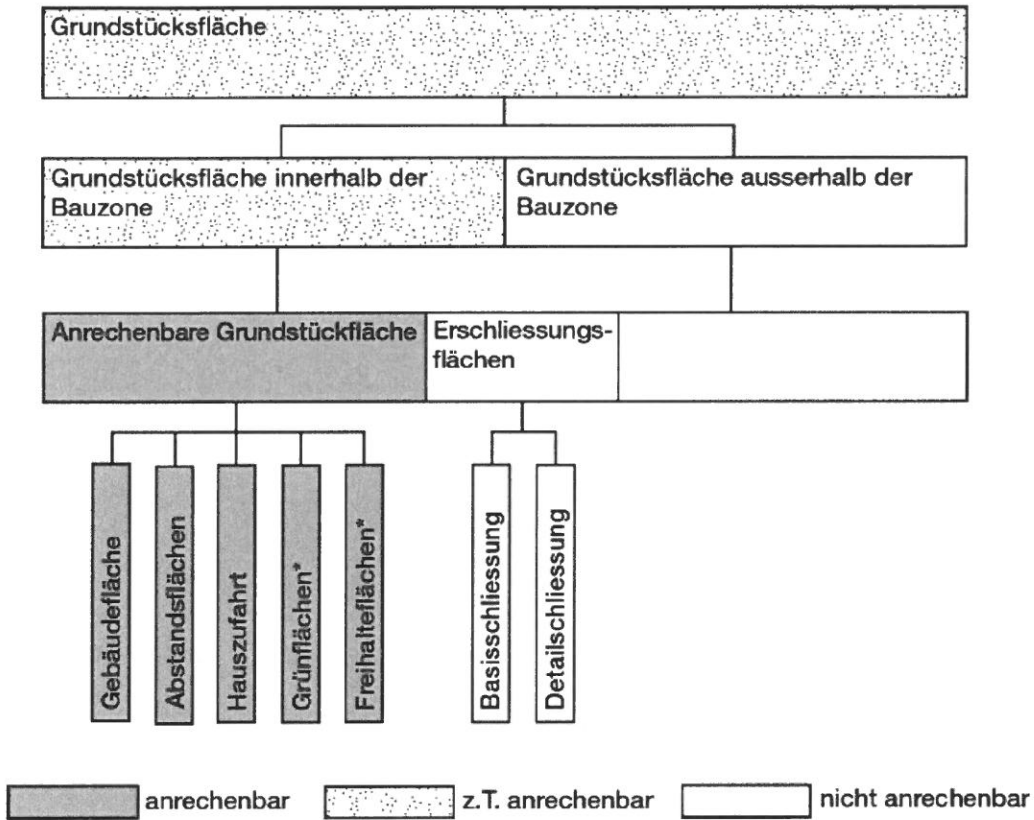


Figur 6.1–6.3 Abstände und Abstandsbereiche



Figur 6.4 bebaubarer Bereich und Baubereich

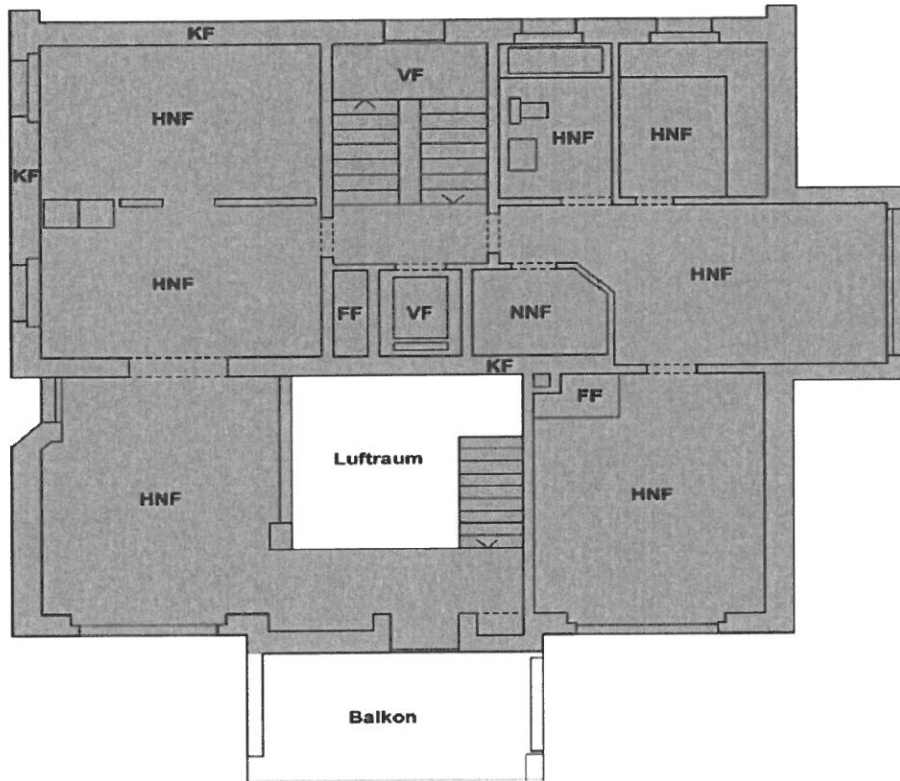
Zu Artikel 27 bis 33: Nutzungsziffern



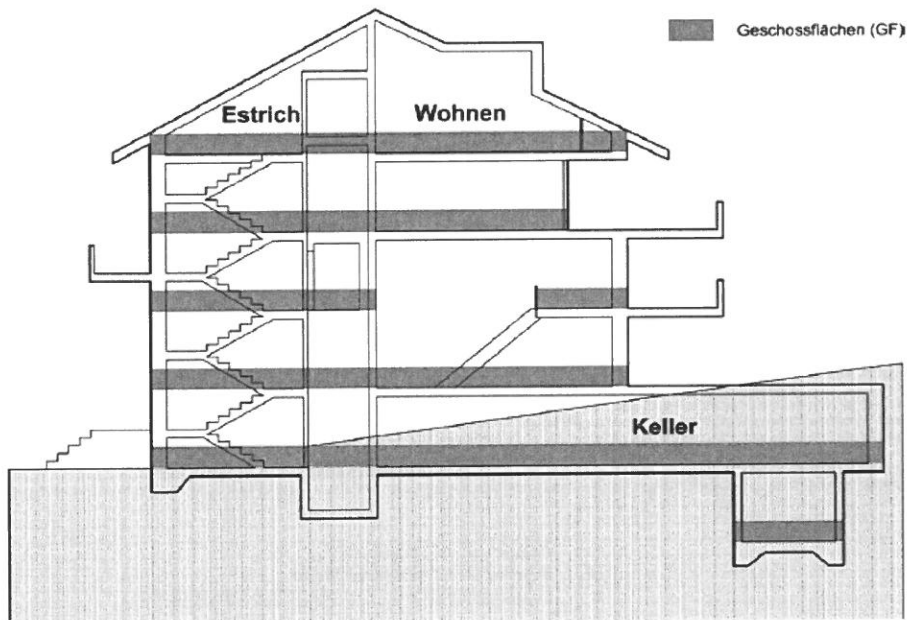
* Freihalteflächen und Grünflächen, soweit sie Bestandteil der Bauzonen und mit einer entsprechenden Nutzungsziffer belegt sind.

Figur 7.1 Anrechenbare Grundstücksfläche

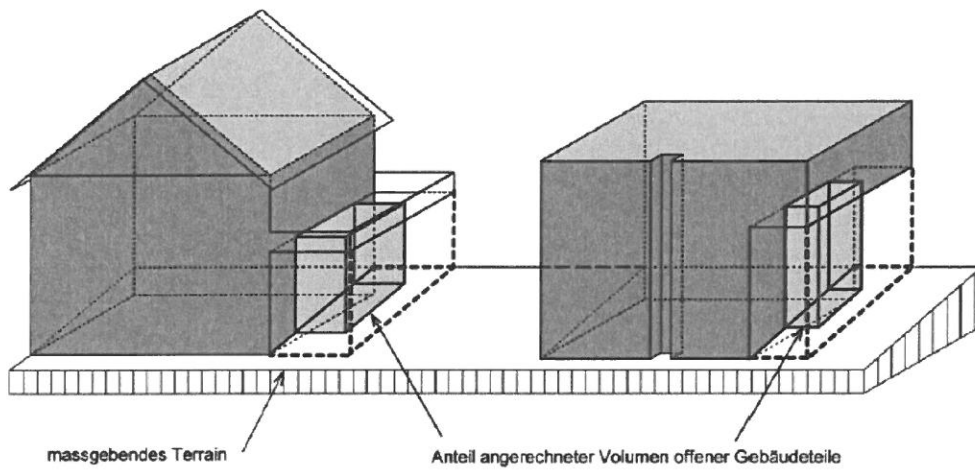
Grundriss 1. Obergeschoss:



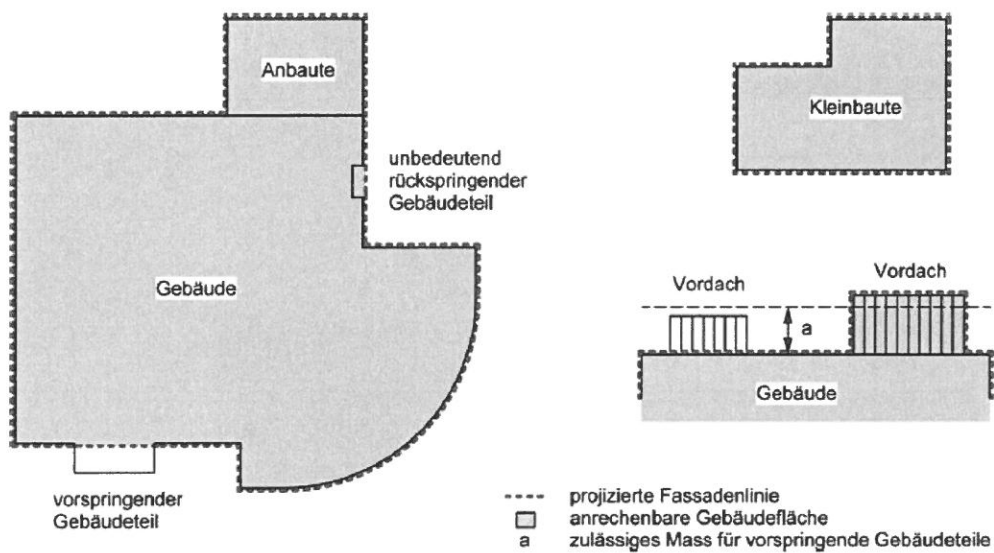
Schnitt:



Figur 7.2 Geschossflächenziffer



Figur 7.3 Baumassenziffer



Figur 7.4 Anrechenbare Gebäudefläche

ANHANG A3

A3

ERLASSE IM BAUWESEN

ANHANG A3

Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen

Stand 31. Juli 2011

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 Erhaltung von Wohnraum vom 9. September 1975 (WERG, BSG 853.1)
- Gesetz über die Verbesserung des Wohnungsangebotes vom 7. Februar 1978 (BSG 854.1)
- Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG, BSG 724.1)
- Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721.0)
- Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD, BSG 725.1)
- Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV, BSG 721.1)
- Verordnung über die 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 Flusssufer vom 29. Juni 1983 (SFV, BSG 704.111)

D. ENERGIE- UND LEITUNGSWESEN

- Energiegesetz vom 14. Mai 1981 (BSG 741.1)
- Allgemeine Energieverordnung vom 13. Januar 2003 (BSG 741.111)
- Bundesgesetz betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen vom 24. Juni 1902 (Elektrizitätsgesetz, SR 734.0)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für Starkstromanlagen vom 2. Februar 2000 (VPS, 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 814.015)
- 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 (VBUO, SR 814.076)
- Verordnung über Belastungen im Boden vom 1. Juli 1998 (VBBo, SR 814.12)
- Bodenschutzverordnung vom 4. Juli 1990 (BSV, BSG 825.111)
- Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV, SR 814.318.142.1)
- Gesetz zur Reinhaltung der Luft vom 16. November 1989 (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)
- 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 Feuerwehrverordnung 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

- Gemeindegesezt 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)

