

---

**Reglement**

**Baureglement**

**2002**

inkl. Änderung

betr. Zonenplanänderung Aspli

2009

**Einwohnergemeinde**

**Zielebach**



**Inhaltsverzeichnis**

	Artikel	Seite		Artikel	Seite
<b>A. Allgemeine Bestimmungen</b>		<b>3</b>	<b>D. Zonen- und Gebietsvorschriften</b>		<b>9</b>
Geltungsbereich	1	3	Bedeutung und Geltung	26	9
Vorbehalt übergeordneten Rechts	2	3	Landwirtschaftszone	27	9
Verfahren,	2	3	Bauen in der Landwirtschaftszone	28	9
Zuständigkeit	2	3	Dorfzone D 2	29	9
Verhältnis zum Privatrecht	3	3	Wohnzone W 2	30	9
Besitzstandgarantie	4	3	Wohn- und Gewerbezone WG 2	31	9
			Gewerbe- und Industriezone G	32	10
<b>B. Allgemeine Voraussetzungen</b>			Zone für öffentliche Nutzungen ZöN	33	10
Baubewilligungspflicht, Baubeginn	5	4	Zone für Sport- und Freizeitanlagen ZSF	34	10
Voraussetzung der Erteilung	6	4	Zone mit Planungspflicht	35	10
Hinreichende Erschliessung	7	4	Baupolizeiliche Masse	36	10
Umgebungsgestaltung	8	4	Bauliche Schutzobjekte	37	11
Terrainveränderungen	9	4	Ortsbildschutz, Baugruppen	37	11
Energie	10	4	Landschafts- und Uferschutz	38	11
			Schutzgebiet Änteliweiher	38	11
<b>C. Baupolizeiliche Vorschriften</b>		<b>5</b>	Feucht- und Nassgebiete	38	11
Gebäudegestaltung, Farbgebung	11	5	Trockenstandorte	38	11
Voranfrage	11	5	Arteneiche Wiesen	38	11
Bauweise	12	5	Bäume und Obstbaumgärten	38	11
Bauabstand von öffentlichen Strassen	13	5	Materialentnahme und Ablagerung	38	12
Gewässerbereich	14	6	Archäologische Bodenfunde	39	12
Waldabstand	14	6			
Bauabstand gegenüber	15	6	<b>E. Verfahrensvorschriften</b>		<b>13</b>
nachbarlichem Grund			Gemeinderat	40	12
grosser Grenzabstand	15	6	Baukommission	41	12
kleiner Grenzabstand	15	6			
Beschattungstoleranzen	15	6	<b>F. Straf- und Schlussbestimmungen</b>		<b>13</b>
Unbewohnte An- und Nebenbauten	16	6	Widerhandlungen	42	13
Bewohnte An- und Nebenbauten	16	6	Inkrafttreten	43	13
Anlagen und Bauteile im Grenzabstand	17	6	Aufhebung alter Vorschriften	44	13
Näherbau	18	7	und Pläne		
Gebäudeabstand	19	7			
Gebäudemasse	20	7	<b>Genehmigungsvermerke</b>		<b>13</b>
Geschosse	20	7			
Gebäudehöhe	21	8	<b>Anhänge</b>		
gestaffelte Gebäude	22	8	I Übersicht über die Messweisen		
Dachausbau	23	8	II Zusammenstellung der wichtigsten		
Dachgestaltung	24	8	eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bau-		
Dachneigung	25	8	wesen		
Vordach	25	8	Zusammenstellung wichtiger Bestimmungen aus		
Dachaufbauten	25	8	dem Einführungsgesetz zum ZGB im Nachbarrecht		
			III Schutzinventar Gebäude und Landschaft		
			IV Liste der Fachstellen		

**Gebrauchte Abkürzungen**

BauR	Baureglement der Gemeinde Zielebach	NHG	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966
BauG	Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985	RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (Stand am 22. August 2000)
BauV	Bauverordnung des Kantons Bern vom 6. März 1985	RPV	Verordnung zum Bundesgesetz über die Raumplanung vom 28. Juni 2000
BewD	Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1984	WBG	Wasserbaugesetz vom 14. Februar 1989
SBG	Gesetz über Bau und Unterhalt der Strassen vom 2. Februar 1964	WBV	Wasserbauverordnung vom 15. November 1989
		KwaG	Kantonales Waldgesetz vom 5. Mai 1997

**A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN**

- Geltungsbereich Artikel 1
- 1 Das Baureglement (BauR) bildet zusammen mit dem Zonenplan und dem Schutzplan die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.
  - 2 Es gilt für das ganze Gemeindegebiet.
  - 3 Das Baureglement ist als ergänzendes Recht anwendbar, soweit besondere baurechtliche Ordnungen bestehen.
- Vorbehalt  
übergeordneten Rechts Artikel 2
- 1 Die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts, namentlich des Raumplanungsgesetzes, des Umweltschutzgesetzes, des Baugesetzes und seiner Ausführungserlasse bleiben vorbehalten. (Übersicht im Anhang II)
- Verfahren Artikel 2
- 2 Der Erlass von Gemeindebauvorschriften richtet sich nach den Vorschriften des Baugesetzes (Art. 58 bis 63 und 66), der Bauverordnung (Art. 109 ff und dem Gemeindegesetz vom 16. März 1998 und der Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998).
- Zuständigkeit Artikel 2
- 3 Die Zuständigkeit der Gemeindebehörden richtet sich nach dem Organisationsreglement und Kapitel E Baureglement.
- Verhältnis zum Privatrecht Artikel 3
- 1 Im Verhältnis unter Nachbarn sind die Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Pflanzabstände des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EGzZGB) und der Art. 79ff EGzZGB zu beachten.
  - 2 Die Vorschriften des Baureglements sind zwingend und können durch private Vereinbarungen nur geändert oder aufgehoben werden, sofern eine solche Möglichkeit ausdrücklich vorgesehen ist.
- Besitzstandgarantie Artikel 4
- 1 Die Besitzstandgarantie ist im Umfang der kantonalen Gesetzgebung gewährleistet (Art. 3 BauG; Art. 63.4 SBG; Art. 90 BauV).
  - 2 Vorbehalten bleiben die Zonenvorschriften in Kapitel D Baureglement.

**B. ALLGEMEINE VORAUSSETZUNGEN**

Baubewilligungspflicht Baubeginn	<u>Artikel 5</u> 1 Die Baubewilligungspflicht und der Baubeginn richten sich nach der kantonalen Baugesetzgebung.
Voraussetzung der Erteilung	<u>Artikel 6</u> 1 Bauvorhaben sind zu bewilligen, wenn sie den Voraussetzungen von Art. 2 Baugesetz entsprechen. 2 Insbesondere müssen sie a. die bau- und planungsrechtlichen Bestimmungen von Bund, Kanton und Gemeinde einhalten; b. den Anforderungen der Energie- (EnG, EnV) und Umweltschutzgesetzgebung (USG und Vo) entsprechen; c. den Anforderungen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes genügen (Art. 9 ff BauG, Art. 12 ff BauV); d. über eine hinreichende Erschliessung, die erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder (Art. 16ff BauG, Art. 49 ff BauV) und, wo vorgeschrieben, über einen Kinderspielplatz, Aufenthaltsbereiche und grössere Spielflächen (Art. 15 BauG, Art. 42 BauV) verfügen; e. die Vorschriften über die Vorkehrungen zugunsten der Behinderten (Art. 22 BauG, Art. 85ff BauV) einhalten. 3 Für die Voraussetzungen für Ausnahmbewilligungen ist das eidgenössische und kantonale Recht massgebend (Art. 24 RPG, Art. 26 ff BauG, Art. 81 ff BauG, Art. 66 SBG, etc.).
Hinreichende Erschliessung	<u>Artikel 7</u> Die Erschliessung des Baugrundes (hinreichende Zufahrt, Wasser- und Energieversorgung; Abwasserleitung und -reinigung, Entwässerung) muss auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Baues oder der Anlage, wenn nötig bereits bei Baubeginn, erstellt sein (Art. 7, 8, 68f, 106-118 BauG, Art. 3-11 BauV).
Umgebungsgestaltung	<u>Artikel 8</u> 1 Aussenräume sind grundsätzlich als Grünräume zu gestalten. Dabei sind einheimische Bäume und Sträucher vorzusehen. 2 Verkehrsflächen auf privaten Grundstücken sind möglichst wasserdurchlässig zu gestalten. 3 Die bestehende Bepflanzung (Bäume, Hecken, Feldgehölze) ist zu pflegen, zu erhalten oder entsprechend zu ersetzen.
Terrainveränderungen	<u>Artikel 9</u> 1 Terrainveränderungen sind so zu gestalten, dass sie in der bestehenden Umgebung unauffällig wirken und dass ein guter Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht. 2 Terrainveränderungen, Stütz- und Futtermauern zur Umgebungsgestaltung mit einer Höhe von über 1.20 m sind bewilligungspflichtig.
Energie	<u>Artikel 10</u> Für die Wärmeerzeugung sind soweit möglich erneuerbare Energien zu verwenden.

## C. BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN

Gebäudegestaltung  
Farbgebung

### Artikel 11

- 1 Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit der bestehenden Umgebung eine harmonische Gesamterscheinung entsteht und die Schönheit des Orts-, Strassen- und Landschaftsbildes gewahrt bleibt (Art. 9 und 10 BauG, Art. 12 BauV).
- 2 Bei der Beurteilung, ob eine gute Gesamterscheinung entsteht, ist besonders auf die folgenden Elemente zu achten:
  - Standort, Stellung, Form, Volumen, Proportionen und Dimensionen eines Gebäudes,
  - Gestaltung, Materialien und Farbgebung der Fassaden und des Daches,
  - Eingänge, Ein- und Ausfahrten,
  - Aussenräume, Begrenzung gegen den öffentlichen Raum und die Bepflanzung, soweit sie für den Charakter des Aussenraumes bestimmend ist,
  - Abstellplätze für Motorfahrzeuge,
  - Terrainveränderungen.
- 3 Mit der Baueingabe sind folgende Unterlagen einzureichen:
  - Situationsplan mit Darstellung der Nachbarbauten, eingeschlossen solche auf der gegenüberliegenden Strassenseite,
  - Umgebungsgestaltungsplan mit Höhenangaben für den gewachsenen Boden und das fertige Terrain.

Die Gemeindebehörde kann den Baugesuchsteller bei Bauvorhaben, die für ihre Umgebung nicht bedeutungsvoll sind, von der Vorlage einzelner Unterlagen entbinden. In besonderen Fällen kann sie zusätzliche Unterlagen verlangen (BewD Art. 15).

Voranfrage

- 4 Zur Vereinfachung des Verfahrens wird dem Gesuchsteller vor Einreichung eines Baugesuches eine Voranfrage empfohlen. Diese soll zu Beginn der Projektierungsarbeiten bei der zuständigen Gemeindebehörde eingereicht werden und die Art des Gebäudes, seine Nutzung und die Gestaltungsidee umschreiben.

Bauweise

### Artikel 12

- 1 Im ganzen Gemeindegebiet gilt die offene Bauweise. Die Bauten haben gegenüber nachbarlichem Grund und den Zonengrenzen allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände (Art. 15 und 17 BauR), gegenüber dem öffentlichen Verkehrsraum die Strassenabstände (Art. 13 BauR) einzuhalten.
- 2 Die Gesamtlänge der Gebäude und Gebäudegruppen einschliesslich der Anbauten ist auf die in Art. 36 Baureglement genannten Masse beschränkt.
- 3 Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gesamtlänge gestattet, Brandmauern dürfen nur vorübergehend (bei Etappierung einer Überbauung) freigehalten werden.
- 4 Innerhalb überbauter Gebiete haben sich Neubauten in der Stellung und in der Firstrichtung der bereits vorhandenen Bauweise anzupassen.
- 5 In der Dorfzone und in der Landwirtschaftszone sind die Gebäudestellung und die Firstrichtung der überlieferten Bauweise anzupassen.

Bauabstand von  
öffentlichen Strassen

### Artikel 13

- 1 Von der Kantonsstrasse ist ein Bauabstand von mindestens 5.0 m, von den übrigen öffentlichen Strassen von 3.60 m und längs von Fusswegen und selbständigen Radwegen von 2.0 m (Art. 63 SBG) einzuhalten, wenn nicht die Einhaltung der ordentlichen Grenzabstände zwischen zwei benachbarten Bauparzellen andere Abstände festlegen. Bei geschützten Bauten können die überlieferten Abstände übernommen werden, wenn für alle Betroffenen die Verkehrssicherheit gewährleistet ist.
- 2 Für bewilligungsfreie Bauten und Anlagen gilt ein Strassenabstand von mindestens 2.0 m, für ständige Einfriedungen in der Regel von 0.5m.
- 3 Für Abstellplätze und Garagezufahrten gelten die Art. 58 Abs.2 und Art. 75 SBG.

Gewässerbereich	<u>Artikel 14</u>
	<p>1 Von Gewässern sind folgende Bauabstände einzuhalten:</p> <p>a. 7 Meter für sämtliche Bauten und Anlagen (inkl. baubewilligungsfreie Anlagen)</p> <p>b. 10 Meter für Hochbauten</p> <p>2 Der Bauabstand wird von der Mittelwasserlinie (vegetationsfreier Böschungsfuss) aus gemessen.</p> <p>3 Die Baubewilligungsbehörde kann den Bauabstand herabsetzen:</p> <p>a. wenn besondere Verhältnisse es rechtfertigen (z.B. Denkmalpflege, Erholungsanlagen).</p> <p>b. für Bauten und Anlagen, die einen Standort am Wasser erfordern.</p> <p>Falls der Bauabstand herabgesetzt wird, ist für einen angemessenen ökologischen Ersatz gemäss Art. 1 lit. a NHG zu sorgen.</p> <p>4 Im Uferbereich gemäss Abs.1 lit. a ist eine natürliche Ufervegetation, eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung anzustreben.</p>
Waldabstand	<p>5 Für Bauten mit verkürztem Waldabstand ist eine Ausnahmegewilligung nach Art. 25 KWaG und Art. 34 KWaV erforderlich.</p>
Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund	<u>Artikel 15</u>
	<p>1 Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 36 Baureglement festgesetzten kleinen und grossen Grenzabstände zu wahren (graphische Darstellung im Anhang I).</p> <p>2 Gegenüber Zonen für öffentliche Nutzungen (Art. 77 BauG) sind die für die Zone des Baugrundstückes geltenden reglementarischen Grenzabstände (Art. 36 BauR) einzuhalten.</p>
grosser Grenzabstand	<p>3 Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Hauptfassade; er wird rechtwinklig zu ihr gemessen. Als Hauptfassade gilt die Gebäudeseite mit der grössten Fensterfläche für Wohn- und Arbeitsräume. Kann die Hauptfassade nicht eindeutig bestimmt werden, so legt die Baupolizeibehörde die Anordnung der Grenzabstände fest.</p>
kleiner Grenzabstand	<p>4 Für alle Gebäudeseiten, ausgenommen die besonnte Hauptfassade, gilt der kleine Grenzabstand. Er bezeichnet die kürzeste zulässige horizontale Entfernung der Fassade (Umfassungsmauer) von der Grundstücksgrenze. Für Gebäude ohne Wohn- und Arbeitsräume gilt er für alle Gebäudeseiten.</p>
Beschattungstoleranzen	<p>5 Vorbehalten bleiben Art. 75 Abs. 1 und 2 Baugesetz.</p> <p>6 Die Beschattungstoleranzen gemäss Art. 22 Bauverordnung dürfen weder gegenüber den angrenzenden Liegenschaften, noch innerhalb der Überbauung unterschritten werden..</p>
Unbewohnte An- und Nebenbauten	<u>Artikel 16</u>
	<p>1 Für An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen und Tieren bestimmt sind, genügt ein allseitiger Grenzabstand von 2.0 m, sofern die mittlere Gebäudehöhe dieser Bauten 4.0 m und ihre Grundfläche 60 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.</p>
bewohnte An- und Nebenbauten	<p>2 Für bewohnte Nebenbauten (Wintergärten, Gartenhallen) gelten die Anstände von Artikel 36 BauR.</p> <p>2 Der Grenzanzubau ist gestattet, wenn der Nachbar zustimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann. Vorbehalten bleibt Art. 12 Abs. 3 Baureglement.</p>

Anlagen und Bauteile im  
Grenzabstand

#### Artikel 17

- 1 Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone (auch mit Seitenwänden) dürfen von der Umfassungsmauer aus gemessen höchstens 1.5 m in den Grenzabstand hineinragen.
- 2 Unter dem gewachsenen Boden dürfen Bauten und Bauteile bis 1.0 m an die Grundstücksgrenze, mit schriftlicher Zustimmung des Nachbars bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.
- 3 Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen sowie Abort- und Düngergruben gelten die Bestimmungen des EGzZGB, vorbehalten bleibt Art. 75 Strassenbaugesetz.

Näherbau

#### Artikel 18

- 1 Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbars dürfen Bauten näher an die Grenze gestellt oder an die Grenze gebaut werden, sofern der vorgeschriebene Gebäudeabstand gewahrt bleibt. Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau an der Grenze gemäss Art. 11 Abs. 3 Baureglement.
- 2 Bei fehlender nachbarlicher Zustimmung oder Anbaubefugnis an nachbarliche Grenzbauten (Art. 19 BauR) ist ein Näherbau nur mit Ausnahmegewilligung gemäss Art. 26 ff des Baugesetzes gestattet. Der privatrechtliche Minimalabstand (Art. 79 ff EGzZGB) darf dabei nicht unterschritten werden.

Gebäudeabstand

#### Artikel 19

- 1 Der Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischenliegenden vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge. Vorbehalten bleibt Art. 75 Baugesetz.
- 2 Für An- und Nebenbauten im Sinne von Art. 16 Baureglement kann die Baupolizeibehörde den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück, und mit Zustimmung des Nachbars gegenüber Nachbarbauten, bis auf 2.0 m herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.
- 3 Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement geltenden 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 gemäss Art. 22 Bauverordnung unterschritten würden.
- 4 Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau.

Gebäudemasse  
Geschosse

#### Artikel 20

- 1 Als Geschoss zählen das Erdgeschoss (EG) und die Obergeschosse (OG).
- 2 Das Kellergeschoss (KG) zählt als Geschoss, wenn
  - a. die Grundfläche der im KG untergebrachten Wohn- oder gewerblich genutzten Arbeitsräume (die Wandquerschnitte nicht eingerechnet) mehr als 50 % der Bruttofläche eines Normalgeschosses ausmacht, oder wenn
  - b. es im Mittel aller Fassaden bis oberkant Erdgeschossboden gemessen den fertigen Boden um mehr als 1.20 m überragt. Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten werden nicht angerechnet, falls sie einen Drittel der Fassadenlänge nicht überschreiten.
- 3 Für Wohn- und Arbeitsräume im Kellergeschoss bleiben die besonderen gesundheitspolizeilichen Vorschriften (Art. 62 ff BauV) vorbehalten.
- 4 Das Dachgeschoss zählt als Geschoss, wenn die Kniewandhöhe in der Fassadenflucht ab oberkant Dachgeschossboden bis oberkant Dachsparren mehr als 1.0 m beträgt.

- Gebäudehöhe
- Artikel 21
- 1 Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen und zwar vom gewachsenen Boden (Art. 97 BauV) bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante des Dachsparrens, bei Flachdächern bis oberkant offene oder geschlossene Brüstung. Giebfelder und Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten werden nicht angerechnet, falls sie einen Drittel der Fassadenlänge nicht überschreiten. (Skizzen im Anhang I)
  - 2 Die zulässige Gebäudehöhe (Art. 31 BauR) darf auf keiner Gebäudeseite überschritten werden. Die zulässige Gebäudehöhe darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.
- gestaffelte Gebäude
- Artikel 22
- Bei Gebäuden, deren Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und Oberkante des Dachsparrens in der Höhe gestaffelt ist, und bei Bauten am Hang, die im Grundriss gestaffelt sind, ist die Gebäudehöhe für jeden Gebäudeteil gesondert zu messen. Als Staffelung gilt eine Versetzung im Grundriss von über 2 m.
- Dachausbau
- Artikel 23
- 1 Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum ist zulässig.
  - 2 Die gesundheitspolizeilichen Vorschriften (Art. 62 ff BauV) sind einzuhalten.
- Dachgestaltung
- Artikel 24
- 1 Das Orts- und Strassenbild störende Dachformen, Dachmaterialien und Dachfarben sind untersagt. Es sind nur Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Mansarddächer zugelassen, ausser in den unter Art. 25 Abs. 2 genannten Fällen. (Skizzen im Anhang I)
  - 2 Für Dächer an Hauptgebäuden sind nur Ziegel, Zementfaserplatten und ähnliche, nicht glänzende Materialien zugelassen. An Nebengebäuden, reinen Ökonomiegebäuden, Schuppen und an rein gewerblichen Bauten sind gewellte Zementfaserplatten zugelassen, wenn sie das Ortsbild nicht stören.
  - 3 Für landwirtschaftliche und gewerbliche Nebenbauten kann die Baupolizeibehörde neben den zugelassenen Dachformen und -materialien auch andere gestatten, sofern sie sich unauffällig ins Gebäude oder die Gebäudegruppe einordnen.
  - 4 Dachflächenkollektoren haben die Anliegen des Ortsbildschutzes zu berücksichtigen.
- Dachneigung
- Artikel 25
- 1 Die Dachneigung darf 30 - 45 Grad (58 % - 100 %) betragen.
  - 2 Auf landwirtschaftlichen und gewerblichen Nebenbauten sind auch andere ortsübliche Dachneigungen zugelassen, ausser Flachdächern. Für Garagen im Bereich geschützter Bauten sind Flachdächer nicht gestattet. Sie sind mit einem Sattel- oder Pulldach zu versehen.
- Vordach
- 3 Das Dach soll an allen Fassaden die Fassadenflucht um mindestens 1.0 m überschreiten (Vordach). Bei landwirtschaftlichen Ökonomiegebäuden und Nebenbauten nach Art. 16 gelten 0.5 m als Richtmass (Skizzen im Anhang I).
- Dachaufbauten
- 4 Zugelassene Dachaufbauten sind Lukarnen, Schleppgauben und Dachflächenfenster. Kreuzfirste und Quergiebel sind keine Dachaufbauten. Dachaufbauten müssen ins Gesamtbild der Baute passen. Sie dürfen die Bestimmungen für Schutzobjekte nach Art. 37 nicht verletzen. Die Dachaufbauten dürfen zusammen nicht mehr als ein Drittel der Fassadenlänge des obersten Geschosses betragen. Dachflächenfenster dürfen höchstens 1.50 m<sup>2</sup> Fläche aufweisen. Die Baupolizeibehörde kann die Auflösung von Dachaufbauten in Einzellukarnen verlangen. Dachaufbauten sind möglichst mit dem gleichen Material wie das Hauptdach zu decken. Dachaufbauten haben zur First einen Abstand von mindestens 20 % der gesamten Neigungslänge zwischen First und Traufe einzuhalten. (Skizzen im Anhang I)
  - 5 Auf Bauten nach Art. 37 Abs. 2 + 3 sind Dacheinschnitte nicht zugelassen.

**D. ZONEN- UND GEBIETSVORSCHRIFTEN**

- Bedeutung und Geltung Artikel 26
- 1 Die Zonenvorschriften bestimmen die Art der Nutzung, resp. der Nutzungsbeschränkungen.
  - 2 Sie legen das Mass und die Bedingungen der zulässigen baulichen Nutzung fest.
- Landwirtschaftszone Artikel 27
- 1 Die Landwirtschaftszone umfasst Land, das landwirtschaftlich oder für den Gartenbau genutzt wird oder im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden soll.
  - 2 Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Art. 16, 22 und 24 RPG), des Baugesetzes (Art. 80 ff BauG) und den Bestimmungen dieses Reglements.
- Bauen in der Landwirtschaftszone Artikel 28
- 1 Für landwirtschaftliche Bauten auf demselben Grundstück muss gegenüber der Hauptfassade von Wohnteilen ein Gebäudeabstand von 17.0m eingehalten werden. Gegenüber unbewohnten An- und Nebenbauten nach Art. 16 Baureglement genügt ein Gebäudeabstand von 2.0 m, für grössere unbewohnte Bauten ist ein Abstand von 6.0 m nötig.
  - 2 Als Grenzabstände gelten die Masse von Art. 36 Baureglement.
  - 3 Zweckbauten (Silos etc.) sollen so aufgestellt werden, dass sie das Gesamtbild nicht stören. Sie sollen aus unauffälligen Materialien und Farben bestehen. Ihre grösste Höhe ist auf 18.0 m beschränkt, gemessen vom gewachsenen Boden bis zum höchsten Punkt des Silokörpers.
  - 4 Für freistehende Wohnhäuser in der Landwirtschaftszone gelten die Masse der Dorfzone D 2 von Art. 36 Baureglement.
  - 5 Bauten in der Landwirtschaftszone sind in bestehende Baugruppen einzufügen.
  - 6 Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).
- Dorfzone D 2 Artikel 29
- 1 Die Dorfzone D 2 ist eine gemischte Zone für herkömmliche Landwirtschafts-, für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe und für Wohnbauten. Bauten in der Dorfzone müssen sich in die traditionelle Bauweise einpassen.
  - 2 Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).
- Wohnzone W 2 Artikel 30
- 1 In der Wohnzone W2 sind zweigeschossige Ein- und Zweifamilienhäuser zu erstellen.
  - 2 Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV). Gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen im Sinne von Art. 90 BauV sind zugelassen, wenn sie das Wohnen nicht erheblich beeinträchtigen.
- Wohn- und Gewerbezone W 2 Artikel 31
- 1 Die Wohn- und Gewerbezone WG 2 ist eine gemischte Zone für Wohn-, Gewerbe- und Bürobauten.
  - 2 Gewerbe, die das gesunde Wohnen erheblich beeinträchtigen, sind nicht zugelassen. Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).
  - 3 Parkierungsflächen und Parzellengrenzen von Gewerbebetrieben sind zur Gliederung des Aussenraumes und zum Sicht- und Immissionsschutz angemessen zu bepflanzen.

Gewerbe- und Industriezone G	<p><u>Artikel 32</u></p> <p>1 In der Gewerbe- und Industriezone G dürfen nur Gewerbe-, Industrie- und Bürobauten erstellt werden. Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal sind zugelassen, sofern für wohngygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt wird.</p> <p>2 Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe IV (Art. 43 LSV) und der Überbauungsordnung vom .</p> <p>3 In der Gewerbe- und Industriezone G sind 20 % der Grundstückfläche (Bruttobaufläche) als Grünraum freizuhalten und zu gestalten. Dazu ist pro 500 m<sup>2</sup> Grundstückfläche mindestens ein grösserer, einheimischer Baum zu pflanzen. Wo die Gewerbe- und Industriezone G an eine andere Bauzone oder die Landwirtschaftszone angrenzt, ist innerhalb des industrieseitigen Grenzabstandes eine Grünhecke (Feldgehölz) oder Baumreihe zu pflanzen.</p>																																																																						
Zone für öffentliche Nutzungen	<p><u>Artikel 33</u></p> <p>1 Die Zone für öffentliche Nutzungen ist für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Bestehende andere Bauten und Anlagen dürfen nur unterhalten werden. Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV).</p>																																																																						
Schule	<p>2 Die Zone „Schule“ ist für die Schulanlage und den Kindergarten der Gemeinde bestimmt.</p>																																																																						
Gemeindeverwaltung	<p>3 Die Zone „Gemeindeverwaltung“ ist für die Verwaltung der Gemeinde bestimmt.</p>																																																																						
Zone für Sport- und Freizeitanlagen	<p><u>Artikel 34</u></p> <p>1 In der Zone für Sport- und Freizeitanlagen dürfen nur die für den bezeichneten Zweck nötigen Bauten und Anlagen errichtet werden. Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).</p> <p>2 Wird die Sport- oder Freizeitnutzung aufgehoben, so ist das ganze Terrain zu rekultivieren und in die Landwirtschaftszone zu überführen.</p>																																																																						
Zone mit Planungspflicht	<p><u>Artikel 35</u></p> <p>1 Das Bauen in der Zone mit Planungspflicht setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung voraus. Bauvorhaben, die den Planungszweck nicht beeinträchtigen, können von der Planungspflicht befreit werden.</p>																																																																						
ZPP „Aspli“, Zweck, Grundnutzung	<p>2 Die Zone mit Planungspflicht "Aspli" ist eine Zone gemäss Art. 92 BauG. Sie soll der gehobenen Wohnnutzung zugeführt werden und der besonderen Lage am Waldrand (Waldabstände, Beschattung) Rechnung tragen. Im nordöstlichen Teil des Perimeters (Weid) sind besonders die Erschliessung und Parkierung zu klären. Die Grundnutzung entspricht der Wohnzone W 2. Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).</p>																																																																						
Planung	<p>3 Für die Einzelheiten der Erschliessung, räumlichen Gestaltung und Anordnung der Bauten ist in ein Wettbewerb durchzuführen.</p>																																																																						
Baupolizeiliche Masse	<p><u>Artikel 36</u></p> <p>1 In der ganzen Gemeinde gelten folgende kleine Grenzabstände (kGA), grossen Grenzabstände (gGA), Gebäudehöhen (GH), Gebäudelängen gemäss Art. 12 (GL), Geschosshöhen (GZ) und Empfindlichkeitsstufen (ES):</p> <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">kGA</th> <th style="text-align: center;">gGA</th> <th style="text-align: center;">GH</th> <th style="text-align: center;">GL</th> <th style="text-align: center;">GZ</th> <th style="text-align: center;">ES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Landwirtschaftszone:</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">III</td> </tr> <tr> <td>Wohnbauten</td> <td style="text-align: center;">4.0 m</td> <td style="text-align: center;">10.0 m</td> <td style="text-align: center;">7.0 m</td> <td style="text-align: center;">25.0 m</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ökonomiebauten</td> <td style="text-align: center;">4.0 m</td> <td style="text-align: center;">--</td> <td style="text-align: center;">7.0 m</td> <td style="text-align: center;">50.0 m</td> <td style="text-align: center;">--</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dorfzone D2:</td> <td style="text-align: center;">4.0 m</td> <td style="text-align: center;">10.0 m</td> <td style="text-align: center;">7.0 m</td> <td style="text-align: center;">25.0 m</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">III</td> </tr> <tr> <td colspan="7" style="text-align: center;">oder gemäss bestehender Überbauung</td> </tr> <tr> <td>Wohn- und Gewerbezone WG 2:</td> <td style="text-align: center;">5.0 m</td> <td style="text-align: center;">10.0 m</td> <td style="text-align: center;">7.0 m</td> <td style="text-align: center;">25.0 m</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">III</td> </tr> <tr> <td>Wohnzone W2:</td> <td style="text-align: center;">5.0 m</td> <td style="text-align: center;">10.0 m</td> <td style="text-align: center;">7.0 m</td> <td style="text-align: center;">25.0 m</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">III</td> </tr> <tr> <td>Gewerbe- und Industriezone G</td> <td style="text-align: center;">½ GH, min.4 m</td> <td style="text-align: center;">--</td> <td style="text-align: center;">14.0 m</td> <td style="text-align: center;">--</td> <td style="text-align: center;">--</td> <td style="text-align: center;">IV</td> </tr> <tr> <td>Zone für öff. Nutzungen ZöN:</td> <td style="text-align: center;">4.0 m</td> <td style="text-align: center;">--</td> <td style="text-align: center;">7.0 m</td> <td style="text-align: center;">--</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">III</td> </tr> </tbody> </table>		kGA	gGA	GH	GL	GZ	ES	Landwirtschaftszone:						III	Wohnbauten	4.0 m	10.0 m	7.0 m	25.0 m	2		Ökonomiebauten	4.0 m	--	7.0 m	50.0 m	--		Dorfzone D2:	4.0 m	10.0 m	7.0 m	25.0 m	2	III	oder gemäss bestehender Überbauung							Wohn- und Gewerbezone WG 2:	5.0 m	10.0 m	7.0 m	25.0 m	2	III	Wohnzone W2:	5.0 m	10.0 m	7.0 m	25.0 m	2	III	Gewerbe- und Industriezone G	½ GH, min.4 m	--	14.0 m	--	--	IV	Zone für öff. Nutzungen ZöN:	4.0 m	--	7.0 m	--	-	III
	kGA	gGA	GH	GL	GZ	ES																																																																	
Landwirtschaftszone:						III																																																																	
Wohnbauten	4.0 m	10.0 m	7.0 m	25.0 m	2																																																																		
Ökonomiebauten	4.0 m	--	7.0 m	50.0 m	--																																																																		
Dorfzone D2:	4.0 m	10.0 m	7.0 m	25.0 m	2	III																																																																	
oder gemäss bestehender Überbauung																																																																							
Wohn- und Gewerbezone WG 2:	5.0 m	10.0 m	7.0 m	25.0 m	2	III																																																																	
Wohnzone W2:	5.0 m	10.0 m	7.0 m	25.0 m	2	III																																																																	
Gewerbe- und Industriezone G	½ GH, min.4 m	--	14.0 m	--	--	IV																																																																	
Zone für öff. Nutzungen ZöN:	4.0 m	--	7.0 m	--	-	III																																																																	

Zone für Sport- und Freizeit ZSF 4.0 m -- 7.0 m 25.0 m 2 III

Für landwirtschaftliche Bauten gelten zusätzlich die Bestimmungen von Art. 27 Baureglement.

- 3 Vorbehalten bleiben Art. 75 Abs. 1+2 Baugesetz. Werden Bauten nach Art. 75 Baugesetz errichtet, so gilt eine höchste Ausnutzungsziffer von 0.5.
- 4 Die Messweise richtet sich nach den graphischen Darstellungen im Anhang I.

Bauliche Schutzobjekte  
Bedeutung, Schutz

#### Artikel 37

schützenswert

erhaltenswert

Ortsbildschutz, Baugruppen

Fachinstanz, K-Objekte

- 1 Die im Schutzplan und im Anhang zum Baureglement bezeichneten baulichen Objekte (Baudenkmäler) gelten als schützenswerte und erhaltenswerte Objekte im Sinne von Art. 9, Abs. 2, Art. 10 und 86 des Baugesetzes (vgl. Anhang III).
- 2 Baudenkmäler sind schützenswert, wenn sie wegen ihres besonderen Wertes unbeeinträchtigt für die Zukunft bewahrt werden sollen. Schützenswerte Baudenkmäler dürfen nicht abgebrochen werden. Für sie gilt Art. 9 Abs. 2 BauG. Sie sind dem Schutzzweck entsprechend zu erhalten. Veränderungen sind möglich, sofern ihr kulturgeschichtlicher Wert nicht geschmälert wird.
- 3 Baudenkmäler sind erhaltenswert, wenn sie wegen ihrer ansprechenden oder charakteristischen Eigenschaften für die Zukunft geschont werden sollen. Erhaltenswerte Bauten sind in ihrem Bestand zu wahren. Ein Abbruch ist zulässig, wenn die Erhaltung unverhältnismässig ist und sie durch ein gestalterisch ebenbürtiges Objekt ersetzt werden.
- 4 Im Bereich von Schutzobjekten und Baugruppen sind die Elemente der traditionellen Bauweise wie Fassaden- und Dachgestaltung, die Gestaltung der Aussenräume, die Strassen- und Platzverhältnisse zu erhalten. Baumaterialien und Farben sind der Umgebung anzupassen.
- 5 Im Bereich von Schutzobjekten kann unter Vorbehalt der privatrechtlichen Abstandsvorschriften und Vereinbarungen von den reglementarischen Grenz- und Gebäudeabständen abgewichen werden, wenn es die Erhaltung des Dorfbildes erfordert.
- 6 Betreffen Planungen und Baubewilligungsverfahren Baugruppen, schützenswerte und erhaltenswerte Bauten, ist der Beizug einer Fachinstanz erforderlich (Adressen im Anhang). Objekte des kantonalen Inventars nach Art. 22 Abs.3 BewD sind im Bauinventar mit „K“ gekennzeichnet (vgl. Art. 13a Abs.3 BauV)

Landschafts- und Uferschutz

#### Artikel 38

Schutzgebiet Änteliweiher

Feucht- und Nassgebiete  
Stampfbach, Bläji und  
Ruesebächli  
Trockenstandorte

Artenreiche Wiesen

Bäume und Obstbaumgärten

- 1 Alle Hecken und Feldgehölze sind durch übergeordnetes Recht geschützt.
- 2 Die Bachläufe sind im ganzen Gemeindegebiet mit ihren natürlichen Ufern und der Uferbestockung zu erhalten. Verbauungen sind naturnah auszuführen. Es gelten die Bestimmungen des Wasserbaugesetzes und der Wasserbauverordnung.
- 3 Für das Naturschutzgebiet "Änteliweiher" gelten die Bestimmungen des Schutzbeschlusses (Regierungsratsbeschluss Nr. 823 vom 2. März 1983).
- 4 Die Feucht- und Nassgebiete „Stampfbach“, „Bläji“ und „Ruesebächli“ stehen unter dem Schutz der Gemeinde. Veränderungen, die zum Verlust dieser Gebiete als Lebensraum führen, sind untersagt.
- 5 Trockenstandorte sind extensiv genutztes Grünland mit besonders schutzwürdigen Pflanzenbeständen auf trockenem Untergrund. Die bisherige Nutzung ist in Art und Intensität beizubehalten. Sie dürfen nicht gedüngt, bewässert, entwässert oder beweidet werden.
- 6 Artenreiche Wiesen sind mässig gedüngte Wiesen mit besonders schutzwürdigen Pflanzenbeständen. Sie sind unter Weiterführung der extensiven Heunutzung zu erhalten.
- 7 Die im Schutzplan eingetragenen Bäume sind wichtig für das Orts- und Landschaftsbild und geschützt. Die Obstbaumgärten sind wichtig für das Ortsbild und zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgängen ist in einer angemessenen Frist für entsprechenden Ersatz zu sorgen. Pflegerische Eingriffe sind gestattet.

Materialentnahme / Ablagerung 8 Für die Einrichtung und den Betrieb gelten die Bestimmungen des Baugesetzes (Art. 1, 102) und der Bauverordnung (Art. 15, 31-35).

Archäologische Bodenfunde

#### Artikel 39

Treten archäologische Bodenfunde zutage, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und der Gemeinderat und der archäologische Dienst des Kantons Bern zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen (Adresse im Anhang).

### E. VERFAHRENSVORSCHRIFTEN

Gemeinderat

#### Artikel 40

- 1 Der Gemeinderat nimmt alle der Gemeinde im Baubewilligungsverfahren und der Baukontrolle übertragenen Aufgaben und Befugnisse wahr, soweit sie nicht der Baukommission übertragen sind.
- 2 Er beschliesst insbesondere:
  - a. über die Erteilung der Baubewilligungen im Rahmen des Baugesetzes (Art. 33.2) und des Baubewilligungsdekretes (Art. 9.1 BewD);
  - b. über die Erteilung von Ausnahmen im Baubewilligungsverfahren gemäss Art. 26 und 27 Baugesetz;
  - c. über die Erhebung und Aufrechterhaltung von Einsprachen der Gemeinde;
  - d. den Erlass von Planungszonen nach Art. 62 Baugesetz;
  - e. über Überbauungsordnungen und Erschliessungsverträge für die Regelung von Detailerschliessungsanlagen (Art.66 Abs.3 lit. b BauG).

Baukommission

#### Artikel 41

- 1 Die Baukommission ist zuständig für:
  - a. die Prüfung und Beratung aller Bauvorhaben. Sie stellt dem Gemeinderat Antrag.
  - b. den Erlass von Verfügungen im Baupolizeibereich, wie Baueinstellungs- und Wiederherstellungsverfügungen, Ersatzvornahmen
  - c. Erteilung von Gewässerschutzbewilligungen gemäss Wasserversorgungsreglement und übergeordneter Wasserversorgungsgesetzgebung
  - d. Leitung und Beaufsichtigung des gesamten Bau- und Wasserversorgungswesens
  - e. Vermessungswesen
  - f. Weg-, Bach- und Kanalisationsunterhalt
  - g. Spezialaufgaben im Bauwesen
  - h. die Baukontrolle. Sie hat die im Baubewilligungsdekret (Art. 47 BewD) vorgeschriebenen Kontrollen durchzuführen, über die Einhaltung von Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung zu wachen und allgemein für die Wahrung der gesetzlichen Ordnung im Bauwesen zu sorgen.
- 2 Die Baukommission ist befugt:
  - a. vom Bauherrn alle erforderlichen Aufschlüsse über das Bauvorhaben und den Bauvorgang zu verlangen (Art. 15 BewD);
  - b. die Ausführung des Bauvorhabens zu beaufsichtigen und alle für einen vorschriftsgemässen und sicheren Bauvorgang notwendigen Anordnungen zu treffen (Art. 47 BewD);
  - c. den Bauherren zur Leistung angemessener Sicherheit für die Ausführung der ihm gemäss Abs. 3 lit. b obliegenden Vorkehren anzuhalten;
  - d. Anordnungen und Massnahmen gemäss Art. 45 bis 47 Baugesetz zu treffen;
  - e. zur Beurteilung von Baugesuchen, besonders der ästhetischen Prüfung, eine neutrale Fachinstanz beizuziehen;
  - f. besondere Aufwendungen beim Baubewilligungsverfahren dem Gesuchsteller zu belasten, namentlich den Beizug von Experten.

- g. für alle Bauvorhaben innerhalb der Schutzperimeter, bei geschützten Bauten, auch für An- und Umbauten und Fassadenänderungen, den Beizug einer neutralen Fachinstanz zu verlangen.
- h. für die Pflege und Erhaltung von Objekten und Gebieten des Ortsbild- und Landschaftsschutzes gestützt auf den Zonen- und Schutzplan und den Landschaftsrichtplan Beiträge auszurichten und Verträge mit Privaten abzuschliessen.

## F. STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

### Widerhandlungen

#### Artikel 42

Widerhandlungen gegen Vorschriften dieses Baureglements, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung vom Richter geahndet.

### Inkrafttreten

#### Artikel 43

- 1 Die baurechtliche Grundordnung tritt mit ihrer Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.
- 2 Das Inkrafttreten ist vom Gemeinderat im Amtsanzeiger zu publizieren.
- 3 Baugesuche, die zu diesem Zeitpunkt bereits hängig waren, werden nach bisherigem Recht beurteilt, vorbehalten der Befugnisse des Gemeinderates nach Art. 35 Baureglement.

### Aufhebung alter Vorschriften und Pläne

#### Artikel 44

Mit der Genehmigung dieser Grundordnung werden aufgehoben:

- das Baureglement vom 5. April 1989
- der Zonenplan vom 5. April 1989
- die Zonenplanänderung vom ?

## GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung vom 19. März bis 19. April 2001  
Vorprüfung vom 21. Januar 2002

Publikation vom 7. März 2002  
Öffentliche Auflage vom 7. März bis zum 8. April 2002  
Einsprachen: erledigte: 0  
                  unerledigte: 0  
Rechtsverwahrungen: 0

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung Zielebach am 13. Mai. 2002  
mit 59 JA und 0 NEIN

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigen  
Zielebach, den 09. 09. 2002

*F. Meiner*

Der Gemeindepräsident

Die Gemeindegemeinschaft

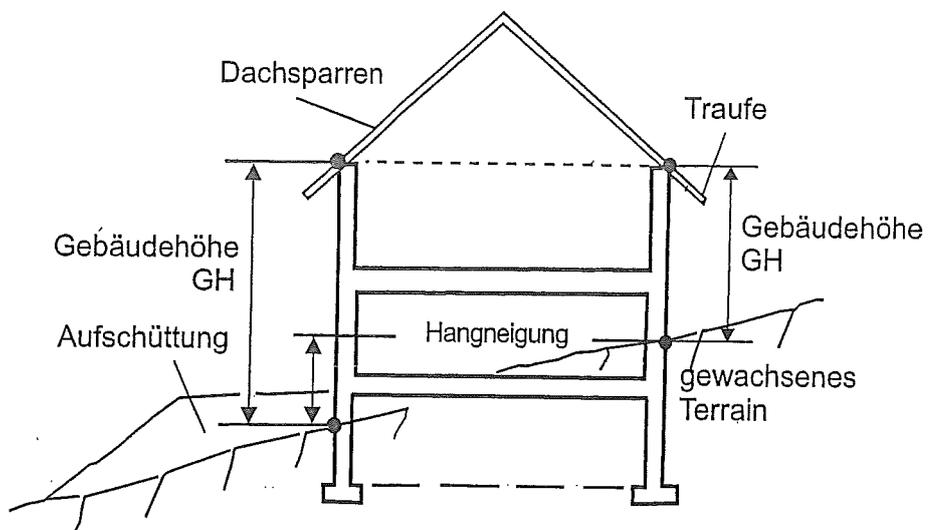
*B. Willehaus*

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung:

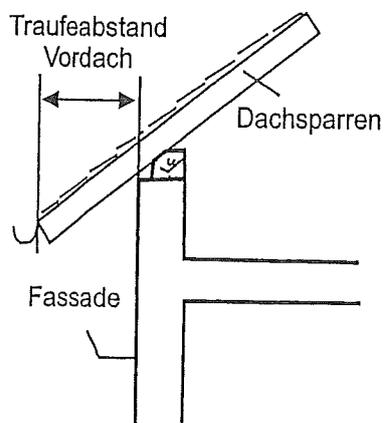
18. Nov. 2002 *LMW*

## 1. Messweisen und Dachformen

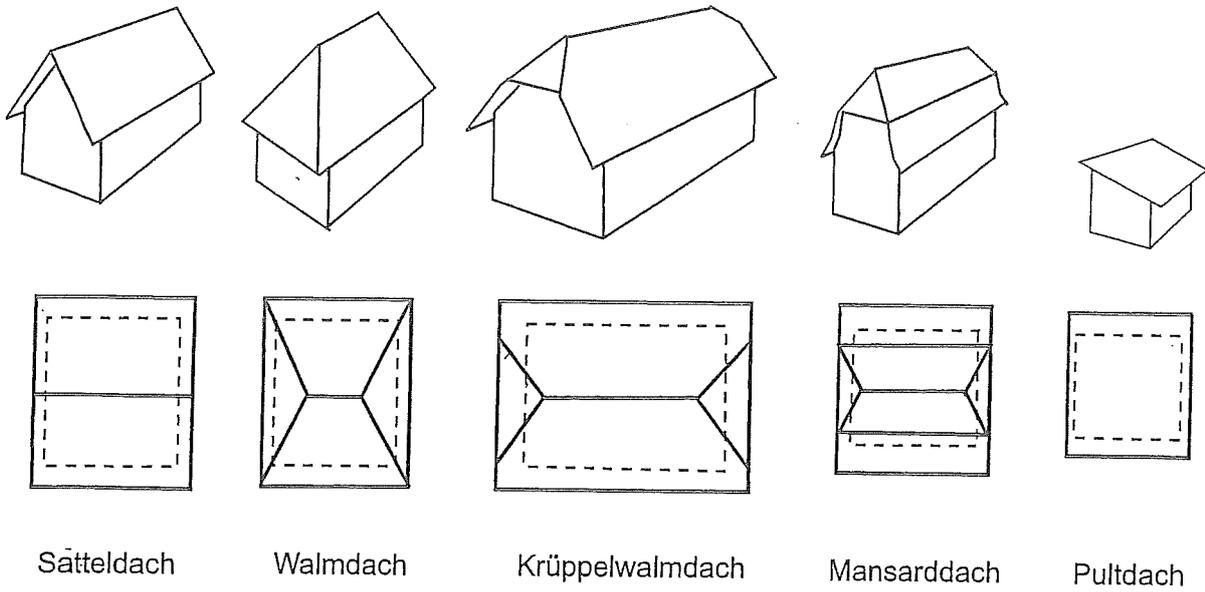
### 1.1 Messweise der Gebäudehöhe Artikel 21



### 1.2 Messweise für Vordach Artikel 25

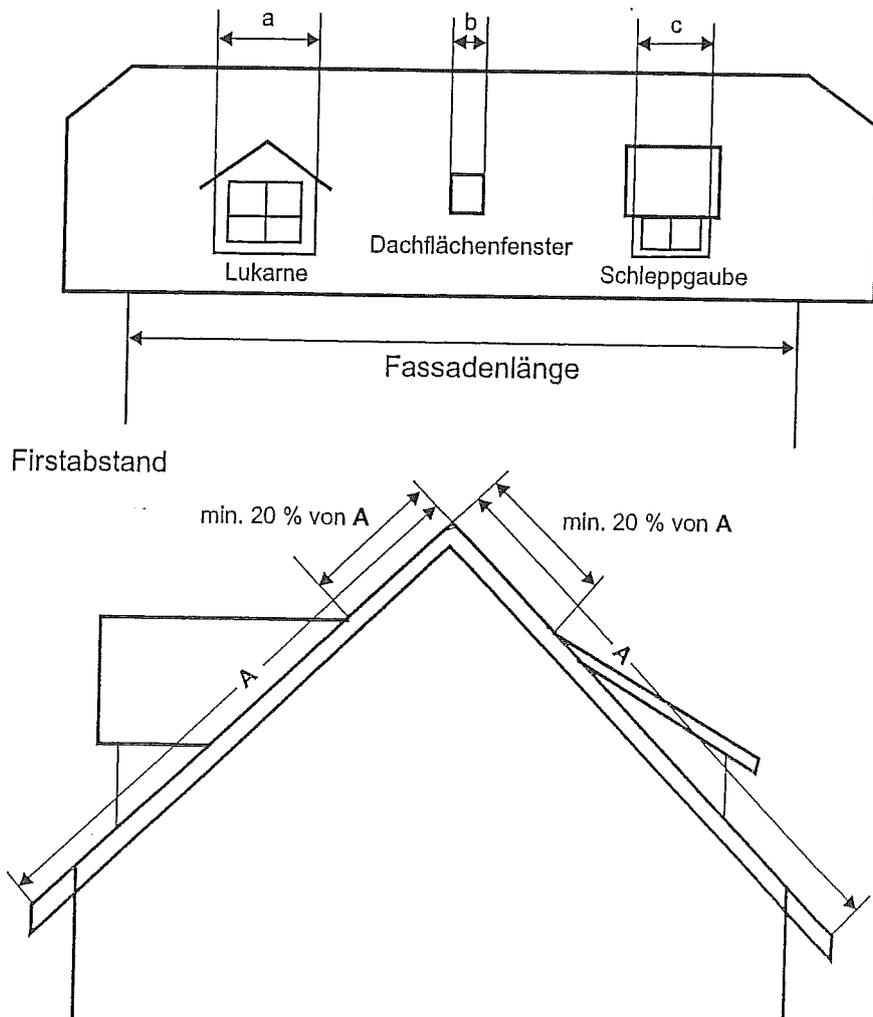


### 1.3 Dachgestaltung Artikel 24



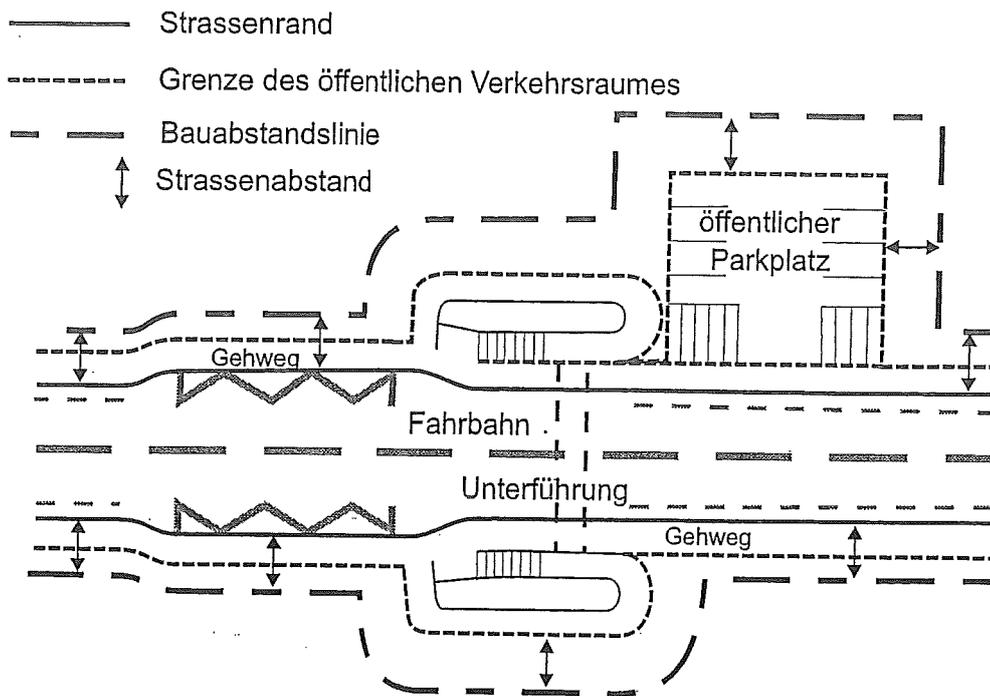
### 1.4 Dachaufbauten Artikel 25

maximale Breite der Dachaufbauten  $(a+b+c) = \text{Fassadenlänge}/3$



## 2. Graphische Darstellung der Abstandberechnungen

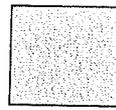
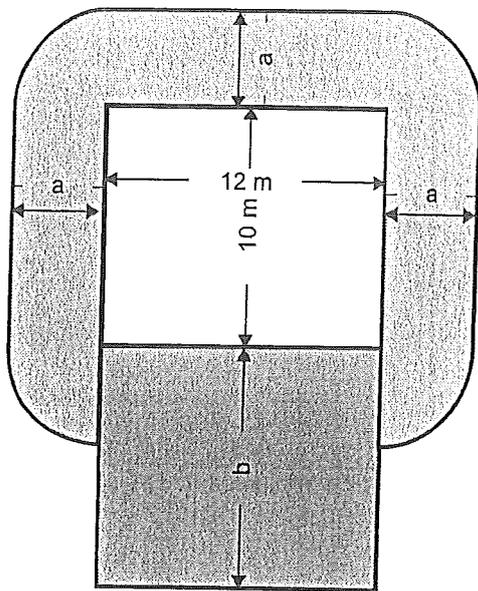
### 2.1 Bauabstände von öffentlichen Strassen Artikel 13



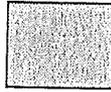
Regel:

Der Bauabstand wird gemessen von der bestehenden oder in rechts-gültigen Plänen festgelegten künftigen *effektiven* Grenze des öffentlichen Verkehrsraumes. Die Grenze der vermachten Strassenparzelle ist ohne Bedeutung.

## 2.2 Grenz- und Gebäudeabstände Artikel 15 bis 19, 36



Kleiner Grenzabstand a  
4.0 m für Wohn-, Ökonomie-  
und Gewerbebauten



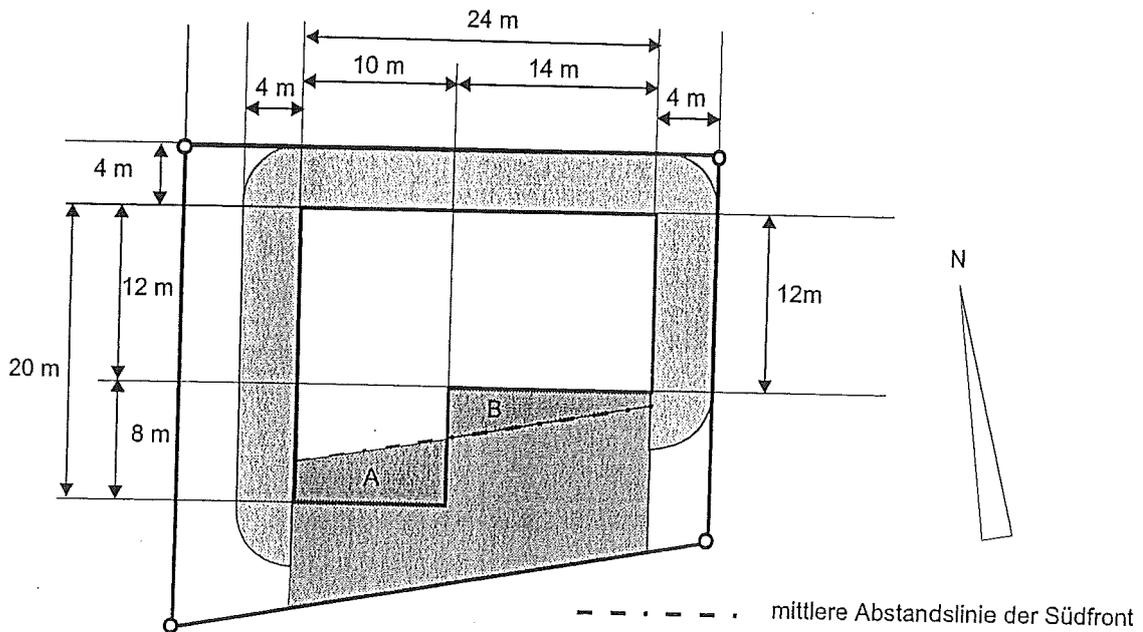
Grosser Grenzabstand b  
10.0 m

Regel

Die gerasterten Flächen dürfen an keiner Stelle über die Parzellengrenze hinausgehen (Grenzabstand) oder die gleichen Flächen eines Nachbargebäudes überdecken (Gebäudeabstand).

## 2.21 Winkelbauten und Gebäude mit gestaffelten oder unregelmässigen Grundrissen Artikel 22, 36

kleiner Grenzabstand: 4.0 m  
grosser Grenzabstand: 10.0 m



Regeln:

- Der Grenzabstand und der Gebäudeabstand einer im Grundriss gestaffelten Gebäudeseite werden von der Linie des mittleren Abstandes dieser Gebäudeseite zur Grundstücksgrenze aus gemessen.
- Die mittlere Abstandslinie ist parallel zur massgebenden Grundstücksgrenze zu ziehen und zwar derart, dass die über die Linie vorspringenden Grundrissflächen flächengleich sind mit den hinter der Linie liegenden Grundriss-Rücksprüngen (baufreie Flächen).
- Die mittlere Abstandslinie darf in keinem Punkt die reglementarischen Grenz- oder Gebäudeabstände unterschreiten.
- Einzelne Gebäudeteile oder Teile einer Gebäudegruppe können - auch auf der besonnten Längsseite - höchstens bis zu dem von ihrer Ausdehnung berechneten kleinen Grenzabstand an die Nachbargrenze heranreichen.

## ANHANG II

Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen

Stand 1. Januar 2001

### 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)
- Gesetz über die Erhaltung von Wohnraum vom 9. September 1975 (BSG 853.1)
- Gesetz über die Verbesserung des Wohnungsangebotes vom 7. Februar 1978 (BSG 854.1)
- Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG, BSG 724.1)
- Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721.0)
- Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD, BSG 725.1)
- Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV, BSG 721.1)
- Verordnung über die 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 (OLK) vom 14. August 1996 (BSG 426.221)
- Dekret über das Normalbaureglement vom 10. Februar 1970 (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)
- Verordnung über die Aussen- und Strassenreklame vom 17. November 1999 (BSG 722.51)

### B. STRASSENBAU, EISENBAHNEN UND LUFTFAHRT

- Bundesgesetz über die Nationalstrassen vom 8. März 1960 (SR 725.11)
- Verordnung über die Nationalstrassen vom 18. Dezember 1995 (SR 725.111)
- Verordnung über den Vollzug des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen im Kanton Bern vom 3. März 1961 (BSG 732.181)
- Gesetz über den Bau und Unterhalt der Strassen vom 2. Februar 1964 (SBG, BSG 732.11)
- Verordnung über die Offenhaltung der Versorgungsrouten für Ausnahmetransporte vom 19. Dezember 1979 (BSG 732.123.31)

- Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985 (FWG, SR 704)
- Verordnung über Fuss- und Wanderwege vom 26. November 1986 (FWV, SR 704.1)
- Verordnung zur vorläufigen Regelung der Einführung des Bundesgesetzes über Fuss- und Wanderwege im Kanton Bern vom 27. April 1988 (EV/FWG, BSG 705.111)
- Eisenbahngesetz vom 20. Dezember 1957 (EBG, SR 742.101)
- Verordnung über Bau und Betrieb der Eisenbahnen vom 23. November 1983 (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 (KSchG, BSG 821.0)
- Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 15. Mai 1991 (KGV, BSG 821.1)
- Wassernutzungsgesetz vom 23. November 1997 (WNG, BSG 752.41)
- Wasserversorgungsgesetz vom 11. November 1996 (WVG, BSG 752.32)
- Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989 (Wasserbaugesetz, WBG, BSG 751.11)
- Wasserbauverordnung vom 15. November 1989 (WBV, BSG 751.111)
- Gesetz über See- und Flusssufer vom 6. Juni 1982 (SFG, BSG 704.1)
- Verordnung über See- und Flusssufer vom 29. Juni 1983 (SFV, BSG 704.111)
- RRB Nr. 0105 über die Bezeichnung der Flüsse nach Art. 11 Abs. 1 BauG vom 8. Januar 1986 (BSG 721.119)

### D. ENERGIE- UND LEITUNGSWESEN

- Energiegesetz vom 14. Mai 1981 (BSG 741.1)
- Allgemeine Energieverordnung vom 13. Januar 1993 (BSG 741.111)
- Bundesgesetz betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen vom 26. Juni 1902 (Elektrizitätsgesetz, SR 734.0)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für Starkstromanlagen vom 26. Juni 1991 (VPS, SR 734.25)
- Rohrleitungsgesetz vom 4. Oktober 1963 (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 16. Mai 1990 (KUVPV, BSG 820.111)
- Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991 (StfV, SR 814.012)
- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Störfallverordnung vom 22. September 1993 (EV StfV, BSG 820.131)
- Verordnung über umweltgefährdende Stoffe vom 9. Juni 1986 (StoV, SR 814.013)
- Kantonale Stoffverordnung vom 16. Mai 1990 (KStoV, BSG 820.121)
- Verordnung über den Verkehr mit Sonderabfällen vom 12. November 1986 (VVS, SR 814.014)
- Technische Verordnung über Abfälle vom 10. Dezember 1990 (TVA, SR 814.015)
- Gesetz über die Abfälle vom 7. Dezember 1986 (BSG 822.1)
- Verordnung über die Bezeichnung der beschwerdeberechtigten Umweltschutzorganisationen vom 27. Juni 1990 (VBUO, SR 814.076)
- Verordnung über Schadstoffe im Boden vom 9. Juni 1986 (VSBo, 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 16. Mai 1990 (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, Wild- und Vogelschutz vom 9. April 1967 (BSG 922.11)
- Bundesgesetz über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (SR 923.0)
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451)
- Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (NHV, SR 451.1)
- Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler vom 10. August 1977 (VBLN, SR 451.11)
- Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz vom 9. September 1981 (VISOS, SR 451.12)
- Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung vom 28. Oktober 1992 (Auenverordnung, SR 451.31)
- Verordnung über den Schutz der Hoch- und Uebergangsmoore von nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (Hochmoorverordnung, SR 451.32)
- Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (NSchG, BSG 426.11)
- Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (NSchV, BSG 426.111)
- 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)
- Kantonales Landwirtschaftsgesetz vom 16. Juni 1997 (KLwG, BSG 910.1)
- Gesetz über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 16. Juni 1997 (VBWG, BSG 913.1)
- Verordnung über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 5. November 1997 (VBWV, BSG 913.111)
- Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991 (WaG, SR 921.0)
- Kantonales Waldgesetz vom 5. Mai 1997 (KWaG, BSG 921.11)
- Kantonale Waldverordnung vom 29. Oktober 1997 (KWaV, BSG 921.111)

## G. GEWERBE, ARBEITNEHMERSCHUTZ

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

## H. FEUERPOLIZEI

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

## I. PRIVATES BAU- UND PFLANZENRECHT

- Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (ZGB, SR 210)
- Einführungsgesetz zum 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 Bewilligungsverfahren für militärische Bauten und Anlagen vom 25. September 1995 (MBV, SR 510.51)

- Verordnung über das Bauwesen des Bundes vom 18. Dezember 1991 (Bauverordnung, SR 172.057.20)
- Bundesgesetz über den Zivilschutz vom 17. Juni 1994 (ZSG, SR 520.1)
- Zivilschutzverordnung vom 19. Oktober 1994 (ZSV, SR 520.11)
- Bundesgesetz über die baulichen Massnahmen im Zivilschutz vom 4. Oktober 1963 (Schutzbautengesetz, SR 520.2)
- Schutzbautenverordnung vom 27. November 1978 (Schutzbautenverordnung, SR 520.21)

#### **L. GEMEINDEWESEN**

- Gemeindegesetz vom 16. März 1998 (GG, BSG 170.11)
- Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV, BSG 170.111)

#### **M. VERFAHREN; RECHTSPFLEGE**

- Bundesgesetz über die Organisation der Bundesrechtspflege vom 16. Dezember 1943 (OG, SR 173.110)
- Bundesgesetz über den Fristenlauf an Samstagen vom 21. Juni 1963 (SR 173.110.3)
- Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren vom 20. Dezember 1968 (VwVG, SR 172.021)
- Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989 (VRPG, BSG 155.21)
- Bundesgesetz über die Enteignung vom 20. Juni 1930 (SR 711)
- Enteignungsgesetz vom 3. Oktober 1965 (EntG, BSG 711.0)

## Anhang II

### Wichtige Bestimmungen aus dem Einführungsgesetz zum ZGB im Nachbarrecht

#### Abort- und Düngergruben

##### Artikel 79 c

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.

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.

#### Stückmauern und Böschungen

##### a) Pflicht zur Errichtung; Ausführung

##### Artikel 79 h

Wer längs der Grenze Auffüllungen oder Abgrabungen ausführt, hat das Nachbargrundstück durch Böschungen oder Stützmauern zu sichern.

Böschungsneigungen dürfen höchstens 45° (100%) betragen. In steilem Gelände bleibt eine stärkere Neigung natürlich entstandener oder genügend gesicherter Böschungen vorbehalten.

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.

#### Einfriedungen

##### Artikel 79 k

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.

Höhere Einfriedungen sind um das Mass der Mehrhöhe von der Grenze zurückzunehmen, jedoch höchstens auf 3.00 m.

Für Grünhecken gelten um 0.50 m erhöhte Abstände; diese sind bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messen.

#### Bäume und Sträucher

##### Artikel 79 i

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 der Höhe von 3.00 m zurückgeschnitten werden;

0.50 m für Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2.00 m sowie für Beerensträucher und Reben;

diese Abstände gelten auch für wild wachsende Bäume und Sträucher;

der Anspruch auf Beseitigung zu naher Pflanzungen verjährt nach 5 Jahren. Die Einhaltung der Maximalhöhen kann jederzeit verlangt werden.

## Schutzinventar Bauten

xKoord.	yKoord.	Haus Nr.	Parz.	Eigentümer	Baugattung	Schutz	Situationswert
610 040	223 090	Dorfstr. 1	65 A	Steiner Felix	Bauernhaus 1845	erhaltenswert	K
610 075	223 095	Dorfstr. 1 A	65 A	Steiner Felix	Ofenhaus 2.H.19.Jh.	schützenswert	K
610 015	223 075	Dorfstr. 2 A	65 B	Steiner Felix	Speicher 18.Jh.	schützenswert	K
610 070	222 985	Dorfstr. 4 B	52	Schneider Gottfried	Speicher 1763	schützenswert	K
610 060	223 040	Dorfstr. 6	52	Schneider Gottfried	Stöckli m. Stall, anf. 20.Jh.	erhaltenswert	K
610 175	223 095	Dorfstr. 9	104	Fink Ernst	Bauernhaus, Hochstud	erhaltenswert	K
610 203	223 090	Dorfstr. 11	234	Ritter Alice	Ehem Ofenhaus/Speicher	erhaltenswert	K
610 255	223 087	Dorfstr. 13	28	Käserigenossenschaft Zielebach	Käserei 1839	erhaltenswert	K
610 285	223 115	Dorfstr. 15	39	Steiner Hager Greti	Bauernhaus 1853	erhaltenswert	K
610 275	223 125	Dorfstr. 15 A	39	Steiner Hager Greti	Ehem. Ofenhaus 19. Jh.	erhaltenswert	K
610 320	223 110	Dorfstr. 17	147	Brügger Hugo	Stöckli	erhaltenswert	K
610 335	223 135	Dorfstr. 19	198	Weibel-Binggeli Bertha	Bauernhaus 1882	erhaltenswert	K
610 370	223 110	Dorfstr. 21	44	Strahm Bernhard	Wohnhaus 1921	schützenswert	K
610 425	223 125	Dorfstr. 23	64	Steiner Felix	Bauernhaus um 1600	schützenswert	K
610 390	223 110	Dorfstr. 23 A	64	Steiner Felix	Doppelspeicher 1778	schützenswert	K
610 435	223 070	Dorfstr. 26	258	Brönnimann Walter	Doppelbauernhaus 1681	schützenswert	K
610 520	223 180	Dorfstr. 35 A	100 A	Kaufmann-Weber Verena	Speicher 1752	schützenswert	K
610 340	223 165	Mattenweg 1 B	92 A	Misteli Urs	Speicher 1842	erhaltenswert	K
610 477	222 925	Oberdorfstr. NN	38 B	Steiner Hager Greti	Bienenhaus 1919	erhaltenswert	K
610 465	223 045	Oberdorfstr. 1	237	Reist Hans Rudolf	Stöckli 1850	schützenswert	K
610 445	223 075	Oberdorfstr. 2 A	223	Kaufmann-Ledermann Urs	Speicher 1703	schützenswert	K
610 515	222 925	Oberdorfstr. 5	38 A	Steiner Hager Greti	Bauernhaus 1910/20	schützenswert	K
610 540	222 900	Oberdorfstr. 7	38 A	Steiner Hager Greti	Stöckli mit Ofenhaus 1848	erhaltenswert	K
610 465	223 045	Oberdorfstr. 8 A	224	Kaufmann-Ledermann Urs	Speicher 1784	schützenswert	K
610 575	222 840	Oberdorfstr. 9, 11, 13	273,111, 213,	Aubry, Bieri, Kämpfer	Ehem. Doppelbauernhaus	erhaltenswert	K
610 465	222 980	Oberdorfstr. 12	134	Läng Susanna	Stöckli mit Ofenhaus 1808	schützenswert	K
610 500	222 895	Oberdorfstr. 18 A	38 A	Steiner Hager Greti	Speicher 1731	erhaltenswert	K
610 550	222 795	Oberdorfstr. 24	79	Begert Fritz	Bauernhaus	erhaltenswert	K
610 170	223 040	Schulhausstr. 1	110	Schar-Brügger Katharina	Ehem. Bauernhaus	erhaltenswert	K
610 160	223 015	Schulhausstr. 1B/C	128	Schar-Brügger K. + EG Zielebach	Ofenhaus	schützenswert	K
610 125	223 040	Schulhausstr. 2	128 A	Einwohnergemeinde Zielebach	Schmiederverwaltung 1766	schützenswert	K
610 160	223 000	Schulhausstr. 3	45	Kämpfer-Bloch Eduard	Stöckli m. Werkstatt 1819	erhaltenswert	K
610 170	222 975	Schulhausstr. 5	66	Steiner Felix	Bauernhaus um 1600.	schützenswert	K
610 140	222 920	Schulhausstr. 10	139	Winz Heinrich	Bauernhaus M.19.Jh.	erhaltenswert	K
610 385	223 085	Weidstr. 1	284	Weibel-Beer Robert	Ehem. Bauernhaus um 1910	erhaltenswert	K
610 400	222 975	Weidstr. 19	259	Balmer-Johannson Peter	Stöckli 1829	schützenswert	K
609125	224100	Emme-Brücke	29, 164		Betonbogenbrücke	geschützt RRB	K

## Schutzinventar Landschaft

xKoord.	yKoord.	Objekt Nr.	Parz.	Eigentümer	Objekt	Schutz	Pflegemassnahmen
609215	223960	1	29, 31	Stahl Schweiz AG	Änteliweiher und Umgebung	Kantonales Naturschutzgebiet mit RRB Nr. 823 vom 2.3.1983	gemäss RRB
609880	222980	2	36, 49, 69, 82, 95, 107, 131, 132	Verschiedene	Quellaufstösse im Hochwald, Stampfbach und Hurnisbach	Kommunales Naturschutzgebiet der Gemeinden Wiler und Zielebach, Schutzvereinbarungen mit Eigentümern treffen.	Waldnutzung mit Rücksicht auf die Aufstösse
610430	222630	3	6	Einwohnergemeinde	Quellaufstösse im Hochwald, Bläje	Kommunales Naturschutzgebiet der Gemeinde Zielebach	Waldnutzung mit Rücksicht auf die Aufstösse
609325	222695	4	33	Stahl Schweiz AG	Baumreihe entlang Strackbach und Gebüsch am südlichen Ende	kommunaler Schutzplan	erhalten und wenn nötig ersetzen
608930	223705	5	29	Stahl Schweiz AG	Viereichen, markante Baumgruppe	kommunaler Schutzplan	erhalten und wenn nötig am Ort ersetzen
		6	2, 38, 52, 59, 65, 79, 92, 99, 100, 128, 139, 154, 172, 196, 258	Verschiedene	Baumstandorte im Dorf, wichtige Einzelbäume in der Siedlung	kommunaler Schutzplan	erhalten und wenn nötig am Ort ersetzen
610445	222775	7	218	Urs Misteli	Baumreihe entlang dem eingedohnten Bachlauf	kommunaler Schutzplan	erhalten, wenn nötig ersetzen, bei Gelegenheit Bach öffnen
610175	223220	8	39, 170	Verschiedene	Busch- und Baumreihe entlang Bachlauf	kommunaler Schutzplan	erhalten und wenn nötig ersetzen, Anteil Nadelholz stufenweise mindern

## Adressen von Fachstellen

### Bauten- und Ortsbildschutz

Berner Heimatschutz  
Bauberater Amt Fraubrunnen  
Winfried Bagert  
Hubelweg 4  
3323 Bärswil

Tel. 031 859 44 88  
Fax 031 859 01 63

Kantonale Denkmalpflege  
Münstergasse 32  
3011 Bern  
Kreisleiter

Tel. 031 633 40 30  
Fax 031 633 40 29  
Tel. 031 633 48 87

### Baubewilligungs- und Raumplanungsfragen

Regierungsstatthalteramt Fraubrunnen  
Schloss  
3312 Fraubrunnen

Tel. 031 760 11 11  
Fax 031 760 11 55

Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Nydegasse 11/13  
3011 Bern

Tel. 031 633 77 30  
Fax 031 633 77 31

Kreis IV Emmental; Oberaargau  
Bahnhofstrasse 88  
3401 Burgdorf  
Daniel Oberholzer

Tel. 034 420 50 50  
Fax 034 420 50 51  
Tel. 034 420 50 59

### Bodenfunde

Archäologischer Dienst  
Eigerstrasse 73  
3011 Bern

Tel. 031 633 55 22  
Fax 031 633 55 20

### Naturschutz

Naturschutzinspektorat  
Herrngasse 22  
3011 Bern

Tel 031 633 46 04  
Fax 031 633 53 13

### Wald

Waldabteilung 6  
Bern-Zürichstr. 18  
3425 Koppigen

Tel. 034 413 77 99  
Fax 034 413 77 89

GENEHMIGUNG

**Einwohnergemeinde Zielebach**

**Änderung des Baureglements**

---

---

## Änderung des Baureglements

Die Planung besteht aus:

- Zonenplanänderung «Aspli» mit Aufhebung der UeO «Aspli»
- Änderung des Baureglements

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht mit Bebauungs- und Parzellierungsvorschlag

April 2009

## Änderungen des Baureglements

### Artikel 24

Dachgestaltung

<sup>1</sup> Das Orts- und Strassenbild störende Dachformen, Dachmaterialien und Dachfarben sind untersagt. Für Hauptgebäude in der Dorfzone sind gleichgeneigte Steildächer vorzusehen. In den übrigen Zonen sind andere Dachformen gestattet, ausser Flachdächer, wobei der höchste Dachpunkt die maximale Gebäudehöhe um maximal 4.5 m überragen darf. (vgl. auch Skizzen im Anhang I)

Abs. 2 – 4 unverändert

### Artikel 25

Dachneigung

<sup>1</sup> Dachflächen von Hauptbauten in der Dorfzone haben eine Neigung von mindestens 25° und maximal 45° aufzuweisen.

<sup>2</sup> In den übrigen Zonen sind folgende Dachneigungen einzuhalten:

- a) Bei Satteldächern mindestens 15°, maximal 45°
- b) Bei Pultdächern mindestens 7°, maximal 15°

Abs. 3 – 5 unverändert

### Artikel 30

Wohnzone W2

<sup>1</sup> unverändert

<sup>2</sup> Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe II (Art.43 LSV). Gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen im Sinne von Art. 90 BauV sind zugelassen, wenn sie das Wohnen nicht erheblich beeinträchtigen.

### Artikel 31

Wohn- und Gewerbezone WG2

Abs. 1 – 3 unverändert

### Artikel 35

Zone mit Planungspflicht      Der bestehende Artikel wird aufgehoben.

### Artikel 35 (neu)

Grünzonen      Grünzonen gliedern die Siedlung und halten im Ortsinnern Grünräume frei.  
Es gelten die Bestimmungen von Art. 79 BauG.

### Artikel 36

Baupolzeiliche Masse      Abs. 1, 3 und 4 unverändert  
  
Abs. 2: Wohnzone W2; Empfindlichkeitsstufe; ES II  
(Rest unverändert)

### **Genehmigungsvermerke**

Mitwirkung vom	21. April bis 9. Mai 2008
Vorprüfung vom	18. Dezember 2008
Publikation im Amtsanzeiger vom	19. + 26. Februar 2009
Öffentliche Auflage vom	19. Feb. bis 23. März 2009
Einspracheverhandlungen	–
Erledigte Einsprachen	–
Unerledigte Einsprachen	–
Rechtsverwahrungen	–
Beschlossen durch den Gemeinderat am	20. Januar 2009
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am	25. März 2009

Präsidentin

  
Marianne Brügger

Sekretärin

  
Veronika Niederhäuser

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:  
Zielebach,

Gemeindeschreiberin

  
Veronika Niederhäuser

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

7 9. Mai 2009



