



Einwohnergemeinde Meinisberg

Baureglement (BR)

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am
1. Dezember 2009

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und
Raumordnung des Kantons Bern am 9. Juli 2010

Nachgeführt bis November 2011

Impressum

Auftraggeberin

Einwohnergemeinde Meinisberg
2554 Meinisberg

Auftragnehmerin

BHP Raumplan AG
(vormals Berz Hafner und Partner AG)
Fliederweg 10, Postfach 575, 3000 Bern 14
Telefon 031 388 60 60, Fax 031 388 60 69
www.raumplan.ch, info@raumplan.ch

Bearbeitung

Thomas Berz, dipl. Geograf, Raumplaner FSU

Einleitung

Zu Inhalt und Aufbau des Baureglements:

- Die kursiv (schräg) geschriebene Kommentarspalte auf der rechten Seite gibt Aufschluss über Sinn und Zweck der Vorschrift oder verweist auf verwandte Regelungen.
- Nebst dem Baureglement gelten im Bauwesen zahlreiche andere Bestimmungen des eidgenössischen und kantonalen Rechts. Diese übergeordneten Regelungen werden im Baureglement nicht wiederholt. Mit Hilfe des Stichwortverzeichnisses im Anhang 4 lassen sich die wichtigsten übergeordneten Bestimmungen auffinden.

Ist Ihr Bauvorhaben baubewilligungspflichtig?
Welche Unterlagen müssen Sie zusammenstellen?
Welche weiteren Abklärungen müssen Sie treffen?

Wenden Sie sich mit Ihren Fragen an die Gemeindeverwaltung. Eine frühzeitige Kontaktnahme lohnt sich.

Gemeindeverwaltung Meinisberg
Tel. 032 / 377 11 89
Fax 032 / 377 36 86
gemeindeschreiberei@meinisberg.ch

Inhalt

A Geltungsbereich	6
Art. 1 Geltungsbereich.....	6
B Nutzungsvorschriften	6
Art. 2 Wohnzone a Wa	6
Art. 3 Wohnzone b Wb	7
Art. 4 Dorfzone D.....	7
Art. 5 Zone für öffentliche Nutzungen ZöN	7
Art. 6 Zone für Sport- und Freizeitanlagen 1	8
Art. 7 - Sektor A: Campingplatz	9
Art. 8 - Sektor B: Freibad und Liegewiese	9
Art. 9 - Sektor C: Wohnen, Restaurant und Verwaltung	10
Art. 10 - Sektor D: Verkehr und Abstellplätze	10
Art. 11 - Eingliederung	10
Art. 12 Zone für Sport- und Freizeitanlagen 2	11
Art. 13 Zone für Sport- und Freizeitanlagen 3	11
Art. 14 Bauernhofzone BH	11
Art. 15 Landwirtschaftszone LWZ	12
C Bauvorschriften	12
Art. 16 Grenzabstand allgemein	12
Art. 17 Grenzabstand für Hauptbauten	13
Art. 18 Grenzabstand für An- und Nebenbauten.....	13
Art. 19 Grenzabstand für unterirdische Bauten und Tiefbauten	13
Art. 20 Grenzabstand für bewilligungsfreie Bauten und Anlagen.....	13
Art. 21 Gebäudeabstand	13
Art. 22 Strassenabstand	14
Art. 23 Gewässerabstand.....	14
D Besondere baurechtliche Ordnungen	14
Art. 24 Zone mit Planungspflicht ZPP	14
Art. 25 ZPP Hertenholz	15
Art. 26 ZPP Mühle	15
Art. 27 Bestehende Überbauungsordnungen und Uferschutzpläne	16

E Gestaltungsvorschriften	16
Art. 28 Bau- und Aussenraumgestaltung allgemein	16
Art. 29 Stellung der Bauten	17
Art. 30 Dachform	17
Art. 31 Dachausbau.....	17
Art. 32 Dachaufbauten, Dachflächenfenster	17
Art. 33 Abweichung von den Gestaltungsvorschriften.....	18
Art. 34 Bäume und Sträucher.....	18
Art. 35 Terrainveränderungen, Stützmauern, Böschungen.....	18
Art. 36 Umgebungsgestaltungsplan	19
Art. 37 Reklamen.....	19
Art. 38 Sicherheit von Bauten und Anlagen	19
Art. 39 Schädliche Pflanzen	19
F Schutzvorschriften	19
Art. 40 Ortsbildschutzgebiet	19
Art. 41 Baudenkmäler.....	20
Art. 42 Archäologische Schutzgebiete, Bodenfunde	20
Art. 43 Historische Verkehrswege	21
Art. 44 Landschaftsschutzgebiet Bockegge	21
Art. 45 Landschaftsschutzgebiet Büttenberg.....	21
G Schlussbestimmungen	22
Art. 46 Planungsausgleich.....	22
Art. 47 Widerhandlung.....	22
Art. 48 Inkrafttreten, Aufheben bestehender Vorschriften	22
H Genehmigungsvermerke	23

Anhang

Anhang 1: Zone für Sport- und Freizeitanlagen 1 (Plan)

Anhang 2: Definitionen und Messweisen

Anhang 3: Auszug aus dem Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch (EG ZGB)

Anhang 4: Sachregister (Abkürzungen, Bezugsquellen, Stichwortverzeichnis)

A Geltungsbereich

Geltungsbereich

Art. 1

- ¹ Das Baureglement (BR) bildet zusammen mit dem Zonenplan die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.
- ² Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.
- ³ Überbauungsordnungen oder andere besondere Nutzungsvorschriften gehen dem Baureglement vor.
- ⁴ Übergeordnetes Recht geht vor und bleibt vorbehalten.
- ⁵ Die Vorschriften des Baureglements können durch private Vereinbarungen nur geändert oder aufgehoben werden, wenn eine solche Möglichkeit ausdrücklich vorgesehen ist.

Die Grundordnung bildet zusammen mit dem Richtplan Ortsentwicklung sowie den übergeordneten eidgenössischen und kantonalen Bau-, Planungs- und Umweltvorschriften die Grundlage für die Entwicklung und den Schutz des Gemeindegebiets.

B Nutzungsvorschriften

Wohnzone a Wa

Art. 2

- ¹ Die Wohnzone a ist in erster Linie der Wohnnutzung vorbehalten.
- ² Zugelassen sind zudem nicht störende Gewerbe sowie kleinere emissionsarme Geschäfte und Dienstleistungsbetriebe mit geringem Publikumsverkehr.
- ³ Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe II.
- ⁴ In der Wohnzone a gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

vgl. Art. 90 BauV

kGA kleiner Grenz- abstand	gGA grosser Grenz- abstand	GL max. Gebäu- delänge	GH max. Gebäu- dehöhe	FH max. Firsthöhe	VG Vollge- schosse
4,0 m*	8,0 m*	25,0 m	7,0 m	11,0 m	2

*Definitionen und Messweisen
siehe Anhang 2*

* Für Gebäude von über 15,0 m Länge erhöht sich der Grenzabstand auf den Längsseiten um 1/10 der Mehrlänge. Für Gebäude von über 12,0 m Breite erhöht sich der Grenzabstand auf den Schmalseiten um 1/4 der Mehrbreite.

Wohnzone b Wb

Art. 3

¹ In der Wohnzone b sind Wohnhäuser in verdichteter Bauweise zu realisieren. Freistehende Einfamilienhäuser sind nicht zugelassen

² Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Wohnzone a (Art. 2).

Dorfzone D

Art. 4

¹ Die Dorfzone ist der Wohnnutzung und mässig störendem Gewerbe vorbehalten.

² Zugelassen sind Gewerbe wie Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe und Gaststätten, soweit sie mässigen Publikumsverkehr verursachen, sowie Landwirtschafts- und Kleinbetriebe.

³ Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III.

⁴ In der Dorfzone gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

kGA kleiner Grenz- abstand	gGA grosser Grenz- abstand	GL max. Gebäu- delänge	GH max. Gebäu- dehöhe	FH max. Firsthöhe	VG Vollge- schosse
5,0 m*	10,0 m*	35,0 m	8,0 m	12,0 m	2

*Definitionen und Messweisen
siehe Anhang 2*

* Für Gebäude von über 15,0 m Länge erhöht sich der Grenzabstand auf den Längsseiten um 1/10 der Mehrlänge. Für Gebäude von über 12,0 m Breite erhöht sich der Grenzabstand auf den Schmalseiten um 1/4 der Mehrbreite.

⁵ Für reine Wohnbauten gelten die baupolizeilichen Masse der Wohnzone.

siehe Art. 2

Zone für öffentliche Nutzungen ZöN

Art. 5

¹ Zonen für öffentliche Nutzungen sind für öffentliche oder im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen bestimmt.

² In den einzelnen Zonen für öffentliche Nutzungen gelten die folgenden Bestimmungen:

	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES
- ZöN A	Schulhaus, Turnhalle/ Mehrzweckhalle mit Aussenanlagen, Pausenplatz, Kindergarten, Gemeindeverwaltung, Wehrdienste, Werkhof, Zivilschutz, Alterswohnungen, Dorfplatz	mehrheitlich bestehend; bei grösseren Erweiterungen: Überbauung nach Architekturwettbewerb. Für die Erweiterung bestehender Bauten gilt ein allseitiger Grenzabstand von 10,0 m. Für Neubauten gelten die baupolizeilichen Masse der Dorfzone (Art. 4).	II
- ZöN B	Mehrzweckhalle, Sportplatz	mehrheitlich bestehend; Erneuerungen innerhalb der bestehenden Gebäudevolumen, keine neuen Hauptgebäude	II
- ZöN C	Kirchgemeindehaus	bestehend	II
- ZöN D	Schützenhaus	mehrheitlich bestehend; Anbauten gemäss Art. 18 sind zulässig	III
- ZöN E	Freizeitanlage	Parkanlage mit Ruhebänken und Feuerstellen, keine Hochbauten	II
- ZöN F	Friedhof	mehrheitlich bestehend	II
- ZöN G	Schiessplatz für Kleinkaliber- und Perkussionswaffen	bestehend	III

³ Der Grenzabstand gegenüber anderen Zonen beträgt 1/2 der Gebäudehöhe, jedoch mindestens 5,0 m.

siehe Art. 2

⁴ Ist die grenzseitige Fassade eines Gebäudes länger als 15,0 m, erhöht sich der Grenzabstand um 1/10 der Mehrlänge.

Zone für Sport- und Freizeitanlagen 1

Art. 6

¹ Die Zone für Sport und Freizeitanlagen 1 umfasst das Areal des bestehenden Campingplatzes.

² Die Zone ist in Sektoren aufgeteilt, in denen die nachfolgend aufgeführten Nutzungen zugelassen sind

siehe Plan im Anhang 1

und die folgenden baupolizeilichen Vorschriften zur Anwendung gelangen.

- Sektor A:
Campingplatz

Art. 7

¹ Zugelassene Nutzungen: Camping (Residenz- und Passantenplätze). Erlaubt ist das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen und mobilen Wohnheimen.

² Zudem ist die Erstellung von unbewohnten Nebenbauten im Ausmass von insgesamt 120 m² zugelassen, sofern diese der sektorkonformen Nutzung dienen.

³ Der Teilsektor A1 ist dem Aufstellen von Zelten und Wohnwagen vorbehalten (Passantenplätze).

⁴ Im Teilsektor A2 sind max. 80 Standplätze für mobile Wohnheime, die länger als drei Monate im Kalenderjahr am gleichen Ort stehen, zugelassen (Residenzplätze).

⁵ Es gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

kGA kleiner Grenz- abstand	gGA grosser Grenz- abstand	GL max. Gebäu- delänge	GH max. Gebäu- dehöhe	FH max. Firsthöhe	GF max. Grund- fläche
2,0 m	2,0 m		3,0 m	4,5 m	60,0 m ²

*Definitionen und Messweisen
siehe Anhang 2*

⁶ Der Gebäudeabstand für mobile Wohnheime kann bis auf 1,0 m reduziert werden, wenn die Struktur der Gesamtanlage nicht beeinträchtigt wird und genügend Durchsichten freigehalten werden.

- Sektor B: Freibad
und Liegewiese **Art. 8**

¹ Zugelassene Nutzungen: Freibad, Liegewiese, Sport- und Freizeitanlagen.

² Zudem ist die Erstellung von unbewohnten Nebenbauten im Ausmass von insgesamt 120 m² zugelassen, sofern diese der sektorkonformen Nutzung dienen.

³ Es gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

kGA kleiner Grenz- abstand	gGA grosser Grenz- abstand	GL max. Gebäu- delänge	GH max. Gebäu- dehöhe	FH max. Firsthöhe	GF max. Grund- fläche
2,0 m	2,0 m		3,0 m	4,5 m	60,0 m ²

*Definitionen und Messweisen
siehe Anhang 2*

- Sektor C: Wohnen, Restaurant und Verwaltung

Art. 9

¹ Zugelassen sind betriebsnotwendige Arbeits- und Aufenthaltsräume für Verwaltung und Restauration, Räume für Bewirtung und Verkauf, Umkleieräume und sanitäre Anlagen für Camping- und Badegäste sowie Wohnräume für die betriebsleitenden Familien inklusive Altenteil und für das im Betrieb mitarbeitende Personal.

² Es gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

kGA kleiner Grenz- abstand	gGA grosser Grenz- abstand	GL max. Gebäu- delänge	GH max. Gebäu- dehöhe	FH max. Firsthöhe	VG Vollge- schosse
4,0 m	8,0 m	gemäss Baufeld	7,0 m	11,5 m	2

*Definitionen und Messweisen
siehe Anhang 2*

- Sektor D: Verkehr und Abstellplätze

Art. 10

¹ Zugelassene Nutzung: Verkehrsflächen, Auto- und Veloabstellplätze, Abfallentsorgung. Zugelassen sind je max. 158 Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Zweiräder.

² Zudem ist die Erstellung von unbewohnten Nebenbauten im Ausmass von insgesamt 120 m² zugelassen, sofern diese der sektorkonformen Nutzung dienen.

³ Im Teilsektor D1 sind zugelassen: Autoabstellplätze. Die Erstellung von Hochbauten ist verboten.

⁴ Im Teilsektor D2 sind zugelassen: Auto- und teilweise überdachte Veloabstellplätze, Containerunterstand.

⁵ Im Teilsektor D3 sind zugelassen: Autoabstellplätze, Garagen, Einstell- und Geräteräume.

⁶ Es gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

kGA kleiner Grenz- abstand	gGA grosser Grenz- abstand	GL max. Gebäu- de-länge	GH max. Gebäu- de-höhe	FH max. Firsthöhe	GF max. Grund- fläche
2,0 m	2,0 m		3,0 m	4,5 m	60,0 m ²

*Definitionen und Messweisen
siehe Anhang 2*

- Eingliederung

Art. 11

Die Bauten und Anlagen sind durch geeignete landschaftspflegerische Massnahmen in die Landschaft einzugliedern.

Zone für Sport- und Freizeitanlagen 2

Art. 12

- 1 Die Zone für Sport- und Freizeitanlagen 2 ist für die nicht-gewerbsmässige Tierhaltung vorgesehen.
- 2 Zugelassen sind unbewohnte An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, sowie bewilligungsfreie Bauten und Anlagen.
- 3 Die Massivbauweise ist nicht zugelassen.
- 4 Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III.
- 5 Es gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

kGA kleiner Grenz- abstand	gGA grosser Grenz- abstand	GL max. Gebäu- delänge	GH max. Gebäu- dehöhe	FH max. Firsthöhe	VG Vollge- schosse
2,0 m	2,0 m		3,0 m	4,5 m	60,0 m ²

*Definitionen und Messweisen
siehe Anhang 2*

Zone für Sport- und Freizeitanlagen 3

Art. 13

- 1 Die Zone für Sport- und Freizeitanlagen 3 ist für Bauten und Anlagen im Zusammenhang mit der Pferdehaltung und dem Reitbetrieb bestimmt.
- 2 Zugelassen sind Reithalle, Stallungen, Nebenbauten und -anlagen, Aussenreitplätze mit zugehörigen Installationen sowie ein Clublokal.
- 3 Im schraffierten Bereich dürfen keine Hochbauten errichtet werden. Zugelassen sind ungedeckte Reitplätze mit Einzäunung sowie zugehörige Einrichtungen wie Tribünen und Beleuchtungsanlagen.
- 4 Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III.
- 5 Für Neubauten gelten folgende baupolizeilichen Masse:

kGA kleiner Grenz- abstand	gGA grosser Grenz- abstand	GL max. Gebäu- delänge	GH max. Gebäu- dehöhe	FH max. Firsthöhe	VG Vollge- schosse
5,0 m		50,0 m	8,0 m	12,0 m	2

*Definitionen und Messweisen
siehe Anhang 2*

Bauernhofzone BH

Art. 14

- 1 In der Bauernhofzone gelten die eidgenössischen und kantonalen Vorschriften über die Landwirtschaftszone.

*Die Bauernhofzone dient der
Erhaltung von bestehenden
Landwirtschaftsbetrieben im*

² Für landwirtschaftliche Bauten und Anlagen richten sich die baupolizeilichen Masse nach den Vorschriften der Dorfzone.

Baugebiet. Sie ist den Vorschriften über die Landwirtschaftszone unterstellt.

³ Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III.

⁴ In der Bauernhofzone gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

kGA kleiner Grenz- abstand	gGA grosser Grenz- abstand	GL max. Gebäu- delänge	GH max. Gebäu- dehöhe	FH max. Firsthöhe	VG Vollge- schosse
5,0 m	10,0 m	35,0 m	8,0 m	12,0 m	2

*Definitionen und Messweisen
siehe Anhang 2*

⁵ Für reine Wohnbauten gelten die baupolizeilichen Masse der Wohnzone.

siehe Art. 2

Landwirtschaftszone
LWZ **Art. 15**

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

In der Landwirtschaftszone werden die Gebäudemasse im Baubewilligungsverfahren entsprechend den Bedürfnissen aufgrund der einschlägigen Normen der Forschungsanstalt Agroscope Reckenholz-Tänikon (ART) festgelegt. Baugesuche in der Landwirtschaftszone werden durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung beurteilt.

² Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III.

C Bauvorschriften

Grenzabstand
allgemein

Art. 16

¹ Benachbarte Grundeigentümer können die von Bauten und Anlagen gegenüber ihrem Grund einzuhalten- den Abstände untereinander mittels Dienstbarkeit oder schriftlicher Vereinbarung frei regeln. Vorbehalten bleibt Art. 21 Abs 2.

Soll die Vereinbarung über die Grenzabstände für Rechtsnachfolger Geltung haben, ist die Errichtung einer Dienstbarkeit zu empfehlen.

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

³ Treffen die Nachbarn untereinander keine Regelung, so gelten die folgenden Abstandsvorschriften.

Grenzabstand für Hauptbauten

Art. 17

Für Hauptbauten gilt gegenüber nachbarlichem Grund der nach Zonen festgelegte Mindestabstand.

Grenzabstand für An- und Nebenbauten

Art. 18

¹ An- und Nebenbauten sind Gebäude mit einer maximalen Grundfläche von 60 m², einer maximalen Gebäudehöhe von 3,0 m und einer maximalen Firsthöhe von 4,5 m.

² Der allseitige Grenzabstand für bewohnte An- und Nebenbauten beträgt in allen Zonen 3,0 m.

³ Der allseitige Grenzabstand für unbewohnte An- und Nebenbauten beträgt in allen Zonen 2,0 m.

⁴ Unbewohnte An- und Nebenbauten dürfen an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden.

Bewohnte An- und Nebenbauten sind z.B. unbeheizte Wintergärten, gedeckte Sitzplätze, Gartenhäuser oder Kleintierställe und Tiergehege.

Unbewohnte An- und Nebenbauten sind z.B. Garagen, Geräteschuppen und Velounterstände.

Grenzabstand für unterirdische Bauten und Tiefbauten

Art. 19

¹ Unterirdische Bauten sind mit Ausnahme ihrer Erschliessung vom Erdreich überdeckt und überragen den gewachsenen Boden um maximal 1,2 m.

² Der allseitige Grenzabstand für unterirdische Bauten und/oder Bauteile beträgt in allen Zonen 1,0 m.

³ Schwimmbecken, Schwimmteiche, Feuchtbiotope und dergleichen haben gegenüber nachbarlichem Grund in allen Zonen einen Abstand von mindestens 1,0 m zu wahren.

⁴ Fusswege, Hauszufahrten, Parkplätze und dergleichen können an der Grundstücksgrenze erstellt werden.

Der gewachsene Boden ist das noch unveränderte Terrain. Ist der gewachsene Boden nicht ohne weiteres zu bestimmen (frühere Veränderungen etc.), so gilt Art. 97 BauV, und es ist mit der Baubewilligungsbehörde Kontakt aufzunehmen.

Grenzabstand für bewilligungsfreie Bauten und Anlagen

Art. 20

Der allseitige Grenzabstand für bewilligungsfreie Bauten und Anlagen beträgt in allen Zonen 2,0 m.

Bewilligungsfrei sind Bauten und Anlagen gemäss Art. 5 BewD.

Gebäudeabstand

Art. 21

¹ Der Abstand zweier Gebäude muss mindestens der Summe der dazwischen liegenden, für sie vorgesehenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf

siehe Kommentar zu Art. 16

demselben Grundstück wird er berechnet, wie eine Grenze zwischen ihnen läge.

² Durch Näherbaurecht kann der Gebäudeabstand für Hauptbauten bis auf 6,0 m, für bewohnte An- und Nebenbauten bis auf 4,0 m und für unbewohnte An- und Nebenbauten bis auf 2,0 m verkürzt werden.

³ Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstands.

Strassenabstand

Art. 22

¹ Entlang von Strassen gelten folgende Bauabstände:
 - Kantonsstrassen mindestens 5,0 m
 - Gemeindestrassen mindestens 3,6 m
 - Fuss- und Radwege mindestens 2,0 m

² Für bewilligungsfreie Bauten und Anlagen gilt ein Strassenabstand von 2,0 m.

³ Der Vorplatz von Einstellgaragen muss bei rechtwinkliger Ausfahrt zur Strasse, von der Grenze des öffentlichen Verkehrsraums aus gemessen, eine Tiefe von mindestens 5,0 m aufweisen.

Weitere Abstandsvorschriften:

- *Wald 30,0 m. Waldabstände dienen der Sicherheit (umstürzende Bäume) und dem Schutz des Waldes. Sie können unterschritten werden, wenn die Forstorgane dies zulassen.*
- *Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch (EG ZBG, siehe Anhang 3).*

Gewässerabstand

Art. 23

¹ Entlang der Alten Aare gelten die Bestimmungen der Uferschutzpläne (USP).

² Entlang der übrigen Fliessgewässer beträgt der Mindestabstand von Bauten und Anlagen 5,0 m.

³ Für Bauten, die standortgebunden sind und an denen ein öffentliches Interesse besteht, kann die zuständige Behörde abweichende Abstände festlegen.

Die Gewässer sind im Zonenplan dargestellt. Der Bauabstand wird ab der Mittelwasserlinie am Fuss der Böschung oder bei eingedolten Gewässern ab Achse Rohrleitung gemessen (siehe Anhang 2).

D Besondere baurechtliche Ordnungen

Zone mit Planungspflicht ZPP

Art. 24

¹ Zonen mit Planungspflicht bezwecken die ganzheitliche, haushälterische und qualitativ anspruchsvolle wirtschaftliche und bauliche Entwicklung wichtiger unüberbauter, unternutzter oder umzunutzender Areale.

Gemäss Art. 93 BauG setzt das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht eine rechtskräftige Überbauungsordnung voraus,

² Für die einzelnen ZPP (Art. 25-26) gelten die folgenden Bestimmungen:

welche durch den Gemeinderat erlassen wird.

ZPP Hertenholtz

Art. 25

Zweck

Erweiterung der in der Zone ansässigen Betriebe.

Rechtskräftige Überbauungsordnung siehe Art. 27

Art und Mass der Nutzung

Zugelassen sind Gewerbe-, Dienstleistungs- und Industriebauten sowie Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal.

Es gelten folgende baupolizeilichen Masse:

Min. Grenzabstand	Max. Gebäudelänge	Max. Gebäudetiefe	Max. Gebäudehöhe nordseitig	Max. Gebäudehöhe südseitig
6,0 m *	60,0 m	35,0 m	8,0 m	12,0 m

Definitionen und Messweisen siehe Anhang 2

* gegenüber Zonen mit Wohnnutzung mind. 10,0 m

Gestaltungsgrundsätze

30% der Grundstückfläche sind als Naturwiesen oder Hecken zu begrünen und zu unterhalten. Diese Flächen dienen der Integration der Bauten und Anlagen in das Orts- und Landschaftsbild und sollen einen guten Übergang zur angrenzenden Landwirtschaftszone schaffen. Sie dürfen nicht als Park- und Lagerplätze verwendet werden.

Lärmempfindlichkeitsstufe

Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe IV.

ZPP Mühle

Art. 26

Zweck

Umnutzung der geschützten Mühle zu Wohnzwecken und Gestaltung einer ergänzenden Wohnüberbauung.

Rechtskräftige Überbauungsordnung siehe Art. 27

Art und Mass der Nutzung

Es gelten die Nutzungsbestimmungen der Wohnzone a (Art. 2). Die bestehende Mühle (ohne Stall- und Scheunentrakt) darf zu Wohnzwecken umgenutzt werden.

Gestaltungsgrundsätze

Der Schutz der Mühle und des „Mühleweihers“ sowie die Freihaltung der unmittelbaren Umgebung sind zu gewährleisten.

Bei der Ausarbeitung der Überbauungsordnung ist die kantonale Denkmalpflege beizuziehen.

Lärmempfindlichkeitsstufe

Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe II.

Bestehende Überbauungsordnungen und Uferschutzpläne

Art. 27

Die folgenden Überbauungsordnungen und Uferschutzpläne bleiben rechtskräftig:

Bezeichnung	Genehmigung
Überbauungsplan mit Sonderbauvorschriften Industriezone Moos	04.06.1980
Überbauungsplan mit Sonderbauvorschriften Riedmatten-Unter Almend	05.04.1988
Überbauungsordnung Hertenholtz	29.06.1995
Überbauungsordnung Mühle	23.12.1994
Uferschutzplan SFG	13.08.1996
Uferschutzplan Riedmatten-Unter Almend	10.08.1988

Die Bestimmungen der Überbauungsordnungen und Uferschutzpläne gehen den Bestimmungen des Baureglements vor (siehe Art. 1 Abs. 3).

E Gestaltungsvorschriften

Bau- und Aussenraumgestaltung allgemein

Art. 28

- ¹ Bauten und Anlagen sowie ihre Aussenräume sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht.
- ² Zur Beurteilung der Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen:
 - die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbilds
 - Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen
 - die Gestaltung, Materialisierung und Farbgebung von Fassaden und Dächern
 - die Gestaltung der Umgebung, insbesondere des öffentlich erlebbaren Vorlandes und der Begrenzung gegen den öffentlichen Raum
 - Die Aspekte der Sicherheit, insbesondere für Kinder, alte und behinderte Menschen
 - die Gestaltung und Anordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge.

Der allgemeine Gestaltungsgrundsatz sowie die Gestaltungsvorschriften (Art. 29-35) ersetzen detailliertere Regelungen. 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.

Stellung der Bauten **Art. 29**

¹ Längs Strassen sind Bauten parallel oder rechtwinklig zur Strasse zu stellen.

² An Hängen sind Bauten parallel oder rechtwinklig zur Falllinie des Hanges zu stellen.

Dachform **Art. 30**

¹ Für Hauptgebäude sind folgende Dachformen zugelassen:

Zone	Zulässige Dachform	minimale Neigung	maximale Neigung
Ausserhalb Ortsbildschutzgebiet			
Wohnzone, Dorfzone	Satteldach Walmdach	12°	45°
	Pulldach	6°	20°
Zone für öffentliche Nutzungen	Satteldach Walmdach	12°	45°
	Pulldach Flachdach		
Innerhalb Ortsbildschutzgebiet			
Wohnzone, Dorfzone	Satteldach Walmdach	12°	45°

² Eingeschossige An- und Nebenbauten bis zu einer Grundfläche von 60 m² können mit Flach- oder schwach geneigten Pulldächern versehen werden.

Dachausbau **Art. 31**

Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum ist zugelassen.

Die gesundheitspolizeilichen Vorschriften gemäss Art. 62 ff BauV sind einzuhalten.

Dachaufbauten, Dachflächenfenster **Art. 32**

¹ Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind zugelassen, sofern sie gestalterisch gut in die Dachfläche integriert sind. Innerhalb der Ortsbildschutzgebiete sowie auf schützens- und erhaltenswerten Baudenkmalern sind Dacheinschnitte nicht zugelassen.

Dächer und Dachlandschaften sind für das Ortsbild sehr sensibel. Es kann daher sein, dass nur ein bestimmte Art oder Grösse von Fenstern eingebaut werden kann, was wiederum Einschränkungen für die Nutzung bedeutet.

² Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster dürfen insgesamt nicht mehr als 1/2 der Gebäudelänge einnehmen.

³ Sie haben gegenüber der Firstlinie/Gratlinie, in der Dachfläche gemessen, einen Abstand von mindestens 0,6 m zu wahren.

Abweichung von den Gestaltungs-vorschriften

Art. 33

¹ Von den Vorschriften über die Stellung der Bauten und über die Dachgestaltung (Art. 29-32) kann abgewichen werden, wenn die Bauherrschaft nachweist, dass dadurch eine bessere Gesamtwirkung erreicht wird.

² Eine durch die Baubewilligungsbehörde bestimmte unabhängige Fachinstanz beurteilt die Erfüllung dieser Voraussetzung.

Bei Bauvorhaben an oder im Umfeld von traditionellen Bauten kann es vorkommen, dass die Gestaltungsvorschriften einengend wirken und eine bessere Gesamtlösung erschweren. Die Abweichungsmöglichkeit schafft hier Abhilfe. Um Objektivität und Kontinuität zu gewährleisten, wird auf Kosten der Gesuchsteller eine unabhängige Fachinstanz beigezogen. Als Fachinstanz gelten die kantonale Denkmalpflege, der Heimatschutz oder der Ortsplaner.

Bäume und Sträucher

Art. 34

¹ Auf die vorhandenen Bäume und Sträucher ist bei Überbauungen besondere Rücksicht zu nehmen. Sie sind durch Ersatzpflanzungen zu ersetzen, sofern dies nicht unverhältnismässig ist.

² Es sind vorwiegend standortheimische Pflanzen zu verwenden.

Terrainveränderungen, Stützmauern, Böschungen

Art. 35

¹ Terrainveränderungen sind so zu gestalten, dass sie sich in die bestehende Umgebung integrieren und sich dem natürlichen Gelände anpassen.

² Wenn es die Ortsbildsituation erfordert, kann die Baubewilligungsbehörde bezüglich Gestaltung und Staffelung der Stützmauern oder Böschungen Auflagen formulieren.

³ Von öffentlichen Strassen müssen Stützmauern einen Abstand von 0,5 m aufweisen.

⁴ Bei talseitigen Böschungen muss der Böschungsfuss einen Grenzabstand von 0,5 m einhalten.

Für die Integration eines Bauvorhabens in das Orts- und Landschaftsbild ist die Ausgestaltung von Stützmauern und Böschungen von entscheidender Bedeutung. Zu beachten sind auch die Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EG ZBG, siehe Anhang 3.)

Umgebungs-
gestaltungsplan

Art. 36

Mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsgestaltungsplan oder eine andere geeignete Darstellung der Umgebung und der wesentlichen Gestaltungselemente einzureichen.

Wesentliche Gestaltungselemente sind z.B. Terraingestaltung, Bepflanzung, Aufenthalts- und Spielflächen, Verkehrsflächen, Abstellplätze für Fahrräder und Motorfahrzeuge, Hauszugänge, Einfriedungen.

Reklamen

Art. 37

¹ Reklamen sind so anzuordnen und zu gestalten, dass sie das Strassen-, Orts- und Landschaftsbild sowie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

² Sie haben den gesetzlichen Vorschriften zu entsprechen.

Im Reklamebegriff eingeschlossen ist gemäss dem übergeordneten Recht auch die Plakatierung.

Sicherheit von Bauten und Anlagen

Art. 38

Bezüglich der Sicherheit von Bauten und Anlagen sind die jeweils gültigen Normen und Empfehlungen der Fachverbände (z.B. bfu, sia, SIGAB, suva) zu beachten.

Schädliche Pflanzen

Art. 39

Pflanzen, die krankheitsübertragend oder gesundheitsgefährdend wirken oder die biologische Vielfalt bedrohen, dürfen nicht freigesetzt werden bzw. sind zu entfernen.

F Schutzvorschriften

Ortsbildschutzgebiet

Art. 40

¹ Das Ortsbildschutzgebiet bezweckt die Erhaltung und behutsame Erneuerung des historischen, wertvollen Ortsbildes, insbesondere seiner Strassenräume, Vorgärten und Vorplätze sowie seiner Baudenkmäler.

² Neu- und Ersatzbauten sind bezüglich Standort, Volumen, Proportionen und Bedachung gut in das Ortsbild einzugliedern.

³ Vorbehältlich eines dem Schutzzweck besser angemessenen Standorts sind Ersatzbauten am Standort der ursprünglichen Baute zu erstellen.

Die Schutzbestimmungen überlagern die einzelnen Nutzungszonen. Es gelten sowohl die Schutzbestimmungen (primär) als auch die Bestimmungen der entsprechenden Nutzungszone (sekundär).

⁴ Der Abbruch eines Gebäudes wird nur bewilligt, wenn gleichzeitig die Bewilligung für einen Neubau erteilt werden kann oder wenn der Abbruch den Interessen des Ortsbildschutzes entspricht.

⁵ Zur besseren Wahrnehmung der Interessen des Ortsbildschutzes kann von den zonengemässen Abstandsvorschriften abgewichen werden.

⁶ Zur Beurteilung von Baugesuchen innerhalb der Ortsbildschutzgebiete, welche das Äussere von Bauten betreffen, kann die Baubewilligungsbehörde eine neutrale Fachinstanz beiziehen.

Als Fachinstanz gelten die kantonale Denkmalpflege oder der bernische Heimatschutz.

Baudenkmäler

Art. 41

¹ Das von der kantonalen Fachstelle erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar bezeichnet die schützens- und erhaltenswerten Baudenkmäler.

² Die Massnahmen zu ihrem Schutz und ihrer Erhaltung bestimmt das kantonale Recht.

³ Betreffen Planungen und Baubewilligungsverfahren Objekte des kantonalen Inventars (K-Objekte), ist die kantonale Denkmalpflege in jedem Fall in das Verfahren einzubeziehen.

⁴ Objekte des kantonalen Inventars (K-Objekte) sind:

- alle schützenswerten Baudenkmäler
- alle erhaltenswerten Baudenkmäler, die zu einer Baugruppe des Bauinventars gehören,
- alle erhaltenswerten Baudenkmäler, die innerhalb eines Ortsbildschutzgebietes liegen

Das Bauinventar kann auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Es erklärt und kommentiert die Schutzwürdigkeit der einzelnen Bauten und deren Umgebung gemäss kantonaler Baugesetzgebung. Schützenswerte Bauten sollen aufgrund ihres besonderen Wertes (Denkmäler) für die Zukunft bewahrt werden. Erhaltenswerte Bauten sollen wegen ihrer ansprechenden und charakteristischen Eigenschaften geschont werden. Bauliche und nutzungsmässige Veränderungen sind möglich, sofern der Schutzzweck nicht beeinträchtigt wird. Im Umgang mit Schutzobjekten empfiehlt es sich, frühzeitig mit der Gemeindeverwaltung bzw. der kantonalen Denkmalpflege Kontakt aufzunehmen, um die Möglichkeiten und Einschränkungen abzuklären, die mit diesen Objekten verbunden sind.

Archäologische Schutzgebiete, Bodenfunde

Art. 42

¹ Die archäologischen Schutzgebiete bezwecken die Erhaltung oder die wissenschaftliche Untersuchung und Dokumentation der archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen.

Treten bei Bauarbeiten, auch ausserhalb der Schutzgebiete, archäologische Funde zutage, sind die Arbeiten unverzüglich

² Betreffen Planungen und Baubewilligungsverfahren archäologische Schutzgebiete, so ist der Archäologische Dienst des Kantons Bern in jedem Fall in das Verfahren einzubeziehen.

einzustellen und der archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen (Art. 10 f BauG).

Historische
Verkehrswege

Art. 43

¹ Die im Zonenplan bezeichneten Objekte des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) sind in ihrem Verlauf und mitsamt ihren Bestandteilen wie überlieferte Oberflächen, Mauern und Böschungen, Brücken, wegbegleitende Vegetation und Einrichtungen ungeschmälert zu erhalten.

Das IVS ist ein Bundesinventar, welches in Anwendung des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) im Auftrag des Bundesamts für Strassen (ASTRA) geführt wird.

² Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen, erfordern den Beizug der zuständigen Fachstellen.

Art. 44

Landschaftsschutz-
gebiet Bockegge

¹ Das Landschaftsschutzgebiet Bockegge bezweckt die Erhaltung des besonderen Landschafts- und Erholungswerts.

² Bauten und Anlagen sind mit Ausnahme von kleineren, für die Bewirtschaftung erforderlichen Hochbauten wie Weideunterstände, Geräteschöpfe etc. nicht zugelassen.

³ Tätigkeiten und Nutzungen, welchen den Schutzzweck gefährden oder beeinträchtigen, sind untersagt.

Landschaftsschutz-
gebiet Büttenberg

Art. 45

¹ Das Landschaftsschutzgebiet Büttenberg bezweckt die Erhaltung des Landschaftsbildes und des Erholungswerts sowie die Schonung der natürlichen Lebensräume.

² Terrainveränderungen, Materialentnahmestellen, Deponien und technische Anlagen wie z.B. Freileitungen sind nicht zugelassen.

³ Das Beseitigen von Einzelbäumen, Baum- und Gehölzgruppen ist untersagt. Die Beseitigung wegen Krankheit, aus Alters- oder Sicherheitsgründen ist bei angemessenem Ersatz möglich. Der periodische und fachgerechte Schnitt von Hecken ist erlaubt.

⁴ Neubauten sind an die bestehende Hofgruppe anzugliedern und von standortheimischen Gehölzen zu begleiten. Kleinere Hochbauten wie Weideunterstände, Gerätschöpfe etc. sind auch abseits der bestehenden Hofgruppe zulässig.

⁵ Der strukturreiche, als Lebensraum für zahlreiche Arten bedeutende Südhang des Büttenbergs (Dählen Reben, Brunnenrain) ist zu erhalten und aufzuwerten. In Abweichung von Abs. 3 ist der Verbuschung durch fachgerechte Pflege aktiv entgegenzuwirken.

G Schlussbestimmungen

Planungsausgleich

Art. 46

Erwächst einem Grundeigentümer durch eine Planungsmassnahme ein zusätzlicher, wesentlicher Vorteil, nimmt die Gemeinde vor Erlass der Massnahme mit dem Grundeigentümer Verhandlungen auf, um diesen zu verpflichten, einen angemessenen Anteil des Planungsmehrwerts für bestimmte öffentliche Zwecke zur Verfügung zu stellen.

Mit dem Planungsausgleich leisten die Grundeigentümer einen Beitrag an die der Gemeinde entstehenden Kosten für Planung, Erschliessung und Infrastruktur. Der entsprechende Vertrag ist Voraussetzung für die Planungsmassnahme.

Widerhandlung

Art. 47

Widerhandlung 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

Inkrafttreten, Aufheben bestehender Vorschriften

Art. 48

¹ Die baurechtliche Grundordnung, bestehend aus dem Baureglement inkl. Anhang 1 und 2 und dem Zonenplan, tritt mit ihrer Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

² Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben:

- Bauzonenplan und Baureglement vom 11. Oktober 1991
- Zonenplan Teil Landschaft vom 4. Oktober 1978
- Nutzungsrichtplan vom 4. Oktober 1978
- Verkehrsrichtplan vom 31. Mai 1995

H Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 14. März bis 11. April 2007

Vorprüfung vom 30. November 2007

Auflage:

- Publikation im Amtsblatt vom 25. März 2009
- Publikation im Anzeiger für das Amt Büren vom 26. März und 2. April 2009
- Öffentliche Auflage vom 26. März bis 27. April 2009
- Einspracheverhandlungen am 11. Juni 2009
- Erledigte Einsprachen: 1
- Unerledigte Einsprachen: 3
- Rechtsverwahrungen: 0

Beschlossen durch den Gemeinderat Meisberg am 13. Oktober 2009

Beschlossen durch die Einwohnergemeinde Meisberg am 1. Dezember 2009

Namens der Einwohnergemeinde:

Der Präsident: sig. R. Kunz

Der Sekretär: sig. K. Mülchi

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Meisberg, 15. Januar 2010

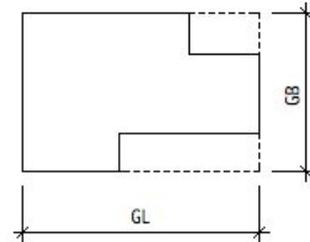
Der Gemeindeschreiber: sig. K. Mülchi

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 9. Juli 2010

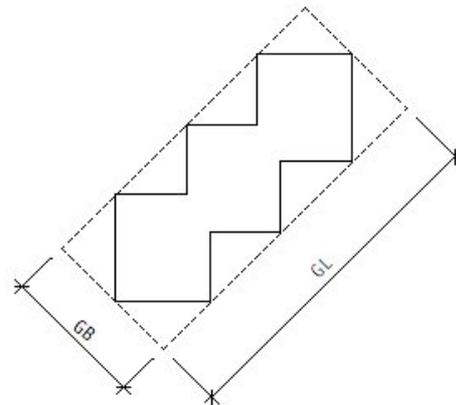
Anhang 2 Messweisen und Definitionen

A Gebäudemasse

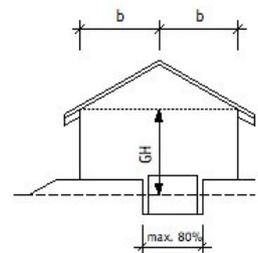
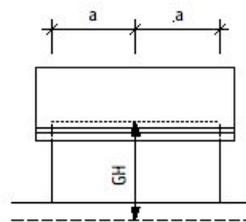
Gebäuelänge GL Die Gebäuelänge ist die längere Seite des flächenmässig kleinsten Rechtecks, welches die Gebäudefläche (einschliesslich der Anbauten) umschliesst.



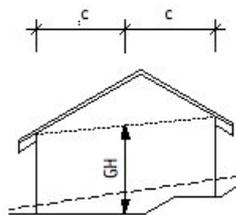
Gebäudebreite GB Die Gebäudebreite ist die kürzere Seite des flächenmässig kleinsten Rechtecks, welches die Gebäudefläche (einschliesslich der Anbauten) umschliesst.



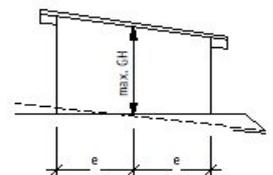
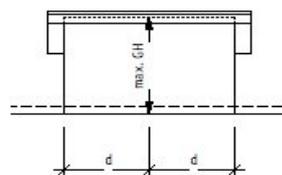
Gebäudehöhe GH Die Gebäudehöhe ist der Höhenunterschied zwischen dem gewachsenen Terrain und der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante des Dachsparrens, bei Flachdächern oberkant der offenen oder geschlossenen Brüstung.



Liegt das fertige Terrain unter dem gewachsenen Terrain, so wird die Gebäudehöhe vom fertigen Terrain gemessen.



Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, deren Breite insgesamt nicht mehr als 80% der Fassadenseite betragen, werden nicht angerechnet.



----- gewachsenes Terrain
 ————— fertiges Terrain

Mehrhöhe bei Bauten am Hang

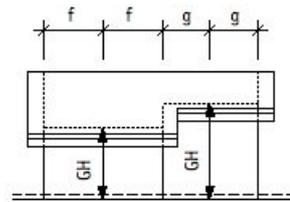
Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der bergseitigen Fassade überall eine Mehrhöhe von 1,0 m gestattet.

Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10% beträgt.

Gebäudehöhe bei gestaffelten Gebäuden

Die Gebäudehöhe wird bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation gestaffelt sind, für jeden Gebäudeteil separat berechnet.

Als Grundriss-Staffelung gilt eine Gebäudeversetzung bzw. ein Vor- oder Rücksprung von mindestens 1,0 m. Fassadenrücksprünge durch Loggia, Balkone, Sitzplätze und dergleichen werden nicht berücksichtigt.



--- gewachsenes Terrain
— fertiges Terrain

Firsthöhe FH

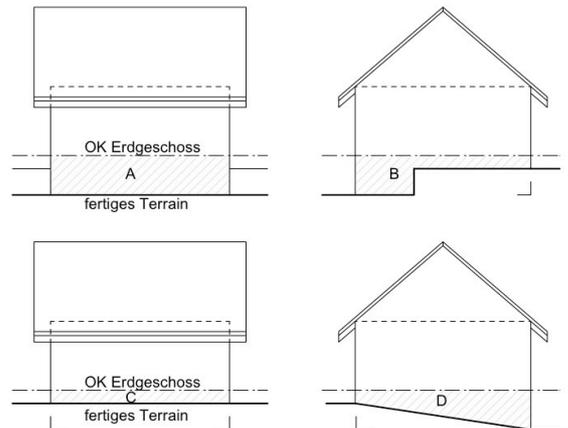
Die Firsthöhe ist der Höhenunterschied zwischen dem gewachsenen Terrain und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion.

Geschosszahl GZ

Als Geschosse zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.

Der Keller zählt als Geschoss, wenn er im Mittel aller Fassaden bis oberkant Erdgeschossboden gemessen, den fertigen Boden um mehr als 1,2 m überragt. Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, welche insgesamt nicht mehr als 80% pro Fassadenseite betragen, werden nicht angerechnet.

Das Dachgeschoss zählt als Geschoss, wenn die Kniewandhöhe, gemessen in der Fassadenflucht von oberkant Dachgeschossfußboden bis oberkant Dachsparren gemessen, 1,5 m übersteigt.

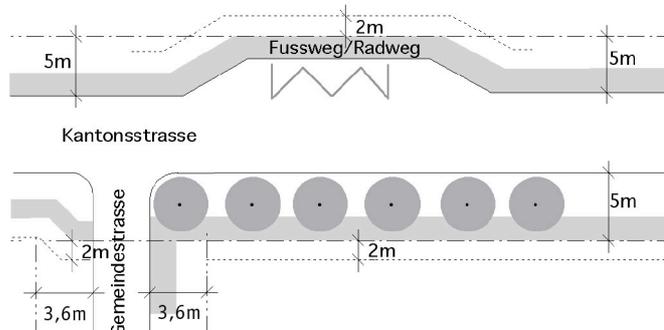


$$\frac{A+B+C+D}{\text{Gebäudeumfang}} \leq 1.2m$$

B Bauabstände

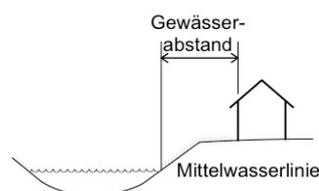
Strassenabstand

Der Strassenabstand wird gemessen von der bestehenden oder der in rechts-gültigen Plänen festgelegten künftigen Grenze des öffentlichen Verkehrsraumes.



Gewässerabstand

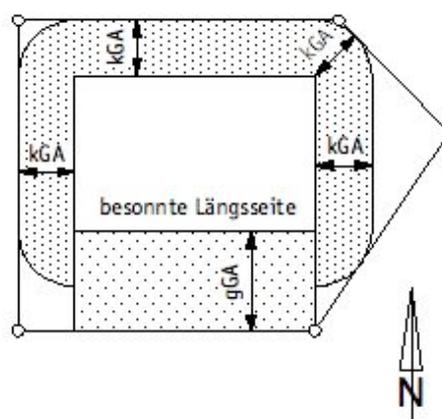
Der Gewässerabstand wird bei mittlerem Wasserstand (Mittelwasserlinie) am Fuss der Böschung oder bei eingedolten Gewässern ab Achse Rohrleitung gemessen.



Kleiner Grenzabstand kGA

Der kleine Grenzabstand wird rechtwinklig zur Parzellengrenze gemessen. Er wird auf den Schmalseiten und der beschatteten Längsseite des Gebäudes gemessen.

Für Gebäude ohne Wohn- und Arbeitsräume gilt er für alle Gebäudeseiten. Werden mehr als 50% einer Fassadenlänge durch Balkone oder ähnliche Vorbauten beansprucht, wird der Grenzabstand von deren äusseren Brüstung aus gemessen.



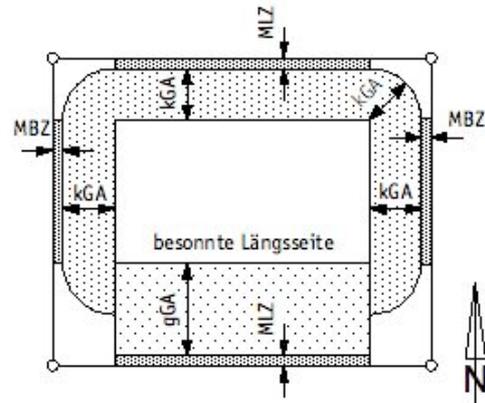
Grosser Grenzabstand gGA

Der grosse Grenzabstand wird rechtwinklig auf der besonnten Längsseite des Gebäudes gemessen.

Ist die besonnte Längsseite nicht eindeutig bestimmbar, legt der Bauge-suchsteller fest, auf welcher Fassade, ausgenommen die Nordfassade, der grosse Grenzabstand gemessen wird. Werden mehr als 50% einer Fassadenlänge durch Balkone oder ähnliche Vorbauten beansprucht, wird der Grenzabstand von deren äusseren Brüstung aus gemessen.

Vorspringende Bauteile im Grenzabstand
 Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone (auch mit Seitenwänden und abgestützte) dürfen höchstens 1,5 m in den Grenzabstand hineinragen.

Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschlag
 Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschläge werden rechtwinklig zur Fassade gemessen.
 Unbewohnte An- und Nebenbauten werden nicht mitgerechnet

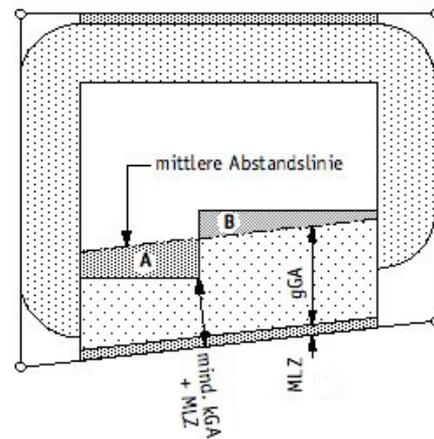


Grenzabstand von Bauten mit gestaffeltem Grundriss
 Der grosse Grenzabstand einer im Grundriss gestaffelten Gebäudeseite wird von der mittleren Abstandslinie aus gemessen.

Als Staffelung gilt ein Fassadenrückprung von mindesten 1,5 m.

Die mittlere Abstandslinie ist parallel zur massgebenden Grundstücksgrenze zu ziehen und zwar derart, dass die über die Linie vorspringenden Grundrissflächen (A) flächengleich mit den hinter der Linie liegenden Grundrissrücksprüngen (B) sind.

Der kleine Grenzabstand darf in keinem Fall durch einzelne Gebäudeteile unterschritten werden.



Gebäudeabstand
 Der Gebäudeabstand ist die kürzeste Entfernung zwischen zwei Gebäuden.

Anhang 3

**Auszug aus dem Einführungsgesetz zum
Zivilgesetzbuch (EG ZBG)**

- C. Nachbarrecht
- I. Bauten und Pflanzungen
1. Grenzabstände
- Art. 79**
- ¹ Für Bauten, welche den gewachsenen Boden in irgendeinem Punkte um mehr als 1,20 m überragen, ist gegenüber den Nachbargrundstücken ein Grenzabstand von wenigstens 3 m einzuhalten. Vorbehalten sind die Vorschriften des öffentlichen Rechts über die geschlossene oder annähernd geschlossene Bauweise.
- ² Ist die geschlossene Bauweise zugelassen, aber nicht vorgeschrieben, so hat der Grundeigentümer, der die seitliche Umfassungsmauer nicht an die Grenze stellt, einen Grenzabstand von 6 m einzuhalten.
- ³ Wurde nach früherem Baurecht ein Nachbargebäude mit einer Umfassungsmauer an der Grenze erstellt, so ist der Anbau im gleichen Umfang gestattet.
2. An- und Nebenbauten
- Art. 79a**
- ¹ Für eingeschossige An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, genügt ein Grenzabstand von 2 m, sofern die mittlere Fassadenhöhe dieser Bauten 4 m und ihre Grundfläche 60 m² nicht übersteigen.
3. Vorspringende Bauteile
- Art. 79b**
- ¹ Vorspringende offene Bauteile, wie Vordächer, Vortreppen, Balkone, dürfen von der Umfassungsmauer aus gemessen höchstens 1,20 m in den Grenzabstand hineinragen.
4. Abort- und Düngergruben
- Art. 79c**
- ¹ Anlagen zur Aufnahme von Abortstoffen, Jauche, Dünger und anderen übelriechenden Abfällen sind in einem Abstand von wenigstens 3 m von der Grenze zu erstellen.
- ² Werden diese Anlagen so gebaut, dass keine Beeinträchtigung der Nachbarn eintreten kann, so braucht der Grenzabstand nicht eingehalten zu werden, wenn sie den gewachsenen Boden nicht um mehr als 1,20 m überragen.
5. Hofstattrecht
- Art. 79d**
- ¹ Wird ein Gebäude durch Elementarereignisse ganz oder teilweise zerstört, so darf es innert fünf Jahren ohne Rücksicht auf den privatrechtlichen Grenzabstand in seinem früheren Ausmass wieder aufgebaut werden.
- ⁷ Die Frist ist eingehalten, wenn vor ihrem Ablauf das Baugesuch gestellt ist. Der Wiederaufbau ist ohne willkürliche Unterbrechung durchzuführen.

6. Brandmauern
a Pflicht
- Art. 79e**
¹ Gebäude, die an die Grenze gestellt werden, sind grenzseitig mit einer Brandmauer zu versehen.
- b Mitbenützung
- Art. 79f**
¹ Das Recht, eine vom Nachbar erstellte Brandmauer mitzubenzützen, wird durch Einkauf in das Miteigentum erworben.
² Für das Mitbenützungsrecht ist eine Entschädigung zu bezahlen, welche entsprechend dem Interesse der beteiligten Nachbarn an der Brandmauer festzulegen ist.
³ Eigentums- und Benützungsrechte, die der Nachbar an der bestehenden Brandmauer erworben hat, können im Grundbuch angemerkt werden.
- c Erhöhung
- Art. 79g**
¹ Jeder Miteigentümer ist berechtigt, die Brandmauer auf seine Kosten zu erhöhen oder tiefer in den Boden hinunterzuführen. Baut der Nachbar an das neuerstellte Mauerstück an, so hat er sich gemäss Artikel 79f Absatz 2 einzukaufen.
7. Stützmauern und Böschungen
a Pflicht zur Errichtung; Ausführung
- Art. 79h**
¹ Wer längs der Grenze Auffüllungen oder Abgrabungen ausführt, hat das Nachbargrundstück durch Böschungen oder Stützmauern zu sichern.
² Böschungsneigungen dürfen höchstens 45° (100%) betragen. In steilem Gelände bleibt eine stärkere Neigung natürlich entstandener oder genügend gesicherter Böschungen vorbehalten.
³ Die Stützmauer darf an die Grenze gestellt werden. Dient sie der Auffüllung, so darf sie den gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes höchstens um 1,20 m überragen.
- b Eigentum
- Art. 79i**
¹ Eine Stützmauer, welche auf der Grenze steht, gilt als Bestandteil des Grundstücks, dessen Eigentümer sie erstellt hat. Kann dies nicht festgestellt werden, so wird Miteigentum beider Nachbarn angenommen.
² Im übrigen sind die Vorschriften über die Brandmauern sinngemäss anwendbar.
8. Einfriedungen
- Art. 79k**
¹ Einfriedungen wie Holzwände, Mauern, Zäune, bis zu einer Höhe von 1,20 m vom gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes aus gemessen, dürfen an die Grenze gestellt werden.
² Höhere Einfriedungen sind um das Mass der Mehrhöhe von der Grenze zurückzunehmen, jedoch höchstens auf 3 m.
³ Für Grünhecken gelten um 50 cm erhöhte Abstände; diese sind bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messen.

9. Bäume und Sträucher
- Art. 79l**
- ¹ Für Bäume und Sträucher, die nach Inkrafttreten dieser Bestimmungen gepflanzt werden, sind wenigstens die folgenden, bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messenden Grenzabstände einzuhalten:
5 m für hochstämmige Bäume, die nicht zu den Obstbäumen gehören, sowie für Nussbäume;
3 m für hochstämmige Obstbäume;
1 m für Zwergobstbäume, Zierbäume und Spaliere, sofern sie stets auf eine Höhe von 3 m zurückgeschnitten werden;
50 cm für Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2 m sowie für Beerensträucher und Reben.
- ² Diese Abstände gelten auch für wild wachsende Bäume und Sträucher.
- ³ Der Anspruch auf Beseitigung zu naher Pflanzungen verjährt nach fünf Jahren. Die Einhaltung der Maximalhöhen kann jederzeit verlangt werden.
10. Entzug von Licht und Sonne
- Art. 79m**
- ¹ Werden wohnhygienische Verhältnisse durch den Schattenwurf hochstämmiger Bäume wesentlich beeinträchtigt, so ist deren Eigentümer verpflichtet, die störenden Bäume gegen angemessene Entschädigung auf ein tragbares Mass zurückzuschneiden und sie nötigenfalls zu beseitigen.
- ² Vorbehalten bleiben entgegenstehende öffentliche Interessen, insbesondere des Natur- und Heimatschutzes und des Schutzes von Alleen.
11. Benützung von Mauern an der Grenze
- Art. 79n**
- ¹ An Mauern und Wänden, die sich an oder auf der Grenze befinden, darf der Nachbar unentgeltlich unschädliche Vorrichtungen, namentlich Spaliere, anbringen.
12. Betreten des nachbarlichen Grundes
- Art. 79o**
- ¹ Der Nachbar hat das Betreten oder die vorübergehende Benützung seines Grundstückes zu gestatten, wenn dies erforderlich ist für die Errichtung oder den Unterhalt von Bauten, Strassen, Pflanzungen längs der Grenze oder von sonstigen Anlagen wie Leitungen. Er ist rechtzeitig zu benachrichtigen und hat Anspruch auf möglichste Schonung und vollen Schadenersatz.

Anhang 4 **Sachregister**

Das Sachregister hat nur orientierenden Charakter. Darin fehlende Hinweise entbinden nicht von der Kenntnis und Einhaltung der Vorschriften.

Abkürzungen

BauG	Kantonales Baugesetz vom 9.6.1985
BauV	Kantonale Bauverordnung vom 6.3.1985
BewD	Kantonales Baubewilligungsdekret vom 22.3.1994
bfu	Schweizerische Beratungsstelle für Unfallverhütung
EG ZBG	Kantonales Einführungsgesetz zum EG ZGB vom 28.5.1911
ES	Empfindlichkeitsstufe
BR	Baureglement
KWaG	Kantonales Waldgesetz vom 5.5.1997
KWaV	Kantonale Waldverordnung vom 29.10.1997
LSV	Eidgenössische Lärmschutzverordnung vom 15.12.1986
NHG	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. 7. 1966
NSchG	Kantonales Naturschutzgesetz vom 15.9.1992
NSchV	Kantonale Naturschutzverordnung vom 10.11.1993
RPG	Eidgenössisches Raumplanungsgesetz vom 22.6.1979
SG	Kantonales Strassengesetz vom 4.6.2008
sia	Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
SIGAB	Schweizerisches Institut für Glas am Bau
SSV	Eidgenössische Signalisationsverordnung vom 5.9.1979
StoV	Eidgenössische Stoffverordnung vom 9.6.1985
suva	Schweizerische Unfallversicherungsanstalt
VASR	Kantonale Verordnung über die Aussen- und Strassenreklame vom 17.11.1999
WBG	Kantonales Wasserbaugesetz vom 14.2.1989

Bezugsquellen

Erlasse der Gemeinde	Gemeindeverwaltung Meinisberg
Erlasse des Kantons Bern	Staatskanzlei Bern <i>oder</i> www.sta.be.ch/belex
Erlasse des Bundes	Eidg. Drucksachen- und Materialzentrale EDMZ Bern <i>oder</i> www.admin.ch/ch/d/sr/sr

Stichwortverzeichnis

	Gemeinde	Kanton	Bund
Abstellplätze für Fahrzeuge		Art. 49 ff. BauV	
Altlasten-Verdachtsfläche	Kataster		
An- und Nebenbauten	Art. 18 BR		
Archäologisches Schutzgebiet	Art. 42 BR		
Baubewilligungspflicht		Art. 4 BewD	
Baudenkmäler	Art. 41 BR	Bauinventar	
Bauernhofzone	Art. 14 BR		
Baugestaltung	Art. 28 BR		
Baugesuch		Art. 10 ff. BewD	
Bauzonen	Art. 2-14 BR		
Bewilligungsfreie Bauvorhaben		Art. 5 BewD	
Böschungen	Art. 35 BR		
Dachaufbauten	Art. 32 BR		
Dachausbau	Art. 31 BR	Art. 62 ff. BauV	
Dachform	Art. 30 BR		
Dachgestaltung	Art. 30-33 BR		
Dorfzone	Art. 4 BR		
Empfindlichkeitsstufe	Art. 2-13 BR		Art. 43 ff. LSV
Energiekollektoren		Art. 6 BewD	
Erhaltenswerte Bauten	Art. 41 BR	Art. 10a-10c BauG Bauinventar	
Erschliessungsgrundsätze		Art. 7 BauG	
Fahrradabstellplätze		Art. 54a BauV	
Gebäudeabstand	Art. 21 BR		
Gebäudehöhe	Art. 2-14, Anhang 2 BR		
Gebäudelänge	Art. 2-14, Anhang 2 BR		
Gebäudestellung	Art. 29 BR		
Geschosszahl	Art. 2-14, Anhang 2 BR		
Gewässer, Ufervegetation		Art. 12,17 NSchV	Anhänge 4.3, 4.5 StoV
Gewässerabstand	Art. 23 BR	Art. 11 BauG Art. 48 WBG	
Grenzabstand	Art. 16-20, Anhang 2 BR		
Grundwasserschutzzone	Schutzzonenpläne und Reglemente		

	Gemeinde	Kanton	Bund
Hecke		Art. 27-28 NS Art. 16 NSchV	Anhänge 4.3, 4.5 StOV
Kniewandhöhe	Anhang 2 BR		
Landschaftsschutzgebiet	Art. 44-45 BR		
Landwirtschaftszone	Art. 15 BR	Art. 80 ff. BauG	Art. 16 ff. RPG, Art. 24 ff. RPG
Mehrhöhe	Anhang 2 BR		
Mehrlängenzuschlag	Art. 2-5, Anhang 2 BR		
Nachbarrecht, privates		Art. 79 ff. EG ZBG	
Näherbaurecht	Art. 21 BR		
Ortsbildschutzgebiet	Art. 40 BR		
Parkplätze		Art. 49-56 BauV	
Pflanzabstand		Art. 79 ff. EG ZBG Art. 73 SBG	
Planungsausgleich	Art. 46 BR	Art. 142 BauG	
Raumhöhe und -grösse		Art. 67 BauV	
Reklame	Art. 37 BR	VASR, Art. 95 ff. SSV	
Schädliche Pflanzen	Art. 39 BR		
Schützenswerte Bauten	Art. 41 BR	Art. 10a-10c BauG Bauinventar	
Spielplätze und -felder		Art. 15 BauG, Art. 42-48 BauV	
Strafen	Art. 47 BR	Art. 50-52 BauG, Art. 108 BauV	
Strassenabstand	Art. 22, Anhang 2 BR	Art. 80 ff. SG	
Stützmauern	Art. 35 BR		
Tiefbauten	Art. 19 BR		
Trockenstandorte		Art. 22 NSchG Anhang III NSchV	Art. 18 NHG
Überbauungsordnung	Art. 27 BR, Überbauungsordnungen		
Uferschutzplan	Art. 27 BR, Uferschutzpläne		
Unterirdische Bauten	Art. 19 BR		
Wald		KWaG	
Waldabstand		Art. 25 KWaG, Art. 34 KWaV	Art. 10 WaG
Wohnzone	Art. 2-3 BR	Art. 90 BauV	
Zone für öffentliche Nutzungen	Art. 5 BR		
Zone für Sport- und Freizeitanlagen	Art. 6-13 BR		