



EINWOHNERGEMEINDE HÖFEN

REVISION DER ORTSPLANUNG

BAUREGLEMENT

GENEHMIGUNG

JULI 2013

BOENZLI, KILCHHOFER & PARTNER
Stauffacherstrasse 1A, Postfach, 3000 Bern 22

RAUM-UND UMWELTPLANUNG
Tel. / Fax 031 333 00 10

A	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	
1	Geltungsbereich	1
2	Vorbehalt kantonalen, eidgenössischen und kommunalen Rechts	1
3	Verhältnis zum Privatrecht	1
4	Besitzstandsgarantie	1
B	ALLGEMEINE VORAUSSETZUNGEN DER UEBERBAUUNG	
5	Baubewilligungspflicht / Baubeginn	2
6	Baubewilligung; Voraussetzung der Erteilung	2
7	Umgebungsgestaltung	3
C	BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN	
I	BAUWEISE	
8	Offene Bauweise	4
9	Gestaltungsfreiheit	4
10	Ausnutzungsziffer	4
II	BAUABSTÄNDE	
11	Bauabstand von öffentlichen Strassen	4
12	Bauabstand von öffentlichen Gewässern	5
13	Bauabstand von Zonengrenzen	5
14	Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund	5
15	Bauabstände für An- und Nebenbauten	6
16	Anlagen und Bauteile im Grenzabstand	6
17	Überschreiten der Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund durch Bauteile, Näherbaurecht	6
18	Gebäudeabstand	7
III	Baugestaltung	
19	Grundsatz Baugestaltung	7
20	Gebäudelänge	8
21	Gebäudehöhe	8
22	Gestaffelte Gebäude	8
23	Geschoss (ober- und unterirdisch)	9
24	Dachausbau	9
25	Dachgestaltung	9

IV	ENERGIE / LÄRMSCHUTZ	
26	Energie	10
27	Lärmschutz	10
D	ZONEN- UND GEBIETSVORSCHRIFTEN	
I	BAUZONEN	
28	Wohnzonen W2	11
29	Wohn- und Gewerbezone WG2	11
30	Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 1 "Färriich"	11
31	Zonen für öffentliche Nutzungen ZöN	12
32	Baupolizeiliche Masse	12
II	LANDWIRTSCHAFTSZONE	
33	Landwirtschaftszone LWZ	13
III	BESTIMMUNGEN ZUR NATUR- UND LANDSCHAFTSPFLEGE	
34	Einzelbäume, Baumgruppen	13
35	Hecken und Feldgehölze	13
36	Gewässer und Uferbereiche	14
37	Historische Verkehrswege	14
38	Archäologische Fundstellen	15
39	Kantonale Naturschutzgebiete	15
40	Teilzonenplan Moorlandschaft mit Vorschriften	15
41	Umsetzung Landschaftsplanung	15
42	Entschädigungen Landschaftspflege	15
42a	Gefahrengebiete	15

IV	BESTIMMUNGEN ZUR ORTSBILDPFLEGE	
43	Bauinventar	16
44	Beizug der Fachstelle	16
E	VERFAHRENSVORSCHRIFTEN	
45	Gemeinderat	17
46	Gemeindeverwaltung	17
F	STRAF-, SCHLUSS- UND UEBERGANGSBESTIMMUNGEN	
47	Widerhandlungen	18
48	Inkrafttreten	18
49	Aufhebung bestehender Vorschriften	18
	GENEHMIGUNGSVERMERKE	19
	Anhang I Objektliste Bauinventar	
	Anhang II Graphische Darstellung der Messweisen	
	Anhang III Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen	
	Abkürzungen:	
BauG	Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985	
BauV	Bauverordnung vom 6. März 1985	
BewD	Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22.3.94	
KWaG	Kantonales Waldgesetz vom 5.5.97	
BauR	Gemeindebaureglement	
LSV	Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986	
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979	
SBG	Gesetz über Bau und Unterhalt der Strassen vom 2. Februar 1964	
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch	
EGZGB	Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch	
ZPP	Zone mit Planungspflicht	
UeO	Ueberbauungsordnung	

A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1 Geltungsbereich

1 Das Baureglement bildet zusammen mit dem Zonenplan, dem Zonenplan Landschaft und dem Zonenplan Naturgefahren die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde. Es gilt für das ganze Gemeindegebiet.

2 Es ist als ergänzendes Recht anwendbar, soweit besondere baurechtliche Ordnungen bestehen.

Art. 2 Vorbehalt eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts

Die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts, namentlich des Raumplanungsgesetzes, des Umweltschutzgesetzes, des Baugesetzes und seiner Ausführungserlasse bleiben vorbehalten (vgl. Übersicht im Anhang).

Art. 3 Verhältnis zum Privatrecht

1 Im Verhältnis unter Nachbarn sind die Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Pflanzabstände des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des Bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EGZGB), insbesondere Art. 79 ff EGZGB, zu beachten.

2 Die Vorschriften des Baureglementes sind zwingend und können durch private Vereinbarungen nur geändert oder aufgehoben werden, sofern eine solche Möglichkeit ausdrücklich vorgesehen ist.

Art. 4 Besitzstandsgarantie

Die Besitzstandsgarantie ist im Umfang der kantonalen Gesetzgebung gewährleistet. Vorbehalten bleiben die in Zonenvorschriften abweichend geregelten Sachverhalte.

B ALLGEMEINE VORAUSSETZUNGEN ZUR UEBERBAUUNG

Art. 5 Baubewilligungspflicht / Baubeginn

1 Bauten, Anlagen und Vorkehren, die unter die Bestimmungen der Baugesetzgebung sowie dieses Reglements fallen, dürfen erst erstellt, geändert oder abgebrochen werden, wenn hierfür die Baubewilligung und die besonderen Bewilligungen rechtskräftig erteilt sind.

2 Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über den vorzeitigen Baubeginn und die Befreiung vom Bewilligungserfordernis.

Art. 6 Baubewilligung; Voraussetzung der Erteilung

1 Bauvorhaben sind zu bewilligen, wenn sie den Voraussetzungen von Art. 2 BauG 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 Umweltgesetzgebung (USG und Vo) entsprechen;
- c) den Anforderungen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes genügen (Art. 9 ff BauG);
- d) über eine hinreichende Erschliessung, die erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder und, wo vorgeschrieben, über einen Kinderspielfeldplatz, Aufenthaltsbereiche und grössere Spielflächen verfügen;
- e) allfällige besondere Bauvorschriften berücksichtigen

3 Für die Voraussetzungen für Ausnahmbewilligungen ist das kantonale Recht und das eidgenössische Recht massgebend.

Art. 7 Umgebungsgestaltung

- 1 Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sich eine gute Einordnung in die Landschaft und Siedlung ergibt.
- 2 Die Aussenräume sollen genügend Grünbereiche, Bäume, Sträucher und Hecken enthalten. Es sind standortgerechte und einheimische Pflanzen zu verwenden.
- 3 Terrainveränderungen sind so zu gestalten, dass die bestehende Umgebung nicht beeinträchtigt wird und ein guter Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht.
- 4 Stützmauern über 1.20 m Höhe, ausgenommen bei Einfahrtsrampen und dergleichen, sind vertikal zu staffeln. Die Stufen sind zu begrünen.
- 5 Bei Neubauten, oder wenn im Zuge von Erneuerungen, Erweiterungen und Umbauten die Umgebung neu gestaltet wird, ist ein Umgebungsgestaltungsplan mit dem Baugesuch einzureichen.

C BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN

I BAUWEISE

Art. 8 Offene Bauweise

1 Im ganzen Gemeindegebiet gilt die offene Bauweise. Die Bauten haben gegenüber dem nachbarlichen Grund allseitig die in den Zonenvorschriften festgelegten Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten.

2 Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gesamtlänge gestattet, wenn die ganze Häusergruppe gleichzeitig oder in unmittelbar sich folgenden Bauetappen erstellt wird.

Art. 9 Gestaltungsfreiheit

1 Soweit in den Zonenvorschriften nichts Abweichendes bestimmt wird, gilt im Baugebiet die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Kantonalen Baugesetzes Art. 75 .

Art. 10 Ausnützungsziffer

1 Das zulässige Mass der Ausnützung richtet sich nach Art. 32.

2 Für den Begriff der Ausnützungsziffer gilt die Begriffsbestimmung der Bauverordnung Art. 93.

II BAUABSTÄNDE

Art. 11 Bauabstand von öffentlichen Strassen

1 Von Strassen der Strasse Amsoldingen - Stocken (Basiserschliessung) ist ein Bauabstand von mindestens 5 m, von den übrigen (Detailerschliessung) ein Bauabstand von 3.60 m und längs Fuss- und Radwegen ein Bauabstand von 2 m einzuhalten. Der Abstand von 2 m ab Fuss- und Radwegen ist zu vergrössern, wenn die Gewährleistung der Sicherheit dies erforderlich macht (Gefällstrecken, Einmündungen, Sicht). Der Strassenabstand wird vom äussersten Rand (in der Regel die March) des öffentlichen Verkehrsraumes aus gemessen.

2 Im übrigen gelten die Bestimmungen des Gesetzes über den Bau und Unterhalt der Strassen SBG.

Art. 12 Bauabstand von Gewässern

- 1 Zum Schutze des Ortsbildes, der Natur und der Landschaft und der Erholungsfunktion sind von Gewässern, sofern der Bauabstand nicht durch eine Baulinie bestimmt ist, ein Abstand von 10 m einzuhalten. Der Abstand wird von der Mittelwasserlinie aus gemessen.
- 2 Die reglementarischen Grenz- und Gebäudeabstände gehen dem Gewässerabstand vor, sofern sie einen grösseren Abstand ergeben.
- 3 Vorbehalten bleibt die Befugnis der Kantonalen Behörden, in begründeten Fällen einen grösseren Gewässerabstand zu verlangen.
- 4 Im übrigen gilt für Bauten an Gewässern Art. 21 eidg. WBV.

Art. 13 Bauabstand von Zonengrenzen

Gegenüber Zonen für öffentliche Nutzungen und der Landwirtschaftszone sind die für das Baugrundstück geltenden reglementarischen Grenzabstände einzuhalten.

Art. 14 Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund

- 1 Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden um mehr als 1.20 m überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 32 festgelegten kleinen und grossen Grenzabstände zu wahren.
- 2 Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmalseite und die beschattete Längsseite eines Gebäudes.
- 3 Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Längsseite und/oder für die Fassade, mit der grössten Fensterfläche zu Wohn- und Arbeitsräume des Gebäudes. Kann die besonnte Längsseite nicht eindeutig ermittelt werden (keine Seite mehr als 10% länger als die anderen und bei West/Ost-Orientierungen der Längsseiten), bestimmt die Baupolizeibehörde die Anordnung des grossen Grenzabstandes auf Antrag des Baugesuchstellers. Dabei darf der grosse Grenzabstand nicht im Norden liegen.
- 4 Der kleine Grenzabstand bezeichnet die zulässige kürzeste waagrechte Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze. Der grosse Grenzabstand wird rechtwinklig zur Fassade gemessen. Nicht von der Umfassungswand, sondern von der äusseren Brüstung von Vorbauten wie Balkonen und dgl. ist zu messen, falls diese Vorbauten mehr als 50% einer Fassade bedecken.

Art. 15 Bauabstände für An- und Nebenbauten

- 1 Für bewohnte An- und Nebenbauten, die mindestens einseitig offen sind, wie gedeckte Sitzplätze, Gartenhallen und dgl., deren mittlere Gebäudehöhe 4.0 m und ihre Grundfläche 30 m² nicht übersteigt, genügt allseitig ein Grenzabstand von 3.0 m.
- 2 Unbewohnte An- und Nebenbauten sowie bewilligungsfreie Bauten und Nebenbauten dürfen bis 2.0 m an die nachbarliche Grenze reichen, sofern ihre mittlere Gebäudehöhe 4.0 m und ihre Grundfläche 60 m² nicht übersteigt.
- 3 Unbewohnte An- und Nebenbauten sowie bewilligungsfreie Bauten dürfen an die Grenze gestellt werden, wenn der Nachbar zustimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann.

Art. 16 Anlagen und Bauteile im Grenzabstand

- 1 Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone (auch mit Seitenwänden und abgestützte) dürfen höchstens 2.0 m in den Grenzabstand hineinragen, wenn die von ihnen bedeckte Fassadenfläche weniger als 50% pro Fassade ausmacht. Sie müssen aber einen Grenzabstand von mindestens 3.0 m einhalten. Von der 50% Regel sind Vordächer und Vortreppen ausgeschlossen.
- 2 Unterirdische Bauten, Bauteile oder Anlagen, die das gewachsene Terrain an keiner Stelle um mehr als 1.2 m überragen und höchstens eine Fassade freigelegt oder mit einem Zugang oder einer Zufahrt versehen ist, dürfen bis 1 m an die Grundstücksgrenze, mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.
- 3 Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen sowie Abort- und Düngergruben gelten die Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch auch als öffentlichrechtliche Vorschriften der Gemeinde.

Art. 17 Unterschreitung der Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund durch Bauteile; Näherbaurecht

- 1 Die Unterschreitung des reglementarischen Grenzabstandes bedarf einer Ausnahmegewilligung nach kantonalem Baugesetz. Dabei darf der privatrechtliche Minimalabstand in der Regel nicht unterschritten werden.
- 2 Keine Ausnahmegewilligung ist erforderlich und es ist auch die Unterschreitung des zivilrechtlichen Grenzabstandes möglich, falls der betroffene Nachbar dem Vorhaben schriftlich zustimmt (Näherbaurecht).

Art. 18 Gebäudeabstand

- 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.
- 2 Für bewohnte An- und Nebenbauten im Sinne von Art. 15 Abs. 1 kann die Baupolizeibehörde den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück und mit Zustimmung des Nachbarn gegenüber Nachbarbauten auf 4.0 m herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen. Für unbewohnte An- und Nebenbauten kann der Zusammenbau bewilligt werden.
- 3 Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes. Die Baupolizeibehörde kann jedoch den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn sonst für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranzen der Bauverordnungen überschritten würden.
- 4 Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau.

III BAUGESTALTUNG

Art. 19 Grundsatz Baugestaltung

1 Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit der bestehenden Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Die Beurteilung dieser Gesamtwirkung richtet sich nach der bestehenden oder bei Vorliegen einer genügend detaillierten Nutzungsplanung nach der zukünftigen Umgebung.

Bauten, welche diese Anforderungen nicht erfüllen, sind unzulässig, auch wenn sie den übrigen Bauvorschriften entsprechen.

- 2 Die Bauten müssen sich durch die Verwendung von Holz und Materialien in zurückhaltenden Farbtönen gut in das Landschaftsbild einfügen.
- 3 Bei der Beurteilung, ob eine gute Gesamtwirkung entsteht, ist besonders auf die folgenden Elemente einzugehen:
 - Standort, Stellung, Form, Proportionen und Massstäblichkeit, Dachgestaltung, Materialien und Farben eines Gebäudes;
 - Gestaltung und Anordnung von Aussen- und Strassenreklamen;
 - Eingänge, Ein- und Ausfahrten;
 - Aussenräume, insbesondere das Vorland, die Begrenzung gegen den öffentlichen Raum und die Bepflanzung, soweit sie für den Charakter des Aussenraumes bestimmt ist;
 - Abstellplätze für Motorfahrzeuge;
 - Terrainveränderungen

Aus der Baueingabe muss ersichtlich sein, dass das Projekt diesen Elementen im Sinne von Abs. 1 Rechnung trägt.

4 Der Baubewilligungsbehörde steht es frei, zulasten des Gesuchstellers eine Fachinstanz oder Fachleute beizuziehen.

Art. 20 Gebäudelänge

1 Die Gesamtlänge der Gebäude- oder Gebäudegruppen ohne An- und Nebengebäuden (bewohnt und unbewohnt) ist auf die in Art. 32 genannten Masse beschränkt.

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

Art. 21 Gebäudehöhe

1 Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen und zwar vom gewachsenen Boden bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens, bei Flachdächern bis oberkant offene oder geschlossene Brüstung. Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, deren Breite insgesamt nicht mehr als die Hälfte der Fassadenseite beträgt, und Giebelfelder werden nicht an die Gebäudehöhe angerechnet.

2 Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der bergseitigen Fassade eine Mehrhöhe von 1 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10% beträgt.

3 Die zulässige Gebäudehöhe darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.

Art. 22 Gestaffelte Gebäude

1 Bei Gebäuden, deren Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und Oberkante des Dachsparrens (bei Flachdachaufbauten Oberkante der Brüstung) in der Höhe gestaffelt ist, und bei Bauten am Hang, die im Grundriss gestaffelt sind, ist die Gebäudehöhe für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen.

2 Als Staffelung gilt eine Gebäudeversetzung bzw. ein Vor- oder Rücksprung von wenigstens 2 m, Fassadenrücksprünge, gebildet durch Loggia, Balkone, Sitzplätze und dergleichen werden nicht berücksichtigt.

Art. 23 Geschosse (ober- und unterirdisch)

- 1 Als Geschosse zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.

- 2 Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn es im Mittel aller Fassaden bis oberkant Erdgeschossboden gemessen, den fertigen Boden mehr als 1.20 m überragt; Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten, welche insgesamt nicht mehr als die Hälfte der Fassadenseite betragen, werden nicht angerechnet. Die besonderen gesundheitspolizeilichen Vorschriften (Art. 62 bis 69 BauV) bleiben vorbehalten.

- 3 Das Dachgeschoss zählt als Vollgeschoss, wenn die Kniewände, in der Fassadenflucht vom Dachgeschossboden bis oberkant Dachsparren gemessen, 1.20 m überschreiten.

Art. 24 Dachausbau

Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum ist gestattet. Bei Bauten des Bauinventars Höfen ist der Ausbau über dem Kehlgebälk nicht zugelassen.

Art. 25 Dachgestaltung

- 1 Das Orts- und Strassenbild beeinträchtigende und ortsfremde Dachformen sowie die Verwendung auffälliger Bedachungsmaterialien sind untersagt.

- 2 Die minimale Dachneigung beträgt 25° , die maximale 42° . Asymmetrische Dächer können nur gebaut werden, wenn der First parallel zum Hang steht.

- 3 Für An- und Nebenbauten sind andere Dachformen zugelassen, sofern zusammen mit der Umgebung keine wesentliche Beeinträchtigung der Gesamtwirkung entsteht.

- 4 Dachaufbauten dürfen mit keinem Teil näher als 100 cm an die First-, Trauf-, Ort oder Gratlinie oder an ein Nachbargebäude zu liegen kommen.

- 5 Zur Belichtung von Dachräumen sind nur Lukarnen und Dachflächenfenster zulässig. Lukarnen dürfen je Dachfläche nicht mehr als $1/3$, Lukarnen und Dachflächenfenster nicht mehr als $1/2$ der Fassadenlänge des obersten Geschosses aufweisen. Aus ästhetischen Gründen kann die Auflösung der Dachbauten in Einzellukarnen verlangt werden. Bei Bauten des Bauinventars von Höfen und innerhalb von Baugruppen des Inventars ist die Gesamtlänge aller Dachaufbauten auf $1/3$ der Fassadenlänge beschränkt.

- 6 Vorbehalten Abs. 1 sind Energiegewinnungsanlagen als zusätzliche Dachaufbauten oder Dacheinbauten zugelassen. Sie werden nicht zur Längenbeschränkung von $1/3$ gemäss Abs. 5 angerechnet.

IV ENERGIE / LÄRMSCHUTZ

Art. 26 Energie

1 Die sparsame Verwendung von nicht erneuerbarer sowie die Verwendung von erneuerbarer Energie ist anzustreben. Es gelten die Bestimmungen des Kant. Energiegesetzes (ErG) und der Allgemeinen Energieverordnung (AEV).

2 Für Einrichtungen zur Gewinnung von Sonnenenergie, für Wärmepumpen, Biogasanlagen und dergleichen kann die Baubewilligungsbehörde Abweichungen von baupolizeilichen Vorschriften zulassen, soweit nicht überwiegende öffentliche und privatrechtliche Interessen betroffen sind und die Voraussetzungen für eine Ausnahmebewilligung (Art. 26 BauG, Art. 24 RPG) gegeben sind.

3 Die Gemeinde empfiehlt bei der Planung von Bauvorhaben den Beizug des Energiebeauftragten der Gemeinde und der Regionalen Energieberatungsstelle.

Art. 27 Lärmschutz

1 Für den Lärmschutz ist die Lärmschutzverordnung des Bundes massgebend.

2 Die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen ist in den Zonenvorschriften dieses Reglements festgelegt.

D ZONEN- UND GEBIETSVORSCHRIFTEN

I BAUZONEN

Art. 28 Wohnzone W2

1 Die Wohnzone W2 ist für Wohnbauten bestimmt. Stille gewerbliche Nutzung im Sinne von Art. 90 BauV sind zugelassen.

Art. 29 Wohn- und Gewerbezone WG2

In den Wohn- und Gewerbezone sind Wohnbauten sowie Bauten mässig störender Betriebe zugelassen.

Art. 30 Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 1, "Färrich"

1 Das Bauen in der Zone mit Planungspflicht (ZPP) richtet sich nach Art. 92 ff BauG und setzt, unter Vorbehalt von Art. 93 Abs. 1 BauG, eine rechtskräftige Ueberbauungsordnung (UeO) voraus. Vor deren Erlass dürfen in der Regel nur Bauvorhaben bewilligt werden, die den Planungszweck nicht beeinträchtigen.

2 Es gelten folgende Randbedingungen:

Planungszweck	Art und Mass der Nutzung	Grundsätze	ES
<p>Realisierung einer örtlich angepassten Überbauung für den individuellen Wohnungsbau</p> <p>Sicherstellung einer rationellen Erschliessung</p> <p>Nur ein neuer Strassenanschluss an die Staatsstrasse vorsehen</p> <p>Die Vorgaben der LSV ES II sind zu berücksichtigen</p>	<p>Art der Nutzung: Wohnnutzung sowie stilles Gewerbe</p> <p>Mass der Nutzung: AZ: 0.5</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Geschoszahl: 2 	II

Art. 31 Zone für öffentliche Nutzungen ZÖN

1 Die Zonen für öffentliche Nutzungen sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Bestehende andere Bauten und Anlagen dürfen unterhalten werden.

2 In den einzelnen Zonen gelten die folgenden Bestimmungen:

Bez.	Zweckbestimmung	Grundzüge der Ueberbauung und Gestaltung	ES
A	Schulhaus, Mehrzweckhalle mit Ausseranlagen	Zweckgebundene Erneuerung und Erweiterung der best. Bauten und Anlagen. Grenzabstand: mind. 6.0 m	II
B	Ehemaliges Feuerwehrmagazin - Umnutzung für öffentliche Bedürfnisse, z.B. Treffpunkt, Abstellraum, Lager, etc.	Zweckgebundene Erneuerung und Erweiterung Gebäudehöhe: max. 4.0 m	

Art. 32 Baupolizeiliche Masse

	kGA	gGA	GH	GL	G	AZ	ES
W2	5.0	10.0	7.0	20.0	2	0.5	II
WG2	5.0	10.0	8.0	24.0	2	0.5	III

Legende:

kGA	kleiner Grenzabstand	W2	Wohnzone 2-geschossig
gGA	grosser Grenzabstand	WG2	Wohn- und Gewerbezone 2-geschossig
GH	Gebäudehöhe		
GL	Gebäuelänge	1	Mehrhöhe für Einzelbauten (Turnhalle) ist zulässig
AZ	Ausnutzungsziffer		
ES	Empfindlichkeitsstufe		

II LANDWIRTSCHAFTSZONE

Art. 33 Landwirtschaftszone LWZ

- 1 Die Landwirtschaftszone umfasst das Land, welches landwirtschaftlich oder für den Gartenbau genutzt wird oder im Gesamtinteresse genutzt werden soll. Wald, Gewässer und landwirtschaftlich nicht nutzbare Flächen gehören nicht dazu.
- 2 Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des Raumplanungsgesetzes und des Baugesetzes (Art. 16 RPG, Art. 80ff BauG).
- 3 Die in der Landwirtschaftszone zulässigen Bauten und Anlagen erfordern eine besonders sorgfältige Prüfung hinsichtlich der Eingliederung ins Orts- und Landschaftsbild. Sie sind bezüglich Farb- und Materialwahl, Bauvolumen und Dachform gut in die empfindliche und weitgehend freizuhaltende Landschaft einzuordnen. Neubauten sind nach Möglichkeit innerhalb bestehender Hofgruppen zu realisieren.
- 4 Es gelten die Bestimmungen der Lärmempfindlichkeitsstufen III (Art. 43 LSV).

III BESTIMMUNGEN ZU NATUR UND LANDSCHAFT

Art. 34 Einzelbäume, Baumgruppen

- 1 Die im Zonenplan Landschaft enthaltene Einzelbäume und Baumgruppen sind für das Orts- und Landschaftsbild von grosser Bedeutung und von ökologischem Wert. Sie sind zu erhalten.
- 2 Fällungen sind nur zulässig, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt. Sie bedürfen einer Bewilligung des Gemeinderates.
- 3 Das Fällen der Bäume gemäss Abs. 2 erfordert eine Ersatzpflanzung eines Baumes der gleichen Bedeutung am gleichen Standort oder in der näheren Umgebung. An die Kosten der Ersatzpflanzungen können Beiträge entrichtet werden.

Art. 35 Hecken und Feldgehölze

- 1 Alle Hecken und Feldgehölze sind nach dem Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz und dem Kantonalen Naturschutzgesetz geschützt.
- 2 Innerhalb von drei Jahren darf höchstens die Hälfte einer Hecke auf den Stock gesetzt werden, der gleiche Abschnitt jedoch frühestens wieder nach fünf Jahren. Grosse Bäume sind so lange wie möglich zu erhalten (kantonale Naturschutzverordnung).

3 Der Bauabstand zu Hecken, Feld- und Ufergehölzen (gemessen ab der mittleren Ausbreitung der Sträucher) beträgt für Hochbauten mindestens 10 Meter und für Anlagen (Strassen, Wege, Gartenanlagen, etc) mindestens 3m.

4 In einem Streifen von mindestens 3m entlang von Hecken, Feld- und Ufergehölzen (gemessen ab der mittleren Ausbreitung der Sträucher) ist die Verwendung von Insektiziden, Herbiziden und anderen chemischen Stoffen sowie das Ausbringen von Dünger aller Art untersagt (Stoffverordnung des Bundes).

5 Teilweises oder ganzes Entfernen von Hecken oder Feldgehölzen benötigt eine Bewilligung des Regierungsstatthalters (kantonale Naturschutzverordnung).

Art. 36 Gewässer und Uferbereiche

1 Alle stehenden und fliessenden Gewässer (inkl. eingedolte Bachstrecken) und ihre Uferbereiche sind geschützt und sollen in ihrem natürlichen oder naturnahen Zustand erhalten werden.

2 Die Ufervegetation ist durch übergeordnetes Recht geschützt (NHG, NSchG) und darf weder gerodet, überschüttet noch auf andere Weise zum Absterben gebracht werden.

3 Ufergehölze und -böschungen sollen sachgemäss gepflegt werden und dürfen insbesondere nur abschnittsweise zurückgeschnitten oder gemäht werden.

4 In einem Streifen von mindestens 3m entlang Gewässern (gemessen ab Böschungsoberkante) ist die Verwendung von Insektiziden, Herbiziden und anderen chemischen Stoffen sowie das Ausbringen von Dünger aller Art untersagt (Stoffverordnung des Bundes).

5 Zur Sicherung des Raumbedarfs der Fliessgewässer (nach Art. 21 WBV) dürfen im Uferbereich (10 m, gemessen ab Mittelwasserlinie) keine neuen Bauten und Anlagen (auch nicht baubewilligungsfreie Anlagen) errichtet werden. Ausgenommen sind standortgebundene Bauten und Anlagen. Für bestehende Bauten und Anlagen gilt die Besitzstandsgarantie. Innerhalb der Uferschutzbereiche sind Nutzungen nur soweit zulässig, als sie der Gewässerfunktion der Fliessgewässer nicht widersprechen. In diesen Bereichen ist eine extensive landwirtschaftliche Nutzung anzustreben.

6 Über Ausnahmen vom Beseitigungsverbot von Ufervegetation entscheidet das Naturschutzinspektorat (NHG).

Art. 37 Historische Verkehrswege

1 Die im Zonenplan Landschaft bezeichneten historischen Verkehrswege sind in ihrer Linienführung und Wegsubstanz geschützt. Wegoberfläche und -breite, Böschungen mit Mauern und standortgerechter Vegetation sowie wegbegleitende Einrichtungen dürfen nicht zerstört oder zugeschüttet werden. Wegleitend ist die IVS-Dokumentation. Massvolle Änderungen für die Erschliessung von Gebäuden sind unter Mitwirkung der Fachstelle IVS gemäss Abs. 2 möglich.

2 Die Fachstelle des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz IVS ist bei baulichen Eingriffen beratend beizuziehen.

Art. 38 Archäologische Fundstellen

1 Im Perimeter der archäologischen Schutzzonen dürfen Bauvorhaben und Terrainveränderungen aller Art erst nach erfolgter Absprache mit dem Archäologischen Dienst des Kantons Bern durchgeführt werden.

2 Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zu Tage, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baupolizeibehörde und der Archäologische Dienst des Kantons Bern zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen.

Art. 39 Kantonale Naturschutzgebiete

Die im Zonenplan Landschaft enthaltenen Naturschutzgebiete sind gemäss Beschlüssen des Regierungsrates geschützt. Die Schutzbestimmungen sind in den jeweiligen Protokollauszügen enthalten.

Art. 40 Teilzonenplan Moorlandschaft mit Vorschriften

Innerhalb des Perimeters der Moorlandschaft Amsoldingen gelten die Festlegungen des Teilzonenplans Moorlandschaft mit den zugehörigen Vorschriften.

Art. 41 Umsetzung Landschaftsplanung

1 Für den Vollzug des Zonenplan Landschaft und die Realisierung von Landschaftsentwicklungsmassnahmen kann der Gemeinderat eine Kommission einsetzen. Ziel für die Arbeit der Kommission ist die Erhaltung, Pflege und Aufwertung von Naturelementen, die Schaffung von ökologischen Ausgleichsflächen (Vernetzung) und die Koordination der Beiträge von Bund und Kanton (NHG, LKV, ÖQV).

2 Durch eine aktive Informationspolitik fördert die Gemeinde in Zusammenarbeit mit dem Kanton, den landwirtschaftlichen Beratungsstellen und den Schutzorganisationen das Verständnis der Bevölkerung für eine ökologische Landschaftsgestaltung.

Art. 42 Entschädigung Landschaftspflege

An die Kosten der Umsetzung der Landschaftsplanung kann die Gemeinde von Fall zu Fall angemessene Beiträge leisten.

Art. 42a Gefahrenggebiete

1 Bei Bauvorhaben in Gefahrenggebieten gilt Art. 6 BauG.

2 Im Gefahrenggebiet mit geringer Gefährdung («gelbes Gefahrenggebiet») wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

IV BESTIMMUNGEN ZUR ORTSBILDPFLEGE

Art. 43 Bauinventar

Die schützens- und erhaltenswerten Objekte im Sinne von Art. 10 a-c BauG sind im Bauinventar der Kant. Denkmalpflege aufgenommen. Das Inventar hat verwaltungsanweisende Rechtskraft. Es ist öffentlich und allen Interessierten zugänglich.

Art. 44 Beizug der Fachstelle

1 Zur Beurteilung von Bauvorhaben, welche archäologische und schützenswerte Objekte betreffen sowie erhaltenswerte Objekte, die in einer Baugruppe des Bauinventars liegen und mit "K" bezeichnet sind, zieht die Baupolizeibehörde die zuständige kantonale Fachinstanz bei.

2 Die Voranfrage wird empfohlen.

E VERFAHRENSVORSCHRIFTEN

Art. 45 Gemeinderat

1 Der Gemeinderat nimmt alle der Gemeinde im Baubewilligungsverfahren übertragenen Aufgaben und Befugnisse wahr.

2 Ihm obliegen insbesondere:

- a) die Prüfung von Amtes wegen, ob das Baugesuch den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht.
- b) soweit die Gemeinde Baubewilligungsbehörde ist:
 - der Entscheid über die ordentlichen Baubewilligungen
 - die Durchführung der Einspracheverhandlungen.
- c) über die Erhebung von Einsprachen im Baubewilligungsverfahren.
- d) die Antragstellung an die Baubewilligungsbehörde, soweit er nicht für den Entscheid selber zuständig ist.

Art. 46 Gemeindeverwaltung / Bauinspektorat

Der Gemeindeverwaltung und dem Bauinspektorat, oder Dritten von der Gemeinde mit deren Aufgaben Betrauten, obliegen:

- a) die vorläufige formelle Prüfung der Baugesuche gemäss Art. 17 BewD
- b) soweit die Gemeinde Baubewilligungsbehörde ist:
 - die vorläufige Prüfung der Baugesuche gemäss Art. 18 BewD
 - die Bekanntmachung und öffentliche Auflage der Baugesuche (Art. 25ff BewD)
 - die Einholung von Amtsberichten, Stellungnahmen und weiteren Bewilligungen.
- c) die Durchführung der vorgeschriebenen Baukontrollen

F STRAF-, SCHLUSS- UND UEBERGANGSBESTIMMUNGEN

Art. 47 Widerhandlungen

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

2 Verstösse gegen Vorschriften dieses Reglements und weiterer kommunaler Bauvorschriften, welche nicht der Strafandrohung des Baugesetzes unterstehen, werden nach dem Gemeindegesetz bestraft.

Art. 48 Inkrafttreten

Die baurechtliche Grundordnung tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) in Kraft.

Art. 49 Aufhebung bestehender Vorschriften

Mit dem Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung wird aufgehoben:

- Zonenplan, genehmigt am 26.04.1977
- Baureglement, genehmigt am 26.04.1977
- Schutzzonenplan, genehmigt 26.04.1977
- alle Richtpläne

In Kraft bleiben die Ueberbauungsordnungen Nr. 1 und 2

G GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung	vom 17. 07. 2002
Publikation im Amtsblatt	vom 11. 09. 2002 / 18. 09. 2002
Publikation im Amtsanzeiger	vom 12. 09. 2002 / 19. 09. 2002
öffentliche Auflage	vom 13. 09. – 14. 10. 2002
Rechtsverwahrungen	-
Erledigte Einsprachen	-
Unerledigte Einsprachen	-

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT HÖFEN AM 09. 09. 2002

BESCHLOSSEN DURCH DIE STIMMBÜRGER HÖFEN AM 29. 11. 2002

Namens der Einwohnergemeinde

Die Präsidentin

Der Sekretär

A. Stämpfli

M. Strauss

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

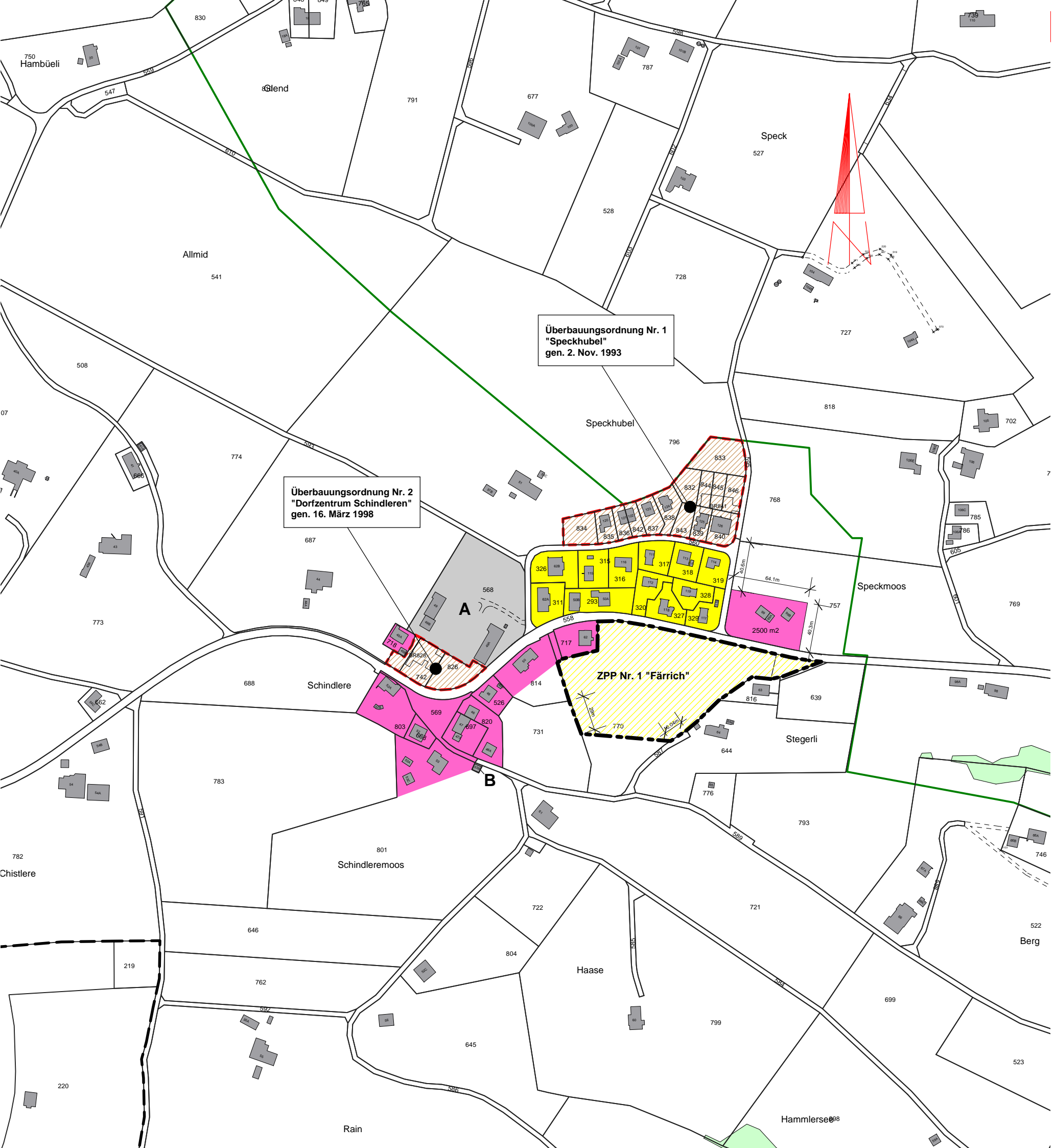
Höfen, den

Der Gemeindeschreiber

M. Strauss

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG (AGR)

Thun, den



EINWOHNERGEMEINDE HÖFEN

REVISION DER ORTSPLANUNG

ZONENPLAN

MASSSTAB: 1 :2'000
PLANGRÖSSE: 45 x75

FASSUNG: GENEHMIGUNG
DATUM: 15. 01. 2003

BOENZLI, KILCHHOFER & PARTNER
STAUFFACHERSTRASSE 1A POSTFACH 3000 BERN 22

RAUMPLANUNG UND UMWELTPLANUNG
TEL./ FAX 031 333 00 10

LEGENDE

- WOHNZONE W2
- WOHN- UND GEWERBEZONE WG2
- ZONE MIT BESTEHENDER ÜBERBAUUNGSORDNUNG
- ZONE MIT PLANUNGSPFLICHT ZPP
- ZONE FÜR ÖFFENTLICHE NUTZUNG ZöN

HINWEISE

- WALD
- PERIMETER MOORLANDSCHAFT
- GEMEINDEGRENZE

Schutzobjekte und Schutzgebiete Natur und Landschaft sind im Zonenplan Landschaft festgelegt

GENEHMIGUNGSVERMERKE

VORPRÜFUNG	17. 07. 2002
PUBLIKATION IM AMTSBLATT	11. 09. 2002 / 18. 09. 2002
PUBLIKATION IM AMTSANZEIGER	12. 09. 2002 / 19. 09. 2002
ÖFFENTLICHE AUFLAGE	13. 09. 2002 - 14. 10. 2002
RECHTSVERWAHRUNG	—
ERLEDIGTE EINSPRACHEN	—
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN	—

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 09. 09. 2002

BESCHLOSSEN DURCH DIE GEMEINDEVERSAMMLUNG AM 29. 11. 2002

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE

DER PRÄSIDENT:

A. Simek

DER SEKRETÄR:

M. Steiner

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT:

HÖFEN, DEN 30. JAN. 2003

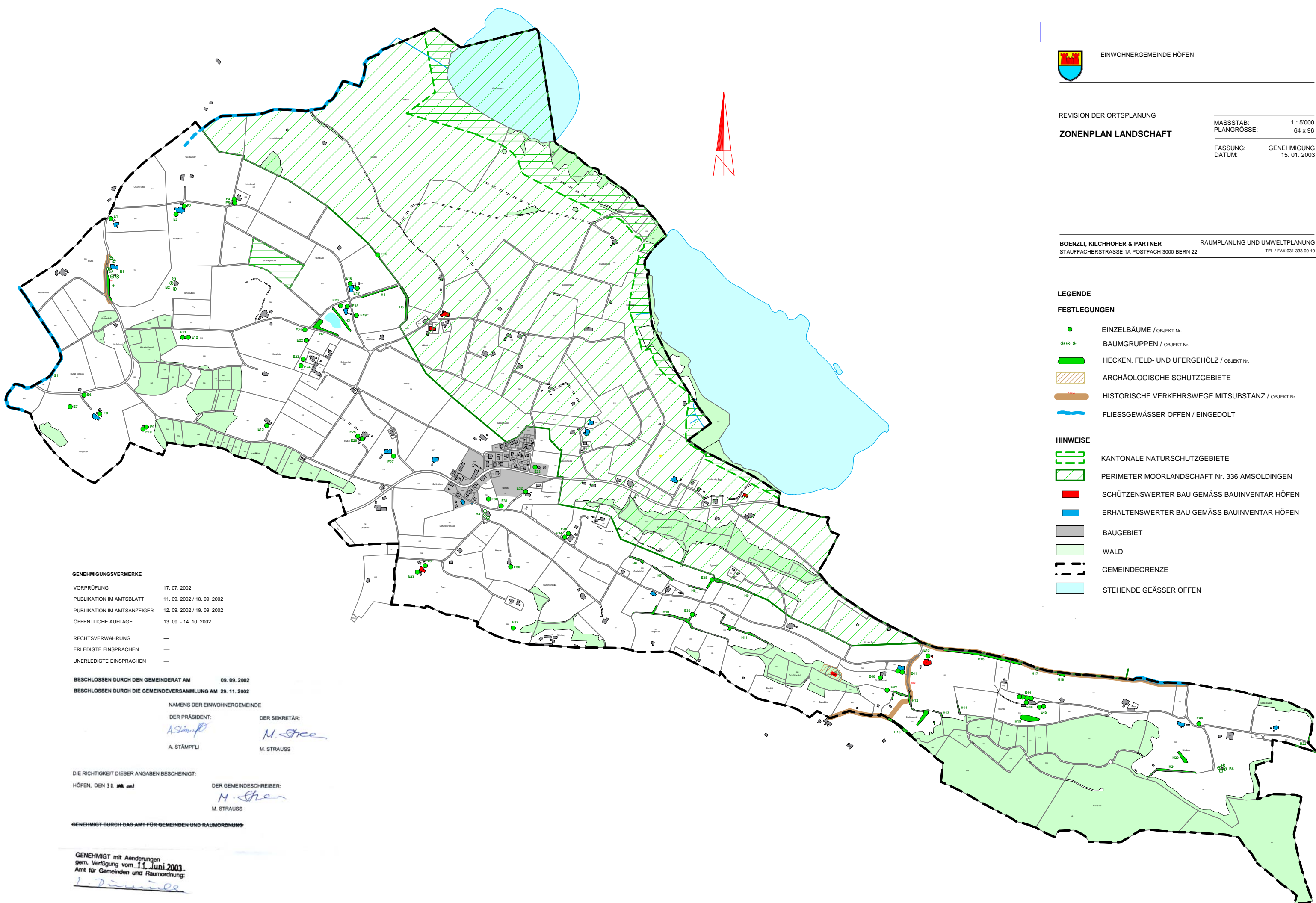
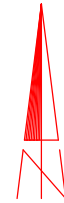
DER GEMEINDESCHREIBER:

M. Steiner

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

11. Juni 2003

I. Bünzli



LEGENDE

FESTLEGUNGEN

- EINZELBÄUME / OBJEKT Nr.
- BAUMGRUPPEN / OBJEKT Nr.
- HECKEN, FELD- UND UFERGEHÖLZ / OBJEKT Nr.
- ARCHÄOLOGISCHE SCHUTZGEBIETE
- HISTORISCHE VERKEHRSWEGE MIT SUBSTANZ / OBJEKT Nr.
- FLIESSGEWÄSSER OFFEN / EINGEDOLT

HINWEISE

- KANTONALE NATURSCHUTZGEBIETE
- PERIMETER MOORLANDSCHAFT Nr. 336 AMSOLDINGEN
- SCHÜTZENSWERTER BAU GEMÄSS BAUINVENTAR HÖFEN
- ERHALTENSWERTER BAU GEMÄSS BAUINVENTAR HÖFEN
- BAUGEBIET
- WALD
- GEMEINDEGRENZE
- STEHENDE GEÄSSER OFFEN

GENEHMIGUNGSVERMERKE

VORPRÜFUNG 17. 07. 2002
 PUBLIKATION IM AMTSBLATT 11. 09. 2002 / 18. 09. 2002
 PUBLIKATION IM AMTSANZEIGER 12. 09. 2002 / 19. 09. 2002
 ÖFFENTLICHE AUFLAGE 13. 09. - 14. 10. 2002

RECHTSVERWAHRUNG —
 ERLEDIGTE EINSPRACHEN —
 UNERLEDIGTE EINSPRACHEN —

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 09. 09. 2002
 BESCHLOSSEN DURCH DIE GEMEINDEVERSAMMLUNG AM 29. 11. 2002

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE

DER PRÄSIDENT:

A. STÄMPFLI

DER SEKRETÄR:

M. STRAUSS

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT:

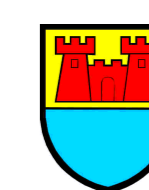
HÖFEN, DEN 31. 01. 2003

DER GEMEINDESCHREIBER:

M. STRAUSS

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

GENEHMIGT mit Änderungen
 gem. Verfügung vom 11. Juni 2003.
 Amt für Gemeinden und Raumordnung:



Zonenplan Naturgefahren

MASSSTAB: 1 : 5'000

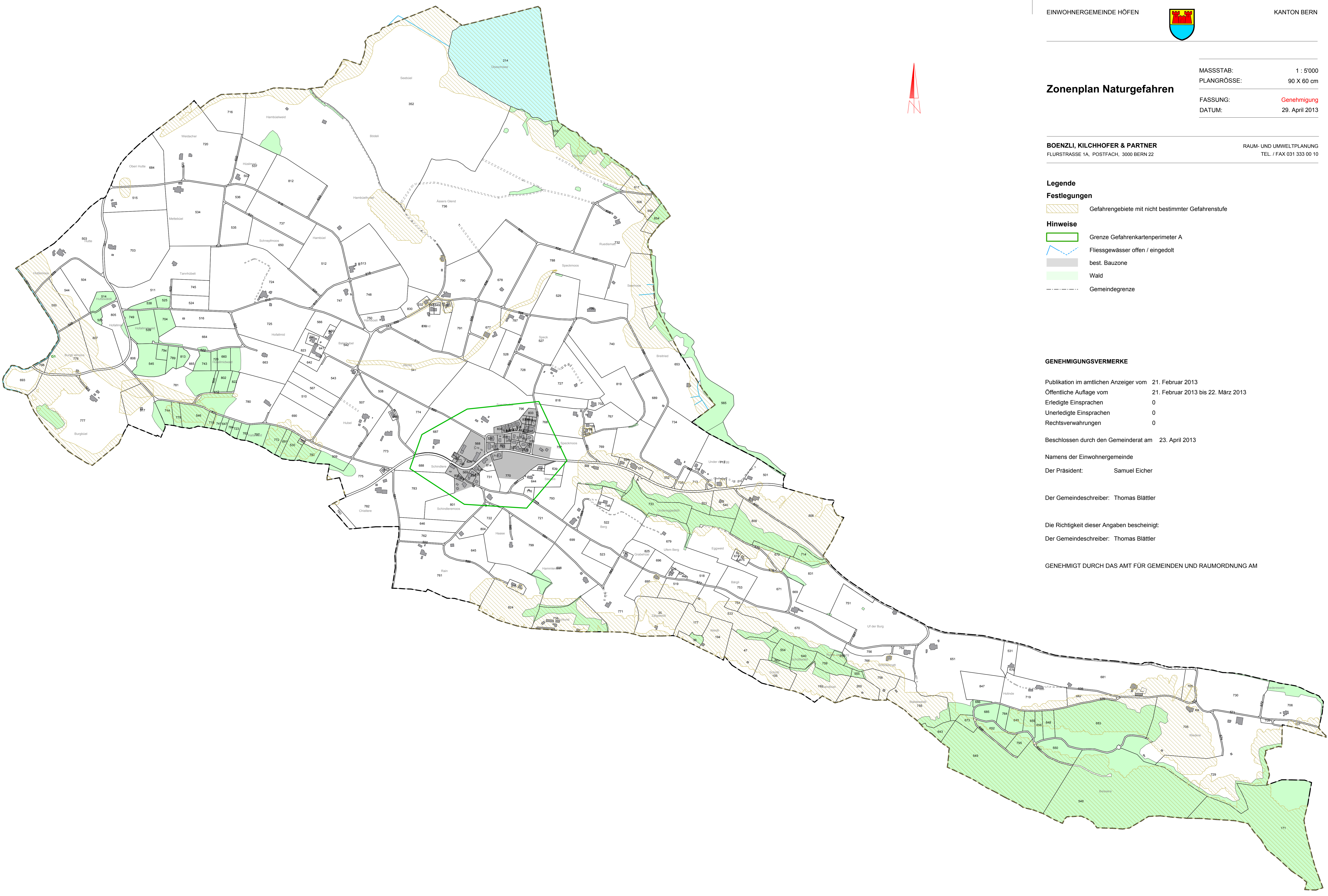
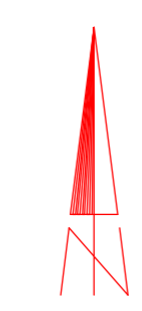
PLANGRÖSSE: 90 X 60 cm

FASSUNG: **Genehmigung**

DATUM: 29. April 2013

BOENZLI, KILCHHOFER & PARTNER
FLURSTRASSE 1A, POSTFACH, 3000 BERN 22

RAUM- UND UMWELTPLANUNG
TEL. / FAX 031 333 00 10



Legende

Festlegungen

Gefahrengebiete mit nicht bestimmter Gefahrenstufe

Hinweise

Grenze Gefahrenkartenperimeter A

Fliessgewässer offen / eingedolt

best. Bauzone

Wald

Gemeindegrenze

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Publikation im amtlichen Anzeiger vom 21. Februar 2013

Öffentliche Auflage vom 21. Februar 2013 bis 22. März 2013

Erledigte Einsprachen 0

Unerledigte Einsprachen 0

Rechtsverwahrungen 0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 23. April 2013

Namens der Einwohnergemeinde

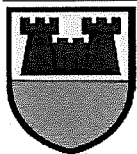
Der Präsident: Samuel Eicher

Der Gemeindegeschreiber: Thomas Blättler

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Der Gemeindegeschreiber: Thomas Blättler

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG AM



EINWOHNERGEMEINDE HÖFEN

PLANUNG MOORLANDSCHAFT NR. 336 AMSOLDINGEN

- VORSCHRIFTEN ZUM TEILZONENPLAN
MOORLANDSCHAFT
- TEILZONENPLAN MOORLANDSCHAFT 1 : 5000
- RICHTPLAN MOORLANDSCHAFT 1 : 5000

GENEHMIGUNG:

- 08.05.2002 Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Höfen
- 27.06.2003 Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) des Kantons Bern

BOENZLI, KILCHHOFER & PARTNER
Stauffacherstrasse 1A, Postfach, 3000 Bern 22

RAUM-UND UMWELTPLANUNG
Tel. / Fax 031 333 00 10

Artikel 1 Perimeter

Der im Teilzonenplan Moorlandschaft eingezeichnete Perimeter bezeichnet die Moorlandschaft von besonderer Schönheit und von nationaler Bedeutung Nr. 336 Amsoldingen.

Artikel 2 Schutzziele

1 Schutzziele für die Moorlandschaft sind (vergleiche dazu auch den kantonalen Sachplan

Moorlandschaft vom Dezember 2000):

- die Erhaltung von Amsoldinger- und Übeschisee sowie des Schmittmooses mit ihren selten gewordenen Lebensräumen für Pflanzen und Tiere (insbesondere Flachwasserzonen, Flachufer und Verlandungsgebiete),
- der Schutz der Flachmoore,
- die Erhaltung der Fliessgewässer mit ihren Uferpartien und die Einhaltung der eidgenössischen Anforderungen für die Wasserqualität der Seen und Fliessgewässer,
- der Schutz von bestehenden naturnahen Lebensräumen im Kulturland und
- die Erhaltung der typischen, eng mit den Geländebeziehungen verbundenen landwirtschaftlichen Streusiedlungen.

2 Entwicklungsziele für verschiedene Teilbereiche der Moorlandschaft sind im Richtplan fest gehalten.

Artikel 3 Allgemeine Bestimmungen

1 Die Moorlandschaft schliesst weder die land- und forstwirtschaftliche noch die militärische Nutzung, noch die Nutzung als Erholungsgebiet aus. Diese Nutzungen dürfen den Schutzziele nicht widersprechen. Die zuständigen Behörden unterstützen angepasste Nutzungen durch entsprechende Beratung, weiterführende Regelungen und finanzielle Leistungen.

2 Landwirtschaftliche Strukturverbesserungsmassnahmen sind nur zur Sicherstellung der weiteren gesetzeskonformen Nutzung des Gesamtbetriebes zulässig. Insbesondere sind Intensivierungen und grossflächige Nutzungsänderungen nicht zulässig. Bei Vernachlässigung der landwirtschaftlichen Nutzung und Pflege ist die durch den Gemeinderat angeordnete Nutzung und Pflege durch Dritte zu dulden. Die Weidenutzung ist so auszurichten, dass keine Übernutzung von Flächen stattfindet und keine Trittschäden entstehen. Insbesondere sind Gewässerufer, Hecken, Feldgehölze, Hangmoore, Quellfluren und Waldränder vor Überweidung zu schützen.

3 Es dürfen keine Geländeänderungen vorgenommen werden. Vorbehalten bleiben Terrainveränderungen, welche zur ökologischen Aufwertung und/oder Verschönerung der Landschaft beitragen sowie für den Bau von temporären militärischen Stellungen.

4 Die Deponierung und die Entnahme von Materialien, Stoffen und Flüssigkeiten aller Art ist verboten. Vorbehalten bleiben der Einsatz der in der Land- und Forstwirtschaft zulässigen Substanzen und die Verwendung von Materialien für den Unterhalt von militärischen Bauten und Anlagen.

5 Für Planung, Bau und Betrieb von militärischen Bauten und Anlagen sind unter Berücksichtigung der Schutzziele die folgenden Bestimmungen massgebend:

- militärisches Baubewilligungsverfahren
- Planung der landwirtschaftlichen Pacht
- Massnahmen gemäss Projekt Natur, Landschaft, Armee (NLA)
- Waffenplatzbefehl

Artikel 4 Bauvorschriften in Zone besiedeltes Moorlandschaftsgebiet

1 Das Bauen innerhalb der im Teilzonenplan bezeichneten Zone besiedeltes Moorlandschaftsgebiet richtet sich nach den Bestimmungen der Landwirtschaftszone des Bundesgesetzes über die Raumplanung und des Kantonalen Baugesetzes. Nicht zugelassen sind Gärtnereien und fest fundierte Treibhäuser, ausser als kleine Nebenanlagen bei Gebäuden.

2 Neubauten gemäss Abs. 1 sind eng an bestehende Gebäude und Gebäudegruppen anzugliedern. Sie sollen sich in der architektonischen Gestaltung (Lage, Stellung, Volumen, Material und Farbe) und der Umgebungsgestaltung gut in die bestehende Umgebung einordnen.

3 Ausserhalb der im Teilzonenplan Moorlandschaft bezeichneten besiedelten Moorlandschaftsgebiete sind keine zivilen neuen Bauten und Anlagen zugelassen. Bestehende Bauten können im bisherigen Umfang unterhalten werden.

Artikel 5 Einzelbäume, Baumgruppen

1 Die im Teilzonenplan Moorlandschaft enthaltenen Einzelbäume und Baumgruppen sind für das Orts- und Landschaftsbild von grosser Bedeutung und von ökologischem Wert. Sie sind zu erhalten.

2 Fällungen sind nur zulässig, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt. Sie bedürfen einer Bewilligung des Gemeinderates oder des VBS. Aus dem Fonds (Art. 15) können an die Kosten der Ersatzpflanzungen Beiträge ausgerichtet werden.

3 Das Fällen der Bäume gemäss Abs. 2 erfordert eine Ersatzpflanzung eines Baumes der gleichen Bedeutung am gleichen Standort oder in der näheren Umgebung.

Artikel 6 Hecken und Feldgehölze

1 Alle Hecken und Feldgehölze sind nach dem Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz und dem Kantonalen Naturschutzgesetz geschützt.

2 Innerhalb von drei Jahren darf höchstens die Hälfte einer Hecke auf den Stock gesetzt werden, der gleiche Abschnitt jedoch frühestens wieder nach fünf Jahren. Grosse Bäume sind so lange wie möglich zu erhalten (kantonale Naturschutzverordnung).

3 Der Bauabstand zu Hecken, Feld- und Ufergehölzen (gemessen ab der mittleren Ausbreitung der Sträucher) beträgt für zivile Hochbauten mindestens 10 Meter und für zivile Anlagen (Strassen, Wege, Gartenanlagen, etc) mindestens 3m.

4 In einem Streifen von mindestens 3m entlang von Hecken, Feld- und Ufergehölzen ist die Verwendung von Insektiziden, Herbiziden und anderen chemischen Stoffen sowie das Ausbringen von Dünger aller Art untersagt (Stoffverordnung des Bundes).

Teilweises oder ganzes Entfernen benötigt eine Bewilligung des Regierungsrats (kantonale Naturschutzverordnung).

Artikel 7 Fließgewässer und Uferbereiche

- 1 Fließgewässer und ihre Uferbereiche sind geschützt und sollen in ihrem natürlichen oder naturnahen Zustand erhalten werden.
- 2 Die Ufervegetation ist durch übergeordnetes Recht geschützt (NHG, NSchG) und darf weder gerodet, überschüttet noch auf andere Weise zum Absterben gebracht werden.
- 3 Ufergehölze und -böschungen sollen sachgemäss gepflegt werden und dürfen insbesondere nur abschnittsweise zurückgeschnitten oder gemäht werden.
- 4 In einem Streifen von mindestens 3m entlang Gewässern (gemessen ab Böschungsoberkante) ist die Verwendung von Insektiziden, Herbiziden und anderen chemischen Stoffen sowie das Ausbringen von Dünger aller Art untersagt (Stoffverordnung des Bundes).
- 5 Zur Sicherung des Raumbedarfs der Fließgewässer (nach Art. 21 WBV) dürfen im Uferbereich (10 m, gemessen ab Böschungsoberkante) keine neuen Bauten und Anlagen (auch nicht baubewilligungsfreie Anlagen) errichtet werden. Ausgenommen sind standortgebundene Bauten und Anlagen. Für bestehende Bauten und Anlagen gilt die Besitzstandesgarantie. Bei vollständigem Abbruch und Wiederaufbau oder bei weitgehenden baulichen Veränderungen hat der Gesuchsteller darzulegen, ob das Objekt aus dem Uferschutzbereich verlegt werden kann. Innerhalb der Uferschutzbereiche sind Nutzungen nur soweit zulässig, als sie der Gewässerfunktion der Fließgewässer nicht widersprechen. In diesen Bereichen ist eine extensive landwirtschaftlich Nutzung anzustreben.
- 6 Über Ausnahmen vom Beseitigungsverbot von Ufervegetation entscheidet das Naturschutz-zinspektorat (NHG).

Artikel 8 Archäologische Fundstellen

Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zu Tage, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baupolizeibehörde und der Archäologische Dienst des Kantons Bern zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen.

Artikel 9 Drainagen

Bestehende Drainagesysteme dürfen betrieben und unterhalten werden. Darüber hinausgehende Arbeiten regeln sich nach der Bau- oder Landwirtschaftsgesetzgebung.

Artikel 10 Kantonales Naturschutzgebiet (Hinweis)

In dem im Teilzonenplan Moorlandschaft eingezeichneten kantonalen Naturschutzgebiet Amsol-dinger- und Übeschisee gelten die Vorschriften des entsprechenden Regierungsratsbeschlusses.

Artikel 11 Flachmoore (Hinweis)

Die Bewirtschaftung der Flachmoore richtet sich nach der Flachmoorverordnung des Bundes und den vertraglichen Vereinbarungen mit dem Naturschutzinspektorat des Kantons Bern.

Artikel 12 Zuständigkeit und Anhörung der kantonalen Fachstellen

- 1 Innerhalb des Moorlandschaftsperimeters richtet die Zuständigkeit im Baubewilligungsverfahren sich nach Art. 33 BauG und nach Art. 8 und 9 BewD. Im Rahmen der materiellen Prüfung dieser Baugesuche lädt die zuständige Bewilligungsbehörde das Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Stellungnahme ein (Art. 22 BewD).
- 2 Für die Erteilung von Ausnahmbewilligungen innerhalb der Naturschutzgebiete ist das Naturschutzinspektorat zuständig (Art. 14 NschG).

Artikel 13 Komitee

- 1 Für die Umsetzung des Richtplanes und den Vollzug des Teilzonenplans Moorlandschaft setzen die vier Gemeinden ein Komitee ein. Das Komitee besteht aus mindestens 5 Mitgliedern, je mindestens einem aus den 4 Gemeinden und einem vom Waffenplatz Thun. Es konstituiert sich selbst. Verwaltungsstelle des Komitees ist die Gemeindeverwaltung Amsoldingen.
- 2 Dem Komitee obliegen insbesondere:
 - Administrative Verwaltung des Fonds
 - Beratung der Gemeindebehörden und der Bewirtschafter
 - Bindeglied zu den Bundes- und Kantonsbehörden
 - Erarbeitung eines jährlichen Aktionsprogrammes und Budgets zu den Realisierungsmassnahmen (zur Verabschiedung durch die Gemeindebehörden).
 - Geldmittelbeschaffung und "Vermarktung" (Beitragsgesuche, Sponsoring, Patenschaften, Feste, etc)
 - Verantwortung für die Umsetzung des Richtplanes
 - Vorbereitung der entsprechenden Projekte
 - Koordination und Verwaltung der Zusatzbeiträge von Bund und Kanton und dem Beitragskonzept für den ökologischen Ausgleich (Trägerschaft).

Artikel 14 Fonds

- 1 Zur Finanzierung von Richtplanprojekten ist ein "Fonds Moorlandschaft Amsoldingen" zu errichten. Der Fonds soll mit Subventionsgeldern von Bund und Kanton, Beiträgen der Gemeinden und von Naturschutzorganisationen, Sponsoringgeldern, Patenschaften, etc. gespeist werden.
- 2 Die Abgeltungen richten sich nach den Ansätzen des Beitragskonzepts. Beitragsgesuche mit Begründungen sind an die entsprechende Gemeindeverwaltung zuhanden des Komitees zu richten.

Artikel 15 INKRAFTTRETEN

Der Teilzonenplan Moorlandschaft und die Vorschriften treten mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung	vom 31.10.2001
Publikation im Amtsanzeiger	vom 13.12.2001, 10.1.2002
öffentliche Auflage	vom 14.11.2001 - 25.1.2002
Rechtsverwahrungen	1
Erliedigte Einsprachen	1
Unerledigte Einsprachen	-

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT HÖFEN AM 29.4.2002

BESCHLOSSEN DURCH DIE GEMEINDEVERSAMMLUNG HÖFEN AM 8.5.2002

Namens der Einwohnergemeinde

Die Präsidentin



A. Stämpfli

Der Sekretär



M. Strauss

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Höfen, den 13. JAN. 2003

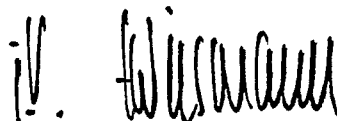
Der Gemeindeschreiber



M. Strauss

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG (AGR)

27. Juni 2003





EINWOHNERGEMEINDE AMSOLDINGEN
 EINWOHNERGEMEINDE HÖFEN
 EINWOHNERGEMEINDE ÜBESCHI
 EINWOHNERGEMEINDE THIERACHERN

PLANUNG MOORLANDSCHAFT 336 AMSOLDINGEN
TEILZONENPLAN MOORLANDSCHAFT

besteht aus:
 Teilzonenplan Moorlandschaft 1 : 5'000
 Vorschriften zum Teilzonenplan Moorlandschaft

MASSSTAB: 1 : 5'000
 PLANGRÖSSE: 80 x 100
 FASSUNG: GEN. AGR
 DATUM: 19.12.2002

ARBEITSGEMEINSCHAFT

BOENZLI, KILCHHOFFER & PARTNER RAUMPLANUNG UND UMWELTPLANUNG
 STAUFFACHERSTRASSE 1A, POSTFACH 3000 BERN 22 TEL./ FAX 031 333 00 10
DR. ROLAND LUDER DIPL. BIOLOGIE
 PANORAMASTRASSE 5, POSTFACH 3601 THUN TEL. 033 222 78 91

LEGENDE

FESTLEGUNGEN

- PERIMETER MOORLANDSCHAFT Nr. 336 AMSOLDINGEN
- WIRKUNGSBEREICH EINWOHNERGEMEINDE AMSOLDINGEN
- WIRKUNGSBEREICH EINWOHNERGEMEINDE HÖFEN
- WIRKUNGSBEREICH EINWOHNERGEMEINDE THIERACHERN
- WIRKUNGSBEREICH EINWOHNERGEMEINDE ÜBESCHI
- EINZELBÄUME / BAUMGRUPPEN
- HECKEN, FELD- UND UFERGEHÖLZ
- BESIEDELTES MOORLANDSCHAFTSGEBIET
- FLIESSGWÄSSER OFFEN / EINGEDOLT
- PARK SCHLOSS
- SCHÜTZENSWERTER BAU EINWOHNERGEMEINDE ÜBESCHI
- ERHALTENSWERTER BAU EINWOHNERGEMEINDE ÜBESCHI
- HISTORISCHE VERKEHRSWEGE MIT SUBSTANZ / OBJEKT Nr.
- ARCHÄOLOGISCHE SCHUTZGEBIETE

HINWEISE

- KANTONALE NATURSCHUTZGEBIETE
- FLACHMOOR VON REG. ODER NAT. BEDEUTUNG
- WALD
- BAUZONE GEMÄSS ZONENPLÄNEN DER GEMEINDEN
- GEMEINDEGRENZEN

GENEHMIGUNGSVERMERKE

VORPRÜFUNG 31.10.2001
 PUBLIKATION IM AMTSBLATT
 PUBLIKATION IM AMTSANZEIGER 13.12.2001, 10.1.2002
 ÖFFENTLICHE AUFLAGE 14.12.2001 - 25.1.2002

	AMSOLDINGEN	HÖFEN	THIERACHERN	ÜBESCHI
RECHTSVERWAHRUNG	-	1	-	2
ERLEDIGTE EINSPRACHEN	-	1	-	2
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN	-	-	-	-

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AMSOLDINGEN AM 15.4.2002

BESCHLOSSEN DURCH DIE GEMEINDEVERSAMMLUNG AMSOLDINGEN AM 26.4.2002

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE
 DER PRÄSIDENT:
 DER SEKRETÄR:
 M. LIECHTI K. RYSLER

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHENIGT:
 AMSOLDINGEN, DEN 15. Jan. 2003
 DER GEMEINDESCHREIBER:
 K. RYSLER

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT HÖFEN AM 29.4.2002

BESCHLOSSEN DURCH DIE GEMEINDEVERSAMMLUNG HÖFEN AM 8.5.2002

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE
 DIE PRÄSIDENTIN:
 DER SEKRETÄR:
 A. STÄMPFLI M. STRAUSS

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHENIGT:
 HÖFEN, DEN 13. JAN 2003
 DER GEMEINDESCHREIBER:
 M. STRAUSS

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT THIERACHERN AM 29.4.2002

BESCHLOSSEN DURCH DIE GEMEINDEVERSAMMLUNG THIERACHERN AM 3. JUNI 2002

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE
 DIE PRÄSIDENTIN:
 DIE SEKRETÄRIN:
 V. BLESI M. GERBER

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHENIGT:
 THIERACHERN, DEN 23. Jan. 2003

DER GEMEINDESCHREIBERIN:

 M. GERBER

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT ÜBESCHI AM 22.4.2002

BESCHLOSSEN DURCH DIE GEMEINDEVERSAMMLUNG ÜBESCHI AM 7.6.2002

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE
 DER PRÄSIDENT:
 DER SEKRETÄR:
 A. NAFZGER M. FANKHAUSER

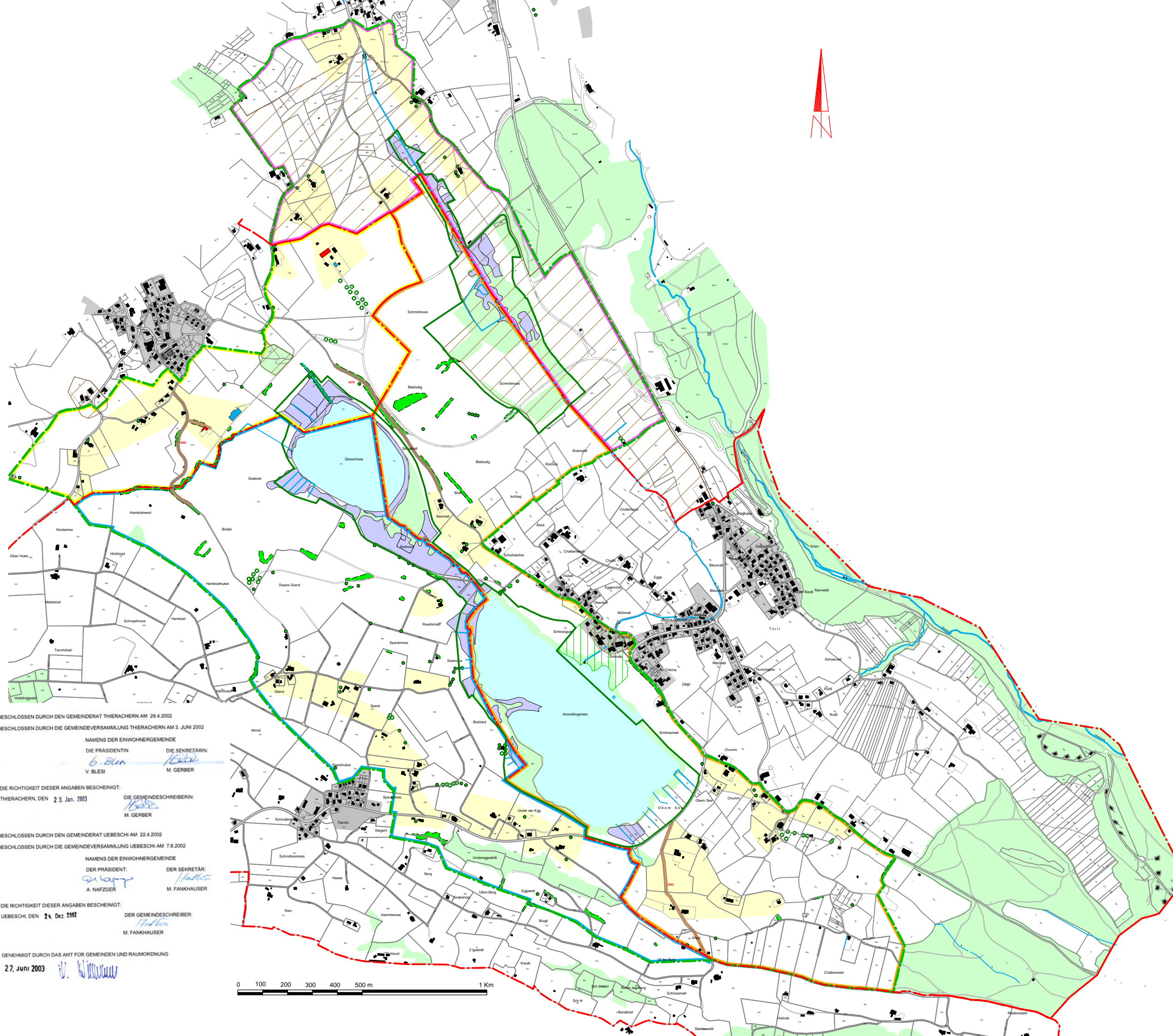
DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHENIGT:
 ÜBESCHI, DEN 24. Dez. 2002

DER GEMEINDESCHREIBER:

 M. FANKHAUSER

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

27. Juni 2003





EINWOHNERGEMEINDE AMSOLDINGEN
 EINWOHNERGEMEINDE HÖFEN
 EINWOHNERGEMEINDE ÜBESCHI
 EINWOHNERGEMEINDE THIERACHERN

PLANUNG MOORLANDSCHAFT 336 AMSOLDINGEN

RICHTPLAN

bestellt aus:
 Richtplan 1:5000
 Bericht Richtplan und Beitragskonzept

MASSSTAB: 1:5000
 PLANGROSSE: 80 x 100
 FASSUNG: GEN. AGR
 DATUM: 19. DEZEMBER 2002

ARBEITSGEMEINSCHAFT

BOENZLI, KILCHHOFFER & PARTNER
 STAUFFACHERSTRASSE 1A POSTFACH 3000 BERN 22
 RAUMPLANUNG UND UMWELTPLANUNG
 TEL./FAX 031 333 00 10
 DR. ROLAND LÜDER
 PANORAMASTRASSE 5 POSTFACH 3601 THUN
 DIPL. BIOLOGE
 TEL. 033 222 78 91

LEGENDE

- PERIMETER MOORLANDSCHAFT Nr. 336 AMSOLDINGEN
- WIRKUNGSBEREICH EINWOHNERGEMEINDE AMSOLDINGEN
- WIRKUNGSBEREICH EINWOHNERGEMEINDE HÖFEN
- WIRKUNGSBEREICH EINWOHNERGEMEINDE THIERACHERN
- WIRKUNGSBEREICH EINWOHNERGEMEINDE ÜBESCHI

RICHTPLANHALT

- Nr. 1 SENKEN UND UMGEBUNG (TIEFLAND)
- Nr. 2 KULTURLAND ANGRENZEND AN NATURSCHUTZGEBIETE UND TIEFLAND
- Nr. 3 VERNETZUNGSKORRIDORE
- Nr. 4 KLEINGEWÄSSER
- Nr. 5 OBSTGÄRTEN
- Nr. 6 EINZELBÄUME / BAUMGRUPPEN
- HECKEN, FELD- UND UFERGEHÖLZ
- Nr. 7 WALD
- Nr. 8 MARKIERTER RUNDWEG
- Nr. 9 MILITÄRISCHES ZIELGELÄNDE SEEBÜEL

HINWEISE

- RECHTSKRÄFTIGE BAUZONEN
- KANTONALE NATURSCHUTZGEBIETE
- FLACHMOORE VON NAT. ODER REG. BEDEUTUNG
- WALD
- BADEPLATZ

GENEHMIGUNGSVERMERKE

VORPRÜFUNG 31. OKTOBER 2001

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AMSOLDINGEN AM 15.4.2002

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE

DER PRÄSIDENT:
 M. LIECHI
 DER SEKRETÄR:
 K. RYSLER

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT:

AMSOLDINGEN, DEN 15. Jan. 2003

DER GEMEINDESCHREIBER:

K. RYSLER

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT HÖFEN AM 29.4.2002

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE

DER PRÄSIDENTIN:
 A. STAMPFLE
 DER SEKRETÄR:
 M. STRAUSS

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT:

HÖFEN, DEN 23. JUNI 2003

DER GEMEINDESCHREIBER:

M. STRAUSS

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT THIERACHERN AM 29.4.2002

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE

DER PRÄSIDENTIN:
 V. BLESI
 DER SEKRETÄRIN:
 M. GERBER

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT:

THIERACHERN, DEN 23. Jan. 2003

DER GEMEINDESCHREIBERIN:

M. GERBER

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT ÜBESCHI AM 22.4.2002

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE

DER PRÄSIDENT:
 A. NAFZIGER
 DER SEKRETÄR:
 M. FANKHAUSER

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT:

ÜBESCHI, DEN 24. Dez. 2002

DER GEMEINDESCHREIBERIN:

M. FANKHAUSER

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

27. Juni 2003
 J. WÜTHRICH

0 100 200 300 400 500 m 1 Km

