



## **Baureglement** Stand: 07.06.2006

Änderung vom 25.09.2012

Alle in diesem Reglement genannten männlichen Personenbezeichnungen gelten  
sinngemäss für beide Geschlechter

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
Abkürzungen.....	3
A. Allgemeine Bestimmungen .....	4
B. Allgemeine Voraussetzungen der Ueberbauung .....	8
B1 Parkierung von Motorfahrzeugen und Zweirädern.....	8
C. Baupolizeiliche Vorschriften.....	8
C1 Bauweise.....	8
C2 Bauabstände .....	8
C3 Baugestaltung .....	13
D. Zonen- und Gebietsvorschriften.....	16
D1 Allgemeines.....	16
D2 Bauzonen .....	16
D3 Übrige Zonen .....	18
E. Verfahrensvorschriften.....	23
F. Zonen mit Planungspflicht.....	23
ZPP Nr. 1 „Baumgarten“ .....	23
ZPP Nr. 2 „Baumgarten Ost“ .....	24
ZPP Nr. 3 „Restaurant Schwendi“ .....	24
Anhang 1 .....	27
Anhang 2 .....	38

## Abkürzungen

### BUND

RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung	vom	22. Juni 1979
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz	vom	7. Oktober 1983
LSV	Lärmschutzverordnung	vom	15. Dezember 1986

### KANTON

BauG	Baugesetz	vom	9. Juni 1985
BauV	Bauverordnung	vom	6. März 1985
BewD	Baubewilligungsdekret	vom	22. März 1994
EnG	Energiegesetz	vom	14. Mai 1981
EnV	Energieverordnung	vom	17. Februar 1982
KoG	Koordinationsgesetz	vom	21. März 1994
NBRD	Normalbaudekret mit Änderung	vom vom	10. Februar 1970 11. 11. 1984
NHG	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz	vom	1. Juli 1996
SBG	Strassenbaugesetz mit Änderung	vom vom	2. Februar 1964 29.9.1968, 7.6.1970 6.11.1974, 12.2.1985
SFG	See- und Flussufergesetz	vom	6. Juni 1982
SFV	See- und Flussuferverordnung	vom	29. Juni 1983
WBG	Wasserbaugesetz	vom	14. Februar 1989
GV	Gemeindeverordnung	vom	30. November 1977

### GEMEINDE

GBR	Gemeindebaureglement	vom	7. Juni 2006
-----	----------------------	-----	--------------

## A. Allgemeine Bestimmungen

Sprachregelung	<i>Zur besseren Lesbarkeit ist darauf verzichtet worden, den Text in weiblicher und männlicher Form abzufassen. Das Reglement gilt selbstverständlich für beide Geschlechter gleichermassen.</i>
----------------	--

### ARTIKEL 1

Geltungsbereich  
Bedeutung

- 1) Das Baureglement bildet zusammen mit dem Zonenplan und dem Schutzzonenplan die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde. Sie gilt für das ganze Gemeindegebiet.
- 2) Soweit die Gemeinde mit Überbauungsordnungen eine besondere baurechtliche Grundordnung erlassen hat oder erlässt, ist das Baureglement als ergänzendes Recht anwendbar.
- 3) Beim Erlass von Überbauungsordnungen im Sinne von Art. 19 und Art. 88 ff BauG sind die in der baurechtlichen Grundordnung und in den Richtplänen und Erläuterungen der Gemeinde enthaltenen Grundsätze der Ortsplanung zu wahren.

### ARTIKEL 2

Vorbehalt anderer  
Vorschriften

- 1) Bei der Erstellung, der Änderung und beim Abbruch von Bauten und Anlagen müssen neben den in Art. 1 GBR genannten Gemeindebauvorschriften auch die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts und seiner Ausführungserlasse eingehalten werden. Namentlich das Raumplanungsgesetz (RPG), das Umweltschutzgesetz (USG), das Baugesetz (BauG) und die Bauverordnung (BauV) bleiben vorbehalten.

Verhältnis zum Privatrecht

- 2) Im Verhältnis unter Nachbarn sind die Eigentumsbeschränkungen, vor allem die Bau- und Pflanzabstände des schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EG zu ZGB), insbesondere Art. 667 bis 712 ZGB und Art. 79 ff EG zu ZGB zu beachten.
- 3) Die zum Zeitpunkt der Genehmigung dieses Reglements massgebenden, eidgenössischen und kantonalen Erlasse sind im Anhang 2 (GBR) zusammengestellt.

### ARTIKEL 3

Besitzstandsgarantie

Die Besitzstandsgarantie ist im Umfang der übergeordneten Gesetzgebung gewährleistet. Vorbehalten bleiben die in den Zonenvorschriften (Kapitel D) abweichend geregelten Sachverhalte.

## ARTIKEL 4

Baubewilligungspflicht  
Baubeginn

1) Bauten und Anlagen dürfen erst erstellt, abgeändert oder abgebrochen werden, wenn hierfür die rechtskräftige Baubewilligung nach den Bestimmungen des Bewilligungsdekretes vorliegen.

2) Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über den vorzeitigen Baubeginn (Art. 39 BewD, Art. 1 Abs. 3 BauG) und die Befreiung von der Bewilligungserfordernis (Art. 5 und Art. 6 Abs. 1 BewD).

3) Keiner Bewilligung bedürfen Bauten und Anlagen im Sinne von Art. 5 und Art. 6 Abs. 1 BewD.

## ARTIKEL 5

Baubewilligung  
Voraussetzung der Erteilung

1) Bauvorhaben dürfen den massgeblichen, gemeinderechtlichen sowie den kantonalen und bundesrechtlichen Bauvorschriften nicht widersprechen und die öffentliche Ordnung nicht gefährden.

2) Insbesondere müssen sie

a) die baupolizeilichen Vorschriften und die Zonen- und Gebietsvorschriften dieses Reglements einhalten,

b) über eine hinreichende Erschliessung (Art. 7 ff BauG und Art. 3 ff BauV), die erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder (Art. 16 ff BauG, Art. 49 ff BauV) und, wo vorgeschrieben, über einen Kinderspielplatz, Aufenthaltsbereiche, grössere Spielflächen (Art. 15 BauG, Art. 42 ff BauV) verfügen,

c) den Anforderungen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes (Art. 9 ff BauG, Art. 12 ff BauV) und des Umweltschutzes (Art. 24 BauG) genügen,

d) die Anforderungen an behindertengerechtes Bauen gemäss Art. 22 und 23 BauG und Art. 85 - 88 BauV erfüllen,

e) den Anforderungen der Energie- (EnG, EnV) und Umweltschutzgesetzgebung (USG) entsprechen und

f) allfällige besondere Bauvorschriften berücksichtigen (insbesondere Zonen mit Planungspflicht. Art. 64 ff).

Nachweise

3) Für Gewerbe- und Industriebauten sind, gestützt auf Art. 11 Abs. 2 USG, mit dem Baubewilligungsgesuch Nachweise zu den erwarteten Emissionen einzureichen.

## ARTIKEL 6

Ausnahmen

Für die Erteilung von Ausnahmebewilligungen von kommunalen, kantonalen und eidgenössischen Bauvorschriften sind die Bestimmungen des Baugesetzes (Art. 26 ff, Art. 81 ff BauG), der Bauverordnung, des Strassenbaugesetzes (Art. 66 SBG) und des Raumplanungsgesetzes (Art. 23 und 24 RPG) massgebend.

## ARTIKEL 7

Baubewilligungsverfahren Bau-  
polizei

Das Baubewilligungsverfahren sowie die Zuständigkeiten in diesem Verfahren richten sich nach dem Bewilligungsdekret (BewD) und den gemeindeeigenen Erlassen.

## ARTIKEL 8

Hinreichende Erschliessung,  
Abgrenzung

1) Die Erschliessung des Baugrundes (hinreichende Zufahrt, Wasser- und Energieversorgung, Abwasserleitung und -reinigung, Entwässerung) muss auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Baues oder der Anlage, wenn nötig bereits bei Baubeginn, erstellt sein (Art. 7 BauG, Art. 3 ff BauV).

2) Für die Einteilung in öffentliche und private Strassenerschliessung gelten der Verkehrsrichtplan und die Überbauungsordnungen der Gemeinde (Art. 106 ff BauG).

## ARTIKEL 9

Gestaltung von  
Verkehrswegen

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

2) Bei der Planung von Verkehrswegen ist der gesamte Verkehrsraum inkl. die angrenzenden Bauten und die Bepflanzung, insbesondere die Hausvorplätze zu behandeln. Weisse Randmarkierungen im Dorfbereich sind zu unterlassen.

3) Das Strassenbild ergänzende Bepflanzungen sind Bestandteil eines Strassenprojektes. Hochstämmige Bäume können bis 1.50 m an den Fahrbahnrand gepflanzt werden. Die für das Orts- und Strassenbild wichtigen Bäume sind an ihrem ursprünglichen Standort zu ersetzen (Art. 73 SBG).

## ARTIKEL 10

Erlass  
Überbauungsordnung für Detailerschliessungsanlagen

1) Die Neuanlage und der Ausbau von Detailerschliessungsanlagen erfordert eine genehmigte Überbauungsordnung.

2) Der Gemeinderat kann in weiteren Fällen auf eine Überbauungsordnung verzichten, wenn die zweckmässige und den Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes (Art. 7 BauG) und der Bauverordnung (Art. 3 ff BauV) entsprechende Gestaltung der Detailerschliessungsanlagen tatsächlich und rechtlich gesichert ist (Art. 14 SBG).

## ARTIKEL 11

Allgemeines  
Bepflanzung

1) Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sich eine gute Einordnung in die Landschaft und Siedlung ergibt. Mit dem ordentlichen Baubewilligungsgesuch ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Ein Umgebungsgestaltungsplan kann auch bei kleinen Baugesuchen verlangt werden.

2) Auf vorhandene Bäume und Hecken ist bei Überbauungen besonders Rücksicht zu nehmen. Die Baubewilligungsbehörde kann gezielte (Baum-) Bepflanzungen verlangen, wenn diese für das Ortsbild erforderlich sind.

3) Es sind zur Hauptsache einheimische Bäume, Sträucher und Hecken zu verwenden. Insbesondere ist das Anpflanzen von schädlichen Arten verboten (z. B. Wirtspflanzen des Feuerbrandes).

## ARTIKEL 12

Grünflächenziffer

1) Die Grünflächenziffer gibt an, welcher Teil der nicht mit Hochbauten überbauten Landflächen zu begrünen oder begrünt zu erhalten ist (Art. 47 GBR).

2) Für die Berechnung der Grünfläche werden begrünte, wasser-durchlässige Abstellplätze für Motorfahrzeuge zu 50 % angerechnet (z. B. Rasengittersteine, Verbundsteine, Schotterrasen etc.).

3) Die Hälfte der erforderlichen Grünfläche ist als zusammenhängende Fläche anzulegen. Die Grünflächen sind als Naturwiesen mit einheimischen Hochstammbäumen und Büschen oder Gärten zu gestalten.

## ARTIKEL 13

Terrainveränderungen

1) Terrainveränderungen sind so zu gestalten, dass sie die vorhandene Umgebung nicht beeinträchtigen und ein natürlicher Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht. Terrainveränderungen von mehr als 1.20 m Höhe unterliegen der Genehmigung durch die Baubewilligungsbehörde.

2) Die Terraingestaltung ist in der Regel mit Hilfe von natürlichen Böschungen vorzunehmen. Stützmauern zur Umgebungsgestaltung sind zugelassen, wenn sie in die Architektur des Gebäudes oder ins Gelände integriert sind.

## **B. Allgemeine Voraussetzungen der Ueberbauung**

### **B1 Parkierung von Motorfahrzeugen und Zweirädern**

#### **ARTIKEL 14**

Flächen für die Parkierung

Für die Erstellung von Autoparkplätzen und Zweiradabstellflächen gelten die Vorschriften der Bauverordnung (Art. 49 ff BauV). Die Bau-  
bewilligungsbehörde kann die gemeinsame Realisierung von Park-  
plätzen unter Nachbarn vorschreiben, wenn es die Platzverhältnisse  
rechtfertigen (Art. 18 lit. b BauG).

## **C. Baupolizeiliche Vorschriften**

### **C1 Bauweise**

#### **ARTIKEL 15**

Offene Bauweise

1) Wo nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise. Bauten  
und Anlagen haben gegenüber dem nachbarlichen Grund allseitig  
die in den Zonenvorschriften festgelegten Grenz- und Gebäudeab-  
stände einzuhalten (Art. 47 GBR). Gegenüber dem öffentlichen Ver-  
kehrsraum gelten die Strassenabstände gemäss Art. 18 GBR.

2) Der Zusammenbau von Gebäuden innerhalb der zulässigen Ge-  
samtlänge ist gestattet.

#### **ARTIKEL 16**

Gestaltungsfreiheit

Soweit in den Zonenvorschriften nichts Abweichendes bestimmt wird,  
gilt im Baugebiet Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des  
Baugesetzes (Art. 75 BauG). In den Zonen mit Planungspflicht ist die  
Gestaltungsfreiheit ausgeschlossen (Art. 75 Abs. 4 lit. a BauG).

### **C2 Bauabstände**

#### **ARTIKEL 17**

Allgemeines,  
Verhältnis zu Baulinien

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

2) Baulinien gehen den reglementarischen und den in Überbauungs-  
plänen festgelegten Bauabständen vor.

## ARTIKEL 18

Bauabstand von öffentlichen Strassen

1) Von Strassen der Basiserschliessung ist ein Bauabstand von mindestens 5.00 m, von solchen der Detailerschliessung ein Bauabstand von mindestens 3.00 m einzuhalten. Der Strassenabstand wird vom Fahrbahnrand aus gemessen. Bei öffentlichen Strassen ist durchwegs ein Bankett von 0.50 m ab Fahrbahnrand freizuhalten.

2) In der Dorfzone sowie in weiteren typischen Quartiersituationen müssen die Bauabstände der vorhandenen Bauweise übernommen werden. Die Baupolizeibehörde kann begründete Abweichungen zulassen oder vorschreiben, z. B. um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten.

3) Innerhalb eines 2.00-m-Strassenabstandsbereiches kann die Baupolizeibehörde bewilligungsfreie Bauten beseitigen lassen, falls die Verkehrssicherheit nicht gewährleistet ist (Art. 83 SBG).

4) Von den Gashochdruckleitungen ist ein Mindestabstand von 10.00 m für bewohnte und 2.00 m für unbewohnte Gebäude einzuhalten. Das Bewilligungsverfahren richtet sich nach der eidgenössischen Gesetzgebung. (Rohrleitungsgesetz 4.10.1963 und -verordnung 11.9.1968, Verordnung über Sicherheitsvorschriften für Rohrleitungsanlagen 20.4.1983, Leitungsverordnung 30.3.1994).

5) Im übrigen gelten die Bestimmungen des Strassenbaugesetzes.

## ARTIKEL 19

Bauabstand von Gewässern

1) Zur Sicherung des Raumbedarfs für Massnahmen des Hochwasserschutzes und der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässer gelten für sämtliche Bauten und Anlagen (inkl. baubewilligungsfreie Anlagen) folgende Bauabstände: Von der Ufervegetation ist in jedem Fall mindestens ein Abstand von 3.00 m einzuhalten.

Gewässer	Bauabstand
• Aare	gemäss Uferschutzzone
• Oenz	15 m
• übrige oberirdische Gewässer	10 m
• eingedohlte Gewässer	5 m

2) Messpunkt für den Bauabstand ist der weitgehend vegetationsfreie Böschungsfuss am Gewässer (Mittelwasserlinie).

3) Innerhalb des Bauabstandes gilt ein Bauverbot auch für bewilligungsfreie Bauten.

4) Eine Ausnahme vom Bauverbot kann gewährt werden für standortgebundene Bauten und Anlagen, an denen ein öffentliches Interesse besteht und für Vorhaben gemäss Art. 11 Abs. 2 BauG, sofern die Ufervegetation und der 3.00 m breite Pufferstreifen nicht tangiert werden.

## ARTIKEL 20

Bauabstand von Zonengrenzen Gegenüber der Grenze zur Landwirtschaftszone haben sämtliche Bauten und Anlagen in Bauzonen einen Abstand von mindestens 5.00 m einzuhalten.

#### ARTIKEL 21

Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund 1) Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 47 GBR festgesetzten Grenzabstände zu wahren. Bezüglich Messweise ist Art. 98 BauV zu beachten.

2) Gebäude mit Wohn- oder Arbeitsräumen haben auf einer Gebäuseite einen grossen Grenzabstand einzuhalten (vgl. Art. 12 NBRD). Dieser darf im Norden nicht zwischen Azimut 315° - 45° liegen, ist aber sonst durch die Bauherrschaft selbst festzulegen.

3) Der kleine Grenzabstand (kGA) bezeichnet die kürzeste zulässige waagrechte Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze. Der grosse Grenzabstand (gGA) wird rechtwinklig zur Fassade gemessen. Werden mehr als 50 % der Fassadenflächen durch Balkone oder ähnliche Vorbauten beansprucht, wird der Grenzabstand von der Brüstung aus gemessen.

4) In der Dorfzone ist für die Bemessung der Grenzabstände von der vorhandenen Bebauung auszugehen. Die Baubewilligungsbehörde kann eine Reduktion der reglementarischen Grenzabstände zulassen oder vorschreiben, wenn dies für das Ortsbild wichtig und die Wohnhygiene gewährleistet ist.

#### ARTIKEL 22

Bauabstände für An- und Nebenbauten

1) Für bewohnte An- und Nebenbauten wie gedeckte Sitzplätze, Gartenhallen, Wintergärten und dergleichen, deren mittlere Gebäudehöhe 3.00 m und deren Grundfläche 30.00 m<sup>2</sup> nicht übersteigt, genügt allseitig ein Grenzabstand von 3.00 m.

2) Unbewohnte An- und Nebenbauten sowie bewilligungsfreie Bauten und Nebenanlagen dürfen bis 2.00 m an die nachbarliche Grenze reichen, sofern ihre mittlere Gebäudehöhe 3.00 m und ihre Grundfläche 60.00 m<sup>2</sup> nicht übersteigen (inkl. Landwirtschaftszone).

3) Der Grenzanbau ist gestattet, wenn der Nachbar schriftlich zustimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann.

## ARTIKEL 23

Bauabstände  
Unterirdische Bauten

- 1) Unter dem gewachsenen Boden dürfen Bauten und Bauteile bis 1.00 m an die Grundstücksgrenze, mit Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.
- 2) Unterirdische Bauten sind solche, welche den gewachsenen Boden an keiner Stelle mehr als 1.20 m überragen. Sie sind in der Regel bündig mit dem gestalteten Terrain einzudecken (z. B. Terrassen). Die Baubewilligungsbehörde kann verlangen, dass solche Bauten mit einer Humusschicht überdeckt und bepflanzt werden. Erforderliche Böschungen dürfen das Verhältnis 1:2 nicht übersteigen.
- 3) Erdüberdeckte Autoeinstellhallen, welche den gewachsenen Boden um nicht mehr als 1.20 m überragen, werden bei der Bestimmung der Gebäudelänge nicht berücksichtigt und können ohne Gebäudeabstand an andere Gebäude angebaut werden. Ausser einer Ein- und Ausfahrt samt einer eventuellen Brüstungsmauer dürfen keine grösseren Fassadenflächen sichtbar sein. Abgrabungen für Zufahrten müssen von Hauptgebäuden mindestens einen Abstand von 3.00 m einhalten.

## ARTIKEL 24

Bauabstände für Tiefbauten  
und Rohrleitungen

- 1) Den Boden nicht überragende Bauten und Anlagen wie private Wege, Strassen, Parkplätze, Schwimmbekken und ähnliches haben einen Grenzabstand von 2.00 m einzuhalten. Sie sind so anzulegen, dass weder durch ihre Benützung noch durch ihren Unterhalt nachteilige Einflüsse auf die Nachbargrundstücke entstehen (Tauwasser, Abgase, Lärm, Unfallgefahr).
- 2) Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen die in Abs. 1 genannten Bauten und Anlagen unmittelbar an der Grenze errichtet werden. Gebäudeabstände sind keine zu berücksichtigen.
- 3) Von den Gashochdruckleitungen ist ein Minimalabstand von 10.00 m für bewohnte und 2.00 m für unbewohnte Gebäude einzuhalten. Das Bewilligungsverfahren richtet sich nach der eidg. Gesetzgebung.

## ARTIKEL 25

Näherbau

- 1) Die Unterschreitung des reglementarischen Grenzabstandes bedarf einer Ausnahmebewilligung nach kant. Baugesetz (Art. 26 BauG). Dabei ist in der Regel mindestens der privatrechtliche Minimalabstand einzuhalten (Art. 79 ff EG zu ZGB).
- 2) Wenn die betroffenen Nachbarn dem Bauvorhaben schriftlich zustimmen (Näherbaubewilligung), ist die Unterschreitung des zivilrechtlichen Grenzabstandes möglich.
- 3) Durch die Einräumung von Näherbaurechten für Hauptgebäude darf der Gebäudeabstand nicht auf weniger als 6.00 m reduziert werden. Liegt zwischen den beiden Gebäuden ein grosser Grenzabstand, darf der Gebäudeabstand nicht auf weniger als 12.00 m verkürzt werden. Die Bestimmungen über An- und Nebenbauten, unterirdische Bauten und Tiefbauten bleiben vorbehalten.

## ARTIKEL 26

Anlagen und Bauteile im  
Grenzabstand

- 1) Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone jeder Art dürfen höchstens 1.50 m von der Umfassungswand aus gemessen, in den Grenzabstand hineinragen, sofern ihre gesamte Fläche nicht mehr als 50 % der jeweiligen Fassadenfläche ausmacht.
- 2) Weist eine Fassade offene und geschlossene vorspringende Bauteile auf, so darf deren gesamte Fläche nicht mehr als 50 % der gesamten Fassadenfläche ausmachen.
- 3) Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen etc. gelten die privatrechtlichen Bestimmungen (Art. 79 ff EG zu ZGB) auch als öffentlichrechtliche Vorschriften der Gemeinde.
- 4) Falls die Fassadenfläche zu mehr als 50 % durch Balkone bedeckt wird, ist der Grenzabstand von der äusseren Brüstung (vorderkant äusserem Balkonkonstruktionsteil) aus zu messen.

## ARTIKEL 27

Gebäudeabstand

- 1) Der Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischenliegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er so berechnet, als ob eine Grenze zwischen ihnen läge.
- 2) Für unbewohnte An- und Nebenbauten im Sinne von Art. 22 Abs. 2 GBR kann die Baubewilligungsbehörde den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück, mit Zustimmung des Nachbarn gegenüber Nachbarbauten bis auf 2.00 m herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.
- 3) Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes.
- 4) Vorbehalten bleiben die Befugnis zum Zusammenbau gemäss Art. 15 Abs. 2 sowie die Bestimmungen über die Gestaltungsfreiheit (Art. 75 BauG).

## C3 Baugestaltung

### ARTIKEL 28

Grundsatz

- 1) Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit der bestehenden künftigen Umgebung eine gute Gesamtwirkung bezüglich Orts- und Landschaftsbild entsteht.
- 2) Bei der Beurteilung der Gesamtwirkung ist bei Neubauten auf Stellung, Dachform, Firstrichtung, Ausmass, Proportionen und Farbgebung einzugehen. Dies gilt insbesondere in Gebieten mit schützens- und erhaltenswerten Bauten.
- 3) In der Regel sind die traditionellen Baumaterialien wie Mauerwerk, Holz, Stahl, Glas und/oder Tonziegel zu verwenden.
- 4) Die Baubewilligungsbehörde kann im Rahmen der Baubewilligung eine Bemusterung bezüglich Materialwahl, Struktur und Farbgebung der Fassaden und Dächer verlangen.

### ARTIKEL 29

Gebäuelänge

- 1) Die Gesamtlänge von Hauptgebäuden ohne An- und Nebenbauten sind auf die in Art. 47 GBR genannten Masse beschränkt.
- 2) Bei Gebäuden mit unregelmässigen Grundrissen ist die Gesamtlänge am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen.

### ARTIKEL 30

Gebäudehöhe  
a) Allgemein

- 1) Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen und zwar vom gewachsenen Boden oder tieferliegendem neuem Terrain (Art. 97 BauV) bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens. Giebfelder und Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten, deren Breite insgesamt nicht mehr als 5.00 m pro Fassadenseite beträgt, werden nicht an die Gebäudehöhe angerechnet.
- 2) Die zulässige Gebäudehöhe darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.
- 3) Bei Bauten am Hang ist talseits ein Höhenzuschlag von 1.00 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens, die in der Falllinie gemessen, innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt.

## ARTIKEL 31

b) Gestaffelte Gebäude

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

2) Als Staffelung gilt eine Gebäudeversetzung in der Höhe von mindestens 1.50 m bzw. in der Horizontalen von min. 3.00 m. Fassadenrücksprünge gebildet durch Balkone, Sitzplätze und dergleichen werden nicht berücksichtigt.

## ARTIKEL 32

Geschosse

1) Als Geschosse zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.

2) Das Kellergeschoss zählt als Vollgeschoss, wenn es

a) im Mittel aller Fassaden, bis oberkant Erdgeschossboden gemessen, den fertigen Boden um mehr als 1.20 m überragt (Abgrabungen für Garageeinfahrten, welche insgesamt nicht mehr als 5.00 m pro Fassadenseite betragen, werden nicht angerechnet).

b) zu mehr als 60 % mit bewohnten Räumen belegt ist (Bastelräume und nicht gewerbliche Fitnessräume werden nicht angerechnet).

3) Der Dachausbau zählt als Geschoss, wenn beim Schrägdach die Kniewandhöhe, in der Fassadenflucht von oberkant Fussboden des Dachgeschosses bis oberkant Dachsparren gemessen, 1.20 m überschreitet.

## ARTIKEL 33

Gebäudestellung  
Firstrichtung

1) Soweit nicht durch Überbauungsordnungen anders festgelegt, sind Neubauten in der Regel längs Strassen parallel oder rechtwinklig zu stellen.

2) Innerhalb zusammenhängend überbauter Gebiete mit traditioneller Bauweise haben sich Neubauten in Stellung und Firstrichtung der vorhandenen Bauweise anzupassen.

## ARTIKEL 34

Dachausbau

Das Erstellen von Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum ist zulässig. Die wohnhygienischen Bestimmungen müssen eingehalten werden.

## ARTIKEL 35

Dachgestaltung  
Allgemein

1) Bei der Gestaltung von Dächern ist auf eine gute Gesamtwirkung bezogen auf Proportionen und Materialwahl zu achten.

2) In der Dorfzone sind die Dachflächen mit Ziegeln oder flachen Faserzementplatten einzudecken (naturrot, braun oder grau). In den Zonen W2 und ZSF sind Dacheindeckungen mit Ziegeln, flachen Faserzementplatten oder Blech in den Farbtönen rot, braun oder grau zulässig. Glänzende oder durchrostende Materialien sind untersagt.

3) Für Nutzbauten in der Landwirtschafts- und Intensivlandwirtschaftszone sind Wellplatten zugelassen. Die Verwendung von glänzenden und durchrostenden Bedachungsmaterialien ist untersagt.

4) Die Hauptgebäude sind mit Schrägdächern (z. B. Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Pyramidendach) oder Pultdächern zu versehen. An- und Nebenbauten können auch ein Flachdach aufweisen.

5) Die Dächer entlang von Strassen, Plätzen, Geh- und Radwegen sowie im Bereich des Hauszugangs sind mit Dachrinnen und Schneefangvorrichtungen zu versehen.

#### ARTIKEL 36

Dachneigung

1) Die Dachneigung für Schrägdächer darf die folgenden Werte nicht unter- bzw. überschreiten:

	Grad (360° Teilung)	
	minimal	maximal
a) symmetrisches und asymmetrisches Dach	26°	45°
b) landwirtschaftliche Bauten freistehende Ökonomiebauten (Stall, Wagenschopf)	26° 18°	45° 35°
c) Pultdach (Art. 35 Abs. 4 GBR)	12°	35°

#### ARTIKEL 37

Dachaufbauten, Dacheinschnitte

1) Neben Kaminen, Lüftungsrohren und dergleichen sind Lukarnen, Schleppegauben, Quergiebel, Dachflächenfenster und Firstoberlichter zugelassen. Sonnen- resp. Energiekollektoren sind in Art. 38 GBR geregelt.

2) Dacheinschnitte sind ausser in der Dorfzone, an schützens- und erhaltenswerten Bauten, sowie Bauten, die in einer Baugruppe liegen, zugelassen.

3) Auf einem Dach sind neben Dachflächenfenstern nur eine Art von Dachaufbauten zulässig. Weitere Kombinationen sind untersagt. Ausser Fensteroberlichtern oder Dachflächenfenstern bis zu einer Lichtfläche von max. 1.30 m<sup>2</sup> sind übereinanderliegende Dachaufbauten nicht gestattet.

4) Dachaufbauten müssen in Material und optischer Wirkung (Farbung, Dachvorsprung) auf das Dach abgestimmt sein.

5) Die hauptsächlichen Tagesaufenthaltsräume (Art. 65 BauV) dürfen nicht ausschliesslich mit Dachflächenfenstern belichtet werden. Mindestens 30 % der vorgeschriebenen Fensterfläche muss als senkrechte Fenster ausgebildet werden, um eine genügende Belüftung der Räume zu gewährleisten (Art. 64 Abs. 1 BauV).

6) Dachaufbauten und Dacheinschnitte unterliegen den folgenden Bestimmungen:

a) Lukarnen, Quergiebel, Schleppgauben, Dacheinschnitte: Die Gesamtbreite darf pro Dachseite nicht grösser als  $\frac{1}{3}$  der entsprechenden Fassadenlänge des obersten Geschosses sein. Sie dürfen mit keinem Teil näher als 1.00 m an eine First- oder Gratlinie heranreichen. Der Abstand zur Trauflinie muss mindestens dem Vordach entsprechen. Der seitliche Randabstand muss im Minimum  $\frac{1}{5}$  der Fassadenlänge L betragen, darf aber in keinem Fall kleiner als 2.00 m sein. Zwischen den einzelnen Dachaufbauten bzw. Dacheinschnitten ist ein Abstand von mindestens 1.00 m einzuhalten.

b) Die Lichtfläche der Dachflächenfenster darf  $1.30 \text{ m}^2$  nicht übersteigen. Für die einzuhaltenden Abstände gelten die Masse für Lukarnen und Schleppgauben.

#### ARTIKEL 38

Energiekollektoren

Die Bedingungen gemäss Art. 6 BewD für den Einbau von Kollektoren sind in der kantonalen Broschüre „Energiekollektoren, Empfehlungen zur Auswahl und zur Anordnung“ geregelt.

### D. Zonen- und Gebietsvorschriften

#### D1 Allgemeines

#### ARTIKEL 39

Bedeutung

1) Die Zonen und Gebietsvorschriften bestimmen die Art der Nutzung resp. Nutzungsbeschränkungen. Sie legen das Mass und die Bedingungen der zulässigen baulichen Nutzung fest. Die baupolizeilichen Masse sind in Art. 47 GBR zusammengefasst.

2) Zur ästhetischen Beurteilung von Bauvorhaben kann die Baubewilligungsbehörde eine Fachinstanz beiziehen. Die Beratung geschieht auf Kosten des Gesuchstellers.

#### D2 Bauzonen

#### ARTIKEL 40

Wohnzone W2

1) Die Wohnzone W2 (2-geschossig) ist der Wohnnutzung vorbehalten. Ausser Wohnbauten sind hier nur baulich und betrieblich nicht störende Kleingewerbe (Coiffeur, Schneideratelier, Arztpraxis und dgl.) gestattet.

2) Empfindlichkeitsstufe II (gemäss Art. 43 LSV).

## ARTIKEL 41

Dorfzone

- 1) Die Dorfzone ist 2-geschossig.
- 2) Zugelassen ist eine gemischte Nutzung von Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen. Das breite Nutzungsspektrum hat zum Ziel, den Siedlungscharakter zu erhalten.
- 3) Allfällige Ersatz-, Neu- und Umbauten müssen sich bezüglich Massstab und Proportionen harmonisch in die Umgebung einfügen.
- 4) Empfindlichkeitsstufe III (gemäss Art. 43 LSV).

## ARTIKEL 42

Zone für Freizeit und Sport  
„Hornusserplatz Schwendi“

- 1) Die Zone für Freizeit und Sport ist für das Hornussen resp. die dadurch bedingten Infrastrukturbauten bestimmt.
- 2) Die Bauten und Anlagen sind in das Orts- und Landschaftsbild einzupassen.
- 3) Es gelten die Bestimmungen gemäss Art. 47 GBR. Grössere Grenzabstände aufgrund des Immissionsschutzes bleiben vorbehalten.
- 4) Empfindlichkeitsstufe III (gemäss Art. 43 LSV).
- 5) Die Kosten für Bau, Betrieb und Unterhalt der Erschliessungsanlagen gehen zu Lasten der Grundeigentümer oder der Betreiber dieser Zone.

## ARTIKEL 43

Zone mit Planungspflicht ZPP

- 1) Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung (UeO) voraus. Vorbehalten bleiben Bauvorhaben, die den Planungszweck nicht beeinträchtigen gemäss Art. 93 Abs. 1 lit. a - c BauG.
- 2) Die Rahmenbedingungen für die einzelnen ZPP's sind im Teil F am Schluss des GBR aufgeführt.

## ARTIKEL 44

Zone für öffentliche Nutzungen ZÖN

1) Die Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN) sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt.

2) In den einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen:

Bez.	Zweckbestimmung	Nutzungen
A	Mehrzweckgebäude	Bestehend (Feuerwehrmagazin, Zivilschutzanlagen und Mehrzweckgebäude).
B	Schule Hauptgebäude	Bestehend
C	Sportplatz Schule	Sportanlagen und dem Zweck der Sportanlagen dienliche Gebäude.

3) Zulässig sind Umbauten/Erweiterungen, die den Zweck der Anlage dienen. Für Neu- und Umbauten gelten die baupolizeilichen Masse und Gestaltungsvorschriften der Dorfzone.

4) Empfindlichkeitsstufe III (gemäss Art. 43 LSV).

## D3 Übrige Zonen

## ARTIKEL 45

Landwirtschaftszone

1) Die Landwirtschaftszone (LWZ) umfasst das Land, welches landwirtschaftlich genutzt wird oder im Gesamtinteresse genutzt werden soll.

2) Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Art. 16, 22, 24 RPG), des kant. Baugesetzes (Art. 80 ff BauG) und dieses Reglements.

3) Für Bauten ausserhalb der Bauzonen, die eine Ausnahme gemäss Art. 24 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) beanspruchen, gelten die baupolizeilichen Masse der Dorfzone.

4) Neubauten haben die charakteristischen Elemente der ländlichen Umgebungsgestaltung (Pflanzgärten, Obstgärten, Baumbestand, Vorplätze, Zufahrten) zu übernehmen. Bei Umbauten sind diese Elemente zu erhalten oder wieder herzustellen.

5) Silos und andere betriebsnotwendige technische Einrichtungen sind möglichst unauffällig in Gebäudegruppen zu integrieren (Standort, Höhe, Farbwahl). Ihre Höhe darf 13.00 m nicht übersteigen.

6) Empfindlichkeitsstufe III (gemäss Art. 43 LSV).

## ARTIKEL 46

Intensivlandwirtschaftszone Hubel

- 1) Die Intensivlandwirtschaftszone ist eine spezielle Landwirtschaftszone, in der Bauten und Anlagen nach Art. 16a Abs. 3 RPG zugelassen sind.
- 2) Sie dient der überwiegenden bodenunabhängigen landwirtschaftlichen Nutzung im Bereich der Tierhaltung.
- 3) Die Bauten und Anlagen sind möglichst optimal in das Orts- und Landschaftsbild einzupassen und an Siedlungsteile oder Hofgruppen anzugliedern. Insbesondere ist der Hofraum mit einer Hecken- oder Baumbepflanzung zur offenen Landschaft zu begrenzen (westliche Grenze der Zone).
- 4) Empfindlichkeitsstufe III (gemäss Art. 43 LSV).
- 5) Es gelten die minimalen Grenzabstände gemäss Art. 47 GBR. Grössere Grenzabstände aufgrund des Immissionsschutzes bleiben vorbehalten.
- 6) Geruchsemissionen sind gemäss Art. 3 und 4 LRV zu begrenzen und dürfen nicht zu übermässigen Immissionen führen.
- 7) Die Kosten für Bau, Betrieb und Unterhalt der Erschliessungsanlagen in der Intensivlandwirtschaftszone gehen zu Lasten der Grundeigentümer oder Bauberechtigten dieser Zone.
- 8) Es gilt die Pflicht der Umweltverträglichkeitsprüfung für Betriebserweiterungen, welche die Grenzwerte gemäss Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV, Anhang 8) überschreiten.

## ARTIKEL 47

Baupolizeiliche Masse

- 1) Die für die Bauzonen geltenden baupolizeilichen Masse sind in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst:

Zone	kGA	gGA	G	GH	GL	GFZ
Wohnzone W2	4*	10	2	7.0	25	
Gewerbezone	5	5	2	8.0	30	30 %
Dorfzone D	4*	8**	2	7.0	30	
Zone für Freizeit und Sport	5	5	1	4.0	20	
Landwirtschaftszone	5	5	2	7.0	70	
Intensivlandwirtschaftszone	5	5	2	7.0	70	

kGA: kleiner Grenzabstand

GH: Gebäudehöhe

gGA: grosser Grenzabstand

GL: Gebäudelänge

G: Geschosszahl

GFZ: Grünflächenziffer in %

- \* Der kleine Grenzabstand für Hauptgebäude kann auf 3.00 m (Gebäudeabstand 6.00 m) reduziert werden, bei Bauten auf demselben Grundstück, wenn eine gegenseitige Beeinträchtigung (Beschattung, Einblick) weitgehend ausgeschlossen ist.
- \*\* Bei Hauptgebäuden in der Dorfzone die über 20.00 m lang sind vergrössert sich der grosse Grenzabstand auf 10.00 m.

2) Die Messweise der Grenz- und Gebäudeabstände von Winkelbauten und anderen im Grundriss gestaffelten Gebäuden richtet sich nach Art. 29 ff. GBR und dem Anhang 1.

#### ARTIKEL 48

Schutzzonenplan allgemein

1) Die im Schutzzonenplan bezeichneten Flächen und Objekte sind Schutzgebiete im Sinne von Art. 10, 54 und 86 BauG und Art. 16, 19, 27, 29 und 41 des Naturschutzgesetzes. Sie bezwecken den Schutz von wertvollen Landschaftselementen sowie Lebensräumen von seltenen und gefährdeten Pflanzen und Tieren.

2) Zur Beurteilung wesentlicher Eingriffe im Bereich der Schutzgebiete/Schutzobjekte kann der Gemeinderat eine Fachinstanz beziehen. Die Beratung geschieht auf Kosten des Verursachers.

#### ARTIKEL 49

Gewässer/Uferschutz

1) Im gesamten Gemeindegebiet sind Fluss- und Bachläufe mit ihren natürlichen Ufern und der Uferbestockung zu erhalten. Begradigungen und Eindolungen von Bächen aus landwirtschaftlichen Gründen sind nicht zulässig. Notwendige Hochwasserschutzmassnahmen und Verbauungen sind naturnah auszuführen (Lebendverbau).

2) Die Ufervegetation ist gemäss Art. 21 NHG geschützt. Ihre Beseitigung kann nur bewilligt werden, wenn übergeordnete Interessen dies erfordern. Eine Bewilligung setzt einen gleichwertigen Ersatz voraus.

3) Im Abstand von 3.00 m ab Bestockung bzw. oberer Böschungskante (wo Bestockung fehlt) ist der Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln untersagt. Pflege und Unterhalt sind weiterhin erlaubt.

4) Im Rahmen der SFG sorgt die Gemeinde für den Unterhalt des bestehenden Uferweges entlang der Aare.

5) In der Uferschutzzone dürfen Bauten und Anlagen nur errichtet werden, wenn sie nach ihrem Zweck einen Standort in der Uferschutzzone erfordern, im öffentlichen Interesse liegen und die Uferlandschaft nicht beeinträchtigen. Bauten und Anlagen bedürfen der Zustimmung des Amtes für Gemeinden und Raumordnung.

#### ARTIKEL 50

Kommunales Naturschutzgebiet

1) Das im Schutzzonenplan ausgeschiedene kommunale Naturschutzgebiet ist als bedeutender Lebensraum für seltene und gefährdete Pflanzen- und Tierarten geschützt. Bauliche Massnahmen und Nutzungen, die dem Schutzzweck zuwiderlaufen, sind nicht gestattet.

2) Notwendige pflegerische Eingriffe sind erlaubt.

## ARTIKEL 51

Schützenswerte Landschaftsteile

1) Die im Schutzzonenplan ausgeschiedenen schützenswerten Landschaftsteile sollen wegen ihrer besonderen Eigenart, Schönheit und ihrer exponierten Lage nicht weiter überbaut werden.

2) Sie sind land- und forstwirtschaftlich zu nutzen. Kleinere Bauten, die direkt der Bewirtschaftung dienen, sind gestattet, wenn sie sorgfältig ins Landschaftsbild und die bestehenden Gebäudegruppen eingepasst werden. Anlagen der technischen Infrastruktur, die das Landschaftsbild beeinträchtigen, sind untersagt.

## ARTIKEL 52

Empfindliche Landschaftsteile

1) Die im Schutzzonenplan ausgeschiedenen empfindlichen Landschaftsteile sollen wegen ihrer Schönheit und ihrer exponierten Lage weitgehend von Bauten freigehalten werden.

2) Kleinere Bauten, die direkt der Bewirtschaftung dienen sind gestattet, wenn sie sorgfältig ins Landschaftsbild eingefügt werden.

## ARTIKEL 53

Kommunale Landschaftsschutzgebiete

1) Die im Schutzzonenplan ausgeschiedenen kommunalen Landschaftsschutzgebiete bezwecken landschaftlich empfindliche (gut einsehbare) oder ökologisch wertvolle Landschaftsteile zu erhalten (Oenztäli).

2) In den Landschaftsschutzgebieten sind die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und der Unterhalt bestehender Bauten und Anlagen gestattet. Die naturnahe Landschaft ist zu erhalten und bei Eingriffen wiederherzustellen. Baumschulen und Gärtnereien sind nicht gestattet.

3) Betrieblich notwendige Anlagen sowie landwirtschaftliche Klein-, Neben- und Fahrnisbauten sind gestattet, sofern Standort und Gestaltung dem Schutzzweck untergeordnet werden und eine sorgfältige Abstimmung mit den bestehenden Gebäude stattfindet.

## ARTIKEL 54

Ausrichtung Entschädigung

1) Für landwirtschaftliche Ertragsausfälle bzw. für erbrachte Leistungen gemäss ÖQV (Ökoqualitätsverordnung) kann die Gemeinde oder der Kanton Entschädigungen ausrichten (Art. 140 BauG).

2) Basis für die Ausrichtung von Beiträgen bildet die freiwillige Vereinbarung zwischen Bewirtschafter und Gemeinde.

## ARTIKEL 55

Schutzobjekte

1) Die im Schutzzonenplan bezeichneten Einzelbäume, Baumgruppen und Hecken stehen unter dem Schutz der Gemeinde. Alle Terrainveränderungen und baulichen Massnahmen in einem Umkreis von 10.00 m bedürfen einer Bewilligung des Gemeinderates, die nur erteilt werden kann, wenn der Schutzzweck nicht beeinträchtigt wird.

2) Abgehende Bäume und Hecken müssen ersetzt werden. Im Abstand von 3.00 m ist bei Hecken der Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln untersagt. Hecken dürfen im Winter periodisch und abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden.

3) Auf die im Schutzzonenplan bezeichneten Aussichtspunkte ist Rücksicht zu nehmen. Bauten sowie feste Freizeit- und technische Infrastrukturanlagen sowie Terrainveränderungen sind untersagt.

## ARTIKEL 56

Bauinventar

Die schützens- und erhaltenswerten Objekte gemäss Art. 10a ff BauG sind im Bauinventar der Gemeinde aufgenommen.

## ARTIKEL 57

Beizug der kantonalen Denkmalpflege bzw. des archäologischen Dienstes

1) Betreffen Planungen und Bewilligungsverfahren  
- archäologische Objekte gemäss Art. 10 Abs. 1 lit. e BauG,  
- schützenswerte Baudenkmäler,  
- erhaltenswerte Baudenkmäler, die in einem Ortsbildschutzperimeter liegen oder Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe sind,  
ist die Kantonale Denkmalpflege bzw. der archäologische Dienst in jedem Fall in das Verfahren einzubeziehen.

2) Die Baudenkmäler nach Abs. 1 sind zugleich Objekte des kantonalen Inventars und im Bauinventar mit „K“ gekennzeichnet.

3) Der frühzeitige Beizug der kantonalen Denkmalpflege sowie eine Voranfrage werden empfohlen.

## ARTIKEL 58

Beizug des Berner Heimatschutzes

Betreffen Planungen und Bewilligungsverfahren erhaltenswerte Baudenkmäler, die nicht unter Art. 57 Abs. 1 fallen, ist der frühzeitige Beizug des Berner Heimatschutzes empfohlen.

## ARTIKEL 59

Archäologie

Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenbefunde zutage, sind die Arbeiten im betreffenden Bereich unverzüglich einzustellen und die Baupolizeibehörde oder der Archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen (Sicherstellen der wissenschaftlichen Dokumentation).

## ARTIKEL 59a) <sup>1</sup>

Bauen in Gefahrengebieten

1) Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.

2) Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.

3) Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.

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

## E. Verfahrensvorschriften

### ARTIKEL 60

Gemeinderat

Der Gemeinderat beschliesst über alle der Gemeinde übertragenen bau- und planungsrechtlichen Angelegenheiten, soweit hierfür nicht ein anderes Gemeindeorgan als zuständig erklärt ist.

### ARTIKEL 61

Widerhandlungen

Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Baureglements, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung vom Richter geahndet (Art. 50 BauG, Art. 108 BauV, Art. 85 SBG).

### ARTIKEL 62

Aufhebung bestehender Vorschriften  
Übergangsbestimmungen

Mit dem Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden das Baureglement, der Zonenplan, der Schutzzonenplan sowie der Siedlungsrichtplan vom 4.9.1989 aufgehoben.

### ARTIKEL 63

Inkrafttreten

Die baurechtliche Grundordnung tritt mit Ihrer Genehmigung durch das kant. Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

## F. Zonen mit Planungspflicht

### ARTIKEL 64

#### ZPP Nr. 1 „Baumgarten“

Zweck

1) Die Zone mit Planungspflicht "Baumgarten" bezweckt die einheitliche Gestaltung des Dorfeinganges.

Art und Mass der Nutzung

2) Es soll eine Wohn- oder gemischte Nutzung in verdichteter Bauweise realisiert werden. Die Überbauung muss in kleinen Etappen (Baufelder à 3 - 4 Einheiten) möglich sein.

Erschliessung/  
techn. Infrastruktur

3) Die einzelnen Gebiete müssen über eine verkehrsberuhigte Zufahrt erschlossen werden. Die notwendigen Abstellplätze für Autos und Zweiräder sind zu Gruppen zusammenzufassen und als gemeinsame Anlagen zu erstellen. Versiegelte Flächen (Belag, Verbundsteine) sind minimal zu halten. Für jede Baugruppe von drei oder mehr Wohneinheiten ist eine gemeinsame Heizanlage anzustreben.

<sup>1</sup> 1. Teilrevision

Gestaltung 4) Mit der Stellung der Hauptgebäude und Nebenbauten (Unterstände für Autos und Zweiräder, Schöpfe, gedeckte Spielbereiche usw.) sind klar definierte Aussenräume zu schaffen. Diese Räume sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung (Privatgärten, Nutzgärten, gemeinsame Aufenthalts- und Spielflächen, Erschliessungsbereich) abzugrenzen und zu gestalten. Die gemeinsamen Aussenräume sind mit hochstämmigen, standortheimischen Laubbäumen zu gliedern. Die Bauten haben einem einheitlichen Konzept zu folgen, die Ausgestaltung der Details ist freigestellt. Es sind in erster Linie traditionelle Bauformen und Materialien zu verwenden.

5) Im übrigen gelten die Baupolizeivorschriften der Dorfzone.

Lärmschutz 6) Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III LSV.

#### ARTIKEL 65

#### ZPP Nr. 2 „Baumgarten Ost“

Zweck 1) Die Zone mit Planungspflicht "Baumgarten" bezweckt die einheitliche Gestaltung des Dorfeinganges und die gemeinsame und geordnete Erschliessung des Areals.

Art und Mass der Nutzung 2) Es soll eine Wohn- oder gemischte Nutzung realisiert werden. Es gelten die Baupolizeivorschriften der Dorfzone.

Gestaltung 3) Neubauten müssen sich bezüglich Massstab und Proportionen harmonisch in die Umgebung einfügen.

Erschliessung 4) Die Erschliessung erfolgt direkt über eine einzige Ein-/Ausfahrt von der Dorfstrasse.

Erschliessungskosten 5) Die Erschliessungskosten gehen zu Lasten des Grundeigentümers.

Lärmschutz 6) Empfindlichkeitsstufe II (gemäss Art. 43 LSV).

#### ARTIKEL 66

#### ZPP Nr. 3 „Restaurant Schwendi“

Zweck 1) Die Zone mit Planungspflicht bezweckt eine auf die Umgebung abgestimmte Nutzung, Bebauung und Gestaltung des Areals. Die Bauten und Anlagen sollen dazu beitragen, den traditionsreichen einzigen Restaurationsbetrieb in Graben zu erhalten.

Nutzung 2) Zulässig sind Nutzungen, die in einem engen betrieblichen Zusammenhang mit dem bestehenden Gastrobetrieb stehen, zur Sicherung des Restaurationsbetriebes beitragen und keine störenden Emissionen verursachen (Spiel- und Minigolfanlage, Tagungs- und Sitzungsräumlichkeiten etc.). Ausgeschlossen sind lärm-, geruchs-, und verkehrintensivere Nutzungen wie z. B. Gokart oder Prostitution.

3) Auf dem gesamten Areal dürfen maximal vier Wohneinheiten oder max. 500 m<sup>2</sup> BGF erstellt werden; Wohnungen für Betriebswirt und Angestellte inbegriffen, jedoch exkl. Hotelzimmer.

Grünflächenziffer	4) Die Grünflächenziffer beträgt min. 40 % der Arealfläche.
Art und Mass	5) Wo diese ZPP-Bestimmung keine Regelung enthält, gilt Artikel 41 GBR (Dorfzone).
Gestaltung	6a) Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass sie zusammen mit den bestehenden Gebäuden eine bauliche Einheit bilden und sich in den Ort einfügen. Der Wohnteil des bestehenden Gebäudes soll in seinem äusseren Erscheinungsbild nicht wesentlich verändert werden und als Kopfbau der Gesamtanlage erkennbar sein.
Übergang Landschaft	6b) Entlang der östlichen und südlichen Grenze zum Landwirtschaftsgebiet ist durch eine Bepflanzung mit hochstämmigen einheimischen Laubbäumen ein Übergang zu schaffen.
Parkierung	7) Die Bandbreite an Parkplätzen richtet sich nach BauV Art. 49 ff. Die Parkierungsanlage ist südlich des Restaurants unmittelbar an der Schörlishäusernstrasse zu erstellen (Erweiterung des bestehenden Parkplatzes). Auf vier Parkplätze ist ein hochstämmiger einheimischer Laubbaum zu pflanzen. Die Autoabstellflächen, exkl. Zufahrten, haben eine sickerfähige Oberfläche auszuweisen.
Lärmschutz	8) Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III LSV.

# Genehmigungsvermerke

Mitwirkungsverfahren vom 10. Juni bis 25. Juni 2004

Vorprüfung vom 23. März und 16. September 2005

Publikation im Anzeiger des Amtes Wangen vom 29. September und 6. Oktober 2005

Öffentliche Planaufgabe 30 Tage

vom 29. September bis 31. Oktober 2005

Einspracheverhandlungen am: 8. November 2005

Erledigte Einsprachen: 2

Unerledigte Einsprachen: 1

Rechtsverwahrungen: 0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 9. November 2005

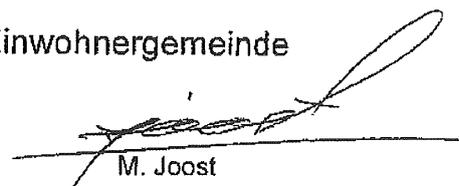
Beschlossen durch die Einwohnergemeinde  
Graben am 9. Dezember 2005

Namens der Einwohnergemeinde



F. Trösch

Präsident



M. Joost

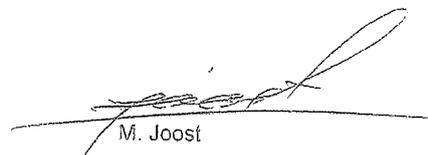
Gemeindeschreiber

r

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Graben, den 09. Dezember 2005

der Gemeindeschreiber



M. Joost

M. Joost

Genehmigt durch das kant. Amt für Gemeinden und Raumordnung

07. JUNI 2006



## 1. Teilrevision

### **Geringfügige Änderungen nach Art. 122 Abs. 6 BauV vom 06.03.1985 Digitalisierung Zonenplan und Umsetzung der Gefahrenkarte**

#### ARTIKEL 59a)

- Bauen in Gefahrengebieten
- 1) Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.
  - 2) Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.
  - 3) Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.
  - 4) Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung („gelbes Gefahrengebiet“) wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

Vorprüfung vom	<u>07. Februar 2012</u>
Publikation im Anzeiger Oberaargau West vom	<u>16. Mai 2012, Nr. 20</u>
Öffentliche Auflage vom	<u>16. Mai 2012 bis 15. Juni 2012</u>
Einsprachen	<u>Keine</u>
Rechtsverwahrungen	<u>Keine</u>
<b>Beschlossen durch den Gemeinderat:</b>	<b><u>02. Juli 2012</u></b>

Der Präsident:

  
Marcel Stalder

Die Sekretärin:

  
Andrea Winzenried

#### **Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:**

Bannwil, 02. Juli 2012

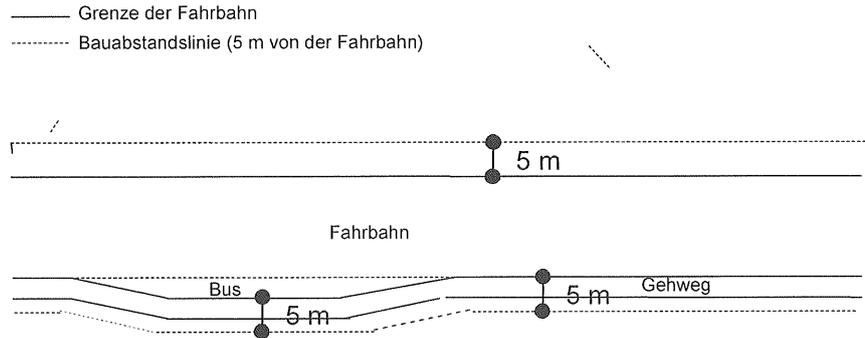
  
\_\_\_\_\_  
Andrea Winzenried  
Gemeindeschreiberin

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 25. Sep. 2012

  
\_\_\_\_\_

# Anhang 1

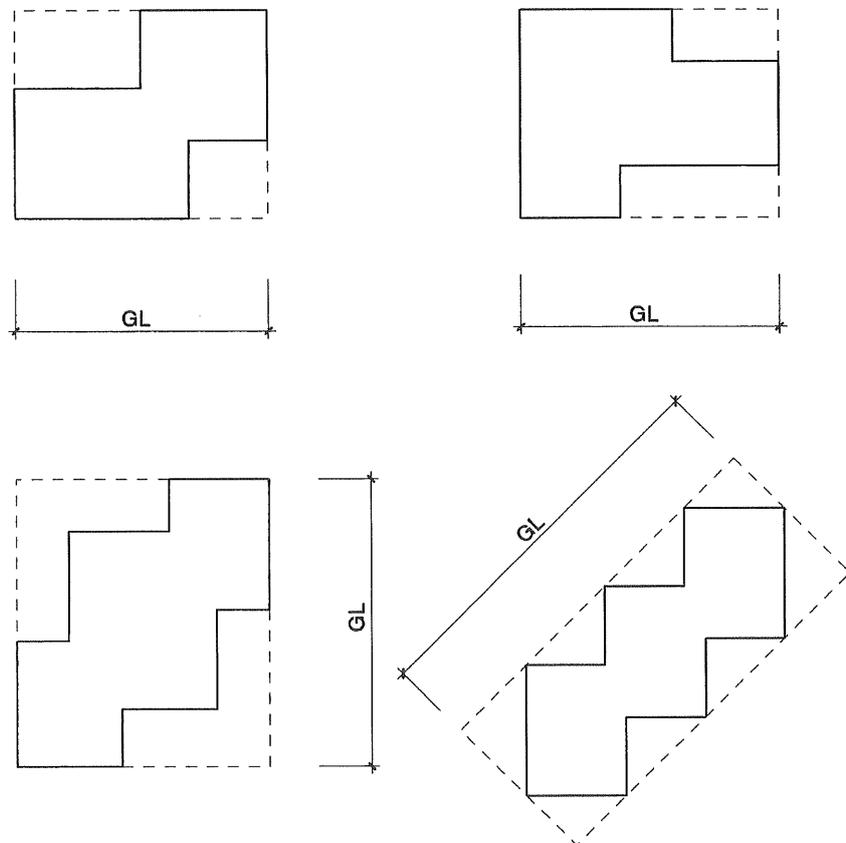
## 1. Bauabstände vom öffentlichen Strassenraum



Regel: Der Bauabstand wird gemessen von der bestehenden oder der in rechtsgültigen Plänen festgelegten Fahrbahn.

## 2. Gebäudelänge

Bei Gebäuden mit unregelmässigen Grundrissen ist die Gesamtlänge am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen.

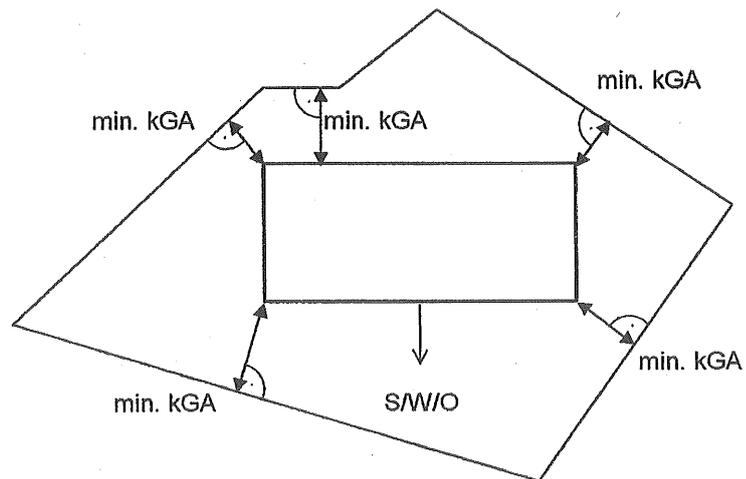


GL Gebäudelänge

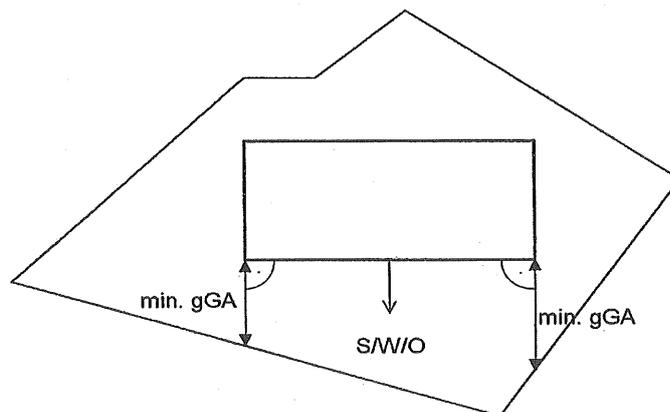
[- - - - -] flächenmässig kleinstes umschriebenes Rechteck

### 3. Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund

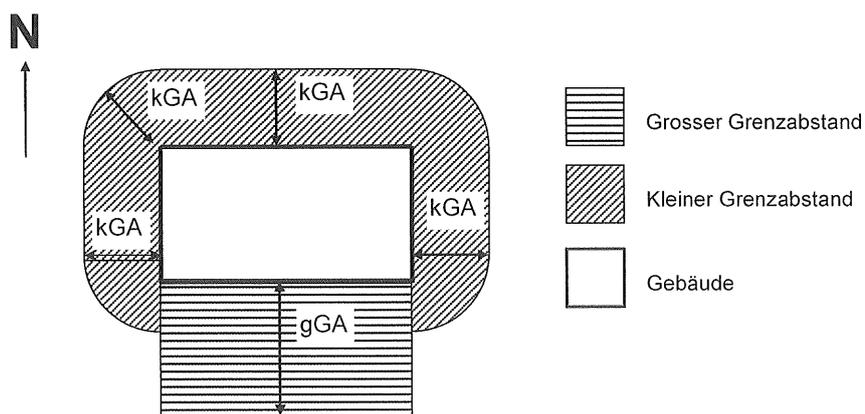
Der kleine Grenzabstand bezeichnet die zulässige kürzeste, waagrechte Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze.



Der grosse Grenzabstand (gGA) wird rechtwinklig zur Fassade gemessen. Werden mehr als 50 % der Fassadenflächen durch Balkone oder ähnliche Vorbauten beansprucht, wird der Grenzabstand von der Brüstung aus gemessen.

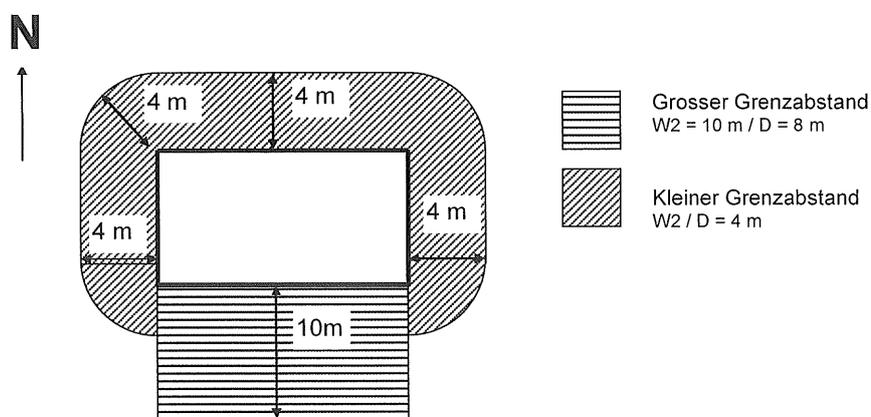


Um festzustellen ob ein Bauvorhaben die reglementarischen Grenzabstände einhält, werden die min. erforderlichen Abstände mit Vorteil als Flächen um den Grundriss des projektierten Gebäudes herum eingetragen.



Die reglementarischen Abstände sind eingehalten, wenn diese Flächen an keiner Stelle über die Parzellengrenze hinausgehen.

#### Grundabstände



Regel: Die schraffierten Flächen dürfen an keiner Stelle über die Parzellengrenze hinausgehen (Grenzabstand) oder die analogen Flächen eines Nachbargebäudes überdecken (Gebäudeabstand).

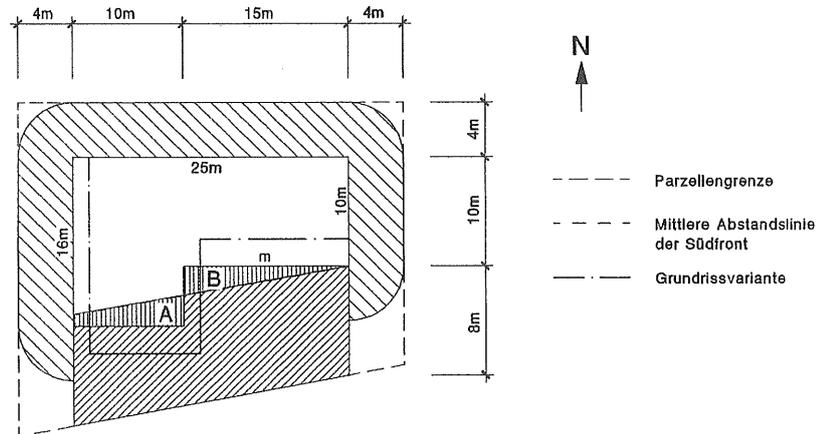
#### 4. Winkelbauten und Gebäude mit gestaffelten Grundrissen

Regeln:

- a) Die nachstehenden Regeln sind nur anwendbar, soweit das abgewinkelte oder gestaffelte Gebäude oder die gestaffelte Gebäudegruppe gleichzeitig bewilligt und in einem Zuge erstellt werden.
- b) Der Grenzabstand und der Gebäudeabstand einer im Grundriss gestaffelten Gebäudeseite werden von der Linie des mittleren Abstandes dieser Gebäudeseite zur Grundstücksgrenze aus gemessen.
- c) Die mittlere Abstandslinie ist parallel zur massgebenden Grundstücksgrenze zu ziehen und zwar derart, dass die über die Linie vorspringende Grundrissfläche flächengleich sind mit der hinter der Linie liegenden Grundrissrücksprüngen (baufreie Flächen).
- d) Die mittlere Abstandslinie darf in keinem Punkt in den reglementarischen Grenz- oder Gebäudeabstand hineinragen.

- e) Einzelne Gebäudeteile oder Teile einer Gebäudegruppe können - auch auf der besonnten Längsseite - höchstens bis zu dem von ihrer Ausdehnung berechneten kleinen Grenzabstand (Grundabstand und allfälliger Zuschlag) an die Nachbargrenze heranreichen.

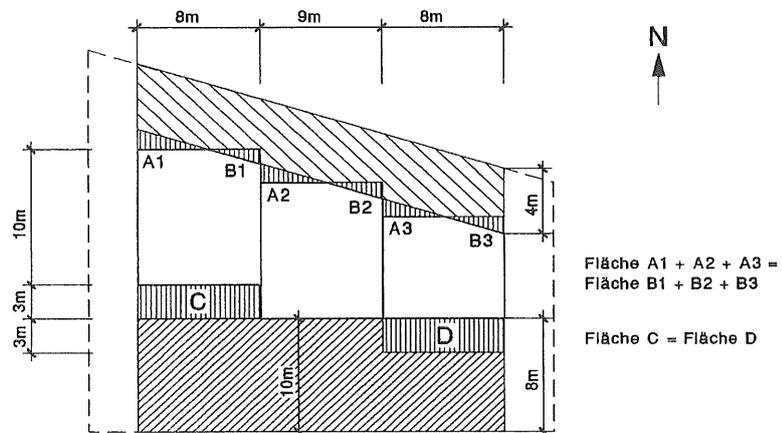
Beispiel A: Winkelbau (basiert auf Abständen der W2)



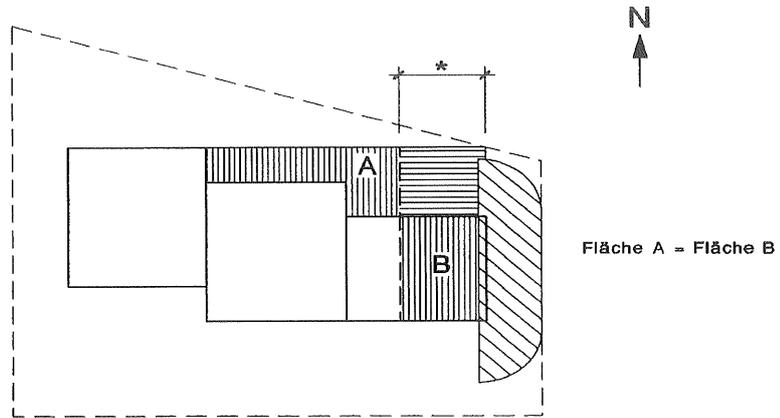
Die Abstandslinie verläuft parallel zu der massgebenden Parzellengrenze. Die Flächen A und B müssen gleich gross sein. Der grosse Grenzabstand wird von der mittleren Abstandslinie aus gemessen (rechtwinklig zur Fassade) und aus der Gesamtlänge des Gebäudes errechnet. Der Gebäudeteil A könnte an sich noch näher an die südliche Grundstücksgrenze herangerückt werden, nämlich bis zum kleinen Grenzabstand; doch müsste in diesem Falle zur Kompensation die Südfassade des östlichen Gebäudeteils weiter von der Grenze zurückgenommen werden (vgl. Grundrissvariante).

Beispiel B: Gebäudegruppe mit gestaffeltem Grundriss

a) Nördlicher und südlicher Grenzabstand

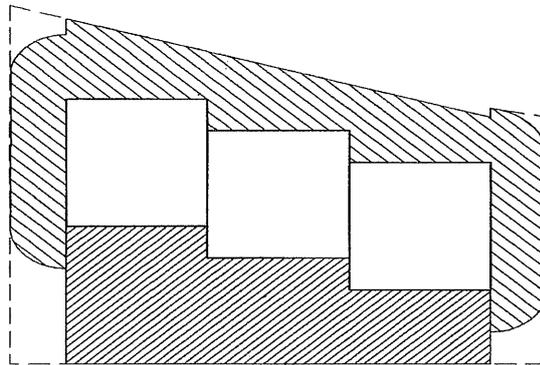


b) Seitlicher Grenzabstand

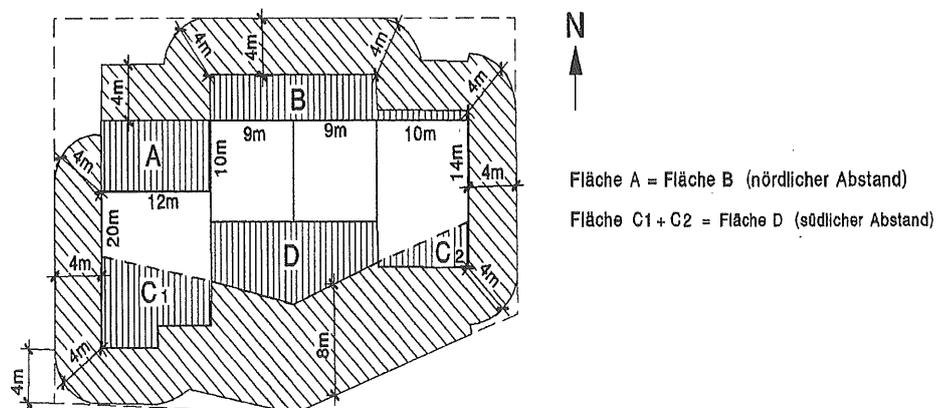


Bemerkungen: Wegen der starken Rückstaffelung ist für den seitlichen Grenzabstand die Fassade des Gebäudeteils B und nicht die mittlere Abstandslinie ausschlaggebend.

c) Zusammenzug

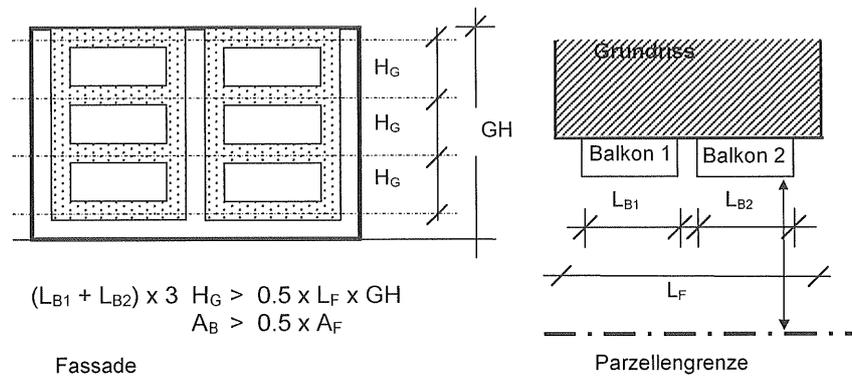
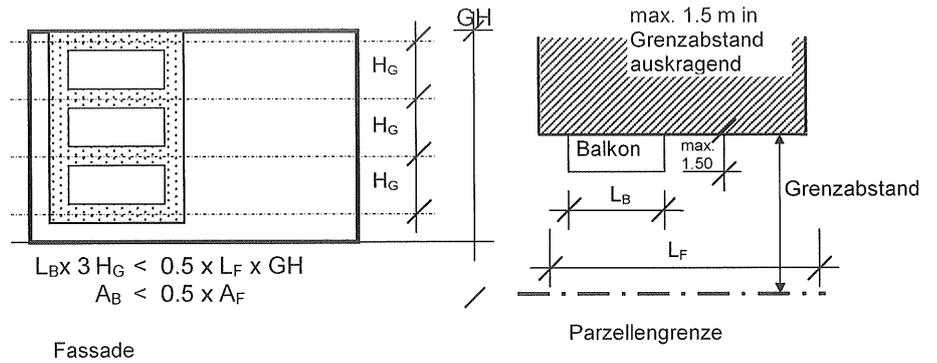


Beispiel C: Gebäudegruppe mit unregelmässigem Grundriss



Bemerkung:  
Für die Ermittlung der seitlichen Grenzabstände siehe Beispiel B.

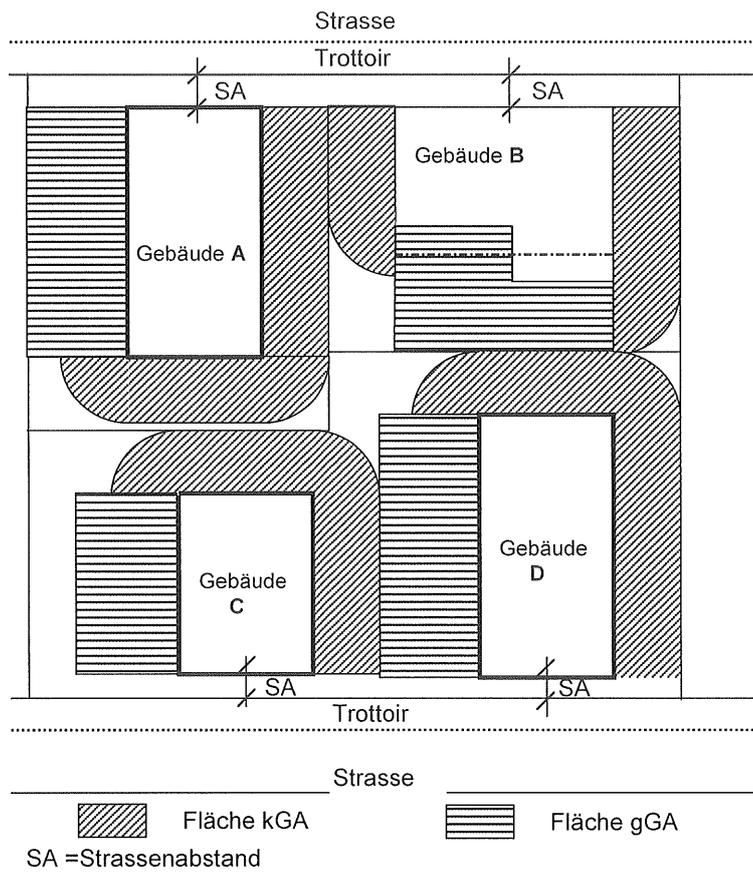
#### 4.1 Grenzabstand von Fassaden mit Balkonen



- $L_B$  = Balkonlänge       $H_G$  = Geschosshöhe  
 $L_F$  = Fassadenlänge       $GH$  = Gebäudehöhe  
 $A_B$  = von Balkonen bedeckte Fassadenfläche =  $L_B \times H_G$   
 $A_F$  = Fassadenfläche =  $L_F \times GH$

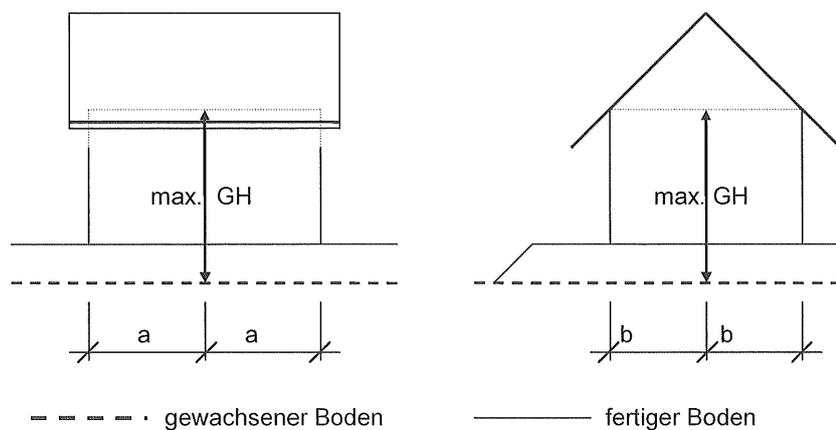
Falls die Fassadenfläche zu mehr als 50 % durch Balkone bedeckt wird, ist der Grenzabstand von der äusseren Brüstung (vorderkant äusserem Balkonkonstruktionsteil) aus zu messen.

## 5. Gebäudeabstand

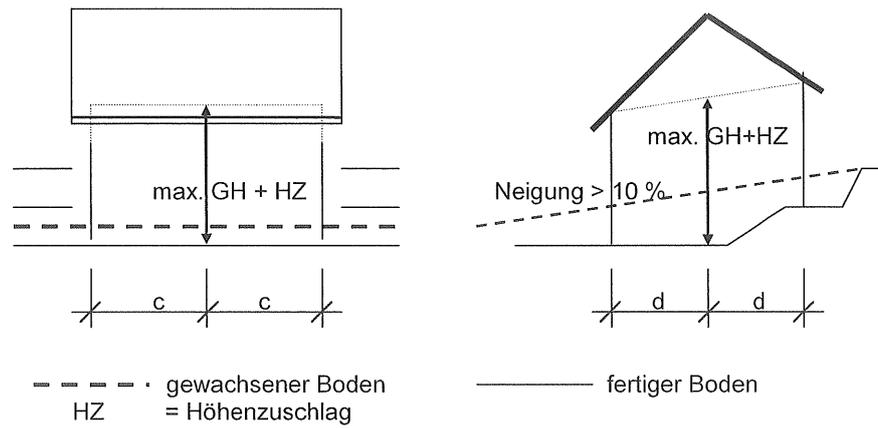


Die Gebäudeabstände sind eingehalten, wenn die Flächen der Grenzabstände an keiner Stelle die analogen Flächen eines Nachbargebäudes überdecken.

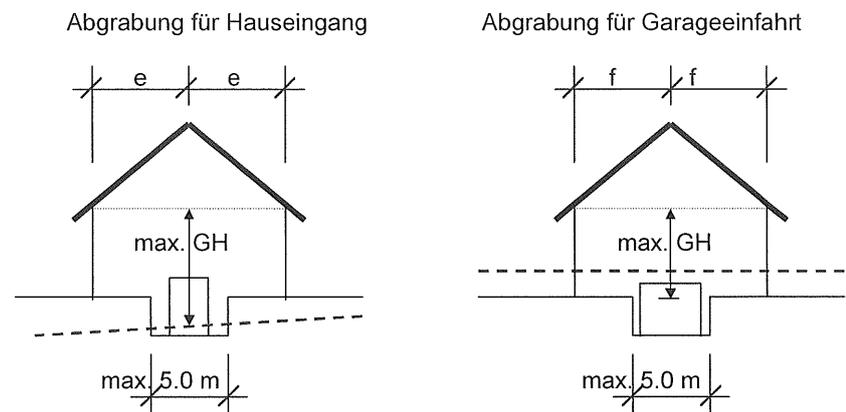
## 6. Gebäudehöhe



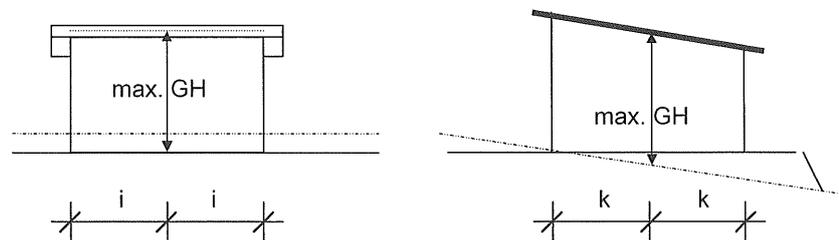
### 6.1 Gebäudehöhe bei Bauten am Hang



### 6.2 Gebäudehöhe bei Fassaden mit Abgrabungen

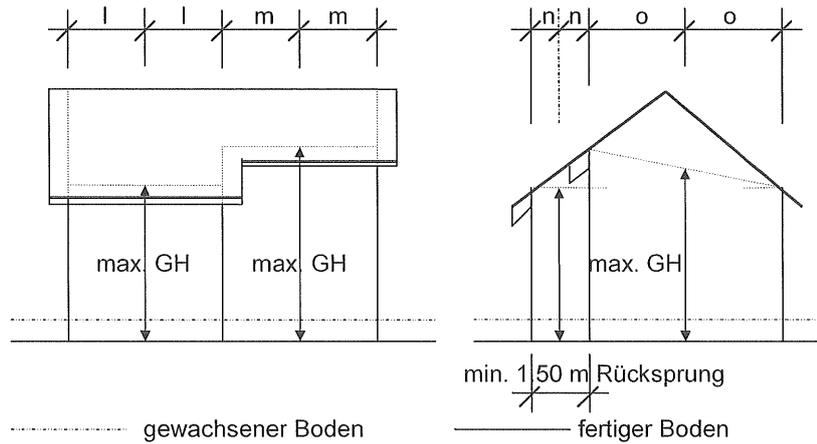


### 6.3 Gebäudehöhe bei Gebäuden mit Pultdach

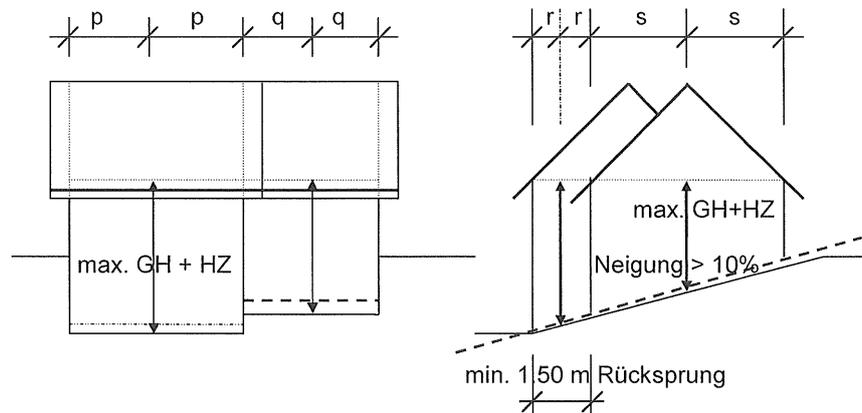


## 6.4 Gebäudehöhe bei gestaffelten Gebäuden

in der Ebene

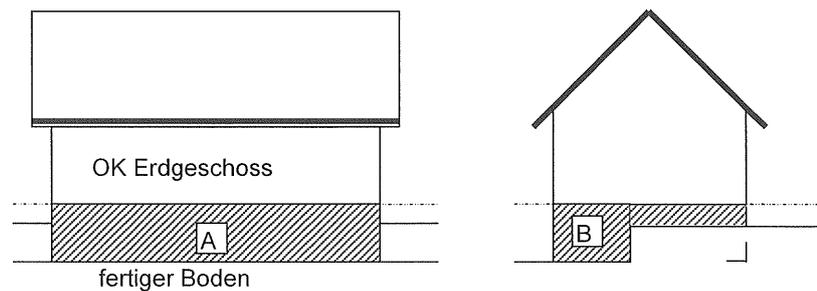


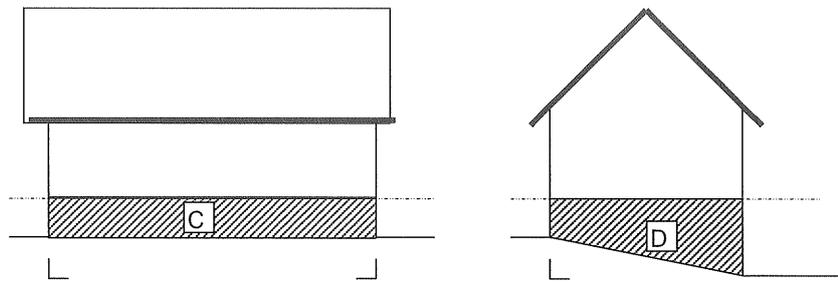
am Hang



## 7. Geschosszahl

Als Geschosse zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse. Das Kellergeschoss zählt als Vollgeschoss, wenn es im Mittel aller Fassaden, bis oberkant Erdgeschossboden gemessen, den fertigen Boden um mehr als 1.20 m überragt. Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten, welche insgesamt nicht mehr als 5.00 m pro Fassadenseite betragen, werden nicht angerechnet.





$$\begin{array}{l} \text{mittlere Höhe zwischen Oberkant} \\ \text{Erdgeschossfussboden und fertigem Boden} \end{array} = \frac{\text{Flächen A+B+C+D}}{\text{Gebäudeumfang}}$$

3) Der Dachausbau zählt als Geschoss, wenn beim Schrägdach die Kniewandhöhe, in der Fassadenflucht von oberkant Fussboden des Dachgeschosses bis oberkant Dachsparren gemessen, 1.20 m überschreitet.

## Anhang 2

### Zusammenstellung der wichtigsten eidg. und kant. Erlasse im Bauwesen

#### A. Bau- und Planungsrecht

- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700)
- Verordnung über die Raumplanung vom 2. Oktober 1989 (RPV, SR 700.1)
- Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 (WEG, SR 843)
- Gesetz über die Erhaltung von Wohnraum vom 9. September 1975 (BSG, 853.1)
- Gesetz über die Verbesserung des Wohnungsangebotes vom 7. Februar 1978 (BSG, 854.1)
- Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG, BSG 724.1)
- Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721)
- Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD, BSG 725.1)
- Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV, BSG 721.1)
- Verordnung über die technische Beschneidung vom 22. Dezember 1993 (TBV, BSG 722.31)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Wahrung der Interessen der Behinderten im Bauwesen (BBK) vom 23. August 1993 (BSG, 725.211)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) vom 14. August 1996 (BSG 426.221)
- Dekret über das Normalbaureglement vom 10. Februar 1970, Änderung vom 11. September 1984 (NBD, BSG 723.13)
- Dekret über die Umlegung von Baugebiet, die Grenzregulierung und die Ablösung oder Verlegung von Dienstbarkeiten vom 12. Februar 1985 (Baulandumlegungsdekret, BUD, BSG 728.1)
- Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer von Erschliessungsanlagen und an weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (Grundeigentümerbeitragsdekret, GBD, BSG 732.123.44)
- Verordnung über die Aussen- und Strassenreklame vom 23. April 1986 (BSG 722.51)

#### B. Strassenbau, Eisenbahnen und Luftfahrt

- Bundesgesetz über die Nationalstrassen vom 8. März 1960 (SR 725.11)
- Verordnung über die Nationalstrassen vom 18. Dezember 1995 (SR 725.111)
- Verordnung über den Vollzug des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen im Kanton Bern vom 3. März 1961 (BSG 732.181)
- Gesetz über den Bau und Unterhalt der Strassen vom 2. Februar 1964, Änderung vom 6. November 1974, Änderung vom 12. Februar 1985 (SBG, BSG 732.11)
- Verordnung über die Offenhaltung der Versorgungsrouten für Ausnahmetransporte vom 19. Dezember 1979 (BSG 732.123.31)
- Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985 (FWG, SR 704)
- Verordnung über Fuss- und Wanderwege vom 26. November 1986 (FWV, SR 704.1)
- Verordnung zur vorläufigen Regelung der Einführung des Bundesgesetzes über Fuss- und Wanderwege im Kanton Bern vom 27. April 1988 (EV/FWG, BSG 705.111)
- Eisenbahngesetz vom 20. Dezember 1957 (EBG, SR 742.101)
- Verordnung über Bau und Betrieb der Eisenbahnen vom 23. November 1983 (Eisenbahnverordnung, EBV, SR 742.141.1)
- Bundesgesetz über die Anschlussgleise vom 5. Oktober 1990 (AnGG, SR 742.141.5)
- Verordnung über die Anschlussgleise vom 26. Februar 1992 (AnGG, SR 742.141.51)
- Luftfahrtgesetz vom 21. Dezember 1948 (LFG, SR 748.0)

### **C. Wasser**

- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (GSchG, SR 814.20)
- Allgemeine Gewässerschutzverordnung vom 19. Juni 1972 (SR 814.201)
- Kantonales Gewässerschutzgesetz vom 11. November 1996 (KSchG, BSG 821.0)
- Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 15. Mai 1991 (KGV, BSG 821.1)
- Wassernutzungsgesetz vom 23. November 1997 (WNG, BSG 752.41)
- Wasserversorgungsgesetz vom 11. November 1996 (WVG, BSG 752.32)
- Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989 (Wasserbaugesetz, WBG, BSG 751.11)
- Wasserbauverordnung vom 15. November 1989 (WBV, BSG 751.111)
- Gesetz über See- und Flusssufer vom 6. Juni 1982 (SFG, BSG 704.1)
- Verordnung über See- und Flusssufer vom 29. Juni 1983, Änderung vom 13. November 1985 (SFV, BSG 704.111)
- RRB Nr. 0105 über die Bezeichnung der Flüsse nach Art. 11 Abs. 1 BauG vom 8. Januar 1986 (BSG 721.119)

### **D. Energie- und Leitungswesen**

- Energiegesetz vom 14. Mai 1981 (BSG 741.1)
- Allgemeine Energieverordnung vom 13. Januar 1993 (BSG 741.111)
- Bundesgesetz betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen vom 26. Juni 1902 (Elektrizitätsgesetz, SR 734.0)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für Starkstromanlagen vom 26. Juni 1991 (VPS, SR 734.25)
- Rohrleitungsgesetz vom 6. Oktober 1983 (SR 746.1)

### **E. Umweltschutz, Natur- und Heimatschutz**

- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG, SR 814.01)
- Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVPV, SR 814.011)
- Kantonale Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 16. Mai 1990 (KUVPV, BSG 820.111)
- Verordnung über den Schutz von Störfällen vom 27. Februar 1991 (StFV, SR 814.012)
- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Störfallverordnung vom 22. September 1993 (EV StFV, BSG 820.131)
- Verordnung über umweltgefährdende Stoffe vom 9. Juni 1986 (StoV, SR 814.013)
- Kantonale Stoffverordnung vom 16. Mai 1990 (KStoV, BSG 820.121)
- Verordnung über den Verkehr mit Sonderabfällen vom 12. November 1986 (VVS, SR 814.014)
- Technische Verordnung über Abfälle vom 10. Dezember 1990 (TVA, SR 814.015)
- Gesetz über die Abfälle vom 7. Dezember 1986 (BSG 822.1)
- Verordnung über die Bezeichnung der beschwerdeberechtigten Umweltschutzorganisationen vom 27. Juni 1990 (VBUO, SR 814.076)
- Verordnung über Schadstoffe im Boden vom 9. Juni 1986 (VSBo, SR 814.12)
- Bodenschutzverordnung vom 4. Juli 1990 (BSV, BSG 825.111)
- Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV, SR 814.318.142.1)
- Gesetz über die Reinhaltung der Luft vom 16. November 1989 (Lufthygienegesetz, BSG 823.1)
- Verordnung über den Vollzug des Gesetzes zur Reinhaltung der Luft vom 23. Mai 1990 (LHV, BSG 823.111)
- Parkplatzverordnung für lufthygienische Massnahmenplangebiete vom 29. Juni 1994 (PPV, BSG 823.113)
- Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV, SR 814.41)
- Kantonale Lärmschutzverordnung vom 16. Mai 1990 (KLSV, BSG 824.761)
- Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986 (Jagdgesetz, JSG, SR 922.0)
- Gesetz über Jagd, Wild- und Vogelschutz vom 9. April 1967 (BSG, 922.11)
- Bundesgesetz über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (SR 923.0)

## **F. Umweltschutz, Natur- und Heimatschutz**

- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451)
- Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (NHV, SR 451.1)
- Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler vom 10. August 1977 (VBLN, SR 451.11)
- Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz vom 9. September 1981 (VISOS, SR 451.12)
- Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung vom 28. Oktober 1992 (Auenverordnung, SR 451.31)
- Verordnung über den Schutz der Hoch- und Übergangsmoore von nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (Hochmoorverordnung, SR 451.32)
- Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (NSchG, BSG 426.11)
- Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (NSchV, BSG 426.111)
- Gesetz über die Erhaltung der Kunstaltertümer und Urkunden vom 16. März 1902 (BSG 426.41)

## **G. Land- und Forstwirtschaft**

- Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB, SR 211.412.11)
- Gesetz über das bäuerliche Boden- und Pachtrecht vom 21. Juni 1995 (BPG, BSG 215.124.1)
- Kantonales Landwirtschaftsgesetz vom 16. Juni 1997 (KLwG, BSG 910.1)
- Gesetz über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 16. Juni 1997 (VBWG, BSG 913.1)
- Verordnung über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 5. November 1997 (VBWV, BSG 913.111)
- Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991 (WaG, SR 921.0)
- Kantonales Waldgesetz vom 5. Mai 1997 (KWaG, BSG 921.11)
- Kantonale Waldverordnung vom 29. Oktober 1997 (KWaV, BSG 921.111)

## **H. Gewerbe, Arbeitnehmerschutz**

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

## **I. Feuerpolizei**

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

## **K. Privates Bau- und Pflanzenrecht**

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

## **L. Militär, Zivilschutz**

- Bundesgesetz über die Armee und die Militärverwaltung vom 3. Februar 1995 (MG, BBI 1995 | 666)
- Verordnung über das Bewilligungsverfahren für militärische Bauten und Anlagen vom 25. September 1995 (MBV, SR 510.51)
- Verordnung über das Bauwesen des Bundes vom 18. Dezember 1991 (Bauverordnung, SR 172.057.20)
- Bundesgesetz über den Zivilschutz vom 17. Juni 1994 (SR 520.1)

**M. Gemeinwesen**

- Gemeindegesetz vom 20. Mai 1973 (GG, BSG 170.11)
- Gemeindeverordnung vom 30. November 1977 (GV, BSG 170.111)

**N. Verfahren, Rechtspflege**

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