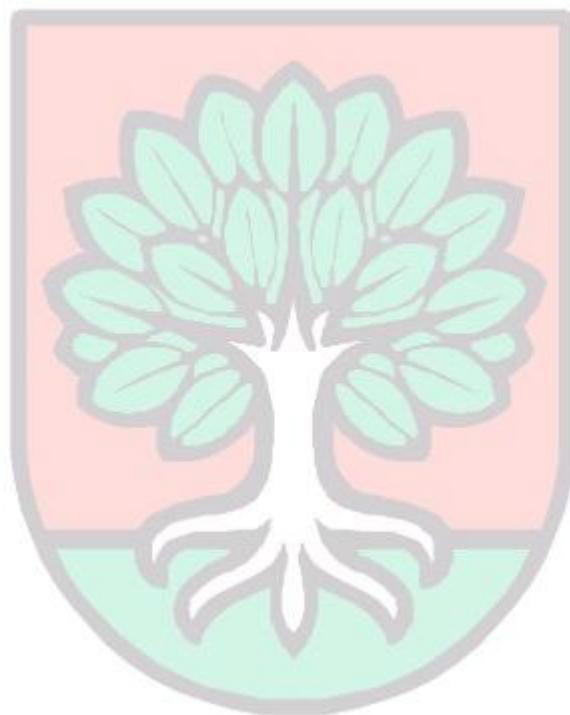


Baureglement



16.11.2005

INHALTSVERZEICHNIS

Inhaltsverzeichnis

A Allgemeine Bestimmungen

Art. 1	
Geltungsbereich	5
Art. 2	
Vorbehalt anderer Vorschriften	5
Art. 3	
Baubewilligungspflicht/Baubeginn	5
Art. 4	
Voraussetzungen der Erteilung der Baubewilligung	5
Art. 5	
Planungsvorteile	6

B Allgemeine Voraussetzungen der Überbauung

Art. 6	
Baugestaltung	7
Art. 7	
Dachgestaltung	8
Art. 8	
Umgebungsgestaltung	8
Art. 9	
Energie	9
Art. 10	
Lärmschutz	9
Art. 11	
Bauabstand von öffentlichen Strassen und Wegen	9
Art. 12	
Abstand von Gewässern	9
Art. 13	
Bauabstand vom Wald	10
Art. 14	
Bauabstand von Zonengrenzen	10
Art. 15	
Allgemeines	10
Art. 16	
An- und Nebenbauten	10
Art. 17	
Anlagen und Bauteile im Grenzabstand	11

Art. 18	
Näherbau	11
Art. 19	
Gebäudeabstand	11
Art. 20	
Geschosse	12
Art. 21	
Gebäudehöhe	12
Art. 22	
Ausnutzungsziffer	12

C Zonenvorschriften

Art. 23	
Bedeutung und Geltung	13
Art. 24	
Wohnzone W2	13
Art. 25	
Wohn-/Gewerbezone WG2	13
Art. 26	
Zonen mit bestehender Überbauungsordnung	13
Art. 27	
Zonen für öffentliche Nutzungen	14
Art. 28	
Landwirtschaftszone	15
*Art. 28 a	
Weilerzone	15
Art. 29	
Baupolizeiliche Masse	16

D Schutzgebiete und Schutzobjekte

Art. 30	
Baudenkmäler	17
Art. 31	
Beizug der Kantonalen Denkmalpflege bzw. des Archäologischen Dienstes	17
Art. 32	
Beizug einer regionalen Ästhetikfachstelle oder des Berner Heimatschutzes	17
Art. 33	
Landschaftsschutzgebiete	17
Art. 34	
Schutzgebiet Rotachegrabe	18
Art. 35	
Gewässer und Uferbereiche	18
Art. 36	
Einzelbäume und Baumgruppen	18

Art. 37	
Feuchtgebiet Eyweid	18
Art. 38	
Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz	18
Art. 39	
Archäologie	19
Art. 40	
Gefahrengebiete	19
Art. 41	
Vollzug	19

E Verfahrensvorschriften

Art. 42	
Zuständigkeiten	20

F Straf- und Schlussbestimmungen

Art. 43	
Widerhandlungen	21
Art. 44	
Inkrafttreten	21
Art. 45	
Aufhebung bestehender Vorschriften	21

ANHÄNGE

1	Bauabstand von öffentlichen und privaten Strassen
2	Grenz- und Gebäudeabstände
3	Dachgestaltung und Dachformen
3A	Gebäudehöhe
4	Darstellung Wurzelbereich von Bäumen
5	Schutzobjekte (Einzelbäume und Baumgruppen)
6	Art. 79-82 EGzZGB
7	Die wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse

A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1

¹ Das Baureglement – einschliesslich der graphischen Darstellung der Messvorschriften im Anhang – gilt für das ganze Gemeindegebiet. Es bildet zusammen mit dem Zonenplan die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.

Geltungsbereich

² Soweit die Gemeinde mit Überbauungsplänen, Gestaltungsplänen, Sonderbauvorschriften oder Überbauungsordnungen eine besondere baurechtliche Grundordnung erlassen hat, ist das Baureglement als ergänzendes Recht anwendbar.

Art. 2

¹ Bei der Erstellung, der Änderung und beim Abbruch von Bauten und Anlagen müssen ausser den in Artikel 1 genannten Gemeindebauvorschriften auch die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen und kantonalen Rechts eingehalten werden¹.

Vorbehalt anderer Vorschriften

² Im Verhältnis unter Nachbarn/Nachbarinnen sind die Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Pflanzabstände des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des Bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuches (EGzZGB, Art. 79 bis 82) zu beachten.

Art. 3

¹ Bauten und Anlagen dürfen erst erstellt, abgeändert oder abgebrochen werden, wenn hierfür die rechtskräftige Baubewilligung vorliegt.

Baubewilligungspflicht/Baubeginn

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

Art. 4

¹ Bauvorhaben sind zu bewilligen, wenn sie den Voraussetzungen nach Artikel 2 BauG entsprechen.

Voraussetzungen der Erteilung der Baubewilligung

² Insbesondere können nur Bauvorhaben bewilligt werden, welche

- a) die baupolizeilichen Bestimmungen (B) und die Zonenvorschriften (C) dieses Reglements sowie die bau- und planungsrechtlichen Bestimmungen von Bund und Kanton einhalten;
- b) über eine hinreichende Erschliessung (Art. 7f BauG, Art. 3ff BauV), die erforderliche Abstellfläche für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorfahräder (Art. 16ff BauG, Art. 49ff BauV9) und, wo vorgeschrieben, über einen Kinderspielplatz, Aufenthaltsbereiche und grössere Spielflächen (Art. 15 BauG, Art. 42ff BauV) verfügen.

¹ Die massgebenden eidgenössischen und kantonalen Erlasse sind im Anhang zusammengestellt

- c) den Anforderungen der Energie- (Eng, EnV) und der Umweltschutzgesetzgebung (USG und VO, LSV) entsprechen.
- d) den Anforderungen des Orts- und Landschaftsschutzes (Art. 9ff BauG, Art. 12f BauV und Art. 6 GBR) genügen.

Art. 5

¹ Der Gemeinderat ist verpflichtet, mit Grundeigentümern und –eigentümerinnen, denen durch Planungsmassnahmen oder Ausnahmebewilligung Nutzungsvorteile verschafft werden, Vertragsverhandlungen zu führen, mit dem Ziel, einen angemessenen Anteil des Planungsmehrwertes für öffentliche Zwecke zur Verfügung zu stellen.

Planungsvorteile

² Die Verhandlungsergebnisse werden in einem Vertrag festgehalten. Dieser muss vor der Beschlussfassung über die Planungsmassnahme oder die Erteilung einer Baubewilligung unterzeichnet werden.

B ALLGEMEINE VORAUSSETZUNGEN DER ÜBERBAUUNG

I Gestaltung, Aussenräume

Art. 6

¹ Es gilt die offene Bauweise. Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet.

Baugestaltung

² Bauten und Anlagen sind hinsichtlich ihrer Gesamtwirkung und ihrer Proportionen so zu gestalten, dass sie zusammen mit den bestehenden oder vorauszusehenden Bauten eine gute Gesamtwirkung entstehen lassen.

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

³ Bei der Beurteilung, ob eine gute Gesamtwirkung entsteht, ist besonders auf die folgenden Elemente einzugehen:

- Standort, Stellung, Proportionen und Dimensionen eines Gebäudes oder einer Anlage
- Gestaltung in Form, Farbe und Material von Fassade und Dach;
- Integration von Reklamen an Gebäuden und im Ortsbild (im Weiteren ist die Reklameverordnung zu beachten);
- Eingänge, Ein- und Ausfahrten;
- Aussenräume mit der Bepflanzung;
- Abstellplätze für Motorfahrzeuge;
- Terrainveränderungen;

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

⁴ Mit der Baueingabe sind folgende Unterlagen einzureichen:

Umgebungsgestaltungsplan mit Höhenangaben für den gewachsenen Boden und das fertige Terrain;

Die Baubewilligungsbehörde kann vom Baugesuchstellerin/dem Baugesuchsteller zusätzliche Unterlagen verlangen oder Erleichterungen gewähren (Art. 15 BewD).

⁵ Die Baubewilligungsbehörde zieht in folgenden Fällen eine Fachperson/Fachstelle bei:

- Bei Baugesuchen innerhalb des Ortsbildschutzperimeters gemäss Bauinventar der kantonalen Denkmalpflege
- Bei Baugesuchen innerhalb von Landschaftsschutzgebieten
- Bei Einsprachen, die das Erscheinungsbild oder die Gestaltung einer Baute oder Anlage rügen.
- Bei Baugesuchen in Landschaftsschutzgebieten.

⁶ Die gesuchstellende Person ist berechtigt, ihre Projektabsichten als Voranfrage beurteilen zu lassen.

Art. 7

¹ Für Hauptgebäude im Baugebiet sind nur gleich geneigte Sattel- und Walmdächer gestattet. Die Gemeindebehörde kann in der Bauzone auch andere Dachformen bewilligen, sofern das Orts- und Landschaftsbild nicht nachhaltig gestört wird. Dies gilt namentlich auch für Wohnbauten, welche schonende Energiequellen (Solar- und Windenergie usw.) nutzen.

Dachgestaltung

² Für Nebenbauten (Art. 16 Abs. 1 GBR) und für eingeschossige Bauten ist die Dachform frei.

³ Für Dachneigung und Dachvorsprünge gelten folgende Vorschriften (siehe Skizze im Anhang):

Dachneigung mind. 25° a. T.

 max. 45° a. T.

⁴ Lukarnen, Dacheinschnitte, Dachaufbauten und dgl. dürfen zusammen nicht mehr als die Hälfte der Fassadenlänge des obersten Geschosses aufweisen. Sie dürfen in keinem Teil näher als 60 cm an die First- oder Trauflinie heranreichen.

Art. 8

¹ Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sich eine gute Einordnung in die Landschaft und Siedlung ergibt.

Umgebungsgestaltung

² Die Aussenräume sollen Grünbereiche, Bäume, Sträucher und Hecken enthalten. Es wird empfohlen, für Neuanpflanzungen einheimische Pflanzen und Gehölze zu verwenden.

³ Parkplatzfelder und private Hauszufahrten sind nach Möglichkeit wasserdurchlässig auszuführen.

II Weitere Vorschriften

Art. 9

¹ Gruppenüberbauungen und Einzelgebäude sind so zu planen und auszuführen, dass sie mit möglichst geringem Aufwand an Energie erstellt, benutzt und unterhalten werden können (Art. 15 + 16 EnG). Bei der Gestaltung der Gebäude ist der optimalen Nutzung der Sonnenstrahlung Rechnung zu tragen (passive Sonnenenergienutzung für Tageslicht und Wärme durch Ausrichtung, Dachgestaltung, Fensteranordnung und –grösse etc.). Gleichzeitig ist die Nutzung erneuerbarer Energien anzustreben; dazu gehören insbesondere die Sonnenenergie (aktive Sonnenenergienutzung für Wärme und Strom), Holz und Umgebungswärme Erde, Grundwasser, Luft).

Energie

² Baugesuchsstellende können sich bei der Regionalen Energieberatung über die aktuellen Qualitätsstandards für Gebäude kostenlos beraten lassen.

Art. 10

Bezüglich Lärmschutz ist die Lärmschutzverordnung des Bundes massgebend. Art. 29 GBR enthält die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen der einzelnen Zonen.

Lärmschutz

III Bauabstände

Art. 11

¹ Von Strassen der Basiserschliessung ist ein Bauabstand von mind. 5 m, von solchen der Detailerschliessung ein Bauabstand von 3.60 m einzuhalten. Die Basiserschliessung ist im Zonenplan vermerkt.

Bauabstand von öffentlichen Strassen und Wegen

² Der Strassenabstand ist vom Fahrbahnrand aus zu messen.

Art. 12

¹ Von offenen und eingedolten Gewässern gelten folgende Bauabstände:

Abstand von Gewässern

a) Allgemein: 5.0 m für sämtliche Bauten und Anlagen (inkl. bewilligungsfreie Anlagen) und 7.0m für Hochbauten;

b) Rotache: 11.0 m für sämtliche Bauten und Anlagen (inkl. bewilligungsfreie Anlagen).

² Der Bauabstand wird von der Mittelwasserlinie (vegetationsfreier Böschungsfuss) aus gemessen.

³ Die Baubewilligungsbehörde kann den Bauabstand herabsetzen:

a) wenn besondere Verhältnisse (z.B. Siedlungstypologie und Ortsbild) es verlangen resp. rechtfertigen;

b) Für Bauten und Anlagen, die einen Standort an einem Gewässer erfordern.

Falls der Bauabstand herabgesetzt wird, ist für einen angemessenen ökologischen Ersatz gemäss Art. 18 Abs. 1ter NHG zu sorgen.

⁴ Im Uferbereich gemäss Abs. 1 ist eine natürliche Ufervegetation, eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung anzustreben.

Art. 13

¹ Der gesetzliche Waldabstand für Bauten und Anlagen beträgt 30.0 m mit der Möglichkeit von Ausnahmegewilligungen, welche das Amt für Wald gemäss Art. 26 WaG erteilt.

Bauabstand vom Wald

² Die im Zonenplan direkt an die Bauzone angrenzenden Wälder sind verbindliche Waldbegrenzungen aufgrund der Waldfestlegung gem. Art. 10. Abs. 2 WaG. Alle übrigen Waldgebiete haben bezüglich ihrer Begrenzung nur hinweisende Bedeutung.

Art. 14

Von Zonengrenzen sind die gleichen Abstände einzuhalten wie von benachbarten Grundstücken.

Bauabstand von Zonengrenzen

IV Grenzabstand gegenüber nachbarlichem Grund

Art. 15

¹ Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 29 GBR festgesetzten kleinen und grossen Grenzabständen zu wahren.

Allgemeines

² Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmalseiten und die beschattete Längsseite eines Gebäudes. Er bezeichnet die zulässige kürzeste waagrechte Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze (siehe Skizze im Anhang).

³ Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Längsseite des Gebäudes; er wird rechtwinklig zu ihr gemessen. Kann die besonnte Längsseite nicht eindeutig ermittelt werden, wie bei annähernd quadratischen oder unregelmässigen Gebäuden und bei Ost-West-Orientierung der Wohn- und Arbeitsräumen, so bestimmt die Baupolizeibehörde die Anordnung der Grenzabstände (siehe Skizze im Anhang).

Art. 16

¹ Für An- und Nebenbauten wie z.B. Garagen, Geräteschuppen, gedeckte Sitzplätze, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, genügt allseitig ein Grenzabstand von 2 m, sofern die mittlere Gebäudehöhe dieser Bauten 3 m und ihre Grundfläche 60 m² nicht übersteigt.

An- und Nebenbauten

² Der Grenzanbau ist gestattet, wenn der Nachbar/die Nachbarin zustimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann.

³ Bewohnte An- und Nebenbauten wie nicht beheizte Wintergärten haben einen minimalen Abstand von 3 m einzuhalten.

Art. 17

¹ Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone (auch mit Seitenwänden) dürfen, von der Umfassungsmauer aus gemessen, höchstens 1.50 m in den Grenzabstand hineinragen,

² Unter dem gewachsenen Boden dürfen Bauten und Bauteile bis 1.0 m an die Grundstücksgrenze, mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn/der Nachbarin bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.

³ Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen sowie Abort- und Düngergruben gelten die Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (Art. 79 Abs. b EGzZGB).

Anlagen und Bauteile im Grenzabstand

Art. 18

Mit schriftlicher Zustimmung der Nachbarin/des Nachbarn dürfen Bauten näher an die Grenze gestellt oder an die Grenze gebaut werden, sofern der vorgeschriebene Gebäudeabstand gewahrt bleibt.

Näherbau

Art. 19

¹ Der Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischen liegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge.

² Für unbewohnte An- und Nebenbauten im Sinne von Art. 16 GBR kann die Baupolizeibehörde den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück, und mit Zustimmung der Nachbarn/Nachbarinnen gegenüber Nachbarbauten, bis auf 2 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. Die Baupolizeibehörde kann jedoch den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn sonst für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranzen gemäss Art. 22 BauV überschritten werden.

Gebäudeabstand

V Geschosse, Gebäudehöhe

Art. 20

¹ Als Geschosse zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.

Geschosse

² Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn es das fertige Terrain (gemessen im Mittel aller Fassaden bis Oberkante Erdgeschossboden) um mehr als 1.20 m überragt. Abgrabungen für einzelne Hauseingänge und Garagezufahrten bis max. 5.0 m Breite werden nicht angerechnet (s. Skizze im Anhang).

³ Für Wohn- und Arbeitsräume im Kellergeschoss bleiben die besonderen gesundheitspolizeilichen Vorschriften (Art. 62ff BauV) vorbehalten.

⁴ Der Dachausbau zählt als Geschoss, wenn die Kniewandhöhe in der Fassadenflucht von Oberkante Fussboden Dachgeschoss bis Oberkante Dachsparren, bei aussenliegender Wärmedämmung bis Oberkante Wärmedämmung gemessen 1.20 m überschreitet.

Art. 21

¹ Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen, und zwar vom gewachsenen Boden bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante Dachsparren, wo Isolation auf Dachsparren liegt bis Oberkante der Dachisolation. Giebfelder und Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten, deren Breite nicht mehr als 5.0 m pro Fassadenseite beträgt, werden nicht angerechnet (siehe Skizze im Anhang).

Gebäudehöhe

² Die zulässige Gebäudehöhe (Art. 29 GBR) darf auf keiner Gebäudeseite überschritten sein. Bei Bauten am Hang ist talseits eine Mehrhöhe von 1.0 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt.

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

VI Ausnützung

Art. 22

¹ Für den Begriff der Ausnützungsziffer gilt die Begriffsbestimmung in Art. 93 BauV.

Ausnützungsziffer

² Das zulässige Mass der Ausnützung richtet sich nach Art. 29 GBR. Vorbehalten bleibt Absatz 3.

³ Bei bestehenden Hauptgebäuden, die vor Inkrafttreten dieser Reglements bewilligt worden sind, kann der bestehende Dachraum sowie das Untergeschoss im Rahmen der baurechtlichen Vorschriften zu Wohn- und Arbeitsräumen ausgebaut werden. Dabei darf die zulässige Ausnützung soweit überschritten werden, als dies für den vollständigen Keller- und Dachraumausbau erforderlich ist. Die gesundheitspolizeilichen Bestimmungen sind dabei einzuhalten und Parkplätze müssen dabei ausgewiesen werden können.

C ZONENVORSCHRIFTEN

Art. 23

¹ Die Zonenvorschriften bestimmen Art, Grad und Mass der in den Zonen zulässigen Nutzung und Gestaltung.

Bedeutung und Geltung

² Für die jeweils den einzelnen Zonen zugeschriebenen baupolizeilichen Masse gilt die Tabelle von Art. 29 GBR.

Art. 24

In der Wohnzone W2 sind ausser Wohnbauten nicht störendes Kleingewerbe sowie kleine Büros und Praxen zugelassen.

Wohnzone W2

Art. 25

¹ Die Wohn-/Gewerbezone (WG2) ist eine gemischte Zone für mässig störende Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsbauten.

Wohn-/Gewerbezone WG2

² Gewerbe, die das gesunde Wohnen wesentlich beeinträchtigen, insbesondere zu Einwirkungen führen, die der Zonenordnung widersprechen, sind nicht zugelassen (Art. 89 BauV).

Art. 26

Es gelten folgende Überbauungsordnungen:

Zonen mit bestehender Überbauungsordnung

Planung	Genehmigungsdatum
Überbauungsordnung Abbau- und Rekultivierungsplanung „Lehmgrube Lützimad“	12.01.1999
Überbauungsordnung Nr. 15 „Detailerschliessung Bauzone Dorf“	18.05.2001

Art. 27

	Zweckbestimmung	Grundzüge der Gestaltung/Überbauung	ES
a1/ a2	Schule, Mehrzweck- anlage Badhus	Erneuerungen innerhalb der bestehenden Gebäude- volumen, Erweiterungen nach WG2	II
b	Werkhof	Erneuerung innerhalb der bestehenden Gebäudevo- lumen; Erweiterungen nach WG2	III
c	Kirche und Friedhof, Pfarrhaus	bestehend Erneuerung innerhalb der bestehenden Gebäudevo- lumen, Erweiterungen nach W2	II
d	Post, Kindergarten, Parkplatz	Erneuerungen innerhalb der bestehenden Gebäude- volumen, Erweiterungen nach WG2	III
e	Freikirche	Erneuerungen innerhalb der bestehenden Gebäude- volumen, Erweiterungen nach WG2	II
*f	Schule Bruchebüel	Erneuerungen innerhalb der bestehenden Gebäude- volumen, Erweiterungen nach WG2 (Parzelle Nr. 374 und Teilstück Parzelle Nr. 1620)	#
¹ g	Schule Wangelen	Erneuerungen innerhalb der bestehenden Gebäude- volumen, Erweiterungen nach WG2 (Parz. Nr. 376)	#
h	Alters- und Pflegeheim	Zugelassen sind max. 3-geschossige Bauten, wobei folgende baupolizeiliche Masse einzuhalten sind: – Gebäudehöhe max. 10.00 m – Grosser Grenzabstand: min. 8.00 m – Kleiner Grenzabstand: min. 4.00 m Die Gesamtanlage erfordert eine gute Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild	ES II
i	Viehschauplatz, Park- platz	Dient als Viehschauplatz. In der übrigen Zeit kann er als Parkplatz für Erholungssuchende sowie Besucher des Alters- und Pflegeheims genutzt werden.	ES III

Zonen für öffentliche Nut-
zungen

*Änderung vom 3. Dezember 2010, Inkrafttreten mit der Genehmigung durch das Amt für Ge-
meinden und Raumordnung vom 19. Mai 2011

¹Änderung vom 6. Mai 2014, Inkrafttreten mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden
und Raumordnung vom 9. Juli 2014.

Art. 28

¹ Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften von Art. 16, 16a, 22 und 24-24d RPG, Art. 80ff BauG und den nachstehenden Absätzen.

Landwirtschaftszone

² Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

³ Soweit mit dem übergeordneten Recht vereinbar, gelten ergänzend folgende Bestimmungen:

- a) Für landwirtschaftliche und nicht landwirtschaftliche Bauten gelten die baupolizeilichen Masse von WG2.
- b) Für die Erstellung von landwirtschaftlichen Silobauten gelten Art. 20 Abs. 4 BauG und Art. 19 Abs. 4 NBRD.

***Art. 28 a**

¹ Die Weilerzone dient der Erhaltung der traditionell entstandenen Siedlungsstruktur und der massvollen Nutzung der bestehenden Bauvolumen.

Weilerzone

² Die nachstehenden Regelungen vorbehalten gelten die Vorschriften über die Landwirtschaftszone

³ Es gelten die Vorschriften der ES III.

⁴ Zugelassen sind Wohnnutzungen sowie mässig störende Gewerbe und Dienstleistungen.

⁵ Bestehende Gebäude können umgenutzt werden. Sofern innerhalb des Volumens keine geeignete Raumreserven vorhanden sind, sind einmalige Erweiterungen im Umfang von max. 30% der bestehenden BGF zulässig.

⁶ Neue unbewohnte An- und Nebenbauten sind gestattet, sofern sie sich dem Hauptgebäude unterordnen.

⁷ Abbruch und Wiederaufbau sind zulässig.

⁸ Umnutzungen dürfen keine landwirtschaftlichen Ersatzbauten zur Folge haben.

⁹ Wohnraum kann nur in Bauten geschaffen werden, die bereits eine Wohnung aufweisen.

¹⁰ Das traditionelle Erscheinungsbild der Bauten und der ortsprägende Charakter der Aussenräume sind zu wahren.

**Änderung vom 3. Dezember 2010, Inkrafttreten mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung vom 19. Mai 2011*

Art. 29

¹ Für die Bauzonen gelten folgende kleine Grenzabstände (kGA), grosse Grenzabstände (gGA), Gebäudehöhen (GH), Geschossezahlen (GZ), Gebäudelängen (GL), Gebäudebreiten (GB), Ausnützungsziffer (AZ) und Lärmempfindlichkeitsstufen (ES):

*Baupolizeiliche
Masse*

Zonen	kGA	gGa	GH	GZ	GL	GB	AZ	ES
W2	5 m	10 m	7 m	2	20 m	15 m	0.5	II
WG2	4 m	8 m	8 m	2	25 m	15 m	0.6	III
G	6 m	6 m	12 m	2	30 m	15 m		III

D SCHUTZGEBIETE UND SCHUTZOBJEKTE

I Baudenkmäler

Art. 30

Die schützens- und erhaltenswerten Objekte gemäss Art. 10a–10c Baugesetz sind im Bauinventar der Gemeinde aufgenommen.

Baudenkmäler

Art. 31

¹ Betreffen Planungen und Bewilligungsverfahren

- archäologische Objekte gemäss Art. 10 lit. e BauG,
- schützenswerte Baudenkmäler oder
- erhaltenswerte Baudenkmäler, die in einem Ortsbildschutzperimeter liegen oder Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe sind,

*Beizug der Kantonalen
Denkmalpflege bzw. des
Archäologischen Dienstes*

ist die Kantonale Denkmalpflege bzw. der Archäologische Dienst in jedem Fall in das Verfahren einzubeziehen.

² Die Objekte 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.

Art. 32

¹ Betreffen Planungen und Bewilligungsverfahren erhaltenswerte Baudenkmäler, die nicht unter Art. 31 Abs. 1 fallen, ist eine regionale Ästhetikfachstelle oder die Bauberatung des Berner Heimatschutzes beizuziehen.

*Beizug einer regionalen
Ästhetikfachstelle oder des
Berner Heimatschutzes*

² der frühzeitige Beizug einer regionalen Ästhetikfachstelle oder der Bauberatung des Berner Heimatschutzes sowie eine Voranfrage werden empfohlen.

II Landschaft

Art. 33

¹ Die im Zonenplan bezeichneten Landschaftsschutzgebiete bezwecken die Erhaltung von landschaftlich empfindlichen oder wertvollen Landschaftsteilen.

Landschaftsschutzgebiete

² In sämtlichen Landschaftsschutzgebieten ist nur die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und der Unterhalt bestehender Bauten und Anlagen gestattet. Die naturnahe Landschaft ist zu erhalten und bei Eingriffen wiederherzustellen. Aufforstungen, Baumschulen und Gärtnereien dürfen nicht angelegt werden. Ablagerungen, Materialentnahme oder Veränderungen des natürlich entstandenen Geländes sind nicht gestattet mit Ausnahme naturnaher Bewirtschaftungswege, Gebäudesanierungen und dem Schutzzweck dienende Anlagen.

³ Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen sind zugelassen, sofern Standort und Gestaltung dem Schutzzweck untergeordnet werden und eine sorgfältige Abstimmung mit bestehenden Gebäuden stattfindet. Terrainveränderungen sind zu minimieren.

Art. 34

¹ Beim Schutzgebiet Rotachegrabe handelt es sich um einen landschaftlich wertvollen Graben mit steilen bewaldeten Uferpartien, welcher nur punktuell zugänglich ist. Das Vegetationsbild ist zu erhalten und darf nicht beeinträchtigt werden.

*Schutzgebiet
Rotachegrabe*

² Bachverbauungen und Erschliessungsanlagen (z.B. Seilkran) sind so zu gestalten, dass sie optisch möglichst wenig in Erscheinung treten.

Art. 35

¹ Alle stehenden und fliessenden Gewässer und ihre Uferbereiche sind geschützt und sollen in ihrem natürlichen oder naturnahen Zustand erhalten werden. Sanierungsmassnahmen an Bachläufen müssen sich nach Möglichkeit nach ingenieurbioologischen Methoden richten. Notwendige Hochwasserschutzmassnahmen und Verbauungen sind wenn möglich naturnah auszuführen. Terrainveränderungen sind nur gestattet, wenn sie der Verbesserung der naturnahen Uferböschungen dienen.

Gewässer und Uferbereiche

² Die Ufergehölze sind geschützt und dürfen nicht entfernt oder in ihrer Ausdehnung geschmälert werden. Sie sollen sachgemäss gepflegt und dürfen insbesondere nur abschnittsweise zurückgeschnitten werden.

³ Über Ausnahmen vom Beseitigungsverbot von Ufervegetation entscheidet das Naturschutzinspektorat (Art. 13 Abs. 3 NSchV).

Art. 36

¹ Die im Zonenplan eingezeichneten Einzelbäume und Baumgruppen sind für das Orts- und Landschaftsbild von grosser Bedeutung. Sie sind geschützt. Beeinträchtigungen wie Bodenverdichtungen und Versiegelungen sind im Wurzelbereich nicht gestattet.

Einzelbäume und Baumgruppen

² Fällungen von geschützten Einzelbäumen und Baumgruppen sind nur zulässig, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt. Sie bedürfen einer Bewilligung des Gemeinderates, welcher aufgrund des Antrages der Sicherheitskommission entscheidet.

³ Für gefällte Bäume sind gleichwertige einheimische Ersatzpflanzungen an derselben Stelle bzw. in deren Nähe vorzunehmen.

Art. 37

Das Feuchtgebiet Eyweid ist als extensiv genutztes Grünland mit schutzwürdigen Pflanzenbeständen auf feuchtem bis nassem Boden geschützt. Die bisherige Nutzung soll in Art und Intensität beibehalten werden. Es darf nicht trockengelegt werden.

Feuchtgebiet Eyweid

Art. 38

Die im Zonenplan mit strichlierter Linie eingezeichneten historischen Verkehrswege sind in ihrem Verlauf, die mit ausgezogener Linie eingetragenen historischen Verkehrswege in ih-

*Inventar der historischen
Verkehrswege der Schweiz*

rem Verlauf und ihrer traditionellen Substanz (Wegoberfläche und –breite, Böschungen mit Mauern und standortgerechter Vegetation, Brücken, wegbegleitende Einrichtungen) geschützt. Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über den herkömmlichen Rahmen von Nutzung und Unterhalt hinausgehen, sind mit der zuständigen Fachstelle abzusprechen.

Art. 39

¹ Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde 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).

Archäologie

² Betreffen Planungen und Baubewilligungsverfahren das arch. Schutzgebiet „Hohbühlwald“, so ist der archäologische Dienst des Kantons Bern in jedem Fall in das Verfahren beizuziehen.

Art. 40

In Gefahrengebieten ist nur eine eingeschränkte bauliche Nutzung möglich gem. Art. 6 BauG.

Gefahrengebiete

Art. 41

Der Vollzug der Naturschutzgesetzgebung auf lokaler Ebene wird durch die Sicherheitskommission gewährleistet. Sie ist auch Trägerschaft/Fachkommission zur Förderung der Landschaftsentwicklung sowie zur Umsetzung des Konzeptes gemäss Öko-Qualitätsverordnung ÖQV.

Vollzug

E VERFAHRENSVORSCHRIFTEN

Art. 42

¹ Dem Gemeinderat obliegt der Beschluss über alle der Gemeinde *Zuständigkeiten* übertragenen bau- und planungsrechtlichen Angelegenheiten.

² Insbesondere beschliesst der Gemeinderat:

- über die Erteilung von Ausnahmen entsprechend Art. 26 BauG.
- über die Erhebung von Einsprachen im Baubewilligungsverfahren (Art. 37 BauG).

³ Eine vom Gemeinderat bestimmte Person hat die im Baubewilligungsdekret vorgeschriebenen Baukontrollen (Art. 47 BewD) durchzuführen, über die Einhaltung von Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung nach abgeschlossener Bauausführung zu wachen und allgemein für die Wahrung der gesetzlichen Ordnung im Bauwesen zu sorgen.

F STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 43

Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Baureglements, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung (Art. 50 BauG, 108 BauV, 56 BewD und 85 SBG) geahndet.

Widerhandlungen

Art. 44

¹ Die bauliche Grundordnung tritt mit ihrer Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

Inkrafttreten

² Baugesuche, die beim Inkrafttreten der neuen Grundordnung bereits hängig waren, werden noch nach bisherigem Recht beurteilt. Vorbehalten bleibt der Erlass einer Planungszone (Art. 62 BauG). Im Übrigen gilt Art. 36 BauG.

Art. 45

Mit dem Inkrafttreten der baulichen Grundordnung werden aufgehoben:

*Aufhebung bestehender
Vorschriften*

- Das Baureglement und der Zonenplan vom 8.7.1981.
- Die Überbauungsordnung UeO Detailerschliessung Heimenegg vom 8.8.1985
- Die Überbauungsordnung UeO Detailerschliessung Höh-Bomatt vom 18.11.1981
- Überbauungsplan mit Sonderbauvorschriften „Birchbühl“, mit Änderungen von 1993, 1997

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung vom	19. Mai bis 6. Juni 2003	
Vorprüfung vom	11. März 2004	
1. Publikation	im Amtsblatt:	nicht publiziert
	im Amtsanzeiger am	27. Januar/3. Februar 2005
Öffentliche Auflage von	1. Februar 2005 bis	2. März 2005
Erledigte Einsprachen	42	
Unerledigte Einsprachen	2	
Rechtsverwahrungen	keine	
2. Publikation	im Amtsblatt:	nicht publiziert
	im Amtsanzeiger am	14./21. April 2005
Öffentliche Auflage von	18. April 2005 bis	17. Mai 2005
Erledigte Einsprachen	0	
Unerledigte Einsprachen	1	
Rechtsverwahrungen	keine	

Beschlossen durch den Gemeinderat am 15. März 2005

Beschlossen durch die Einwohnergemeinde Buchholterberg am: 1. April 2005

Namens der Einwohnergemeinde:

Präsident: sig.

Peter Roth

Sekretär: sig.

Peter Singeisen

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Buchholterberg, 28. Juni 2005

.

Gemeindeverwalter: sig.

Peter Singeisen

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern mit Änderungen gem. Verfügung vom 16. November 2005: sig. Hafner

***GENEHMIGUNGSVERMERKE DER ANPASSUNG VOM 03.12.2010**

Mitwirkung vom 3. September bis 16. September 2009

Vorprüfung vom 1. Oktober 2010

1. Publikation	im Amtsblatt:	nicht publiziert
	im Amtsanzeiger am	28. Oktober/4. November 2010
Öffentliche Auflage von	28. Oktober bis	29. November 2010
Erledigte Einsprachen	keine	
Unerledigte Einsprachen	keine	
Rechtsverwahrungen	keine	

Beschlossen durch den Gemeinderat am 2. November 2010

Beschlossen durch die Einwohnergemeinde Buchholterberg am: 3. Dezember 2010

Namens der Einwohnergemeinde:

Präsident:	sig.	Sekretärin:	sig.
	Robert Oeschger		Barbara Hadorn-Seewer

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Buchholterberg,	24. Mai 2011	Gemeindeverwalter:	sig.
	.		Barbara Hadorn-Seewer

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern gem. Verfügung vom 19. Mai 2011:
sig. Arthur Stierli

¹GENEHMIGUNGSVERMERKE DER ANPASSUNG VOM 6. Mai 2014

Publikation im amtlichen Anzeiger vom 8. Mai 2014

Publikation im Amtsblatt vom 14. Mai 2014

Öffentliche Auflage vom 9. Mai 2014 bis 9. Juni 2014

Einspracheverhandlungen am -

Erledigte Einsprachen -

Unerledigte Einsprachen -

Rechtsverwahrungen -

Beschluss durch den Gemeinderat am 6. Mai 2014

Der Präsident: sig. B. Haldimann

Der Gemeindeschreiber: sig. H.U. Ogi

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Heimenschwand, den 12. Juni 2014, Der Gemeindeschreiber: sig. H.U. Ogi

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 9. Juli 2014 sig. B. Wiedmer

Genehmigung und Inkraftsetzung im Thuner Amtsanzeiger Nr. 29 vom 17. Juli 2014 publiziert.

Anhang