

Gemeinde Kirchberg BE

BAUREGLEMENT 2020



INHALTSVERZEICHNIS

Seite

A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1	1. Geltungsbereich; Bedeutung, Grundrecht und ergänzendes Recht	5
	2. Bedingte Einzonung	5
Art. 2	1. Vorbehalt anderer Vorschriften	5
	2. Ausnahmen	6
Art. 3	Besitzstandsgarantie	6
Art. 4	Baubewilligung / Baubeginn	6
	a) Erfordernis	6
	b) Zuständigkeit	6
	c) Voranfrage	7
	d) Vorzeitiger Baubeginn	7
Art. 5	e) Voraussetzungen zur Baubewilligung	7
Art. 6	f) Umgebungsgestaltungspläne, Emissionspläne	8

B BAUVORSCHRIFTEN

I Erschliessung

Art. 7	1. Erschliessung	9
	2. Abstellplätze	9

II Bauweise

Art. 8	1. Allgemeine Gestaltungsvorschriften	9
Art. 9	2. Umgebungsgestaltung	10
Art. 10	3. Baugestaltung	11
	a) Offene Bauweise, Gestaltungsfreiheit, Beschattung	11
	b) Gebäudestellung, Firstrichtung	11

III Bauabstände

Art. 11	1. Bauabstand von öffentlichen Strassen	12
Art. 12	2. Gewässerraum und Abstand zu Wald und Hecken	13
Art. 13	3. Abstandsvorschriften in und gegenüber Zonen für öffentliche Nutzungen	14
Art. 14	4. Grenzabstand gegenüber nachbarlichem Grund	14
	a) im Allgemeinen	14
Art. 15	b) An- und Kleinbauten	15
Art. 16	c) Anlagen und Bauteile im Grenzabstand	15
Art. 17	d) Näherbau, Grenzbau, Zusammenbau	17
Art. 18	5. Gebäudeabstände	18
	6. Gestaltungsfreiheit	18

IV Gebäudelänge

Art. 19	Messweise der Gebäudelänge	19
---------	----------------------------	----

V Geschosse, Fassadenhöhe

Art. 20	1. Geschosshöhe	19
Art. 21	2. Fassadenhöhe	20
	a) im Allgemeinen	20
	b) gestaffelte Gebäude am Hang	21
Art. 22	c) Fassadenhöhe bei Gewerbe- und Industriebauten in der Industriezone	22

VI Dachausbau, Dachgestaltung

Art. 23	1. Gebäude mit Dachraum	22
	a) Dachausbau	22
Art. 24	b) Dachgestaltung	23
Art. 25	2. Dachaufbauten	25
	3. Sonnenkollektoren / Fotovoltaikanlagen	27
	4. Antennen	27

C ZONENVORSCHRIFTEN

I Allgemeines

Art. 26	1. Nutzung der Bauzonen	27
	2. Verkehrsflächen	31
Art. 27	3. Landwirtschaftszone / Weilerzone	32

II Bauzonen

Art. 28	1. Wohnzonen W2, W3, W4, W6	33
Art. 29	2. Dorfzone D2, D3, Kernzone K3, K5	33
Art. 30	3. Industriezone I 22	34
Art. 31	4. Überbauungsordnungen, Detailerschliessungen, Überbauungsordnungspflicht	34
Art. 32	5. Zonen mit Planungspflicht	35
	a) allgemeine Bestimmungen	35
	b) ortsbezogene Bestimmungen	35
	1) Zone mit Planungspflicht ZPP 2 «Eyzälg Süd»	35
	2) Zone mit Planungspflicht ZPP 5 «Juraweg»	36
	3) Zone mit Planungspflicht ZPP 6 «Höchfeldweg»	36
	4) Zone mit Planungspflicht ZPP 8 «Zürichstrasse»	37

III Zonen für öffentliche Nutzungen, Zonen für Sport- und Freizeitanlagen

Art. 33	1. Zonen für öffentliche Nutzungen ZÖN	38
Art. 34	2. Zonen für Sport- und Freizeitanlagen	38

IV Erhaltungs- und Gestaltungsmassnahmen

Art. 35	1. Schützenswerte und erhaltenswerte Objekte der Siedlung, Baugruppen/Ortsbildschutzgebiete	38
Art. 36	2. Geschützte Objekte der Landschaft, Landschaftsschutzgebiete	39
Art. 37	3. Gefahrengebiete	40
Art. 38	4. Archäologische Bodenfunde und Schutzobjekte	40
	5. Historische Verkehrswege	40

V Baumasse

Art. 39	Masse	41
---------	-------	----

D ZUSTÄNDIGKEIT DER GEMEINDEBEHÖRDEN

Art. 40	1. Gemeinderat	42
Art. 41	2. Baukommission	42
	3. Bauverwaltung	43

E WIDERHANDLUNGEN, SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 42	1. Widerhandlungen	44
Art. 43	2. Inkrafttreten	44

GENEHMIGUNGSVERMERKE 45

ANHANG I	Abkürzungen / Stichwortverzeichnis	47
II	Eidgenössische und kantonale Erlasse	63
III	Nachbarrechtliche Bestimmungen	73
IV	Schützenswerte und erhaltenswerte Bauten	81
V	Geschützte Objekte der Landschaft	87
VI	Ortsbezogene ZPP-Bestimmungen	92

A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Artikel 1

*1. Geltungsbereich,
Bedeutung,
Grundrecht und
ergänzendes Recht*

¹ Das Baureglement (BR) gilt für das ganze Gemeindegebiet. Es bildet zusammen mit dem Zonenplan und dem Schutzplan die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.

² Es ist als ergänzendes Recht für Gebiete mit genehmigter Überbauungsordnung anwendbar.

³ Beim Erlass von Überbauungsordnungen in Zonen mit Planungspflicht (Artikel 73/88ff. BauG) oder für besondere Bauten und Anlagen (Artikel 19 ff. BauG) sind die in der baurechtlichen Grundordnung enthaltenen Grundsätze zu wahren.

*2. Bedingte
Einzonung*

⁴ Die Zuweisung von Land zu einer Bauzone kann an die Bedingung geknüpft werden, dass das Land innert einer bestimmten Frist überbaut wird. Die Massnahme wird auf die im Zonenplan bezeichneten Parzellen angewendet. Es gilt eine Frist von 10 Jahren, innert der das Land zu überbauen ist.¹

Die Frist läuft ab der Rechtskraft der Überbauungsordnung, wenn eine solche für die Überbauung notwendig ist.

Wird nach Art. 93 Abs. 1 BauG auf den Erlass einer Überbauungsordnung verzichtet, läuft die Frist ab dem Datum des Verzichts.

Das Verfahren für den Rückfall in die Landwirtschaftszone richtet sich nach Art. 126c Abs. 3 BauG.

Artikel 2

*1. Vorbehalt anderer
Vorschriften,
Ausnahmen*

¹ Bei der Erstellung, der Änderung und beim Abbruch von Bauten und Anlagen müssen ausser den im BR genannten Vorschriften auch die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen und kantonalen Rechts, namentlich des Raumplanungsgesetzes, des Umweltschutzgesetzes, des Baugesetzes und seiner Ausführungserlasse eingehalten werden.

(Die wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse sind im Anhang II zusammengestellt.)

¹ Siehe Art. 126c BauG

² Im Verhältnis unter Nachbarn sind überdies die Eigentumsbeschränkungen und die Bau- und Pflanzvorschriften, insbesondere Artikel 667 bis 712 Zivilgesetzbuch (ZGB) und Artikel 79 bis 79 i Einführungsgesetz (EG zum ZGB) zu beachten (Anhang III).

³ Mit der Bepflanzung dürfen die Sichtbereiche bei Ausfahrten nicht eingeschränkt werden. Längs öffentlichen Strassen sind die Bestimmungen von Artikel 80 und 83 Strassengesetz (SG) und Artikel 57 Strassenverordnung (SV) zu beachten.

2. Ausnahmen

⁴ Für die Erteilung von begründeten Ausnahmen von kommunalen, kantonalen und eidgenössischen Bauvorschriften sind die Bestimmungen des Baugesetzes (Artikel 26 ff. und 81 ff. BauG), der Bauverordnung (Artikel 55 und 100 ff. BauV), des Strassengesetzes (Artikel 81 SG) und des Raumplanungsgesetzes (Artikel 23 und 24 RPG) massgebend.

Artikel 3

Besitzstands- garantie

¹ Aufgrund bisherigen Rechts bewilligte oder bewilligungsfreie Bauten und Anlagen werden in ihrem Bestand durch die neuen Vorschriften und Pläne nicht berührt.

² Die Besitzstandsgarantie richtet sich nach Artikel 3, 11, 82 BauG sowie Artikel 84 SG.

³ Bei Elementarereignissen gilt Artikel 79d EG ZGB.

Artikel 4

Baubewilligung/ Baubeginn a) Erfordernis

¹ Bauten und Anlagen dürfen erst erstellt, abgeändert oder abgebrochen werden, wenn hierfür die rechtskräftige Baubewilligung und die erforderlichen besonderen Bewilligungen nach den Bestimmungen des Baugesetzes (Artikel 1, Absatz 2 BauG) und des Baubewilligungsdekretes (BewD) vorliegen.

b) Zuständigkeit

² Die gemeindeinterne Zuständigkeit der Behörden bestimmt sich nach der Gemeindeordnung (GeO) sowie der Organisationsverordnung (OgV) und ergänzend nach Abschnitt D dieses Reglementes. Vorbehalten bleiben die zwingenden Vorschriften des Baugesetzes (Artikel 66 BauG).

- c) *Voranfrage* ³ Im Falle von Auslegungsschwierigkeiten bei Baurechtsfragen sowie generell bei grösseren Bauvorhaben können mittels Voranfragen (anhand von Plänen) an die Baukommission in der Vorprojekt- und Bauprojektphase Einzelfragen zu Bauprojekten gestellt werden. Dabei erteilt die Baukommission unverbindliche Auskünfte (Hinweise ohne Rechtscharakter). Definitive Beurteilungen von baurechtlichen Sachverhalten erfolgen ausschliesslich im Rahmen der Gesamtprüfung von Bauvorhaben im Baubewilligungsverfahren.
- d) *Vorzeitiger Baubeginn* ⁴ Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des Baubewilligungsdekretes über den vorzeitigen Baubeginn (Artikel 39 BewD) und die Befreiung von der Bewilligungserfordernis (Artikel 1, Absatz 3 BauG, Artikel 5 und 6 BewD).

Artikel 5

- e) *Voraussetzungen zur Baubewilligung* ¹ Bauvorhaben dürfen den massgebenden Bauvorschriften (Artikel 1 und 2 hievov; Artikel 36 und 37 BauG) sowie den weiteren Bestimmungen des öffentlichen Rechts nicht widersprechen und die öffentliche Ordnung nicht gefährden (Artikel 2, Absatz 1 BauG).
- ² Insbesondere können nur Bauvorhaben bewilligt werden, welche
- a) die Bauvorschriften (B) und die Zonenvorschriften (C) dieses Reglementes einhalten,
 - b) über eine hinreichende Erschliessung (Artikel 7 ff. BauG, Artikel 3 ff. BauV), die erforderlichen Abstellflächen für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorräder (Artikel 16 ff. BauG, 49 ff. BauV) und, wo vorgeschrieben, über einen Kinderspielplatz, Aufenthaltsbereiche und grössere Spielflächen (Artikel 15 BauG; 42 ff. BauV) verfügen,
 - c) den Anforderungen des Ortsbild- und Landschaftschutzes (Artikel 9 ff. BauG, Artikel 12 ff. BauV) und des Umweltschutzes (Artikel 24 BauG) entsprechen,
 - d) die Vorschriften über die baulichen Vorkehren zugunsten Behinderter (Artikel 22 BauG und Artikel 85 ff. BauV) einhalten,
 - e) die Anforderungen gemäss Energiegesetzgebung erfüllen,
 - f) die massgebenden Bestimmungen der Lärmschutz- und der Luftreinhalteverordnung einhalten.

Artikel 6*f) Umgebungsgestaltungspläne,
Emissionspläne*

¹ Sofern die Umgebung neu- oder wesentlich umgestaltet wird, ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen (Artikel 14 BauG, Artikel 4 und 5 sowie Artikel 14 lit d BewD). Der Umgebungsgestaltungsplan muss unter anderem enthalten:

- a) Anordnung der notwendigen Abstellplätze und deren Zufahrten sowie die zum Verständnis notwendigen Höhenangaben,
- b) Terrainveränderungen, Stützmauern, Böschungen, usw., mit Höhenangaben, die Art der Einfriedungen und Übergänge sowie Anschlüsse an das benachbarte Grundstück,
- c) Belagsänderungen (z.B. Vorplätze, Abstellplätze, Gehwege, usw.),
- d) Angaben zur Lage der vorgesehenen Bäume und Sträucher.

² Für Gewerbe-, Industrie- und landwirtschaftliche Bauten kann die Baukommission zusätzlich mit der Baueingabe Emissionspläne verlangen.

B BAUVORSCHRIFTEN

I Erschliessung

Artikel 7

1. Erschliessung

¹ Die Erschliessung des Baugrundes (hinreichende Zufahrt, Wasser- und Energieversorgung, Abwasserleitung und -reinigung, Entwässerung) muss auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Gebäudes oder der Anlage, und wenn nötig bereits für den Baubeginn erstellt sein (Artikel 7 BauG).

Für die Einteilung in Basiserschliessung und Detailererschliessung ist der Richtplan Erschliessung der Gemeinde massgebend.

² Die Anforderungen an eine genügende Zufahrt richten sich nach den Bestimmungen von Artikel 7 BauG, den Artikel 3 ff. BauV, Artikel 85 SG und nach den rechtskräftigen Überbauungsordnungen.

In einem Überbauungsgebiet kann bis zur vollständigen Überbauung vorläufig auf die Strassenabschlüsse, nicht aber auf die Kofferung sowie die Tragschicht, verzichtet werden.

2. Abstellplätze

³ Was die Anzahl der zu erstellenden Abstellplätze für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorräder betrifft, sind die Artikel 49–56 BauV sowie Artikel 16–18 BauG massgebend.

⁴ Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Strassengesetzes.

II Bauweise

Artikel 8

1. Allgemeine Gestaltungsvorschriften

¹ Bauten und Anlagen, die Umgebungsgestaltung sowie Reklamen, Anschriften und Anlagen für die Energiegewinnung sowie den Fernseh- und Radioempfang sind so zu gestalten, dass diese hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung (Volumen, Lage, Proportion, Dach-, Kamin- und Fassadengestaltung, Material- und Farbwahl) sowie in der Detailgestaltung (betrachtet vom öffentlichen Raum resp. Aussichtslogen aus) zusammen mit der bestehenden Umgebung eine gute Gesamtwirkung ergeben und die Schönheit oder erhaltenswerte Eigenart des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes (bestehende Gliederungen von Häusern, Plätzen etc.) gewahrt bleibt (Artikel 9 und 10 BauG, Artikel 3 BauV).

² Die Baukommission kann im Baubewilligungsverfahren zum Schutz, zur Pflege oder zur Gestaltung des Landschafts, Orts- und Strassenbildes sowie aus verkehrstechnischen Gründen weitere Auflagen zur Lage und Gestaltung von Bauten und Anlagen machen und übermässig störender Baugestaltung (grelle Farb- oder Materialwahl, ortsfremde Bau- oder Dachform, strukturfremde Bauvolumen und Proportionen sowie nachteilige Terrainveränderungen etc.) die Baubewilligung verweigern (Artikel 9 und 10 BauG sowie Artikel 4 BewD).

Artikel 9

2. Umgebungsgestaltung

¹ Bei der Erstellung von Wohn-, Gewerbe- oder Industriebauten ist die Baukommission befugt, eine angemessene Bepflanzung der zu überbauenden Parzellen zu verlangen. Aussenräume sind als Grünräume zu gestalten. Verkehrsflächen (Fahr- und Fusswege) auf privaten Grundstücken sind möglichst wasserdurchlässig zu erstellen und klein zu halten.

² Regenwasser muss bei Neubauten sowie bei Umbauten mit Retentionen auf der Bauparzelle versickert werden, sofern dies technisch möglich ist. Ansonsten muss der Nachweis erbracht werden, dass es aus technischen, geologischen, hydrologischen oder anderweitigen Gründen nicht möglich ist. Falls das Platz- und Dachwasser nicht versickert werden kann, muss dieses über ein zwischengeschaltetes Retentionssystem in den Vorfluter eingeleitet werden.

³ Sofern Abgrabungen oder Aufschüttungen notwendig sind, sind diese so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die herkömmliche Bebauungsstruktur und in das bestehende Gelände einfügen und ein guter Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht. Ganz besonders ist darauf zu achten, dass der Bezug der Gebäude zum Strassenraum nicht durch übermässige Aufschüttungen gestört wird.

⁴ Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen etc. gelten die Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch sowie Artikel 80 SG in Verbindung mit Artikel 55 ff. SV (Anhang III).

⁵ Stützmauern, auf die aus Gründen der schwierigen Topographie nicht verzichtet werden kann, sind in Grund- und Aufriss zu gliedern. Stützmauern mit einer Länge von mehr als 30,0 m oder einer Höhe von mehr als 1,0 m (bis maximal 2,0 m Höhe) werden nur in begründeten Ausnahmefällen bewilligt.

⁶ Bei der Bepflanzung sind möglichst einheimische Arten zu wählen. Pflanzen, welche Krankheiten übertragen, die Gesundheit gefährden oder die biologische Vielfalt bedrohen können, dürfen nicht freigesetzt werden. Bereits bestehende Vorkommen sind aus den betroffenen Gebieten zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen.

Artikel 10

3. Baugestaltung

a) Offene

*Bauweise
Gestaltungsfreiheit,
Beschattung*

¹ Sofern in Überbauungsordnungen oder in den Kernzonen K3 und K5 (Artikel 29 BR) nicht anders geregelt, gilt die offene Bauweise. Die Bauten haben gegenüber nachbarlichem Grund allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände (Artikel 11 bis 18 BR, Artikel 39 BR) und gegenüber dem öffentlichen Verkehrsraum die Strassenabstände (Artikel 11 BR) einzuhalten. Vorbehalten bleibt die Gestaltungsfreiheit nach Artikel 75 Abs. 1 und 2 des BauG sowie Artikel 16 BR.

² Der Zusammenbau von Gebäuden ist gestattet. Brandmauern dürfen nur vorübergehend (bei Etappierung einer Überbauung) freigehalten werden. Liegen die Etappen mehr als ein Jahr auseinander, sind die Brandmauern farblich befriedigend zu gestalten oder zu begrünen.

³ Die Beschattungstoleranzen nach Artikel 22 BauV sind jedenfalls einzuhalten. Beschattungen durch Bebauung nach Grundordnung sind zu dulden.

b) Gebäudestellung Firstrichtung

⁴ Neubauten sind bei offener Bauweise rechtwinklig oder parallel zur Strasse zu stellen. An Hängen sind die Gebäude parallel oder rechtwinklig zur Falllinie des Hanges zu stellen.

⁵ Innerhalb überbauter Gebiete haben sich Neubauten in der Stellung und Firstrichtung zu den bestehenden Gebäuden einzupassen.

⁶ Wo es architektonisch oder planerisch begründet ist, kann die Baukommission eine andere Stellung der Bauten gestatten oder anordnen.

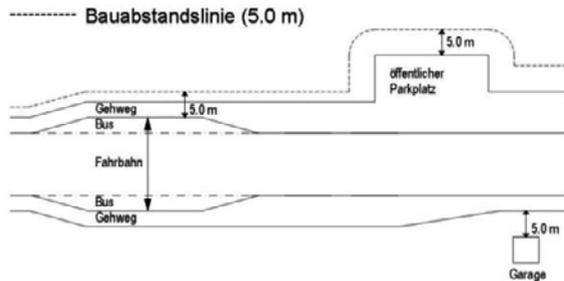
III Bauabstände

Artikel 11

1. Bauabstand von öffentlichen Strassen

¹ Vom öffentlichen Verkehrsraum sind die folgenden Bauabstände einzuhalten:

- a) gegenüber Kantonsstrassen min. 5,0 m
- b) längs den übrigen öffentlichen Strassen min. 3,6 m



² Der Strassenabstand wird bei ein- und zweigeschossigen Bauten vom Fahrbahnrand, bei drei- und mehrgeschossigen Bauten vom Trottoir- oder Radwegrand aus gemessen.

³ Gegenüber Kantonsstrassen gelten die reglementarischen Grenzabstände (Artikel 14–17 und 39 BR), wenn sie einen grösseren Grenzabstand als den Strassenabstand vorschreiben.

⁴ Garagenvorplätze und Abstellplätze haben bei rechtwinkliger Ausfahrt zur Strasse mindestens 5,0 m Tiefe aufzuweisen, gemessen vom Fahrbahnrand, bei Trottoir vom Trottoirrand.

Zum Strassenraum offene Autounterstände dürfen längs den übrigen öffentlichen Strassen bis 3,6 m an die Grenze gestellt werden.

⁵ Innerhalb der Sichtlinien bei Ausfahrten dürfen keine Parkplätze, Pflanzen, Entsorgungseinrichtungen und dergleichen vorgesehen werden.

Artikel 12

2. Gewässerraum und Abstand zu Wald und Hecken

¹ Mit der Raumsicherung entlang der Gewässer sollen der Hochwasserschutz und die ökologischen Funktionen gesichert werden. Es gilt für sämtliche Bauten und Anlagen, auch Tiefbauten und Infrastrukturanlagen (inklusive bewilligungsfreie Anlagen), innerhalb und ausserhalb der Bauzone beim Grützbachkanal ein Gewässerraum von 23,0 m und bei allen anderen Gewässern ein Gewässerraum von 11,0 m. Der Gewässerraum wird je hälftig ab der Gewässermitte gemessen. Entlang der Emme gilt der luftseitige Dammfuss als Grenze des Gewässerraumes.

Innerhalb des Gewässerraumes zur Emme sowie des Gewässerraumes beim Grützbachkanal und bei allen anderen Gewässern ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten und eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie eine naturnahe Grünraumgestaltung vorzusehen. Die Gemeinde kann innerhalb der Gewässerräume Revitalisierungen und Hochwasserschutzmassnahmen vorsehen.

Zugelassen sind innerhalb der Gewässerräume nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen – bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind untersagt. In dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Bei eingedolten Gewässern gilt ein Gewässerabstand von 5,5 m ab Rohrmitte, somit ein Gewässerraum von 11,0 m. Im Übrigen gilt für Bauten an Gewässern Artikel 48 des Gesetzes über Gewässerunterhalt und Wasserbau (WBG). Da die eingedolten Gewässer in der Landwirtschaftszone im Schutzplan nicht lagegenau erfasst sind, sind Gesuche für Bauten und Anlagen innerhalb von 15,0 m ab Mittelachse dem Tiefbauamt vorzulegen. Das Tiefbauamt entscheidet, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Artikel 48 WBG nötig ist.

² Bauten und Anlagen haben einen Waldabstand von 30,0 m einzuhalten (Artikel 25 KWaG). Beim Vorliegen besonderer Verhältnisse kann der zuständige Forstdienst Ausnahmen bewilligen.

³ Der Bauabstand von Hecken, Feld- und Ufergehölzen richtet sich nach dem Kant. Naturschutzgesetz und beträgt ausserhalb der Bauzone 10,0 m. Innerhalb der Bauzone beträgt der Abstand für Hochbauten mindestens 6,0 m.

Artikel 13

3. Abstandsvorschriften in und gegenüber Zonen für öffentliche Nutzungen

¹ Gegenüber Zonen für öffentliche Nutzungen (Artikel 77 BauG) sind die für die Zone des angrenzenden Baugrundstückes geltenden reglementarischen Grenzabstände einzuhalten.

² Bei der Überbauung von Zonen für öffentliche Nutzungen ist gegenüber den angrenzenden Grundstücken ein Grenzabstand von halber Fassadenhöhe, mindestens aber 4,0 m einzuhalten (vgl. dazu auch Artikel 33 BR).

³ Die Gebäudeabstände innerhalb der Zonen für öffentliche Nutzungen richten sich nach den Bedürfnissen einer zweckmässigen Überbauung.

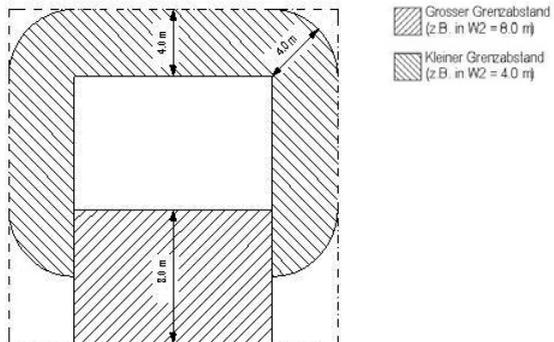
Artikel 14

4. Grenzabstand gegenüber nachbarlichem Grund a) im Allgemeinen

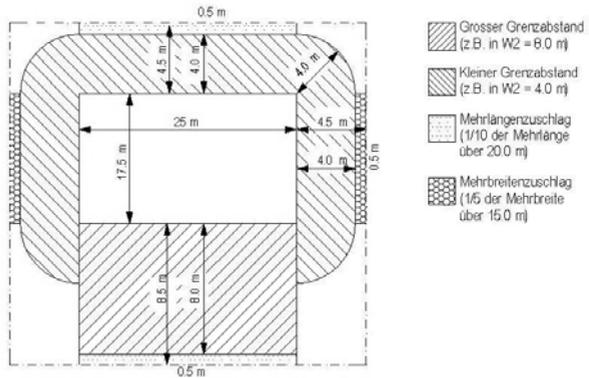
¹ Bei der Erstellung von Bauten, welche das massgebende Terrain um mehr als 1,2 m überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Artikel 39 BR festgesetzten kleinen und grossen Grenzabständen einschliesslich allfälliger Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschläge zu wahren.

² Der grosse Grenzabstand ist rechtwinklig zu mindestens einer besonnten Gebäudeseite, der kleine Grenzabstand auf allen übrigen Gebäudeseiten und radial über die Gebäudeecken einzuhalten. Der grosse Grenzabstand darf nicht im Norden liegen.

Gebäude ohne Mehrbreite und Mehrlänge



*Gebäude mit
Mehrbreite und
Mehrlänge*



Die schraffierten Flächen (inklusive Mehrlänge und Mehrbreite) dürfen an keiner Stelle über die Parzellengrenzen hinausragen (Grenzabstand).

Artikel 15

b) An- und
Kleinbauten

¹ Für An- und Kleinbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, genügt allseitig ein Grenzabstand von 2,0 m, sofern die Fassadenhöhe dieser Bauten 4,0 m auf das Gelände gemessen sowie 3,0 m ohne Gelände gemessen und ihre Grundfläche 60 m², nicht übersteigen.

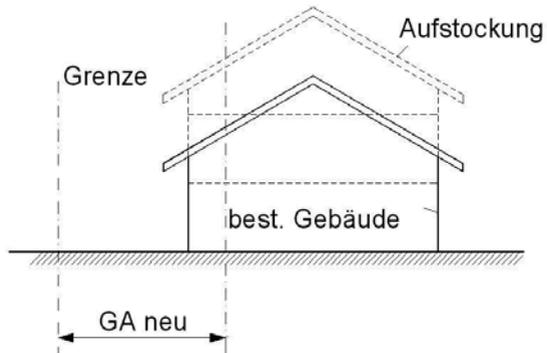
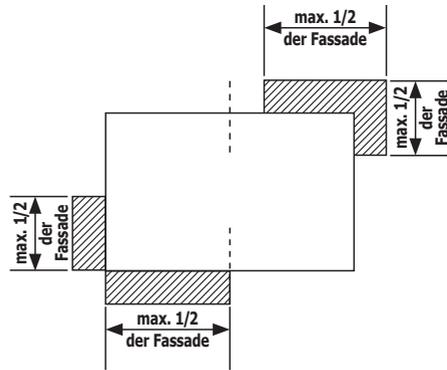
Artikel 16

c) Anlagen und
Bauteile im
Grenzabstand

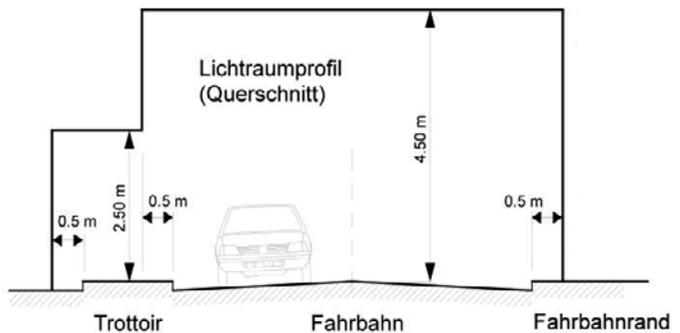
¹ Vorspringende Gebäudeteile (mit einer zulässigen Tiefe von max. 4,5 m) wie Erker, Vordächer und Zugangstreppen zum Hochparterre sowie Balkone (auch mit Seitenwänden) dürfen bei Hauptbauten höchstens auf 1/2 der jeweiligen Gebäudelänge max. 1,2 m in den Grenzabstand sowie 1,2 m in den Abstand längs den übrigen öffentlichen Strassen (Artikel 11 Abs. 1b) hineinragen.

² Bei An- und Kleinbauten nach Artikel 15 BR dürfen ausschliesslich Vordächer max. 0,6 m in den Grenzabstand hineinragen.

³ Stockwerkaufbauten in der Flucht bestehender Gebäude-mauern dürfen in den Grenzabstand hineinragen, sofern der Gebäudeabstand eingehalten werden kann.



⁴ Weder Gebäudeteile noch Anlagen und Bepflanzungen dürfen in das Strassenlichtraumprofil hineinragen.

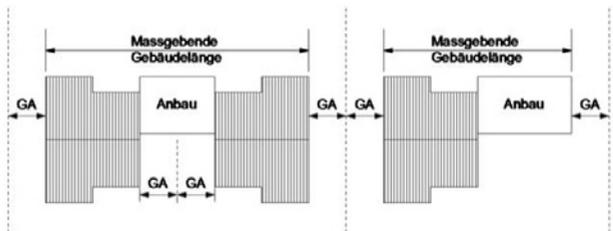


⁵ Unterniveaubauten dürfen bis 1,0 m an die Grundstücksgrenze, mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze heranreichen. Unterniveaubauten sind solche, welche das massgebende Terrain im Durchschnitt aller Gebäudeseiten um nicht mehr als 1,2 m überragen und höchstens eine Fassade freigelegt oder mit einem Zugang oder einer Zufahrt versehen ist. Wenn die Fassade freigelegt oder mit einem Zugang oder einer Zufahrt versehen ist, muss bei dieser der kleine Grenzabstand eingehalten werden.

Artikel 17

d) *Näherbau,
Grenzbau,
Zusammenbau*

¹ Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen Bauten näher an die Grenze gestellt oder an die Grenze gebaut werden. Der Gebäudeabstand kann dabei bis auf $\frac{2}{3}$ reduziert werden. Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau an der Grenze gemäss Artikel 10 BR sowie die Regelung für Unterniveaubauten gemäss Artikel 16⁵ BR. Die Gemeinde kann im Rahmen von Baubewilligungsverfahren den Grundbucheintrag von Näherbau- und Grenzbaurechten verlangen.

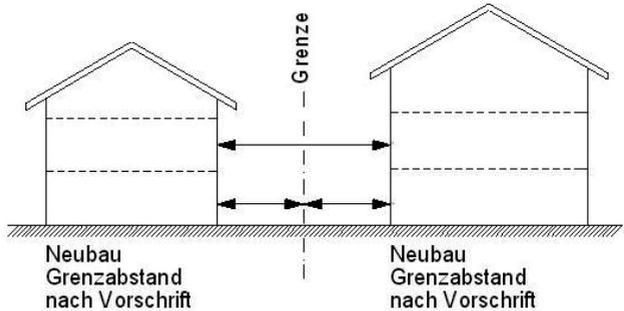


² Der Zusammenbau ist innerhalb der zugelassenen Gebäudelänge (Artikel 39 BR) bzw. der anrechenbaren Gebäudefläche für Kleinbauten (60 m²) gestattet.

Artikel 18

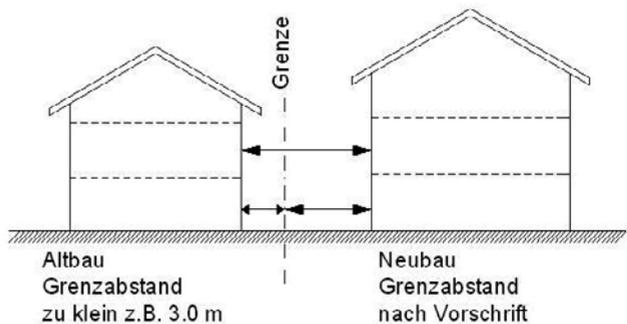
5. Gebäude- abstände

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



² Für An- und Kleinbauten im Sinne von Artikel 15 BR kann die Baukommission den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück und mit Zustimmung des Nachbarn gegenüber Nachbarbauten bis auf 2,0 m herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.

³ Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes.



6. Gestaltungsfreiheit

⁴ Bei gemeinsamer Projektierung eines Areals mit mehreren Bauten können die arealinternen Abstände, die Anordnung der Bauten sowie die Gebäudelängen gemäss Artikel 75 des Baugesetzes frei bestimmt werden (Gestaltungsfreiheit).

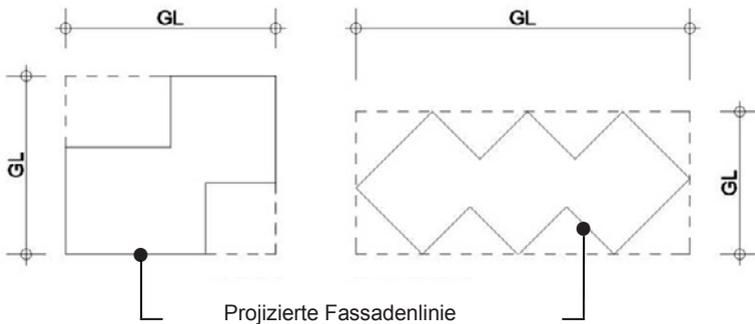
IV Gebäudelänge

Artikel 19

Messweise der Gebäudelänge

¹ Die Gebäudelänge der Gebäude und Gebäudegruppen (Artikel 17 BR) ist auf die in Artikel 39 BR festgehaltenen Masse beschränkt.

² Bei Gebäuden mit unregelmässigen Grundrissen ist die Gebäudelänge am flächenmässig kleinstumschriebenen Rechteck zu messen, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.



V Geschosse, Fassadenhöhe

Artikel 20

1. Geschosszahl

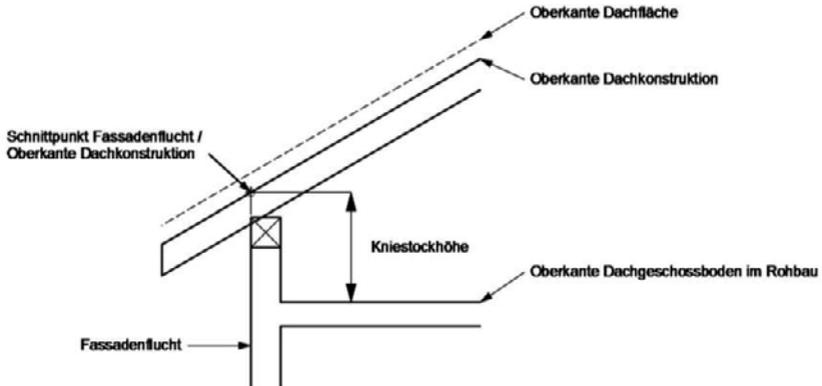
¹ Vollgeschosse sind alle Geschosse von Gebäuden mit Ausnahme der Unter-, Dach- und Attikageschosse. Es gilt die in den entsprechenden Zonen im Zonenplan vorgesehene Maximalgeschosszahl.

² Das Untergeschoss zählt als Vollgeschoss, wenn es im Durchschnitt aller Fassadenseiten bis oberkant des fertigen Bodens des darüberliegenden Vollgeschosses gemessen, die Fassadenlinie um mehr als 1,2 m überragt.

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

⁴ Ein Kniestock im Dachgeschoss bis max. 1,5 m Höhe, von der Oberkante Dachgeschossboden im Rohbau bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit OK Dachkonstruktion, ist möglich. Wird die vorgeschriebene Kniestockhöhe überschritten, zählt der Dachraum als Vollgeschoss.

⁵ Vollständig unterirdische und unter dem massgebenden Terrain liegende Untergeschosse dürfen bis max. 1,0 m an die Grenze gebaut werden.



Artikel 21

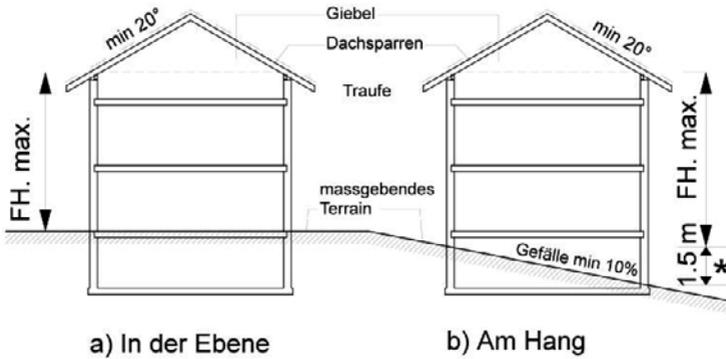
2. Fassadenhöhe a) im Allgemeinen

¹ Die Fassadenhöhe wird traufseitig vom massgebenden Terrain gemessen bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante der Dachkonstruktion, bei Flachdächern bis oberkant offene oder geschlossene Brüstung.

² Bei Haupt- sowie An- und Kleinbauten am Hang ist talseits eine Mehrhöhe von 1,5 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt.

³ Die zulässige Fassadenhöhe darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden. Abgrabungen für Hauseingänge und einzelne Garageneinfahrten werden auf maximal einer Fassadenseite nicht an die Höhen angerechnet, sofern deren Breite 7,5 m nicht überschreitet.

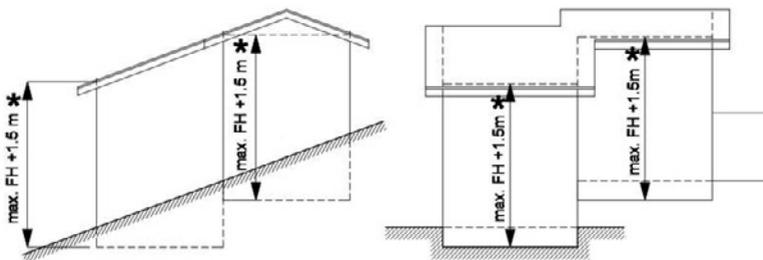
⁴ Technisch bedingte Installationen (Kamine, Lüftungsröhre, etc.) dürfen bei Schrägdächern max. 1,0 m über First, bei Flachdächern max. 2,0 m über Flachdach geführt werden.



*b) gestaffelte
Gebäude
am Hang*

⁵ Bei Gebäuden (in der Ebene und am Hang), deren Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und Oberkante der Dachkonstruktion (bei Flachbauten Oberkante der Brüstung) in der Höhe gestaffelt ist, ist die Fassadenhöhe für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen.

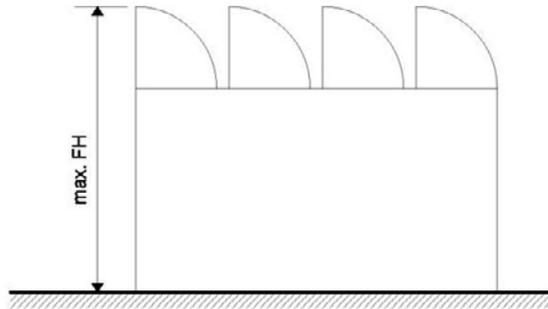
Als Staffelung gilt eine Gebäudeversetzung von wenigstens 2,0 m. (Fassadenrücksprünge gebildet durch Loggien, Balkone, Sitzplätze etc. werden nicht angerechnet).



Artikel 22

c) *Fassadenhöhe bei Gewerbe- und Industriebauten in der Industriezone*

¹ In der Industriezone wird die Fassadenhöhe für Flachdächer inklusive Dachaufbauten gemessen. Die Fassadenhöhe inklusive Dachaufbauten gilt als Gesamthöhe.



² Folgende Dachaufbauten sind gestattet: Oberlichter, Kuppeln, Rauch- und Lüftungskamine, Liftaufbauten bis 4,0 m Höhe, gemessen von Oberkante Flachdach des obersten Normalgeschosses bis oberkante der Dachaufbauten.

³ Freistehende Kamine und andere Spezialbauten (Silobauten, Liftbauten und dgl.) bis zu einer Grundfläche von 30 m² dürfen die Fassadenhöhe um max. 4,0 m überschreiten.

⁴ Die max. Höhe technisch bedingter Installationen richtet sich nach Artikel 21⁴ BR.

VI Dachausbau, Dachgestaltung**Artikel 23**

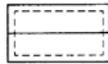
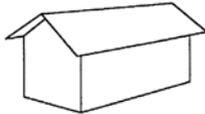
Gebäude mit Dachraum
a) *Dachausbau*

¹ Der Einbau von Wohn- resp. Arbeitsräumen ist in allen Zonen im Dachraum auf maximal zwei Ebenen zulässig.

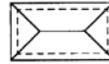
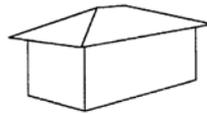
² Die feuerpolizeilichen und gesundheitspolizeilichen Vorschriften (Artikel 62 ff BauV) sind einzuhalten.

Artikel 24*b) Dachgestaltung*

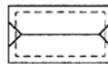
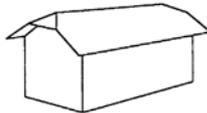
¹ Als Dachformen für Hauptbauten sind Satteldächer (auch mit Gehrschild, Dachbruch und/oder Kreuzfirst) sowie Mansard-, Walm- und Zeltdächer erlaubt. Bei Schrägdächern muss die Firststrichtung parallel zur längeren Seite des Gebäudes liegen.



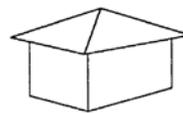
Satteldach



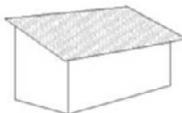
Walmdach



Krüppelwalmdach



Zeltdach



Pulldach

² In allen Bauzonen (mit Ausnahme der ersten Bautiefe entlang den Kantonsstrassen in der Kernzone K3) sind bei Hauptbauten ausserhalb der Baugruppen/Ortsbildschutzgebiete des kantonalen Bauinventars Pultdächer (am Hang hangparallel) und Flachdächer zugelassen. Auf mehrgeschossigen Hauptbauten mit Flachdach darf ein Attikageschoss (mit max. 3,5 m Höhe) allseitig um 1,5 m von der Fassade zurückgesetzt erstellt werden (Treppenhaus fassadenbündig möglich).

Bei An- und Kleinbauten (Artikel 15 BR) sind in allen Zonen auch Pult- und Flachdächer erlaubt.

³ In der Dorfzone und Wohnzone darf bei zwei- und dreigeschossigen Hauptbauten ein Anteil von maximal $\frac{1}{3}$ der anrechenbaren Gebäudefläche des Hauptbaus als eingeschossiger Bauteil mit einem Flachdach überdeckt werden.

⁴ Die Dachneigung neuer Hauptdachflächen darf 20° (alte Teilung) nicht unterschreiten und 40° (alte Teilung) nicht überschreiten und hat allseitig gleich zu sein. Pultdächer haben eine Neigung von 10–25° (alte Teilung) aufzuweisen.

⁵ Die Dachvorsprünge der Schrägdächer in der ersten Bautiefe entlang den Kantonsstrassen in der Kernzone K3 sollen den Haustypen entsprechen, den umgebenden Gebäuden angepasst sein und mindestens 10% der Fassadenhöhe auskragen.

⁶ Zur Dacheindeckung sind bei Hauptbauten rotbraune bis dunkelbraune oder graue Tonziegel oder flacher brauner bis dunkelbrauner oder grauer Faserzementschiefer zu verwenden.

Bei An- und Kleinbauten sowie bei reinen Gewerbe- und Industriebauten ist die Verwendung von gewellten Faserzementplatten möglich.

Zugelassen sind überdies alle Dacheindeckungsmaterialien, welche in Form und Farbe den erwähnten Materialien entsprechen.

⁷ Flachdachbauten sind extensiv zu begrünen, sofern deren Fläche nicht für die Sonnenenergienutzung verwendet wird.

Artikel 25

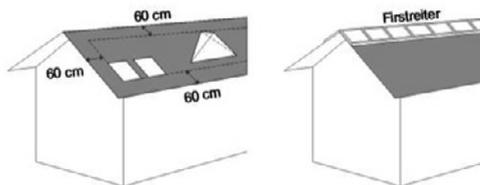
2. Dachaufbauten

¹ Dachaufbauten (Lukarnen, Schleppgauben, Dachflächenfenster, Firstreiter und Glasziegeleinsätze, Quergiebel, Kreuzfirst) sowie überdeckte Dacheinschnitte haben eine ruhige Gesamtwirkung der Dachflächen zu gewährleisten.

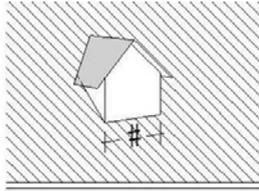
² Pro Dachseite ist nur eine Dachaufbauart zugelassen. (Dachflächenfenster, Glasziegeleinsätze sowie Firstreiter, Quergiebel, Kreuzfirst sind von dieser Regelung ausgenommen). Wohnräume dürfen nicht ausschliesslich mit Dachflächenfenstern belichtet und belüftet werden. Mindestens die Hälfte der vorgeschriebenen Fensterfläche muss senkrecht gestellt sein und geöffnet werden können. Bei Räumen, welche mit mechanischer Lüftung ausgestattet sind, darf ausschliesslich mit Dachflächenfenstern belichtet werden.

³ Dachaufbauten (Firstreiter sind von dieser Regelung ausgenommen) dürfen zusammen nicht mehr als $\frac{2}{3}$ der Fassadenlänge des obersten Vollgeschosses aufweisen und haben mindestens einen Abstand von 60 cm zu First, Ort und Traufe aufzuweisen. Einzelne Dachaufbauten dürfen max. $\frac{1}{3}$ der Fassadenlänge beanspruchen. Bei schützenswerten und erhaltenswerten Objekten innerhalb der Baugruppen/Ortsbilschutzgebiete kann das Mass der Dachaufbauten durch denkmalpflegerische Auflagen reduziert werden.

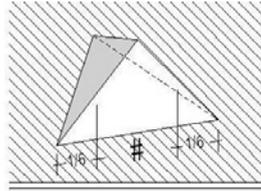
Bei Glasflächen von Wintergärten und Firstreitern entfällt der Minimalabstand zu Ort und Traufe. Dachaufbauten müssen in der Regel dasselbe Bedachungsmaterial aufweisen wie das Hauptdach.



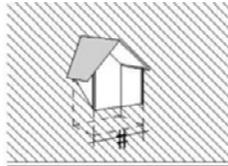
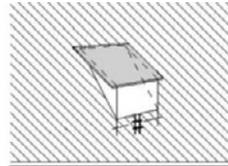
⁴ Die Gestaltung und das Nutzungsmass der Dachaufbauten haben sich den übergeordneten ästhetischen Anforderungen (Artikel 8 BR) unterzuordnen.



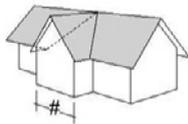
Lukarne



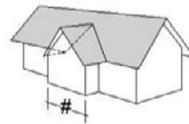
Lukarne

Dacheinschnitt
mit Überdeckung

Schleppegaupe



Kreuzfirst

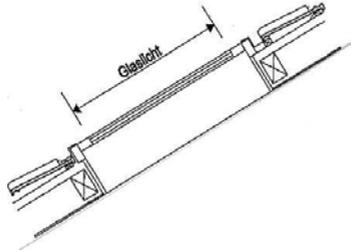


Quergiebel

= anrechenbare Breite für Dachaufbauten

In Baugruppen/Ortsbildschutzgebieten und bei schützens- und erhaltenswerten Objekten darf die Gesamtlänge der Dachaufbauten 30 % der Fassadenlänge des obersten Geschosses nicht überschreiten. Dachaufbauten auf gut einsehbaren und für die Gebäudeansicht wichtigen Dachflächen von schützenswerten Bauten sind untersagt. Dacheinschnitte sind bei K-Objekten nicht zulässig. Bei schützenswerten und erhaltenswerten Objekten ist nur ein Ausbaugeschoss im Dach zugelassen. Firstoblichter sind in Baugruppen/Ortsbildschutzperimeter und bei K-Objekten nicht zugelassen.

⁵ Für Dachflächenfenster, Glasziegeleinsätze und dgl. gilt eine Maximalgrösse von 1,25 m² (im Glaslicht) pro Fläche. Die Bewilligung von Dachflächenfenstern und dgl. richtet sich nach Artikel 64 BauV und Artikel 5 BewD.



3. *Sonnenkollektoren/ Fotovoltaikanlagen* ⁶ In Bau- und Landwirtschaftszonen sind sorgfältig in Dach- und Fassadenflächen integrierte Solaranlagen zu bewilligen, sofern keine Kultur- und Naturdenkmäler von kantonaler oder nationaler Bedeutung beeinträchtigt werden. Die Bewilligung richtet sich nach Artikel 6 und 7 des Bewilligungsdekretes (BewD).

4. *Antennen* ⁷ Für Antennenanlagen gelten die Bestimmungen von Artikel 9 BauG, Artikel 17 BauV und Artikel 4 BewD.

C ZONENVORSCHRIFTEN

I Allgemeines

Artikel 26

1. *Nutzung der Bauzonen* ¹ Die Zonenvorschriften bestimmen Art, Mass und Bedingungen der zulässigen baulichen Nutzung in den Bauzonen (Artikel 39 BR).

² Zum Zeitpunkt der Genehmigung des vorliegenden BR bestehende Bauvolumen in den Bauzonen dürfen über das zulässige Mass nach Artikel 39 BR hinaus voll ausgebaut werden, sofern die Vorschriften über Gesundheit, Ortsbildschutz, Abstellplätze, Spielplätze etc. eingehalten werden können.

³ Der Gemeinderat erhebt auf Neueinzonungsflächen die Mehrwertabschöpfung nach Artikel 142 BauG und dem gemeindeinternen Reglement über die Mehrwertabgabe.

⁴ Auf die bestehende landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzung innerhalb und ausserhalb der Bauzonen ist angemessen Rücksicht zu nehmen. Bewohner der Bauzonen haben Immissionen und Störungen, die sich aus der bestehenden landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzung in diesen Zonen ergeben, zu dulden, soweit diese unterhalb der Emmissionsgrenzwerte liegen. Betriebsnotwendige Erweiterungen und die Sanierungen bestehender landwirtschaftlicher und gewerblicher Anlagen innerhalb der Bauzonen bleiben möglich.

*Kulturland Wohn-,
Dorf- und Kernzone*

⁵ Auf den nachfolgend aufgeführten Parzellen ist eine Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo)¹ von mind. 0,7 einzuhalten.²

Parzelle Nr.	Parzelle Nr.	Parzelle Nr.	Parzelle Nr.
239 (Teilparzelle)	585 (Teilparzelle)	1297	2165 (UeO Hellacher)
266 (Teilparzelle)	628 (Teilparzelle)	1529	2173 (UeO Hellacher)
347 (Teilparzelle)	694	1550	2174 (UeO Hellacher)
375 (Teilparzelle)	921 (ZZP 6 Höchfeldweg)	1812	2179 (UeO Hellacher)
392 (Teilparzelle)	1108	2082	2181 (UeO Hellacher)
506 (Teilparzelle)	1109	2106	2190 (ZPP 6 Höchfeldweg)
516 (Teilparzelle)	1217 (Teilparzelle)	2117	
563 (Teilparzelle)	1261 (Teilparzelle)	2142	

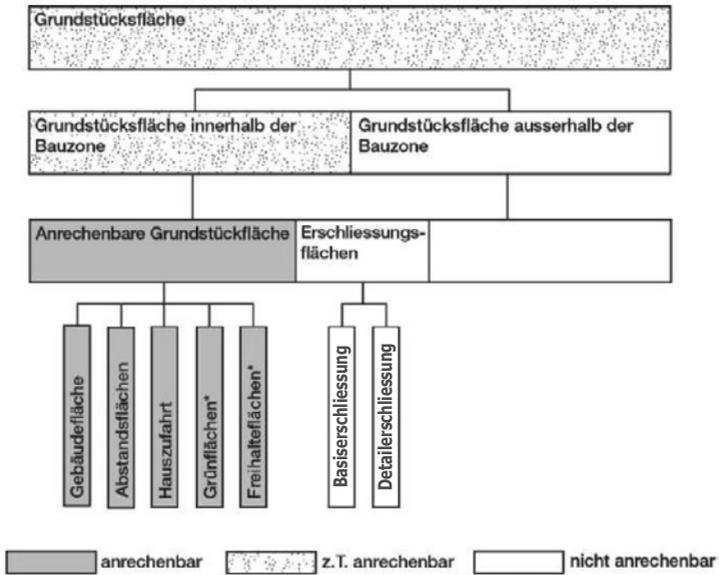
Für die Parzelle Nr. 1783 und die Teilparzelle Nr. 1168 gilt eine GFZo von 0,6 als Mindestdichte. Unterniveaubauten und Untergeschosse werden an die GFZo angerechnet, sofern sie im Mittel aller Fassaden mindestens 1,2 m über die Fassadenlinie hinausragen.³

Die GFZo ist das Verhältnis der Summe aller oberirdischen Geschossflächen (GFo) zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF) gehören die in der entsprechenden Bauzone liegenden Grundstücksflächen bzw. Grundstücksteile. Die Flächen der Hauszufahrten werden angerechnet. Nicht angerechnet werden die Flächen der Basis- und Detailerschliessung.

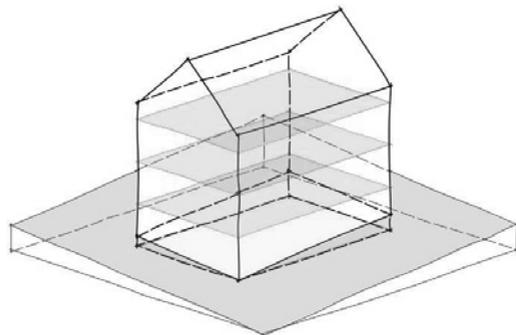
¹ Siehe Art. 28 BMBV

² Der Nachweis ist im Baubewilligungsverfahren durch den Baugesuchsteller zu erbringen.

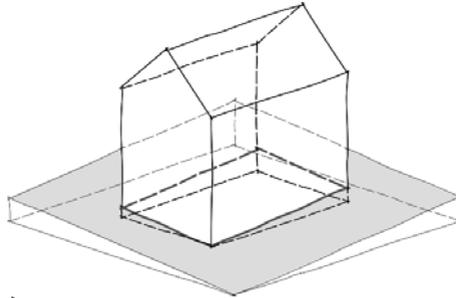
³ Siehe Art. 11C Abs. 3 BauV



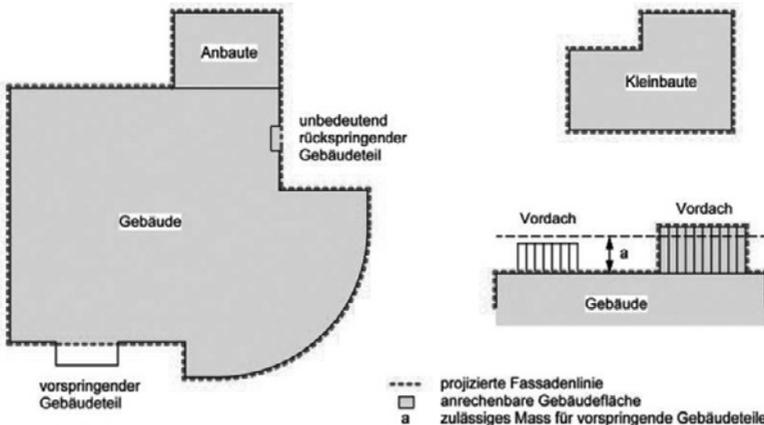
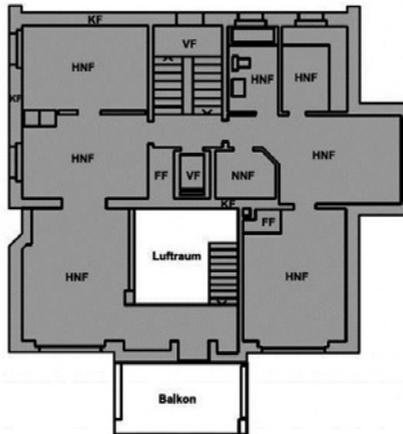
* Freihalteflächen und Grünflächen, soweit sie Bestandteil der Bauzonen und mit einer entsprechenden Nutzungsziffer belegt sind.



Geschossfläche oberirdisch
Geschossfläche unterirdisch



 Fassadenlinie
 Massgebendes Terrain



Anrechenbare Gebäudefläche

*Kulturland
Industriezone,
übrige Bauzonen*

⁶ Auf den nachfolgend aufgeführten Parzellen muss eine besonders hohe Nutzungsdichte gemäss Art. 11c Abs. 6 BauV im Einzelfall qualitativ sichergestellt werden, beispielsweise durch eine mehrgeschossige Bauweise, eine flächensparende Erschliessung, die Erstellung von gebäudeintegrierten Parkplätzen oder die kompakte Anordnung von Bauten und Anlagen.

Für Industriezonen ist eine Überbauungsziffer (ÜZ)¹ von 0,5 als Mindestdichte einzuhalten.²

Parzelle Nr.

134 (Teilparzelle)

138 (Teilparzelle)

140 (Teilparzelle)

415 (Teilparzelle), Industriezone

903 (Teilparzelle)

948 (Teilparzelle)

949 (Teilparzelle)

Parzelle Nr.

1012, Industriezone

1169

694

2079 (Teilparzelle), Industriezone

2086, Industriezone

2144 (Teilparzelle)

Die ÜZ ist das Verhältnis der anrechenbaren Gebäudefläche (aGbF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF). Als anrechenbare Gebäudefläche gilt die Fläche innerhalb der projizierten Fassadenlinie.

2. Verkehrsflächen

⁷ Die Zone umfasst Flächen für den Strassen- und Bahnverkehr im Siedlungsbereich.

⁸ In dieser Zone gelten die Bestimmungen der entsprechenden Spezialgesetzgebung.

⁹ Für verkehrsfremde Nutzungen gelten die Nutzungsbestimmungen der angrenzenden Bauzonen.

¹ Siehe Art. 30 BMBV

² Der Nachweis ist im Baubewilligungsverfahren durch den Baugesuchsteller zu erbringen.

Artikel 27

3. Landwirtschaftszone/Weilerzone

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

² Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III.

³ Die Weilerzone dient der Erhaltung der Siedlungsstruktur und der massvollen Nutzung (Aus- und Umbau, Abbruch und Wiederaufbau, Umnutzung) der bestehenden Bauvolumen nach Artikel 33 RPV.

Die nachstehenden Regelungen vorbehalten gelten die Vorschriften über die Landwirtschaftszone.

Zugelassen sind Wohnnutzungen sowie mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungen. Bestehende Gebäude können umgenutzt werden. Sofern innerhalb des Volumens keine geeigneten Raumreserven vorhanden sind, sind einmalige Erweiterungen im Umfang von max. 30% der bestehenden Bruttogeschossfläche zulässig, sofern diese unauffällig in die bestehende Siedlungsstruktur integriert werden können und sofern der ortsprägende Charakter der Aussenräume nicht gestört wird. Neue unbewohnte An- und Kleinbauten sind gestattet, sofern sie sich dem Hauptgebäude unterordnen und sofern diese unauffällig in die bestehende Siedlungsstruktur integriert werden können und sofern der ortsprägende Charakter der Aussenräume nicht gestört wird. Umnutzungen dürfen keine landwirtschaftlichen Ersatzbauten zur Folge haben. Wohnraum kann nur in Bauten geschaffen werden, die bereits eine Wohnung aufweisen. Bei allen erbaulichen Eingriffen, bei Bauten wie im Aussenraum, muss das traditionelle Erscheinungsbild der Bauten und der ortsprägende Charakter der Aussenräume (Anhang 3 zum Bericht zur Ortsplanungsrevision) gewahrt werden. Bütikofen ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als Weiler von nationaler Bedeutung verzeichnet. Das Inventar ist bei Bauvorhaben und Veränderungen in der Umgebung zu berücksichtigen. Bei Planungen zu allen bewilligungspflichtigen Eingriffen an Bauten und im Aussenraum innerhalb der Baugruppe/Ortsbildschutzperimeter zieht die Baukommission die kantonale Denkmalpflege bei. Im NISV-Emissionsbereich, gemäss Zonenplan, dürfen keine neuen Orte mit empfindlichen Nutzungen (OMEN) gemäss NISV geschaffen werden.

¹ Siehe Art. 16 ff. und 24 ff. RPG; Art. 34 ff. und 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG. Für die Landwirtschaftszone gelten keine baupolizeilichen Masse. Die Gebäudemasse werden im Einzelfall entsprechend den Bedürfnissen aufgrund der einschlägigen Normen der Forschungsanstalt Tänikon (FAT-Normen) im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

II Bauzonen

Artikel 28

1. Wohnzonen W2, W3, W4, W6

¹ Die Wohnzonen W2, W3, W4, W6 sind für das ruhige Wohnen bestimmt. Ausser Wohnbauten und den erforderlichen öffentlichen Einrichtungen sind hier nur die für den täglichen Lebensbedarf der Quartierbewohner notwendigen Ladengeschäfte sowie baulich und betrieblich nicht störende Kleingewerbe (Coiffeur, Atelier, Praxis etc.) nach Artikel 90 BauV gestattet.

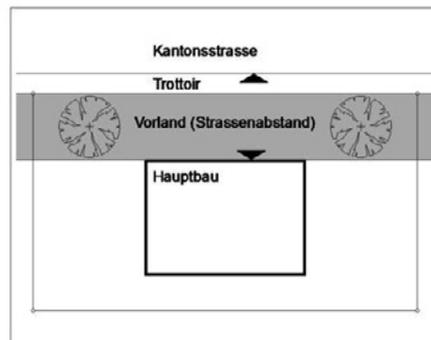
² Die in den Überbauungsordnungen Mülibüüne und Hellacher bisher zugrunde gelegte Einfamilienhauszone E2 wird mit diesem Reglement ersetzt durch die Wohnzone W2.

Artikel 29

2. Dorfzone D2, D3 Kernzone K3, K5

¹ In den Dorfzonen D2, D3 sowie den Kernzonen K3, K5 sind vielfältigste und intensive Nutzungen erlaubt wie Laden-, Büro-, Kleingewerbe- und Wohnbauten sowie öffentliche Nutzungen. Bauten, die gestalterisch oder nutzungsmässig den Charakter der Dorfzonen D2, D3 oder der Kernzone K3, K5 beeinträchtigen, sind untersagt (Artikel 8 BR).

² In den Kernzonen K3, K5 sind Hauptbauten möglichst strassenbezogen zu erstellen. Das Vorland ist, insbesondere bei Neubauten, öffentlich zugänglich (Fussgänger/Velos) zu halten und so zu gestalten, dass Zug um Zug im Ortskern eine einheitliche und gesamtheitliche Wirkung im Strassenraum entsteht. Betriebsfremde Aussenwerbung ist in den Kernzonen K3 und K5 untersagt.



³ Auf den Parzellen Nrn. 327 und 813 sind im Rahmen der bestehenden Nutzungen weiterhin umfassendere An-, Auf- und Umbauten der bestehenden Industriebauten möglich. Die Fassadenhöhe traufseitig (FHT) darf die Höhenkote von 520,0 m.ü.M. nicht überschreiten. Für beide Parzellen wird keine Gebäudelänge festgelegt. Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES IV. Die übrigen Vorschriften richten sich nach den Bestimmungen für die Kernzone K5 bzw. die Dorfzone D3.

⁴ In den Dorfzonen D2, D3 und in den Kernzonen K3, K5 ist die Voranfrage nach Artikel 4 c) BR vorgeschrieben. Wo nötig kann der Gemeinderat in den Kernzonen K3, K5 für Neubauten die Erarbeitung einer Überbauungsordnung nach Artikel 88 BauG verlangen. Mittels Überbauungsordnung kann in den Kernzonen K3, K5 in der ersten Bautiefe entlang von Strassen zwischen Bauten annähernd geschlossen, mit einem seitlichen Grenzabstand von 2,0 m, gebaut werden.

Artikel 30

3. Industriezone I 22

¹ In den Industriezonen dürfen Gewerbe-, Industrie- und Bürobauten erstellt werden. Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal sind erlaubt, sofern durch geeignete Vorkehrungen für wohngyienisch tragbare Verhältnisse gesorgt wird. Hotelbetriebe und Fachmärkte/Detailhandelsbetriebe sind zugelassen.

² Die Gebäudeabstände innerhalb den Industriezonen richten sich nach betrieblichen und wehrdienstlichen Erfordernissen. Gegenüber Nachbargrundstücken gelten die Grenzabstände nach Artikel 39 BR.

Artikel 31

4. Überbauungs- ordnungen, Detail- erschliessungen, Überbauungs- ordnungspflicht

¹ In den im Zonenplan markierten Gebieten Hellacher und Mülibüüne bestehen rechtsgültige Überbauungsordnungen (ZPP-Bestimmungen zum Hellacher im Anhang VI BR).

² Für neue Detailerschliessungen, insbesondere in grösseren Überbauungsgebieten, kann der Gemeinderat die Überbauungsordnungspflicht (Artikel 88 ff BauG) festlegen. Eine Überbauungsordnung ist nicht erforderlich, wenn die Detailerschliessung gesichert ist und im Wesentlichen nicht mehr als noch die Hausanschlüsse erstellt werden müssen.

Artikel 32

5. Zonen mit Planungspflicht

¹ Zonen mit Planungspflicht erfordern eine detaillierte Planung in grösseren Gebieten, welche für die Ortsentwicklung besonders bedeutsam sind. (Im Sinne von Artikel 93/94 BauG: Zuständigkeit Gemeinderat).

² Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung voraus. Die Kosten der Erschliessung innerhalb der Zonen mit Planungspflicht trägt der Grundeigentümer (Verfahren nach Artikel 112 BauG). Die im Folgenden je Zone mit Planungspflicht enthaltenen Bestimmungen sind verbindlich für die Ausarbeitung der Überbauungsordnungen.

a) allgemeine Bestimmungen

³ Die Zonen mit Planungspflicht bezwecken

- a) die haushälterische Nutzung des Bodens (verdichtete Bauweise),
- b) die Integration von Bauten und Aussenräumen in das Orts- und Landschaftsbild,
- c) die Errichtung von umweltverträglichen (Materialien, Energie, Erschliessung) und kommunikationsfreundlichen Siedlungsschwerpunkten (Gemeinschaftsanlagen),
- d) das Zusammenfassen von Bauten und Anlagen der Erschliessung (Parkierung), und der Ver- und Entsorgung.

⁴ Der Gemeinderat zieht bei der Ausarbeitung der Überbauungsordnungen die jeweiligen Grundeigentümer bei.

b) ortsbezogene Bestimmungen

1) Zone mit Planungspflicht ZPP 2 «Eyzälg Süd»

Die Zone mit Planungspflicht ZPP 2 «Eyzälg Süd» bezweckt die Überbauung mit Mehrfamilienhäusern. Die Erschliessung erfolgt ab der bestehenden Zufahrt. Die Überbauung hat einem einheitlichen architektonischen Konzept zu folgen. Die Geschossflächenziffer oberirdisch hat min. 0,6 zu betragen. Die Konzepterarbeitung hat mittels qualitätssicherndem Verfahren zu erfolgen. Den im Areal liegenden Bauinventarobjekten sind die notwendigen Freiräume zu erhalten. Der Garten der Villa ist in der Liste historischer Gärten und Anlagen der Schweiz (ICOMOS) verzeichnet. Neubauten haben beim Energiebedarf (Höchstanteil nicht erneuerbarer Energien) die kantonalen Anforderungen um 10 % zu unterschreiten. Die Überbauung richtet sich nach den allgemeingültigen Zonenvorschriften der Wohnzone W2.

2) *Zone mit
Planungspflicht
ZPP 5
«Juraweg»*

Die Zone mit Planungspflicht ZPP 5 «Juraweg» bezweckt die Erweiterung des Ortskerns. Die Erschliessung erfolgt ab dem Juraweg. Die Überbauung hat einem einheitlichen architektonischen Konzept zu folgen. Die Geschossflächenziffer oberirdisch hat min. 0,6 zu betragen. Die Konzepterarbeitung hat mittels qualitätssicherndem Verfahren zu erfolgen. Insbesondere ist zu beachten, dass die bestehenden ortsbaulichen Strukturen entlang der Zürichstrasse (ISOS-Umgebungszone) nicht gestört werden und dass den Bauinventarobjekten die notwendigen Freiräume erhalten bleiben. Neubauten haben beim Energiebedarf (Höchstanteil nicht erneuerbarer Energien) die kantonalen Anforderungen um 10 % zu unterschreiten. Die Überbauung richtet sich nach den allgemein gültigen Zonenvorschriften der Dorfzone D3.

3) *Zone mit
Planungspflicht
ZPP 6
«Höchfeldweg»*

Die Zone mit Planungspflicht ZPP 6 «Höchfeldweg» bezweckt die dichte Überbauung mit Mehrfamilienhäusern. Der Überbauung muss ein einheitliches architektonisches Konzept zugrunde liegen. Die Konzepterarbeitung hat mittels qualitätssicherndem Verfahren zu erfolgen. Die Geschossflächenziffer oberirdisch hat insgesamt min. 0,7 zu betragen. Der Nachweis erfolgt mit der Überbauungsordnung. Die Erschliessung erfolgt ab dem Höchfeldweg. Eine Fussgänger- und Fahrradverbindung an die Bütikofenstrasse ist zu prüfen. Neubauten haben beim Energiebedarf (Höchstanteil nicht erneuerbarer Energien) die kantonalen Anforderungen um 10 % zu unterschreiten. Die Bebauung richtet sich nach den allgemein gültigen Zonenvorschriften der Wohnzone W3 und W2 entsprechend der Abgrenzung im Zonenplan. Mit der Fassadenhöhe traufseitig (FHT) darf im gesamten Gebiet der ZPP 6 die Höhenkote von 534 m.ü.M. nicht überschritten werden. Der verwertbare Bodenaushub muss für die Aufwertung von degradierten landwirtschaftlichen Flächen verwertet werden, wenn dies ökologisch sinnvoll ist. Im Rahmen der Erarbeitung der Überbauungsordnung muss ein Bodenverwertungskonzept erarbeitet werden.

4) Zone mit
Planungspflicht
ZPP 8
«Zürichstrasse»

sistiert

Die Zone mit Planungspflicht ZPP 8 «Zürichstrasse» bezweckt die dichte Überbauung mit Mehrfamilienhäusern sowie entlang der Zürichstrasse auch mit Dienstleistungsbauten. Der Überbauung muss ein einheitliches architektonisches Konzept zugrunde liegen. Die Konzepterarbeitung hat mittels qualitätssicherndem Verfahren zu erfolgen. Insbesondere ist zu beachten, dass die bestehenden ortsbaulichen Strukturen entlang der Zürichstrasse (ISOS-Umgebungszone) nicht gestört werden und dass den Bauinventarobjekten die notwendigen Freiräume erhalten bleiben. Neubauten haben beim Energiebedarf (Höchstanteil nicht erneuerbarer Energien) die kantonalen Anforderungen um 10% zu unterschreiten. In der ersten Bautiefe (30,0 m) entlang der Zürichstrasse dürfen nur Neubauten vorgesehen werden, bei welchen in der Mitte der offenen Fenster von lärmempfindlich genutzten Räumen die Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe III (ES III) nach Lärmschutzverordnung eingehalten werden können. Gemäss Gutachten der MBJ Bauphysik + Akustik AG vom 17.01.2018 sind die Planungswerte der ES III in einer Distanz ab 11,3 m von der Strassenkante eingehalten. Bei der Konzepterarbeitung muss durch Höherlegen der Bauten/Terrainanpassungen sichergestellt werden, dass die Neubauten nicht durch Überflutung gefährdet werden können (Gefahrengebiet gelb). Die Erschliessung erfolgt prioritär über das Milchgässli ab der Zürichstrasse. Der südlich gelegene Teil (max. $\frac{1}{3}$ des Areals) kann ab der Zürichstrasse über den Juraweg erschlossen werden. Die Bebauung richtet sich in der ersten Bautiefe entlang der Zürichstrasse nach den allgemeingültigen Zonenvorschriften der Dorfzone D2, in der ersten Bautiefe entlang dem Balmbergweg und entlang der Parzellen 1872 sowie 1831–1837 sowie 362, 406 und 639 nach der Wohnzone W3 und im Innern des Areals nach der Wohnzone W6 entsprechend der Abgrenzung im Zonenplan. Die Geschossflächenziffer oberirdisch im Areal hat min. 0,6 zu betragen. Der verwertbare Bodenaushub muss für die Aufwertung von degradierten landwirtschaftlichen Flächen verwertet werden, wenn dies ökologisch sinnvoll ist. Im Rahmen der Erarbeitung der Überbauungsordnung muss ein Bodenverwertungskonzept erarbeitet werden.

III Zonen für öffentliche Nutzungen, Zonen für Sport- und Freizeitanlagen

Artikel 33

1. *Zonen für
öffentliche
Nutzungen ZÖN*

¹ In den Zonen für öffentliche Nutzungen (Artikel 77 BauG) können die bestehenden öffentlichen Anlagen ergänzt und erweitert werden. Der Zweck der Zonen ist im Zonenplan bezeichnet. Es sind auch andere als die in Artikel 24¹ BR vorgesehenen Dachformen möglich.

² Das Mass der baulichen Nutzung wird anhand konkreter Bauvorhaben festgelegt. Die Fassadenhöhe beträgt max. 14,0 m. Die Abstände richten sich nach Artikel 13 BR. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe II oder III der Lärmschutzverordnung gemäss Zonenplan.

Artikel 34

2. *Zonen für Sport-
und Freizeit-
anlagen*

In den Zonen für Sport- und Freizeitanlagen gelten für Nutzung, Anlagen und Bauten die Bestimmungen des Artikels 78 BauG. Die baupolizeilichen Masse richten sich nach den Vorschriften der Zonen für öffentliche Nutzungen.

IV Erhaltungs- und Gestaltungsmassnahmen

Artikel 35

1. *Schützenswerte
und erhaltenswerte
Objekte der
Siedlung, Bau-
gruppen/Ortsbild-
schutzgebiete*

¹ Die Klassifizierung der im Bauinventar, im Anhang IV BR, im Zonenplan und im Schutzplan aufgeführten schützenswerten und erhaltenswerten Objekte der Siedlung ist behördenverbindlich. Für den Grundeigentümer rechtsverbindlich festgelegt wird die Klassifizierung im Rahmen nachfolgender einzelner Baubewilligungsverfahren.

- Ein schützenswerter Bau ist besonders wertvoll und von architektonischer und/oder historischer Bedeutung. Dessen ungeschmälertes Weiterbestehen, unter Einschluss der wesentlichen Einzelheit, ist wichtig. Renovationen, Veränderungen oder Ergänzungen bedürfen besonders sorgfältiger Abklärungen unter Einbezug fachlicher Beratung.
- Ein erhaltenswerter Bau ist von architektonischer Qualität. Er soll erhalten und gepflegt werden. Veränderungen, die sich einordnen, und Erweiterungen, die auf den bestehenden Bau Rücksicht nehmen, sind denkbar. Sollte sich eine Erhaltung als unverhältnismässig erweisen, so muss ein allfälliger Ersatz in Bezug auf Stellung, Volumen, Gestaltung und Qualität sorgfältig geprüft werden.

Die im Bauinventar im Anhang IV BR, im Zonenplan und Schutzplan aufgeführten Baugruppen/Ortsbilschutzgebiete sind grundeigentümergebunden und zeichnen sich durch einen räumlichen oder historischen Zusammenhang aus. In Baugruppen/Ortsbilschutzgebieten werden Objekte zusammengefasst, deren Wert in der Gruppe liegt. Gestalterische Veränderungen innerhalb der Baugruppen/Ortsbilschutzgebiete dürfen die Gesamtwirkung innerhalb der Baugruppe/des Ortsbilschutzgebietes nicht stören und haben sich dem Charakter des Bestehenden unterzuordnen. Bauliche Massnahmen sind bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung (Fassaden, Dach, Aussenräume, Materialisierung, Farbgebung) besonders sorgfältig in das Ortsbild einzufügen. Betreffende Planungen und bauliche Massnahmen schützenswerte Objekte der Siedlung, oder erhaltenswerte Objekte der Siedlung, die in einer Baugruppe/einem Ortsbilschutzgebiet des Bauinventars liegen (K-Objekte), zieht die Baukommission die kantonale Denkmalpflege bei. Eine Voranfrage wird empfohlen.

Artikel 36

2. Geschützte Objekte der Landschaft, Landschaftsschutzgebiete

¹ Die im Anhang V, im Zonenplan sowie im Schutzplan aufgeführten geschützten Objekte der Landschaft sind zusammen mit deren Umgebung zu erhalten und zu pflegen. Notwendiger Ersatz von Objekten der Landschaft richtet sich nach der übergeordneten Gesetzgebung.

² Gefällte Hochstammbäume oder natürliche Abgänge sind an derselben Stelle oder in unmittelbarer Nähe durch gleichwertige standortheimische Arten zu ersetzen. Die Gehölze sind zu erhalten und zu ergänzen. Die Bestockung aus möglichst vielen standortheimischen Gehölzarten ist zu fördern. Bei längeren Hecken sind einzelne unbestockte, grasige Lücken offenzuhalten. Eine Beweidung der Gehölze ist nicht zulässig. Bei direkt an die Landwirtschaftszone angrenzenden Hecken sind Schonstreifen von minimal 3,0 m Breite vorzusehen.

³ Die im Schutzplan bezeichneten Landschaftsschutzgebiete dienen dem Schutz hochempfindlicher, naturnaher Landschaft. Die Landschaftsschutzgebiete bezwecken die Erhaltung bedeutender Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt und das Bewahren des Landschaftsbildes. Es sind ausschliesslich standortgebundene, unauffällig gestaltete Kleinbauten nach Artikel 15¹ BR zugelassen, welche den Schutzzweck nicht beeinträchtigen.

Artikel 37

3. *Gefahrengebiete*

¹ Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Artikel 6 BauG. Die Gefahrengebiete im Bereich der Bauzonen sind im Zonenplan, die Gefahrengebiete ausserhalb der Bauzonen sind im Schutzplan festgehalten.

² Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe wird empfohlen, eine Voranfrage einzureichen. Die Baubewilligungsbehörde muss in diesen Gebieten zur Beurteilung der Baugesuche die kantonalen Fachstellen beiziehen.

³ Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung («gelbes Gefahrengebiet») sowie im Gefahrengebiet mit Restgefährdung wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

⁴ In Gefahrengebieten mit nicht bestimmter Gefahrenstufe, ist diese spätestens im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu bestimmen.

Artikel 38

4. *Archäologische Bodenfunde und Schutzobjekte*

¹ Treten archäologische Bodenfunde zutage, so sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und die Baukommission und der Archäologische Dienst des Kantons Bern zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen.

² Im Bereich der im Schutzplan eingetragenen archäologischen Schutzobjekte dürfen Grabarbeiten ausschliesslich im Einverständnis mit dem Archäologischen Dienst des Kantons Bern ausgeführt werden (Artikel 14 Abs. 4 BauV).

³ Bei der Planung von Bauvorhaben, spätestens jedoch im Baubewilligungsverfahren, ist der Archäologische Dienst des Kantons Bern einzubeziehen.

5. *Historische Verkehrswege*

⁴ Die im Schutzplan bezeichneten historischen Verkehrswege sind in Linienführung und Wegbeschaffenheit (soweit diese ursprünglich sind) zu erhalten. Bauliche Eingriffe dürfen nur aufgrund eines Mitberichtes des kantonalen Tiefbauamtes bewilligt werden.

V Baumasse

Artikel 39

1. Masse

¹ Für die Bauzone gelten unter Vorbehalt von Absatz 2 folgende

- minimalen kleinen Grenzabstände (kA),
- minimalen grossen Grenzabstände (gA),
- maximalen Fassadenhöhen traufseitig (FHT),
- maximalen Vollgeschosszahlen (VG),
- minimalen Gebäudelängen inkl. An- und Kleinbauten (GL),
- Empfindlichkeitsstufen (ES):

Zone	kA	gA	FHT	GH ³⁾	VG ⁴⁾	GL	ES
W2	4 m	8 m	7 m	—	2	30 m	II
W3	5 m	9 m	10 m	—	3	40 m	II
W4	6 m	10 m	12 m	—	4	45 m	II
W6	8 m	12 m	18 m	—	6	50 m	II
D2	4 m ¹⁾	6 m	8 m	—	2	30 m	III
D3	4 m ¹⁾	8 m	10 m	—	3	40 m	III
K3	4 m ¹⁾	7 m	10 m	—	3	—	III
K5	6 m ¹⁾	9 m	16 m	—	5	—	III
I 22	$\frac{1}{3}$ GH ^{2), 3)}	—	—	22 m	—	—	IV

¹⁾ Vgl. Artikel 29⁴ BR

²⁾ Mindestens aber 4,0 m

³⁾ GH: Gesamthöhe

⁴⁾ Kniestock vgl. Artikel 20 BR

² In den Wohnzonen, den Dorfzonen sowie den Kernzonen erhöhen sich die Grenzabstände für Gebäude, die über 20,0 m lang oder über 15,0 m breit sind auf den betreffenden Längsseiten um $\frac{1}{10}$ der Mehrlänge, auf den betreffenden Schmalseiten um $\frac{1}{5}$ der Mehrbreite.

D ZUSTÄNDIGKEIT DER GEMEINDEBEHÖRDEN

Artikel 40

1. Gemeinderat

¹ Der Gemeinderat beschliesst über alle der Gemeinde übertragenen bau- und planungsrechtlichen Aufgaben und Befugnisse, die nicht der Baukommission oder Bauverwaltung übertragen sind:

- a) die Erteilung von Ausnahmen (Artikel 26–29 BauG) sofern die Gemeinde Baubewilligungsbehörde ist,
- b) den Erlass von Amtsberichten an den Regierungstatthalter zu Ausnahmen von Gemeindebauvorschriften, wenn dieser zuständige Baubewilligungsbehörde ist,
- c) die geringfügige Abänderung von Plänen oder Vorschriften (Artikel 122 BauV),
- d) die Erhebung von Einsprachen (Artikel 35 BauG),
- e) den Erlass von Planungszonen (Artikel 62 BauG) und Überbauungsordnungen (Artikel 92–96 BauG),
- f) die Überbauungsordnungen für die Regelung von Detailerschliessungsanlagen und die Überbauungsordnungen in Zonen mit Planungspflicht (Artikel 31 und 32 BR).

² Der Gemeinderat beschliesst über Massnahmen und dazu notwendige Kredite zum Schutz und zur Gestaltung von Ortsbild und Landschaft (Artikel 140 BauG) und über weitere ortsplannerische Massnahmen auf der Grundlage der Gemeindeordnung (GeO).

Artikel 41

2. Baukommission

¹ Die Aufgaben der Baukommission richten sich nach der Gemeindeordnung (GeO) und der Organisationsverordnung (OgV) und umfassen insbesondere:

- a) die selbständige Erledigung des Baubewilligungsverfahrens nach Artikel 33 Baugesetz und Artikel 9 Baubewilligungsdekret inkl. Einholen von Stellungnahmen der kant. Fachstellen (Denkmalpflege, Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK), Naturschutzinspektorat, Energiefachstelle etc.) sowie Auskünften des Bauherrn über das Bauvorhaben (zum Beispiel Farb- und Materialmuster), zum Bauvorgang etc.

- b) die Antragstellung an den Gemeinderat zu Ausnahmen von Gemeindebauvorschriften als zuständige Baubewilligungsbehörde,
- c) den Erlass von Amtsberichten an den Regierungstatthalter zu Einsprachen und Baugesuchen, wenn dieser zuständige Baubewilligungsbehörde ist,
- d) die Einholung von Amtsberichten beim Regierungstatthalter zu kantonalen Ausnahmen, sofern die Gemeinde Baubewilligungsbehörde ist,
- e) die Durchführung von Einigungsverhandlungen, wobei der Bauverwalter das Protokoll führt,
- f) die Aufsicht über die Einhaltung der Bauvorschriften und der Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung,
- g) den Erlass von baulichen Verfügungen (Artikel 45 BauG) sowie der Baueinstellung,
- h) die Organisation und Durchführung der Baukontrollen,
- i) die Behandlung von Voranfragen und die Antragstellung an den Regierungstatthalter,
- k) die Antragstellung an den Gemeinderat zur Erhebung von Einsprachen.

3. Bauverwaltung

² Der Bauverwaltung obliegen:

- a) die Prüfung der Baugesuche und Profile auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit. Diese trifft gegebenenfalls die erforderlichen Anordnungen (Artikel 17/18/28 BewD).
- b) die Bekanntmachung und öffentliche Auflage der Baugesuche (Artikel 19ff BewD),
- c) die Aufsicht über die Einhaltung der Bauvorschriften und der Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung sowie der Bestimmungen über die Arbeitssicherheit und Arbeitshygiene bei der Ausführung von Bauvorhaben (Artikel 47 BewD).

E WIDERHANDLUNGEN, SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Artikel 42

1. *Widerhandlungen* Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Baureglementes, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen des Baugesetzes (Artikel 50 ff BauG) vom Richter geahndet.

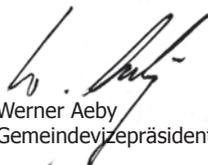
Artikel 43

2. *Inkrafttreten*
- ¹ Die baurechtliche Grundordnung, bestehend aus dem Baureglement mit Anhang, dem Zonenplan und dem Schutzplan, tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.
- ² In Kraft bleiben auch künftig folgende Überbauungsordnungen:
- Überbauungsordnung «Mülibüüne»
(genehmigt am 21.11.1996)
 - Überbauungsordnung «Hellacher»
(genehmigt am 3.7.2012)
 - Überbauungsordnung «Ausbau Juraweg Ost»
(genehmigt am 16.04.2013)
- ³ Mit der Genehmigung dieses Reglementes wie der gesamten baurechtlichen Grundordnung werden ausser Kraft gesetzt:
- Die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Kirchberg vom 15.3.2003
 - Überbauungsplan mit Sonderbauvorschriften «Wangele»
(genehmigt am 25.8.1983)
 - Überbauungsordnung «Kirchmattstrasse»
(genehmigt am 28.2.1994)
 - Überbauungsordnung «Dahlienweg»
(genehmigt am 5.2.1997)
 - Überbauungsordnung «Eyzälg Nord»
(genehmigt am 6.1.2005)
 - Überbauungsordnung «Hofstattweg»
(genehmigt am 27.6.2008)

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung	vom 14.08. – 14.09.2015
Vorprüfung	vom 09.10.2017
Publikation im amtlichen Anzeiger	vom 08.03., 15.03.2018
im Amtsblatt	vom 07.03.2018
1. Öffentliche Auflage	vom 09.03.2018 – 09.04.2018
Publikation im amtlichen Anzeiger	vom 23.08., 30.08.2018
im Amtsblatt	vom 22.08.2018
2. Öffentliche Auflage	vom 24.08. – 24.09.2018
Einspracheverhandlungen	am 07.08.2018, 23.11.2018, 28.11.2018, 30.11.2018, 06.12.2018, 12.12.2018
Erledigte Einsprachen	19
Unerledigte Einsprachen	5
Rechtsverwahrungen	8
BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT KIRCHBERG	am 11.02.2019
BESCHLOSSEN DURCH DIE GEMEINDEVERSAMMLUNG	am 18.03.2019

Namens der Einwohnergemeinde:



Werner Aeby
Gemeindevizepräsident



Hanspeter Keller
Sekretär

Publikation im amtlichen Anzeiger vom 21.11.2019
im Amtsblatt vom 20.11.2019
Öffentliche Auflage nach Art. 60 Abs. 3 BauG vom 21.11. – 20.12.2019
Einsprachen nach Art. 60 Abs. 3 BauG –
Beschlussen durch den Gemeinderat am 13.01.2020

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN
BESCHEINIGT: KIRCHBERG

den 13.01.2020



Hanspeter Keller
Gemeindeschreiber

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR
GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG am

02. Okt. 2020



ANHANG I

SACHREGISTER

Im nachstehenden Sachregister sind Baugesetz, Strassengesetz, Baubewilligungsdekret, Bauverordnung und übrige eidgenössische und kantonale Erlasse sowie das Baureglement der Einwohnergemeinde Kirchberg verarbeitet.

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

ABKÜRZUNGEN

BR	Baureglement der Einwohnergemeinde Kirchberg
BauG	Baugesetz vom 12. Sept. 1984
BauV	Bauverordnung vom 6. März 1985
BewD	Baubewilligungsdekret vom 10. Februar 1970 mit Änderungen vom 11. September 1984
BUD	Baulandumlegungsdekret vom 12. Februar 1985
EG ZGB	Einführungsgesetz vom 28. Mai 1911 zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch
GBD	Grundeigentümerbeitragsdekret vom 12. Februar 1985
LRV	Luftreinhalteverordnung vom 1. Juli 1987
LSV	Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986
NBRD	Normalbaudekret vom 10. Februar 1970 mit Änderungen vom 11. September 1984
SFG	See- und Flussufergesetz vom 6. Juni 1982
SFV	See- und Flussuferverordnung vom 29. Juni 1983
SG	Strassengesetz vom 4. Juni 2008
SV	Strassenverordnung vom 29. Oktober 2008
WBG	Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989

	Hinweise auf Kant. Erlasse	Hinweise auf das Baureglement BR. Art.
ABBRUCH von Bauten	1, 9 BauG, 5 BewD	2, 4
ABLAGERUNG – Bewilligungserfordernis – nähere Bestimmungen	1 BauG, 4 BewD, 30–35 BauV	2, 4
ABLEITUNG – der Abwasser	7 BauG	7
ABSTELLPLÄTZE für Fahrzeuge – Bewilligungserfordernis – Erstellungspflicht im Allgemeinen	1 BauG, 4, 11 BewD 16–18, 88 BauG, 49–56 BauV, 23 NBRD	5, 7 5, 7
– für Motorfahrzeuge Behinderter – Normen	23 BauG, 87 BauV 50ff, BauV	
ABSTELLRÄUME	15 BauG, 42–48, BauV, 23 NBRD	
ALTWAREN – Ablieferungspflicht	36–41, BauV, 4 BewD, 37 BauV	
ÄNDERUNG – von Bauten, Bewilligungs- erfordernis	1, 33 BauG, 5, 9 BewD	2, 4
AN- UND KLEINBAUTEN – Definition und Abstände	12–14 NBRD	15, 18
ANSCHRIFTEN	9 BauG, 42 BewD, 20 NBRD	2, 4, 8
ANTENNEN	9, 69 BauG, 17ff., BauV, 4ff. BewD	2, 4, 8, 25
ARBEITSGESETZ bes. Bewilligung	42 BewD	4
ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE		38
AESTHETIK s. Landschaftsschutz und Ortsbild		
AUFBAUTEN, Dach	5 BewD, 18 NBRD	25

	Hinweise auf Kant. Erlasse	Hinweise auf das Baureglement BR. Art.
AUFBEWAHRUNG gefährlicher Flüssigkeiten und Gase, besondere Bewilligung	42 BewD	2, 4
AUFFÜLLUNG s. Terrainveränderung		
AUSGLEICH von Planungs- nachteilen	140 BauG, 1 PFD	
AUSHUBARBEITEN	83 BauV, 39 BewD	4
AUSKUNFTSPFLICHT in der Planung	56 BauG	
AUSNAHMEN		
– allgemein von Bauvorschriften	26–29 BauG	2
– für Bauten ausserhalb der Bauzone	81–84 BauG, 99, 100, 103 BauV, 46 BewD	
– für Abstellplätze für Fahrzeuge	55 BauV	7
– für Kleinbauten	28 BauG	
– Nebenbestimmungen (Revers, Befristung, Widerruf)	29 BauG	
– in Schutzgebieten	100 BauV	
AUSNAHMEGESUCH		
– im Allgemeinen	34 BauG, 10, 31, 46 BewD	2
– nachträgliches	45 BewD	
AUSNÜTZUNGSZIFFER		
– Begriff	93 BauV	
Nutzungsübertragung	94 BauV	
AUSSENHEIZUNG	5 BewD	
AUSSENRÄUME von Bauten (Umgebung)	14, 69 88 BauG, 42ff. BauV, 14 BewD, 22 NBRD	6, 8, 9
AUSSENREKLAME	9 BauG, 42 BewD, 20 NBRD	2, 4, 8, 29
BACHLÄUFE	10, 11, 54, 86, 88 BauG, 16 BauV	12

	Hinweise auf Kant. Erlasse	Hinweise auf das Baureglement BR. Art.
BALKONE, Schutzvorrichtungen	58 BauV	16
BASISERSCHLIESSUNG s. auch Erschliessung	106f. BauG	
BAUABSTÄNDE	12, 69 BauG	11–18
– Messregeln	98 BauV	
– von öffentlichen Strassen	16 NBRD	11
– von Seen und Flüssen	11–12 BauG, 8 SFG	12
– vom Wald und Hecken	12 BauG	12
BAUBEGINN	1 BauG, 2, 39, 40 BewD	4
BAUBEWILLIGUNG		
– allgemeine Voraussetzungen	2 BauG, 32 BewD	4, 5, 6
– Arten	32 BauG, 7ff., BewD	
– Erfordernis	1 BauG, 1ff. BewD, 4 NBRD	2, 4
– Geltung, persönliche	42 BauG, 105 BauV, 38 BewD	
– Geltung, zeitliche	42 BauG, 40, 41 BewD	
BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN		
– allgemeine Bestimmungen	32–44 BauG, BewD	2, 4, 6, 41
– generelles Baugesuch	43 BewD	
– kleines Baugesuch	9, 20 BewD	2, 4, 41
– ordentliches Baugesuch	7, 8 BewD	2, 4, 41
BAUERNBETRIEB	54, 80, 81, 85 BauG, 17 GBD	27
BAUFORMEN ortsfremde	9 BauG, 12 BauV, 20 NBRD	8, 10, 24, 25
BAUGESTALTUNG		
– allgemein	13 BauG, 20 NBRD	8, 9, 10, 24, 25
– störende	9 BauG, 12 BauV	8, 9, 10, 24, 25
BAUGESUCH	34 BauG, 10ff., BewD, 43 BewD	4, 5, 6
BAUHÖHE	97 BauV, 19 NBRD	21, 22, 39
BAUKONTROLLEN	45–49, BauG, 107 BauV, 47–49 BewD	41

	Hinweise auf Kant. Erlasse	Hinweise auf das Baureglement BR. Art.
BAULANDERSCHLIESSUNG		
s. Erschliessung		
BAULANDUMLEGUNG		
– gesetzliche Bestimmungen	64, 119–124 BauG, 1–65 BUD	
BAULINIE		
– allgemein	90 BauG	
– besondere Baulinien	91 BauG	
– Gestaltungsbaulinien	91 BauG	
– bei Strassen	90 BauG	
– Kleinbauten	28 BauG	
BAU- UND PLANUNGSKOMMISSION		4, 40, 41
BAUREGLEMENT		
– Verfahren	64, 69 BauG 58–61 BauG, 109ff., 118, 122 BauV	43
– Zuständigkeit	66 BauG	
BAUREIFE s. Erschliessung		
BAUSPERRE		
s. auch Planungszonen, Planungseinsprache		
	6 NBRD	
BAUTEILE, vorspringende		
– bei Baulinien	90 BauG	16
BAUTEN UND ANLAGEN		
– mit besonderen Betriebsgefahren	61 BauV	
– Immissionsempfindlichkeit	24 BauG, 90ff. BauV	
– mit Publikumsverkehr	23 BauG, 61, 85–87 BauV	
– an Versorgungsrouten	6 VVR	
BAUVERBOTE	6 NBRD	
BAUVERWALTUNG		40, 41
BAUWEISE		
– offene	13 BauG, 10 NBRD	10
– traditionelle	20, 21 NBRD	29

	Hinweise auf Kant. Erlasse	Hinweise auf das Baureglement BR. Art.
BAUZONE		
– Begriff	72 BauG, 7 NBRD	26-32, 39
BÄUME	10, 14, 16, 54, 86, 88 BauG, 111 BauV	6, 9, 36
BEDINGUNGEN		
– zur Baubewilligung	38 BauG, 32 BewD	4, 5, 6
BEGRIFFE	92ff. BauV	
– baurechtliche		
BEHINDERTE, bauliche Vorkehren	22, 23 BauG, 85–88 BauV	5
BEHÖRDENVERBINDLICHKEIT, von Plänen	57 BauG	
BELEUCHTUNG, BELICHTUNG – von Räumen	60, 64 BauV	
BELÜFTUNG von Räumen	64 BauV	
BEMALUNG	9 BauG	
BEPFLANZUNG	14, 54 BauG, 22 NBRD	2, 6, 9
BESCHATTUNGSTOLERANZEN	22 BauV	10
BESITZSTANDSGARANTIE	3, 11, 83 BauG	3
BESONDERE BEWILLIGUNGEN	2, 39 BauG, 1, 42 BewD	2, 4
BESONNUNG, von Wohnräumen	64 BauV	
BEWILLIGUNGSERFORDERNIS, zum Bauen	1BauG, 1 BewD	2, 4, 5, 6
BODEN, gewachsener	97 BauV	
BODENUNTERSUCHUNGEN	28 BewD	38
BÖSCHUNGEN, an Strassen		6, 9, 12

	Hinweise auf Kant. Erlasse	Hinweise auf das Baureglement BR. Art.
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE	93 BauV	
CAMPINGPLATZ	1 BauG, 29 BauV, 4 BewD	
DACHGESTALTUNG		
– Bewilligungserfordernis	5 BewD	8
– störende	9 BauG, 12 BauV, 20 NBRD	24, 25
DACHAUSBAU	17, 18 NBRD	23
DETAILERSCHLIESSUNG s. auch Erschliessung	106, 107 BauG, 14 SBG	31
DORFZONEN		29
DORFKERNZONE	20, 72 BauG	
DÜNGERGRUBEN	4 BewD	
EINFAHRTSRAMPE	4 BewD	
EINFRIEDUNG		
– Bewilligungserfordernis	4, 6 BewD	2, 4, 6, 9
– nach Normalbaureglement	3 NBRD	
EINORDNUNG UND GESTALTUNG	9–20 BauG	8, 9, 10, 24, 25
EMISSIONSPLÄNE		6, 26
ENERGIEVERSORGUNG als Voraussetzung der Baureife	7 BauG, 3 BauV	5
ERHALTENSWERTE OBJEKTE		35, 36
ERSCHLIESSUNG		
– Allgemeines	7, 8, 68ff., 106–118, BauG, 3–11 BauV, GBD	
– Basiserschliessung	5 BewD	7
– Detailerschliessung	66, 106, 107, 112 BauG	7
FABRIKEN	61 BauV	22, 30

	Hinweise auf Kant. Erlasse	Hinweise auf das Baureglement BR. Art.
FACHSTELLEN	14 BauV, 29 BewD	35, 41
FAHRNISBAUTEN	28 BauG, 6, 9 BewD	
FARBWAHL, störende	9 BauG	8, 24
FASSADENGESTALTUNG	9 BauG, 12 BauV, 5, 9 BewD	8
FASSADENHÖHE	97 BauV, 19 NBRD	21, 22, 39
FEUCHTIGKEIT, Isolation	66 BauV	
FEUERPOLIZEI – feuerpolizeiliche Einwände im Baubewilligungsverfahren	29 BewD	
FEUERSTELLEN	5f. BewD	
FREIFLÄCHE s. Zonen für öffentliche Nutzung		
FREIZEITANLAGEN, Zone für	78 BauG	34
FRUCHTFOLGEFLÄCHEN	72, 101 BauG, 114, 115 BauV	
GARAGE, Ausfahrt, Vorplatz		11, 20, 21
GARTENABFÄLLE	30 BauV	
GARTENANLAGEN UND -GESTALTUNG	6 BewD	6, 8, 9
GÄRTNEREIEEN	80 BauG	
GEBÄUDEABSTÄNDE		10, 13, 16, 17, 18
GEBÄUDEFLUCHT	91 BauG	
GEBÄUDELÄNGE		16, 17, 18, 19, 39
GEBÄUDEPROPORTIONEN	12 BauV	

	Hinweise auf Kant. Erlasse	Hinweise auf das Baureglement BR. Art.
GEFAHRENGEBIETE	6 BauG	37
GELEISEANSCHLUSS	7, 74, BauG	
GEMEINDERAT		40, 41
GESCHOSSE	13, 20a BauG	
– Zahl nach Normalbaureglement	17 NBRD	20, 39
GESCHÜTZTE OBJEKTE		35, 36
GESTALTUNGSBAULINIE	91 BauG	
GESTALTUNGSFREIHEIT	75 BauG	10, 18
GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN		8
GESUNDHEIT		
– Einwände im Baubewilligungsverfahren	29 BewD	
– gesundheitspolizeiliche Bestimmungen	21 BauG, 62–69 BauV	
GEWACHSENER BODEN	97 BauV	
GEWÄSSER	48 WBG	12
GEWERBE	72, 82, 83 BauG	
– besondere Bewilligung	42 BewD	6
GEWERBEZONEN		22, 30
GRENZABSTÄNDE		11–18
GRUNDEIGENTÜMERBEITRÄGE		
– allgemeine Bestimmungen	111–115, 141 BauG, GBD	
– Befreiung von Beitragspflicht	32 GBD	
– Grundeigentümeranteil insgesamt	88, 109, 112ff. BauG, 11f GBD	
– Reglemente	69, 141 BauG, 3, 10, GBD	
– Verfahren	113–115 BauG, 27ff. GBD	

	Hinweise auf Kant. Erlasse	Hinweise auf das Baureglement BR. Art.
GRÜNZONE	79 BauG	
HANGBAUTEN	19 NBRD	
HAUSKLÄRANLAGEN	4, 42 BewD	
HECKEN	14, 54, 86 BauG	12, 36
HEIZÖLTANKS	65 BauV, 4, 5 BewD	
HISTORISCHE VERKEHRSWEGE		38
HÖHERES HAUS	19, 20 BauG, 22 BauV	
HYGIENE	21 BauG, 70–84 BauV	
IMMISSIONEN	24 BauG, 89ff., 124 BauV	5
IMMISSIONSSCHUTZ	89–91 BauV	
INKRAFTTRETEN		43
INDUSTRIEBAUTEN – besondere Bewilligung	42 BewD	6
INDUSTRIEZONEN	7, 72, 74, 102 BauG	30
INNENEINRICHTUNGEN, Bewilligungserfordernis	6 BewD	
ISOLATION	65, 98 BauV, 14 BewD	
JAUCHEGRUBE	4 BewD	
KANALISATION s. auch Erschliessung	7, 106ff. BauG, 3 BauV, 42 BewD	
KELLEREINGANG, äusserer	4 BewD	
KERNZONE		29

	Hinweise auf Kant. Erlasse	Hinweise auf das Baureglement BR. Art.
KIESENTNAHME s. Materialentnahme		
KINDERSPIELPLATZ	15 BauG, 43ff. BauV	5
KLEINBAUTEN, Ausnahmebewilligung	28 BauG	15, 18
KOMPOSTIERUNG	30 BauV	
KONSTRUKTIONSVORSCHRIFTEN	21–25 BauG, 57ff., BauV	
KULTURLAND s. auch Fruchtfolge- fläche und Landwirtschaftszone	54, 80 BauG	
LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE		36
LANDWIRTSCHAFT	54, 64, 68, 71, 72, 76, 80–85, 101, 140 BauG, 99, 114, 115 BauV, 17 GBD	27
LANDWIRTSCHAFTSZONE	71, 80ff. BauG, 8 NBRD	27
LÄRMIMMISSIONEN	24, 87 BauG, 89–91 BauV	5
LASTENAUSGLEICH	30, 31 BauG, 21 BewD	
LICHTRAUMPROFIL, der Strasse		16
MASTBETRIEBE	80 BauG, 90 BauV	27
MATERIALENTNAHME	1, 102 BauG, 15, 31–35 BauV, 4 BewD	
MATERIALWAHL, störende	9 BauG	8
MITWIRKUNG der Bevölkerung	58, 59 BauG, 104, 109 BauV	
MODELLE	15 BewD	
NÄHERBAU	14 NBRD	16, 17
NATURSCHUTZOBJEKTE	10 BauG, 13 BauV, 42 BewD	36

	Hinweise auf Kant. Erlasse	Hinweise auf das Baureglement BR. Art.
NUTZUNGSPLÄNE, Begriff und Verfahren	57, 61 BauG, 118–120, 122 BauV	
NUTZUNGSÜBERTRAGUNG	94 BauV	
OBJEKTE DER LANDSCHAFT		36
OBJEKTE DER SIEDLUNG		35
ÖFFENTLICHE INTERESSEN	26, 28, 35, 43, 54, 61, 77, 81, 83, 85, 127 BauG, 25, 31 BauV	5
ÖFFENTLICHE ORDNUNG, Störung, Gefährdung	2, 45 BauG, 47 BewD	5
ORTSBILD	9f, 14, 16, 54, 68, 69, 73, 86, 88, 128, 140 BauG, 12–18 BauV, 29 BewD, 13–15 PFD	5, 7, 8, 24, 25
ORTSPLANUNG – Aufgabe – Zuständigkeit	64– 96 BauG 55, 64 BauG 66 BauG	
PARKPLÄTZE, s. Abstellplätze		
FOTOVOLTAIKANLAGEN		5, 8, 25
PLANUNGSZONE	37, 62, 63 BauG, 6 NBRD	
PRIVATSTRASSE – Bewilligungserfordernis	4 BewD	
PROJEKTÄNDERUNGEN	9 BauG, 44 BewD	
PROJEKTPLÄNE	10, 14 BewD	
PRÜFUNG, von Baugesuchen	38 BauG, 17, 18, 28, 29 BewD	41
RAUMHÖHE UND -GRÖSSE	67 BauV	

	Hinweise auf Kant. Erlasse	Hinweise auf das Baureglement BR. Art.
RAUMPLANUNG	53–142 BauG	
REGELN DER BAUKUNDE	57 BauV	
REKLAME	9 BauG, 42 BewD, 20 NBRD	8
RICHTPLAN	57ff., 68 BauG, 111ff., BauV	7
SACHVERSTÄNDIGE	28 BewD	
SCHATTENDIAGRAMME	15 BewD	
SCHATTENWURF – höhere Häuser	22 BauV	10
SCHIESSPLÄTZE	102 BauG	
SCHÜTZENSWERTE OBJEKTE		35, 36
SCHWIMMBASSINS	4 BewD	
SICHERHEIT – allgemeine Vorschriften – Einwände im Baubewilligungs- verfahren	21 BauG, 57–61 BauV 29 BewD	5
SICKERGRUBEN, Bewilligungserfordernis	4, 42 BewD	2, 4
SIEDLUNGSRICHTPLAN	111 BauV	
SITUATIONSPLAN	10, 12, 13 BewD	6, 9
SONNENKOLLEKTOREN	5 BewD	5, 8, 25
SPORT, Zonen für Sport- und Freizeitanlagen	72, 78 BauG	34
STRASSEN, allgemeines – Bewilligungserfordernis	7ff., 106–115 BauG, 3–11 BauV 4, 6 BewD	11

	Hinweise auf Kant. Erlasse	Hinweise auf das Baureglement BR. Art.
STÜTZMAUER		
– Bewilligungserfordernis	4, 6 BewD	2, 4, 9
– Abstand	3 NBRD	
TANKANLAGEN, Bewilligungserfordernis	4, 5 BewD	
TERRAINVERÄNDERUNGEN		
– Bewilligungserfordernis	1, 69 BauG, 15 BauV, 4, 9 BewD	2, 4, 8, 9
– an öffentlichen Strassen	42 BewD	
TERRASSENHAUS	23 BauV	
TREPPEN	6, 59 BauV, 6 BewD	
TRINKWASSER	69, 77 BauV	
ÜBERBAUUNGSORDNUNG	88–95 BauG	1, 31
– Begriff und Bedeutung	88 BauG	
– für Erschliessungsanlagen	7, 88ff., 106–115 BauG	
– in Zonen mit Planungspflicht	92–96, 150 BauG	32
– Verfahren	58–61 BauG, 109ff., 118–120, 122 BauV	
– Zuständigkeit	66 BauG	
UFERSCHUTZGEBIETE		12
UFERSCHUTZPLAN	11 BauG, 2, 3, 5, 6, 8 SFG, 7, 8 SFV	
UMGEBUNGSGESTALTUNG		6, 8, 9
UMBAU	3, 16 BauG, 5 BewD	2, 4
UMGEBUNGSSCHUTZBEREICH		36
UMWELTSCHUTZ	24 BauG, 89, 24 BauV	5
UNTERGESCHOSS	17 NBRD	20
VORGÄRTEN	16 BauG, 24e SBG	

	Hinweise auf Kant. Erlasse	Hinweise auf das Baureglement BR. Art.
VORPLÄTZE	24e, 69 SBG	11, 29
WALDABSTAND	12 BauG, 74 SBG	12
WANDERWEGE	116, 139 BauG, 7 PFD	
WÄRMEISOLATION	25 BauG, 65 BauV, 14 BewD	
WÄRMEPUMPANLAGEN	25 BauG, 5 BewD	
WASSERVERSORGUNG	7 BauG, 3 BauV, 42 BewD	
WEILERZONE	33 RPV	
WIDERHANDLUNGEN – gegen Bauvorschriften	45ff., 50ff. BauG, 108 BauV, 50 BewD, 26 NBRD	42
WOHNSIEDLUNGEN	15 BauG, 43 BauV	
WOHNSTRASSEN	8 BauG, 10 BauV	
WOHNZONEN		28
ZONEN		
– für öffentliche Nutzung	72, 77, 128, 140, BauG, 1c PFD	33
– mit Planungspflicht	73, 93, 94 BauG	32
– für Sport- und Freizeitanlagen	72, 78 BauG	34
ZONENPLAN	71 BauG	1
ZUCHTBETRIEBE	80 BauG, 90 BauV	
ZUFAHRT		
– allgemein	7 BauG, 3–11 BauV, 5 NBRD	
– Bewilligungserfordernis	4 BewD, 14 SBG	2, 4
ZUSTÄNDIGKEIT		
– für Ausnahmegewilligungen	27, 84 BauG, 102f., BauV	2, 40
– im Baubewilligungsverfahren	33 BauG, 7–9, 29 BewD	41

	Hinweise auf Kant. Erlasse	Hinweise auf das Baureglement BR. Art.
<hr/>		
ZUSTIMMUNG		
– der Baudirektion für Bauten und Anlagen in der Uferschutzzone	5 SFG, 17, 24 SFV	
– der Landwirtschaftsdirektion bei Einzonungen	72 BauG	
– der Landwirtschaftsdirektion – bei Ausnahmbewilligungen	84 BauG	
ZWECKÄNDERUNG, von Bauten und Anlagen	1, 83 BauG, 5 BewD	2, 4

ANHANG II

**ZUSAMMENSTELLUNG DER WICHTIGSTEN
EIDGENÖSSISCHEN UND KANTONALEN ERLASSE IM
BAUWESEN**

A. BAU- UND PLANUNGSRECHT

- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700)
- Verordnung über die Raumplanung vom 28. Juni 2000 (RPV, SR 700.1)
- Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 (WEG, SR 843)
- Bundesgesetz über Geoinformation vom 5. Oktober 2007 (Geoinformationsgesetz, GeoIG, SR 510.62)
- Gesetz über die Erhaltung von Wohnraum vom 9. September 1975 (WERG, BSG 853.1)
- Gesetz über die Verbesserung des Wohnungsangebotes vom 7. Februar 1978 (BSG 854.1)
- Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG, BSG 724.1)
- Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721.0)
- Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD, BSG 725.1)
- Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV, BSG 721.1)
- Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen vom 25. Mai 2011 (BMBV, BSG 721.3)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Wahrung der Interessen der Behinderten im Bauwesen (BBKV) vom 23. August 1995 (BSG 725.211)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder vom 27. Oktober 2010 (OLKV, BSG 426.221)
- Dekret über das Normalbaureglement vom 10. Februar 1970 (NBRN, 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)

B. STRASSENBAU, EISENBAHNEN UND LUFTFAHRT

- Bundesgesetz über die Nationalstrassen vom 8. März 1960 (SR 725.11)
- Nationalstrassenverordnung vom 07. November 2007 (NSV, SR 725.111)
- Verordnung über den Vollzug des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen im Kanton Bern vom 3. März 1961 (BSG 732.181)
- Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG, BSG 732.11)
- Strassenverordnung vom 29. Oktober 2008 (SV, BSG 732.111.1)
- 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)
- Eisenbahngesetz vom 20. Dezember 1957 (EBG, SR 742.101)
- Verordnung über Bau und Betrieb der Eisenbahnen vom 23. November 1983 (Eisenbahnverordnung, EBV, SR 742.141.1)
- Bundesgesetz über die Anschlussgleise vom 5. Oktober 1990 (AnGG, SR 742.141.5)
- Verordnung über die Anschlussgleise vom 26. Februar 1992 (AnGV, SR 742.141.51)
- Bundesgesetz über die Luftfahrt vom 21. Dezember 1948 (LFG, SR 748.0)

C. WASSER

- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (GSchG, SR 814.20)
- Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV, SR 814.201)
- Kantonales Gewässerschutzgesetz vom 11. November 1996 (KSchG, BSG 821.0)
- Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 24. März 1999 (KGV, BSG 821.1)
- Wassernutzungsgesetz vom 23. November 1997 (WNG, BSG 752.41)
- Wasserversorgungsgesetz vom 11. November 1996 (WVG, BSG 752.32)

- Wasserversorgungsverordnung vom 17. Oktober 2001 (WVV, BSG 752.321.1)
- Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989 (Wasserbaugesetz, WBG, BSG 751.11)
- Wasserbauverordnung vom 15. November 1989 (WBV, BSG 751.111.1)
- Gesetz über See- und Flusssufer vom 6. Juni 1982 (SFG, BSG 704.1)
- Verordnung über See- und Flusssufer vom 29. Juni 1983 (SFV, BSG 704.111)

D. ENERGIE- UND LEITUNGSWESEN

- Kantonales Energiegesetz vom 15. Mai 2011 (KE nG, BSG 741.1)
- Kantonale Energieverordnung vom 26. Oktober 2011 (KE nV, BSG 741.111)
- Bundesgesetz betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen vom 24. Juni 1902 (Elektrizitätsgesetz, SR 734.0)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für elektrische Anlagen vom 2. Februar 2000 (VP eA, SR 734.25)
- Bundesgesetz über Rohrleitungsanlagen zur Beförderung flüssiger oder gasförmiger Brenn- oder Treibstoffe vom 4. Oktober 1963 (Rohrleitungsgesetz RLG, SR 746.1)

E. UMWELTSCHUTZ, NATUR- UND HEIMATSCHUTZ

- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG, SR 814.01)
- Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVPV, SR 814.011)
- Kant. Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 14. Oktober 2009 (KUVPV, BSG 820.111)
- Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991 (Störfallverordnung StFV, SR 814.012)
- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Störfallverordnung vom 22. September 1993 (EV StFV, BSG 820.131)
- Verordnung über den Verkehr mit Abfällen vom 22. Juni 2005 (VeVA, SR 814.610)

- Technische Verordnung über Abfälle vom 10. Dezember 1990 (TVA, SR 814.600)
- Gesetz über die Abfälle vom 18. Juni 2003 (AbfG, BSG 822.1)
- Abfallverordnung vom 11. Februar 2004 (AbfV, BSG 822.111)
- Verordnung über die Bezeichnung der beschwerdeberechtigten Umweltschutzorganisationen vom 27. Juni 1990 (VBO, SR 814.076)
- Verordnung über Belastungen des Bodens vom 1. Juli 1998 (VBBo, SR 814.12)
- Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV, SR 814.318.142.1)
- Gesetz zur Reinhaltung der Luft vom 16. November 1989 (Luftthygienegesetz, BSG 823.1)
- Verordnung zur Reinhaltung der Luft vom 25. Juni 2008 (LHV, BSG 823.111)
- Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV, SR 814.41)
- Kant. Lärmschutzverordnung vom 14. Oktober 2009 (KLSV, BSG 824.761)
- Bundesgesetz über die Lärmsanierung der Eisenbahnen vom 24. März 2000 (SR 742.144)
- Verordnung über den Schutz von nichtionisierender Strahlung vom 23. Dezember 1999 (NISV, SR 814.710)
- Verordnung über den Umgang von Organismen in der Umwelt vom 10. September 2008 (Freisetzungsverordnung FrSV SR 814.911)
- Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986 (Jagdgesetz, JSG, SR 922.0)
- Gesetz über Jagd und Wildtierschutz vom 25. März 2002 (JWG, BSG 922.11)
- Bundesgesetz über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (BGF, SR 923.0)
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451)
- Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (NHV, SR 451.1)
- Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler vom 10. August 1977 (VBLN, SR 451.11)

- Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz vom 9. September 1981 (VISOS, SR 451.12)
- Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung vom 28. Oktober 1992 (Auenverordnung, SR 451.31)
- Verordnung über den Schutz der Hoch- und Uebergangsmoore von nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (Hochmoorverordnung, SR 451.32)
- Verordnung über die Wasser- und Zugvogelreservate von internationaler und nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (WZVV, SR 922.32)
- Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (NSchG, BSG 426.11)
- Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (NSchV, BSG 426.111)
- Verordnung über das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz vom 14. April 2010 (VIVS, SR 451.13)
- Verordnung über die Erhaltung der Lebensgrundlagen und der Kulturlandschaft vom 5. November 1997 (LKV, BSG 910.112)

F. LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

- Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB, SR 211.412.11)
- Gesetz über das bäuerliche Boden- und Pachtrecht vom 21. Juni 1995 (BPG, BSG 215.124.1)
- Bundesgesetz über die Landwirtschaft vom 29. April 1998 (Landwirtschaftsgesetz LWG, SR 910.1)
- 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 (Waldgesetz WaG, SR 921.0)
- Kantonales Waldgesetz vom 5. Mai 1997 (KWaG, BSG 921.11)
- Kantonale Waldverordnung vom 29. Oktober 1997 (KWaV, BSG 921.111)

G. GEWERBE, ARBEITNEHMERSCHUTZ

- Gesetz über Handel und Gewerbe vom 4. November 1992 (Gewerbegesetz, HGG, BSG 930.1)
- Verordnung vom 24. Januar 2007 über Handel und Gewerbe (HGV, BSG 930.11)
- 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 über die Arbeit, Betriebe und Anlagen vom 4. November 1992 (ABAG, BSG 832.01)
- Verordnung über die Arbeit, Betriebe und Anlagen vom 19. Mai 1993 (ABAV, BSG 832.011)

H. FEUERPOLIZEI

- Feuerschutz- und Feuerwehrgesetz vom 20. Januar 1994 (FFG, BSG 871.11)
- Feuerschutz- und Feuerwehrverordnung vom 11. Mai 1994 (FFV, BSG 871.111)
- Gebäudeversicherungsgesetz vom 9. Juni 2010 (GVG, BSG 873.11)
- Gebäudeversicherungsverordnung vom 27. Oktober 2010 (GVV, BSG 873.111)

I. NACHBARRECHT UND PRIVATES BAURECHT

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

K. MILITÄR, ZIVILSCHUTZ

- Bundesgesetz über die Armee und die Militärverwaltung vom 3. Februar 1995 (MG, SR 510.10)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für militärische Bauten und Anlagen vom 13. Dezember 1999 (MPV, SR 510.51)

- Verordnung über das Immobilienmanagement und die Logistik des Bundes vom 05. Dezember 2008 (VILB, SR 172.010.21)
- Bundesgesetz über den Bevölkerungsschutz und den Zivilschutz vom 4. Oktober 2002 (BZG, SR 520.1)
- Zivilschutzverordnung vom 5. Dezember 2003 (ZSV, SR 520.11)

L. GEMEINDEWESEN

- Gemeindegesetz vom 16. März 1998 (GG, BSG 170.11)
- Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV, BSG 170.111)
- Gesetz zur Förderung von Gemeindefusionen vom 25. November 2004 (Gemeindefusionsgesetz, GFG, BSG 170.12)
- Verordnung über die Regionalkonferenzen vom 24. Oktober 2007 (RKV, BSG 170.211)
- Verordnung über das Geschäftsreglement für die Regionalkonferenzen vom 24. Oktober 2007 (RKGV, BSG 170.212)
- Bundesgesetz über Regionalpolitik vom 6. Oktober 2006 (SR 901.0)

M. VERFAHREN; RECHTSPFLEGE

- Bundesgesetz über das Bundesgericht vom 17. Juni 2005 (BGG, SR 173.110)
- Bundesgesetz über den Fristenlauf an Samstagen vom 21. Juni 1963 (SR 173.110.3)
- Verordnung über die Eröffnung letztinstanzlicher kantonaler Entscheide in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten vom 8. November 2006 (SR, 173.110.47)
- 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 (EntG, SR 711)
- Enteignungsgesetz vom 3. Oktober 1965 (EntG, BSG 711.0)
- Gesetz über den Finanz- und Lastenausgleich vom 27. November 2000 (FILAG, BSG 631.1)

- Verordnung über den Finanz- und Lastenausgleich vom 22. August 2001 (FILAV, BSG 631.111)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Naturschutz vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Naturschutz, BSG 631.120)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Strukturverbesserung vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Strukturverbesserung, BSG 631.121)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Wald vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Wald, BSG 631.122)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Wasserbau vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Wasserbau, BSG 631.123)

ANHANG III

**NACHBARRECHTLICHE BESTIMMUNGEN,
EINFÜHRUNGSGESETZ ZUM ZIVILGESETZBUCH
(EG zum ZGB)**

Art. 79**C. Nachbarrecht****I. Bauten und Pflanzungen**

1. Grenzabstände
 1. Für Bauten, welche den gewachsenen Boden in irgend einem Punkte um mehr als 1,20 m überragen, ist gegenüber den Nachbargrundstücken ein Grenzabstand von wenigstens 3,00 m einzuhalten. Vorbehalten sind die Vorschriften des öffentlichen Rechts über die geschlossene oder annähernd geschlossene Bauweise.
 2. Ist die geschlossene Bauweise zugelassen, aber nicht vorgeschrieben, so hat der Grundeigentümer, der die seitliche Umfassungsmauer nicht an die Grenze stellt, einen Grenzabstand von 6,00 m einzuhalten.
 3. Wurde nach früherem Baurecht ein Nachbargebäude mit einer Umfassungsmauer an die Grenze erstellt, so ist der Anbau im gleichen Umfang gestattet.

Art. 79a

2. An- und Nebenbauten

Für eingeschossige An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, genügt ein Grenzabstand von 2,00 m sofern die mittlere Fassadenhöhe dieser Bauten 4,00 m und ihre Grundfläche 60 m² nicht übersteigen.

Art. 79b

3. Vorspringende Bauteile

Vorspringende offene Bauteile, wie Vordächer, Vortreppen, Balkone, dürfen von der Umfassungsmauer aus gemessen höchstens 1,20 m in den Grenzabstand hineinragen.

Art. 79c

4. Abort und Düngengruben
 1. Anlagen zur Aufnahme von Abortstoffen, Jauche, Dünger und anderen übelriechenden Abfällen sind in einem Abstand von wenigstens 3,00 m von der Grenze zu erstellen.
 2. Werden diese Anlagen so gebaut, dass keine Beeinträchtigung der Nachbarn eintreten kann, so braucht der Grenzabstand nicht eingehalten zu werden, wenn sie den gewachsenen Boden nicht um mehr als 1,20 m überragen.

Art. 79d

5. Hofstattrecht
- 1 Wird ein Gebäude durch Elementarereignisse ganz oder teilweise zerstört, so darf es innert fünf Jahren ohne Rücksicht auf den privatrechtlichen Grenzabstand in seinem früheren Ausmass wieder aufgebaut werden.
 - 2 Die Frist ist eingehalten, wenn vor ihrem Ablauf das Baugesuch gestellt ist. Der Wiederaufbau ist ohne willkürliche Unterbrechung durchzuführen.

Art. 79e

6. Brandmauern
- a) Pflicht Gebäude, die an die Grenze gestellt werden, sind grenzseitig mit einer Brandmauer zu versehen.

Art. 79f

- b) Mitbenützung
- 1 Das Recht, eine vom Nachbarn erstellte Brandmauer mitzubenzützen, wird durch Einkauf in das Miteigentum erworben.
 - 2 Für das Mitbenützungsrecht ist eine Entschädigung zu bezahlen, welche entsprechend dem Interesse der beteiligten Nachbarn an der Brandmauer festzuhalten ist.
 - 3 Eigentums- und Benützungsrechte, die der Nachbar an der bestehenden Brandmauer erworben hat, können im Grundbuch angemerkt werden.

Art. 79g

- c) Erhöhung Jeder Miteigentümer ist berechtigt, die Brandmauer auf seine Kosten zu erhöhen oder tiefer in den Boden hinunterzuführen. Baut der Nachbar an das neuerstellte Mauerstück an, so hat er sich gemäss Artikel 79f Absatz 2 einzukaufen.

Art. 79h

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

- a) Pflicht zur Errichtung, Ausführung
- 2 Böschungsneigungen dürfen höchstens 45° (100%) betragen. In steilem Gelände bleibt eine stärkere Neigung natürlich entstandener oder genügend gesicherter Böschung vorbehalten.
 - 3 Die Stützmauer darf an die Grenze gestellt werden. Dient sie der Auffüllung, so darf sie den gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes höchstens um 1,20 m überragen.

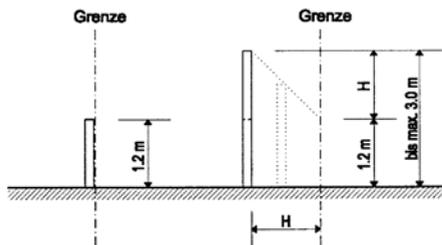
Art. 79i

- b) Eigentum
- 1 Eine Stützmauer, welche auf der Grenze steht, gilt als Bestandteil des Grundstückes, dessen Eigentümer sie erstellt hat. Kann dies nicht festgestellt werden, so wird Miteigentum beider Nachbarn angenommen.
 - 2 Im übrigen sind die Vorschriften über die Brandmauern sinngemäss anwendbar.

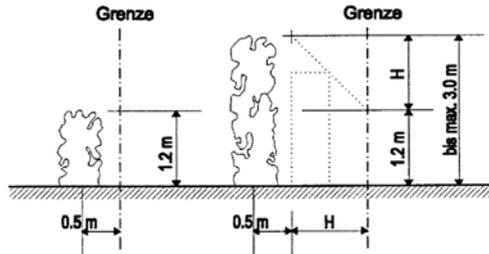
Art. 79k

8. Einfriedungen
- 1 Einfriedungen wie Holzwände, Mauern, Zäune, bis zu einer Höhe von 1,20 m vom gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes aus gemessen, dürfen an die Grenze gestellt werden.
 - 2 Höhere Einfriedungen sind um das Mass der Mehrhöhe von der Grenze zurückzunehmen, jedoch höchstens auf 3,00 m.
 - 3 Für Grünhecken gelten um 50 cm erhöhte Abstände; diese sind bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messen.

a) Mauern



b) Grünhecken

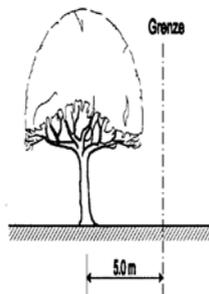


Art. 79I

9. Bäume und Sträucher

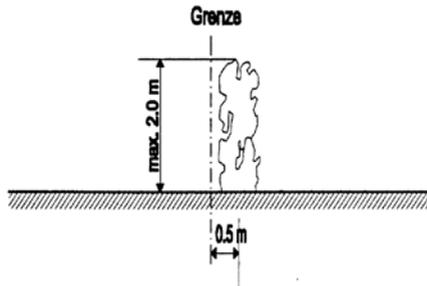
- 1 Für Bäume und Sträucher, die nach Inkrafttreten dieser Bestimmungen gepflanzt werden, sind wenigstens die folgenden, bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messenden Grenzabstände einzuhalten:
 - 5,00 m für hochstämmige Bäume, die nicht zu den Obstbäumen gehören, sowie für Nussbäume,
 - 3,00 m für hochstämmige Obstbäume,
 - 1,00 m für Zwergobstbäume, Zierbäume und Spaliere, sofern sie stets auf eine Höhe von 3,00 m zurückgeschnitten werden,
 - 50 cm für Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2,00 m sowie Beerensträucher und Reben.
- 2 Diese Abstände gelten auch für wild wachsende Bäume und Sträucher.
- 3 Der Anspruch auf Beseitigung zu naher Pflanzungen verjährt nach fünf Jahren. Die Einhaltung der Maximalhöhen kann jederzeit verlangt werden.

Zierbäume hochstämmig

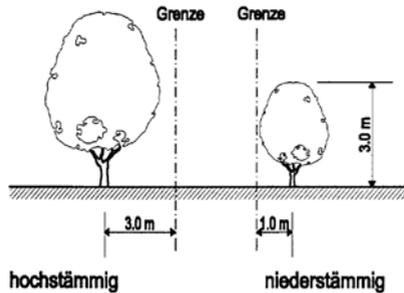


Kastanien
Nussbäume
Birken
Buchen
Nadelbäume
Linden etc.

Ziersträucher (einzeln gepflanzt)



Obstbäume



Art. 79m

10. Entzug von Licht und Sonne
- 1 Werden wohngyienische Verhältnisse durch den Schattenwurf hochstämmiger Bäume wesentlich beeinträchtigt, so ist deren Eigentümer verpflichtet, die störenden Bäume gegen angemessene Entschädigung auf ein tragbares Mass zurückzuschneiden und sie nötigenfalls zu beseitigen.
 - 2 Vorbehalten bleiben entgegenstehende öffentliche Interessen, insbesondere des Natur- und Heimatschutzes und des Schutzes von Alleen.

Art. 79n

11. Benützung von Mauern an der Grenze
- An Mauern und Wänden, die sich an oder auf der Grenze befinden, darf der Nachbar unschädliche Vorrichtungen, namentlich Spaliere anbringen.

Art. 79o

12. Betreten des nachbarlichen Grundes
- Der Nachbar hat das Betreten oder die vorübergehende Benützung seines Grundstückes zu gestatten, wenn dies erforderlich ist für die Einrichtung oder den Unterhalt von Bauten, Strassen, Pflanzungen längs der Grenze oder von sonstigen Anlagen wie Leitungen. Er ist rechtzeitig zu benachrichtigen und hat Anspruch auf möglichste Schonung und vollen Schadenersatz.

ANHANG IV

SCHÜTZENSWERTE UND ERHALTENSWERTE BAUTEN IN DER GEMEINDE KIRCHBERG (Vgl. Bauinventar der Gemeinde Kirchberg)

• Wertvolle Baugruppen

A: Kirchhügel	F: Chleehof
B: Dorfkern	G: Weberei Elsässer, Lorraine
C: – (aufgehoben)	H: Vilbringen
D: – (aufgehoben)	I: Bütikofen
E: Mühle	J: Düttisberg

Begriff Baugruppen

Die Baugruppen zeichnen sich durch einen räumlichen oder historischen Zusammenhang aus. In Baugruppen werden Objekte zusammengefasst, deren Wert in ihrer Wirkung in der Gruppe liegt. Die Wirkung solcher Gruppen kann schon durch das Wegfallen oder Verändern eines einzelnen Elements oder das Hinzufügen eines Fremdkörpers empfindlich gestört werden. Allfällige Veränderungen innerhalb einer Baugruppe sind sorgfältig, mit Blick auf das Ganze und unter Beratung der Fachstelle zu planen.

Begriff schützenswert

Wertvoller Bau von architektonischer und/oder historischer Bedeutung, dessen ungeschmälertes Weiterbestehen unter Einschluss der wesentlichen Einzelheiten wichtig ist. An Renovationen, Veränderungen oder Ergänzungen sind hohe Qualitätsanforderungen zu stellen, und sie bedürfen besonders sorgfältiger Abklärungen unter Einbezug fachlicher Beratung.

Begriff erhaltenswert

Ansprechender oder charakteristischer Bau von guter Qualität, der erhalten und gepflegt werden soll. Veränderungen, die sich einordnen, und Erweiterungen, die auf den bestehenden Bau Rücksicht nehmen, sind denkbar. Sollte sich eine Erhaltung als unverhältnismässig erweisen, so muss ein allfälliger Ersatz in Bezug auf Stellung, Volumen, Gestaltung und Qualität sorgfältig geprüft werden. Zu dieser Kategorie können auch einst schützenswerte Gebäude gehören, die durch bauliche Eingriffe verändert oder entstellt worden sind und die sich sachgerecht wiederherstellen lassen.

<i>Strasse oder Ort</i>	<i>Haus-Nr.</i>	<i>Baugattung</i>	<i>Bewertung</i>	<i>K-Objekt</i>
Beundenweg	6	Wohnhaus	schützenswert	K
Beundenweg	8	Wohn-/Geschäftshaus	erhaltenswert	K
Bütikofen	N.N.	Schopf	erhaltenswert	K
Bütikofen	2	Bauernhaus	erhaltenswert	K
Bütikofen	2 B	Schopf	erhaltenswert	K
Bütikofen	4	Bauernhaus	schützenswert	K
Bütikofen	4 C	Speicher	erhaltenswert	K
Bütikofen	8	Wohnhaus/Ofenhaus	schützenswert	K
Bütikofen	10	Stöckli	schützenswert	K
Bütikofen	10 A	Speicher	schützenswert	K
Bütikofen	11	Bauernhaus	schützenswert	K
Bütikofen	13	Ofenhaus/Stöckli	erhaltenswert	K
Bütikofen	14	Bauernhaus	schützenswert	K
Bütikofen	14 B	Speicher	erhaltenswert	K
Bütikofen	15	Bauernhaus	schützenswert	K
Bütikofen	15 C	Schopf	schützenswert	K
Bütikofen	16	ehemalige Käserei	erhaltenswert	K
Bütikofen	20	Bauernhaus	schützenswert	K
Bütikofen	20 A	Ofenhaus	erhaltenswert	K
Bütikofen	20 B	Speicher	schützenswert	K
Bütikofen	22	Bauernhaus	schützenswert	K
Bütikofen	24	Stöckli	erhaltenswert	K
Bütikofen	25	Stöckli	erhaltenswert/Sit	K
Bütikofen	26	Bauernhaus	schützenswert	K
Bütikofen	26 A	Schopf	schützenswert	K
Bütikofen	28	Ofenhaus/Stöckli	schützenswert	K
Bütikofen	30	Schopf	erhaltenswert	K
Bütikofen	38	Bauernhaus	erhaltenswert	K
Bütikofen	38 D	Stöckli	erhaltenswert	K
Chilchweg	N.N.	öffentliche Anlage	schützenswert	K
Chilchweg	N.N.	öffentliche Anlage	schützenswert	K
Chilchweg	2	Bauernhaus	schützenswert	K
Chilchweg	7	Bauern-/Geschäftshaus	erhaltenswert	K

<i>Strasse oder Ort</i>	<i>Haus-Nr.</i>	<i>Baugattung</i>	<i>Bewertung</i>	<i>K-Objekt</i>
Chilchweg	9	Pfarrhaus	schützenswert	K
Chilchweg	9 A	Schopf	erhaltenswert	K
Chilchweg	11	Wohnstock	schützenswert	K
Chilchweg	13	Kirche	schützenswert	K
Chleehof	2	Wohnstock	schützenswert	K
Chleehof	4	Scheune	erhaltenswert	K
Chleehof	6	Ofenhaus/ Stöckli	schützenswert	K
Chleehof	8	Bauernhaus	erhaltenswert	K
Chleehof	10	Stöckli	erhaltenswert	K
Düttisberg	1	Bauernhaus	erhaltenswert	K
Düttisberg	1 C	Wohn-/Geschäftshaus	erhaltenswert	K
Düttisberg	3	Stöckli	schützenswert	K
Düttisberg	4	Bauernhaus	erhaltenswert	K
Eigerweg	1	Wohnhaus	erhaltenswert	
Ersigenstrasse	1	Wohnhaus	erhaltenswert	
Ersigenstrasse	10	Wohnhaus	erhaltenswert	
Ersigenstrasse	11	Wohn-/ Geschäftshaus	erhaltenswert	
Ersigenstrasse	12 A	Speicher	erhaltenswert	
Ersigenstrasse	12 B	Scheune	erhaltenswert	
Ersigenstrasse	13	Wohn-/ Geschäftshaus	erhaltenswert	
Ersigenstrasse	14	Wohn-/ Geschäftshaus	erhaltenswert	
Ersigenstrasse	16	Wohnhaus	erhaltenswert	
Ersigenstrasse	18	Wohn-/ Geschäftshaus	erhaltenswert	
Ersigenstrasse	20	Wohn-/ Geschäftshaus	erhaltenswert	
Ersigenstrasse	28	Wohnhaus	erhaltenswert	
Ersigenstrasse	32	Wohnhaus	erhaltenswert	
Ey	2	Bauernhaus	erhaltenswert	
Ey	2 A	Ofenhaus/ Stöckli	erhaltenswert	
Ey	6	Bauernhaus	erhaltenswert	
Eystrasse	5	Bauernhaus	erhaltenswert	K
Eystrasse	7	Wohn-/ Gewerbehau	erhaltenswert	K
Eystrasse	29	Wohnhaus	erhaltenswert	
Eystrasse	48	Wohnhaus	erhaltenswert	

<i>Strasse oder Ort</i>	<i>Haus-Nr.</i>	<i>Baugattung</i>	<i>Bewertung</i>	<i>K-Objekt</i>
Eystrasse	50	Wohnhaus	erhaltenswert	
Eystrasse	55	Industriegebäude	erhaltenswert	K
Eystrasse	59	Industriegebäude	schützenswert	K
Eystrasse	61	Wohnhaus	erhaltenswert	K
Eystrasse	62	Industriegebäude	schützenswert	K
Eystrasse	62 C	Industriegebäude	erhaltenswert	K
Eystrasse	62 Süd	Industriegebäude	erhaltenswert	K
Eystrasse	63	Industriegebäude	erhaltenswert	K
Eystrasse	65	Wohnhaus	erhaltenswert	K
Eystrasse	66	Industriegebäude	schützenswert	K
Eystrasse	67	Wohnhaus	erhaltenswert	K
Eystrasse	69	Schopf	erhaltenswert	K
Eystrasse	69 A	Schopf	erhaltenswert	K
Eystrasse	70	Villa	schützenswert	K
Eyzelg	1	Wohnhaus/Scheune	erhaltenswert	
Eyzelg	3	Villa	schützenswert	K
Froberg	2	Pfarrhaus	erhaltenswert	K
Hauptstrasse	2	Wohn- / Geschäftshaus	erhaltenswert	K
Hauptstrasse	4	Wohnhaus / Scheune	erhaltenswert	K
Hauptstrasse	7	Wohn- / Geschäftshaus	erhaltenswert	K
Hauptstrasse	8	Wohnhaus	schützenswert	K
Hauptstrasse	9	Wohn- / Geschäftshaus	erhaltenswert	K
Hauptstrasse	11	öffentliches Gebäude	erhaltenswert	K
Hauptstrasse	13	Wohn- / Geschäftshaus	schützenswert	K
Hauptstrasse	16	Wohn- / Geschäftshaus	erhaltenswert	K
Hauptstrasse	17	Wohn- / Geschäftshaus	erhaltenswert	K
Hauptstrasse	19	Gasthaus	schützenswert	K
Hintergasse	5	Bauernhaus	erhaltenswert	
Hintergasse	7	Bauernhaus	erhaltenswert	
Hintergasse	10	Bauern-/Geschäftshaus	erhaltenswert	
Neuhof	12	Bauernhaus	erhaltenswert	
Obere Schache	1	öffentliche Anlage	erhaltenswert	
Obere Schache	3	öffentliche Anlage	erhaltenswert	

<i>Strasse oder Ort</i>	<i>Haus-Nr.</i>	<i>Baugattung</i>	<i>Bewertung</i>	<i>K-Objekt</i>
Obere Schache	5	öffentliche Anlage	erhaltenswert	
Obere Schache	7	öffentliche Anlage	erhaltenswert	
Obere Schache	9	öffentliche Anlage	erhaltenswert	
Obere Schache	11	öffentliche Anlage	erhaltenswert	
Obere Schache	13	öffentliche Anlage	erhaltenswert	
Obere Schache	15	öffentliche Anlage	erhaltenswert	
Schulweg	N.N.	öffentliche Anlage	erhaltenswert	K
Schulweg	2	Wohn-Geschäftshaus	erhaltenswert	K
Schulweg	5	Schulhaus	erhaltenswert	K
Schulweg	7	Schulhaus	erhaltenswert	K
Schulweg	7 A	Schulhaus	erhaltenswert	K
Schulweg	11	Schulhaus	erhaltenswert	K
Schulweg	13	Schulhaus	erhaltenswert	K
Solothurnstrasse	N.N.	öffentliche Anlage	schützenswert	K
Solothurnstrasse	N.N.	öffentliche Anlage	schützenswert	K
Solothurnstrasse	1	Bauernhaus	erhaltenswert	K
Solothurnstrasse	2	Gewerbegebäude	erhaltenswert	K
Solothurnstrasse	3	Bauernhaus	erhaltenswert	K
Solothurnstrasse	11	Bauernhaus	erhaltenswert	
Solothurnstrasse	15	Stöckli	schützenswert	K
Solothurnstrasse	17	Industriebau	erhaltenswert	
Solothurnstrasse	20	Villa	schützenswert	K
Solothurnstrasse	20 B	Schopf	schützenswert	K
Solothurnstrasse	24	Wohnstock/Gewerbe	schützenswert	K
Solothurnstrasse	37	Gartenhaus	erhaltenswert	K
Solothurnstrasse	39	Ofenhaus/Stöckli	schützenswert	K
Solothurnstrasse	41	Mühle	schützenswert	K
Vilbringen	1	Stöckli	erhaltenswert	K
Vilbringen	2	Bauernhaus	erhaltenswert	K
Vilbringen	3	Stöckli	schützenswert	K
Vilbringen	3 A	Schopf	erhaltenswert	K
Vilbringen	4	Speicher	schützenswert	K
Vilbringen	6	Bauernhaus	schützenswert	K

<i>Strasse oder Ort</i>	<i>Haus-Nr.</i>	<i>Baugattung</i>	<i>Bewertung</i>	<i>K-Objekt</i>
Vilbringen	6 C	Schopf	erhaltenswert	K
Vilbringen	10	Bauernhaus	erhaltenswert	K
Widenhof	9 A	Speicher	schützenswert	K
Zürichstrasse	2	Wohnstock	schützenswert	K
Zürichstrasse	2 A	Ofenhaus/Speicher	schützenswert	K
Zürichstrasse	4	Villa	erhaltenswert	K
Zürichstrasse	5	Wohnstock	schützenswert	K
Zürichstrasse	5 A	Ofenhaus/Stöckli	erhaltenswert	K
Zürichstrasse	5 C	Gartenpavillon	schützenswert	K
Zürichstrasse	6	Villa	erhaltenswert	
Zürichstrasse	6 A	Schopf	erhaltenswert	
Zürichstrasse	7	Bauernhaus	schützenswert	K
Zürichstrasse	9	Bauernhaus	erhaltenswert	
Zürichstrasse	14	Villa	erhaltenswert	
Zürichstrasse	14 A	Schopf	erhaltenswert	
Zürichstrasse	18	Wohnhaus	erhaltenswert	
Zürichstrasse	18 B	Schopf	erhaltenswert	
Zürichstrasse	24	Stöckli	schützenswert	K

ANHANG V

GESCHÜTZTE OBJEKTE DER LANDSCHAFT

GESCHÜTZTE OBJEKTE DER LANDSCHAFT

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Hecken/Büsche/Feldgehölze	89
2. Einzelbäume/Baumgruppen	89
3. Ufergehölze	90
4. Weiher/Teiche/Quellen	90
5. Mager- und Trockenstandorte	90
6. Feuchtstandorte	90
7. Brutstätten und Nahrungsbiotope	91
8. Aussichtspunkte	91
9. Archäologische Schutzobjekte	91

Im Anhang 4 zum Bericht zur Ortsplanungsrevision sind die nachfolgenden Objekte der Landschaft im Lebensrauminventar charakterisiert.

1. Hecken / Büsche / Feldgehölze

- 1.1 Hecke zwischen Pfarrhaus und Kirchmatt
- 1.2 Hecke entlang Chilchweg
- 1.3 Hecke Brünnlisacher
- 1.4 Hecke entlang Solothurnstrasse
- 1.5 Hecke und Feldgehölz entlang Düttisbergweg
- 1.6 Hecke Hüntuzälg
- 1.7 Hecke, Feldgehölz Stockzälg
- 1.8 Hecke entlang Umfahrungsstrasse
- 1.9 Hecke entlang Balmbergweg
- 1.10 Hecke Chleehof
- 1.11 Hecke entlang Emme

2. Einzelbäume / Baumgruppen

- 2.1 Linden beim Erlenweg – Emmesteg
- 2.2 grosse Esche und Eiche an der Emme (Erlenweg – Hauptstrasse)
- 2.3 Eiche beim Hellacher (RRB Nr. 4472 vom 8.8.1947)
- 2.4 Baumgruppe beim Friedhof
- 2.5 Linden beim Schützenhaus
- 2.6 Linden entlang Umfahrung
- 2.7 wertvoller Baumbestand um Villa Eyzälg
- 2.8 Jubiläumsahorn 700 Jahre Bern, Sandegge
- 2.9 Jubiläumsahorn 700 Jahre Bern, alter Chilchweg
- 2.10 Linde Inf Rgt 16, Lochacher
- 2.11 Kastanienbäume beim Postparkplatz
- 2.12. Platane beim Platanenhof

3. Ufergehölze

- 3.1 Baum- und Gebüschgruppen entlang Gewerbekanal
- 3.2 5 Pappeln an Gewerbekanal
- 3.3 Baumgruppen entlang Gewerbekanal
- 3.4 Hecken entlang der Oesch
- 3.5 Uferbestockung entlang Emme

4. Weiher / Teiche / Quellen

- 4.1 Quellfassung Weier
- 4.2 Quellfassung Bütikofen
- 4.3 Quellfassung Chilchefeld
- 4.4 Quellfassung Brünnlisacher
- 4.5 Quellfassung Kirche
- 4.6 Teich Chilchefeld

5. Mager- und Trockenstandorte

- 5.1 Böschungen der Autobahnüberführung
- 5.2 Dammbereiche zwischen Emmebrücke und Sportplatz

6. Feuchtstandorte

- 6.1 Die Sumpfwiese im Bälchtürli ist wirtschaftlich von geringem Wert und würde sich zur Anlage eines Feuchtgebietes eignen.
- 6.2 Renaturierung Rain (Oesch, Bütikofen)
- 6.3 Renaturierung Teilstück Gewerbekanal

7. Brutstätten und Nahrungsbiotope

- 7.1 Igelbiotop
- 7.2 Der Kirchturm bietet heute noch als einzige Stelle in der Gemeinde dem Mauersegler (Spyri) Brutplätze und der Fledermaus Unterschlupf.
- 7.3 Der Friedhof mit hohen Bäumen und Gebüschgruppen ist ein ruhiger Brutplatz für Grünfink, Distelfink ...
- 7.4 Sagirain als Platz für Eidechsen ...
- 7.5 Waldschneise bei Hochspannungsleitung im Vilbringewald

8. Aussichtspunkte

- 8.1 bei der Kirche
- 8.2 beim Brünnlisacher
- 8.3 bei Wangele

9. Archäologische Schutzobjekte

- 9.1 Serpentinplatte südlich Kirche

ANHANG VI

DEN GÜLTIGEN ÜBERBAUUNGSORDNUNGEN LIEGEN FOLGENDE ORTSBEZOGENE ZPP-BESTIMMUNGEN ZUGRUNDE:

*Zone mit
Planungspflicht
ZPP 3
«Hellacher»*

Die Zone mit Planungspflicht ZPP3 «Hellacher» bezweckt im Teil der Einfamilienhauszone E2 die Überbauung mit Einfamilien- und Doppelfamilienhäusern (evtl. mit Einliegerwohnung), im Teil der Dorfzone D2 auch die Überbauung mit Reihenhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern. Die Überbauung richtet sich nach den allgemeingültigen Zonenvorschriften der Wohnzone W2 und der Dorfzone D2.

