

Baureglement (GBR)



AUFLAGE

Änderungen gegenüber dem letzten Stand sind rot dargestellt.

26. September 2025

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	3
Stichwortverzeichnis	4
Hinweis auf das übergeordnete Recht	6
A Allgemeine Bestimmungen	7
Art. 1 Geltungsbereich.....	7
Art. 2 Übergeordnetes Recht	7
Art. 3 Verhältnis zum Privatrecht	7
Art. 4 Besitzstandsgarantie.....	7
B Allgemeine Voraussetzungen der Überbauung	8
Art. 5 Baubewilligungspflicht	8
Art. 6 Baubewilligung und Bauvoranfrage	8
Art. 7 Bauen im Gefahrengebiet.....	9
Art. 8 Parkierung und Ersatzabgabe.....	9
Art. 9 Minimales Nutzungsmass.....	9
C Baupolizeiliche Vorschriften	10
I. Gestaltung	10
Art. 10 Schutz des Orts- und Landschaftsbildes	10
Art. 11 Eingliederung und Gestaltung	11
Art. 12 Materialisierung	11
Art. 13 Umgebungsgestaltung.....	12
II. Bauweise	12
Art. 14 Bauweise	12
Art. 15 Gestaltungsfreiheit.....	12
Art. 16 Annähernd geschlossene Bauweise	13
Art. 17 Gebäudestellung und Firstrichtung.....	13
III Bauabstände	14
Art. 18 Bauabstand von öffentlichen Strassen	14
Art. 19 Gewässerraum.....	14
Art. 20 Abstand von Wald, Hecken, Feld- und Ufergehölzen.....	15
Art. 21 Waldbaulinie	16
Art. 22 Zonenabstand	16
Art. 23 Bauabstände.....	16
Art. 24 Gebäudeabstand	17
IV. Vollgeschosse, Fassadenhöhe traufseitig, Gebäudeproportionen	18
Art. 25 Geschosse	18
Art. 26 Fassadenhöhe traufseitig.....	18
Art. 27 Dachgestaltung	19
D Zonenvorschriften	22
I. Allgemeines	22
Art. 28 Bedeutung	22
Art. 29 Landwirtschaftliche Betriebe.....	22
II. Bauzonen	22
Art. 30 Wohn- und Gewerbezone (WG2)	22
Art. 31 Dorfkernzone (DK).....	23

Art. 32	Gewerbezone (G)	23
Art. 33	Zone für öffentliche Nutzungen (ZÖN).....	23
Art. 34	Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF).....	25
Art. 35	Grünzone (GrZ).....	25
Art. 36	Verkehrszone (VZ) und Bahnareal (B).....	25
Art. 37	Zone mit Überbauungsordnung (UeO).....	25
Art. 38	Baupolizeiliche Masse.....	26
III.	Nichtbauzonen	26
Art. 39	Landwirtschaftszone (LWZ).....	26
E	Schutzgebiete und -objekte	27
I.	Allgemeines	27
Art. 40	Schutzgebiete und Schutzobjekte.....	27
Art. 41	Erhaltung, Pflege und Wiederherstellung.....	27
Art. 42	Historische Verkehrswege.....	27
Art. 43	Archäologische Fundstellen	28
Art. 44	Trockensteinmauern	28
II.	Ortsbildschutz	28
Art. 45	Ortsbildschutzgebiet.....	28
Art. 46	Baudenkmäler.....	28
III.	Natur- und Gewässerschutz	29
Art. 47	Naturobjekte.....	29
Art. 48	Grundwasserschutz	29
Art. 49	Trockenstandorte und Feuchtgebiete.....	29
Art. 50	Ufervegetation	29
Art. 51	Hecken, Feld- und Ufergehölze	29
Art. 52	Einzelbäume und Baumgruppen.....	30
Art. 53	Gebietsfremde Pflanzen und Tiere	30
IV.	Landschaftsschutz	30
Art. 54	Landschaftsschutzgebiet.....	30
Art. 55	Wildtierwanderkorridor	31
F	Zuständigkeiten	31
Art. 56	Gemeinderat.....	31
Art. 57	Baukommission.....	31
Art. 58	Bauverwalter	32
G	Straf- und Schlussbestimmungen	32
Art. 59	Wiederhandlungen.....	32
Art. 60	Inkrafttreten	32
Art. 61	Aufhebung bestehender Vorschriften.....	32
	Genehmigungsvermerke	33
	Anhang I Skizzen (hinweisend)	34
	Anhang II Konzept «Banholz» (wegleitend)	41
	Anhang III EG ZGB Art. 79 (hinweisend)	42
	Anhang IV eidg. und kant. Erlasse (hinweisend)	45

Abkürzungsverzeichnis

AI – AIV	Anhang I, Anhang II, Anhang III, Anhang IV
aGsF	Anrechenbare Grundstücksfläche
ASTRA	Bundesamt für Strassen
B	Bahnareal
BauG	Baugesetz
BauV	Bauverordnung
BewD	Baubewilligungsdekret
BMBV	Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen
BMZ	Baummassenziffer
ChemRRV	Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung
DG	Dachgeschoss
DK	Dorfkernzone
EG ZGB	Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch
ES	Empfindlichkeitsstufe
FH gi	Fassadenhöhe giebelseitig
Fh tr	Fassadenhöhe traufseitig
G	Gewerbezone
gA	Grosser Grenzabstand
GBR	Gemeinde Baureglement
GFo	Geschossfläche oberirdisch
GFZo	Geschossflächenziffer oberirdisch
GG	Gemeindegesetz
GL	Gebäudelänge
GrZ	Grünzone
GSchG	Gewässerschutzgesetz
GSchV	Gewässerschutzverordnung
ISOS	Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung
IVS	Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz
KA	Kleiner Grenzabstand
KGSchG	Kantonales Gewässerschutzgesetz
KWaG	Kantonales Waldgesetz
KWaV	Kantonale Waldverordnung
LWZ	Landwirtschaftszone
NHG	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz
NSchG	Naturschutzgesetz
OK	Oberkante
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz)
RPV	Raumplanungsverordnung
SG	Strassengesetz
UeO	Überbauungsordnung
UG	Untergeschoss
UIB	Unterirdische Baute
UNB	Unterniveaubaute
ÜZ	Überbauungsziffer
U-Zo	Umgebungszone
VG	Vollgeschoss
VZ	Verkehrszone
WBG	Wasserbaugesetz
WBV	Wasserbauverordnung
WG2	Wohn- und Gewerbezone
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch
ZÖN	Zone für öffentliche Nutzungen
ZSF	Zone für Sport und Freizeitanlagen

Stichwortverzeichnis

Stichwort	Artikel
Abgrabung für Hauseingang und Garageneinfahrt	27 GBR
Abort und Düngegrube	79c EG ZGB
Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Zweiräder	8 GBR
Anbauten	24.6 GBR
Bahnareal	36 GBR
Balkon	23.10 GBR
Bauabstände	18 ff. GBR
Baubewilligung, Baubewilligungspflicht, Erfordernis	5 GBR
Baubewilligung, Voraussetzungen, Bauvoranfrage	6 GBR
Baubewilligungsverfahren, Zuständigkeit	56–58 GBR
Baudenkmäler	46 GBR
Baukommission	57 GBR
Bäume, Bepflanzung	79l EG ZGB
Baupolizeiliche Masse	38 GBR
Bauteile im Grenzabstand	79b EG ZGB
Bauteile unterirdisch / vorspringend	79b EG ZGB
Bauverwalter	58 GBR
Bauweise	14 ff. GBR
Bedachungsmaterialien	27.8 GBR
Betreten des nachbarlichen Grundes	79o EG ZGB
Bewohnte Gebäudeteile	23.6 GBR
Boden fertiger / gewachsener	79 EG ZGB
Böschung	79h EG ZGP
Brandmauer	79e EG ZGP
Dachaufbauten	27.2 GBR
Dachfenster	28.7 GBR
Dachgeschoss	25.4 / AI GBR
Dachgestaltung	27 ff. AI GBR
Dachneigung	27 ff. GBR
Dachrinne	27.9 GBR
Dorfkernzone	16, 18. 31 GBR
Einfriedungen	79k EG ZGB
Empfindlichkeitsstufen	38 GBR
Energie	6 GBR
Ersatzabgabe für Abstellplätze	8.2 ff. GBR
Erschliessung	6 GBR
Farbgebung, Eingliederung und Gestaltung	11 GBR
Fasadengestaltung, Materialisierung	12 GBR
Firstrichtung	17 GBR
Fleckbauten	31 GBR
Garagen	18.4 ff. GBR
Gebäudeabstand	24 und AI GBR
Gebäudebreite, Gebäudelänge	38 und AI GBR
Gebäudestellung	17 GBR
Gefahrengebiete	7 GBR
Gehölze	13, 20, 50, 51 GBR
Geltungsbereich des Baureglements	1 GBR
Gemeinderat	56 GBR
Geschosse	25 u. AI GBR
Gestaffelte Gebäude	26.4 GBR
Gestaltungsfreiheit	15 GBR
Gewässerabstand / Gewässerraum	19 u. AI GBR
Gewerbezone	32 GBR

Stichwort	Artikel
Grenzabstand	23 ff. u. AI GBR
Grenzanbau	23.8 GBR
Grundwasserschutzgebiete	48 GBR
Grünzone	35 GBR
Hauptbaute	Anhang I GBR
Hecken	20.2, 51 GBR
Kleinbauten	23.5 u. AI GBR
Kleine Gebäude	23.6 u. AI GBR
Kleintierställe	79a EG ZGB
Kniestock	25.4 u. AI GBR
Kreuzfirst	27.3 GBR
Landwirtschaftsbetriebe	29 GBR
Landwirtschaftszone	39 GBR
Lauben	27 GBR
Hangzuschlag / Mehrhöhe am Hang	26.2 GBR
Messweise	23 u. AI GBR
Minimales Nutzungsmass	9 GBR
Nachbarrechtliche Bestimmungen	79 EG ZGP
Näherbau	24.3 GBR
Naturobjekte	41, 47 GBR
Nebenanbau unbewohnt	79a EG ZGB
Privatrecht	3 GBR
Quergiebel	27.2 GBR
Schneefänge	27.9 GBR
Schutz des Orts- und Landschaftsbildes	10 GBR
Sichthöhe von Mauern	13.3 GBR
Sonderbauvorschriften, Überbauungsordnungen	37 GBR
Sonnenenergienutzungsflächen, Solaranlagen	27.4 und 7 GBR
Strassenabstand	18 und AI GBR
Sträucher	79l EG ZGB
Stützmauer	13 GBR u. 79h EG ZGB
Trockensteinmauern	44 GBR
Übergeordnetes Recht	2 GBR
Umgebungsgestaltung	13 GBR
unbewohnte An- und Nebenanbauten	79a EG ZGB
Unterhalt von Strassen	79o EG ZGB
Unterhaltsarbeiten	5.2 GBR
unterirdische Bauten und Unterniveaubauten	23.7 u. AI GBR
Verkehrszone	36 GBR
Vordächer	79b EG ZGB
Waldabstand	20 GBR
Waldbaulinie	21 GBR
Widerhandlungen	59 GBR
Wiederaufbau (Hofstattrecht)	79d EG ZGB
Wildtierkorridor	55 GBR
Wohn- und Gewerbezone	30 GBR
Zone für öffentliche Nutzung	33 GBR
Zone für Sport- und Freizeitanlagen	34 GBR
Zusammenbau	14.2, 23.9, 24.3
Zuständigkeiten	56 ff. GBR

Hinweis auf das übergeordnete Recht

Das übergeordnete Recht geht vor und ist vorbehalten. Das Baureglement regelt nur, was nicht schon auf eidgenössischer und kantonaler Ebene geregelt ist. Wichtige Bestimmungen sind (Aufzählung nicht abschliessend):

1. Die besonderen gesundheitlichen Vorschriften bleiben vorbehalten. Dazu gehören z.B.:
 - Belichtung, Besonnung und Belüftung (Art. 64 BauV),
 - Heizung und Wärmeisolation (Art. 65 BauV),
 - Schutz vor Feuchtigkeit (Unterkellerung oder anderweitig genügende Isolation gegen Feuchtigkeit, Anforderungen an Wohnräume in Untergeschoss; Art. 66 BauV),
 - Minimale Höhe für Wohn- und Arbeitsräume: 2.30 m (Art. 67 BauV),
 - Minimale Bodenfläche für Wohnräume: 8 m² (ausgenommen Zimmer für häusliche Arbeiten; Art. 67 BauV),
 - Anforderungen an Küchen (Art. 68 BauV) sowie sanitäre Einrichtungen (Art. 69 BauV);
2. Art. 25 KWaG und Art. 34 KWaV betreffend Waldabstand;
3. Die besonderen Vorschriften in Bezug auf Bauen in der Landwirtschaftszone: Art. 16 a Abs. 1 und 2 sowie Art. 24 ff. RPG, Art. 34 ff. und Art. 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG;
4. Die besonderen Vorschriften in Bezug auf Bauen im Gefahrengebiet (Art. 6 BauG).

A Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Geltungsbereich

Geltungsbereich

¹ Das Baureglement mitsamt Anhang bildet zusammen mit dem Zonenplan Siedlung, dem Zonenplan Landschaft und dem Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum die baurechtliche Grundordnung.

² Die baurechtliche Grundordnung gilt für das ganze Gemeindegebiet.

³ Es ist als ergänzendes Recht anwendbar, soweit besondere baurechtliche Ordnungen bestehen.

Art. 2 Übergeordnetes Recht

Übergeordnetes
Recht

Die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen und kantonalen Rechts, namentlich des Raumplanungsgesetzes, des Umweltschutzgesetzes, des Baugesetzes und seiner Ausführungserlasse bleiben vorbehalten¹.

Art. 3 Verhältnis zum Privatrecht

Verhältnis zum
Privatrecht

¹ Im Verhältnis unter Nachbarn sind die Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Pflanzabstände des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EG ZGB) zu beachten (insb. Art. 79 ff. EG ZGB, vgl. Anhang III).

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

Art. 4 Besitzstandsgarantie

Besitzstandsgarantie

Die Besitzstandsgarantie ist im Umfang der kantonalen Gesetzgebung, vorbehaltlich Art. 16 Abs. 4 GBR, gewährleistet.

¹ Eidgenössische Erlasse: www.admin.ch/ch/d/sr/index.html
Kantonale Erlasse: www.sta.be.ch/belex/d/

B Allgemeine Voraussetzungen der Überbauung

Art. 5 Baubewilligungspflicht

Baubewilligungspflicht

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

² Insbesondere Unterhaltsarbeiten an Dächern (bspw. die Bedachung mit neuem Dachmaterial), Fassadenveränderungen, Umbauten im Innenbereich und Umbauten der Nasszellen können u.U. bewilligungspflichtig sein. Die Bewilligungspflicht ist abschliessend im übergeordneten Recht geregelt (vgl. insb. BewD).

Art. 6 Baubewilligung und Bauvoranfrage

Baubewilligung

¹ Bauvorhaben sind zu bewilligen, wenn sie den Voraussetzungen von Art. 2 BauG entsprechen.

Voraussetzung der Erteilung

² Insbesondere müssen die Bauvorhaben:

- a die bau- und planungsrechtlichen Bestimmungen von Bund, Kanton und Gemeinden einhalten;
- b den Anforderungen der Energie- und Umweltschutzgesetzgebung entsprechen;
- c den Anforderungen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes genügen (Art. 9 ff. BauG, 12 ff. BauV);
- d über eine hinreichende Erschliessung, die erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder (Art. 16 ff. BauG; 47 ff. BauV) und wo vorgeschrieben, über die genügenden Flächen für Kinderspielplatz, Aufenthaltsbereiche und grössere Spielflächen (Art. 15 BauG, 42 ff. BauV) verfügen;
- e allfällige besondere Bauvorschriften berücksichtigen.

Bauvoranfrage

³ Den Bauwilligen steht die Möglichkeit offen, vor dem Einreichen eines Baugesuches eine Bauvoranfrage einzureichen. Empfohlen wird diese insbesondere bei Bauvorhaben an schützens- und erhaltenswerten Bauten sowie in den Ortsbildschutzgebieten.

⁴ Bei Bauvorhaben, die zu Bedenken in Bezug auf die Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild Anlass geben, kann die Baubewilligungsbehörde in Absprache mit der Bauherrschaft auf deren Kosten eine neutrale Fachinstanz beiziehen.

Art. 7 Bauen im Gefahrengebiet

Bauen im Gefahren-
gebiet

¹ Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.

² Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.

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

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

Art. 8 Parkierung und Ersatzabgabe

Abstellplätze für
Motorfahrzeuge und
Zweiräder

¹ Für die Erstellung von Autoparkplätzen und Zweiradabstellflächen gelten die Bestimmungen der Bauverordnung (Art. 49 ff. BauV). Der Gemeinderat empfiehlt, dass aufgrund der öffentlichen Erschliessungssituation pro Wohnung mindestens ein Parkplatz gebaut wird.

Ersatzabgabe

² Für alle Autoparkplätze, die nach Abs. 1 zu erstellen sind, aber aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht erstellt werden können, ist eine Ersatzabgabe von Fr. 6'000.00 pro Autoparkplatz geschuldet².

³ Die Ersatzabgabe ist im Sinne der Bauverordnung (Art. 56 BauV) zu verwenden.

⁴ Die Ersatzabgabe wird bei Baubeginn zur Zahlung fällig. Die Entrichtung einer Ersatzabgabe garantiert nicht einen Abstellplatz auf öffentlichem Grund.

Art. 9 Minimales Nutzungsmass

Minimales Nutzungs-
mass in der WG2

¹ Bei der Überbauung von Grundstücken der Wohn- und Gewerbezone (WG2), die im Zonenplan Siedlung mit einem Stern (*) bezeichnet sind, ist eine minimale Nutzung mit einer Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) von 0.5 nachzuweisen.

² Stand Baukostenindex Tiefbau Oktober 2016 (Stand 1. Oktober): 99.1. Der Gemeinderat passt diesen Betrag dem Baukostenindex Tiefbau an, wenn der Index um mehr als 2 Punkte steigt oder fällt, spätestens jedoch alle fünf Jahre.

² Die Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) ist das Verhältnis der Summe aller oberirdischen Geschossflächen (GFo) zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGsF). Als oberirdisch gelten alle Geschossflächen ohne die Flächen von Untergeschossen, unterirdischen Geschossen und Unterniveaubauten.

Minimales Nutzungsmass in der Gewerbezone «Miliflue»

² Bei der Gewerbezone «Miliflue» respektive der im Zonenplan entsprechend markierten und mit zwei Sternen (**) bezeichneten Fläche ist eine minimale Nutzung mit einer Überbauungsziffer (ÜZ gemäss Art. 30 BMBV) von 0.45 nachzuweisen.

Minimales Nutzungsmass in der Gewerbezone «Banholz»

³ Bei der Überbauung der Gewerbezone «Banholz» respektive der im Zonenplan Siedlung entsprechend markierten und mit drei Sternen (***) bezeichneten Fläche ist eine minimale Nutzung gemäss nachfolgenden Kriterien nachzuweisen:

- a Über das gesamte Areal muss mindestens eine Baumassenziffer (BMZ gemäss Art. 29 BMBV) von 1.8 erreicht werden. Offene Gebäudeteile werden dabei zu 100 % zur BMZ angerechnet, wenn sie gedeckt sind und mindestens eine Gebäudelänge geschlossen ist.
- b Neubauten (exklusive An- und Kleinbauten) haben auf mindestens 30 % der anrechenbaren Gebäudefläche mindestens zwei Geschosse aufzuweisen. Geschosse mit einer Geschosshöhe von 7.0 m oder höher werden zum Mindestanteil gemäss lit. a angerechnet.
- c Für die Parzellierung, Erschliessung und Bebauung ist das Konzept im Anhang II wegleitend. An der Zonengrenze im Übergangsbereich zum Wald ist eine bauliche (Zaun) oder pflanzliche (Zonenrandbepflanzung) Abgrenzung vorzusehen.

C Baupolizeiliche Vorschriften

I. Gestaltung

Art. 10 Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

¹ Sämtliche Bauten und Anlagen sowie deren Umgebung sind hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung so auszubilden, dass sie für sich und zusammen mit den bestehenden und/oder geplanten Bauten eine gute Gesamtwirkung bilden und die Schönheit oder erhaltenswerte Eigenart des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes gewährt bleiben.

² Um dem Erhaltungsziel der Umgebungszone V (U-Zo V) gemäss Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) angemessenen Rechnung zu tragen, gelten für die Parzelle Nr. 566 folgende Baubeschränkungen:

- a Innerhalb des im Zonenplan Siedlung rot schraffierten und mit einem Stern (*) bezeichneten Bereichs sind keine Hochbauten zulässig. Vorspringende Gebäudeteile und Dachvorsprünge des bestehenden Hauptgebäudes dürfen im Umfang des rechtmässig realisierten baulichen Bestandes in den Bereich hineinragen. Dachvorsprünge von An- und Kleinbauten dürfen max. 0.5 m in den Bereich hineinragen.
- b Innerhalb des im Zonenplan Siedlung violett schraffierten und mit zwei Sternen (**) bezeichneten Bereichs sind keine Hauptbauten zulässig. Anlagen sowie An- und Kleinbauten sind gestattet. Vorspringende Gebäudeteile und Dachvorsprünge des bestehenden Hauptgebäudes dürfen im Umfang des rechtmässig realisierten baulichen Bestandes in den Bereich hineinragen.

Art. 11 Eingliederung und Gestaltung

Eingliederung und Gestaltung

Die Material- und Farbgebung ist aufeinander und auf die Umgebung abzustimmen. Besondere Beachtung ist den An- und Kleinbauten sowie den kleinen Gebäuden und den bewohnten Anbauten zu schenken.

Art. 12 Materialisierung

Materialisierung

¹ Hauptbauten, An- und Kleinbauten sowie kleine Gebäude und bewohnte Gebäudeteile sind ab Oberkante der Decke des Untergeschosses in Holz auszuführen oder mit Holz zu verkleiden.

² Bei Gebäuden am Hang kann die bergseitige Fassade des ersten Vollgeschosses (Nordfassade) vollständig und die Seitenfassaden (Ost- und Westfassade) ab der bergseitigen Fassade zu je 50 % in massivem Erscheinungsbild (Verputz oder Sichtbeton) ausgestaltet werden, sofern das Untergeschoss bergseitig (Nordfassade) max. 1.00 m über das massgebende Terrain hinausragt.

³ Die Farbtöne müssen sich gut ins Orts- und Landschaftsbild einpassen, grelle und auffällige Farbtöne sind nicht gestattet.

⁴ Balkongeländer sind mit Holzbrettern oder mit Stahlgeländer auszuführen. Transparente Hinterglasung als Windschutz ist zulässig.

Art. 13 Umgebungsgestaltung

- Umgebungsgestaltung
- ¹ Bei der Erstellung von Neubauten sind auf dem Grundstück nach Möglichkeit Bäume und Gehölze zu pflanzen und zu erhalten. Es sind möglichst standortheimische Arten zu verwenden.
- ² Bestehende Gewerbebauten, Lagerplätze oder sonstige, das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigende Bauten und Anlagen sind hinreichend mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen zu bepflanzen.
- Stützmauern und weitere Mauerbauten
- ³ Die Höhe von Stützmauern darf ab massgebendem Terrain max. 2.50 m betragen. Stützmauern von über 2.50 m sind gestattet, sofern sie vertikal gestaffelt sind und die Staffelung in der Tiefe mind. 1.00 m beträgt.
- ⁴ Einfriedungen, Mauern, Stützmauern und Borde müssen sich gut in das Ortsbild einpassen. Bis zu einer Höhe von max. 1.20 m über dem massgebenden Terrain dürfen sie in Sichtbeton ausgeführt werden. Mauerbauten, welche eine Höhe von 1.20 m überschreiten, sind gänzlich als Natursteinmauern auszugestalten.

II. Bauweise

Art. 14 Bauweise

- Bauweise
- ¹ Wo nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise. Die Bauten haben gegenüber nachbarlichem Grund allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten.
- ² Der Zusammenbau von Bauten ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet.

Art. 15 Gestaltungsfreiheit

- Gestaltungsfreiheit
- ¹ Die Gestaltungsfreiheit im Sinne von Art. 75 BauG ist nur in der Wohn- und Gewerbezone (WG2) zugelassen.
- ² Die freie Gestaltung ist an folgende Bedingungen gebunden:
- a Das Mass der Nutzung von 0.8 Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) darf nicht überschritten werden (vgl. Art. 9 Abs. 2)
 - b Die Gebäudeabstände dürfen die Masse der annähernd geschlossenen Bauweise gemäss Art. 16 GBR nicht unterschreiten.

- c Auf eine besonders gute Anordnung der Gebäudestellung und Firstrichtung untereinander und zum öffentlichen Strassenraum ist zu achten.

Art. 16 Annähernd geschlossene Bauweise

Annähernd geschlossene Bauweise in der Dorfkerzone

¹ In der Dorfkerzone gilt die annähernd geschlossene Bauweise mit nachfolgend dargelegten Abständen.

² Sämtliche Bauten, deren grenzseitige Fassaden keine Fensteröffnungen von Wohnräumen (Art. 63 Abs. 1 BauV) aufweisen, dürfen bis auf 1.00 m an die Grenzen zum Nachbargebäude erstellt werden.

³ Weist die geplante Baute grenzseitig Fassaden mit Fensteröffnung von Wohnräumen (Art. 63 Abs. 1 BauV) auf, so ist von dieser Grenze ein Abstand von mind. 2.50 m einzuhalten. Gegenüber Nachbargebäuden, die in der grenzseitigen Fassade ebenfalls Fensteröffnungen von Wohnräumen vorgesehen haben, ist ein Gebäudeabstand von 5.00 m einzuhalten, bei schriftlicher nachbarlicher Zustimmung ein solcher von mind. 3.00 m.

⁴ Beim Abbruch mit Wiederaufbau und bei Sanierungen von bestehenden Bauten darf auf die Fassadenflucht des ursprünglichen Gebäudes gebaut werden. Dabei und bei Erneuerungen und Ausbauten können im angestammten Umfang Fenster errichtet werden. Weitere Fenster für Wohnräume sind nur zugelassen, wenn die Abstände gemäss Abs. 3 eingehalten werden.

Annähernd geschlossene Bauweise in UeOs

⁵ Mittels Überbauungsordnung ist die annähernd geschlossene Bauweise auch ausserhalb der Dorfkerzone für verdichtete Überbauungen zulässig. Dabei sind die Belange der Ortsplanung zu berücksichtigen.

Art. 17 Gebäudestellung und Firstrichtung

¹ Innerhalb zusammenhängend überbauter Gebiete haben sich sämtliche Neubauten (Haupt-, An- und Kleinbauten sowie kleine Gebäude und bewohnte Gebäudeteile) in der Stellung und Firstrichtung der überlieferten Bauweise anzupassen.

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

³ Die Firste sind senkrecht zur Höhenkurve des Hanges zu stellen.

III Bauabstände

Art. 18 Bauabstand von öffentlichen Strassen

Strassenabstand	¹ Von der Kantonsstrasse ist ein Bauabstand von mindestens 5.00 m einzuhalten. Auf den übrigen Strassen gilt ein Bauabstand von 3.60 m. Der Strassenabstand wird vom Fahrbahnrand aus gemessen. Vorbehalten bleiben die Abstandsregelungen nach Nationalstrassengesetzgebung.
Verminderter Strassenabstand	² An den im Zonenplan bezeichneten Strassen, Gassen und Fusswegen mit vermindertem Strassenabstand können die Bauten bei Strassen bis 1.20 m und bei Fuss- und Radwegen bis 0.50 m an den Rand gestellt werden.
Dorfkernzone	³ In der Dorfkernzone haben sich Neubauten an die vorherrschende Situation der Gebäudefluchten zu orientieren. Es ist jedoch mindestens ein Strassenabstand von 0.5 m einzuhalten.
Garagen	⁴ Bei Garageneinfahrten an der Kantonsstrasse senkrecht zur Strasse sind die Bauten mind. 5.00 m vom Strassenrand entfernt zu errichten. ⁵ Für Garagen parallel zur Strasse gilt grundsätzlich der Bauabstand von 3.60 m. Vorbehalten bleibt Art. 17 Abs. 2 GBR. In begründeten Fällen und bei Garagen, deren Tor mit einer elektrischen Fernbedienung bedient werden, kann der Gemeinderat unter Vorbehalt der Wahrung der für die Verkehrssicherheit einzuhaltenden Sichtverhältnisse die Unterschreitung der Abstandsregelung betreffend Garagenabstand bewilligen. Ein minimaler Abstand von 1.20 m darf nicht unterschritten werden.
Übergeordnete Bestimmungen	⁶ Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Strassengesetzes (SG) des Kantons Bern.

Art. 19 Gewässerraum

Gewässerraum	¹ Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen: a die natürlichen Funktionen der Gewässer; b Schutz vor Hochwasser; c Gewässernutzung. ² Der Gewässerraum wird im «Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum» als flächige Überlagerung (Korridor) mit Massangabe festgelegt.
--------------	---

³ Zugelassen sind 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.

⁴ Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche Ufervegetation (vgl. Art. 51 GBR) zu erhalten. Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung. Dies gilt nicht für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern.

⁵ Im dicht überbauten Gebiet können – vorbehaltlich übergeordneter Interessen – durch die zuständige Stelle kleinere Abstände bewilligt werden, sofern der Hochwasserschutz gewährleistet ist.

⁶ Wo kein Gewässerraum ausgemessen ist, sind Gesuche für Bauten und Anlagen innerhalb von 15.00 m ab Mittelwasserlinie bzw. bei eingedolten Gewässern innerhalb von 15.00 m ab Gewässerachse (Mittelachse), dem Tiefbauamt vorzulegen. Das Tiefbauamt entscheidet, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Art. 48 WBG nötig ist (Art. 39 WBV).

⁷ Bei einem Gewässerraum, welcher eine Grundwasserschutzzone S1 und/oder S2 überlagert, gelten zusätzlich die Nutzungseinschränkungen gemäss Gewässerschutzverordnung (GschV).

Art. 20 Abstand von Wald, Hecken, Feld- und Ufergehölzen

Wald

¹ Der Waldabstand richtet sich nach dem kantonalen Waldgesetz (kWaG).

Hecken, Feld- und Ufergehölze

² Für Hauptbauten, kleine Gebäude und bewohnte Gebäudeteile ist gegenüber Hecken, Feld- und Ufergehölzen ein Abstand von mindestens 6.00 m und für Anlagen (z. B. Strassen, Wege, Abstellplätze, Lagerplätze) sowie An- und Kleinbauten von mindestens 3.00 m einzuhalten. Die Grenze der Uferbestockung verläuft mindestens 3.00 m ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher. Die Grenze von Hecken und Feldgehölzen verläuft mindestens 2.00 m, bei Bestockungen mit Waldbäumen 3.00 m, ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher.

Waldbaulinie	<p>Art. 21 Waldbaulinie</p> <p>¹ Die Waldbaulinie gemäss Art. 34a KWaV definiert den minimalen Abstand für Bauten und Anlagen gegenüber dem Wald.</p> <p>² Das maximale Mass für das Hinausragen über die Waldbaulinie für vorspringende Gebäudeteile und Dachvorsprünge im Gebiet «Banhholz» richtet sich nach Art. 23 Abs. 10 GBR³.</p>
Zonenabstand	<p>Art. 22 Zonenabstand</p> <p>Gegenüber der Bauzonengrenze (Grenze zur Nichtbauzone) gilt für Bauten und Anlagen (vorbehalten Art. 21 und 32 GBR), welche max. 1.2 m über das massgebende Terrain hinausragen, ein Zonenabstand von 1.0 m. Für Bauten und Anlagen, welche mehr als 1.2 m über das massgebende Terrain hinausragen, gilt ein Zonenabstand von 4.0 m. Davon ausgenommen sind An- und Kleinbauten, vorspringende Gebäudeteile, sowie kleine Gebäude und bewohnte Gebäudeteile, welche die jeweiligen minimalen Grenzabstände gemäss Art. 23 Abs. 5, 6 sowie Abs. 10 GBR einzuhalten haben. Einfriedungen bis max. 1.2 m Höhe können an die Zonengrenze gestellt werden. Ein potenzielles Näherbaurecht kann nicht in Anspruch genommen werden.</p>
Bauabstände und Messweise	<p>Art. 23 Bauabstände</p> <p>¹ Bei der Erstellung von Hauptbauten, welche das massgebende Terrain überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 38 GBR festgesetzten kleinen und grossen Grenzabstände zu wahren. Der Grenzabstand ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze. Er wird rechtwinklig von der projizierten Fassadenlinie aus gemessen (vgl. Anhang I).</p>
Grosser Grenzabstand gA	<p>² Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Längsseite der Hauptbaute. Kann die besonnte Längsseite nicht eindeutig ermittelt werden, wie bei annähernd quadratisch oder unregelmässigen Gebäuden und bei Ost-West-Orientierung der Wohn- und Arbeitsräume, so bestimmt die Baupolizeibehörde die Anordnung der Grenzabstände auf Antrag des Baugesuchstellers. Der grosse Grenzabstand darf nicht im Norden liegen.</p>
Grosser Grenzabstand gA am Hang	<p>³ Für Hauptbauten am Hang verkleinert sich der grosse Grenzabstand im Verhältnis zur Hangneigung in Prozenten⁴. Dachvorsprünge müssen nach den Vorgaben nach Art. 27 GBR erstellt werden und werden für die Einhaltung des grossen Grenzabstandes nicht berücksichtigt.</p>
Kleiner Grenzabstand kA	<p>⁴ Der kleine Grenzabstand kA wird, mit Ausnahme der Fassade, an welcher ein grosser Grenzabstand einzuhalten ist, auf allen Fassaden der Hauptbaute gemessen.</p>

³ Im Gebiet «Miliflueh» dürfen vorspringende Gebäudeteile und Dachvorsprünge die Waldbaulinie nicht überragen.

⁴ Bei 20 % Hangneigung: Reduktion des ordentlichen Grenzabstandes von 20 %, also proportional zur Hangneigung.

An- und Kleinbauten	⁵ Für An- und Kleinbauten, welche eine Fassadenhöhe traufseitig von maximal 3.00 m aufweisen und eine anrechenbare Gebäudefläche von 60 m ² nicht übersteigt, genügt allseitig ein Grenzabstand von 2.00 m.
Kleine Gebäude und bewohnte Gebäudeteile	⁶ Für kleine Gebäude und bewohnte Gebäudeteile mit einer Fassadenhöhe traufseitig von maximal 3.00 m und einer anrechenbaren Gebäudefläche von maximal 60 m ² , genügt allseitig ein Grenzabstand von 3.00 m.
Unterirdische Bauten / Unterniveaubauten	⁷ Unterniveaubauten (Art. 6 BMBV), die im Mittel höchstens bis 1.20 m über die Fassadenlinie das massgebende Terrain hinausragen und unterirdische Bauten (Art. 5 BMBV), dürfen bis 1.00 m an die Grundstücksgrenze, mit Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.
Grenzbau	⁸ Der Anbau an die Grenze ist gestattet, wenn der Nachbar schriftlich zustimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Gebäude angebaut werden kann. Der vorgeschriebene Gebäudeabstand muss gewahrt bleiben. Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau an der Grenze gemäss Art. 16 und 24 GBR.
Unterschreiten des Grenz- und des Gebäudeabstands	⁹ Die Unterschreitung des reglementarischen Grenzabstandes bei fehlender nachbarlicher Zustimmung bedarf einer Ausnahmebewilligung nach kantonalem Baugesetz (Art. 26 BauG). Dabei darf der privatrechtliche Minimalabstand (Art. 79 ff. EG ZGB) in der Regel nicht unterschritten werden. Die kantonalen feuerpolizeilichen Vorschriften sind einzuhalten.
Vorspringende Gebäudeteile	¹⁰ Vorspringende Gebäudeteile wie Vortreppen, Balkone (auch mit Seitenwänden und abgestützt) dürfen, von der Fassadenflucht aus gemessen, höchstens 2.00 m in den grossen und 1.50 m in den kleinen Grenzabstand hineinragen, max. jedoch 3.00 m über die Fassadenflucht hinausragen. Sie dürfen, mit Ausnahme der Dachvorsprünge, das zulässige Mass (für die Breite), beziehungsweise den zulässigen Anteil bezüglich des zugehörigen Fassadenabschnitts von 50 % nicht überschreiten. Für Dachvorsprünge gelten die Bestimmungen nach Art. 27 GBR.

Art. 24 Gebäudeabstand

Gebäudeabstand	¹ Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude. Er 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 sowie kleine Gebäude und bewohnte Gebäudeteile kann die Baubewilligungsbehörde den Gebäudeabstand gegenüber Gebäuden auf demselben Grundstück, und mit Zustimmung des Nachbarn gegenüber Nachbargebäuden, bis auf folgende Masse herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen:

- An- und Kleinbauten: 2.00 m
- Kleine Gebäude und bewohnte Gebäudeteile: 3.00 m

³ Vorbehalten bleiben ein Näherbau mit Zustimmung des Nachbarn und unter Einhaltung der maximal zulässigen Gebäudelänge, die Befugnis zum Zusammenbau (insbesondere Art. 16 GBR).

IV. Vollgeschosse, Fassadenhöhe traufseitig, Gebäudeproportionen

Art. 25 Geschosse

Vollgeschoss

¹ Vollgeschosse sind alle Geschosse von Hauptbauten mit Ausnahme der Unter- und Dachgeschosse.

² Bei zusammengebauten Hauptbauten und bei Hauptbauten, die in der Höhe oder in der Situation gestaffelt sind, wird die Vollgeschossezahl für jeden Gebäudeteil bzw. für jede Hauptbaute separat ermittelt.

Untergeschoss

³ Untergeschosse (Art. 19 BMBV) sind Geschosse, bei denen die Oberkante des fertigen Bodens des darüberliegenden Vollgeschosses, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel höchstens bis 1.60 m über die Fassadenlinie hinausragt.

Dachgeschoss

⁴ Dachgeschosse (Art. 20 BMBV) sind Geschosse, deren Kniestockhöhe 1.50 m nicht überschreiten.

Art. 26 Fassadenhöhe traufseitig

¹ Die Fassadenhöhe traufseitig (Art. 15 BMBV) ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie traufseitig (Art. 8 BMBV). Die Firstrichtung hat parallel zur längeren Seite des Gebäudes zu verlaufen. Abgrabungen für einzelne

Hauseingänge und Garageneinfahrten von total 5.00 m Breite sind auf eine Fassadenseite zu beschränken und werden nicht angerechnet.

Hangzuschlag

² Bei Bauten am Hang ist talseits und bei den Gebäudeschmalseiten eine Mehrhöhe von 0.5 m gestattet. Als Hang gilt die Neigung des massgebenden Terrains (natürlich gewachsener Geländeverlauf), die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt.

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

Gestaffelte Bauten

⁴ Bei Bauten, deren Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und Oberkante des Dachsparrens in der Höhe um mind. 2.00 m gestaffelt ist, und bei Bauten am Hang, die in der Situation mehr als 2 Meter gestaffelt sind, ist die Fassadenhöhe traufseitig für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen.

Art. 27 Dachgestaltung

Dachneigung und Dachvorsprünge

¹ Für sämtliche Bauten (vorbehalten Abs. 10 und 11) sind nur Satteldächer gestattet. Für die Dachneigungen und Dachvorsprünge gelten folgende Vorschriften:

a Dachneigung Satteldach:

- Dachneigung: 15°–28°
- Ungleiche Dachneigungen sind nicht gestattet.

b Dachvorsprung:

- Dachvorsprung giebelseitig:
 - talseitig: mind. 1.50, max. 3.00 m
 - bergseitig: mind. 1.20, max. 2.80 m
- Dachvorsprung traufseitig: mind. 1.20 m, max. 2.50 m.
- Die Baukommission kann Abweichungen von diesen Massen bewilligen, wenn eine gute Gesamtwirkung gewährleistet bleibt.

c Flugpfetten und Lauben:

- Der Einbau von Flugpfetten ist gestattet. Lauben können unter dem traufseitigen Dachvorsprung angebracht werden. Der traufseitige Dachvorsprung hat dabei die Laube um mindestens 0.50 m zu überragen.

d Vortreppen, Balkone usw. dürfen den Dachvorsprung nicht überragen.

e Die Baupolizeibehörde kann historisch oder architektonisch begründete Ausnahmen gewähren. Sie ist zudem befugt, Ausnahmen bezüglich Neigung von Vor- und Nebendächern und Dachaufbauten zu gestatten, wenn dies aus energietechnischen Gründen notwendig ist.

Dachaufbauten,
Quergiebel

² Dachaufbauten in Form von Quergiebeln sind unter Vorbehalt von Art. 45 GBR gestattet. In Farbe, Material und Dachneigung sind sie dem Hauptdach anzupassen. Die Dachvorsprünge sind auf das Hauptdach abzustimmen und haben 0.50–1.50 m zu betragen. Quergiebel dürfen höchstens 1/2 des betreffenden Fassadenabschnitts ausmachen. Zwischen der obersten Abdeckung des Quergiebels und derjenigen des Firsts vom Hauptdach muss ein vertikaler Abstand von mind. 0.40 m eingehalten werden. Die Vorderkante des Quergiebels darf die Trauflinie nicht überragen.

Kreuzfirste bei Bau-
ten mit einem Vollge-
schoss

³ Kreuzfirste (Quergiebel mit unterbrochener Traufe des Hauptdaches) sind gestattet, sofern die Fassadenhöhe traufseitig von 6.00 m nirgends überschritten wird und die Vorderkante des Quergiebels die Trauflinie nicht überragt.

Andere Dachaufbau-
ten

⁴ Ausgenommen von Solaranlagen sind andere Dachaufbauten als nach Abs. 2 nicht gestattet.

Dachaufbauten im
Ortsbildschutzgebiet
/ bei Baudenkmälern

⁵ In Ortsbildschutzgebieten und bei schützens- und erhaltenswerten Baudenkmälern darf die Gesamtlänge der Dachaufbauten 30 % der Fassadenlänge des obersten Vollgeschosses nicht überschreiten.

Dacheinschnitte

⁶ Dacheinschnitte sind max. im Umfang von 20 % der jeweiligen Dachfläche gestattet. In der Breite dürfen Dacheinschnitte höchstens 1/2 des betreffenden Fassadenabschnitts ausmachen. Zwischen Dacheinschnitt und der Firstlinie resp. Trauflinie muss ein vertikaler Abstand von mind. 0.40 m eingehalten werden. Die Trauflinie des Hauptdaches darf nicht unterbrochen werden. Bei kantonalen Objekten sind Dachschnitte nicht zulässig.

Dachfensterflächen
und Solaranlagen

⁷ Dachfensterflächen sind auf der untersten Nutzungsebene über dem Dachboden zulässig. Ihre Gesamtbreite beträgt maximal 30% des darunterliegenden Fassadenabschnitts. Für Sonnenenergienutzungsflächen gelten die Kriterien gemäss der kantonalen Richtlinie «Baubewilligungsfreie Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien». Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über schützenswerte Objekte gemäss Art. 10a–c BauG im Bauinventar.

Bedachungs- materialien	<p>⁸ Gestattet sind alle handelsüblichen Bedachungsmaterialien in orts- üblich matten Farbtönen. Ebenfalls gestattet ist die Begrünung eines Daches. Profilbleche sind nicht zulässig. In Gewerbe-zonen, auf Öko- nomiegebäuden in der Landwirtschaftszone sowie bei An- und Klein- bauten, kleinen Gebäuden und bewohnten Gebäudeteilen sind Profil- bleche sowie Lichtplatten als Bedachungsmaterial zulässig, wobei Lichtplatten max. 20 % der Dachfläche bedecken dürfen.</p>
Schneefänge, Dachrinnen	<p>⁹ Wenn der Abstand des Dachrandes zum öffentlichen Grund (Stras- sen, Gassen, Wege) weniger als 2.00 m beträgt, sind hinreichende Schneefänge anzubringen. Das Dachwasser ist in diesen Fällen zu fassen und spritzsicher bis zum Boden abzuleiten. Diese Vorschrift gilt auch für bestehende Gebäude.</p>
An- und Kleinbauten, kleine Gebäude und bewohnte Gebäude- teile	<p>¹⁰ Für An- und Kleinbauten, kleine Gebäude und bewohnte Gebäude- teile sowie geschlossene vorspringende Gebäudeteile sind neben Satteldächern auch andere Dachformen gestattet. Für Sattel-, Pult- und Flachdächer gelten folgende Bestimmungen:</p> <p>a. Satteldach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dachneigung: gemäss Abs. 1 - Dachvorsprung: <ul style="list-style-type: none"> - tal- und bergseitig: mind. 0.50 m, max. 1.80 m - traufseitig: mind. 0.50 m, max. 1.50 m <p>b. Pultdach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dachneigung: 8°–20° - Fassadenhöhe giebelseitig: die giebelseitige Fassadenhöhe darf die max. zulässige traufseitige Fassadenhöhe um max. 1.50 m übertreffen. - Dachvorsprung: <ul style="list-style-type: none"> - giebelseitig: mind. 0.50 m, max. 1.80 m - traufseitig: mind. 0.50 m, max. 1.80 m - Seitenfassaden: mind. 0.50 m, max. 1.50 <p>c. Flachdach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dachvorsprung: den Proportionen angepasst, 0.00–1.00 m, wo- bei der Dachvorsprung auf einer Gebäudeseite max. 1.80 m be- tragen darf.
Gewerbebauten und landwirtschaftlich genutzte Bauten	<p>¹¹ Für Hauptbauten in der Gewerbezone und landwirtschaftlich ge- nutzte Bauten sind alle Dachformen und -abmessungen gestattet, wenn dies aus betrieblichen Gründen notwendig ist und eine befrie- digende Einordnung in das Orts- und Landschaftsbild gewährleistet wird. Für Pultdächer gelten folgende ergänzenden Bestimmungen:</p> <p>a. Dachneigung: 8°–20°</p>

- b. Fassadenhöhe giebelseitig: die giebelseitige Fassadenhöhe darf die max. zulässige traufseitige Fassadenhöhe um max. 4.0 m überragen.
- c. Dachvorsprung allseitig: mind. 1.20 m

D Zonenvorschriften

I. Allgemeines

Art. 28 Bedeutung

Bedeutung

¹ Die Zonen- und Gebietsvorschriften bestimmen die Art der Nutzung resp. der Nutzungsbeschränkungen.

² Sie legen das Mass und die Bedingungen der zulässigen baulichen Nutzungen fest.

Art. 29 Landwirtschaftliche Betriebe

Landwirtschaftliche Betriebe

¹ Die in der Wohn- und Gewerbezone (WG2) und der Dorfkernzone bestehenden Landwirtschaftsbetriebe dürfen unterhalten, erneuert und innerhalb der entsprechenden Zonenvorschriften erweitert werden.

² Erweiterungen, Neubauten oder betriebliche Umstellungen, die eine erhebliche Störung der Nachbarschaft verursachen, wie Schweinemästereien, Geflügelfarmen, Hundezwinger usw. sind innerhalb der Bauzone und in deren Nachbarschaft verboten.

II. Bauzonen

Art. 30 Wohn- und Gewerbezone (WG2)

Wohn- und Gewerbezone (WG2)

¹ Die Wohn- und Gewerbezone (WG2) ist eine gemischte Zone für Wohn-, Gewerbe- und Bürobauten.

² Gewerbe, die das Wohnen wesentlich beeinträchtigen, insbesondere zu höheren als den in Art. 38 GBR festgelegten Belastungsgrenzwerten führen (Empfindlichkeitsstufen) sind nicht zugelassen.

Art. 31 Dorfkernzone (DK)

Dorfkernzone (DK) ¹ In der Dorfkernzone (DK) sind die traditionelle Fleckbauweise, die Strassenraum- und Platzverhältnisse sowie die Grünräume zu erhalten. Neu-, Um- und Erweiterungsbauten haben sich bezüglich Dachform, Proportionen, Baumaterialien, Fassaden und Aussenraumgestaltung in die Umgebung einzuordnen.

² In dieser Zone sind nebst dem Wohnen auch die herkömmlichen kleingewerblichen Fabrikationsbetriebe, Dienstleistungsbetriebe, Läden und Restaurants zugelassen.

Art. 32 Gewerbezone (G)

Gewerbezone (G) ¹ In den Gewerbebezonen ist auf eine gute Einordnung in das Orts- und Landschaftsbild zu achten. In den jeweiligen Gebieten dürfen nur die nachfolgend aufgeführten Nutzungen erstellt werden:

Gebiet	Nutzungen
Hubel	Gestattet sind Gewerbe- und Lagerbauten.
Banholz	Gestattet sind Gewerbe-, Büro- und Lagerbauten mit den zugehörigen Abstell- und Lagerflächen. Bauten dürfen unabhängig des Grenzabstands an die Waldbaulinie gemäss Art. 21 GBR gestellt werden.
Ziindli	Gestattet sind Gewerbebetriebe mit zugehörigen Abstell- und Lagerflächen für fahrtüchtige Fahrzeuge und Maschinen. Die Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild erfolgt mit einer naturnahen Bepflanzung der Böschung. Innerhalb der eidgenössischen Baulinie bleibt die Zustimmung durch das ASTRA vorbehalten. Es gelten die Bestimmungen des Nationalstrassenrechts.
Miliflue	Gestattet sind Gewerbe-, Büro- und Lagerbauten mit den zugehörigen Abstell- und Lagerflächen. Innerhalb der eidgenössischen Baulinie bleibt die Zustimmung durch das ASTRA vorbehalten. Es gelten die Bestimmungen des Nationalstrassenrechts. Bauten dürfen unabhängig des Grenzabstands an die Waldbaulinie gemäss Art. 21 GBR gestellt werden. Vorspringende Gebäudeteile und Dachvorsprünge dürfen die Waldbaulinie nicht überragen.

Art. 33 Zone für öffentliche Nutzungen (ZÖN)

Zone für öffentliche Nutzungen (ZÖN) ¹ Die Zonen für öffentliche Nutzungen sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Andere Nebennutzungen sind, soweit sie den Hauptzweck nicht beeinträchtigen, zulässig.

² Die Gebäudelänge, -breite und die -abstände innerhalb der Zone richten sich nach den Bedürfnissen einer zweckmässigen öffentlichen Überbauung. Wo nachfolgend nichts festgelegt ist gilt für Bauten ein Grenzabstand von 3.0 m.

³ In den einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen:

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES
B	Bildung, Sport, Kultur / Alterswohnen, Pflege	Für neue Gebäude gelten folgende maximale Masse: - Fassadenhöhe traufseitig: 10.0 m - Gebäudelänge: 35.0 m - Grenzabstand: 4.0 m Für den bestehenden Gebäudekomplex mit Schulhaus, Turnhalle und Lehrerhaus inkl. allfälliger An- und Neubauten entspricht die max. zulässige Gebäudelänge (GL) der bestehenden GL zuzüglich 12.0 m.	III
M	Mehrzweckgebäude	Mehrzweckgebäude gemäss baupolizeilichen Massen der Dorfkernzone und öffentliche Parkplätze.	III
W	Werkhof, Entsorgung	Unter Wahrung der Vorschriften der Gewerbezone können ein Werkhof und eine Sammelstelle für Sonderabfälle errichtet und betrieben werden. Auf der Parzelle Nr. 158 sind keine Hochbauten zulässig.	III
K	Kirche, Friedhof	Kirche (Parz. Nr. 791): Zweckgebundene Aus- und Erweiterungsbauten sind unter Beizug der kantonalen Denkmalpflege gestattet. Die max. zulässigen Nutzungsmasse sind im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens zu bestimmen. Friedhof (Parz. Nr. 728): Zweckgebundene Neubauten sind möglich, sofern der Gesamtcharakter der Anlage erhalten bleibt: - Fassadenhöhe traufseitig: 5.0 m - anrechenbare Gebäudefläche: 80 m ²	III
A	ARA	Bestehend. Technisch bedingte Aus- und Erweiterungsbauten sind gestattet: - Fassadenhöhe traufseitig: 7.50 m - zusätzliche anrechenbare Gebäudefläche: 150 m ²	III
P	Parkplatz	Parkplatz, keine Bauten	III
R	Reservoir	Bestehend	III
T	Treff- und Begegnungsort	Öffentlicher Platz mit Sitzgelegenheiten. Ein einseitig offener Unterstand mit folgenden maximalen Massen ist gestattet: - Fassadenhöhe traufseitig: 3.5 m - anrechenbare Gebäudefläche: 40 m ²	III

Art. 34 Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF)

Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF)

In der Zone für Sport- und Freizeitanlagen gelten folgende Bestimmungen:

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES
V	Vereinsgarten	Parzelle Nr. 848: Eine Kleinbaute mit folgenden max. Massen: - Fassadenhöhe traufseitig: 3.5 m - anrechenbare Gebäudefläche: 50 m ² - Minimaler Grenzabstand (allseitig): 2.0 m Parzelle Nr. 391: Ein Folientunnel mit folgenden max. Massen: - Fassadenhöhe traufseitig: 3.5 m - Anrechenbare Gebäudefläche: 200 m ² - Minimaler Grenzabstand (allseitig): 2.0 m	III

Art. 35 Grünzone (GrZ)

Grünzone (GrZ)

Für Grünzonen gelten die Bestimmungen von Art. 79 BauG.

Art. 36 Verkehrszone (VZ) und Bahnareal (B)

Verkehrszone (VZ) /
Bahnareal (B)

¹ Die Verkehrszone umfasst Flächen für den Strassen- und Bahnverkehr im Bereich der Bauzone.

² Es gelten die Bestimmungen der Strassen-, resp. der Eisenbahngesetzgebung.

³ Für bahnbetriebsfremde Bauten auf dem Bahnareal (Parzellen Nrn. 489 und 819) gelten die Vorschriften der Wohn- und Gewerbezone (WG2).

Art. 37 Zone mit Überbauungsordnung (UeO)

Zone mit Überbauungsordnung (UeO)

¹ Zonen mit Überbauungsordnungen (UeO) sind Gebiete, für die beim Inkrafttreten dieses Reglements eine rechtskräftige Überbauungsordnung oder – nach altem Recht – ein Überbauungs- oder Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften besteht und nicht aufgehoben wird.

² Für Art und Mass der Nutzung sowie für die Gestaltung sind die Bestimmungen der jeweiligen Überbauungsordnung massgebend.

³ Bezüglich der Verfahren betreffend Grundeigentümerbeiträge und Baulandumlegung gelten die Bestimmungen des übergeordneten Rechts.

Art. 38 Baupolizeiliche MasseBaupolizeiliche
Masse

Es gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Zone	kA (m)	gA (m)	Fh tr (m)	VG	GL (m) ¹⁾	ES
WG2	3.00	6.00	8.00	2	25.00	III
DK	–	–	7.50 ²⁾	2 ²⁾	–	III
G	3.00	–	13.00	–	–	IV
LWZ	3.00	6.00	3)	3)	3)	III

kA:	kleiner Grenzabstand	ES:	Empfindlichkeitsstufe
gA:	grosser Grenzabstand	WG2:	Wohn- und Gewerbezone
Fh tr:	Fassadenhöhe traufseitig	DK:	Dorfkernzone
VG:	Anzahl Vollgeschoss	G:	Gewerbezone
GL:	Gebäudelänge	LWZ:	Landwirtschaftszone

¹⁾ Anbauten und bewohnte Gebäudeteile werden an die max. zulässige Gebäudelänge angerechnet.

²⁾ Ausbauten können, sofern die bestehenden Baukörper in ihrer äusseren Erscheinung nicht verändert, resp. nur geringfügig verändert werden, in Abweichung zu den geltenden baupolizeilichen Massen bewilligt werden.

³⁾ siehe Art. 39 GBR

III. Nichtbauzonen**Art. 39 Landwirtschaftszone (LWZ)**Landwirtschaftszone
(LWZ)

¹ Die Landwirtschaftszone umfasst das Land, welches landwirtschaftlich oder für den Gartenbau genutzt wird oder im Gesamtinteresse genutzt werden soll. Wald, Gewässer und landwirtschaftlich nicht nutzbare Flächen gehören nicht dazu.

² Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des Raumplanungsgesetzes (RPG) und des Baugesetzes (BauG).

³ Es sind mindestens die Grenzabstände für die Wohn- und Gewerbezone (WG2) einzuhalten.

E Schutzgebiete und -objekte

I. Allgemeines

Art. 40 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Schutzgebiete und Schutzobjekte

¹ Die im Zonenplan Landschaft bezeichneten Flächen und Objekte sind Schutzgebiete und -objekte im Sinne von Art. 9, 10 und 86 BauG, Art. 18 des NHG und Art. 20 des NSchG. Sie dienen der Erhaltung einer vielfältigen Kulturlandschaft mit ihren charakteristischen Siedlungs- und Landschaftselementen sowie der Erhaltung von wertvollen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.

Beizug einer unabhängigen Fachinstanz

² Bei Vorhaben in Schutzgebieten und an Schutzobjekten ist zur Beurteilung und Beratung eine unabhängige Fachinstanz bzw. die zuständige kantonale Fachstelle gemäss Art. 14 Abs. 2 BauV beizuziehen.

Art. 41 Erhaltung, Pflege und Wiederherstellung

Erhaltung, Pflege und Wiederherstellung

¹ Die Gemeinde fördert Massnahmen zur Erhaltung, Pflege und Wiederherstellung von wertvollen Landschafts- und Siedlungsteilen, von Bauten und Naturobjekten. Zu diesem Zweck kann die Gemeinde Vereinbarungen mit Dritten (Naturschutzvereine, private Interessierte, etc.) abschliessen.

² Pflegerische Eingriffe an Schutzgebieten und -objekten ökologischer Bedeutung sind notwendig und erlaubt. Dabei ist auf einen schonungsvollen Umgang mit Tieren und Pflanzen zu achten (Ruhezeiten, abschnittsweise und zeitlich gestaffelte Pflege etc.).

Art. 42 Historische Verkehrswege

Inventar historischer Verkehrswege (IVS)

¹ Die im Zonenplan Landschaft bezeichneten historischen Verkehrswege sind zu erhalten.

² Die entsprechend bezeichneten IVS-Schutzobjekte sind – soweit in seiner Substanz intakt – geschützt. Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über den herkömmlichen Rahmen von Unterhalt und Nutzung hinausgehen, sind mit der Fachstelle IVS⁵ abzusprechen.

⁵ Kantonales Tiefbauamt, Obergeringenieurkreis I

Art. 43 Archäologische FundstellenArchäologische
Fundstellen

Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten einzustellen und die Bauverwaltung oder der archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen (Art. 10f BauG).

Art. 44 Trockensteinmauern

Trockensteinmauern

Die im Zonenplan Landschaft bezeichneten Trockensteinmauern sind geschützt. Die struktur- und nischenreichen Mauern dürfen nicht entfernt oder überschüttet werden. Stark wurzelndes Gebüsch ist periodisch zu entfernen, um die Mauern vor dem Zerfall zu bewahren.

II. Ortsbildschutz**Art. 45 Ortsbildschutzgebiet**

Ortsbildschutzgebiet

¹ Ortsbildschutzgebiete bezeichnen die wertvollen Baugruppen gemäss Bauinventar der Gemeinde. Die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG ist ausgeschlossen.

² Neu-, An- und Umbauten haben sich gut ins Ortsbild einzufügen.

³ Der Charakter der Aussenräume mitsamt ihren prägenden Elementen wie Wegen, Vorgärten und -plätzen, Einfriedungen, Bäumen und Obstgärten ist zu erhalten bzw. ortsbildgerecht zu erneuern.

⁴ Soweit die Umgebung durch ein Baugesuch betroffen ist, muss diesem ein Umgebungsgestaltungsplan beigefügt werden.

Art. 46 Baudenkmäler

Baudenkmäler

¹ Das von der zuständigen Fachstelle des Kantons erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar bezeichnet die schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler.

² Innerhalb des Bauinventarperimeters gelten Art. 10b und 10e BauG ausschliesslich für die im Bauinventar enthaltenen Objekte. Für Objekte ausserhalb des Bearbeitungsperimeters gilt Art. 9 BauG.

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

⁴ Betreffen Bauvorhaben schützens- oder erhaltenswerte Baudenkmäler, die in einer Bauinventar-Baugruppe oder in einem Ortsbildschutzgebiet liegen, ist die kantonale Fachstelle in jedem Fall einzubeziehen. Eine Voranfrage wird empfohlen.

III. Natur- und Gewässerschutz

Art. 47 Naturobjekte

Naturobjekte

Die im Zonenplan Landschaft bezeichneten geschützten Naturobjekte sind zu erhalten. Sie dürfen nur mit Bewilligung der zuständigen Behörde verändert oder beseitigt werden. Es ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.

Art. 48 Grundwasserschutz

Gewässerschutz

Der Schutz der Grundwasserschutzzonen S1, S2 und S3 richtet sich nach den Vorschriften des kantonalen Gewässerschutzgesetzes (KGschG) und des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG).

Art. 49 Trockenstandorte und Feuchtgebiete

Trockenstandorte
und Feuchtgebiete

Trockenstandorte, Feuchtgebiete sowie Trockenwiesen und -weiden von regionaler und nationaler Bedeutung sind besonders wertvoll mit Beständen geschützter Tiere und Pflanzen. Die Nutzung und Pflege richtet sich nach den vertraglichen Bestimmungen zwischen den Bewirtschaftern und der Abteilung Naturförderung.

Art. 50 Ufervegetation

Ufervegetation

¹ Die Ufervegetation ist nach Art. 18 und 21 NHG geschützt. Sie darf weder gerodet noch überschüttet noch auf andere Weise zum Absterben gebracht werden. Für Neuanpflanzungen sind nur standortgerechte Gehölze und Pflanzen zu verwenden.

² Sämtliche Eingriffe an Gewässern und deren Uferbereiche unterliegen dem Wasserbaugesetz (WBG) und sind bewilligungspflichtig. Notwendige Uferverbauungen sind soweit möglich naturnah zu erstellen.

Art. 51 Hecken, Feld- und Ufergehölze

Hecken, Feld- und
Ufergehölze

¹ Hecken, Feld- und Ufergehölze sind nach Art. 18 NHG und Jagdgesetz sowie Art. 27 des kantonalen Naturschutzgesetzes (NSchG) geschützt.

² Sie dürfen weder durch Rodung, Abbrennen noch durch andere Massnahmen zum Verschwinden gebracht werden. Ausnahmen regeln die in Absatz 1 aufgeführten Gesetzesartikel.

³ Die sachgemässe Pflege (selektives Auslichten, etc.) ist notwendig und gestattet. Abbrennen (Feuer, chemisch) ist keine Pflegemassnahme und daher untersagt.

Art. 52 Einzelbäume und Baumgruppen

Einzelbäume und
Baumgruppen

Die in den Zonenplänen bezeichneten wichtigen Bäume und Baumgruppen, sind aus landschaftsästhetischen Gründen geschützt. Sie dürfen grundsätzlich nicht gefällt werden. Bei Abgang (Krankheitshalber, Überalterung, bauliche Massnahmen) ist ein Ersatz mit standortheimischen Hochstammbäumen möglichst in gleichwertiger Lage vorzunehmen. Der Gemeinderat bzw. die entsprechende Fachstelle befindet über das Fällen bzw. die Ersatzpflanzung.

Art. 53 Gebietsfremde Pflanzen und Tiere

Gebietsfremde Pflanzen
und Tiere

Gebietsfremde Pflanzen und Tiere (Neophyten und Neozoen), 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.

IV. Landschaftsschutz

Art. 54 Landschaftsschutzgebiet

Landschaftsschutz-
gebiet

¹ Das Landschaftsschutzgebiet bezweckt

- a. die Erhaltung des Erscheinungsbildes der charakteristischen, exponierten Landschaftskammer,
- b. den Schutz der Vegetation,
- c. die Beibehaltung der traditionellen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung.

² Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung gemäss Art. 80 Abs. 1 BauG ist gewährleistet. Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung im bisherigen Rahmen ist gestattet. Weitere Bauten und Anlagen sind nur zugelassen, wenn sie standortgebunden sind, im öffentlichen Interesse liegen und die Landschaft nicht beeinträchtigen.

³ Nicht zugelassen sind insbesondere reine Zucht- und Mastbetriebe sowie Gärtnereien, Baumschulen, Gewächshäuser, Campingplätze, Wohnmobile und Wohnwagen sowie alle Massnahmen, welche die landschaftliche Vielfalt beeinträchtigen, wie Aufforstungen zur Waldrandbegradigung oder zur Schliessung von Waldlichtungen. Die bestehenden, unbefestigten Flurwege sind in ihrem heutigen Zustand zu erhalten.

Art. 55 Wildtierwanderkorridor

Wildtierwanderkorridor

Wildtierwanderkorridore sind Gebiete, in welchen sich Wildtiere auf ihren saisonalen Wanderungen über grössere Strecken fortbewegen. Innerhalb der Wildtierwanderkorridore sind Bauten und Anlagen sowie weitere Nutzungen und Veränderungen, welche die Passierbarkeit des Wildtierwanderkorridors einschränken, nicht gestattet.

F Zuständigkeiten

Art. 56 Gemeinderat

Gemeinderat

¹ Der Gemeinderat nimmt alle der Gemeinde im Baubewilligungsverfahren übertragenen Aufgaben und Befugnisse wahr, die nicht nach Gemeindereglement einem anderen Gemeindeorgan zustehen.

² Dem Gemeinderat obliegen insbesondere:

- a. über Ausnahmegesuche, soweit die Zuständigkeit der Gemeinde gegeben ist (Art. 102 BauV);
- b. über die Erhebung von Einsprachen, insbesondere von Planungseinsprachen;
- c. die Durchführung der Einspracheverhandlungen, insbesondere von Planungseinsprachen.

Art. 57 Baukommission

Baukommission

Der Baukommission obliegen:

- a. der Entscheid über die ordentlichen und kleinen Baubewilligungen und
- b. die Antragsstellung an den Gemeinderat, soweit sie nicht für den Entscheid selbst zuständig ist.

Art. 58 Bauverwalter

Bauverwalter

Dem Bauverwalter obliegen:

- a. die vorläufige Prüfung der Baugesuche und Profile auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit sowie auf offenkundige Mängel. Er trifft gegebenenfalls die erforderlichen Anordnungen und Verfügungen (Art. 17 und 18 BewD);
- b. die Bekanntmachung und öffentliche Auflage der Baugesuche (Art. 25 ff BewD);
- c. die Einholung der Stellungnahme der kantonalen Fachstellen.

G Straf- und Schlussbestimmungen**Art. 59 Wiederhandlungen**

Wiederhandlungen

¹ Wiederhandlungen gegen die Vorschriften dieses Reglements, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung vom Richter geahndet (Art. 50 BauG, Art. 108 BauV, Art. 50 BewD).

² Verstösse gegen Vorschriften dieses Reglements und weiterer kommunaler Bauvorschriften, welche nicht der Strafandrohung des Baugesetzes unterstehen, werden gestützt auf Art. 58 Gemeindegesetz (GG) bestraft. Das Bussenhöchstmass beträgt Fr. 5'000.–.

Art. 60 Inkrafttreten

Inkrafttreten

Das Baureglement, der Zonenplan Siedlung, der Zonenplan Landschaft und der Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum treten am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

Art. 61 Aufhebung bestehender Vorschriften

Aufhebung

Mit dem Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden das Baureglement mitsamt des Zonenplans vom 8. Juli 1993, rev. am 17. Oktober 2007, bzw. am 16. Februar 2011 aufgehoben.

Genehmigungsvermerke

1. Mitwirkung vom	9. Mai bis 11. Juni 2019
2. Mitwirkung vom	28. Okt. bis 29. Nov. 2019
1. Vorprüfung vom	13. April 2022
2. Vorprüfung vom	22. Mai 2024

Publikation im Amtsblatt	...
Publikation im amtl. Anzeiger	30. Okt. + 6. Nov. 2025
öffentliche Auflage vom	31. Okt. bis 1. Dez. 2025

Einspracheverhandlungen vom	...
Erledigte Einsprachen	...
Unerledigte Einsprachen	...
Rechtsverwahrungen	...

Beschlossen durch den Gemeinderat am	...
Beschlossen durch die Gemeindever-	...
sammlung	

Namens der Einwohnergemeinde ...

Der Gemeindepräsident	Der Gemeindeschreiber
-----------------------	-----------------------

.....
Adrian Schild	Thomas Riesen

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Brienzwiler, ...

Der Gemeindeschreiber

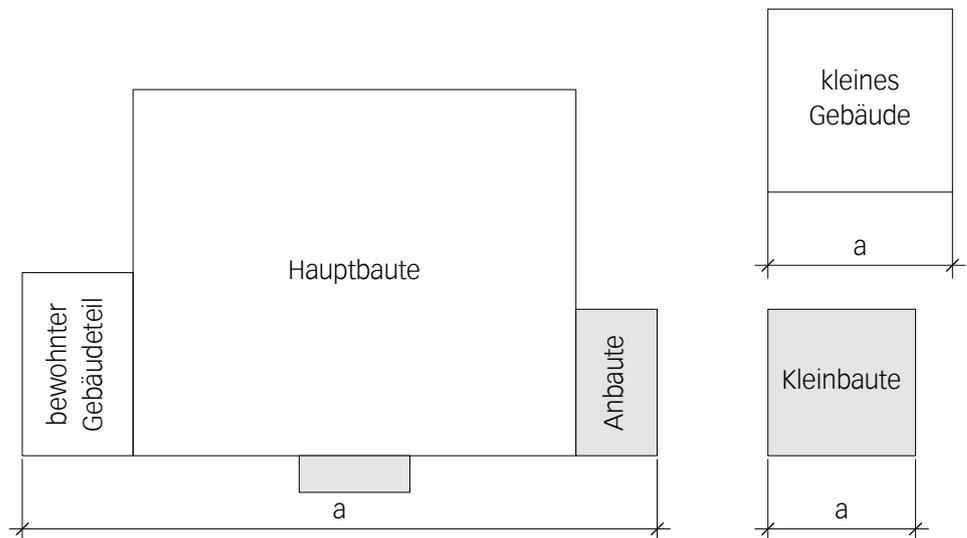
.....
Thomas Riesen

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

Anhang I Skizzen (hinweisend)

1. Begriffe

1.1. Hauptbauten, An- und Kleinbauten, kleine Gebäude und bewohnte Gebäudeteile

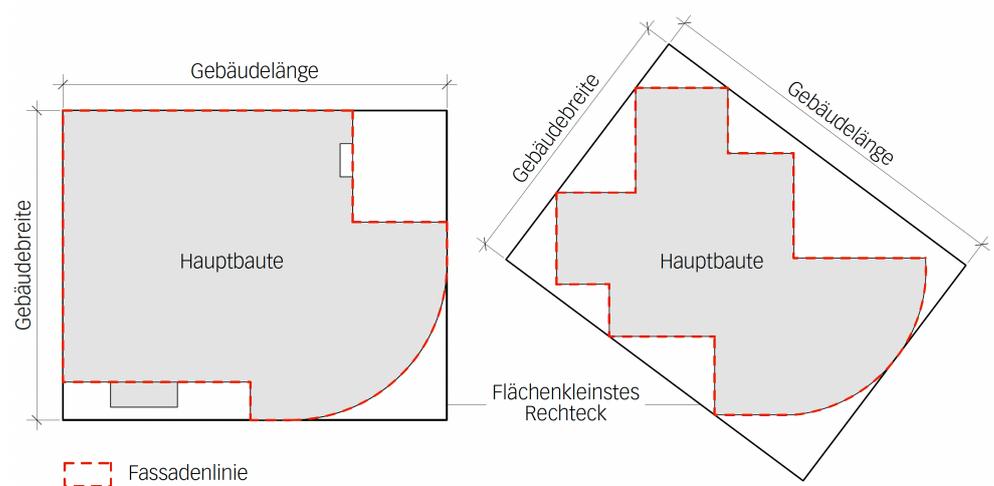


□ Hauptbauten, kleine Gebäude und bewohnte Gebäudeteile (bewohnte Bauten)

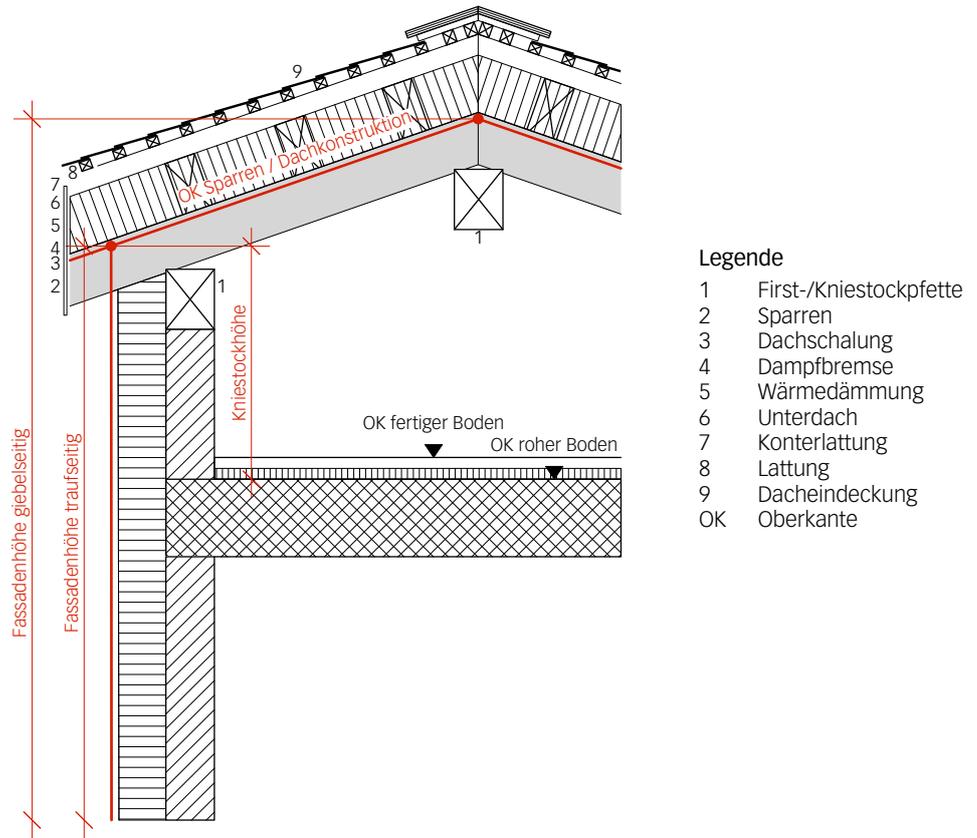
■ An- und Kleinbauten (unbewohnte Bauten [nur Nebennutzflächen])

a Gebäudelänge

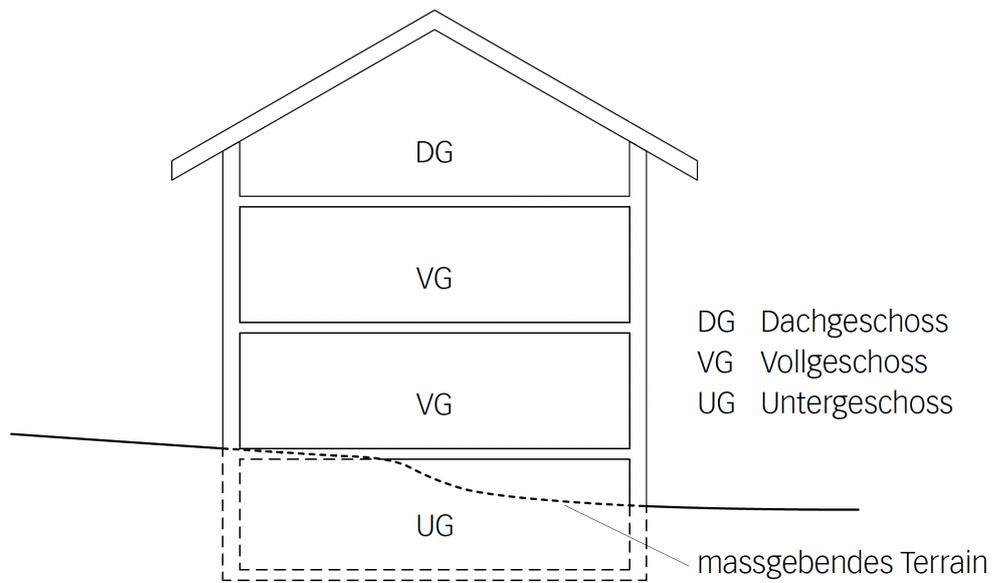
1.2. Gebäudelänge (GL) und Gebäudebreite (GB)



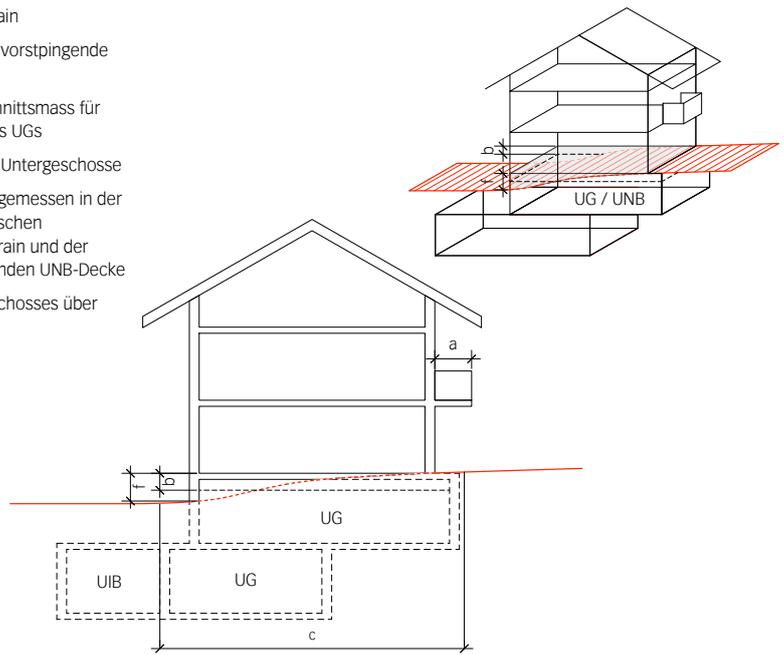
1.3. Fassadenhöhe trauf- und giebelseitig sowie Kniestockhöhe



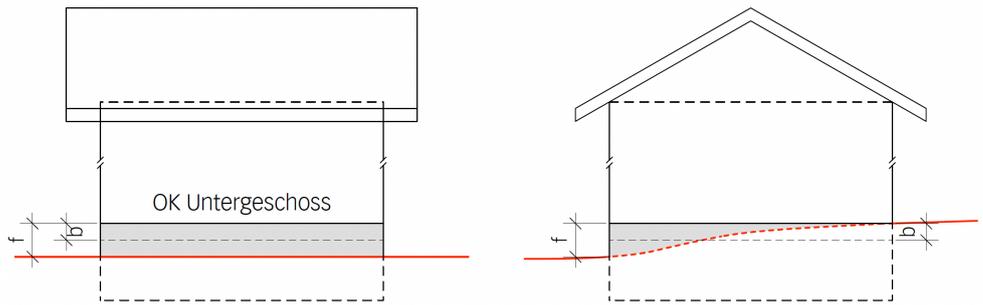
1.4. Geschosse



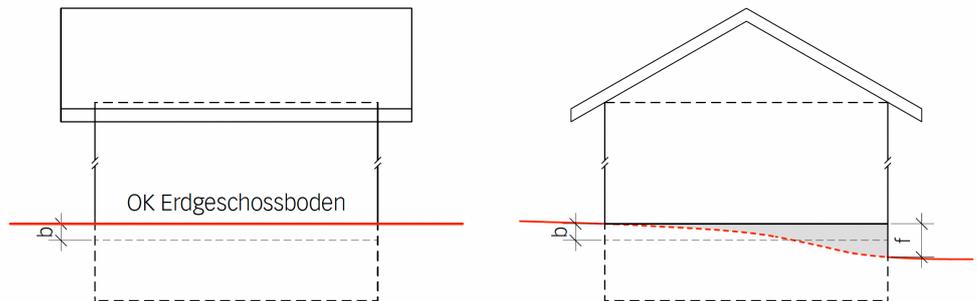
-  massgebendes Terrain
- a zulässiges Mass für vorstpringende Gebäudeteile
- b zulässiges Durchschnitmsmass für das Hinausragen des UGs
- c zulässiges Mass für Untergeschosse
- f Höhenunterschied, gemessen in der Fassadenflucht, zwischen massgebendem Terrain und der darüber hinausragenden UNB-Decke
-  Anteil des Untergeschosses über der Fassadenlinie
- UG Untergeschoss
- UIB Unterirdische Baute
- UNB Unterniveaubaute



Hangseitig

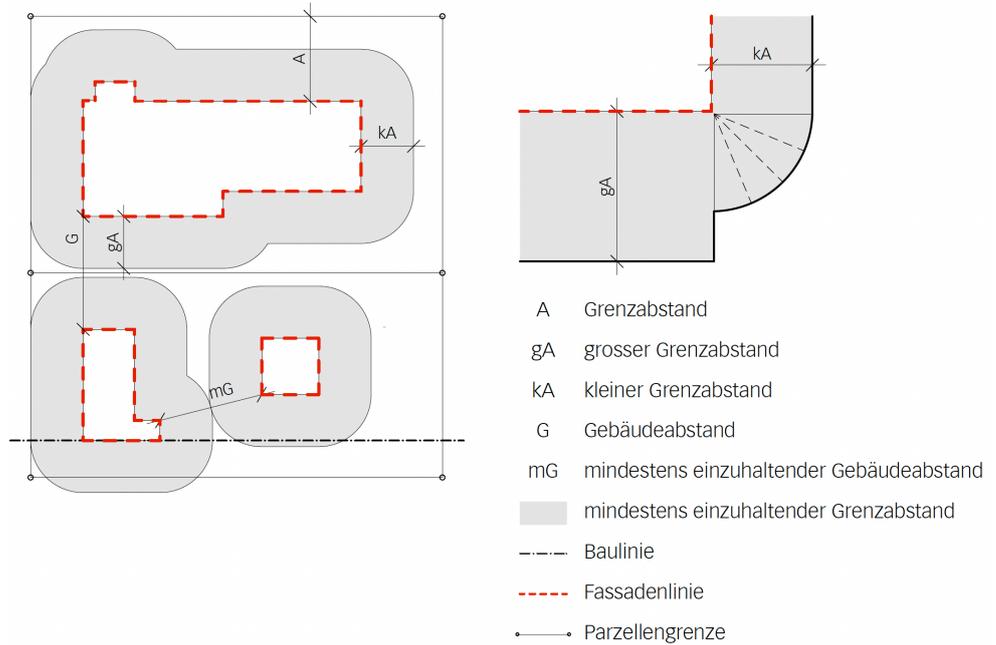


Bergseitig

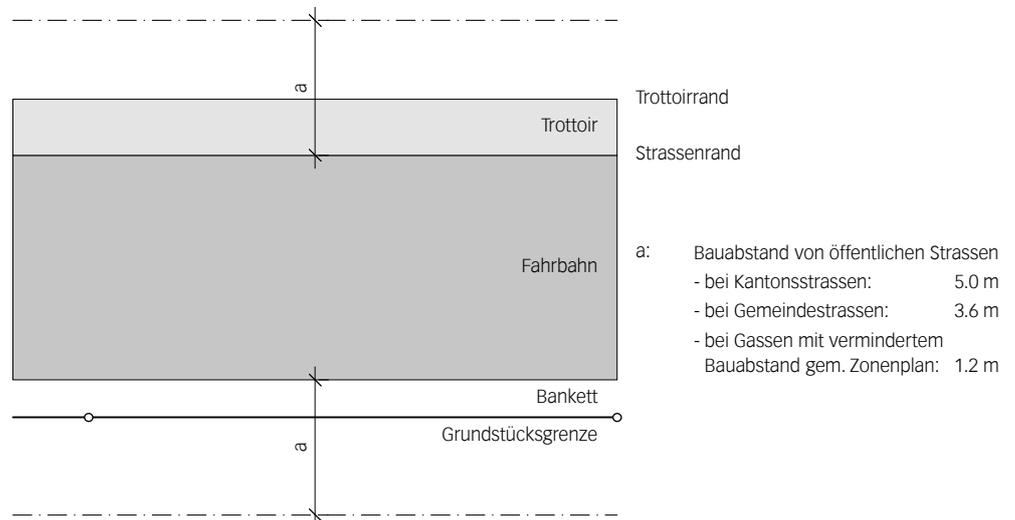


2. Abstände

2.1. Grenz- und Gebäudeabstand



2.2. Strassenabstand

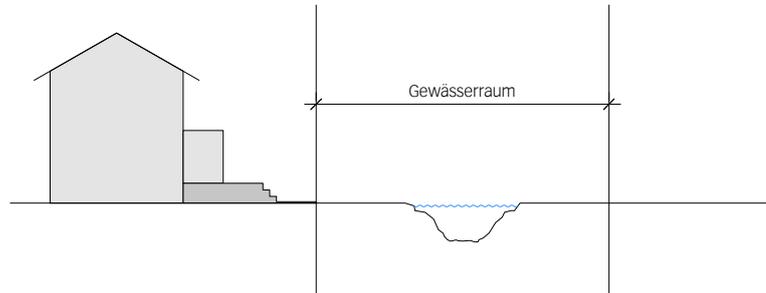


Anmerkung:

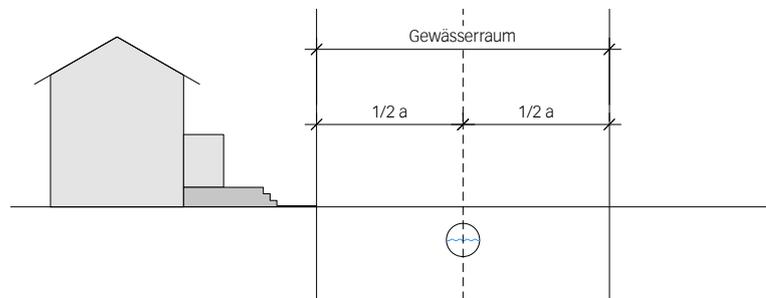
Zäune, Häge, Einfriedungen, nicht sichtbehindernde Mauern und dergleichen dürfen bei Kantonsstrassen max. 0.8 m, bei öffentlichen Gemeindestrassen max. 0.5 m und bei allen übrigen Strassen und Wegen max. 0.3 m an den Strassenrand erstellt werden.

2.3. Gewässerraum (Gewässerabstand)

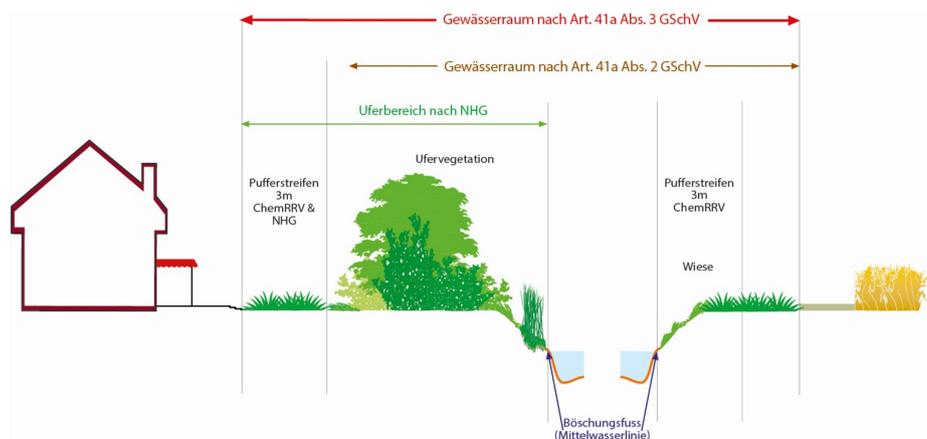
Bei offenen Gewässern:



Bei eingedolten Gewässern ist der Abstand von der Rohrachse aus zu messen:



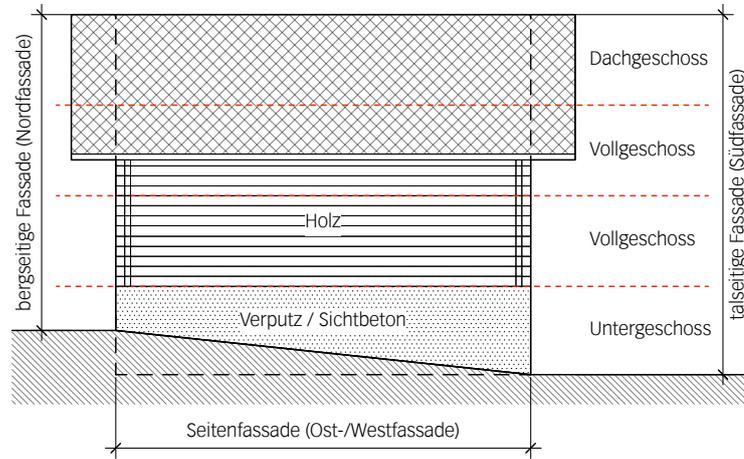
Neben einem ausreichenden Uferbereich auf beiden Seiten des Gerinnes, umfasst der Gewässerraum in der Regel auch die bundesrechtlich geschützte Ufervegetation sowie einen 3.00 m breiten Pufferstreifen nach ChemRRV und NHG:



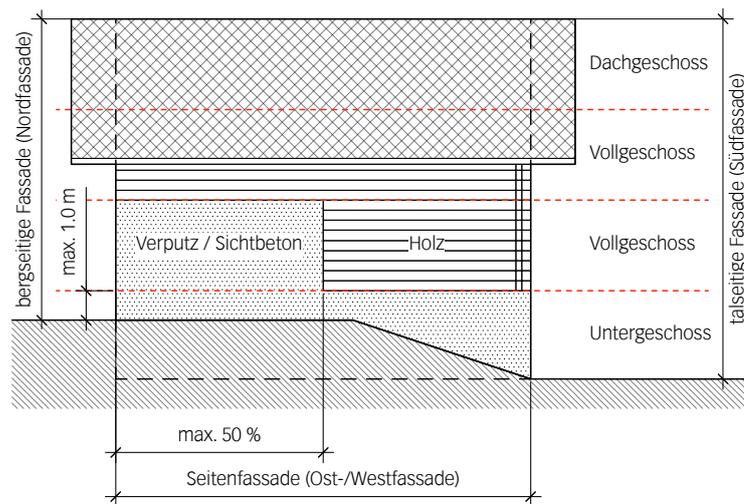
3. Gestaltungsvorschriften

3.1. Materialisierung

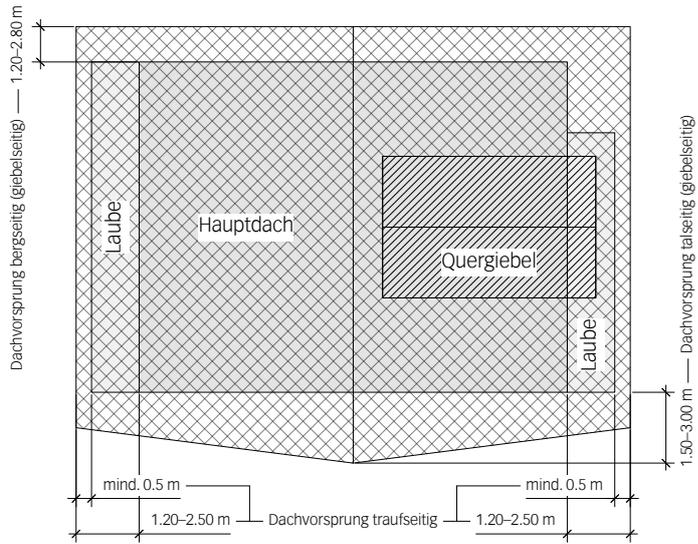
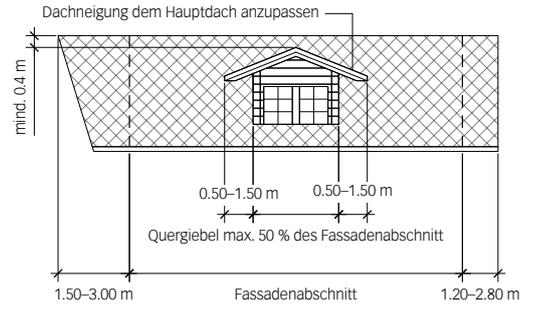
In der Ebene



Am Hang



3.2. Dachgestaltung



Anhang II Konzept «Banholz» (wegleitend)



Anhang III EG ZGB Art. 79 (hinweisend)

Nachbarrecht
I. Bauten und Pflanzungen
1. Grenzabstände

Art. 79

¹ Für Bauten, welche den gewachsenen Boden in irgendeinem Punkte um mehr als 1.2 m überragen, ist gegenüber den Nachbargrundstücken ein Grenzabstand von wenigstens 3 m einzuhalten. Vorbehalten sind die Vorschriften des öffentlichen Rechts über die geschlossene oder annähernd geschlossene Bauweise.

² Ist die geschlossene Bauweise zugelassen, aber nicht vorgeschrieben, so hat der Grundeigentümer, der die seitliche Umfassungsmauer nicht an die Grenze stellt, einen Grenzabstand von 6 m einzuhalten.

³ Wurde nach früherem Baurecht ein Nachbargebäude mit einer Umfassungsmauer an der Grenze erstellt, so ist der Anbau im gleichen Umfang gestattet.

2. An- und Nebenbauten

Art. 79 a

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

3. Vorspringende Gebäudeteile

Art. 79 b

Vorspringende offene Gebäudeteile, wie Vordächer, Vortreppen, Balkone, dürfen von der Umfassungsmauer aus gemessen höchstens 1.2 m in den Grenzabstand hineinragen.

4. Abort- und Düngergruben

Art. 79 c

¹ Anlagen zur Aufnahme von Abortstoffen, Jauche, Dünger und anderen übelriechenden Abfällen sind in einem Abstand von wenigstens 3 m von der Grenze zu erstellen.

² Werden diese Anlagen so gebaut, dass keine Beeinträchtigung der Nachbarn eintreten kann, so braucht der Grenzabstand nicht eingehalten zu werden, wenn sie den gewachsenen Boden nicht um mehr als 1.2 m überragen.

- Art. 79 d**
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. 79 e**
6. Brandmauern
a. Pflicht Gebäude, die an die Grenze gestellt werden, sind grenzseitig mit einer Brandmauer zu versehen.
- Art. 79 f**
- b. Mitbenützung ¹ Das Recht, eine vom Nachbar erstellte Brandmauer mitzubedenutzen, wird durch Einkauf in das Miteigentum erworben.
- ² Für das Mitbenützungsrecht ist eine Entschädigung zu bezahlen, welche entsprechend dem Interesse der beteiligten Nachbarn an der Brandmauer festzulegen ist.
- ³ Eigentums- und Benützungsrechte, die der Nachbar an der bestehenden Brandmauer erworben hat, können im Grundbuch angemerkt werden.
- Art. 79 g**
- 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 79 f Absatz 2 einzukaufen.
- Art. 79 h**
7. Stützmauern und Böschungen
a. Pflicht zur Errichtung; Ausführung ¹ Wer längs der Grenze Auffüllungen oder Abgrabungen ausführt, hat das Nachbargrundstück durch Böschungen oder Stützmauern zu sichern.
- ² Böschungsneigungen dürfen höchstens 45° (100%) betragen. In steilem Gelände bleibt eine stärkere Neigung natürlich entstandener oder genügend gesicherter Böschungen vorbehalten.

³ Die Stützmauer darf an die Grenze gestellt werden. Dient sie der Auffüllung, so darf sie den gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes höchstens um 1.2 m überragen.

Art 79 i

b. Eigentum

¹ Eine Stützmauer, welche auf der Grenze steht, gilt als Bestandteil des Grundstücks, dessen Eigentümer sie erstellt hat. Kann dies nicht festgestellt werden, so wird Miteigentum beider Nachbarn angenommen

² Im übrigen sind die Vorschriften über die Brandmauern sinngemäss anwendbar.

Art. 79 k

8. Einfriedungen

¹ Einfriedungen wie Holzwände, Mauern, Zäune bis zu einer Höhe von 1.2 m vom gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstücks aus gemessen, dürfen an die Grenze gestellt werden.

² Höhere Einfriedungen sind um das Mass der Mehrhöhe von der Grenze zurückzunehmen, jedoch höchstens auf 3 m.

³ Für Grünhecken gelten um 50 cm erhöhte Abstände; diese sind bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messen.

Art. 79 l

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 m für hochstämmige Bäume, die nicht zu den Obstbäumen gehören, sowie für Nussbäume; 3 m für hochstämmige Obstbäume; 1 m für Zwergobstbäume, Zierbäume und Spaliere, sofern sie stets auf eine Höhe von 3 m zurückgeschnitten werden; 50 cm für Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2 m sowie für Beerensträucher und Reben.

² Diese Abstände gelten auch für wild wachsende Bäume und Sträucher.

³ Der Anspruch auf Beseitigung zu naher Pflanzungen verjährt nach fünf Jahren. Die Einhaltung der Maximalhöhen kann jederzeit verlangt werden.

- Art. 79 m**
10. Entzug von Licht und Sonne
- ¹ Werden wohnhygienische Verhältnisse durch den Schattenwurf hochstämmiger Bäume wesentlich beeinträchtigt, so ist deren Eigentümer verpflichtet, die störenden Bäume gegen angemessene Entschädigung auf ein tragbares Mass zurückzuschneiden und sie nötigenfalls zu beseitigen.
- ² Vorbehalten bleiben entgegenstehende öffentliche Interessen, insbesondere des Natur- und Heimatschutzes und des Schutzes von Alleen.
- Art. 79 n**
11. Benützung von Mauern an der Grenze
- An Mauern und Wänden, die sich an oder auf der Grenze befinden, darf der Nachbar unentgeltlich unschädliche Vorrichtungen, namentlich Spaliere anbringen.
- Art. 79 o**
12. Betreten des nachbarlichen Grundstückes
- Der Nachbar hat das Betreten oder die vorübergehende Benützung seines Grundstückes zu gestatten, wenn dies erforderlich ist für die Errichtung oder den Unterhalt von Bauten, Strassen, Pflanzungen längs der Grenze oder von sonstigen Anlagen wie Leitungen. Er ist rechtzeitig zu benachrichtigen und hat Anspruch auf möglichste Schonung und vollen Schadenersatz.

Anhang IV eidg. und kant. Erlasse (hinweisend)

Kanton:

https://www.belex.sites.be.ch/frontend/textes_of_law?locale=de

Bund:

<https://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/national.html>