

panoramapanoramapanorama

BAUREGLEMENT GEMEINDE WALD

Gemeinde Wald | Kanton Bern

Genehmigungsexemplar vom 30. November 2020

Bestandteile der Ortsplanung: Zonenplan Siedlung und Landschaft | **Baureglement** | Erläuterungsbericht

Auftraggeberin

Gemeinde Wald
Kirchstrasse 5
3086 Zimmerwald

Planungsbüro

Panorama
AG für Raumplanung Architektur und Landschaft
Münzrain 10
3005 Bern

INHALTSVERZEICHNIS

ZUM EINSTIEG

Art. 1	Art der Nutzung	5	Art. 19	Baudenkmäler	20
Art. 2	Dorfkernzone (DK)	7	Art. 20	Historische Verkehrswege	21
Art. 3	Bestandeszone (B)	7	Art. 21	Fuss- und Wanderwege	21
Art. 4	Weilerzonen	8	Art. 22	Velowege	21
Art. 5	Intensivlandwirtschaftszone	8	Art. 23	Archäologische Bodenfunde	21
Art. 6	Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN)	9	Art. 24	Naturgefahren	21
Art. 7	Zone für Sport- und Freizeitanlagen "Hornusseranlage"	10	Art. 25	Landschaftsschongebiete	22
Art. 8	Grünzonen	11	Art. 26	Aussichtspunkte	22
Art. 9	Landwirtschaftszone	11	Art. 27	Einzelbäume und Baumgruppen	23
Art. 10	Zonen mit bestehenden Überbauungsordnungen	12	Art. 28	Botanische und geologische Schutzobjekte	23
Art. 11	Baupolizeiliche Masse	12	Art. 29	Lebensräume	23

B MASS DER NUTZUNG

Art. 11	Baupolizeiliche Masse	13	Art. 30	Gebietsfremde und schädliche Pflanzen	24
Art. 12	Gestaltungsgrundsatz	13	Art. 31	Ersatzmassnahmen	24
Art. 13	Umgebungsgestaltung	16	Art. 32	Gewässerraum	24

C QUALITÄT DES BAUENS UND NUTZENS

Art. 12	Gestaltungsgrundsatz	16	E MASSE UND MESSWEISEN	26	
Art. 13	Umgebungsgestaltung	17	Art. 33	Geschossflächenziffer oberirdisch	26
Art. 14	Terrainveränderungen, Stütz- und Futtermauern	17	Art. 34	Bauabstand von öffentlichen Strassen	26
Art. 15	Dachausbau, Dachgestaltung	17	Art. 35	Bauabstand vom Wald, Hecken, Feld- und Ufergehölzen	26
Art. 16	Attika	18	Art. 36	Grenzabstand	27
Art. 17	Energiebedarf von Gebäuden	19	Art. 37	Unterschreiten der Grenzabstände gegenüber nachbarlichem Grund durch Bauteile	27

D BAU- UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN

Art. 18	Ortsbilschutzgebiet	20	F VERFAHRENSVORSCHRIFTEN	29	
Art. 19	Energiebedarf von Gebäuden	19	Art. 39	Ausgleich von Planungsvorteilen	29
Art. 20	Ortsbilschutzgebiet	20	Art. 40	Baueingabe	29
Art. 21	Ortsbilschutzgebiet	20	Art. 41	Zuständigkeiten	29

G STRAF-, SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN	30
Art. 42 Widerhandlungen	30
Art. 43 Inkrafttreten	30
Art. 44 Aufhebung bestehender Vorschriften	30
Genehmigungsvermerke	31
ANHANG	32

ZUM EINSTIEG

Lesehilfe

Der Kommentar in der rechten Spalte des Baureglements dient der Verständlichkeit, erläutert Begriffe und liefert die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen.

Qualitätssicherung

Das Baureglement regelt nicht alles. Es belässt genügend Spielraum, um, z. B. in der Bau- und Ausraumgestaltung, auf unterschiedliche Gegebenheiten einzugehen. Diese müssen jedoch sorgfältig analysiert werden. Das Baureglement bietet Erweiterungen des Gestaltungsspielraumes an; allerdings unter der Voraussetzung, dass die Architektur- und Siedlungsqualität gewährleistet ist.

Wichtige Erläuterungen zu diesem Reglement:

a. Baurechtliche Grundordnung

Das Baureglement bildet zusammen mit dem Zonenplan Siedlung und Landschaft und dem Zonenplan Naturverfahren die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet. Abweiche Regelungen können in Überbauungsordnungen festgelegt werden.

b. Übergeordnetes Recht

Das übergeordnete Recht ist vorbehalten. Auf als wichtig erachtete Bestimmungen wird jeweils in der Kommentarspalte hingewiesen. Regelt das Baureglement einen Sachverhalt nicht oder nur lückenhaft, gilt ersatzweise das dispositive öffentliche Recht des Kantons und des Bundes. Auch wenn das private Baurecht vom öffentlichen weitgehend verdrängt worden ist, bleibt es selbstständig anwendbar. Unter Nachbarn sind insbesondere die zivilrechtlichen Bau- und Pflanzvorschriften von Bedeutung. Für die Begriffe und Messweisen gelten die Definitionen der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) vom 25. Mai 2011.

Das neue Baureglement lässt grössere Spielräume bei der Beurteilung von Bauvorhaben zu. Daher ist es umso wichtiger, die Behörden frühzeitig über die Bauabsichten zu informieren und in das Verfahren einzubeziehen.

Wer baut, übernimmt Verantwortung gegenüber der Mitwelt. Bereits die Wahl des Planers hat einen wichtigen Einfluss auf ein qualitativvolles Endresultat. Ein sorgfältiger Einbezug der umgebenden Landschaft sollte selbstverständlich sein. Bestehende Inventare, die Ziele der Gemeinde sowie weitere Grundlagen müssen berücksichtigt werden.

Die Instrumente der baurechtlichen Grundordnung sind sowohl für Behörden als auch für die einzelnen EigentümerInnen verbindlich (allgemeinverbindlich).

Das übergeordnete Recht des Bundes betrifft insbesondere die Gesetzgebung zu Umwelt- und Heimatschutz sowie die Raumplanung.

Auch das übergeordnete kantonale Recht kann sehr konkrete Vorgaben enthalten, wie z. B. die minimale lichte Höhe von Wohn- und Arbeitsräumen von 2.30 m im Art. 67 BauV.

c. Baubewilligung

Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht, insbesondere im Baubewilligungsdekret, abschliessend geregelt. Im Baureglement werden keine Vorschriften des übergeordneten Rechts wiederholt.

d. Beratung durch die Gemeinde

Die Mitarbeitenden der Bauabteilung beraten Sie gerne in allen Fragen des Bauens und freuen sich auf eine frühzeitige Kontaktaufnahme.

e. Besitzstandsgarantie

Bestehende Bauten und Anlagen, welche von einer Baubeschränkung betroffen und dadurch rechtswidrig werden, geniessen den Schutz der Besitzstandsgarantie. Diese ist im übergeordneten Recht geregelt: Aufgrund bisherigen Rechts bewilligte oder bewilligungsfreie Bauten und Anlagen dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert und – soweit dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird – auch umgebaut oder erweitert werden.

f. Zuständigkeit

Die Zuständigkeiten sind im übergeordneten Recht sowie im Organisationsreglement der Gemeinde Wald geregelt.

Baubewilligungspflicht siehe Art. 22 Abs. 1 RPG; Art. 1a, BauG; Art. 4 ff. BewD; Weisung «Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen nach Art. 1b BauG»

A NUTZUNGSZONEN

Art. 1 Art der Nutzung

Es gelten die folgenden Nutzungsarten und Empfindlichkeitsstufen (ES) nach Lärmschutzverordnung (LSV):

Zone	Abkürzung	Nutzungsart	ES
Wohnzone	W(a) / W(b)	Wohnen, stilles Gewerbe	II
Mischzone	M	Wohnen, stilles bis mässig störendes Gewerbe, Gastgewerbe, Dienstleistungen, Verkauf bis 500 m ² Verkaufsfläche	III
Dorfkernzone	DK	Wohnen, Landwirtschaft, mässig störendes Gewerbe, Dienstleistungen zudem gilt Artikel 2	III
Sonderzonen		siehe Artikel 3 bis 10	

Die Wohnzonen W(a) und W(b) unterscheiden sich in der zulässigen Fassadenhöhe, vgl. Art. 12 GBR.

Stilles Gewerbe wie z. B. Büros, Arztpraxen, Coiffeurbetriebe oder Künstlerateliers wirken in der Regel weder durch ihren Betrieb noch durch den verursachten Verkehr störend (s. Art. 90 Abs. 1 BauV).

Mässig störende Gewerbe wie z. B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen.

Betr. Zucht- und Mastbetriebe vgl. Art. 90 Abs. 2 BauV.

Detailhandelseinrichtungen mit einer Verkaufsfläche von über 1'000 m² bedürfen einer Überbauungsordnung (Art. 20 Abs. 3 BauG).

Art. 2 Dorfkerzone (DK)

- 1 Nicht gestattet sind reine Werkhöfe, offene Lagerplätze sowie alle Bauten und Anlagen, welche den Charakter der Dorfkerzone beeinträchtigen.
- 2 Untersagt sind die Neuanlage und grössere Erweiterungen von Zucht- und Mastbetrieben sowie reine Lagerbauten.
- 3 Ersatz- und Umbauten am bisherigen Standort sind zugelassen. Grundsätzlich gelten die bestehenden Gebäudeabmessungen.
- 4 Ersatz oder Umbauten dürfen im Interesse des zeitgemässen Wohnens oder eines bestehenden Betriebes bis 10% über das bestehende Volumen hinausgehen. Die Gebäudeerweiterungen haben einen minimalen Grenzabstand von 3.00 m zu wahren.
- 5 Für Neubauten gelten die baupolizeilichen Masse in Art. 11.
- 6 In der Dorfkerzone ist die Gestaltungsfreiheit ausgeschlossen.

Gestaltungsfreiheit siehe Art. 75 BauG

Art. 3 Bestandeszone (B)

- 1 Die Bestandeszone bezweckt die Erhaltung der bestehenden Dorfstrukturen. Ersatz- und Umbauten sind zugelassen, sofern sie sich an den Standort die Geschosshöhe und -höhe sowie an die Gebäudeabmessungen (Länge, Breite, Höhe) des bestehenden Baukörpers halten.
- 2 Wohnnutzungen sowie mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen sind zulässig, soweit sie sich in bestehende Gebäude integrieren lassen. Umnutzungen dürfen keine landwirtschaftlichen Ersatzbauten zur Folge haben. Wohnraum kann nur in dafür geeigneten Bauten geschaffen werden.
- 3 Landwirtschaftliche Bauten und Nutzungen sind zulässig. Sie richten sich nach den Bestimmungen der Landwirtschaftszone.
- 4 Zugelassen sind zudem An- und Kleinbauten.
- 5 Ersatz- oder Umbauten dürfen im Interesse des zeitgemässen Wohnens oder eines bestehenden Betriebes bis 10% über das bestehende Volumen hinaus gehen, wenn dies nicht zu einer Störung des Ortsbildes führt.
- 6 Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

Art. 4 Weilerzonen

- 1 Die Weilerzone dient der Erhaltung der traditionell entstandenen Siedlungsstruktur und der massvollen Nutzung der bestehenden Bauvolumen.
- 2 Die nachstehenden Regelungen vorbehalten, gelten die Vorschriften über die Landwirtschaftszone.
- 3 Es gelten die Vorschriften der ES III.
- 4 Zugelassen sind mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen sowie Wohnnutzungen, wobei Wohnraum nur in Bauten geschaffen werden kann, die bereits eine Wohnung aufweisen.
- 5 Bestehende Gebäude können umgenutzt werden, sofern die Umnutzung keine landwirtschaftlichen Ersatzbauten zur Folge hat. Sind innerhalb des Volumens keine geeigneten Raumreser-

Lärmschutzvorschriften: Empfindlichkeitsstufen (ES) gemäss Art. 43 Lärmschutzverordnung LSV

ven vorhanden, sind Erweiterungen im Gesamtumfang von max. 30% der bestehenden oberirdischen Geschossfläche zulässig. Abbruch und Wiederaufbau sind zulässig.

- 6 Neue An- und Kleinbauten sind gestattet, sofern sie sich dem Hauptgebäude unterordnen.
- 7 Das traditionelle Erscheinungsbild der Bauten und der ortsprägende Charakter der Aussenräume sind zu wahren. Insbesondere sind bestehende Elemente wie Mauern, Gartenzäune, Vorplätze, Bepflanzungen, Gärten, unbefestigte Flächen und der natürliche Terrainverlauf zu erhalten.
- 8 Dachaufbauten gemäss Art. 16 sind gestattet.
- 9 Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

Art. 5 Intensivlandwirtschaftszone

- 1 Die Zone dient der bodenunabhängigen pflanzenbaulichen Produktion.
- 2 Es gelten die Bestimmungen der ES III.
- 3 Bodenunabhängige Kulturen mit Gewächshäusern mit Einzelfundamenten sind zugelassen. Die Gesamthöhe der Anlagen ist auf 4.50 m beschränkt.
- 4 Der gewachsene Boden ist möglichst zu erhalten. Terrainveränderungen sind auf das bauliche und betrieblich notwendige Minimum zu beschränken. Werden Terrainveränderungen vorgenommen, ist der Boden gemäss Weisungen der Bodenschutzfachstelle in gleicher Qualität wieder herzustellen.
- 5 Das Meteorwasser muss fachgerecht versickert oder gefasst und zur Bewässerung wiederverwendet werden.
- 6 Zur bestehenden Heckengrenze sind zwingend 3.0 m Abstand für Anlagen sowie 6.0 m für Hochbauten einzuhalten. Die Bewirtschafter sorgen dafür, dass die Intensivlandwirtschaftszone mittels Hecken aus standorttypischem, einheimischem Gehölz allseits gegen Einblicke, insbesondere auch gegen Einblicke aus dem Wohngebiet Brunacker und vom Spazierweg Brunacker – Budel, abgeschirmt wird.

Lärmschutzvorschriften: Empfindlichkeitsstufen (ES) gemäss Art. 43 Lärmschutzverordnung LSV

Der Standort der Hecke ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens verbindlich festzulegen.

Art. 6 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)

- 1 Die Zonen für öffentliche Nutzungen sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Vorbestehende andere Bauten und Anlagen dürfen nur unterhalten werden.
- 2 In den einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen:

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und der Gestaltung	ES
A	Kirche, Friedhof, Pfarrhaus	Die vorhandenen Gebäude können umgebaut und im Gesamtaufang von max. 30% der bestehenden oberirdischen Geschossfläche erweitert werden. Es sind keine Neubauten gestattet.	II
B	Kirchgemeindehaus	Zusätzlich zum erhaltenen Gebäude Nr. 52A sind ein Vollgeschoss umfassende Erweiterungen gestattet. Maximale traufseitige Fassadenhöhe der Erweiterung: 5.50 m, maximale giebelseitige Fassadenhöhe der Erweiterung: 9.00 m. Die Gebäudelängen sind nicht limitiert. Bauten und Anlagen sind sorgfältig in die bestehende Gebäudegruppe einzugliedern. Zur Beurteilung von Bauvorhaben zieht die Baubehörde die kantonale Denkmalpflege bei.	II
C	Kindergarten / Schulhaus	Neu- und Erweiterungsbauten mit den für den Betrieb notwendigen Kleinbauten und Spiel- und Sportplätzen sind gestattet. Es gilt allseitig der kleine Grenzabstand gemäss Art. 10. Gegenüber nachbarlichem Grund ist wenigstens der kleine Grenzabstand gemäss Art. 10 zu wahren, Fh traufseitig 11 m / giebelseitig 15 m. Die Dachgestaltung ist frei. Der Bereich des Walddabstandes dient dem Betrieb eines Parkplatzes.	II
D	Friedhof Kühlewil	Nutzung als öffentlicher Friedhof. Hochbauten sind nicht gestattet.	II

Lärmschutzvorschriften: Empfindlichkeitsstufen (ES) gemäss Art. 43 Lärmschutzverordnung LSV

Art. 7 Zone für Sport- und Freizeitanlagen "Hornusseranlage"

- 1 Feste Anlagen und standortgebundene Bauten für die Ausübung von Sport und Freizeit, beschränkt auf die Ausübung des Hornussens.
- 2 Die baupolizeilichen Masse werden wie folgt festgelegt:
 - a) Die anrechenbare Geschossfläche ist auf maximal 120 m² beschränkt.
 - b) Zudem gelten folgende Masse für:
 - Grenzabstand min. 2.00 m
 - Fassadenhöhe traufseitig max. 3.00 m
 - Fassadenhöhe giebelseitig max. 6.00 m
 - c) Das Gebäude darf nicht unterkellert werden.
 - d) Der Dachausbau sowie Dachaufbauten sind nicht zulässig. Dachvorsprünge sind im ortstüblichen Mass gestattet.
 - e) Das Gebäude darf nicht beheizt werden.
- 3 Im Falle der Aufgabe der Nutzung zur Ausübung des traditionellen Hornussersports besteht eine Wiederherstellungs- und Rekultivierungspflicht.

Art. 8 Grünzonen

- 1 Grünzonen sind Freihalteflächen.
- 2 Der bestehende Baum- und Gehölzbestand ist zu erhalten, sachgerecht zu pflegen und nötigenfalls zu ersetzen.
- 3 Für die Grünzone Fröschmoos gelten folgende zusätzlichen Bestimmungen:
 - a) Das feuchte Gebiet in dieser Grünzone wird als Verdunstungsbecken für Meteorwasser genutzt.
 - b) Die Umgestaltung als gemeinsame Umgebung für die Bewohner, z. B. als Schwimmbiotop, ist gestattet.

Grünzonen gliedern die Siedlung, halten im Ortsinnern Grünräume frei, dienen dem Umgebungsschutz von Baudenkmalern oder der Freihaltung wichtiger Ortsansichten und Aussichtsanlagen (Art. 79 BauG).

Art. 9 Landwirtschaftszone

- 1 In der Landwirtschaftszone richtet sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts (RPG und BauG).
- 2 Es gelten die Bestimmungen der ES III.

Art. 10 Zonen mit bestehenden Überbauungsordnungen

In den nachfolgenden Gebieten richtet sich die Überbauung nach den rechtsgültigen Überbauungsordnungen:

- a) "Kühlewil" vom 20.2.1980. Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV) für die Sektoren I bis IV und jene der Empfindlichkeitsstufe III für die Sektoren V und VI.
- b) "Sägerei Englisberg" vom 11.1.1995
- c) "Egg Englisberg" vom 26.5.2008

Vgl. 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 Tämikon (sog. FAT-Normen) im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

Lärmschutzvorschriften: Empfindlichkeitsstufen (ES) gemäss Art. 43 Lärmschutzverordnung LSV

B MASS DER NUTZUNG

Art. 11 Baupolizeiliche Masse

1 Für die Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Zone	kGA	gGA	FHtr ¹⁾	FHgi ²⁾	GL
W(a)	4.00 m	8.00 m	5.50 m	9.00 m	18.00 m
W(b)	4.00 m	8.00 m	7.50 m	11.00 m	25.00 m
M	4.00 m	8.00 m	8.50 m	12.00 m	25.00 m
DK	4.00 m	8.00 m	7.50 m	11.00 m	25.00 m
ZöN	4.00 m	8.00 m	-	-	-

2 Für die im Zonenplan entsprechend ausgewiesenen Gebiete gilt eine Mindestdichte von 0.5 GFZo. Bei der Beanspruchung von Kulturland sind die Vorgaben zur hohen Nutzungsdichte aus Art. 11c BauV zu berücksichtigen. Die Geschossflächenziffer berechnet sich gemäss Art. 28 BMBV. Flächen unterirdischer Bauten gemäss Art. 5 BMBV, Untergeschosse sowie von Geschossen, welche vollständig unter dem massgebenden Terrain liegen, werden durch die oberirdische Geschossflächenziffer nicht erfasst.

3 Abgrabungen bis zu 5 m für Hauseingänge und Garageneinfahrten sind auf einer Fassadenseite pro Gebäude zugelassen und sind nicht an die Höhenberechnung anzurechnen.

4 Zudem gelten folgende Masse für:

- a) Anbauten und Kleinbauten:
 - Grenzabstand min. 2.00 m
 - anrechenbare Gebäudefläche max. 60 m², sofern dies nicht zur Störung des Ortsbildes führt
 - Fassadenhöhe traufseitig max. 3.00 m
 - Fassadenhöhe giebelseitig max. 6.00 m

Die erläuternden Darstellungen und Definitionen zu den Begriffen und Messweisen im Bauwesen (BMBV) befinden sich im Anhang.

kGA Kleiner Grenzabstand

gGA Grosser Grenzabstand

¹⁾ FH tr Fassadenhöhe traufseitig (gilt auch für Flachdachbauten)

²⁾ FH gi Fassadenhöhe giebelseitig; gilt auch für Flachdachbauten mit Attikageschoss (dieses inklusive)

GL Gebäudelänge

GFZo Geschossfläche oberirdisch

Die Vorgaben betreffend Geschossigkeit und Dachgestaltung im Ortsbildschutzperimeter bleiben vorbehalten.

Das Freihalten der Sichtberme gemäss VSS-Normen bleibt vorbehalten.

- b) Unterniveaubauten:
- Grenzabstand min. 1.00 m
 - über massgebendem Terrain zulässig max. 1.20 m
- c) Unterirdische Bauten:
- Grenzabstand min. 1.00 m
- d) Vorspringende Gebäudeteile:
- Tiefe max. 2.00 m
 - Breite max. 40% des entsprechenden Fassadenabschnitts
 - Vordächer: Zulässige Ausladung 2.50 m
- e) Rückspringende Gebäudeteile:
- Tiefe max. 2.00 m
 - Breite max. 40% des entsprechenden Fassadenabschnitts
- f) Gestaffelte Gebäude, Staffelung:
- in der Höhe min. 2.00 m
 - in der Situation min. 2.00 m
- g) Untergeschoss / Dachgeschoss:
- max. 1.20 m im Mittel über Fassadenlinie. Dachgeschoss: Kniestockhöhe max. 1.40 m
- 5 Von Zonengrenzen zur Landwirtschaftszone sind die gleichen Abstände (kleine Grenzabstände) einzuhalten wie von benachbarten Grundstücken. Die ZSF Hornusseranlage ist von dieser Regelung ausgenommen.

Vorspringende resp. rückspringende Gebäudeteile gelten als unbedeutend, wenn sie das zulässige Mass der Tiefe (max. 2.00 m) oder den zulässigen Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts (40%) nicht überschreiten.

- 6 Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der Hangseite allseitig eine Mehrhöhe von 1.00 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains, die, in der Falllinie gemessen, innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10% beträgt.

C QUALITÄT DES BAUENS UND NUTZENS

Art. 12 Gestaltungsgrundsatz

- 1 Im gesamten Gemeindegebiet gilt die offene Bauweise, sofern nicht in einer Überbauungsordnung etwas anderes festgelegt ist. Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet.
- 2 Bauten sind so zu gestalten, dass zusammen mit der bestehenden Überbauung und der umgebenden Landschaft eine gute Gesamtwirkung entsteht. Für die Beurteilung gilt es insbesondere folgende Kriterien zu berücksichtigen:
 - a) Standort, Stellung, Proportionen und Dimensionen des Gebäudes oder einer Anlage
 - b) Gestaltung in Form, Farbe und Material von Fassaden und Dach
 - c) Gestaltung des Aussenraumes (Zufahrt, Parkierung, Aufenthaltsbereiche, Terraingestaltung etc.)
 - d) In Gebieten mit traditioneller Bauweise sind Neubauten in ihrer Stellung, Firstrichtung, in Ausmass und Gestaltung der überlieferten Bauart anzupassen, sofern sie nicht von ihrer Zweckbestimmung her eine andere Gestaltung verlangen.
- 3 Bauten und Anlagen, welche die Anforderungen gemäss Absatz 2 nicht erfüllen, sind nicht baubewilligungsfähig. Dies auch in dem Falle, wenn sie den restlichen Bauvorschriften entsprechen.
- 4 Die Baubewilligungsbehörde kann in folgenden Fällen eine Fachperson beratend beiziehen (Ortsplaner, Bauberater Berner Heimatschutz, OLK, ...):
 - a) bei Erstellung oder Änderung von Bauten in den Ortsbildschutzgebieten, die nicht im kantonalen Bauinventar enthalten sind
 - b) bei erhaltenswerten Gebäuden, die nicht von kantonaler Bedeutung (K-Objekte) sind
 - c) bei Einsprachen, die das Erscheinungsbild oder die Gestaltung einer Baute oder Anlage rügen
 - d) für Bauten und Anlagen in einem Landschaftsschongebiet.

Für die Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie gelten die kantonalen Richtlinien (Art. 6 Abs. 1 Bst. f BewD).

Art. 13 Umgebungsgestaltung

- 1 Auf die vorhandenen Bäume, Hecken und Sträucher ist bei Überbauungen besondere Rücksicht zu nehmen.
- 2 Es sind vorwiegend einheimische standortgerechte Bäume, Sträucher und Hecken zu pflanzen.
- 3 Belagsflächen für Zufahrten und Abstellplätze sind möglichst klein zu halten und nach Möglichkeit wasserdurchlässig zu gestalten.
- 4 Mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsgestaltungsplan oder eine andere geeignete Darstellung der Aussenräume und deren wesentlichen Gestaltungselemente (z. B. Bepflanzung, Terraingestaltung, Böschungen, Stützmauern, Spielplätze, Verkehrsflächen, Abstellflächen) einzureichen. Der Umgebungsgestaltungsplan ist im Massstab 1:100, bei grösseren Bauvorhaben im Massstab 1:200 auszuführen. Er umfasst die von der Baueingabe erfassten Grundstücke.

Art. 14 Terrainveränderungen, Stütz- und Futtermauern

- 1 Terrainveränderungen sind unter Wahrung charakteristischer Geländeformationen so anzulegen, dass sie sich unauffällig und harmonisch in das Gelände einfügen und die Nachbargrundstücke nicht beeinträchtigen. Stützmauern sind wo möglich zu vermeiden. Die Baupolizeibehörde kann zur besseren Einpassung in das Orts- und Strassenbild die Gliederung (Staffelung, Versatz) im Grund- und Aufriss verlangen.
- 2 Die Umgebungsarbeiten sind innert 12 Monaten nach Bauabnahme abzuschliessen.

Art. 15 Dachausbau, Dachgestaltung

- 1 Für Hauptbauten sind Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächer mit allseitigem, zu den Fassadenlängen proportionalem Vorsprung oder Flachdächer zulässig. Vorbehalten bleibt Art. 18 (Ortsbildschutzgebiete). Die Dachneigung bei Schrägdächern muss im Minimum 20° und darf im Maximum 45° betragen.
- 2 Ungleiche Dachneigungen und asymmetrische Dächer auf Hauptbauten sind nicht gestattet.
- 3 Auf Flachdächer darf ein Attikageschoss gestellt werden, wenn damit im betroffenen Gebäude

- eine zusätzliche Wohneinheit ¹⁾ geschaffen wird. Dächer auf Attikageschossen dürfen eine maximale Dachneigung von 5° nicht überschreiten.
- 4 Nicht begehbare Flachdächer und Dächer mit bis zu 5° Neigung, deren Fläche 30 m² übersteigt, sind mit ortstypischen Pflanzen zu begrünen, sofern sie nicht für die Nutzung der Sonnenenergie verwendet werden.
 - 5 Für An- und Kleinbauten ist die Dachform frei.
 - 6 Dachaufbauten (inkl. Dachschlepper) sind zugelassen, wenn sie den Gesamteindruck des Gebäudes nicht beeinträchtigen. Für Aufbauten gelten folgende Vorschriften:
 - a) Ihre Breite darf nicht mehr als ein Drittel der darunter liegenden Fassadenlänge ausmachen. Bei Auflösung in mehrere Elemente darf die Gesamtbreite die Hälfte der darunter liegenden Fassadenlänge ausmachen.
 - b) Die Dachneigung muss der Neigung des Hauptdaches angepasst sein, bei Dachschleppern muss die Dachneigung mindestens 10° betragen.
 - c) Die Dachaufbauten haben sich bezüglich Farbe, Form und Material dem Hauptdach anzugleichen.
 - e) Dachflächenfenster gelten als Dachaufbauten.

Art. 16 Attika

- 1 Ein Attikageschoss ist nur zugelassen, wenn damit im betroffenen Gebäude eine zusätzliche Wohneinheit ¹⁾ geschaffen werden kann.
- 2 Technisch bedingte Aufbauten von bis zu 1 m Höhe bleiben unberücksichtigt.
- 3 Das Attikageschoss darf max. 2/3 der Fläche des darunter liegenden Geschosses beanspruchen. Der Rücksprung muss auf der gesamten Länge der Hauptfassade mind. 2.00 m betragen.
- 4 Die Geschosshöhe der Attika beträgt max. 3.50 m.

¹⁾ Zusätzliche Wohneinheiten sind im Grundbuch einzutragen. Um als Wohneinheit zu gelten, müssen die für die Führung eines Haushaltes erforderlichen Räumlichkeiten (Küche/Kochnische, Dusche/Bad, Toilette) mit separatem Eingang vorhanden sein.

Die erläuternde Darstellung befindet sich im Anhang.

Zwei übereinander liegende Dachflächenfenster sind so anzurechnen, wie wenn sie horizontal nebeneinander liegen würden.

Für die Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie gelten die kantonalen Richtlinien (Art. 6 Abs. 1 Bst. f BewD).

Vgl. Begriffsdefinition im Anhang

Als Hauptfassade gilt diejenige Gebäudeseite, für welche der grosse Grenzabstand geltend gemacht wird.

Artikel

Art. 17 Energiebedarf von Gebäuden

Neubauten haben die kantonalen Anforderungen zu erfüllen.

Kommentar

D BAU- UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN

Art. 18 Ortsbildschutzgebiet

- 1 Ortsbildschutzgebiete sind Schutzgebiete gemäss Art. 86 Baugesetz.
- 2 Sie bezwecken den Schutz der aus denkmalpflegerischer Sicht wertvollen Ortsteile.
- 3 Bauliche Massnahmen sind bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung (Fassaden, Dach, Ausseräume, Materialisierung) besonders sorgfältig in das Ortsbild einzufügen.
- 4 Bei Hauptgebäuden sind in der Mischzone und in der Dorfkerzone maximal 2 Vollgeschosse zugelassen.
- 5 Für Hauptgebäude sind Flachdächer, Pultdächer sowie ortsfremde Dachformen und Bedachungsmaterialien nicht gestattet. Bei Satteldächern gelten für Dachneigung und Dachvorsprünge der Hauptdächer folgende Vorschriften:
 - a) Dachneigung: minimal 30°, maximal 45°
 - b) Vordach giebelseitig: minimal 1.0 m
 - c) Vordach traufseitig: minimal 1.0 m.
- 6 Attikageschosse sind nicht gestattet.
- 7 Die Breite der Dachaufbauten darf insgesamt nicht mehr als 1/3 der darunterliegenden Fassadenlänge ausmachen.
- 8 Dachschlepper sind gestattet. Sie dürfen nicht näher als 0.60 m an First oder Gratlinien heran gebaut werden.
- 9 Firstoblichter sind nicht zugelassen.

Art. 19 Baudenkmäler

- 1 Das von der zuständigen Fachstelle des Kantons erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar bezeichnet die schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler.
- 2 Die Breite der Dachaufbauten darf insgesamt nicht mehr als 1/3 der darunterliegenden Fassadenlänge ausmachen.

Betreffen Vorhaben schützenswerte Baudenkmäler oder erhaltenswerte Baudenkmäler, die in einer Baugruppe liegen, ist die kantonale Fachstelle in jedem Fall einzubeziehen. Betreffen Vorhaben erhaltenswerte Baudenkmäler, die in einem Ortsbildschutzgebiet liegen, ist die Gemeinde einzubeziehen.

Denkmalpflege des Kantons Bern: Bauinventar der Gemeinde Wald von 2014; das Bauinventar ist behördenverbindlich und im Hinweisplan darzustellen.

- 3 Es ist nur ein Ausbaugeschoss im Dach zugelassen.
- 4 Bei K-Objekten sind Firstoblichter und Dacheinschnitte nicht zugelassen.

Art. 20 Historische Verkehrswege

- 1 Die im Zonenplan bezeichneten Objekte des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) "mit viel Substanz" und "mit Substanz" sind in ihrem Verlauf und mitsamt ihren Bestandteilen wie Wegoberflächen, Wegbreite, Wegbegrenzungen, Kunstbauten, Bautechniken und wegbegleitenden Einrichtungen ungeschmälert zu erhalten.
- 2 Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen, erfordern den Beizug der zuständigen Fachstellen.

Art. 21 Fuss- und Wanderwege

Die im kantonalen Sachplan des Wanderroutennetzes bezeichneten Fuss- und Wanderwege sind in ihrem Bestand zu wahren und zu unterhalten. Erhebliche Eingriffe (z. B. Einbau eines bituminösen Belages ins Fuss- und Wanderwegnetz) bedürfen einer Bewilligung.

Art. 22 Velowege

Die im kantonalen Sachplan Veloverkehr aufgeführten Velowege sind in ihrem Bestand zu wahren und zu unterhalten.

Art. 23 Archäologische Bodenfunde

Treten bei Bauarbeiten innerhalb des Gemeindegebietes archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten in der betreffenden Zone unverzüglich einzustellen und die Baupolizeibehörde oder der archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen.

Art. 24 Naturgefahren

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

Die historischen Verkehrswege von nationaler Bedeutung "mit viel Substanz" und "mit Substanz" bilden das Bundesinventar der historischen Verkehrswege, welches in Anwendung des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG, SR 451) im Auftrag des Bundesamtes für Strassen (ASTRA) geführt wird. Vgl. auch Art. 2 und 3 VVS.

Zuständige Fachstelle im Kanton Bern ist das Tiefbauamt des Kantons Bern.

Das Tiefbauamt ist kantonale Fachstelle für Fuss- und Wanderwege im Sinne des Bundesrechts (Strassenverordnung SV Art. 31).

siehe auch Strassenverordnung SV, Art. 33

- 2 Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.
- 3 Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher (rotes Gefahreng Gebiet) oder mittlerer Gefährdung (blaues Gefahreng Gebiet) oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.
- 4 Im Gefahreng Gebiet mit geringer Gefährdung (gelbes Gefahreng Gebiet) wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

Art. 25 Landschaftsschongebiete

- 1 Die Landschaftsschongebiete bezwecken die Erhaltung des natürlichen Landschaftsbildes, der Aussichtslogen und die Schonung der Lebensräume für Flora und Fauna.
- 2 Terrainveränderungen, Materialentnahmestellen, Deponien und technische Anlagen wie z.B. Freileitungen sind nicht zugelassen.
- 3 Die landwirtschaftliche Nutzung ist zu erhalten und ihre Entwicklung zulassen.
- 4 Die standorttypischen Strukturelemente der Landschaft wie Wiesen, Weiden, Äcker, Hecken, Einzelbäume und Obstgärten sind zu erhalten.
- 5 Im Landschaftsschongebiet Bumishus-Lisiberg sind Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen nur zugelassen, wenn sie für die Bewirtschaftung notwendig sind, zur Revitalisierung beitragen und sich gut in das Landschaftsbild einfügen. Nicht zulässig sind insbesondere Aufforstungen und Baumschulen. Die Baubewilligungsbehörde kann eine Fachperson beratend beiziehen (Ortsplaner, Bauberater Berner Heimatschutz, OLK, ...)

Art. 26 Aussichtspunkte

- 1 Die im Zonenplan eingezeichneten Aussichtspunkte sind aus landschaftsästhetischer Sicht zu erhalten und deren Aussicht zu gewähren.
- 2 Es dürfen keine Bauten oder Pflanzungen die Aussicht beeinträchtigen.

Vgl. Art. 9, 10 und 86 BauG. Schutzzweck ist die Landschaftsästhetik mit den empfindlichen Landschaftselementen wie Einzelbäume, Baumgruppen und Obstbaumgärten.

Unverträglich sind u. a. Abbau- und Ablagerungsgebiete, bodenunabhängige Produktion in Gewächshäusern, Sport- und Freizeitanlagen sowie Freileitungen und Antennen.

Art. 27 Einzelbäume und Baumgruppen

- 1 Die im Zonenplan eingezeichneten Einzelbäume und Baumgruppen sind aus landschaftsästhetischen und ökologischen Gründen geschützt.
- 2 Mit Zustimmung des Gemeinderates können Fällungen bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Bäume für Mensch, Tier und Eigentum eine Gefährdung darstellen.
- 3 Gefällte Bäume oder natürliche Abgänge sind an derselben Stelle oder in unmittelbarer Nähe durch gleichwertige standortheimische Arten zu ersetzen

Art. 28 Botanische und geologische Schutzobjekte

- 1 Die im Zonenplan bezeichneten botanischen und geologischen Objekte sind geschützt.
- 2 Die bezeichneten botanischen Schutzobjekte (Hecken, Feld- und Ufergehölze) dürfen weder beseitigt noch in ihrem Wachstum beeinträchtigt werden.
- 3 Untersagt sind das Entfernen und Abbrennen von Hecken, Feld- und Ufergehölzen. Selektives Auslichten oder auf den Stock setzen von einem Drittel der Hecke sind als Pflegemassnahme erlaubt. Diese Pflegemassnahme darf höchstens alle 3 Jahre, der gleiche Abschnitt jedoch frühestens nach 5 Jahren erfolgen. Grössere Bäume sind so lange als möglich zu erhalten.
- 4 Das bezeichnete geologische Schutzobjekt (Eisenstein) darf nicht beseitigt oder beschädigt und seine unmittelbare Umgebung nicht in ihrem Erscheinungsbild beeinträchtigt werden.

Art. 29 Lebensräume

- 1 Trockenstandort Bumishaus (trockene Wiesenböschung)
 - Erhalten und Aufwerten als natürliche Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten.
 - Untersagt ist das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln, Herbiziden und Düngern sowie das Einsäen artenarmer Grasmischungen und Kunstwiesen.

Die entsprechend bezeichneten Objekte prägen das Orts- und Landschaftsbild und dienen dem ökologischen Ausgleich.

vgl. Art. 41 Abs. 1 NSchG

Vgl. Art. 29, 30 und 41 NSchG und Art. 86 BauG

Eisenstein, Regierungsratsbeschluss (RRB) 6462

Vgl. Art. 14 Abs. 3 und 4 NHV und Art. 20 NSchG

- 2 Trockenmauern
- Erhalten und Aufwerten als natürliche Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten.
- 3 Natürliche Quellen
- Erhalten und Aufwerten der natürlichen Quellen mit ihren Uferbereichen und Quellfluren als natürliche Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten.

Art. 30 Gebietsfremde und schädliche Pflanzen

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.

Art. 31 Ersatzmassnahmen

- 1 Lässt sich die Beeinträchtigung oder Beseitigung von Schutzgebieten oder Schutzobjekten nicht vermeiden, hat die Verursacherin bzw. der Verursacher für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.
- 2 Über Ausnahmen, Bewilligungen und Ersatzmassnahmen entscheidet der Gemeinderat oder die gemäss übergeordneter Gesetzgebung zuständige Stelle.

Art. 32 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 für Fließgewässer ist im Zonenplan mittels Korridor oder Achse festgelegt. Der Gewässerraum wird je hälftig ab der Gewässerachse gemessen.
- 3 Bei den übrigen offenen und eingedolten Gewässern, für welche im Zonenplan keine Zuordnung gemäss Abs. 2 festgelegt ist, beträgt der Gewässerraum 11.00 m.

Art. 29a USG und Art. 1 und 15 sowie Anhang 2 der Freisetzungsverordnung FrSV

Vgl. Art. 18 Abs. 1ter NHG; Art. 14 Abs. 7 NHV sowie Art. 27 NSchG für Hecken und Feldgehölze.

Vgl. Art. 41 Abs. 3 NSchG; Art. 18 Abs. 1ter NHG. Vgl. Art. 18 Abs. 1ter NHG; Art. 14 Abs. 7 NHV sowie Art. 27 NSchG für Hecken und Feldgehölze.

Wo kein Gewässerraum ausgeschlossen ist, sind Gesuche für Bauten und Anlagen innerhalb von 15 Metern ab Mittelwasserlinie bzw. bei eingedolten Gewässern innerhalb von 15 Metern ab Gewässerachse (Mittelachse) dem Tiefbauamt vorzulegen. Das Tiefbauamt entscheidet, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Artikel 48 WBG nötig ist.

- 4 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.
- 5 Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung. Dies gilt nicht für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern. Vorbehalten bleiben Ausnahmen der Bewirtschaftungseinschränkung nach Art. 41c Abs. 4bis GschV.

E MASSE UND MESSWEISEN

Art. 33 Geschossflächenziffer oberirdisch

Flächen von Untergeschossen, unterirdischen Bauten und von Unterniveaubauten gemäss Art. 11 werden durch die oberirdische Geschossflächenziffer nicht erfasst.

Art. 34 Bauabstand von öffentlichen Strassen

- 1 Sofern nicht durch Baulinien festgelegt, ist von Strassen im Gemeingebrauch sowie an selbständigen Fuss- und Radwegen ein Strassenabstand von mindestens 3.60 m einzuhalten. Von Kantonsstrassen ist ein Strassenabstand von 5.00 m einzuhalten. Der Strassenabstand wird vom Fahrbahnrand aus gemessen.
- 2 Für Kleinbauten beträgt der Strassenabstand 2.00 m, sofern die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird und sofern es sich nicht um eine Kantonsstrasse handelt.
- 3 Die Baupolizeibehörde kann, wo dies die Verhältnisse verlangen (u. a. Schneeräumung), die vorgeschriebenen Abstände um höchstens 1.00 m erhöhen.
- 4 Ausnahmebewilligungen bedürfen der Zustimmung der zuständigen Strassenaufsichtsbehörde.

Art. 35 Bauabstand vom Wald, Hecken, Feld- und Ufergehölzen

- 1 Der Waldabstand richtet sich nach dem kantonalen Waldgesetz und beträgt bei oberirdischen Bauten und Anlagen grundsätzlich mindestens 30.00 m.
- 2 Die zuständige Waldabteilung kann bei besonderen Verhältnissen Ausnahmen in Baubewilligungsverfahren erteilen.
- 3 Gegenüber Hecken, Feld- und Ufergehölzen ist für Hochbauten ein Bauabstand von mind. 6 m und für Anlagen (Strassen, Wege, Abstell- und Lagerplätze, Gärten etc.) ein Bauabstand von mind. 3 m einzuhalten.

Die GFZ berechnet sich gemäss Art. 28 BMBV. Vgl. Begriffsdefinition im Anhang.

Bei Kantonsstrassen gilt der Strassenabstand gemäss Strassengesetz.

Vgl. Art. 48 DZV

Definition der Gehölzgrenzen:

- Die Grenze der Uferbestockung verläuft mindestens 3 m, bei Bestockungen mit Waldbäumen 3 m ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher.
- Die Grenze von Hecken und Feldgehölzen verläuft mindestens 2 m (bei Bestockungen mit Waldbäumen 3 m) ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher.

Art. 36 Grenzabstand

- 1 Gebäude mit Wohn- und/oder Arbeitsräumen haben auf einer Gebäudeseite einen grossen Grenzabstand einzuhalten. Dieser darf nicht im Norden liegen, ist aber sonst durch den Bauherrn selber festzulegen. Es ist darauf zu achten, dass der grosse Grenzabstand nach Möglichkeit vor derjenigen Fassade zu liegen kommt, welche die grösste Fensterfläche zu Wohn- oder Arbeitsräumen aufweist.

Vgl. Begriffsdefinition im Anhang

Art. 37 Unterschreiten der Grenzabstände gegenüber nachbarlichem Grund durch Bauteile

- 1 Die Unterschreitung des reglementarischen Grenzabstandes bedarf einer Ausnahmebewilligung. Dabei darf der privatrechtliche Minimalabstand in der Regel nicht unterschritten werden.
- 2 Keine Ausnahmebewilligung ist erforderlich und es ist auch die Unterschreitung des zivilrechtlichen Grenzabstandes möglich, falls der betroffene Nachbar dem Vorhaben schriftlich zustimmt (Näherbaurecht).
- 3 Bei der Einräumung von gegenseitigen Näherbaurechten, ist kein Gebäudeabstand einzuhalten, wenn die benachbarten Gebäude in ihrer Gesamtheit die zulässige Gebäudelänge nicht überschreiten. Überschreiten sie die zulässige Gebäudelänge, darf der Gebäudeabstand nicht weniger als 6.00 m, bei dazwischenliegendem grossen Grenzabstand nicht weniger als 8.00 m betragen. Die Bestimmungen über An- und Kleinbauten, unterirdische Bauten und Unterniveaubauten bleiben vorbehalten.
- 4 Die Baubewilligungsbehörde kann den Abschluss eines im Grundbuch einzutragenden Dienstbarkeitsvertrags verlangen.

Das Freihalten der Sichtberme gemäss VS-Normen bleibt vorbehalten.

Art. 38 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.
- 2 Bei Gebäuden auf demselben Grundstück reduziert sich der Gebäudeabstand auf das vom

Zivilrechtlicher Grenzabstand für bewohnte Gebäude 3.00 m, für eingeschossige An- und Kleinbauten 2.00 m (siehe Artikel 79 ff EGZGB).

Vgl. Begriffsdefinition im Anhang

- Brandschutz vorgegebene Mass, unter der Bedingung, dass mind. eine zusätzliche Wohneinheit¹⁾ geschaffen wird. Die wohngyienischen Vorgaben bleiben vorbehalten.
- 3 Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes. Die Baupolizeibehörde kann den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn sonst für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranzen der Bauverordnung überschritten würden.
 - 4 Vorbehalten bleiben die Befugnis zum Zusammenbau und die Einräumung von Näherbau-rechten.

¹⁾ Zusätzliche Wohneinheiten sind im Grundbuch einzutragen. Um als Wohneinheit zu gelten, müssen die für die Führung eines Haushaltes erforderlichen Räumlichkeiten (Küche/Kochnische, Dusche/Bad, Toilette) mit separatem Eingang vorhanden sein.

F VERFAHRENSVORSCHRIFTEN

Art. 39 Ausgleich von Planungsvorteilen

- 1 Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, die als Folge einer Planung in den Genuss eines Mehrwerts gelangen, entrichten eine Mehrwertabgabe.
- 2 Die Gemeinde regelt den Ausgleich von Planungsvorteilen in einem Reglement.

Art. 40 Baueingabe

- 1 Für Form und Inhalt des Baugesuchs, der Situations- und der Projektpläne sind die Bestimmungen des Bewilligungsdekretes massgebend (Art. 10 ff BewD).
- 2 Das amtliche Baugesuchsformular und weitere Gesuchsformulare (Gewässerschutz-, Zivilschutzgesuch usw.) können bei der Gemeindeverwaltung bezogen werden.
- 3 Das Gesuch ist bei der Gemeindeverwaltung einzureichen.
- 4 Den Baugesuchsunterlagen ist das nach den Vorschriften der Energiegesetzgebung ausgefüllte amtliche Formular "Energietechnischer Massnahmenachweis" beizulegen.
- 5 Wo Grund zur Annahme besteht, dass die massgebenden Lärmbelastungsgrenzwerte überschritten werden könnten, verlangt die Baupolizeibehörde ein Lärmgutachten.

Art. 41 Zuständigkeiten

Der Gemeinderat beschliesst über alle der Gemeinde übertragene bau- und planungsrechtlichen Angelegenheiten, soweit im Organisationsreglement (OgR) der Gemeinde nichts anderes bestimmt ist.

G STRAF-, SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

Art. 42 Widerhandlungen

Widerhandlungen gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Verfügungen, werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung geahndet.

Art. 43 Inkrafttreten

Die baurechtliche Grundordnung, bestehend aus dem Baureglement mit Anhängen A, B, C und D, dem Zonenplan Siedlung und Landschaft und dem Zonenplan Naturgefahren, tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR in Kraft.

Art. 44 Aufhebung bestehender Vorschriften

Mit dem Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben:

- das Baureglement, der Zonenplan Siedlung und der Zonenplan Landschaft der Gemeinde Zimmerwald vom 26. Juni 2003, ausser in Bezug auf das im Zonenplan ausgewiesene Gebiet (Parzelle Nr. 467)
- das Baureglement und der Zonenplan der Gemeinde Engelsberg vom 20. Juni 2000
- der Landschaftsrichtplan Engelsberg vom 20. Juni 2000

GENEHMIGUNGSVERMERKE ORTSPLANUNGSREVISION

Mitwirkung vom 9. Januar bis 10. Februar 2017

Vorprüfung vom 20. Juli 2018 bis 8. Februar 2019

Publikation im amtlichen Anzeiger vom 3. Oktober 2019, vom 10. Oktober 2019 und vom 17. Oktober 2019
Publikation im Amtsblatt vom 2. Oktober 2019 und vom 9. Oktober 2019

1. Öffentliche Auflage vom 3. Oktober 2019 bis und mit 4. November 2019

Einspracheverhandlungen am 11. November 2019

Erliedigte Einsprachen: 4

Unerledigte Einsprachen: 2

Rechtsverwahrungen: 0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 20. November 2019

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 28. November 2019

2. Öffentliche Auflage der von der Gemeindeversammlung beschlossenen Änderungen vom 9. Dezember 2019 bis 8. Januar 2020

Erliedigte Einsprachen: 0

Unerledigte Einsprachen: 0

Rechtsverwahrungen: 0

3. Öffentliche Auflage für geringfügige Änderungen nach Art. 122 Abs. 7 BauV vom 15. Oktober 2020 bis 16. November 2020
Publikation im amtlichen Anzeiger vom 15. Oktober 2020 und 22. Oktober 2020
Publikation im Amtsblatt vom 21. Oktober 2020

Erledigte Einsprachen: 0

Unerledigte Einsprachen: 0

Rechtsverwahrungen: 0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 18. November 2020

Namens der Einwohnergemeinde:

Der Präsident

Die Gemeindegemeinschaft

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am 26. November 2020 und am 3. Dezember 2020

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Zimmerwald, den

11. JAN. 2021

Die Gemeindegemeinschaft

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR am

25. März 2021



ANHANG

Anhang A) Graphische Darstellungen und Auszüge aus der BMBV vom 25. Mai 2011

A1) Massgebendes Terrain

Art. 1 BMBV:

- 1 Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf. Kann dieser infolge früherer Abgrabungen und Aufschüttungen nicht mehr festgestellt werden, ist vom natürlichen Geländeverlauf der Umgebung auszugehen.
- 2 Aus planerischen oder erschliessungstechnischen Gründen kann das massgebende Terrain in einem Planungs- oder im Baubewilligungsverfahren abweichend festgelegt werden.
- 3 Wird das Terrain im Hinblick auf ein Bauvorhaben abgegraben, so ist dieses abgegrabene Terrain massgebend.

A2) Anbauten und Kleinbauten

Art. 3 BMBV:

Kleinbauten sind freistehende Gebäude, die in ihren Dimensionen die zulässige Masse nicht überschreiten und nur Nebennutzflächen enthalten.

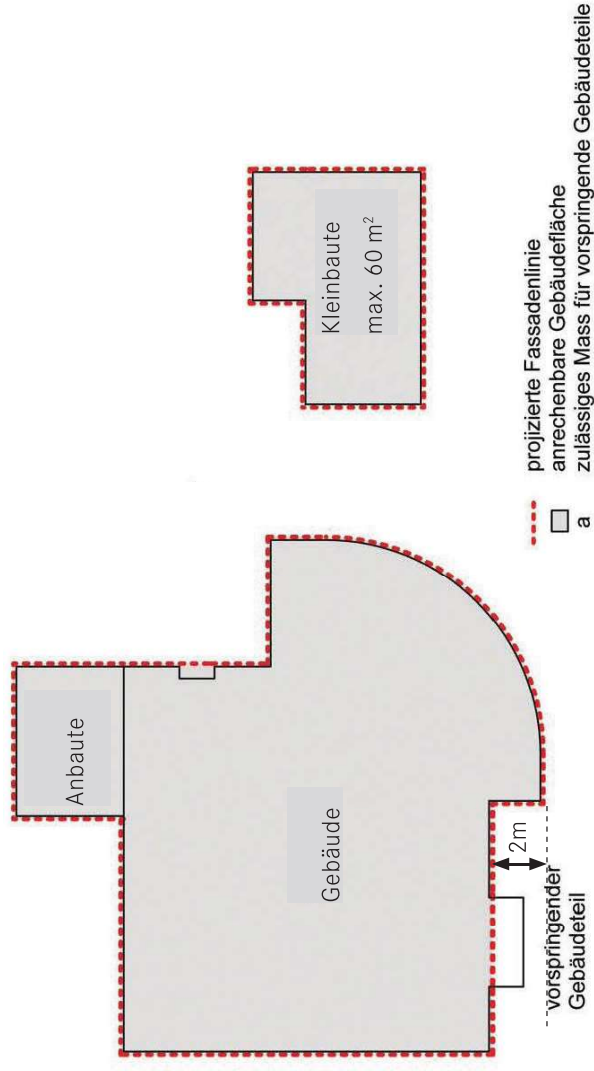
Art. 4 BMBV:

Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut, überschreiten in ihren Dimensionen die zulässige Masse nicht und enthalten nur Nebennutzflächen.

Hinweis:

Kleinbauten sind unbewohnt, d.h. es handelt sich insbesondere um Garagen, Geräteschuppen, Garten- und private Gärtchenhäuser und dergleichen. Solche Bauten dürfen die von den Gemeinden festgelegte Masse (wie Fläche, Länge, Breite, Höhe) nicht überschreiten.

Auch die Anbauteile in ihren Massen begrenzt und kann nur Nebennutzflächen enthalten, ansonsten gilt sie als Teil des Gebäudes und profitiert nicht vom kleineren Grenzabstand. Anbauten grenzen sich gegenüber den vorspringenden Gebäudeteilen dadurch ab, dass sie eine Tiefe von 2.00 m und einen Anteil des entsprechenden Fassadenabschnittes überschreiten und nicht bewohnt sind.



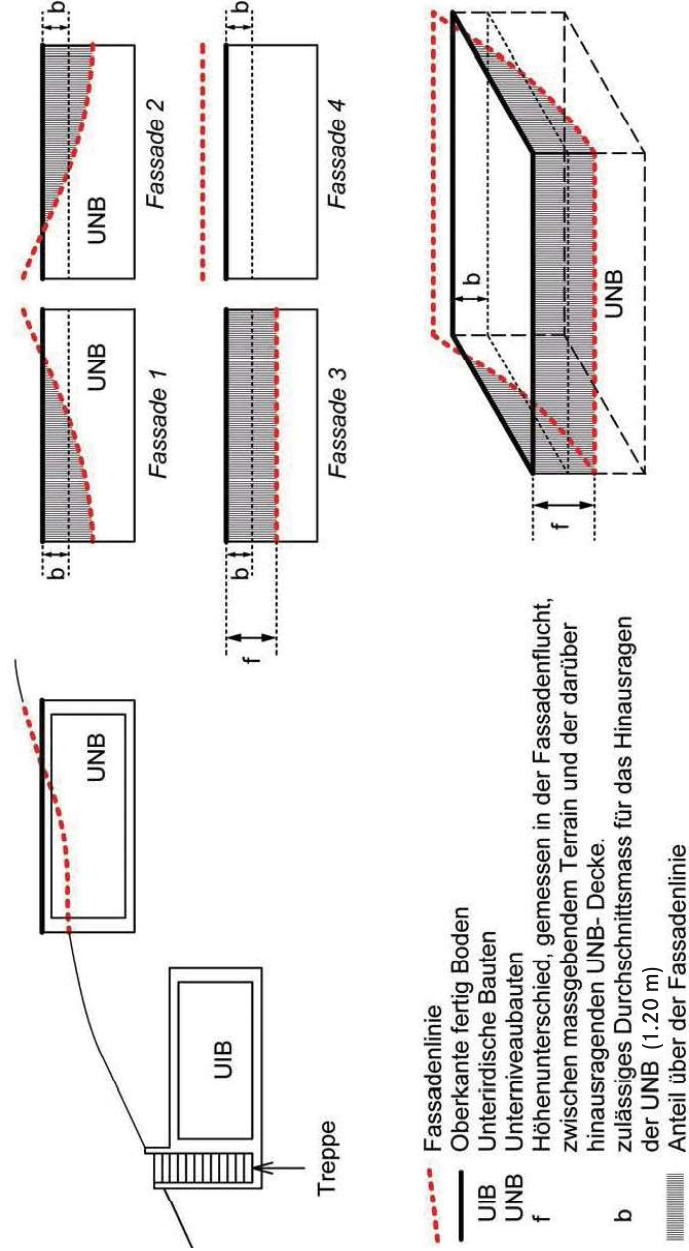
A3) Unterirdische Bauten, Unterniveaubauten

Art. 5 BMBV:

Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschließung sowie der Geländer und Brüstungen, vollständig unter dem massgebenden Terrain liegen.

Art. 6 BMBV:

Unterniveaubauten sind Gebäude, die höchstens bis zum zulässigen Mass über das massgebende Terrain hinausragen.



A4) Fassadenflucht, Fassadenlinie und projizierte Fassadenlinie

Art. 7 BMBV:

- 1 Die Fassadenflucht ist die Mantelfläche, gebildet aus den lotrechten Geraden durch die äussersten Punkte des Baukörpers über dem massgebenden Terrain.
- 2 Vorspringende und unbedeutend rückspringende Gebäudeteile werden nicht berücksichtigt.

Art. 8 BMBV:

Die Fassadenlinie ist die Schnittlinie von Fassadenflucht und massgebendem Terrain.

Art. 9 BMBV:

Die projizierte Fassadenlinie ist die Projektion der Fassadenlinie auf die Ebene der amtlichen Vermessung.

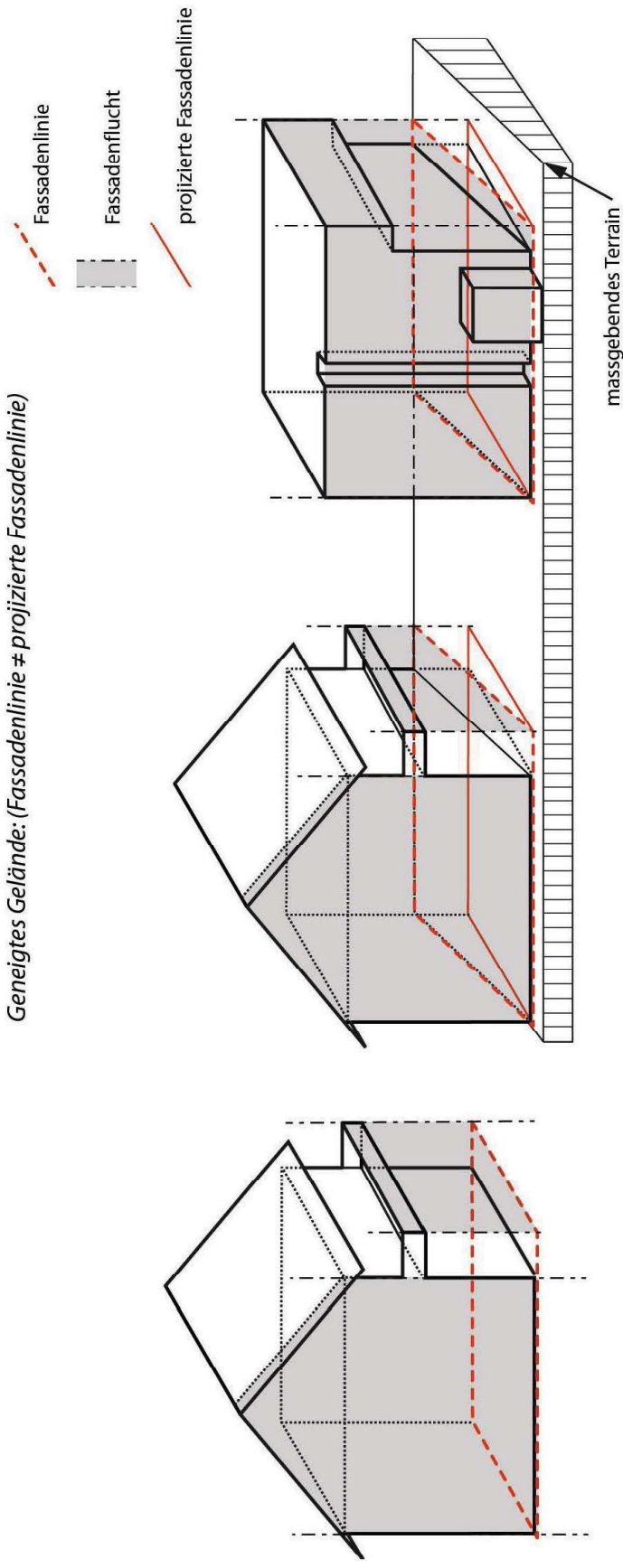
Hinweis:

Die Fassadenlinie ist die Schnittlinie von Fassadenflucht und massgebendem Terrain. Sie dient als Hilfsgrösse zur Bestimmung der Höhenmasse von Gebäuden und der Untergosse.

Ebenes Gelände: Fassadenlinie = projizierte Fassadenlinie

Die projizierte Fassadenlinie ist die Projektion der Fassadenlinie auf die Ebene der amtlichen Vermessung. Sie dient als Hilfsgrösse zur Bestimmung der Abstände (Grenz- und Gebäudeabstände) sowie der Gebäudehöhe.

Geneigtes Gelände: (Fassadenlinie ≠ projizierte Fassadenlinie)



A5) Vorspringende und rückspringende Gebäudeteile

Art. 10 BMBV:

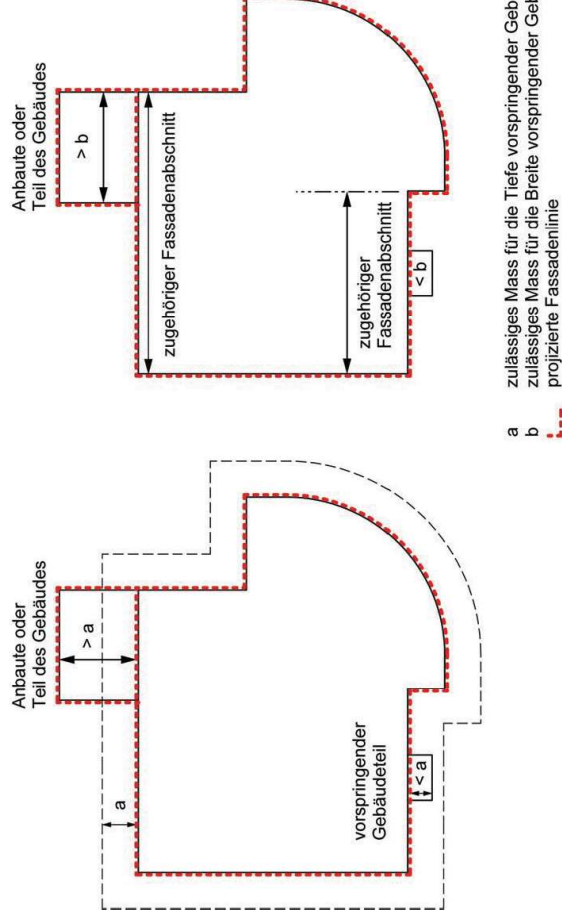
Vorspringende Gebäudeteile ragen höchstens bis zum zulässigen Mass (für die Tiefe) über die Fassadenflucht hinaus. Sie dürfen, mit Ausnahme der Dachvorsprünge, das zulässige Mass (für die Breite), beziehungsweise den zulässigen Anteil bezüglich des zugehörigen Fassadenabschnitts, nicht überschreiten.

Art. 11 BMBV:

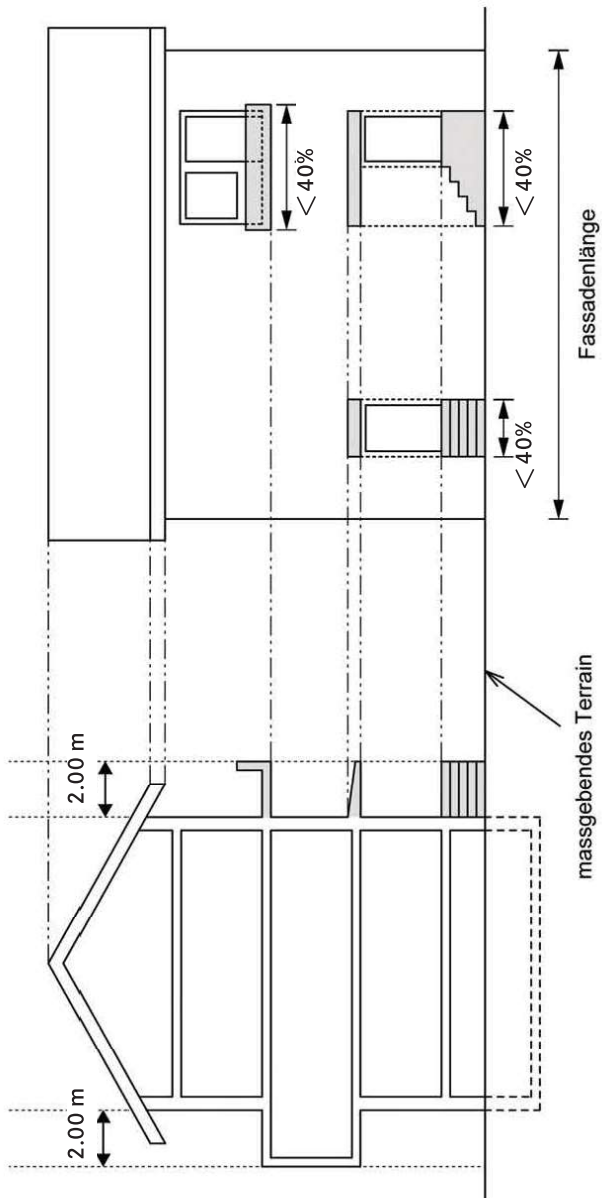
Rückspringende Gebäudeteile sind gegenüber der Fassadenflucht zurückversetzt.

Hinweis:

Vorspringende Gebäudeteile sind beispielsweise Erker, Vordächer, Aussentrepfen oder Balkone. Ragen sie über 2.00 m hinaus oder überschreiten sie 40% des dazugehörigen Fassadenabschnitts, gelten sie als Teile des Gebäudes (z. B. vorspringendes geschlossenes Treppenhaus, Wintergarten, grösserer Erker, Balkon) oder als Anbaute (z. B. Geräteschopf). Rückspringende Gebäudeteile sind beispielsweise innen liegende Balkone, Arkaden, zurückversetzte Eingänge und dergleichen. Rückspringende Gebäudeteile gelten als unbedeutend, wenn sie bis 2.00 m gegenüber der Fassadenflucht zurückversetzt sind und insgesamt 40% des dazugehörigen Fassadenabschnitts nicht überschreiten.



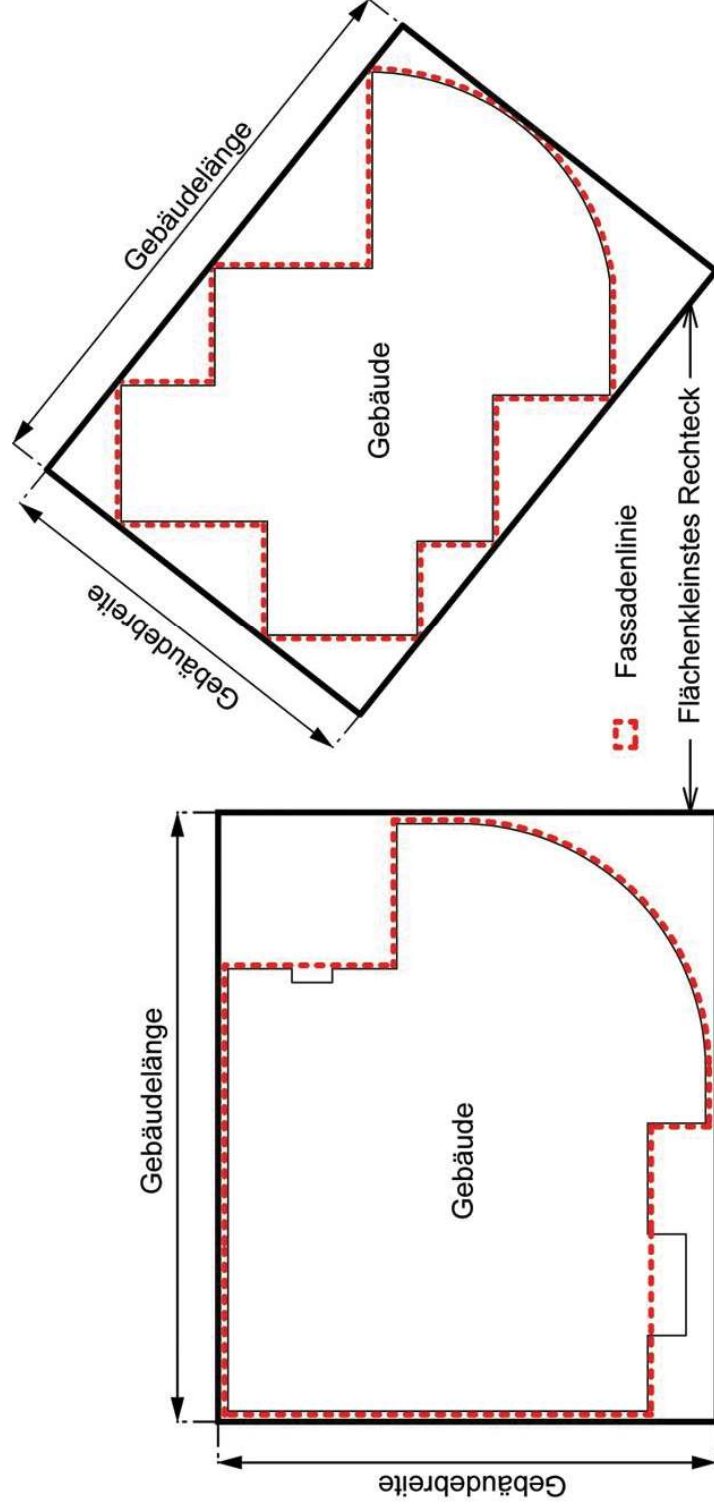
- a zulässiges Mass für die Tiefe vorspringender Gebäudeteile
- b zulässiges Mass für die Breite vorspringender Gebäudeteile
- projizierte Fassadenlinie



A6) Gebäudelänge

Art. 12 BMBV:

Die Gebäudelänge ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.



A7) Gesamthöhe und Fassadenhöhe

Art. 14 BMBV:

1 Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und den lotrecht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain.

Art. 15 BMBV:

Die Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie.

Hinweis:

Als höchster Punkt der Dachkonstruktion gilt die Oberkante der tragenden Schicht (Dachsparren) inkl. Unterdach, bei Flachdächern gilt die Oberkante der rohen Brüstung.

1 (BMBV) oder von Fassadenhöhen (Art. 15 BMBV) oder über die Geschosszahl (Art. 15 BMBV).

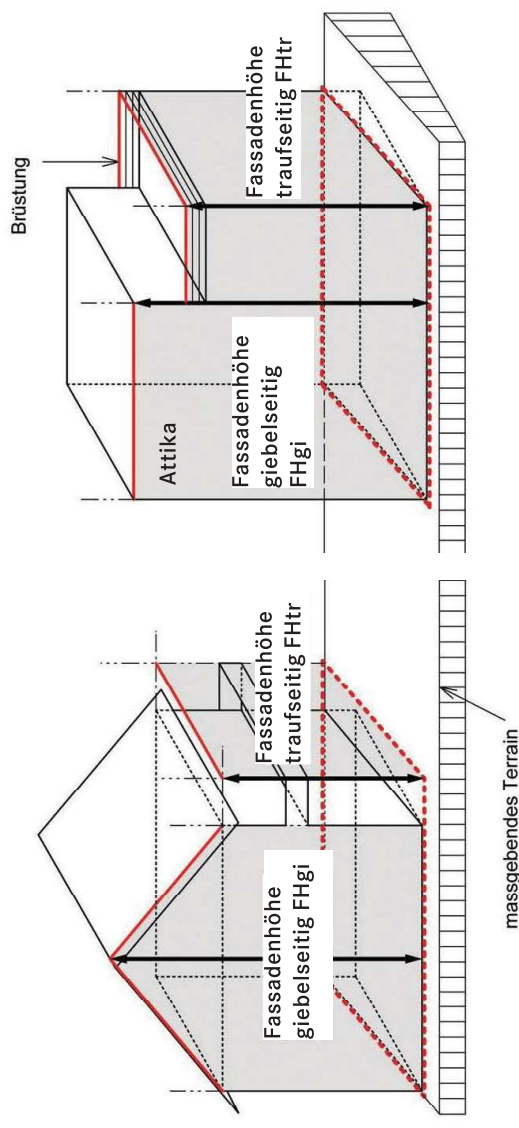
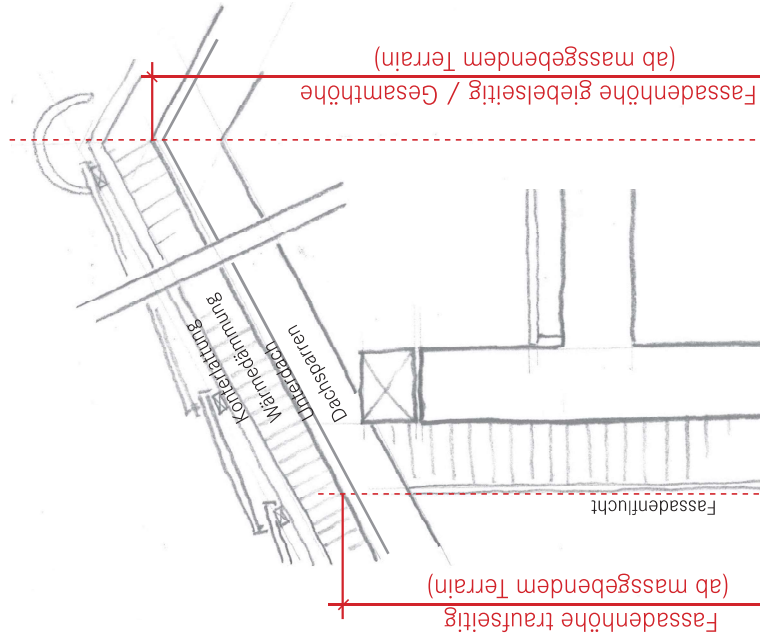
1 beibehalten können die Gemeinden, dass Abgrabungen (nur) für Hauseingänge bis Breite von 5 Metern zugelassen sind. Eine solche Möglichkeit bedarf jedoch einer lichen Regelung im kommunalen Recht.

1 Gesamthöhe

höchsten Punkten der Dachkonstruktion (ohne Dachhaut)⁸ handelt es sich bei Gie- m um die Firsthöhe, bei Flachdächern um die Dachfläche, beziehungsweise um der henbereich über dem tiefsgelegenen Teil des massgebenden Terrains.

hören z.B. Isolation und Konterlattung bei einem Giebeldach noch zur Dachkonstruk- tur die reine Materialisierung der Dacheindeckung gilt als Dachhaut.

nstruktion bezeichnet in Architektur und Bauwesen das Traggerüst eines Dachs, d.h. die für dsicherheit notwendige Konstruktion. Der Begriff grenzt sich insofern von der Dach(ein)-



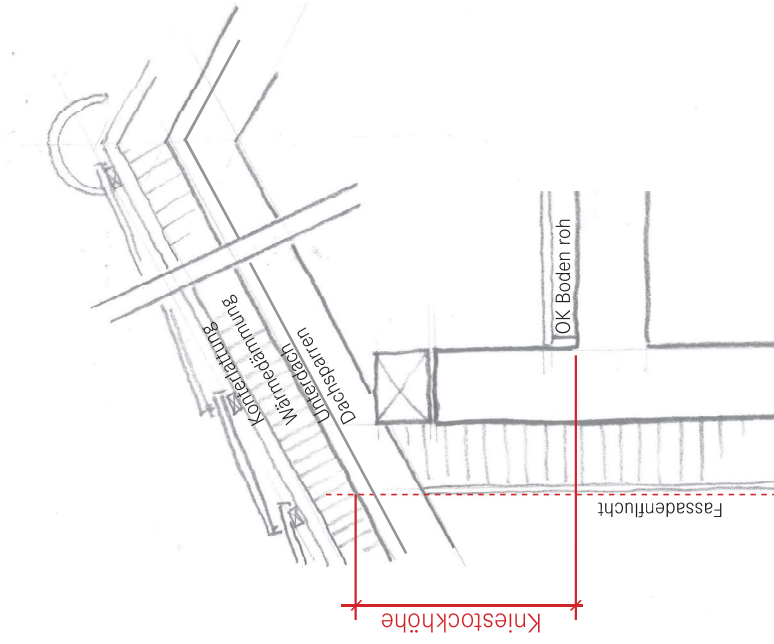
A8) Kniestockhöhe

Art. 16 BMBV:

Die Kniestockhöhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des Dachgeschossbodens im Rohbau und der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion.

Hinweis:

Als höchster Punkt der Dachkonstruktion gilt die Oberkante der tragenden Schicht (Dachsparren) inkl. Unterdach.



A9) Voll-, Unter-, Dach- und Attikageschosse

Art. 18 Vollgeschosse

¹ Vollgeschosse sind alle Geschosse von Gebäuden mit Ausnahme der Unter-, Dach- und Attikageschosse.

² Bei zusammengebauten Gebäuden und bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation gestaffelt sind, wird die Vollgeschosshzahl für jeden Gebäudeteil bzw. für jedes Gebäude separat ermittelt.

Art. 19 Untergeschosse

Untergeschosse sind Geschosse, bei denen die Oberkante des fertigen Bodens des darüberliegenden Vollgeschosses, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel höchstens bis zum zulässigen Mass über die Fassadenlinie hinausragt.

Art. 20 Dachgeschosse

Dachgeschosse sind Geschosse, deren Kniestockhöhen das zulässige Mass nicht überschreiten.

Art. 21 Attikageschosse

Attikageschosse sind auf Flachdächern aufgesetzte, zusätzliche Geschosse. Das Attikageschoss muss bei mindestens einer ganzen Fassade gegenüber dem darunter liegenden Geschoss um ein festgelegtes Mass zurückversetzt sein.

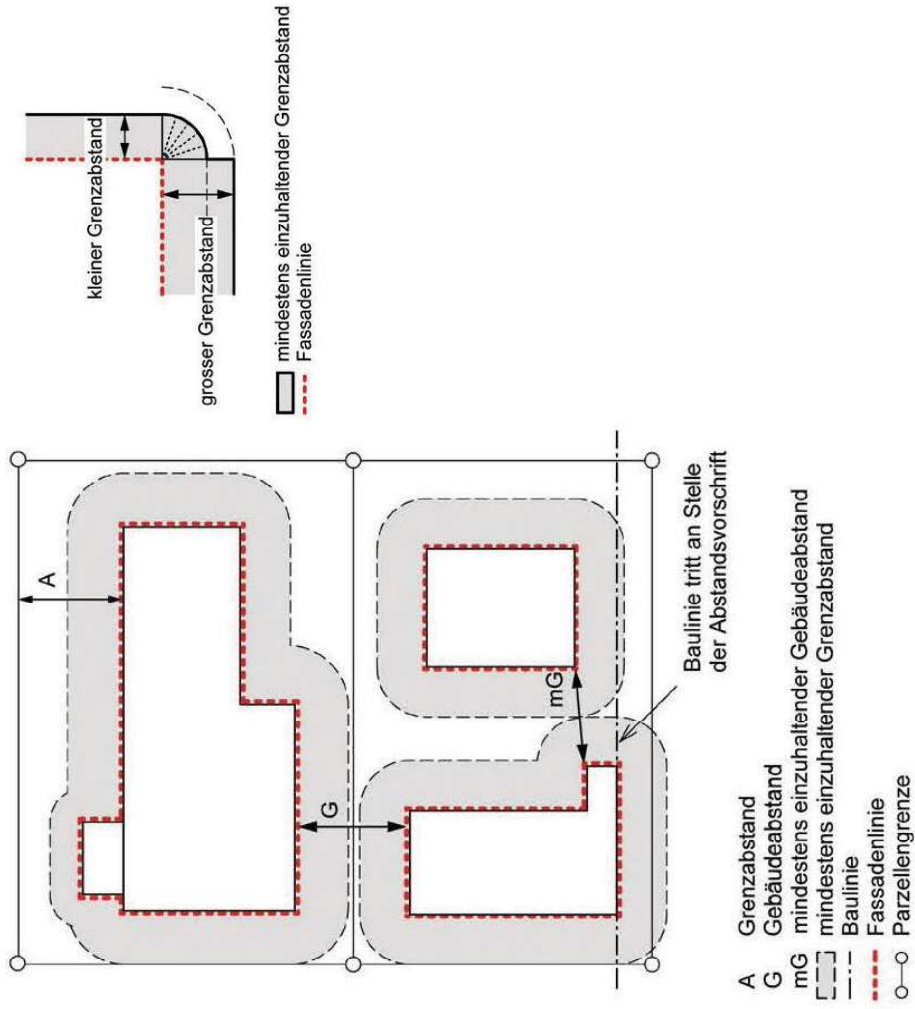
A10) Grenz- und Gebäudeabstand

Art. 22 BMBV:

Der Grenzabstand ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze.

Art. 23 BMBV:

Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude.



A11) Anrechenbare Grundstücksfläche, Geschossflächenziffer

Art. 27 BMBV:

- 1 Zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF) gehören die in der entsprechenden Bauzone liegenden Grundstücksflächen bzw. Grundstücksteile.
- 2 Die Flächen der Hauszufahrten werden angerechnet.
- 3 Nicht angerechnet werden die Flächen der Basis- und Detailerschliessung.

Art. 28 BMBV:

- 1 Die Geschossflächenziffer (GFZ) ist das Verhältnis der Summe aller Geschossflächen (GF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche.
- 2 Die Summe aller Geschossflächen besteht aus folgenden Komponenten:
 - a Hauptnutzflächen (HNF),
 - b Nebennutzflächen (NNF),
 - c Verkehrsflächen (VF),
 - d Konstruktionsflächen (KF),
 - e Funktionsflächen (FF).
- 3 Nicht angerechnet werden Flächen, deren lichte Höhe unter 1,50 Meter liegt.

Hinweis:

Als oberirdisch gelten alle Geschossflächen ohne die Flächen von Untergeschossen, unterirdischen Geschossen und Unterebenebauten.

Die aufgeführten Komponenten der Geschossflächen beziehen sich auf die Definition in der SIA-Norm 416. Demnach gelten als Geschossflächen die allseitig umschlossenen und überdeckten Grundrissflächen der zugänglichen Geschosse inkl. Konstruktionsflächen (also auch geschlossene Balkone). Flächen von Kleinbauten und Anbauten (Nebennutzflächen) müssen berücksichtigt werden.

Dies gilt auch für die Berechnung der oberirdischen Geschossflächenziffer.

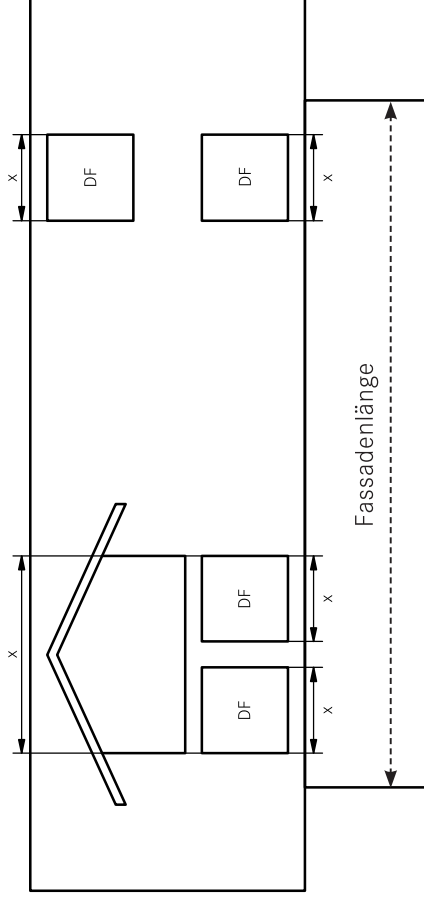
A12) Dachaufbauten

Hinweis:

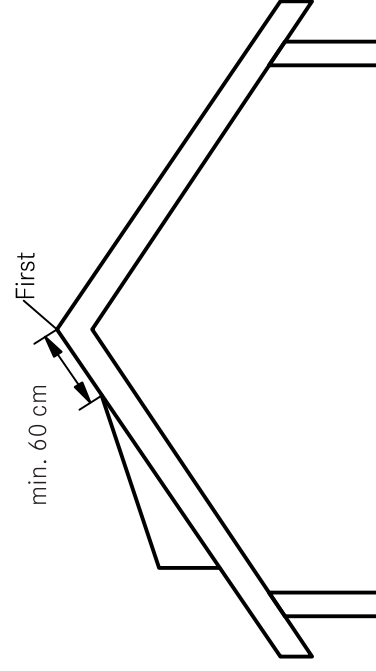
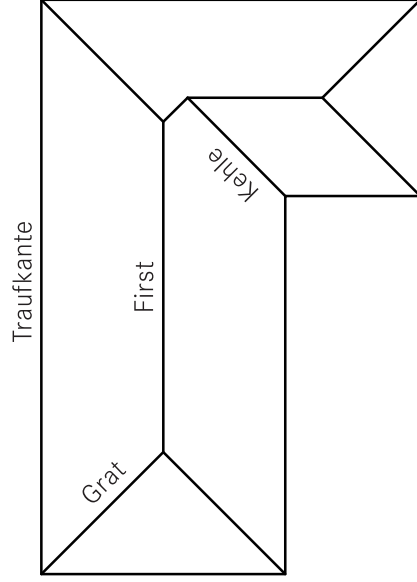
Die Breite der Dachaufbauten darf nicht mehr als ein Drittel der darunterliegenden Fassadenlänge ausmachen. Bei Auflösung in mehrere Elemente darf die Gesamtbreite die Hälfte der darunterliegenden Fassadenlänge ausmachen.

Zwei übereinander liegende Dachflächenfenster sind so anzurechnen, wie wenn sie horizontal nebeneinander liegen würden.

In Ortsbildschutzgebieten dürfen Dachschlepper nicht näher als 0.60 m an First oder Gratlinien herangebaut werden.



DF Dachflächenfenster
x anzurechnen



Anhang B) Schutzgebiete und -objekte Natur und Landschaft

Botanische Objekte

Nr	Anzahl	E/BG	Art	Ort	Parzelle	best. Schutz	Schutz	Bemerkungen
1	~3	BG	Pappel	Weiermatt	695		StS	an Bernstrasse, prägt Landschaft
2	1	E	Eiche	Eichacher	80		BS/StS	an Bernstrasse, prägt Landschaft
3	3	BG	2 Eichen, 1 Esche	Bergmoos	80/236		BS/StS	an Bernstrasse, prägt Landschaft
4	1	E	Eiche	Moos	111	ja	BS/StS	an Bernstrasse, prägt Landschaft
5	4	BG	Eiche, 4 Eschen	Moos	111	ja	BS	bei Bernstrasse 65e, prägt Ortsbild
6	2	BG	Eiche, Linde	Neuhus	133		BS/StS	bei Alpenblickstrasse 1, prägt Ortsbild
7	1	E	Linde	Chilchacher	97.2	ja	BS/StS	Wegkreuz, prägt Landschaft
8	1	E	Linde	Englisbergeg	381	ja	BS/StS	nahe Lindenrain 12, prägt Dorfbild
9	1	E	Linde	Bergmatt	301	ja	BS/StS	in Weide bei Bergmatt 1a
10	1	E	Eiche	Chaufe	29	ja	BS/StS	am Wegrand, Hangkante, prägt Landschaft
11	1	E	Eiche	Chülewilegg	182	ja	BS/StS	an Chülewilstrasse
12	1	E	Linde	Kühlewil	5	ja	BS/StS	in Strassenkreuzung Kühlewil-/Schulhausstrasse
13	1	E	Linde	Büeli	226	ja	BS/StS	Aussicht, prägt Landschaft
14	1	E	Eiche	Chrome	246	ja	BS/StS	Hangkante
15	1	E	Linde	Schulhaus	5	ja	StS	in Strassenkreuzung Schulhaus-/Alpenblickstrasse, prägt Ortsbild
16	2	BG	Eichen	Schulhaus	283	ja	BS/StS	bei Alpenblickstrasse 32b
17	1	E	Linde	Weidmatt	633	ja	BS/StS	prägt Landschaft
18	1	E	Eiche	Bodenacher	293	ja	BS	an Rainweg
19	2	BG	Eichen	Loch	294.2	ja	BS	1x anschliessend an Hecke
20	1	E	Eiche	Obere Moosgrabe	229	ja	BS	im Hang
21	3	BG	Linde/Roskastanie/Esche	Rain	165.1/165.2	ja	BS/StS	bei Rainweg 25, prägt Ortsbild
22	1	E	Esche	Bruuchere	790	ja	BS	in Weide
23	1	E	Linde	Bruuchere	790	ja	BS/StS	bei Brauchernstrasse 24d, prägt Ortsbild
24	1	E	Linde	Allmid	358	ja	BS/StS	bei Allmend 2, prägt Ortsbild
25	3	BG	2 Eichen, Linde	Chesere	243	ja	BS/StS	bei Kaisern 1a & 2, prägt Ortsbild
26	1	E	Eiche	Bei den Eichen	85		BS	nach Feldhecke
27	3	BG	Eiche, 2 Eschen	Hinderlelen	148	ja	BS/StS	auf Hügelkamm, prägt Landschaft

Nr	Anzahl	E/BG	Art	Ort	Parzelle	best. Schutz	Schutz	Bemerkungen
28	2	E	Eiche, Eche	Hinderleen	88/146	ja	BS	Parzellengrenze
29	1	E	Linde	Obermuhlern	509	ja	BS/StS	bei Obermuhlern 4a, Kreuzung, prägt Ortsbild
30	1	E	Eiche	Höchacher	119	ja	BS/StS	im Feld
31	2	BG	Eichen	Heggacher	202	ja	BS/StS	am Hang
32	6	BG	Linde, 4 Eichen, Buche	Rosswald	347	ja	BS	bei Rosswald 1, entlang Hangkante und Feldweg
33	3	BG	2 Linden, Buche	Niderhüsere	320/626	ja	BS	bei unteren Längenbergstrasse 45, prägt Landschaftsbild
34	1	E	Eiche	Waldhof	191.2	ja	BS/StS	am Strassenrand
35	1	E	Linde	Sternwarte	119		BS/StS	Baum mit Sitzbank und Aussicht, prägt Landschaft
36	2	BG	Eichen	Chirschboumacher	63	ja	BS/StS	alter Weg
37	1	E	Eiche	Mittlere Wald	179	ja	BS/StS	an Waldstrasse
38	2	BG	Eichen	Buechrain	482.1		BS/StS	bei Winzenriedstrasse 57c, an Hangkante, prägt Landschaft
39	1	E	Nussbaum	Egg	35/37			auf Strassenkreuzung

BG = Baumgruppe

BR = Baumreihe

BS = Baumschutz: Ökologisch wertvoll, Baum nach Abgang in Umgebung mit gleichwertiger Art ersetzen

E = Einzelbaum

StS = Standortschutz: Prägt Orts- oder Landschaftsbild, Standort erhalten, Baum nach Abgang mit gleichwertiger Art ersetzen

Trockenmauern

Nr	Länge	Ort	IVS (Hist. Verkehrswege)	Parzelle	best. Schutz	Schutz	Bemerkungen
TM1	~100 m	Obermuhlern - Chüblisried	ja, Objekt KDP	380	ja	ja	an Feldweg, mit 5 geschnittenen Birken, Objekt KDP
TM2	~50 m	Obermuhlern - Chüblisried	ja	268	ja	ja	an Feldweg, sehr verwachsen, ökologisch wertvoll
TM3		Budel-Bi der Chilche	nein	842	ja	ja	entlang Kantonsstrasse mit Leitplanken
TM4		Niderhüsere-Hofmatt	ja	325	ja	ja	mit Steinkörben ergänzt (Objektblatt KDP)
TM5	~120 m	Bruuchere	nein	762	nein	ja	entlang Brauchernstrasse

Trockenstandort

Nr	Art	Ort	Parzelle	best. Schutz	Schutz	Bemerkungen
TS 1	reg. Trockenstandort im Inventar als Verdachtsfläche	Bumishaus	150	X	lokal	Wegböschung, als Verdachtsfläche vom ANF aufgeführt

Anhang C) Abkürzungen

A	=	Arbeitszone	NHV	=	eigenössische Natur- und Heimatschutzverordnung
AGR	=	Amt für Gemeinden und Raumordnung	NSchG	=	kantonales Naturschutzgesetz
BauG	=	kantonales Baugesetz	NSchV	=	kantonale Naturschutzverordnung
BauV	=	kantonale Bauverordnung	OK	=	oberkant
BewD	=	kantonales Dekret über das Baubewilligungsverfahren	RPG	=	Eidgenössisches Raumplanungsgesetz
BR	=	Baureglement	RPV	=	eigenössische Raumplanungsverordnung
DK	=	Dorfkernzone	UeO	=	Überbauungsordnung
DZV	=	Direktzahlungsverordnung	W	=	Wohnzone
EGzZGB	=	Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch	WGB	=	kantonales Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau
EnG	=	Energiegesetz	ZGB	=	Zivilgesetzbuch
ES	=	Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutzverordnung (LSV)	ZöN	=	Zone für öffentliche Nutzung
FH tr	=	Fassadenhöhe traufseitig (gem. BMBV)	ZPP	=	Zone mit Planungspflicht
GBR	=	Gemeindebaureglement			
GFZ	=	Geschossflächenziffer (gem. BMBV)			
gGA	=	grosser Grenzabstand (gem. BMBV)			
GL	=	Gebäudelänge (gem. BMBV)			
GSchG	=	kantonales Gewässerschutzgesetz			
IVS	=	Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz			
KEnG	=	kantonales Energiegesetz			
kGA	=	kleiner Grenzabstand (gem. BMBV)			
LSV	=	Lärmschutzverordnung			
LWZ	=	Landwirtschaftszone			
M	=	Mischzone			
NBRD	=	Dekret über das Normalbaureglement			
NHG	=	eigenössisches Natur- und Heimatschutzgesetz			

Anhang D) Sistierter Art. 47 GBR 2003

Art. 47 Dorfkernzone

- 1 Die Dorfkernzone ist bestimmt für Bauten der Landwirtschaft und mässig störende Arbeitsplätze sowie für Wohnbauten. Arbeitsplätze, die das gesunde Wohnen beeinträchtigen würden, sind nicht zugelassen.
- 2 Nicht gestattet sind reine Werkhöfe und Lagerplätze, sowie alle Bauten und Anlagen, welche den Charakter der Dorfkernzone beeinträchtigen.
- 3 Untersagt sind die Neuanlage und grössere Erweiterungen von Zucht- und Mastbetrieben, sowie reine Lagerbauten.
- 4 In der Dorfkernzone haben sich Neubauten, Um- und Erweiterungsbauten bezüglich Dachform, Proportionen, Baumaterialien, Fassaden und Aussenraumgestaltung sorgfältig in die Siedlungsstruktur und die Umgebung einzupassen.
- 5 Ersatz- und Umbauten sind am bisherigen Standort zugelassen, sofern sie sich an die Geschosszahl und an die Gebäudeabmessungen (Länge, Breite, Höhe) des bestehenden Baukörpers halten. Dabei sind die baupolizeilichen Masse in Art. 52 nicht zu berücksichtigen.
- 6 Ersatz oder Umbauten dürfen im Interesse des zeitgemässen Wohnens oder eines bestehenden Betriebes bis 10% über das bestehende Volumen hinaus gehen. Die Gebäudeerweiterungen haben einen minimalen Grenzabstand von 3 m zu wahren.
- 7 Für Neubauten gelten die baupolizeilichen Masse in Art. 52.
- 8 In der Dorfkernzone ist die Gestaltungsfreiheit (Art. 75 BauG) ausgeschlossen.
- 9 Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III (Art 43 LSV).