

**Gemeindebaureglement (GBR)**  
**der**  
**EINWOHNERGEMEINDE LEUZIGEN**

Das Genehmigungsexemplar vom 20.01.2020



**Bildet zusammen mit dem Zonen- und Schutzzonenplan die  
baurechtliche Grundordnung der Gemeinde**



## **INHALTSVERZEICHNIS**

### **A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN**

- Art. 1 Geltungsbereich
- Art. 2 Vorbehalt anderer Vorschriften
- Art. 3 Besitzstandsgarantie
- Art. 4 Planungsvorteile

### **B. ALLGEMEINE VORAUSSETZUNGEN DER ÜBERBAUUNG**

#### **1. BEWILLIGUNGSPFLICHT / BAUENTSCHEID**

- Art. 5 Baubewilligungspflicht
- Art. 6 Baubewilligung; Voraussetzung der Erteilung

#### **2. ERSCHLIESSUNG**

- Art. 7 Hinreichende Erschliessung und Abgrenzung Basis- und Detailerschliessung
- Art. 8 Pflicht zum Erlass einer Überbauungsordnung für Detailerschliessungen

#### **3. UMGEBUNGSGESTALTUNG**

- Art. 9 Gestaltung der Umgebung

#### **4. ABSTELLPLÄTZE FÜR MOTORFAHRZEUGE UND ZWEIRÄDER**

- Art. 10 Flächen für die Parkierung

### **C. BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN**

#### **5. BAUWEISE**

- Art. 11 Offene Bauweise
- Art. 12 Gestaltungsfreiheit

#### **6. BAUABSTÄNDE**

- Art. 13 Allgemeines / Verhältnis zu Baulinien
- Art. 14 Bauabstand von öffentlichen Strassen
- Art. 15 Gewässerraum
- Art. 16 Bauabstand vom Wald
- Art. 17 Bauabstand von Zonengrenzen
- Art. 18 Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund
- Art. 19 Bauabstände für An- und Kleinbauten
- Art. 20 Bauabstände für unterirdische Bauten und Unterniveaubauten
- Art. 21 Unterschreiten der Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund durch Bauten und Gebäudeteile
- Art. 22 Vor- und rückspringende Gebäudeteile
- Art. 23 Gebäudeabstand

#### **7. BAUGESTALTUNG**

- Art. 24 Grundsatz
- Art. 25 Gebäudelänge
- Art. 26 Fassadenhöhe
- Art. 27 Gestaffelte Gebäude
- Art. 28 Vollgeschosse (ober- und unterirdisch)
- Art. 29 Dachausbau
- Art. 30 Dachgestaltung
- Art. 31 Attikageschoss

## 8. GESUNDHEIT

Art. 32 Besonnung / Belichtung

Art. 33 Lärmschutz

## 9. ENERGIE

Art. 34 Energiegesetz

## **D . ZONEN- UND GEBIETSVORSCHRIFTEN**

### 10. ALLGEMEINES

Art. 35 Bedeutung

### 11. BAUZONEN

#### 11.1 Wohnzonen

Art. 36 Nutzung

Art. 37 Baupolizeiliche Masse

#### 11.2 Wohn- und Arbeitszonen

Art. 38 Nutzung

Art. 39 Baupolizeiliche Masse

#### 11.3 Arbeitszonen

Art. 40 Nutzung

Art. 41 Baupolizeiliche Masse

Art. 42 Bepflanzung

#### 11.4 Kernzonen

Art. 43 Nutzung

Art. 44 Baupolizeiliche Masse

#### 11.5 Zonen mit Planungspflicht

Art. 45 Allgemeines

Art. 46 ZPP Nr. 1 "Alti Sagi"

#### 11.6 Bestehende Überbauungsordnungen

Art. 47 Grundsatz / Lärmschutz

#### 11.7 Zonen für öffentliche Nutzungen

Art. 48 Zonen für öffentliche Nutzungen

#### 11.8 Zone für Sport und Freizeit

Art. 49 Zone für Sport und Freizeit

#### 11.9 Grünzonen

Art. 50 Grünzone

### 12. LANDWIRTSCHAFTSZONE / BAUERNHOFZONE

Art. 51 Landwirtschaftszone

Art. 52 Bauernhofzone

## 13. SCHUTZGEBIETE UND OBJEKTE

### 13.1 Allgemeine Bestimmungen

Art. 53 Allgemeiner Schutzzweck

### 13.2 Bedeutende Naturobjekte

Art. 54 Allgemeine Bestimmungen

Art. 55 Hecken, Feld- und Ufergehölze sowie markante Einzelbäume

Art. 56 Gewässer und Uferbereiche

Art. 57 Naturwiesen und Börden

Art. 58 Mager-, Sonderstandorte und Grubenränder

Art. 59 Kommunales Naturschutzgebiet

### 13.3 Bedeutende Kulturobjekte

Art. 60 Historische Verkehrswege

### 13.4 Ortsbildschutz

Art. 61 Ortsbildschutzgebiet

Art. 62 Einzelobjekte/ Baugruppen

### 13.5 Schutz der Bodenfunde

Art. 63 Archäologisches Schutzgebiet

Art. 64 Archäologische Bodenfunde

Art. 64a Bauen in Gefahrengeländen

## E. VERFAHRENSVORSCHRIFTEN

### 14. BAUEINGABE

Art. 65 Allgemeines

Art. 66 Umgebungsgestaltungsplan

### 15. ZUSTÄNDIGKEITEN

Art. 67 Gemeinderat

Art. 68 Kommission für Ver- und Entsorgung / Umweltschutz

## F. STRAF- SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

Art. 69 Widerhandlungen

Art. 70 Inkrafttreten

Art. 71 Aufhebung bestehender Vorschriften

## G. GENEHMIGUNGSVERMERKE

## **H. ANHANG**

### **1. Grafische Darstellungen**

- 1.1 Grenzabstand von Hecken, Bäumen und Einfriedungen
- 1.2 Bauabstände vom öffentlichen Verkehrsraum
- 1.3 Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund
- 1.4 Gebäude
- 1.5 Gebäudelänge und – breite
- 1.6 Vorspringende Gebäudeteile
- 1.7 Rückspringende Gebäudeteile
- 1.8 Fassadenlinie und –flucht
- 1.9 Fassadenhöhe
- 1.10 Kniestockhöhe
- 1.11 Unterirdische Bauten und Unterniveaubauten
- 1.12 Geschosszahl
- 1.13 Attikageschosse
- 1.14 Geschossflächenziffer
- 1.15 Dachaufbauten (Richtlinienauszug)
- 1.16 Messweise Gewässerraum

### **2. Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen**

### **3. Aufzählung der bestehenden Überbauungsordnungen**

- Überbauungsordnung Grundholz
- Überbauungsordnung Steinacker
- Überbauungsordnung Mettlen
- Überbauungsordnung Rüembergacker

### **4. Gefahrengelände gemäss Art. 6 BauG**

**A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN****Art. 1**

- Geltungsbereich
- <sup>1</sup> Das Gemeindebaureglement (GBR) bildet zusammen mit dem Zonen- und Schutzzonenplan die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.
  - <sup>2</sup> Es gilt für das ganze Gemeindegebiet.
  - <sup>3</sup> Es ist als ergänzendes Recht anwendbar, soweit besondere baurechtliche Ordnungen bestehen.

**Art. 2**

- Vorbehalt anderer Vorschriften (vgl. Anhang 2)
- <sup>1</sup> Die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts, namentlich des Raumplanungsgesetzes, des Umweltschutzgesetzes, des Baugesetzes und seiner Ausführungserlasse bleiben vorbehalten.
  - <sup>2</sup> Im Verhältnis unter Nachbarn sind die Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Pflanzabstände des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des Bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EGzZGB insb. Art. 79 ff) zu beachten.
  - <sup>3</sup> Generell sind die SIA-Normen und Empfehlungen, insbesondere an Stellen mit Absturzgefahr die SIA Norm 358 „Geländer und Brüstungen“, einzuhalten.
  - <sup>4</sup> Die Vorschriften des Gemeindebaureglements sind zwingend und können durch private Vereinbarungen nur geändert oder aufgehoben werden, sofern eine solche Möglichkeit ausdrücklich vorgesehen ist.

**Art. 3**

- Besitzstandsgarantie
- Die Besitzstandsgarantie ist im Umfang der kantonalen Gesetzgebung gewährleistet (Art. 3 BauG; 63 Abs. 4 SBG).

**Art. 4**

- Planungsvorteile
- <sup>1</sup> Die Grundeigentümer, denen durch Planungsmassnahmen Vorteile verschafft werden, können vertraglich verpflichtet werden, einen angemessenen Anteil des Planungsmehrwerts für öffentliche Zwecke, die in einem sachlichen Zusammenhang mit der Massnahme stehen, zur Verfügung zu stellen.
  - <sup>2</sup> Die Verhandlungsergebnisse werden in einem Vertrag festgehalten. Dieser muss vor der Beschlussfassung über die Planungsmassnahmen unterzeichnet sein.

## B. ALLGEMEINE VORAUSSETZUNGEN DER ÜBERBAUUNG

### 1. BEWILLIGUNGSPFLICHT / BAUENTSCHEID

#### Art. 5

Baubewilligungs-  
pflicht

<sup>1</sup> 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 werden.

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

#### Art. 6

Baubewilligung;  
Voraussetzung der  
Erteilung

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

<sup>2</sup> Insbesondere müssen sie

- a) die bau- und planungsrechtlichen Bestimmungen von Bund, Kanton und Gemeinde 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, 49 ff BauV) und, wo vorgeschrieben, über einen Kinderspielplatz, Aufenthaltsbereiche und grössere Spielflächen (Art. 15 BauG, 42 BauV) verfügen;
- e) allfällige besondere Bauvorschriften berücksichtigen.

<sup>3</sup> Für die Voraussetzungen für Ausnahmbewilligungen ist das übergeordnete Recht massgebend. (Art. 26 ff, 81 ff BauG, 24 RPG, 66 SBG, 6 SFG etc.).

### 2. ERSCHLIESSUNG

#### Art. 7

Hinreichende Er-  
schliessung und  
Abgrenzung Ba-  
sis- und Detail-  
erschliessung

<sup>1</sup> Die Erschliessung des Baugrundes (hinreichende Zufahrt, Wasser- und Energieversorgung, Abwasserableitung und -reinigung, Entwässerung) muss auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Baus oder der Anlage, wenn nötig bereits bei Baubeginn, erstellt sein.

<sup>2</sup> Erstellung, Ausbau oder Umgestaltung von Strassen der Basis- und der Detailerschliessung werden den Grundeigentümern wie folgt überwält (Art. 112 BauG):

Detailerschliessung:

- Strassen der Detailerschliessung zu 100 %

Basiserschliessung:

- Quartiersammelstrasse zu 80 %
- Übrige Strassen mit teilweiser Erschliessungsfunktion bis zu 20 %



<sup>3</sup> Wenn besondere Umstände es rechtfertigen, namentlich wenn Detailerschliessungsstrassen oder Quartierstrassen noch andern als nur Erschliessungszwecken dienen (z.B. Veloroute) können die in Abs. 2 genannten Sätze um höchstens 10 % reduziert werden.

<sup>4</sup> Für die Einteilung in Basis- und Detailerschliessungsanlagen gelten die einschlägigen Bestimmungen der kantonalen Gesetzgebung sowie der Verkehrsrichtplan und die Überbauungsordnungen der Gemeinde.

#### **Art. 8**

Pflicht zum Erlass einer Überbauungsordnung für Detailerschliessungsanlagen

<sup>1</sup> Die Neuanlage und der Ausbau von Detailerschliessungsstrassen erfordern eine genehmigte Überbauungsordnung.

<sup>2</sup> Die Baupolizeibehörde kann auf eine Überbauungsordnung verzichten, wenn die zweckmässige und den Bestimmungen der kantonalen Baugesetzgebung entsprechende Gestaltung der Detailerschliessungsanlagen tatsächlich und rechtlich gesichert ist.

### **3. UMGEBUNGSGESTALTUNG**

#### **Art. 9**

Gestaltung der Umgebung

<sup>1</sup> Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sich eine gute Einordnung in die Landschaft und Siedlung ergibt (Gesamtwirkung). Insbesondere ist das von der Ebene her einsehbare Landschafts- und Ortsbild mit der charakteristischen Bepflanzung des Landwirtschafts- und Siedlungsgebietes zu erhalten.

<sup>2</sup> Die Aussenräume sollen genügend Grünbereiche, standortheimische Bäume und Sträucher enthalten. Der Siedlungsübergang zum offenen Land ist möglichst in Form eines extensiv genutzten Übergangstreifens auszubilden und mit Bäumen oder Sträuchern entsprechend zu gestalten.

<sup>3</sup> Terrainveränderungen sind so anzulegen, dass sie sich einwandfrei in das Gelände einfügen und ein guter Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht.

### **4. ABSTELLPLÄTZE FÜR MOTORFAHRZEUGE UND ZWEIRÄDER**

#### **Art. 10**

Flächen für die Parkierung

<sup>1</sup> Für die Erstellung von Auto- und Zweiradabstellflächen gilt die Parkplatznorm der Bauverordnung (Art. 49 ff BauV).

<sup>2</sup> Für die Gestaltung der Ein- und Ausfahrten auf öffentliche Strassen sowie für die Gestaltung der Garagenvorplätze gilt Art. 69 und 71 SBG.

## C. BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN

### 5. BAUWEISE

#### Art. 11

- Offene Bauweise
- <sup>1</sup> Wo es nicht anders bestimmt ist, gilt die offene Bauweise.
  - <sup>2</sup> Die Bauten haben gegenüber nachbarlichem Grund allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten.
  - <sup>3</sup> Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gemäss Art. 25 gestattet.

#### Art. 12

- Gestaltungsfreiheit
- <sup>1</sup> Im Baugebiet gilt die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes (Art. 75 BauG).
  - <sup>2</sup> Mit der Baueingabe sind die folgenden Unterlagen einzureichen:
    - a) Nachweis der Einhaltung von Art und Mass der Nutzung der Zone;
    - b) Umgebungsgestaltungsplan mit Eintrag der gemeinsamen Spielflächen und Abstellplätzen für Fahrzeuge;
    - c) Unterschriebene privatrechtliche Vereinbarungen über die Sicherstellung der Durchführung der Überbauung soweit nötig.

### 6. BAUABSTÄNDE

#### Art. 13

- Allgemeines / Verhältnis zu Baulinien
- <sup>1</sup> Die in den folgenden Bestimmungen festgelegten Bauabstände gelten für das ganze Gemeindegebiet, soweit nicht in Überbauungsordnungen spezielle Bauabstände festgelegt oder mittels Baulinien bestimmt sind.
  - <sup>2</sup> Baulinien und in Überbauungsvorschriften festgelegte Bauabstände gehen den reglementarischen Bauabständen vor.

#### Art. 14

- Bauabstände von öffentlichen Strassen  
(vgl. Anhang 1.2)
- <sup>1</sup> Von der Kantonsstrasse ist ein Bauabstand von 5.00 m, von den übrigen Strassen ein solcher von 3.60 m und von selbständigen Fusswegen ein solcher von 2.00 m einzuhalten. Der Strassenabstand wird vom Rand der Fahrbahn aus gemessen. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über das Ortsbildschutzgebiet Art. 61.
  - <sup>2</sup> Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Gesetzes über Bau und Unterhalt der Strassen.

**Art. 15**

- Gewässerraum
- <sup>1</sup> Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen:
    - a. die natürliche Funktion der Gewässer;
    - b. Schutz vor Hochwasser;
    - c. Gewässernutzung.
  - <sup>2</sup> Der Gewässerraum für Fliessgewässer ist im Zonenplan „Gewässerräume“ als flächige Überlagerung festgelegt (Korridor).
  - <sup>3</sup> Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen – bewilligungspflichtigen und bewilligungsfreien – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind unter Vorbehalt des Bundesrechts untersagt. In dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.
  - <sup>4</sup> 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.
  - <sup>5</sup> Für die im Zonenplan „Gewässerräume“ festgesetzten Flächen „Gewässerraum ohne Bewirtschaftungseinschränkung“ gelten die Bewirtschaftungseinschränkungen nach Art. 41c Abs. 2 bis 3 GschV nicht. Diese Ausnahme von den Bewirtschaftungseinschränkungen richtet sich nach Art. 41c Abs. 4 bis GschV.
  - <sup>6</sup> Wo kein Gewässerraum ausgeschieden ist, sind Gesuche für Bauten und Anlagen innerhalb von 15 m ab Mittelwasserlinie bzw. bei eingedolten Gewässern innerhalb von 15 Metern ab Mittelachse dem Tiefbauamt vorzulegen. Das Tiefbauamt entscheidet, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Artikel 48 WBG nötig ist.
  - <sup>7</sup> Im Uferbereich der Aare gelten zudem die besonderen Vorschriften der See- und Flussufergesetzgebung und deren Ausführungsbestimmungen (Uferschutzplan).

**Art. 16**

- Bauabstand vom Wald
- <sup>1</sup> Der Waldabstand richtet sich nach der Kantonalen Waldgesetzgebung und beträgt mindestens 30.00 m.
  - <sup>2</sup> Sind in einer genehmigten Überbauungsordnung Waldabstandslinien auf einen abweichenden Abstand festgelegt, gehen diese dem allgemeinen Waldabstand nach Abs. 1 vor.

**Art. 17**

- Bauabstände von Zonengrenzen
- Von Zonengrenzen sind die gleichen Abstände einzuhalten wie von benachbarten Grundstücken (Art. 18).

### Art. 18

Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund (vgl. Anhang 1.3)

- <sup>1</sup> Bei der Erstellung von Bauten, welche das massgebende Terrain überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in den entsprechenden Artikeln der Zonen- und Gebietsvorschriften festgesetzten kleinen und grossen Grenzabstände zu wahren.
- <sup>2</sup> Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmalseiten und die beschattete Längsseite eines Gebäudes. Für Gebäude ohne Wohn- und Arbeitsräume gilt er für alle Gebäudeseiten. Der kleine Grenzabstand bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze. Er wird rechtwinklig zur massgebenden Fassade gemessen.
- <sup>3</sup> Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte oder in Hangsituationen für die der Aussichtsrichtung zugekehrte Längsseite des Gebäudes. Kann die besonnte Längsseite nicht eindeutig ermittelt werden (keine Seite mehr als 10 % länger als die andern oder bei Ost-West-Orientierung der Längsseiten), bestimmt die Baupolizeibehörde die Anordnung des grossen Grenzabstands auf Antrag des Baugesuchstellers. Der grosse Grenzabstand bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie der besonnten Längsseite des Gebäudes und der Parzellengrenze. Er wird rechtwinklig zur massgebenden Fassade gemessen.

### Art. 19

Bauabstände für An- und Kleinbauten (vgl. Anhang 1.3)

- <sup>1</sup> An- und Kleinbauten dürfen bis 2.00 m an die Parzellengrenze reichen, sofern ihre max. Fassadenhöhe traufseitig 4.0 m, ihre max. Fassadenhöhe giebelseitig 5.50 m und ihre anrechenbare Gebäudefläche 60.00 m<sup>2</sup> nicht übersteigt. Bei Bauten am Hang gilt talseits eine Mehrhöhe von 1.00 m.
- <sup>2</sup> An- und Kleinbauten dürfen an die Parzellengrenze gestellt werden, wenn der Nachbar zustimmt oder wenn an eine nachbarliche, an der Grenze stehende Kleinbaute angebaut werden kann.
- <sup>3</sup> Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen offene Schwimmbecken auch näher an die Grenze gebaut werden.

### Art. 20

Bauabstände für unterirdische Bauten und Unterniveaubauten

(vgl. Anhang 1.11)

- <sup>1</sup> Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen, vollständig unter dem massgebenden Terrain liegen.
- <sup>2</sup> Unterniveaubauten sind Gebäude, die höchstens bis 1.20 m über das massgebende Terrain hinausragen.
- <sup>3</sup> Abgrabungen für Zufahrten und dgl., deren Breite insgesamt nicht mehr als 5.00 m beträgt und die sich auf max. eine Fassadenseite pro Gebäude beschränken, gelten nicht als massgebendes Terrain. Abgrabungen für Zufahrten und dgl. dürfen nicht innerhalb des kleinen Grenzabstands liegen. Unter dem massgebenden Terrain dürfen unterirdische Bauten und Unterniveaubauten bis 1.00 m an die Grundstücksgrenze, mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn an die Grundstücksgrenze heranreichen.

**Art. 21**

Unterschreiten der Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund durch Bauten und Gebäudeteile

- <sup>1</sup> Die Unterschreitung des reglementarischen Grenzabstands bedarf einer Ausnahmegewilligung nach kantonalem Baugesetz (Art. 26 BauG). Dabei darf der privatrechtliche Minimalabstand (Art. 79 ff EGzZGB), in der Regel nicht unterschritten werden.
- <sup>2</sup> Keine Ausnahmegewilligung ist erforderlich, und es ist auch die Unterschreitung des zivilrechtlichen Grenzabstandes möglich, falls der betroffene Nachbar dem Vorhaben schriftliche zustimmt (Näherbaugewilligung).
- <sup>3</sup> Durch die Einräumung von Näherbaurechten darf der Grenzabstand auf nicht weniger als 6.00 m reduziert werden. Liegt zwischen den beiden Gebäuden ein grosser Grenzabstand, darf der Gebäudeabstand nicht auf weniger als 10.00 m verkürzt werden. Die Bestimmungen über An- und Kleinbauten und unterirdische Bauten sowie Unterniveaubauten bleiben vorbehalten.

**Art. 22**

Vor- und rückspringende Gebäudeteile

(Für Skizze und Definition vgl. Anhang 1.6 und 1.7)

- <sup>1</sup> Die zulässige Tiefe von vor- und rückspringenden Gebäudeteilen beträgt max. 2.00 m
- <sup>2</sup> Die maximale Ausladung von Vordächern beträgt 2.50 m. Vorbehalten bleibt Art. 79 b EG ZGB zu den vorspringenden Bauteilen.
- <sup>3</sup> Der zulässige Anteil von vor- und rückspringenden Gebäudeteilen des entsprechenden Fassadenabschnitts beträgt max. 40 %.

**Art. 23**

Gebäudeabstand (vgl. Anhang 1.3 )

- <sup>1</sup> Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude.
- <sup>2</sup> Der Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischenliegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge.
- <sup>3</sup> Für An- und Kleinbauten im Sinne von Art. 19 kann die Baupolizeibehörde den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück, bis auf 1.00 m herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.
- <sup>4</sup> Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstands. Die Baupolizeibehörde kann jedoch den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn sonst für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranzen der Bauverordnung überschritten würden.
- <sup>5</sup> Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau sowie Gestaltungsfreiheit (Art. 75 BauG, Art. 12 GBR).

## 7. BAUGESTALTUNG

### Art. 24

Grundsatz Bauten und Anlagen sind hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung, Lage, Volumen, Proportionen, Dach- und Fassadengestaltung, Material und Farbwahl so auszubilden, dass sie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

### Art. 25

Gebäudelänge (vgl. Anhang 1.5 )

- <sup>1</sup> Die Gebäudelänge der Gebäude- oder Gebäudegruppen ohne An- und Kleinbauten ist auf die in den entsprechenden Artikeln der Zonen- und Gebietsvorschriften genannten Masse beschränkt.
- <sup>2</sup> Die Gebäudelänge ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.

### Art. 26

Fassadenhöhe (vgl. Anhang 1.9 )

- <sup>1</sup> Die Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie. Die Fassadenhöhe wird traufseitig gemessen. Bei Flachdachbauten gilt die traufseitige Fassadenhöhe (FH tr) für das oberste Vollgeschoss und die Fassadenhöhe Attika (FH a) für das Attikageschoss.
- <sup>2</sup> Abgrabungen für Zufahrten und dgl., deren Breite insgesamt nicht mehr als 5.00 m beträgt, gelten nicht als massgebendes Terrain und werden deshalb nicht angerechnet. Abgrabungen dürfen nicht innerhalb des kleinen Grenzabstands liegen. Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der bergseitigen Fassaden eine Mehrhöhe von 1.00 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains, die in der Falllinie gemessen innerhalb der projizierten Fassadenlinie wenigstens 10 % beträgt.

### Art. 27

Gestaffelte Gebäude

- <sup>1</sup> Bei Gebäuden, deren Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und Oberkante Dachkonstruktion der dazugehörigen Fassadenlinie in der Höhe gestaffelt ist, und bei Bauten am Hang, die in der Fassadenlinie gestaffelt sind, ist die Fassadenhöhe traufseitig für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen.
- <sup>2</sup> Als Staffelung gilt eine Gebäudeversetzung bzw. ein Vor- oder Rücksprung in der Situation von wenigstens 2.00 m und in der Höhe von wenigstens 0.50 m. Rückspringenden Gebäudeteile, gebildet durch Loggia, Balkone, Sitzplätze und dergleichen werden nicht berücksichtigt.

**Art. 28**

Vollgeschosse  
(vgl. Anhang  
1.12)

- <sup>1</sup> Als Vollgeschosse zählen alle Geschosse von Gebäuden mit Ausnahme der Unter-, Dach- und Attikageschosse.
- <sup>2</sup> Untergeschosse sind Geschosse, bei denen die OK des fertigen Bodens des darüberliegenden Vollgeschosses, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel max. 1.20 m über die Fassadenlinie hinausragt. Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, welche insgesamt nicht mehr als 5.00 m, bei Bauten mit einer Fassadenhöhe traufseitig von mehr als 15.00 m nicht mehr als einen Drittel dieser Länge, betragen und die sich auf max. eine Fassadenseite pro Gebäude beschränken, werden nicht eingerechnet. Abgrabungen dürfen nicht innerhalb des kleinen Grenzabstands liegen.
- <sup>3</sup> Das Dachgeschoss zählt als Vollgeschoss, wenn die Kniestockhöhe 1.80 m übersteigt. Die Kniestockhöhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante (OK) des Dachgeschossbodens im Rohbau und der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der OK der Dachkonstruktion.

**Art. 29**

Dachausbau

Der Einbau von abgeschlossenen Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum ist auf einer Nutzungsebene zulässig. Auf der zweiten Nutzungsebene dürfen keine abgeschlossenen Wohn- oder Arbeitsräume eingerichtet werden.

**Art. 30**

Dachgestaltung  
(vgl. Anhang  
1.15)

- <sup>1</sup> Die Dachlandschaft bildet ein wichtiges Element des Ortsbildes. Dachformen und Dachmaterialien sind entsprechend sorgfältig auf die jeweilige Situation im Orts- und Strassenbild abzustimmen. Die Dachneigung darf 15° aT. nicht unterschreiten und 50° aT. nicht übersteigen. Im Ortsbildschutzgebiet sowie in den Wohnzonen W1 und W2 sind Flachdächer nur auf An- und Kleinbauten gemäss Art. 19 GBR gestattet. Vorbehalten bleiben die strengeren Bestimmungen im Ortsbildschutzgebiet Art. 61.
- <sup>2</sup> Lukarnen, Dacheinschnitte, Dachflächenfenster und dergleichen zur Belichtung einer ersten Nutzungsebene sind grundsätzlich erlaubt, bedürfen jedoch einer guten architektonischen Gestaltung und Einpassung in die Dachfläche. Auf- und Einbauten dürfen zusammen, horizontal gemessen, nicht mehr als ein Drittel der jeweiligen Gebäudelänge oder jeweiligen Gebäudebreite des obersten Vollgeschosses aufweisen. Zur Belichtung einer zweiten Nutzungsebene sind nur einzelne Dachgauben, Ochsenaugen oder Dachflächenfenster mit max. 0,8 m<sup>2</sup> Fensterfläche gestattet. Diese dürfen zusammen nicht mehr als ein Sechstel der Gebäudelänge oder -breite des obersten Vollgeschosses aufweisen.
- <sup>3</sup> Sonnenkollektoren, sofern bewilligungspflichtig, sind zusätzlich zugelassen. Sie sind sorgfältig in die Dachfläche zu integrieren. Die Konzentration von Sonnenkollektoren auf An- und Kleinbauten zugunsten freigehaltener Hauptdachflächen ist zu bevorzugen.
- <sup>4</sup> Technisch bedingte Dachaufbauten von bis zu 1,0 m Höhe bleiben unberücksichtigt.

**Art. 31**

Attikageschoss  
(vgl. Anhang  
1.13)

- <sup>1</sup> Als Attikageschoss gilt ein auf Flachdächern aufgesetztes zusätzliches Geschoss, welches die zulässige Fassadenhöhe Attika nicht übersteigt.
- <sup>2</sup> In der Wohn- und Arbeitszone WA kann auf Flachdachbauten ein Attikageschoss erstellt werden.
- <sup>3</sup> Das Attikageschoss muss bei mindestens einer Längsfassade gegenüber dem darunterliegenden Geschoss um 2.0 m zurückversetzt sein. Bei Attiken mit Vordächern wird die Rückversetzung vom äussersten Dachrand aus gemessen.

8. GESUNDHEIT

**Art. 32**

Besonnung / Be-  
lichtung

Für die Belichtung, Besonnung und Belüftung gelten die Vorschriften der Kantonalen Bauverordnung (Art. 60 ff BauV).

**Art. 33**

Lärmschutz

- <sup>1</sup> Für den Lärmschutz ist die Lärmschutzverordnung des Bundes (LSV) massgebend.
- <sup>2</sup> Die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufe ist in den Zonen- und Gebietsvorschriften dieses Reglements festgelegt.

9. ENERGIE

**Art. 34**

Energiegesetz

- <sup>1</sup> Bei der Erstellung von Bauten und Anlagen sind die regionalen und kommunalen Energiekonzepte zu beachten.
- <sup>2</sup> Die Verwendung erneuerbarer Energiequellen wie Sonne, Wind, Biogas und Umgebungswärme sowie die gemeinsame Erstellung von Heizanlagen sind anzustreben.



**D. ZONEN- UND GEBIETSVORSCHRIFTEN****10. ALLGEMEINES****Art. 35**

- Bedeutung
- <sup>1</sup> Die Zonen- und Gebietsvorschriften bestimmen die Art der Nutzung, resp. der Nutzungsbeschränkungen.
  - <sup>2</sup> Sie legen das Mass und die Bedingungen der zulässigen baulichen Nutzungen fest.

**11. BAUZONEN****11.1 Wohnzonen****Art. 36**

- Nutzung
- <sup>1</sup> Die Wohnzonen sind der Wohnnutzung vorenthalten.
  - <sup>2</sup> Zugelassen sind stille gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen im Umfang der Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung (Art. 90 BauV) und soweit mit den Anforderungen der Umweltschutzgesetzgebung vereinbar
  - <sup>3</sup> Ladengeschäfte sind nur zugelassen, soweit sie der Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs dienen und keinen erheblichen Verkehr verursachen.

**Art. 37**

Baupolizeiliche Masse	W1	W2
Geschosszahl	1	2
Fassadenhöhe traufseitig	5.30 m	7.50 m
Gebäuelänge	20.00 m	30.00 m
Grosser Grenzabstand	8.00 m	8.00 m
Kleiner Grenzabstand	4.00 m	5.00 m
Lärmempfindlichkeitsstufe (Art. 43 LSV)	II*	II*

\* ES III in den im Zonen- und Schutzzonenplan bezeichneten aufgestuften Gebiete

**11.2 Wohn- und Arbeitszonen****Art. 38**

- Nutzung
- <sup>1</sup> In den Wohn- und Arbeitszonen sind Bauten für mässig störende Arbeitsaktivitäten allenfalls kombiniert mit Wohnbauten zugelassen.
  - <sup>2</sup> Die Anlage von Betrieben, welche das gesunde Wohnen oder das ruhige Arbeiten wesentlich beeinträchtigen, ist untersagt.

**Art. 39**

Baupolizeiliche Masse		WA
	Geschosszahl	2
	Fassadenhöhe traufseitig	8.00 m
	Fassadenhöhe Attika	10.50 m
	Gebäuelänge	40.00 m
	Grosser Grenzabstand	6.00 m
	Kleiner Grenzabstand	4.00 m
	Lärmempfindlichkeitsstufe	III
	(Art. 43 LSV)	

11.3 Arbeitszonen

**Art. 40**

Nutzung Die Arbeitszonen sind für Gewerbe- und Bürobauten bestimmt. Nicht zugelassen sind offene Lagerflächen über 500 m<sup>2</sup>. Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal sind zugelassen, sofern durch geeignete Vorkehren für wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt ist.

**Art. 41**

Baupolizeiliche Masse		A
	Geschosszahl	-
	Fassadenhöhe traufseitig	12.50 m
	Gebäuelänge	-
	Grenzabstand	*4.00 m
	Lärmempfindlichkeitsstufe	IV
	(Art. 43 LSV)	

\* gegenüber der Wohn- und Arbeitszone mindestens ½ Fassadenhöhe traufseitig.

**Art. 42**

Bepflanzung Bauten in der Arbeitszone sind mit einer angemessenen Sichtschutzbepflanzung zu versehen, damit sie sich gut in die Umgebung einfügen. Die Bepflanzung muss mindestens 10 % der anrechenbaren Landfläche (Art. 93 BauV) ausmachen und hochstämmige grossvolumige Baumgruppen umfassen.

## 11.4 Kernzone

**Art. 43**

Nutzung Die Kernzone ist für öffentliche und private Dienstleistungs- und Handelsbetriebe, für Wohnungen und wenig störende, mit dem Wohnen zu vereinbarende Gewerbe sowie für Landwirtschaftsbauten bestimmt.

**Art. 44**

Baupolizeiliche Masse	K
Geschosszahl	2
Fassadenhöhe traufseitig	7.50 m
Gebäudelänge	35.00 m
Gebäudebreite	12.00 m
Grosser Grenzabstand	6.00 m
Kleiner Grenzabstand	3.00 m
Lärmempfindlichkeitsstufe (Art. 43 LSV)	III

Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des Ortsbildschutzgebietes (Art. 61).

## 11.5 Zonen mit Planungspflicht

**Art. 45**

Allgemeines Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung (ÜO) voraus.

**Art. 46**

- ZPP Nr. 1 „Alti Sagi“
- <sup>1</sup> Die ZPP Nr. 1 bezweckt die Realisierung einer zeitgemässen Überbauung mit gemischter Nutzung im Bereich der alten Sägerei unter Berücksichtigung der bestehenden traditionellen Elemente (Bachlauf, Gewerbekanal, Sägereigebäude, Lagerschuppen uam.) und der speziellen Lage am Waldrand.
- <sup>2</sup> Für die ÜO gelten folgende Randbedingungen:
- Erhalten, eventuell Umnutzen des Sägereigebäudes
  - Erhalten, resp. Einbeziehen des Gewerbekanal und des Bachlaufs in eine sorgfältige gestaltete Gesamtbebauung
  - GFZo 0.7 (vgl. Anhang 1.14)
  - Fassadenhöhe traufseitig 9.50 m
  - Lärmempfindlichkeitsstufe III

## 11.6 Zonen mit bestehender Überbauungsordnung

### Art. 47

Grundsatz/Lärm-  
schutz In den folgenden Zonen mit bestehender Überbauungsordnung haben sich Bauten und Anlagen an die bestehenden Überbauungsordnungen zu halten. Gleichzeitig gelten folgende Lärmempfindlichkeitsstufen (Art. 43 LSV):

- |                                      |        |
|--------------------------------------|--------|
| a) Überbauungsordnung Grundholz:     | ES II  |
| b) Überbauungsordnung Steinacker:    | ES III |
| c) Überbauungsordnung Mettlen:       | ES IV  |
| d) Überbauungsordnung Rüembergacker: | ES III |

## 11.7 Zonen für öffentliche Nutzungen

### Art. 48

Zonen für öffent-  
liche Nutzungen <sup>1</sup> Die Zonen für öffentliche Nutzungen sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Vorbestehende andere Bauten und Anlagen dürfen nur unterhalten werden.

<sup>2</sup> Die Vorschriften für die Umgebungsgestaltung (Art. 9 GBR) gelten sinngemäss.

<sup>3</sup> In den einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen:

#### A) Schulanlage, Turnhalle und Gemeindegymnastikanlagen

Grundzüge der Überbauung:

- Zweckgebundene Anpassung und Erweiterung der bestehenden Schul-, Sport- und Mehrzweckanlagen.

Grundzüge der Gestaltung:

- Erhalten des schützenswerten Schulhauses (1901), Entsprechende Gestaltung allfälliger Erweiterungsbauten.
- Max. Fassadenhöhe traufseitig 14.50 m und Grenzabstand 5.00 m.
- Lärmschutz: Empfindlichkeitsstufe II

#### C) Werkhof/Wehrdienste/Zivilschutzanlage:

Grundzüge der Überbauung:

- Zweckgebundene Erweiterung der bestehenden Anlage.

Grundzüge der Gestaltung:

- Entsprechend den bestehenden Anlagen sowie max. Fassadenhöhe traufseitig 8.00 m
- Lärmschutz: Empfindlichkeitsstufe III

#### D) Mehrzwecksaal / Gemeindeverwaltung

Grundzüge der Überbauung:

- Zweckgebundene Anpassung der bestehenden Anlage.
- Grundzüge der Gestaltung:
- Zweckgebundene Erweiterung und Ergänzungen der bestehenden Anlage unter Berücksichtigung des schützenswerten Ensembles.

Grundzüge der Gestaltung:

- Erhalten der bestehenden, geschützten Bausubstanz und der grosszügigen Freiräume
- Unterordnen von eventuellen Neubauten in die bestehende Anlage.
- Lärmschutz: Empfindlichkeitsstufe III

E) Kirche, Friedhof

Grundzüge der Überbauung:

- Zweckgebundene Erweiterung und Ergänzungen der bestehenden Anlage unter Berücksichtigung des schützenswerten Ensembles.

Grundzüge der Gestaltung:

- Erhalten der bestehenden, geschützten Bausubstanz und der grosszügigen Freiräume.
- Unterordnen von eventuellen Neubauten in die bestehende Anlage.
- Lärmschutz: Empfindlichkeitsstufe III

F) Reservoir

Grundzüge der Überbauung:

- Zweckgebundene Erweiterung und Ergänzung der bestehenden Wasserversorgungsanlagen.

Grundzüge der Gestaltung:

- Weitgehende Integration der Bauten und Anlagen in die Umgebung.
- Lärmschutz: Empfindlichkeitsstufe III

## 11.8 Zone für Sport und Freizeit

### Art. 49

Zone für Sport und Freizeit In den Zonen für Sport und Freizeit dürfen folgende Bauten und Anlagen für die Freizeitbeschäftigung angelegt werden:

#### A) Sportweg

##### Grundzüge der Nutzung

- Spiel- und Sportfelder, Familiengärten mit kleinen Gartenhäuschen, Vereinsbauten uam.

##### Grundzüge der Überbauung:

- Vereinsbauten mit einer max. Geschossfläche oberirdisch von 200 m<sup>2</sup> (vgl. Anhang 1.14) und einer max. Fassadenhöhe traufseitig von 4.50 m, Grenzabstand mind. 4.00 m; Die Bestimmungen für Gartenhäuschen richten sich nach Art. 6 Abs. 1 Bst. a BewD
- Lärmschutz: Empfindlichkeitsstufe II.

#### B) Tuffhubel Waldlichtung

##### Grundzüge der Nutzung

- Spiel- und Rastplatz mit Feuerstelle.

##### Grundzüge der Überbauung

- Keine Hochbauten mit Ausnahme einer gedeckten aber allseitig offenen Feuerstelle max. 4.00 m x 4.00 m und Fassadenhöhe traufseitig max. 3.50 m.

#### C) Tuffhubel Schiessanlage

##### Grundzüge der Nutzung

- 25.00 m Schiessanlage mit notwendigen Nebenanlagen.

##### Grundzüge der Überbauung

- Bestehende Anlage kann unterhalten werden.

## 11.9 Grünzonen

### Art. 50

- Grünzone
- <sup>1</sup> Die Grünzonen gliedern das Siedlungsgebiet, den Siedlungsrand und dienen der Renaturierung der Gewässer. Es gilt das Kantonale Baugesetz Art. 79.
  - <sup>2</sup> Bei Neuanlagen/Umgestaltungen von Grünzonen und deren Pflege sind geeignete Massnahmen zur Förderung und Entwicklung einer vielfältigen Pflanzen- und Tiergemeinschaft zu ergreifen (standortgerechte, einheimische Pflanzenarten, pflegeleichte Naturwiesen uam.).

## 12. LANDWIRTSCHAFTSZONE / BAUERNHOFZONE

### Art. 51

- Landwirtschaftszone
- <sup>1</sup> 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.
  - <sup>2</sup> Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des RPG und des BauG.
  - <sup>3</sup> Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.
  - <sup>4</sup> Soweit mit dem übergeordneten Recht vereinbar, gelten ergänzend folgende Bestimmungen:
    - Bauten haben sich bezüglich Standort, Volumen, Gestaltung, Baumaterial und Farbgebung den bestehenden Bauten anzupassen und in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen. Dies gilt ebenfalls für die Elemente der Umgebungsgestaltung.
    - Silobauten zu Landwirtschaftsbetrieben sind sorgfältig in die bestehende Situation zu integrieren.
    - Die Bauten sind durch eine geeignete Bepflanzung mit einheimischen Hochstammbäumen und Sträuchern in die bestehende Landschaft zu integrieren.

### Art. 52

- Bauernhofzone
- <sup>1</sup> Für die zulässige Nutzung gelten die Bestimmungen des Kantonalen Baugesetzes Art. 85
  - <sup>2</sup> Soweit mit dem übergeordneten Recht vereinbar, gelten die Bau- und Gestaltungsvorschriften der Landwirtschaftszone. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des Ortsbildschutzgebiets (Art. 61 GBR).
  - <sup>3</sup> Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

## SCHUTZGEBIETE UND –OBJEKTE

### 13.1 Allgemeine Bestimmungen

#### Art. 53

Allgemeiner  
Schutzzweck

- <sup>1</sup> Die im Zonenplan bezeichneten Landschaftsschongebiete bezwecken die Freihaltung von Gebieten besonderer Eigenart und Schönheit sowie mit einem guten Erholungswert. Sie umfassen die exponierten Hanglagen und intakte Landschaftskammern.
- <sup>2</sup> Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen sind zugelassen, wenn sie für die Bewirtschaftung notwendig sind, zur Revitalisierung der Landschaft beitragen und sich gut in das Landschaftsbild einfügen. Nicht zulässig sind insbesondere freiwillige Aufforstungen und Baumschulen.
- <sup>3</sup> Baugesuche sind der Fachberatung (Art. 61 Abs. 9) zur Beurteilung vorzulegen.
- <sup>4</sup> Die Landschaftsschutzgebiete bezwecken die ungeschmälerte Erhaltung von naturnahen Lebensräumen für einheimische Tier- und Pflanzenarten und dienen dem ökologischen Ausgleich.
- <sup>5</sup> Bauten, Anlagen und andere bauliche Massnahmen sind nicht zugelassen.
- <sup>6</sup> Tätigkeiten und Nutzungen, welche den Schutzzweck gefährden oder beeinträchtigen, sind untersagt.

### 12.2 Bedeutende Naturobjekte

#### Art. 54

Allgemeine Best-  
immungen

- <sup>1</sup> Die im Zonenplan bezeichneten bedeutenden Naturobjekte bezwecken die Schonung von Gewässern und örtlich von Böden, einen Ausgleich zu den baulichen und landwirtschaftlichen Intensivnutzflächen, das Erhalten bedeutender Lebensräume für bedrohte und seltene Wildtiere und –pflanzen.
- <sup>2</sup> In und an bedeutenden Naturobjekten ist untersagt:
  - das Erstellen von Bauten und Anlagen; ausgenommen kleinere landwirtschaftliche Zweckbauten und Anlagen.
  - das Verändern der Geländeoberfläche durch Abgrabungen, Auffüllungen oder Humusierungen.
  - die Beeinflussung des Wasserhaushalts durch Drainagen, Bewässerungen uam.
  - das Ablagern von Abfällen jeglicher Art wie Kehrlicht, Garten und Feldrückstände, Altgras, Unkraut, Altobst, zugeführtes Astwerk oder von Humus und Mist.
  - der Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln, Herbiziden und Wachstumsregulatoren.
  - das Beschädigen, Abbrennen und Ausreuten der Pflanzendecke.
  - das Einpflanzen standortfremder und exotischer Gehölze und Stauden sowie die Anlage von Baumschulen und Pflanzflächen.
  - das freiwillige Aufforsten.

Vorbehalten bleiben die zielgerichtete Nutzung und Pflege sowie zusätzliche Gestaltungen zur Verbesserung der landwirtschaftlichen und ökologischen Qualität.



**Art. 55**

Hecken, Feld-  
und Ufergehölze  
sowie Einzel-  
bäume

- <sup>1</sup> Alle Hecken, Feld- und Ufergehölze sind gemäss Art. 21 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz bzw. Art. 27 des Naturschutzgesetzes geschützt. Sie dürfen in ihrer Ausdehnung nicht geschmälert oder entfernt werden.
- <sup>2</sup> Der Bauabstand zu Hecken, Feld- und Ufergehölzen beträgt für Hochbauten mindestens 10.00 m und für Anlagen (Strassen, Wege, Gartenanlagen uam.) mindestens 5.00 m.
- <sup>3</sup> Die sachgemässe Pflege ist gestattet und soll abschnittsweise (max. 50.00 m) im Winter durch Auslichten erfolgen. Dabei sind Dornensträucher und markante Bäume zu erhalten und zu fördern. Auf den Stock setzen der Hecke ist nicht gestattet. Abbrennen und chemische Behandlung sind keine Pflegemassnahmen und daher untersagt.
- <sup>4</sup> Ausnahmen regelt Art. 18 (Abs. 1ter) und Art. 22 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz sowie Art. 27 des Naturschutzgesetzes und Art. 13 der Naturschutzverordnung.
- <sup>5</sup> In einem Streifen von mindestens 3.00 m entlang von Hecken, Feld- und Ufergehölzen (gemessen ab der mittleren Ausbreitung der Sträucher) ist die Verwendung von Insektiziden, Herbiziden und anderen chemischen Stoffen sowie das Ausbringen von Dünger aller Art untersagt.

**Art. 56**

Gewässer und  
Uferbereiche

- <sup>1</sup> Alle stehenden und fliessenden Gewässer und ihre Uferbereiche sind geschützt und sollen in ihrem natürlichen oder naturnahen Zustand erhalten werden.
- <sup>2</sup> Fliessgewässer dürfen weder eingedolt, kanalisiert noch trockengelegt werden. Eingedolte und kanalisierte Wasserläufe sind nach Möglichkeit wieder freizulegen und zu renaturieren.
- <sup>3</sup> Sämtliche Eingriffe an Gewässern und deren Uferbereiche sind gestützt auf das Gesetz über den Gewässerunterhalt und Wasserbau, das Fischereigesetz und das Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz bewilligungspflichtig.
- <sup>4</sup> Die Ufervegetation wie Schilf, Auenwald, Ufergehölz sowie andere natürliche Pflanzengesellschaften im Uferbereich dürfen weder gerodet, überschüttet noch auf andere Weise zum Absterben gebracht werden.
- <sup>5</sup> Notwendige Hochwasserschutzmassnahmen sind naturnah und soweit möglich mit ingenieurbioologischen Methoden zu erstellen.
- <sup>6</sup> In einem Streifen von mindestens 3.00 m entlang von Gewässern (gemessen ab Böschungskante) ist die Verwendung von Insektiziden, Herbiziden und anderen chemischen Stoffen sowie das Ausbringen von Dünger aller Art untersagt.

### Art. 57

- Naturwiesen und Börden
- <sup>1</sup> Die bezeichneten Naturobjekte umfassen die als Dauergrünland genutzten, artenreichen Naturwiesen und mehrheitlich mageren Börden. Sie bezwecken über die allgemeinen Schutzziele hinaus das Erhalten überlieferter, standortangepasster Bewirtschaftungsformen und selten gewordener Kleinlebensräume.
- <sup>2</sup> Gestattet ist eine ein- bis zweimalige Mahd ab ca. Mittsommer. Das Mähgut soll dabei abgeführt werden (Verhinderung der unerwünschten Düngung). Untersagt sind:
- Das Ausbringen von Düngern jeglicher Art einschliesslich Klärschlamm.
  - Der Einsatz von Herbiziden.
  - Das Abflämmen und Mulchen.
  - Das Umbrechen der Narbe und das Einsäen von artenarmen Grasmischungen und Kunstwiesen und das Bepflanzen mit exotischen Bodenbedeckern.
  - Das flächendeckende Bepflanzen mit Bäumen oder Hecken.

### Art. 58

- Mager-, Sonderstandorte und Grubenränder
- Die bezeichneten Naturobjekte in den offengelassenen Bodenabbaustellen bezwecken die Erhaltung seltener Lebensräume feuchter bis trockener Mager- und Pionierstandorte (z.B. für Amphibien und div. Insekten). Ziel ist das Bewahren der besonderen Standortverhältnisse wie mehrheitlich gut besonnte, offene Rohböden und lückige Vegetation.

### Art. 59

- Kommunales Naturschutzgebiet
- Das im Zonenplan bezeichnete kommunale Naturschutzgebiet steht unter dem Schutz der Gemeinde. Das Gebiet soll in seiner Eigenart sowie in seinem Umfang erhalten bleiben. Das Erstellen von Bauten und Anlagen mit Ausnahme der Quellfassungen ist untersagt.

### 12.3 Bedeutende Kulturobjekte

#### Art. 60

Historische Verkehrswege

- <sup>1</sup> Die im Zonenplan bezeichneten historischen Verkehrswege (Inventar IVS) umfassen Fahrbahn, Profil und die Randsubstanz (grasige Bänder, hohlwegartige Einschnitte, offene, unbefestigte Randgräben, Mauern, alte Rand- und Marchsteine, sowie prägende Einzelgehölze oder Baumreihen). Die ausgeschiedenen Wege bezwecken den Erhalt der kulturgeschichtlichen Werte, die sich aus dem traditionellen Erscheinungsbild, der Führung, der Bausubstanz und der randlichen Gestaltung und Nutzung ergeben.
- <sup>2</sup> Veränderungen an Linienführung, Nivellement, Profil- und Querschnittsgestaltung, Bauart und Randstrukturen sind grundsätzlich untersagt. Vorbehalten bleiben ein zweckdienlicher Unterhalt sowie Eingriffe, Korrekturen und Sanierungen, die sich zwingend aus einer Erhöhung der Verkehrssicherheit oder einer unabdingbaren seitlichen Erschliessung eines Grundstückes ergeben. Eingriffe sind schonend vorzunehmen. Der spezielle Charakter und historische Wert müssen gewahrt bleiben. Es ist diesbezüglich frühzeitig eine fachliche Beratung sicherzustellen. Über Art und Mass von Veränderungen und Eingriffen entscheidet der Gemeinderat.
- <sup>3</sup> Die Randsubstanz ist auf herkömmliche Art und Weise zu erhalten und zu nutzen (grasige Bänder, hochstämmige Bäume, Gebüsche, Gräben uam.).

### 12.4 Ortsbildschutzgebiet

#### Art. 61

Ortsbildschutzgebiet

- <sup>1</sup> Das Ortsbildschutzgebiet umfasst die schützens- und erhaltenswerten Ortsteile mit dem Ziel, diese in ihrem äusseren Gesamtbild, ihren traditionellen Elementen und charakteristischen Einzelheiten sowie den Strassenraum- und Platzverhältnisse weitgehend zu erhalten.
- <sup>2</sup> Die zulässige Nutzung richtet sich nach den betreffenden Zonenbestimmungen.
- <sup>3</sup> Die Hauptgebäude, insbesondere ihre bauliche Substanz, sind als solche zu erhalten. Beim Wiederaufbau eines Gebäudes sind in der Regel das Volumen, die Proportionen sowie die Stellung des entfernten Gebäudes zu übernehmen.
- <sup>4</sup> Bei Neubauten, Umbauten und bei der Erneuerung oder teilweiser Erneuerung bestehender Gebäude ist die traditionelle Bauweise bezüglich Fassaden- und Dachgestaltung, Dachform und Dachneigung sowie Form-, Farb- und Materialwahl anzuwenden. Dabei sind schützenswerte Bauteile zu belassen und störende Elemente zu ersetzen.
- <sup>5</sup> Die Freiräume zwischen den Gebäuden sind möglichst frei zu halten. Vorgärten, Baumbestand, Hausvorplätze, Brunnen, Zäune uam. sind als wichtige Elemente der Strassen- und Hofräume zu erhalten.
- <sup>6</sup> Die Neigung von Dächern gemäss Art. 30 GBR darf nicht weniger als 30° aT und nicht mehr als 45° aT betragen, sofern die Rücksicht auf das Ortsbild nicht eine steilere Dachneigung gebietet. Dachaufbauten müssen optimal in die Dachfläche integriert werden und dürfen die Gesamterscheinung nicht beeinträchtigen. Es gelten die Richtlinien des AGR, (Publikation Nr. 78.4). Dacheinschnitte sind verboten.

- <sup>7</sup> An- und Kleinbauten sollen das Dorf- und Strassenbild sinnvoll ergänzen. Die Schutzvorschriften gelten sinngemäss.
- <sup>8</sup> Dem Gesuchsteller wird empfohlen, vor dem Einreichen des Baugesuches, der Gemeindebehörde einen Entwurf seines Projektes vorzulegen, in dem Art der Gestaltung des Neu- oder Umbauvorhabens sowie seine Einordnung ins Orts- und Strassenbild ersichtlich sind.
- <sup>9</sup> Für die Beurteilung der Bauvorhaben ist eine Fachberatung zur Begutachtung beizuziehen. Die Beratungsstelle wird durch die Gemeinde bestimmt (Kant. Denkmalpflege, Bauberatung des Berner Heimatschutz oder Ortsplaner).

#### **Art. 62**

Einzelobjekte /  
Baugruppen

- <sup>1</sup> Die schützens- und erhaltenswerten Objekte im Sinne von Art. 9 BauG sind im Bauinventar der Gemeinde aufgenommen. Die im Inventar mit K bezeichneten Objekte sind Objekte des kantonalen Inventars nach Art. 22 Abs. 3 BewD (vgl. Art. 13 a Abs. 3 BauV).
- <sup>2</sup> Betreffend Planungen und baulichen Massnahmen an schützenswerten Objekten, erhaltenswerten Objekten sowie an Objekten in einer Baugruppe des Bauinventars sind die zuständigen Fachstellen beizuziehen.

## 12.5 Schutz der Bodenfunde

**Art. 63**

Archäologisches  
Schutzgebiet

Die im Zonenplan bezeichneten und im Anhang aufgeführten archäologischen Schutzgebiete sind als archäologische Sperrzonen zu behandeln. Bauvorhaben jeglicher Art, insbesondere auch Leitungsgräben und Ufersicherungen sind in der Planungsphase mit den zuständigen kantonalen Instanzen abzusprechen, damit gestützt auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen der Ablauf der Bauarbeiten festgelegt werden kann.

**Art. 64**

Archäologische  
Bodenfunde

Treten archäologische Bodenfunde zutage, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baupolizeibehörde und der Archäologische Dienst des Kantons Bern zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen

Bauen in Gefahrengebieten (vgl. Anhang 4 Art. 6 BauG)

**Art. 64a**

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

## VERFAHRENSVORSCHRIFTEN

### 13. BAUEINGABE

#### Art. 65

- Allgemeines
- <sup>1</sup> Für Form und Inhalt des Baugesuches, des Situations- und der Projektpläne sind die Bestimmungen des Bewilligungsdekrets massgebend
  - <sup>2</sup> Das Gesuch ist bei der Gemeindeverwaltung einzureichen.

#### Art. 66

- Umgebungsgestaltungsplan
- <sup>1</sup> Im Ortsbildschutzgebiet zwingend, in den übrigen Zonen auf Verlangen der Baupolizeibehörde, ist bei Neubauten oder wenn im Zuge von Erneuerungen, Erweiterungen und Umbauten die Umgebung neu gestaltet wird, mit dem Baugesuch ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.
  - <sup>2</sup> Der Umgebungsgestaltungsplan gibt Aufschluss über die Einordnung der Aussenräume in die Landschaft und Siedlung, über deren Gestaltung und Nutzung, insbesondere über
    - Lage und Gestaltung der vorgeschriebenen Kinderspielplätze, Aufenthaltsbereiche und grösseren Spielflächen;
    - Lage und Gestaltung der vorgeschriebenen Grünflächen, Abstellplätze und Hauszufahrten;
    - Lage und Gestaltung der vorgeschriebenen Aufschüttungen, Stützmauern, Einfriedungen und dgl.;
    - Lage und Art der vorgesehenen oder vorgeschriebenen Bäume, Büsche, Hecken und dgl.;
    - die mit der Kehrrichtabfuhr zusammenhängenden Massnahmen.

### 14. ZUSTÄNDIGKEITEN

#### Art. 67

- Gemeinderat
- <sup>1</sup> Der Gemeinderat beschliesst über alle der Gemeinde übertragenen bau- und planungsrechtlichen Angelegenheiten, soweit hierfür im Gemeindereglement nicht ein anderes Gemeindeorgan als zuständig erklärt ist.
  - <sup>2</sup> Er beschliesst insbesondere über die Erhebung von Einsprachen im Baubewilligungsverfahren (Art. 35 Abs. 2 Bst. c BauG).

#### Art. 68

- Kommission für Ver- und Entsorgung / Umweltschutz
- <sup>1</sup> Die Aufgaben und Kompetenzen der Kommission für Ver- und Entsorgung / Umweltschutz sind in der Verwaltungsverordnung zur Gemeindeverfassung geregelt.
  - <sup>2</sup> Die Gemeindeverfassung (Organisationsreglement) bildet die Grundlage.

## E. STRAF-, SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

### Art. 69

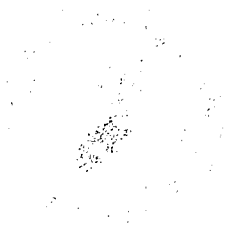
Widerhandlungen      Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Baureglements, gegen die übrigen Gemeindevorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung vom Richter geahndet (Art. 50 BauG, 108 BauV, 56 BewD, 85 SBG).

### Art. 70

Inkrafttreten            Die Änderungen der baurechtlichen Grundordnung treten am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

### Art. 71

Aufhebung bestehender Vorschriften      Mit dem Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung wird das Baureglement vom 04.10.2000 geändert.





**F. GENEHMIGUNGSVERMERKE**

Mitwirkung vom	14. Mai bis 13. Juni 2018
1. Vorprüfung vom	19. Juli bis 17. Oktober 2018
2. Vorprüfung vom	31. Januar 2019 bis 24. April 2019
Publikation im Amtsblatt	Nr. 32 vom 07.08.2019 und Nr. 50 vom 11.12.2019
Publikation im amtlichen Anzeiger	Nr. 32 vom 08.08.2019 und Nr. 50 vom 12.12.2019
Öffentliche Auflage vom	09. August 2019 bis 09. September 2019
Einspracheverhandlungen am	12. November 2019
Erledigte Einsprachen:	3
Unerledigte Einsprachen:	1
Rechtsverwahrungen:	2

**Beschlossen durch den Gemeinderat am 19. November 2019**

**Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 04. Dezember 2019**

Öffentliche Auflage der von der Gemeindeversammlung beschlossenen Änderungen vom 12. Dezember 2019 bis 13. Januar 2020

Erledigte Einsprachen:	0
Unerledigte Einsprachen:	0
Rechtsverwahrungen:	0

Einwohnergemeinde Leuzigen

Gemeindepräsident

*[Handwritten signature]*



Gemeindeverwalterin

*[Handwritten signature]*

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Leuzigen, - 7. FEB. 2020

Gemeindeverwalterin

*[Handwritten signature]*

**Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am ...**

**15. Juli 2020**

*[Handwritten signature]*



## **G. ANHANG**

### **1. Grafische Darstellungen**

- 1.1 Grenzabstand von Hecken, Bäumen und Einfriedungen
- 1.2 Bauabstände vom öffentlichen Verkehrsraum
- 1.3 Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund
- 1.4 Gebäude
- 1.5 Gebäudelänge und – breite
- 1.6 Vorspringende Gebäudeteile
- 1.7 Rückspringende Gebäudeteile
- 1.8 Fassadenlinie und –flucht
- 1.9 Fassadenhöhe
- 1.10 Kniestockhöhe
- 1.11 Unterirdische Bauten und Unterniveaubauten
- 1.12 Geschosszahl
- 1.13 Attikageschosse
- 1.14 Geschossflächenziffer
- 1.15 Dachaufbauten (Richtlinienauszug)
- 1.16 Messweise Gewässerraum

### **2. Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen**

### **3. Aufzählung der bestehenden Überbauungsordnungen**

- Überbauungsordnung Grundholz
- Überbauungsordnung Steinacker
- Überbauungsordnung Mettlen
- Überbauungsordnung Rüembergacker

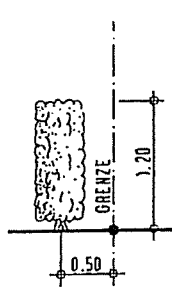
### **4. Gefahrenggebiete gemäss Art. 6 BauG**

1. GRAFISCHE DARSTELLUNGEN

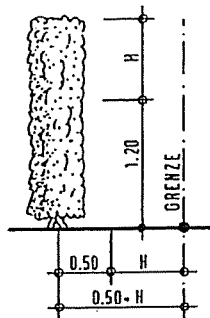
1.1 Grenzabstand von Hecken, Bäumen und Einfriedungen

Grundlage: ZGB Art. 687 und 688 vgl. auch EGzZGB Art. 79

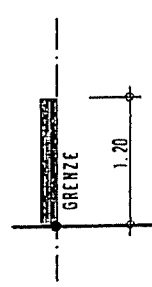
a) GRÜNHECKEN  
BIS 1.20 HÖHE



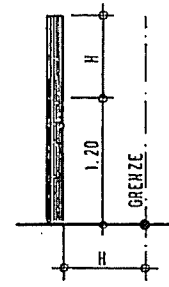
ÜBER 1.20 HÖHE



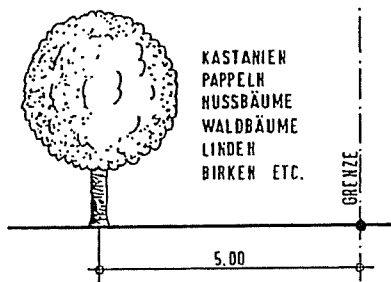
b) TOTE EINFRIEDUNGEN  
BIS 1.20 HÖHE



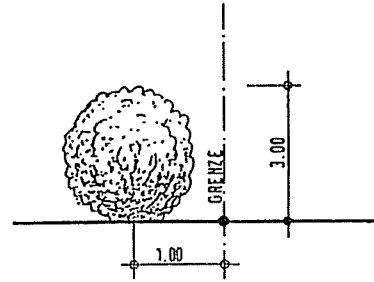
ÜBER 1.20 HÖHE



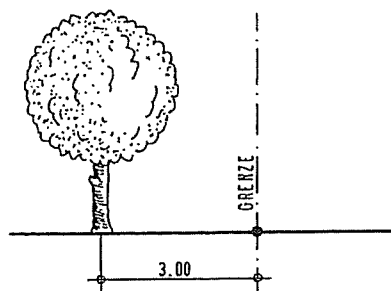
c) ZIERBÄUME HOCHSTÄMMIG



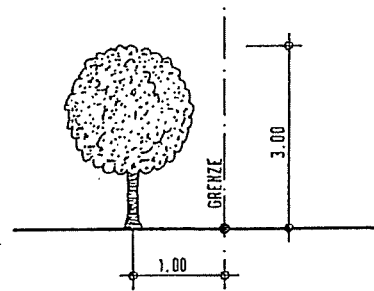
d) ZIERSTRÄUCHER



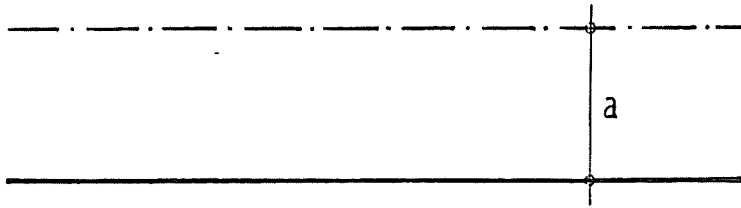
e) OBSTBÄUME HOCHSTÄMMIG



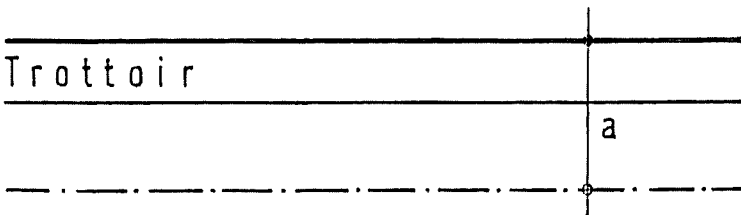
NIEDERSTÄMMIG



1.2 Bauabstände vom öffentlichen Verkehrsraum

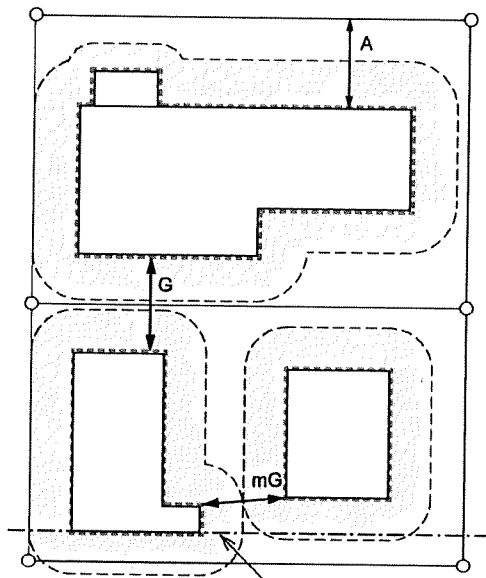


Fahrbahn



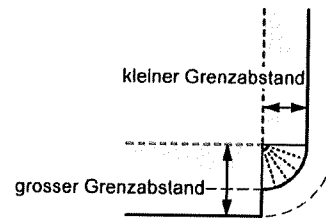
a Bauabstand von Strassen

1.3 Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund



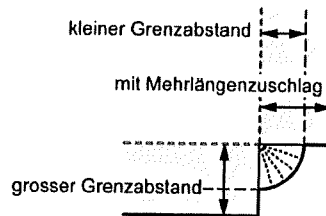
- A Grenzabstand
- G Gebäudeabstand
- mG mindestens einzuhaltender Gebäudeabstand
- mindestens einzuhaltender Grenzabstand
- Baulinie
- - - Fassadenlinie
- Parzellengrenze

Kleiner und grosser Grenzabstand



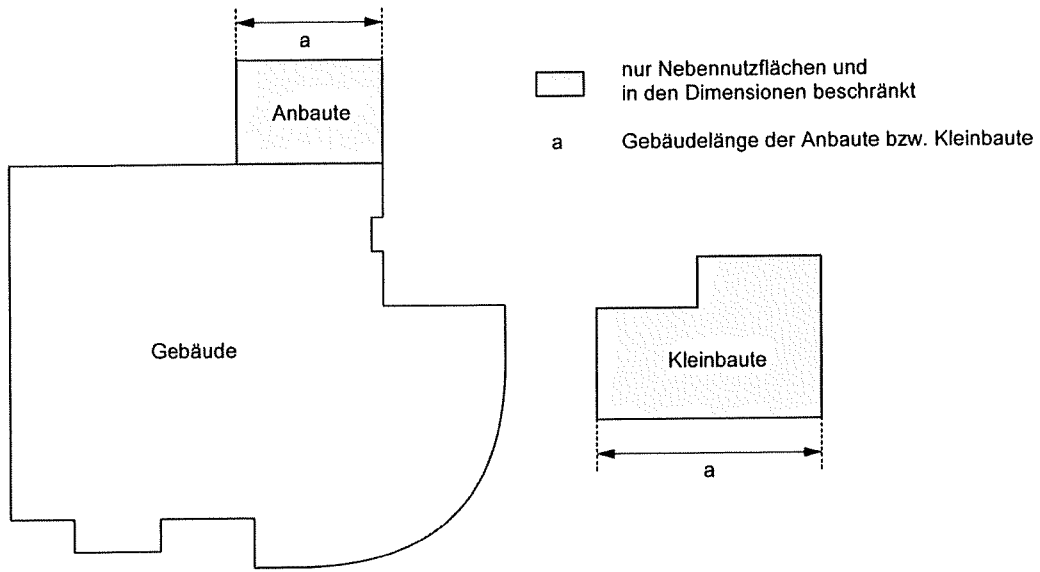
- mindestens einzuhaltender Grenzabstand
- - - Fassadenlinie

Grosser Grenzabstand und Mehrlängenzuschlag

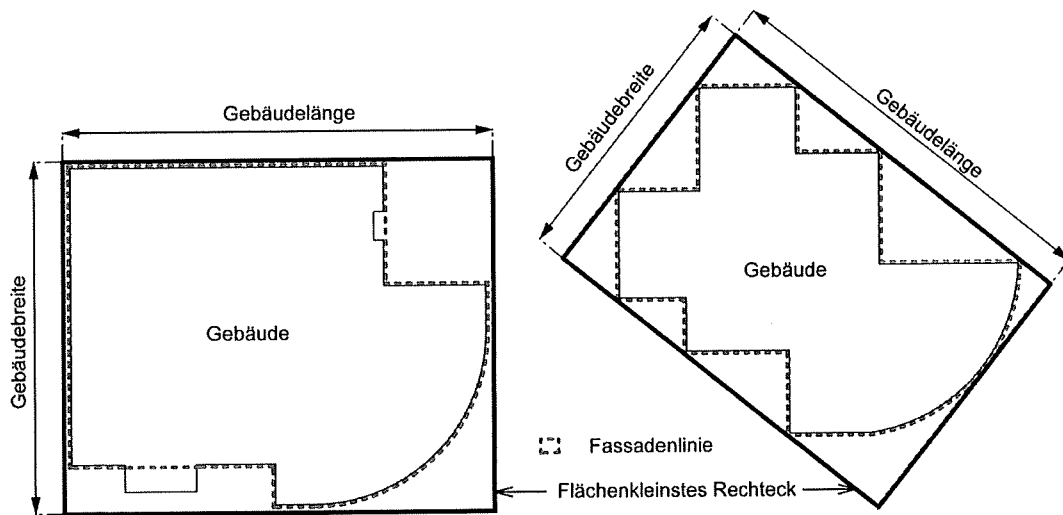


- mindestens einzuhaltender Grenzabstand
- - - Fassadenlinie

1.4 Gebäude

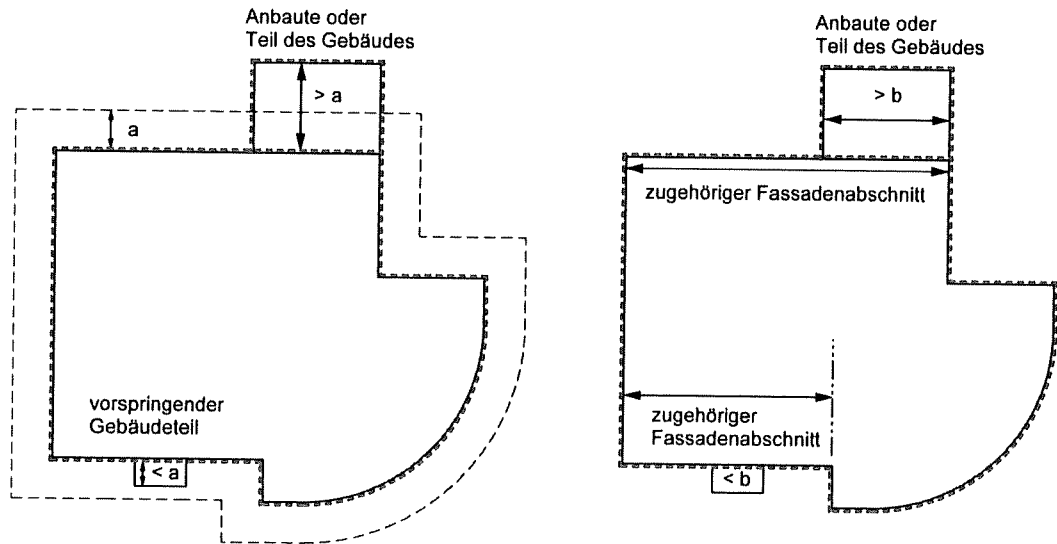


1.5 Gebäudelänge und -breite

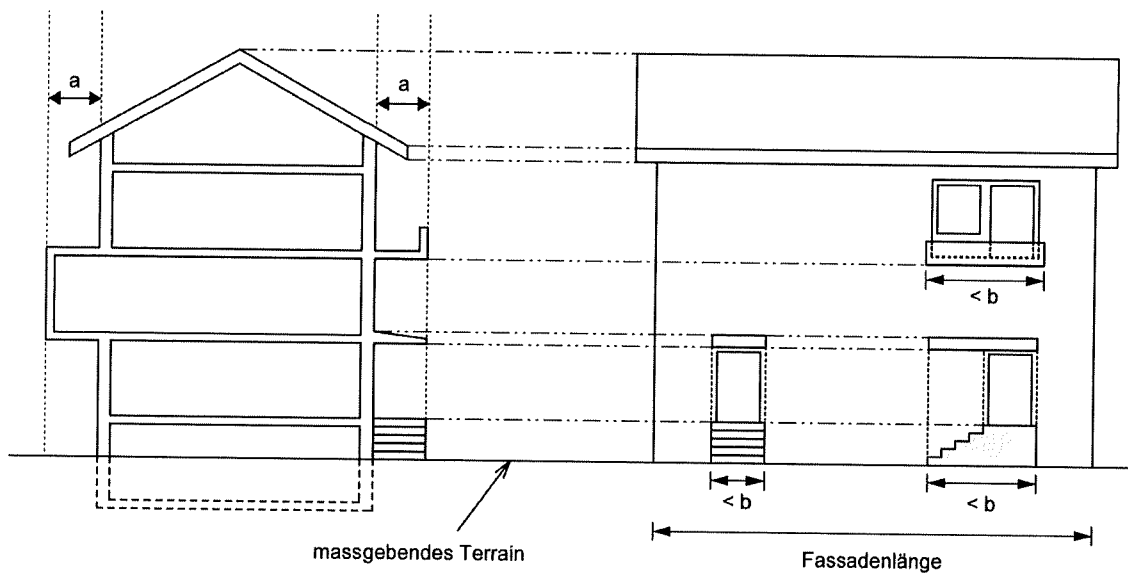


### 1.6 Vorspringende Gebäudeteile

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.

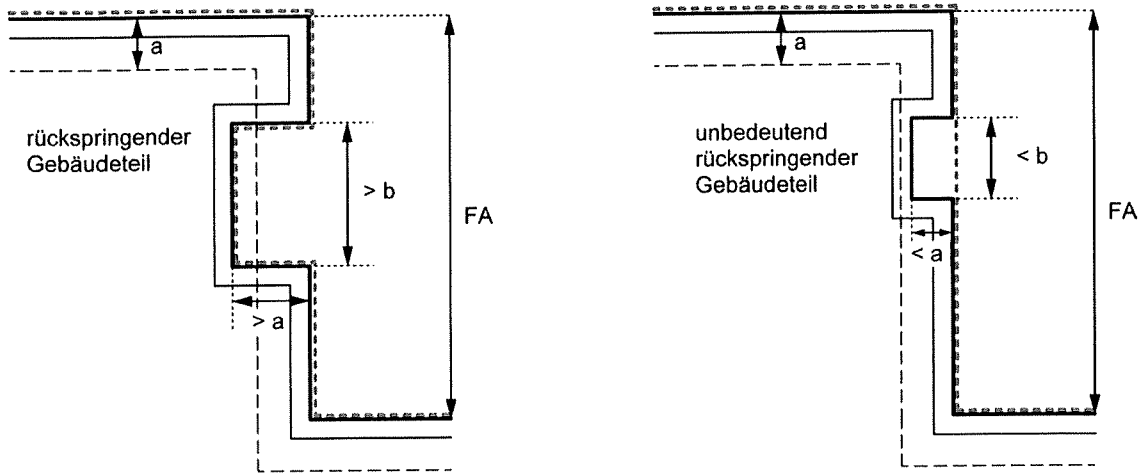




- a zulässiges Mass für die Tiefe vorspringender Gebäudeteile
- b zulässiges Mass für die Breite vorspringender Gebäudeteile
- projizierte Fassadenlinie



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

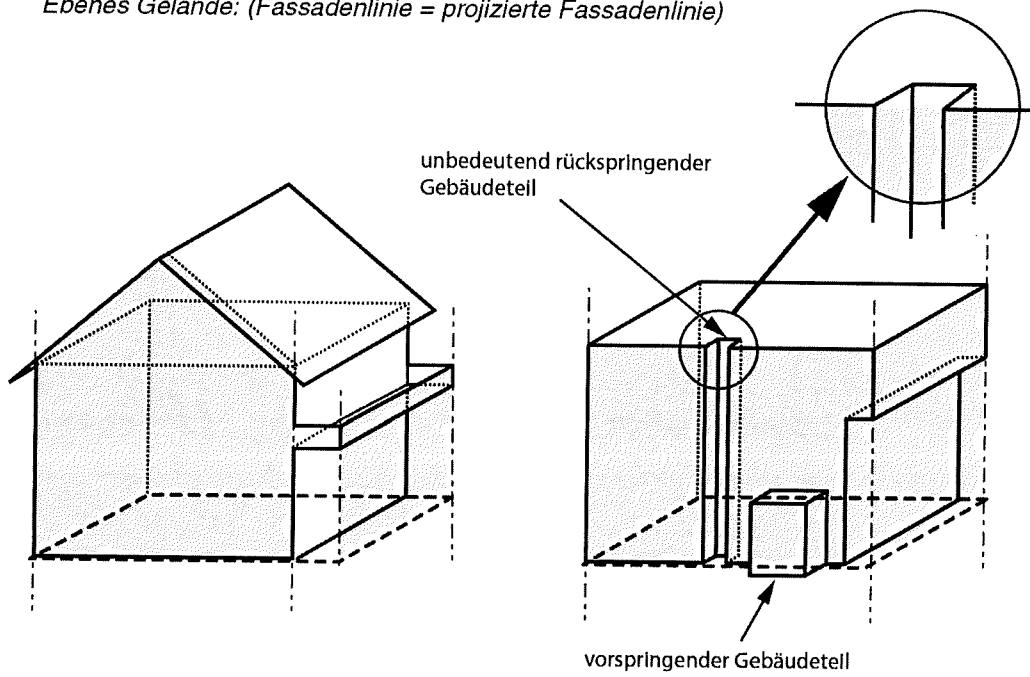
1.7 Rückspringende Gebäudeteile



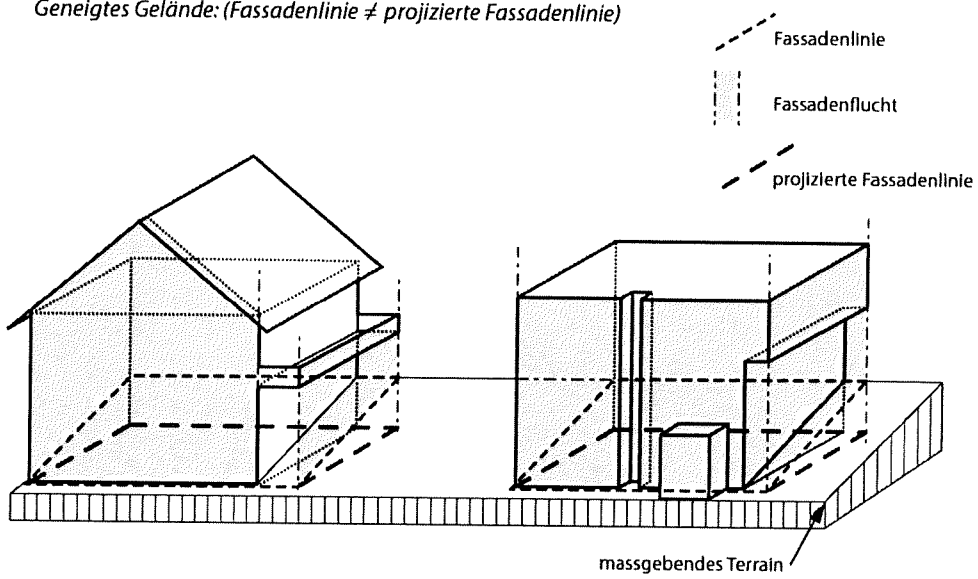
- a zulässiges Mass für die Tiefe von unbedeutend rückspringenden Gebäudeteilen
- b zulässiges Mass für die Breite von unbedeutend rückspringenden Gebäudeteilen
- FA zugehöriger Fassadenabschnitt
-  Fassade
-  Fassadenlinie

### 1.8 Fassadenlinie und -flucht

*Ebenes Gelände: (Fassadenlinie = projizierte Fassadenlinie)*



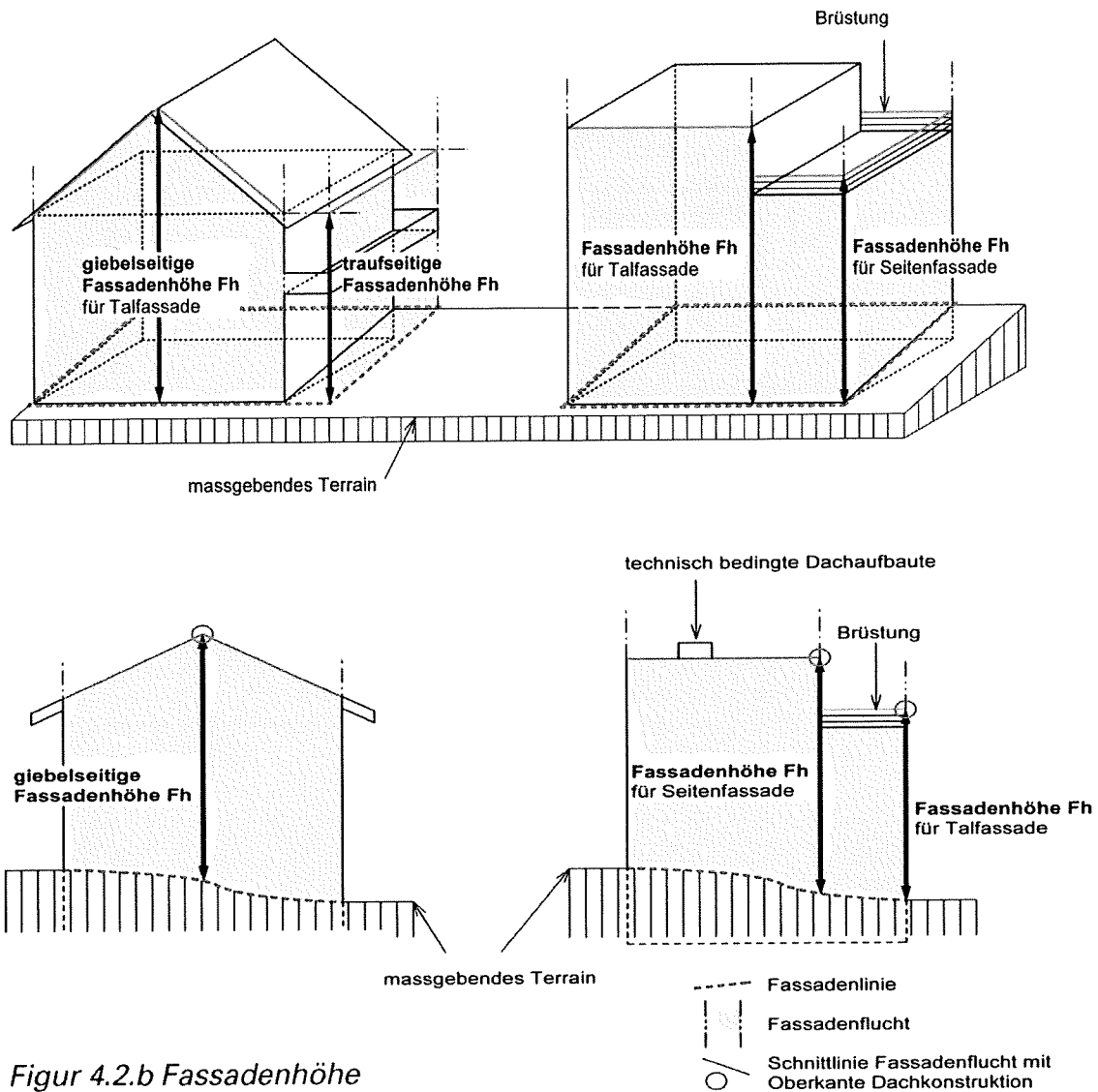
*Geneigtes Gelände: (Fassadenlinie  $\neq$  projizierte Fassadenlinie)*





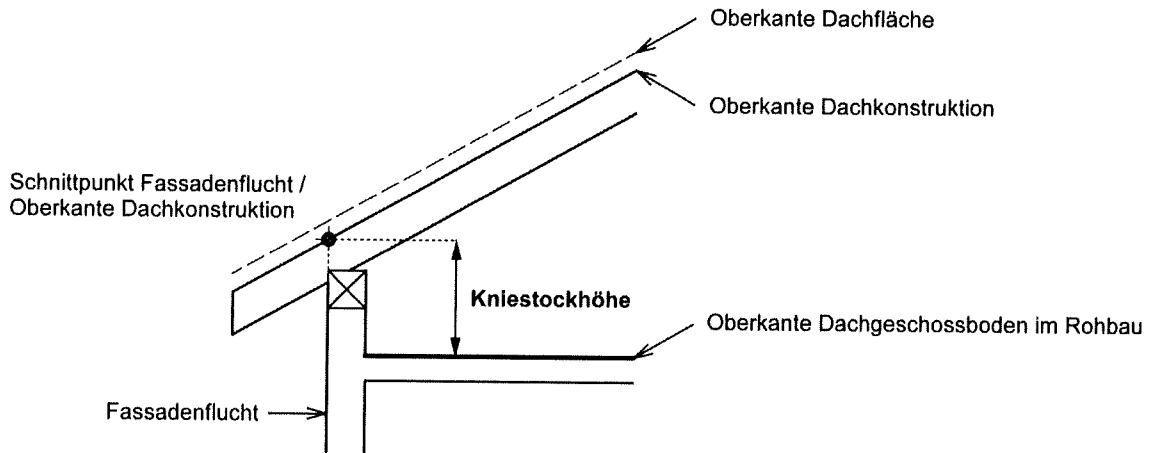
### 1.9 Fassadenhöhe

Die Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie (Art.15 BMBV).

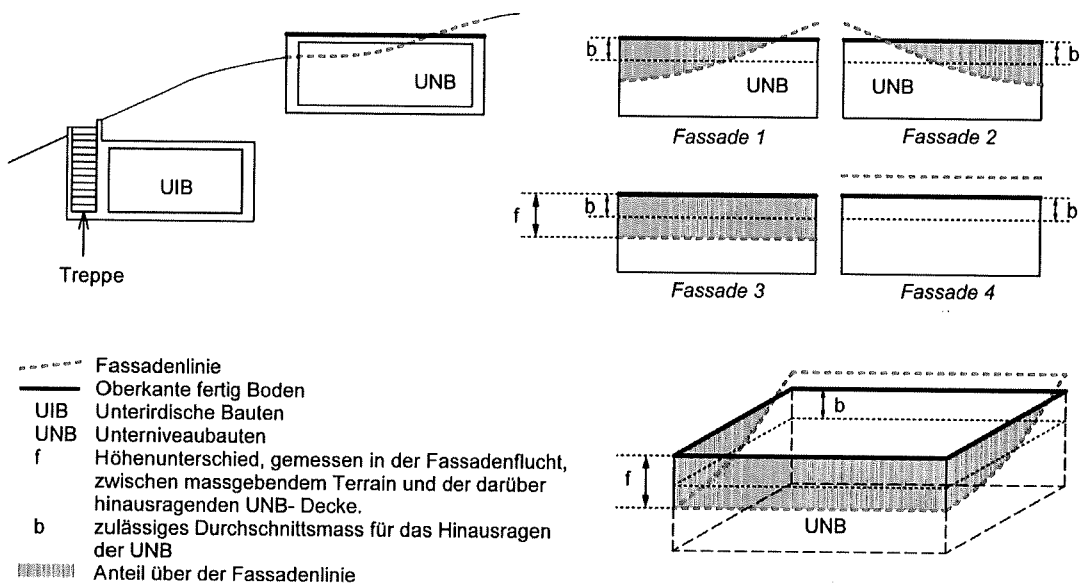


Figur 4.2.b Fassadenhöhe

1.10 Kniestockhöhe

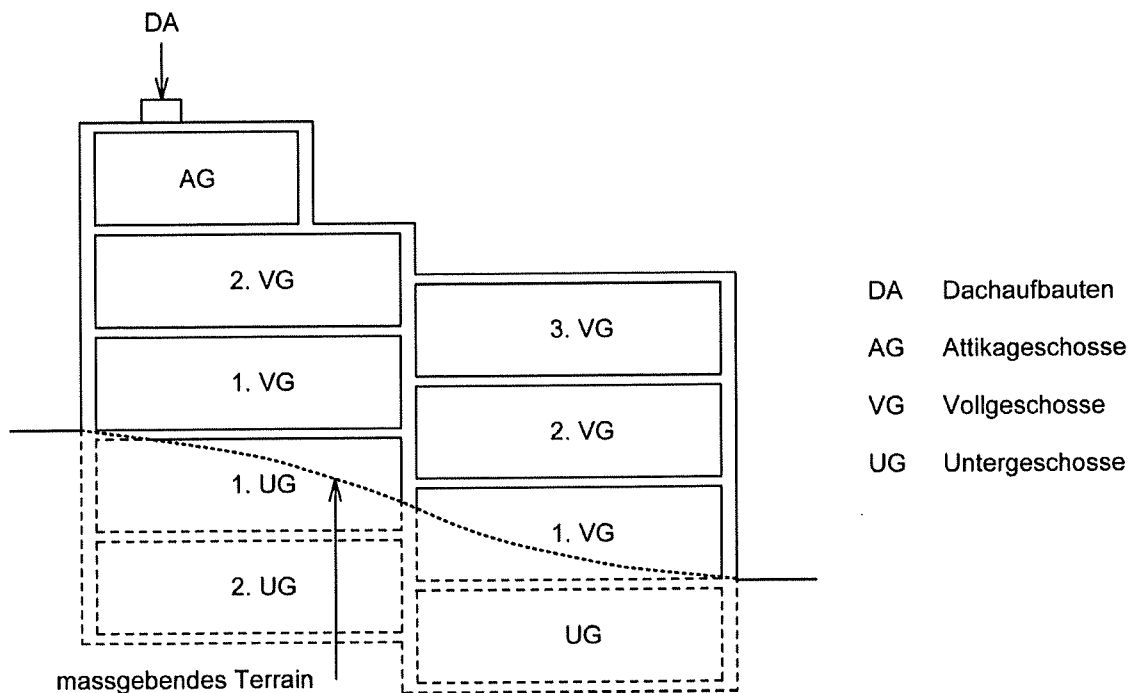
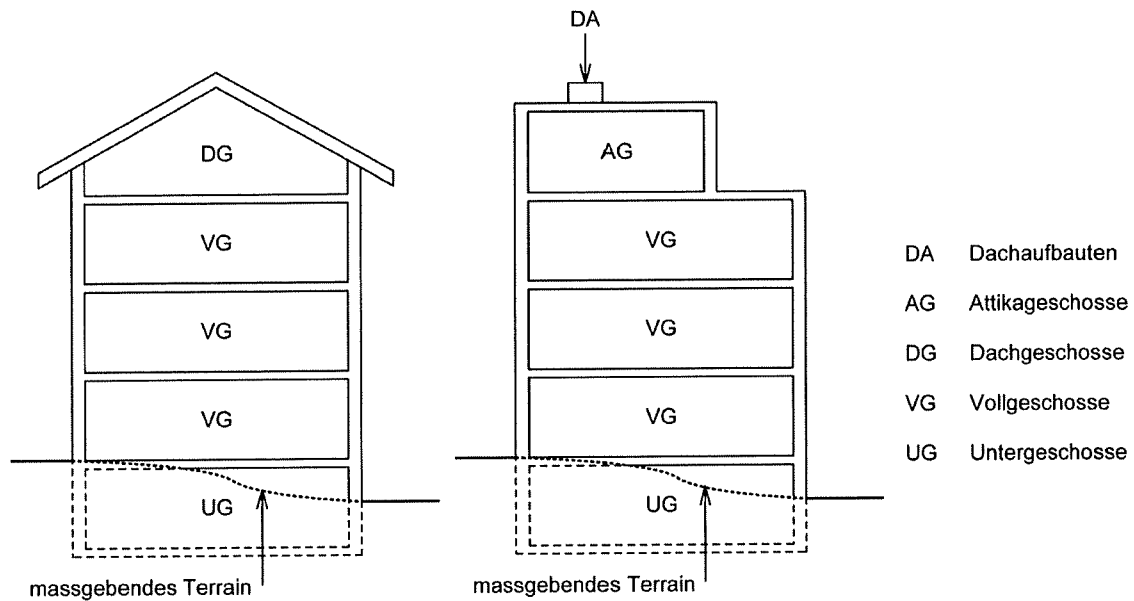


1.11 Unterirdische Bauten und Unterniveaubauten



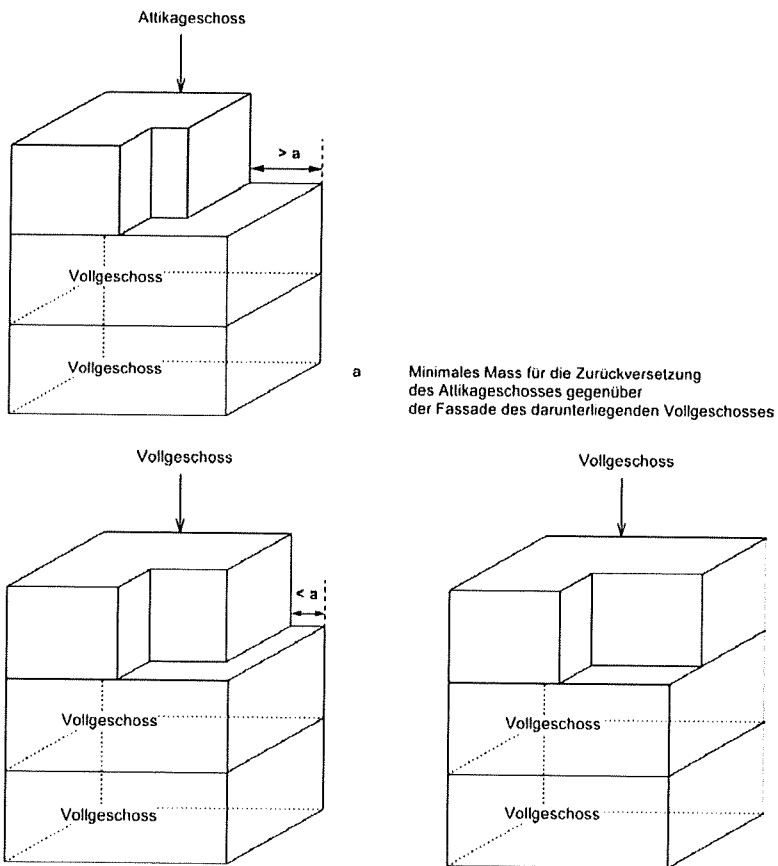
### 1.12 Geschossezahl

Vollgeschosse sind alle Geschosse von Gebäuden mit Ausnahme der Unter-, Dach- und Attikageschosse (Art.18 BMBV). Bei zusammengebauten Gebäuden und bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation gestaffelt sind, wird die Vollgeschossezahl für jeden Gebäudeteil bzw. für jedes Gebäude separat ermittelt (Art.18 BMBV). 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.19 BMBV). Dachgeschosse sind Geschosse, deren Kniestockhöhen das zulässige Mass nicht überschreiten (Art.20 BMBV).



### 1.13 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 (Art.21 BMBV).

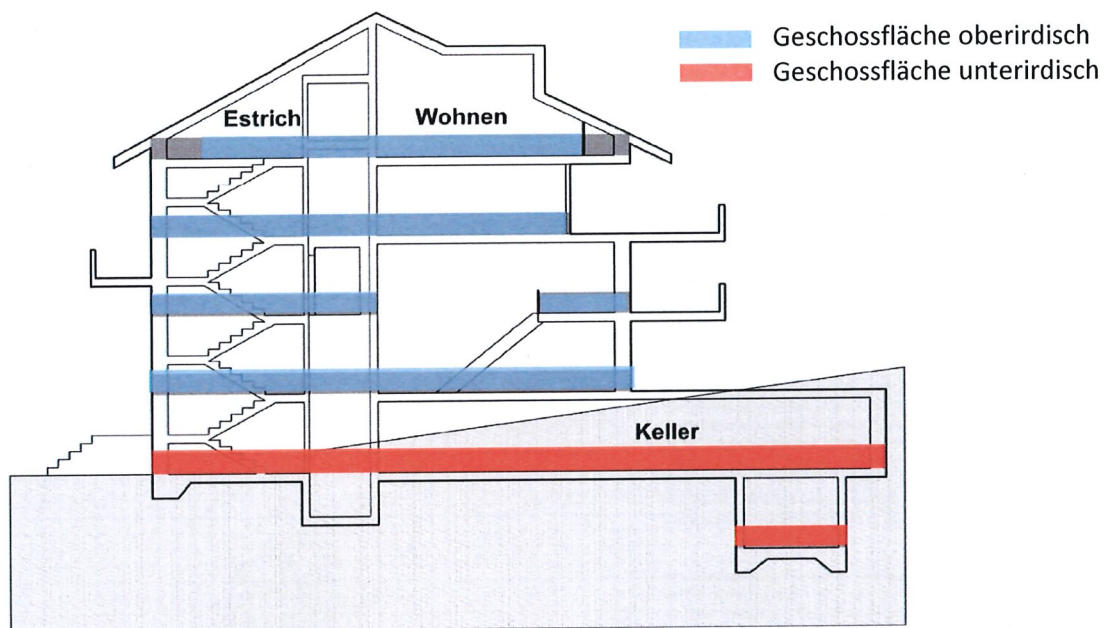


### 1.14 Geschossflächenziffer

Die Geschossflächenziffer (GFZ) ist das Verhältnis der Summe aller Geschossflächen (GF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Die Summe aller Geschossflächen besteht aus folgenden Komponenten:

- Hauptnutzflächen (HNF)
- Nebennutzflächen (NNF)
- Verkehrsflächen (VF)
- Konstruktionsflächen (KF)
- Funktionsflächen (FF)

Nicht angerechnet werden Flächen, deren lichte Höhe unter 1.50 m liegt.



Definition Geschossflächenziffer oberirdisch GFZo:

Unterniveaubauten und Untergeschosse werden an die GFZo angerechnet, sofern sie im Mittel aller Fassaden mindestens 1,20 m über das massgebende Terrain bzw. über die Fassadenlinie hinausragen.

1.15 Dachaufbauten (Richtlinienauszug)

Grundlage: Gestaltungshinweise für Aufbauten bei ländlichen Steildächern Publikation Nr. 78.4

ALLGEMEINE HINWEISE

Die im folgenden vorgestellten Lösungsmöglichkeiten werden nur für drei Dachtypen dargestellt: Vollwalm- und Halbwalmdach, Gerschilddach, Mansartdach. Für das hohe gebrochene Walmdach sind die Regeln des Mansartdaches anwendbar. Das niedrige Walmdach eignet sich nicht für Dachaufbauten. Für das Satteldach sind die Regeln des Gerschilddaches anwendbar.

In die Betrachtung des einzelnen Daches ist auch dessen Bedeutung in der umgebenden Landschaft und sein Zusammenhang mit einem Ortsteil einzubeziehen. Von den wichtigsten Standorten aus ist die Aufsicht oder Einsicht des Daches oder der Dachlandschaft zu berücksichtigen. Ausgesprochene Schauseiten von Gebäuden sollten geschont werden; Dachaufbauten sollten hier am ehesten auf der nicht einsehbaren Seite erstellt werden.

Das Mischen von verschiedenen Aufbautypen auf dem gleichen Dach (Schleppgauben, Lukarnen) sollte vermieden werden; dies würde die Geschlossenheit zerstören. Eine Kombination von Dachaufbauten mit einzelnen Dachflächenfenstern kann jedoch möglich sein.

Um den einheitlichen Charakter zu erhalten, muss das Eindeckungsmaterial der Dachaufbauten das gleiche sein wie beim Hauptdach.

Die Front und die seitlichen Wände von Dachaufbauten müssen in Farbe und Material auf das Dach und das Gebäude abgestimmt werden (z. B. Holz, Schindeln, Eternitverrandungen in Dachfarbe, Kupfer). Wo nötig, sind traditionelle Ausführungsarten zu beachten.

Die neuen Fenster sollten ein ähnliches Format aufweisen wie die bestehenden (stehendes Format) und mit Sprossen geteilt sein. Baugesuche haben die nötigen Angaben über Masse, Gestaltung und Material der Dachaufbauten zu enthalten.

1. AUSNÜTZUNG DER GIEBELSEITE

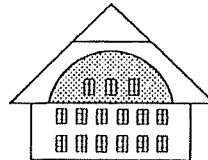
REGELN:

Die Fenster dürfen die Fassade nicht in alt und neu spalten. Sie sollen natürlich wirkender Bestandteil der Fassade sein. Dies kann erreicht werden, wenn sie in gleicher Proportion und Gestaltung und maximal gleicher Grösse mit entsprechender Sprossenteilung wie die bestehenden Fenster regelmässig angeordnet werden.

Wo rückseitig keine Wohnfassade besteht, sind für die Gestaltung einer neuen Dachgeschossbelichtung weitergehende Freiheiten denkbar.

Bei Gerschild- und Satteldachhäusern befinden sich oft im Giebel keine Fenster. Für den Einbau von einzelnen Zimmern könnte als erstes dieser leicht belichtbare Raum genutzt werden.

Stöckli haben traditionell keine Dachaufbauten. Da sie relativ kurz sind, ist hier meistens eine Belichtung durch die beiden Giebelseiten möglich. Ist eine ergänzende Belichtung nötig, sollte sie auf die weniger einsehbare Seite zu liegen kommen.



2. TRAUFRÄNDERUNGEN

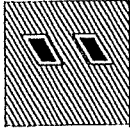


REGELN:

Traufveränderungen können nur ausnahmsweise eine Lösung sein.

Das grosse Vordach mit der durchgehenden Trauflinie ist ein wichtiges Merkmal der ländlichen Bauten. Traditionell wurde dieses nur beim Vollwalmdach auf der Giebelseite zurückgeschnitten. Da die heutigen Vollwalmdächer oft besonders wertvoll sind, kann ein für Belichtungszwecke genügendes Zurückschneiden heute kaum mehr vorgenommen werden. Das Zurückschneiden eines beschränkten Teils des traufseitigen Schildes kann nur in Ausnahmefällen bei einer nicht exponierten Hausseite (Aussicht und Einsicht) vorgenommen werden.

3. DACHFLÄCHENFENSTER



**REGELN:**

Dachflächenfenster nur dort einbauen, wo sie aus der Fussgängerperspektive oder von umliegenden Anhöhen aus kaum eingesehen werden können.

Spiegelungen vermeiden, also Dachflächenfenster nach Möglichkeit gegen Norden richten, oder Massnahmen zur Behebung des Spiegelungseffektes treffen (z. B. Aussensstoren, nicht spiegelnde Glasart, Aussengitter).

Die Dachflächenfenster lassen durch ihre schräge Lage mehr Licht in den Innenraum als senkrechte Fenster. Dadurch können sie kleiner sein; wo nötig könnte deshalb um eine Ausnahme von gesundheitspolizeilichen Vorschriften der Bauverordnung (Art. 79, Fensterfläche mind. 1/10 Bodenfläche) nachgesucht werden.

Giebelseiten sind meist stark exponiert, deshalb niemals einen giebelseitigen Schild durch Dachflächenfenster aufreissen.

Eine ruhige Verteilung der Fenster in der Dachfläche wählen.

Von der Traufe einen Abstand einhalten, der mindestens dem Dachvorsprung entspricht, mindestens aber 1 m beträgt. Keine Fenster oberhalb des Kehlgebälkes, bzw. der Mittelpfette einbauen.

Einige nicht zu grosse Fenster (ca. 1 m<sup>2</sup>) in rhythmischer Abfolge (Sparrenabstand) zerstören das Dach weniger als einzelne sehr grosse. Zwischen den Fenstern aber einen Abstand von mindestens der Fensterbreite einhalten.

Verschiedene Fensterformate wirken unruhig, deshalb maximal zwei Formate verwenden.

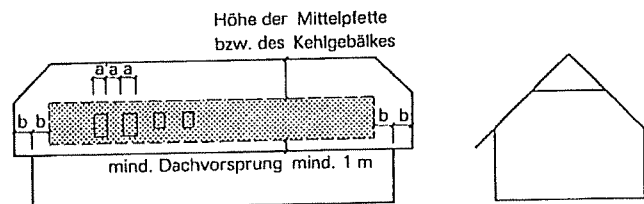
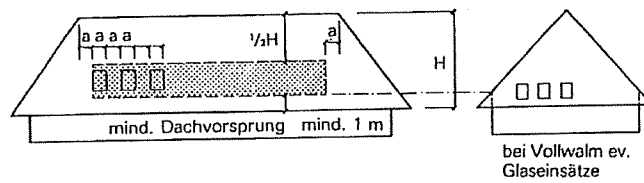
Hochrechteckige Formate beeinträchtigen das Dach weniger als liegende oder quadratische Formate.

Die Summe aller Fensterflächen sollte 2% – 4% der Dachfläche nicht übersteigen.

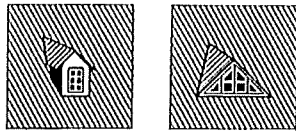
Wenn nur eine Belichtung, nicht aber eine Befestigung nötig ist, können auch andere Möglichkeiten gewählt werden, z. B. rahmenlose Glaseinsätze aus optisch geeignetem Glas, Glasziegelgruppen, Eternitlichtplatten (darunter im Falle von Wohnräumen Isolierverglasung).

Einzelne Dachflächenfenster können mit Lukarnen, Schleppegäuben, Quergiebel oder Kreuzfirst kombiniert werden.

Dachflächenfenster wirken als «Löcher» in der Dachhaut, insbesondere wenn sie spiegeln, und sie können die ruhige und geschlossene Einheit des Daches zerstören. Sie nehmen dem Dach einen Teil seiner auch optisch wirkenden Schutzfunktion. Meistens sind sie eine Notlösung. Bei Bautypen, die sich für Aufbauten nicht eignen, kann eine zurückhaltende Verwendung von liegenden Dachfenstern zu vortretbaren Lösungen führen. Die negativen Auswirkungen können gemildert werden, wenn die folgenden Regeln beachtet werden.



4. LUKARNEN



Traditionelle schmale Lukarnen kommen auf dem Lande namentlich beim Mansarddach und beim hohen gebrochenen Walmdach vor. Bei neuen Dachaufbauten auf diesen Bautypen kann es nur darum gehen, solche zu vermehren oder neu einzubauen. Auf bisher aufbaulosen Dächern können sie sinngemäss übertragen werden, z. B. in der Form einer behängigen Lukarne. In gewissen Fällen sind auch sparsam angewendete neue, moderne Formen möglich. Werden nur einzelne Lukarnen neu eingebaut, kann die Einheit des Daches erhalten bleiben. Zur guten Einfügung von Lukarnen in Walm-, Gerschild- und Satteldächer sind die folgenden Regeln zu beachten.

**REGELN:**

Lukarnen nur auf den Längsseiten des Daches einfügen.

Um die Geschlossenheit des Daches zu wahren, sollten möglichst grosse Dachflächen erhalten bleiben. Deshalb keine Lukarnen oberhalb des Kehlgelbälkes bzw. der Mittelpfette einbauen. Seitlich einen grossen Abstand einhalten (mind.  $1/5$  der Länge des Daches).

Die Front der Lukarne soll nicht über die Fassade vorstehen (Traufabstand).

Die maximale Breite sollte in der Regel nicht mehr als 2 Sparrenabstände betragen.

Zuviele Lukarnen zerstören allerdings bei bisher aufbaulosen Dächern den geschlossenen Charakter; bei grossen Häusern können einzelne breitere quorgiebelartige Lukarnen (jedoch nicht mehr als 2 auf einer Dachseite) besser wirken als zahlreiche schmale.

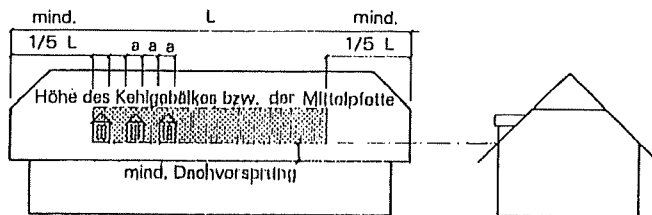
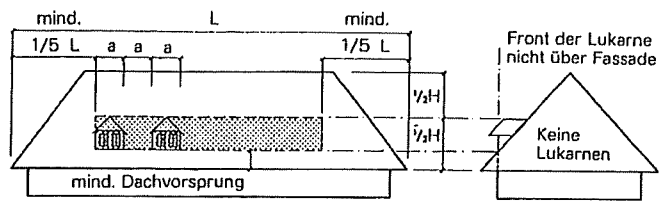
Verschiedenartige Lukarnen wirken unruhig, deshalb nur einen Typ und nur ein Format wählen.

Zwischen zwei Lukarnen einen minimalen Abstand von der Breite der Lukarnen einhalten.

Wenn in erhaltenswerten Dorfkernen und Baugruppen die gesamte Länge der Lukarnen eines Hauses mehr als  $1/4$  der Fassadenlänge beträgt, wird die Einheit des geschlossenen Daches erheblich beeinträchtigt.

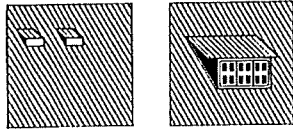
Die Dachneigung der Lukarne sollte ungefähr gleich sein wie diejenige des Hauptdaches ( $\pm 5^\circ$ ).

Werden Lukarnen konsequent traditionell ausgebildet, so ist zu achten auf Giebelfeldgliederung, Balkenköpfe, Sims und eine geeignete Behandlung der Lukarnenseiten.





5. SCHLEPPGAUBEN



Schleppgauben kamen früher mit Ausnahme der kleinen Belüftungsgauben und gewisser Tenneinfahrten kaum vor. Grössere Schleppgauben, wie man an schlechten Beispielen sehen kann, mit relativ flacher Dachneigung, reissen das Dach stark auf und zerstören seine Geschlossenheit. Eine Schleppgaube gibt wegen der geringen möglichen Fensterhöhe wenig Licht; in den meisten Fällen bringt in dieser Beziehung eine Lukarne mehr Vorteile. Wenn trotzdem Schleppgauben eingebaut werden, sollten die nebenstehenden Regeln beachtet werden, um eine Verunstaltung des Daches zu verhindern.

**REGELN:**

*Schleppgauben nur auf den seitlichen Dachflächen einfügen.*

*Um die Geschlossenheit des Daches zu wahren, sollten möglichst grosse Dachflächen erhalten bleiben; deshalb keine Schleppgauben oberhalb des Kehlgebälkes, bzw. der Mittelpfette einbauen, vom seitlichen Dachrand einen grossen Abstand einhalten (mind. 1/5 der Länge des Daches).*

*Die Front der Schleppgaube soll nicht über den Dachrand vorstehen (Traufabstand).*

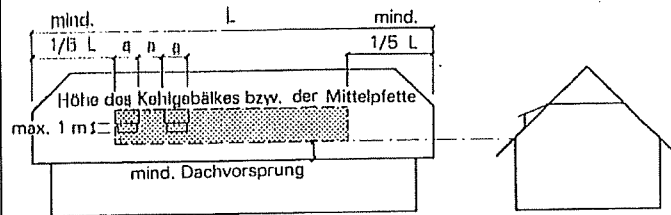
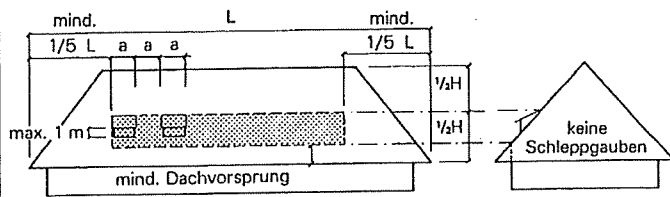
*Viele Schleppgauben würden die Dachfläche zu stark aufreissen, deshalb maximal 3 Schleppgauben auf einer Dachseite einbauen.*

*Zwischen zwei Schleppgauben einen minimalen Abstand von der Breite der Schleppgauben einhalten.*

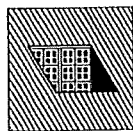
*Grosse Schleppgauben unterbrechen die Dachfläche zu stark; deshalb als maximale Breite zwei Sparrenabstände und als maximale Höhe 1 m einhalten.*

*Um die durchgehende Dachfläche möglichst zu erhalten, darf die Dachneigung nicht weniger als die Hälfte des bestehenden Daches betragen. Sie muss die Eindeckung mit dem gleichen Material wie das Hauptdach erlauben.*

*Beim Mansarddach und beim hohen gebrochenen Walmdach könnten schmale, hohe Schleppgauben ähnlich Lukarnen in regelmässigen Abständen ins Dach eingebaut werden.*

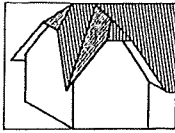


6. DACHEINSCHNITT MIT BALKON



Die geschlossene Dachfläche der traditionellen Bauten wird durchlöchert und das Dach zerstört. Dies kann nur ausnahmsweise und bei Neubauten eine gute Lösung sein.

7. KREUZFIRST UND QUERGIEBEL



Für einen grösseren Ausbau wurden traditionell öfters *Kreuzfirste* (Querfirste) eingebaut. Das grosse Dach bleibt durch diesen Ausbau besser erhalten als beim Einbau von mehreren anderen Dachaufbauten. Es ergeben sich viele Räume mit einer guten Belichtung. Dieser grosse Ausbau kann aber den Charakter eines Hauses gänzlich zerstören. Er muss deshalb besonders gründlich geplant werden (ev. in Zusammenarbeit mit einer Beratungsstelle) und sich gut in das bestehende Haus einordnen. Der First eines solchen Querbaus kann auf gleicher Höhe wie der Hauptfirst oder darunter ansetzen.

**REGELN:**

*Der Kreuzfirst liegt übereck zur Hauptfront oder ist höchstens um ca. 1,5 m verschoben; die Fassade liegt in der gleichen Ebene wie die Längsfassade des Hauses oder steht höchstens um ca. 1,5 m darüber vor. Im letzteren Fall ist der Kreuzfirst aber gegenüber der kurzen Hauptfront zurückzusetzen.*

*Um den Kreuzfirst nicht wichtiger erscheinen zu lassen als die Hauptfassade, darf seine Breite maximal gleich sein wie diese.*

*Die Dachneigung des Kreuzfirstes sollte ungefähr gleich sein wie die des Hauptdaches (+/-5°).*

*Weil die neue Fassade mit der bestehenden überecksteht und gleichzeitig eingesehen werden kann, muss sie im Sinne der Hauptfassade gestaltet werden und aus gleichem Material konstruiert werden wie diese.*

*Pro Haus kann in den meisten Fällen nur ein Kreuzfirst eingebaut werden.*

*Um einen schmalen Quergiebel dem Haus unterzuordnen, darf er nicht oberhalb des Kehlgebälkes bzw. der Mittelpfette ansetzen; seine Breite muss kleiner sein als die Breite der Frontseite (maximale Breite des Quergiebels = 1/2 Breite der Frontseite).*

*Vom seitlichen Dachrand sollte ein grosser Abstand eingehalten werden (mind. 1/5 von der Länge des Daches).*

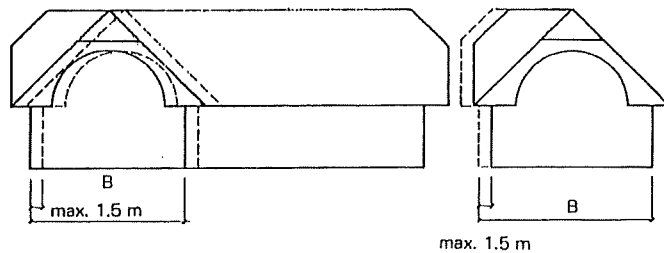
*Damit der Quergiebel nicht zu wichtig wird, sollte er in der Fläche der Fassade liegen oder höchstens 1 Fensterachse vorstehen (ca. 1,5 m).*

*Die Dachneigung des Quergiebels sollte ungefähr die gleiche sein wie diejenige des Hauptdaches (+/-5°).*

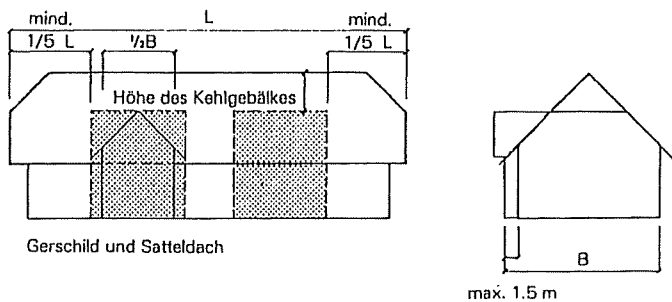
*Die Fassade des Quergiebels muss sorgfältig gestaltet werden und in Material und Proportionen der bestehenden Fassade angeglichen werden.*

*Pro Haus kann nur ein Quergiebel eingebaut werden, sonst wird die Geschlossenheit zerstört.*

*Neben einem Quergiebel sind höchstens noch einzelne kleinere Dachflächenfenster möglich.*

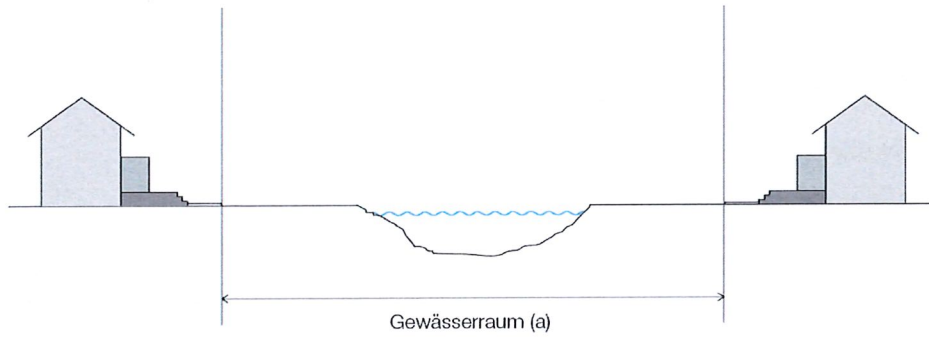


Schmale *Quergiebel* wurden traditionell meistens nur als Tenneinfahrten angewendet. Sie könnten aber in verkürzter Form auch für den seitlichen Einbau von Räumen beim Gerschild- und Satteldachhaus in Frage kommen. Beim Mansarddach und hohen gebrochenen Walmdach geben die traditionellen Lukarnen genügend Möglichkeiten für die Belichtung von Räumen. Unter Beachtung der nebenstehenden Regeln könnte ein solcher Quergiebel neu in ein Gerschild- oder Satteldachhaus eingebaut werden.



1.16 Messweise Gewässerraum

Vgl. Art. 41a GSchV. In Leuzigen wird der Gewässerraum im Zonenplan „Gewässerräume“ flächig dargestellt und grundeigentümergebunden festgesetzt.



## 2. ZUSAMMENSTELLUNG DER WICHTIGSTEN EIDGENÖSSISCHEN UND KANTONALEN ERLASSE IM BAUWESEN

Stand 1. April 2017

### **A. BAU- UND PLANUNGSRECHT**

- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700)
- Verordnung über die Raumplanung vom 28. Juni 2000 (RPV, SR 700.1)
- Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 (WEG, SR 843)
- Bundesgesetz über Geoinformation vom 5. Oktober 2007 (Geoinformationsgesetz, GeolG, SR 510.62)
- Kantonales Geoinformationsgesetz vom 8. Juni 2015 (KGeolG, BSG 215.341)
- Gesetz über die Verbesserung des Wohnungsangebotes vom 7. Februar 1978 (BSG 854.1)
- Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG, BSG 724.1)
- Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721.0)
- Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD, BSG 725.1)
- Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV, BSG 721.1)
- Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen vom 25. Mai 2011 (BMBV, BSG 721.3)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder vom 27. Oktober 2010 (OLKV, BSG 426.221)
- Dekret über das Normalbaureglement vom 10. Februar 1970 (NBRN, BSG 723.13)
- Dekret über die Umlegung von Baugebiet, die Grenzregulierung und die Ablösung oder Verlegung von Dienstbarkeiten vom 12. Februar 1985 (Baulandumlegungsdekret, BUD, BSG 728.1)
- Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer von Erschliessungsanlagen und an weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (Grundeigentümerbeitragsdekret, GBD, BSG 732.123.44)
- Bundesgesetz über Zweitwohnungen vom 20. März 2015 (Zweitwohnungsgesetz, ZWG, SR 702)
- Zweitwohnungsverordnung vom 4. Dezember 2015 (ZWV, SR 702.1)

**B. STRASSENBAU, EISENBAHNEN UND LUFTFAHRT**

- Bundesgesetz über die Nationalstrassen vom 8. März 1960 (SR 725.11)
- Verordnung über die Nationalstrassen vom 18. Dezember 1995 (SR 725.111)
- Verordnung über den Vollzug des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen im Kanton Bern vom 3. März 1961 (BSG 732.181)
- Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG, BSG 732.11)
- Strassenverordnung vom 29. Oktober 2008 (SV, BSG 732.111.1)
- Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985 (FWG, SR 704)
- Verordnung über Fuss- und Wanderwege vom 26. November 1986 (FWV, SR 704.1)
- Eisenbahngesetz vom 20. Dezember 1957 (EBG, SR 742.101)
- Verordnung über Bau und Betrieb der Eisenbahnen vom 23. November 1983 (Eisenbahnverordnung, EBV, SR 742.141.1)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für Eisenbahnanlagen vom 2. Februar 2000 (VPVE, SR 742.142.1) Luftfahrtgesetz vom 21. Dezember 1948 (LFG, SR 748.0)

**C. WASSER**

- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (GSchG, SR 814.20)
- Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV, SR 814.201)
- Kantonales Gewässerschutzgesetz vom 11. November 1996 (KGSchG, BSG 821.0)
- Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 24. März 1999 (KGV, BSG 821.1)
- Wassernutzungsgesetz vom 23. November 1997 (WNG, BSG 752.41)
- Wasserversorgungsgesetz vom 11. November 1996 (WVG, BSG 752.32)
- Wasserversorgungsverordnung vom 17. Oktober 2001 (WVV, BSG 752.321.1)
- Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989 (Wasserbaugesetz, WBG, BSG 751.11)
- Wasserbauverordnung vom 15. November 1989 (WBV, BSG 751.111.1)
- Gesetz über See- und Flusssufer vom 6. Juni 1982 (SFG, BSG 704.1)
- Verordnung über See- und Flusssufer vom 29. Juni 1983 (SFV, BSG 704.111)

**D. ENERGIE- UND LEITUNGSWESEN**

- Kantonales Energiegesetz vom 15. Mai 2011 (KEng, BSG 741.1)
- Kantonale Energieverordnung vom 26. Oktober 2010 (KEngV, BSG 741.111)
- Bundesgesetz betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen vom 24. Juni 1902 (Elektrizitätsgesetz, SR 734.0)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für elektrische Anlagen vom 2. Februar 2000 (VPeA, SR 734.25)
- Bundesgesetz über Rohrleitungsanlagen zur Beförderung flüssiger oder gasförmiger Brenn- oder Treibstoffe vom 4. Oktober 1963 (Rohrleitungsgesetz RLG, SR 746.1)

## **E. UMWELTSCHUTZ, NATUR- UND HEIMATSCHUTZ**

- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG, SR 814.01)
- Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVPV, SR 814.011)
- Kant. Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 14. Oktober 2009 (KUVPV, BSG 820.111)
- Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991 (Störfallverordnung StfV, SR 814.012)
- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Störfallverordnung vom 22. September 1993 (EV StfV, BSG 820.131)
- Verordnung über den Verkehr mit Abfällen vom 22. Juni 2005 (VeVA, SR 814.610)
- Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen vom 4. Dezember 2015 (Abfallverordnung, VVEA, SR 814.600)
- Gesetz über die Abfälle vom 7. Dezember 1986 (AbfG, BSG 822.1)
- Abfallverordnung vom 11. Februar 2004 (AbfV, BSG 822.111)
- Verordnung über die Bezeichnung der beschwerdeberechtigten Umweltschutzorganisationen vom 27. Juni 1990 (VBO, SR 814.076)
- Verordnung über Belastungen im Boden vom 1. Juli 1998 (VBBo, SR 814.12)
- Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV, SR 814.318.142.1)
- Gesetz zur Reinhaltung der Luft vom 16. November 1989 (Luftthygienegesetz, BSG 823.1)
- Verordnung zur Reinhaltung der Luft vom 25. Juni 2008 (Luftthygieneverordnung, LHV, BSG 823.111)
- Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV, SR 814.41)
- Kant. Lärmschutzverordnung vom 14. Oktober 2009 (KLSV, BSG 824.761)
- Bundesgesetz über die Lärmsanierung der Eisenbahnen vom 24. März 2000 (BGLE, SR 742.144)
- Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung vom 23. Dezember 1999 (NISV, SR 814.710)
- Verordnung über den Umgang von Organismen in der Umwelt vom 10. September 2008 (Freisetzungsverordnung FrSV SR 814.911)
- Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986 (Jagdgesetz, JSG, SR 922.0)
- Gesetz über Jagd und Wildtierschutz vom 25. März 2002 (JWG, BSG 922.11)
- Bundesgesetz über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (BGF, SR 923.0)
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451)
- Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (NHV, SR 451.1)
- Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler vom 29. März 2017 (VBLN, SR 451.11)
- Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz vom 9. September 1981 (VISOS, SR 451.12)
- Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung vom 28. Oktober 1992 (Auenverordnung, SR 451.31)
- Verordnung über den Schutz der Hoch- und Uebergangsmoore von nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (Hochmoorverordnung, SR 451.32)

- Verordnung über die Wasser- und Zugvogelreservate von internationaler und nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (WZVV; SR 922.32).
- Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (NSchG, BSG 426.11)
- Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (NSchV, BSG 426.111)
- Verordnung über das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz vom 14. April 2010 (VIVS; SR 451.13)
- Verordnung über die Erhaltung der Lebensgrundlagen und der Kulturlandschaft vom 5. November 1997 (LKV, BSG 910.112)

#### **F. LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT**

- Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB, SR 211.412.11)
- Gesetz über das bäuerliche Boden- und Pachtrecht vom 21. Juni 1995 (BPG, BSG 215.124.1)
- Bundesgesetz über die Landwirtschaft vom 29. April 1998 (Landwirtschaftsgesetz LwG, SR 910.1)
- Kantonales Landwirtschaftsgesetz vom 16. Juni 1997 (KLwG, BSG 910.1)
- Gesetz über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 16. Juni 1997 (VBWG, BSG 913.1)
- Verordnung über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 5. November 1997 (VBWV, BSG 913.111)
- Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991 (Waldgesetz WaG, SR 921.0)
- Kantonales Waldgesetz vom 5. Mai 1997 (KWaG, BSG 921.11)
- Kantonale Waldverordnung vom 29. Oktober 1997 (KWaV, BSG 921.111)

#### **G. GEWERBE, ARBEITNEHMERSCHUTZ**

- Gesetz über Handel und Gewerbe vom 4. November 1992 (Gewerbegesetz, HGG, BSG 930.1)
- Verordnung vom 24. Januar 2007 über Handel und Gewerbe (HGV, BSG 930.11)
- Gastgewerbegesetz vom 11. November 1993 (GGG, BSG 935.11)
- Gastgewerbeverordnung vom 13. April 1994 (GGV, BSG 935.111)
- Bundesgesetz über die Arbeit in Industrie, Gewerbe und Handel vom 13. März 1964 (Arbeitsgesetz, SR 822.11)
- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Arbeitsgesetzgebung vom 31. August 2016 (EV ArG, BSG 832.011)

#### **H. FEUERPOLIZEI**

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

## **I. PRIVATES BAU- UND PFLANZENRECHT**

- Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (ZGB, SR 210)
- Gesetz betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 28. Mai 1911 (EG ZGB, BSG 211.1)

## **K. MILITÄR, ZIVILSCHUTZ**

- Bundesgesetz über die Armee und die Militärverwaltung vom 3. Februar 1995 (MG, SR 510.10)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für militärische Bauten und Anlagen vom 13. Dezember 1999 (Militärische Plangenehmigungsverordnung, MPV, SR 510.51)
- Verordnung über das Immobilienmanagement und die Logistik des Bundes vom 14. Dezember 1998 (VILB, SR 172.010.21)
- Bundesgesetz über den Bevölkerungsschutz und den Zivilschutz vom 4. Oktober 2002 (BZG, SR 520.1)
- Zivilschutzverordnung vom 5. Dezember 2003 (ZSV, SR 520.11)
- Kantonales Bevölkerungsschutz- und Zivilschutzgesetz vom 19. März 2014 (KBZG, BSG 521.1)
- Kantonale Verordnung über den Zivilschutz vom 03. Dezember 2014 (Kantonale Zivilschutzverordnung, KZSV, BSG 521.11)

## **L. GEMEINDEWESEN**

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

## **M. VERFAHREN; RECHTSPFLEGE**

- Bundesgesetz über das Bundesgericht vom 17. Juni 2005 (BGG, SR 173.110)
- Bundesgesetz über den Fristenlauf an Samstagen vom 21. Juni 1963 (SR 173.110.3)
- Verordnung über die Eröffnung letztinstanzlicher kantonaler Entscheide in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten vom 8. November 2006 (SR, 173.110.47)
- Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren vom 20. Dezember 1968 (VwVG, SR 172.021)
- Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989 (VRPG, BSG 155.21)
- Bundesgesetz über die Enteignung vom 20. Juni 1930 (EntG, SR 711)
- Enteignungsgesetz vom 3. Oktober 1965 (EntG, BSG 711.0)
- Gesetz über den Finanz- und Lastenausgleich vom 27. November 2000 (FILAG, BSG 631.1)
- Verordnung über den Finanz- und Lastenausgleich vom 22. August 2001 (FILAV, BSG 631.111)



### 3. AUFZÄHLUNG DER BESTEHENDEN ÜBERBAUUNGSORDNUNGEN

Überbauungsordnung Grundholz

Überbauungsordnung Steinacker

Überbauungsordnung Mettlen

Überbauungsordnung Rüembergacker

#### 4. GEFAHRENGEBIETE GEMÄSS ART. 6 BAUG

Art. 6 BauG lautet wie folgt:

- <sup>1</sup> In Gebieten, in welchen Leben und Eigentum erfahrungsgemäss oder voraussehbar durch Stein- schlag, Rutschungen, Lawinen, Überschwemmungen oder ähnliche Naturereignisse erheblich be- droht sind (rote Gefahrengebiete), dürfen keine Bauten und Anlagen errichtet oder erweitert wer- den, die dem Aufenthalt von Mensch und Tier dienen. Andere Bauten und Anlagen dürfen nur be- willigt werden, wenn sie auf eine Lage im Gefahrengebiet angewiesen und Menschen, Tiere und er- hebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Umbauten und Zweckänderungen sind gestattet, wenn dadurch das Risiko vermindert wird.
- <sup>2</sup> In Gefahrengebieten mit mittlerer Gefährdung (blaue Gefahrengebiete) dürfen Bauten und Anlagen nur bewilligt werden, wenn mit Massnahmen zur Gefahrenbehebung sichergestellt ist, dass Men- schen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind.
- <sup>3</sup> In Gefahrengebieten mit geringer Gefährdung (gelbe Gefahrengebiete) ist bei besonders sensiblen Bauvorhaben\* wie beispielsweise Spitälern oder Kläranlagen sicherzustellen, dass Menschen und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind.
- <sup>4</sup> In Gefahrengebieten mit nicht bestimmter Gefahrenstufe ist diese spätestens im Rahmen des Bau- bewilligungsverfahrens zu bestimmen.
- <sup>5</sup> Bei Bauvorhaben in roten und blauen Gefahrengebieten und bei besonders sensiblen Bauvorhaben in gelben Gefahrengebieten hat der Bauherr nachzuweisen, dass die nötigen Schutzmassnahmen ge- troffen werden.
- <sup>6</sup> Dem Grundeigentümer bleibt der Nachweis offen, dass die Gefährdung des Baugrundstücks und des Zugangs durch sichernde Massnahmen behoben ist.

\* Sensible Bauten sind:

- Gebäude und Anlagen, in denen sich besonders viele Personen aufhalten, die schwer zu eva- kuieren sind (wie Spitäler, Heime, Schulen) oder die besonderen Risiken ausgesetzt sind (z.B. Campingplätze)
- Gebäude und Anlagen, an denen bereits geringe Einwirkungen grosse Schäden zur Folge ha- ben (wie Schalt- und Telefontentralen, Steuerungs- und Computeranlagen, Trinkwasserver- sorgungen, Kläranlagen)
- Gebäude und Anlagen, an denen grosse Folgeschäden auftreten können (wie Deponien, La- gereinrichtungen oder Produktionsstätten mit Beständen an gefährlichen Stoffen).



