

BAUREGLEMENT

vom 27. November 2006

mit Änderungen vom 16. März 2009, 11. Januar 2010, 20. Juni 2022

INHALTSVERZEICHNIS

A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1	
Geltungsbereich	1
Art. 2	
Vorbehalt anderer Vorschriften	1
Art. 3	
Planungsvorteile	1

B. ALLGEMEINE VORAUSSETZUNGEN DER ÜBERBAUUNG

Art. 4	
Gestaltung	2
Art. 5	
Dachgestaltung	2
Art. 6	
Dachaufbauten	3
Art. 7	
Lärmschutz	3

C. BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN

Bauabstände

Art. 8	
Bauabstand von öffentlichen Strassen und Wegen	4
Art. 9	
Gewässerraum	4
Art. 10	
Bauabstand vom Wald	5
Art. 11	
Bauabstand gegenüber der Landwirtschaftszone	5
Art. 12	
Bauabstände gegen nachbarlichen Grund	5
Art. 13	
Bauabstände für An- und Nebenbauten	6
Art. 14	
Bauabstände für unterirdische Bauten	6
Art. 15	
Näherbau	6
Art. 16	
Anlagen und Bauteile im Grenzabstand	6
Art. 17	
Gebäudeabstände	6
Weitere baupolizeiliche Vorschriften	
Art. 18	
Grundsatz	6

Art. 19		
Gebäudelänge		7
Art. 20		
Gebäudehöhe		7
Art. 21		
Firsthöhe		7
Art. 22		
Gestaffelte Gebäude		7
Art. 23		
Geschosszahl		7

D. ZONEN- UND GEBIETSVORSCHRIFTEN

Allgemein

Art. 24		
Zweck		8

Bauzonen

Art. 25		
Wohnzone W		8

Art. 26		
Wohn- und Gewerbezone WG2		8

Art. 27		
Gewerbezone G		8

Art. 28		
Dorfkernzone K		8

Art. 29		
Zonen für öffentliche Nutzungen ZÖN		9

Art. 30		
Rechtskräftige Überbauungsordnung		9

Art. 31		
ZPP Wiesenweg		9

Übrige Zonen

Art. 32		
Landwirtschaftszone LWZ		10

Art. 33		
Bauernhofzone BHZ		10

Baupolizeiliche Masse

Art. 34		
Baupolizeiliche Masse		10

Schutzgebiete und -objekte

Art. 35		
Ortsbildschutzgebiet		11

Art. 36		
Baudenkmäler und Archäologie		11

Art. 37		
Landschaftsschutzgebiete		12

Art. 38		
Hecken, Feld- und Ufergehölze		12

Art. 39	
Gewässer und Uferbereiche	12
Art. 40	
Feucht- und Trockenstandorte	12
Art. 41	
Wege	12
Art. 42	
Einzelbäume	13
Art. 43	
Beiträge	13
Art. 44	
Bauen in Gefahrengebieten	13

E. VERFAHRENSVORSCHRIFTEN

Art. 45	
Zuständigkeiten	14
Art. 46	
Gemeinderat	14
Art. 47	
Baukommission	14
Art. 48	
Kommission für Umwelt und Landschaft	14

F. STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 49	
Widerhandlungen	15
Art. 50	
Inkrafttreten	15
Art. 51	
Aufhebung bestehender Vorschriften	15
Genehmigungsvermerke	16-17
GENEHMIGUNGSVERMERKE FÜR TEILREVISION	18

Anhang

Anhänge 1-15

A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1

¹ Das Baureglement (GBR) bildet zusammen mit dem Zonenplan Siedlung (engeres Siedlungsgebiet) und dem Zonenplan 2 (übriges Gemeindegebiet) die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.

Geltungsbereich

Sie gilt für das ganze Gemeindegebiet.

² Das Baureglement ist als ergänzendes Recht anwendbar, soweit besondere baurechtliche Ordnungen bestehen.

Art. 2

¹ Die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts, namentlich des Raumplanungsgesetzes (RPG), des Umweltschutzgesetzes (USG), des Baugesetzes (BauG) und seiner Ausführungserlasse bleiben vorbehalten (vgl. Übersicht im Anhang III).

Vorbehalt anderer Vorschriften

² Im Verhältnis unter Nachbarn sind die Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Pflanzabstände des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EGzZGB, insbesondere Art. 79 ff.) zu beachten (vgl. Auszug im Anhang).

Art. 3

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

Planungsvorteile

² Führen die Verhandlungen zu einer Einigung, wird diese in einem Vertrag festgehalten. Dieser muss vor der Beschlussfassung über die Planungsmassnahme oder die Erteilung einer Baubewilligung unterzeichnet werden.

³ Der Gemeinderat erlässt Richtlinien.

B. ALLGEMEINE VORAUSSETZUNGEN DER ÜBERBAUUNG

Art. 4

Gestaltung

¹ Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit dem bestehenden Umfeld sowie ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Die Beurteilung dieser Gesamtwirkung richtet sich nach der bestehenden, bei Vorliegen einer genügend detaillierten rechtskräftigen Planung nach der zukünftigen Umgebung. Bauten, welche diese Anforderungen nicht erfüllen, sind unzulässig, auch wenn sie den übrigen Bauvorschriften entsprechen.

² Bei der Beurteilung, ob eine gute Gesamtwirkung entsteht, ist unter Berücksichtigung des Umfeldes besonders auf folgende Elemente einzugehen:

- Standort, Stellung, Proportion, Form und Dimensionen des Gebäudes;
- Gestaltung von Fassade und Dach;
- Eingänge, Ein- und Ausfahrten;
- Aussenräume, insbesondere das Vorland, die Begrenzung gegen den öffentlichen Raum und die Bepflanzung, soweit sie für den Charakter des Aussenraumes bestimmend ist;
- Abstellplätze für Motorfahrzeuge;
- Terrainveränderungen.

Aus der Baueingabe muss ersichtlich sein, dass das Projekt diesen Elementen im Sinn von Abs. 1 Rechnung trägt. Dies gilt insbesondere für die Situations-, Fassaden- und Umgebungsgestaltungspläne.

³ Baugesuchen, die ein ordentliches Baubewilligungsverfahren erfordern, ist ein Umgebungsgestaltungsplan beizulegen, wenn das Bauvorhaben eine Veränderung an der Umgebung bewirkt. Der Umgebungsgestaltungsplan umfasst mindestens die vom Baugesuch erfassten Grundstücke. Er gibt Aufschluss über die vorgesehenen Terrainveränderungen, die Strassen-, Garten- und Vorplatzgestaltung sowie die Bepflanzung.

⁴ Für Einfriedungen und Stützbauwerke gelten die Bestimmungen des EGzZGB (vgl. Anhang) und der Kant. Bauverordnung (Art. 97 Abs. 2 lit. b BauV).

Art. 5

Dachgestaltung

¹ Die Verwendung glänzender oder sonstwie auffälliger Bedachungsmaterialien ist untersagt. Sonnenkollektoren sind gestattet. Auf schützenswerten und erhaltenswerten K-Objekten des Bauinventars sind ausschliesslich eingebaute Kollektoren in ähnlicher Farbe wie die Dacheindeckung zulässig.

² Die Dachform ist frei. In der Dorfkernzone K sind für Hauptbauten ausschliesslich Sattel- und Walmdächer zugelassen.

³ Im gesamten Baugebiet gilt eine maximale Dachneigung von 45° (unter Vorbehalt von Art. 21 GBR).

Art. 6

¹ Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind gestattet. Diese dürfen zusammen nicht mehr als maximal 50% der traufseitigen Fassadenlänge des obersten Vollgeschosses aufweisen. Im Kehlgebälk dürfen nur Dachflächenfenster eingebaut werden.

Bei Schutzobjekten und im Ortsbilschutzgebiet sind keine Dacheinschnitte zugelassen und die Summe der Dachaufbauten beträgt im Maximum 1/3 der traufseitigen Fassadenlänge des obersten Vollgeschosses.

² Als Dachaufbauten zählen auch Dachflächenfenster. Sonnenkollektoren zählen nicht als Dachaufbauten.

³ Dachaufbauten dürfen mit keinem Teil näher als 0.60 m an eine First- oder Gratlinie oder an ein Nachbargebäude heranreichen. In der Dorfkernzone K darf die Trauflinie nicht durch Dachaufbauten unterbrochen werden.

Dachaufbauten

Art. 7

Bezüglich Lärmschutz ist die Lärmschutzverordnung des Bundes massgebend. Art. 34 GBR enthält die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen der einzelnen Zonen.

Lärmschutz

C. BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN

Bauabstände

Art. 8

*Bauabstand von
öffentlichen
Strassen und Wegen*

¹ Unter Vorbehalt der Absätze 2 und 3 ist von Kantonsstrassen ein Bauabstand von 5 m, von Gemeindestrassen ein Abstand von 3.60 m sowie von selbständigen Fuss- und Radwegen min. 2 m einzuhalten. Der Strassenabstand wird vom Fahrbahnrand aus gemessen (vgl. Anhang). Zudem gilt Art. 68 Abs. 1 SBG.

² In der Dorfkernzone K gelten für bestehende Gebäude die Strassenabstände gemäss bestehender Überbauung.

³ Für bewilligungsfreie Bauten sowie für An- und Nebenbauten gemäss Art. 13 GBR gilt ein Strassenabstand von 2 m. Vorbehalten bleibt Art. 65 Strassenbaugesetz.

Art. 9¹

Gewässerraum

Fliessgewässer

¹ Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen:

- a) Die natürliche Funktion der Gewässer;
- b) Schutz vor Hochwasser;
- c) Gewässernutzung.

² Der Gewässerraum für Fliessgewässer sind im Plan Gewässerraum für das Siedlungsgebiet (Mst. 1:2'500) resp. Gewässerraum Gemeindegebiet (Mst.1:5'000) als flächige Überlagerung festgelegt (Korridor).

³ 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.

⁴ 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 und im Waldareal.

⁵ Der im Zonenplan Gewässerraum gekennzeichnete Abschnitt gilt als «dicht überbaut» im Sinne von Art. 41a Abs. 4 bzw. Art. 41b Abs. 3 GSchV. Er beginnt bei der vorhandenen Bauverbauung im Bereich Mühle / Parzelle Nr. 58/59 und endet an der Bachstrasse beim Übergang Parzelle Nr. 262/502.

Hinweise

Hinweise zu Art. 9 Abs. 1

Vgl. Art. 36a GschG, Art. 41a ff. GSchV, Art. 11 BauG, Art. 48 WBG, Art. 39 WBG sowie die AHOP Gewässerraum 2015

Hinweise zu Art. 9 Abs. 3

Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalts und des Gewässerbaus gemäss Art. 6, 7 und 15 WBG.

Vgl. Art. 11 BauG

Vgl. Art. 41c GSchV und Art. 5b Abs. 2 WBG. Zuständig für den Entscheid, ob dicht überbaut, bestimmt im Baubewilligungsverfahren die Leitbehörde, das AGR erstellt einen Amtsbericht.

¹ Änderung Teilrevision vom 20.06.2022

Hinweise zu Art. 9 Abs. 4

Vgl. auch Art. 41c Abs. 3 und 4 GSchV

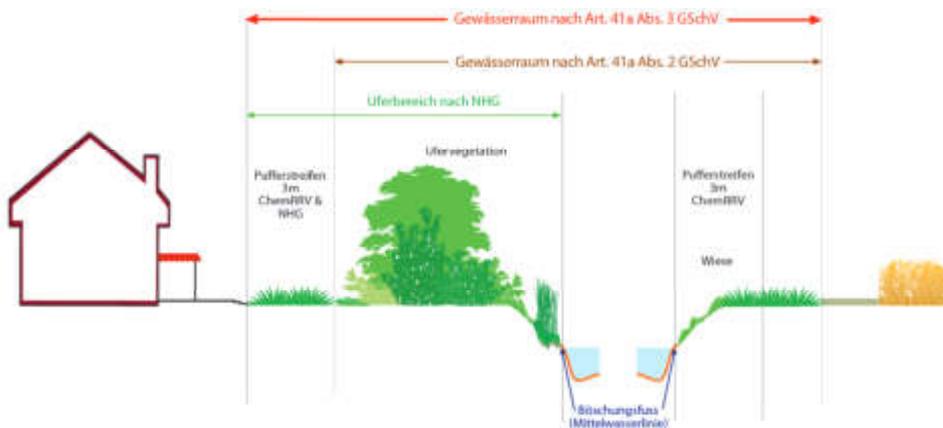
Vgl. Art. 41c Abs. 6 Bst. B GSchV

Messweise Gewässerraum



Beispiel offenes Gewässer

Beispiel eingedolten Gewässern



Hinweis betreffend Überlagerung von Abständen im Uferbereich nach NHG und Pufferstreifen nach ChemRRV

Art. 10

Der gesetzliche Waldabstand für Bauten und Anlagen beträgt 30 m mit der Möglichkeit von Ausnahmegewilligungen, welche das Amt für Wald gemäss Art. 26 WaG erteilt.

Bauabstand vom Wald

Art. 11

Von der Grenze zur Landwirtschaftszone sind die gleichen Abstände einzuhalten wie von benachbarten Grundstücken.

Bauabstand gegenüber der Landwirtschaftszone

Art. 12

¹ Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden um 1.20 m überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 34 GBR festgesetzten grossen und kleinen Grenzabstände zu wahren (vgl. Anhang).

Bauabstände gegen nachbarlichen Grund

² Gebäude mit Wohn- und/oder Arbeitsräumen haben auf einer Gebäudeseite einen grossen Grenzabstand einzuhalten (s. Anhang). Dieser darf nicht auf der Nordseite des Gebäudes liegen und ist nötigenfalls durch die Baubewilligungsbehörde festzulegen. Es ist darauf zu achten, dass er vor derjenigen Fassade zu liegen kommt, welche die grösste Fensterfläche zu Wohn- und Arbeitsräumen aufweist.

³ Der kleine Grenzabstand bezeichnet die zulässige kürzeste waagrechte Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze. Der grosse Grenzabstand wird rechtwinklig zur Fassade gemessen (s. Anhang).

Art. 13

*Bauabstände für
An- und Nebenbauten*

¹ Unbewohnte An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen und Tieren bestimmt sind, dürfen bis 2 m an die nachbarliche Grenze reichen, sofern ihre mittlere Gebäudehöhe 3 m und ihre Grundfläche 60 m² - innerhalb des Ortsbildschutzgebietes 40 m² - nicht übersteigt. Dieselben Abstände gelten auch für baubewilligungsfreie Bauten.

² Unbewohnte An- und Nebenbauten sowie bewilligungsfreie Bauten dürfen an die Grenze gestellt werden, wenn der Nachbar zustimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann (siehe auch Art. 17 GBR).

Art. 14

*Bauabstände für
unterirdische Bauten*

¹ Unterirdische Bauten, Bauteile oder Anlagen sind solche, die vollständig vom Erdreich überdeckt sind. Die dadurch entstehende Terrainveränderung darf den gewachsenen Boden nirgends um mehr als 1.20 m überragen.

² Unter dem gewachsenen Boden dürfen Bauten und Bauteile bis 1 m an die Grundstücksgrenze, mit Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.

Art. 15

Näherbau

¹ Die Unterschreitung des reglementarischen Grenzabstandes bedarf einer Ausnahmegewilligung nach kantonalem Baugesetz (Art. 26 BauG). Dabei darf der privatrechtliche Minimalabstand (Art. 79 ff. EGZZGB) ohne Zustimmung des Nachbarn nicht unterschritten werden.

² Keine Ausnahmegewilligung ist erforderlich - es ist auch die Unterschreitung des zivilrechtlichen Grenzabstandes möglich -, falls der betroffene Nachbar eine Näherbaugewilligung erteilt.

Art. 16²

*Anlagen und Bauteile
im Grenzabstand*

Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone (auch mit Seitenwänden und Abstützungen) dürfen höchstens 2 m in den Grenzabstand hineinragen.

Art. 17

Gebäudeabstände

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

² Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes. Die Baupolizeibehörde kann jedoch den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn sonst für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranzen der Bauverordnung überschritten würden.

Weitere baupolizeiliche Vorschriften

Art. 18

Grundsatz

Die baupolizeilichen Maximalmasse dürfen nur ausgeschöpft werden, wenn die Anforderungen an die Gestaltung (Art. 4 und Art. 35 GBR) erfüllt werden.

² Änderung vom 11.01.2010

Art. 19

Die Gesamtlänge der Gebäude oder Gebäudegruppen, einschliesslich der Anbauten, ist auf die in Art. 34 GBR genannten Masse beschränkt. Bei Gebäuden mit unregelmässigem Grundriss ist die Gesamtlänge am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen (vgl. Skizze im Anhang).

Gebäuelänge

Art. 20

¹ Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen und zwar vom gewachsenen Boden (Art. 97 BauV) bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens bei geneigten Dächern, der Oberkante der Dachkonstruktion resp. bei Flachdächern bis oberkant offene oder geschlossene Brüstung. Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten, deren Breite insgesamt nicht mehr als 6 m pro Fassadenseite (bei Gebäuden von über 20 m Länge nicht mehr als 25% der Fassadenseite) beträgt, und Giebfelder werden nicht an die Gebäudehöhe angerechnet.

Gebäudehöhe

² Die zulässige Gebäudehöhe (Art. 34 GBR) darf auf keiner Gebäudeseite überschritten sein. Bei Bauten am Hang ist talseits eine Mehrhöhe von 1 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10% beträgt.

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

Art. 21

Die Firsthöhe beträgt in der Wohn- und Wohn-Gewerbezone max. 3.50 m, gemessen ab der Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens.

Firsthöhe

Art. 22

Bei Gebäuden, deren Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und Oberkante des Dachsparrens (bei Flachdachbauten Oberkante der Brüstung) in der Höhe gestaffelt ist, und bei Bauten am Hang, die im Grundriss gestaffelt sind, ist die Gebäudehöhe für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen.

Gestaffelte Gebäude

Art. 23

¹ Die zulässige Geschosszahl richtet sich nach Art. 34 GBR. Als Geschosse zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.

Geschosszahl

² Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn es im Mittel aller Fassaden bis oberkant Erdgeschossboden gemessen den fertigen Boden um mehr als 1.20 m überragt. Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten, welche insgesamt nicht mehr als 6 m pro Fassadenseite (bei Gebäuden von über 20 m Länge nicht mehr als 25% der Fassadenseite) betragen, werden nicht angerechnet.

³ Das Dachgeschoss zählt als Vollgeschoss, wenn die Kniewandhöhe, in der Fassadenflucht von oberkant Dachgeschossfussboden bis oberkant Dachsparren gemessen, 1.20 m überschreitet.

D. ZONEN- UND GEBIETSVORSCHRIFTEN

Allgemein

Art. 24

Zweck

¹ Die Zonen- und Gebietsvorschriften bestimmen die Art der Nutzung respektive der Nutzungsbeschränkungen und legen das Mass und die Bedingungen der zulässigen baulichen Nutzungen fest.

² Für die jeweils den einzelnen Zonen zugeschriebenen baupolizeilichen Masse gilt die Tabelle von Art. 34 GBR.

Bauzonen

Art. 25

Wohnzone W

¹ Die Wohnzone W ist der Wohnnutzung vorbehalten.

² Zugelassen sind die für den täglichen Bedarf der Quartierbewohner notwendigen Ladengeschäfte sowie baulich und betrieblich nicht störende Kleingewerbe im Umfang der Bestimmungen von Art. 90 BauV.

Art. 26

Wohn- und
Gewerbezone WG2

¹ Die Wohn- und Gewerbezone (WG2) ist für Geschäfts-, Büro-, Gewerbe- und Wohnbauten bestimmt.

² Mässig störende Gewerbe wie z.B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen.

³ Bei Neu- und Umbauten sind mindestens 25% der anrechenbaren Landfläche als begrünte Fläche zu gestalten.

Art. 27

Gewerbezone G

¹ Die Gewerbezone (G) ist Industrie-, Gewerbe- und zugehörigen Bürobauten vorbehalten.

² Pro Betrieb ist eine Wohnung mit maximal 150 m² Bruttogeschossfläche für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal zugelassen, sofern durch geeignete Vorkehren für wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt wird.

³ Bei Neu- und Umbauten sind mindestens 25% der Grundstücksfläche sickerfähig zu gestalten. Für die Begrünung sind standortgerechte und einheimische Pflanzen zu verwenden (Anhang V).

⁴ Pro 500 m² überbaute resp. versiegelte Landfläche ist gleichzeitig mit der Realisierung des Bauvorhabens mindestens ein hochstämmiger Baum zu pflanzen. Dabei ist darauf zu achten, dass die Gewerbebauten gegenüber den benachbarten Nutzungen möglichst gut abgeschirmt werden.

⁵ In einem Bereich von 30 m gegenüber Wohnzonen sind keine Bauten und Anlagen zulässig, welche stärkere Emissionen verursachen, als sie in der Wohn-/Gewerbezone zulässig sind.

Art. 28

Dorfkernzone K

¹ In der Dorfkernzone K sind Wohnbauten sowie Bauten für herkömmliche Landwirtschafts-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen. Die Gebäude haben sich gemäss den Bestimmungen in Art. 35 GBR in die bestehende Siedlungsstruktur einzufügen.

² Ausgeschlossen sind

- die Neueinrichtung oder die Erweiterung von Zucht- und Mastbetrieben sowie die gewerbsmässige Tierhaltung. Ausgenommen sind die nach Art. 11 der eidg. Stallbauverordnung bewilligungsfreien Vorhaben.
- Bauten, die vorwiegend der Lagerhaltung dienen.
- Gewerbebetriebe, deren Emissionen (Lärm, Geruch, Staub) zu einer Erhöhung der bestehenden Immissionsbelastung in der unmittelbaren Umgebung führen könnten; der übliche Kunden- und Anlieferverkehr bleibt dabei ausgenommen.

Art. 29

¹ Die Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN) sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Bereits bestehende andere Bauten dürfen unterhalten werden.

Zonen für öffentliche Nutzungen ZÖN

² In den einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen:

Areal	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung	ES
A	Schulanlage	Überbauung bestehend Umbauten und Erweiterungen sowie die Umgebungsgestaltung richten sich nach den Bestimmungen zum Ortsbildschutzperimeter (Art. 35 GBR). Bei Bauvorhaben ist die Kantonale Denkmalpflege beizuziehen.	II
B	Kindergarten, Spielplatz	Umbauten und Erweiterungen richten sich nach den baupolizeilichen Massen der Wohnzone W (Art. 34 GBR).	II
C	Kirche, Pfarrhaus	Realisiert; die bestehenden Bauten dürfen umgebaut und geringfügig erweitert werden, wenn dadurch keine verstärkten negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft entstehen.	II
D	Friedhof		II
E	Spielplatz	Der Spielplatz ist naturnah zu gestalten; es sind mindestens zwei hochstämmige Laubbäume zu pflanzen.	III
F	Sportplatz	bestehend	III

Art. 30

Für die Erweiterung der Kiesgrube besteht eine rechtskräftige Überbauungsordnung „Hobühl“ mit Zonenplanänderung (2. September 2004).

Rechtskräftige Überbauungsordnung

Art. 31

¹ Das Bauen in der Zone mit Planungspflicht richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 92 ff. BauG.

ZPP Wiesenweg

² Die ZPP Wiesenweg bezweckt die Erstellung von altersgerechten Wohnbauten mit Dienstleistungen an zentraler Lage. Dabei soll entlang der Solothurnstrasse die Bebauung die typischen ortsprägenden Elemente aufweisen.

³ Die Art der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen der Wohnzone (Art. 25). Gegenüber den Nachbarparzellen ist all-

seitig ein Grenzabstand von 5 m einzuhalten. Die arealinternen Grenz- und Gebäudeabstände werden mit der Überbauungsordnung geregelt. Der Strassenabstand gegenüber der Solothurnstrasse bemisst sich nach den Grundsätzen von Art. 8 Abs. 2 (best. Bauten). Damit kann das ortsbaulich typische Strassenbild weiterentwickelt werden. Entlang der Solothurnstrasse sind dreigeschossige Bauten zulässig, auf dem restlichen Areal zweigeschossige Bauten.

⁴ Die Stellung der Bauten entlang der Solothurnstrasse hat „Attiswil-typisch“ zu erfolgen: Die Längsfassade ist leicht zur Strasse hin abgewinkelt, wodurch im Grundriss eine dreieckige Fläche entsteht. Zu jedem Hauptgebäude ist ein hochstämmiger Baum zu pflanzen.

Die Stellung der Bauten entlang des Wiesenweges ist so zu wählen, dass Durchblicke für die Bauten der Seilerstrasse gewährleistet bleiben.

Es sind vielseitig nutzbare, gestaltete Aussenbereiche zu schaffen.

Nördlich respektive südlich des Wiesenweges ist je nur eine Dachform zulässig.

⁵ Die Erschliessung erfolgt via Kreuzstrasse und Wiesenweg. Die Parkierung ist gruppenweise oder unterirdisch anzuordnen. Der bestehende Parkplatz entlang der Kreuzstrasse (zugunsten Parzelle 57) ist in die Aussenraumgestaltung mit einzubeziehen.

Übrige Zonen

Art. 32

*Landwirtschaftszone
LWZ*

¹ Das Bauen in der LWZ richtet sich nach den Vorschriften des RPG und des BauG (Art. 80 ff.). Landwirtschaftliche Ökonomiebauten müssen in einem klar erkennbaren räumlichen Zusammenhang mit bestehenden Siedlungen stehen.

² Für nicht landwirtschaftliche Bauten gelten die baupolizeilichen Masse der Wohnzone.

Art. 33

Bauernhofzone BHZ

¹ Die Bauernhofzone (BHZ) umfasst die innerhalb des Baugebietes gelegenen landwirtschaftlichen Betriebs- und Wohngebäude mit dem betriebsnotwendigen Umschwung.

² Die Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 85 BauG.

³ Ausgeschlossen ist die Neueinrichtung oder die Erweiterung von Zucht- und Mastbetrieben sowie die gewerbsmässige Tierhaltung; ausgenommen sind die nach Art. 11 der eidg. Stallbauverordnung bewilligungsfreien Vorhaben.

Baupolizeiliche Masse

Art. 34

*Baupolizeiliche
Masse*

¹ Für die Bauzonen und die landwirtschaftlichen Zonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse und Lärmempfindlichkeitsstufen (Art. 43 LSV). Vorbehalten sind die Absätze 2 und 3 sowie die Bestimmungen zu den Schutzgebieten (Art. 35 ff.):

	kGA	gGA	GL	GH	GZ	ES
W	4	8	30	7	2	II
WG2	5	10	40	7	2	III
G	5	5	50	11	3	IV
K	4	8	40	7.50		III

LWZ	5	10				III
BHZ	4	8	40	10		III

kGA=kleiner Grenzabstand; gGA=grosser Grenzabstand; GL=Gebäuelänge; GH=Gebäudehöhe; GZ=Geschosszahl; ES=Empfindlichkeitsstufe

² In der Gewerbezone beträgt der Grenzabstand von Gebäuden über 10 m Höhe $\frac{1}{2}$ der Gebäudehöhe.

³ Ausgenommen sind landwirtschaftliche Ökonomiebauten wie Silos, Treibhäuser und dergleichen, deren Zweckbestimmung eine Abweichung von den baupolizeilichen Massen zwingend erforderlich macht.

Schutzgebiete und -objekte

Art. 35

¹ Mit dem Ortsbildschutzgebiet wird die Erhaltung des traditionellen Dorfkernes in seinem Charakter und äusseren Erscheinungsbild, einschliesslich der Häusergruppen, Bauten, Plätze und Strassen mit ihrer Ausstattung (Bäume, Brunnen, Vorgärten) bezweckt. Die traditionellen Elemente der dörflichen Bauten (Dachformen, Fassaden, Befensterungen usw.) sowie weitere charakteristische Einzelheiten und Zeugen alten Handwerkertums sind zu erhalten und zu pflegen.

Ortsbildschutzgebiet

Die zulässige Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen der betreffenden Nutzungszonen.

² Die Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass sie sich in die bestehende Dorfstruktur einfügen und dass zusammen mit der Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. In Ergänzung zu den allgemeinen Gestaltungsbestimmungen (Art. 4 GBR) ist im Einzelnen zu achten auf:

- Standort, Stellung, Form, Volumen, Proportionen und Massstäblichkeit der Gebäude,
- Material- und Farbwahl, die Gliederung der Dach- und Aussenflächen sowie die Ausbildung von Dachrand und Gebäudesockel,
- die Gestaltung des Aussenraumes (Zufahrten, Abstellplätze Vorgärten etc.) einschliesslich Bepflanzung, allfälliger Einfriedungen und Terrainveränderungen.

Bei Umbauten ist auf die weitgehende Erhaltung der originalen Gebäudesubstanz und Detailelemente zu achten.

³ Im Ortsbildschutzgebiet gehen die Bauabstände und die Einordnung in die bestehende Siedlungsstruktur sowie eine gute Gesamtwirkung den übrigen Bestimmungen dieses Reglementes vor. Insbesondere dürfen die zulässigen Maximalmasse nur ausgeschöpft werden, wenn eine befriedigende Gestaltung realisiert wird.

Die minimalen Abstandsmasse (Art. 34 GBR) dürfen unterschritten werden, wenn dies die Gestaltung nach den obgenannten Grundsätzen erfordert.

Art. 36

¹ Die schützens- und erhaltenswerten Objekte gemäss Art. 10a bis 10c Baugesetz sind im Bauinventar der Gemeinde aufgenommen.

Baudenkmäler und Archäologie

² Betreffen Planungen und Bewilligungsverfahren

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

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

³ Die Objekte nach Abs. 2 sind zugleich Objekte des Kantonalen Inventars und im Bauinventar mit K gekennzeichnet.

⁴ Der frühzeitige Beizug der Kantonalen Denkmalpflege sowie eine Voranfrage werden empfohlen.

⁵ Für abgegangene oder gefälltete Bäume bei Baudenkmalern sind Ersatzpflanzungen an derselben Stelle bzw. in deren Nähe vorzunehmen.

⁶ Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und der Archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen (Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation).

Art. 37

Landschaftsschutzgebiete

¹ Die im Zonenplan bezeichneten Landschaftsschutzgebiete bezwecken die Erhaltung der landschaftlich empfindlichen und wertvollen Landschaftsteile.

² Es ist nur die land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie der Unterhalt und die zeitgemässe Sanierung / Erneuerung bestehender Bauten und Anlagen gemäss Art. 24 RPG gestattet.³

³ Neue betrieblich notwendige Bauten und Anlagen für die landwirtschaftliche Nutzung sind zugelassen, sofern keine Möglichkeit besteht, diese Bauten ausserhalb der Landschaftsschutzgebiete zu erstellen und sie sich gut ins Landschaftsbild einfügen.

Art. 38

Hecken, Feld- und Ufergehölze

Alle Hecken, Feld- und Ufergehölze sind durch übergeordnetes Recht geschützt. Sie sind fachgerecht zu pflegen. Zu diesen Objekten ist ein Abstand von 3 m für Anlagen (Strassen, Wege, Abstell- und Lagerplätze, Gartenanlagen etc.) und 6 m für Bauten einzuhalten.

Art. 39

Gewässer und Uferbereiche

Alle stehenden und fliessenden Gewässer und ihre Uferbereiche sind durch übergeordnetes Recht geschützt. Die Ufervegetation (Schilf-, Binsen-, Seggen- und Hochstaudenbestände, Ufergehölze, Auenvegetation etc.) ist geschützt. Sie darf weder gerodet noch überschüttet noch auf eine andere Weise zum Absterben gebracht werden.

Art. 40

Feucht- und Trockenstandorte

¹ Bei den im Zonenplan bezeichneten Feuchtstandorten handelt es sich um extensiv genutztes Grünland mit schutzwürdigen Pflanzenbeständen auf feuchtem bis nassem Boden, welche erhalten werden sollen. Die bisherige Nutzung ist in Art und Intensität beizubehalten. Sie darf nicht trockengelegt werden.

² Die im Zonenplan bezeichneten Trockenstandorte enthalten besonders schutzwürdige Pflanzenbestände und sind zu erhalten. Sie dürfen mässig gedüngt werden, die extensive Heunutzung soll weitergeführt werden.

Art. 41

Wege

Die Erschliessungs- und Bewirtschaftungswege dürfen nicht mit einem Hartbelag versehen werden. Ausgenommen sind Wegabschnitte, welche durch die Erosion stark geschädigt werden oder die übermässig belastet sind (beispielsweise Hofzufahrten). Bei diesen Ausnahmen muss ein Bewilligungsverfahren durchgeführt werden. Die Erneuerung bestehender Belagswege ist gestattet.

³ Änderung vom 16.03.2009

Ökologische und landschaftliche Interessen dürfen dabei jedoch nicht übergangen werden.

Art. 42

¹ Die im Zonenplan eingezeichneten Einzelbäume sind für das Orts- und Landschaftsbild von grosser Bedeutung. Sie sind geschützt und fachgerecht zu pflegen.

Einzelbäume

² Geschützte Einzelbäume dürfen nur gefällt werden, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt. Fällungen bedürfen einer Bewilligung der Regierungsstatthalter auf Antrag der Kommission für Umwelt und Landschaft. Für gefällte Bäume sind gleichwertige Ersatzpflanzungen an derselben Stelle bzw. in deren Nähe vorzunehmen. Beeinträchtigungen wie Bodenverdichtung und -versiegelung, Parkschäden usw. sind durch geeignete Vorkehrungen zu verhindern.

Art. 43

Jährlich ist im Gemeindebudget ein angemessener Betrag zugunsten der Landschaftspflege und -regeneration sowie zur Pflege und Aufwertung des Ortsbildes aufzunehmen. Im Rahmen dieses Betrages sollen Kostenbeiträge für Massnahmen zugunsten des Landschafts- und Ortsbild- sowie des Natur- und Biotopschutzes ausgerichtet werden. Über die Verwendung des Betrages entscheidet die Kommission Umwelt und Landschaft.

Beiträge

Art. 44⁴

Bauen in Gefahrengebieten

*Bauen in
Gefahrengebieten*

¹ Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.

² Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.

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

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

Hinweise

Hinweise zu Art. 44 Abs. 1

Art. 6 BauG definiert die Gefahrengebiete mit erheblicher («rote Gefahrengebiete»), mittlere («blaue Gefahrengebiete») geringer («gelbe Gefahrengebiete») und nicht bestimmter Gefahrenstufe und deren Überbaubarkeit.

Die bekannten Gefahrengebiete sind im Zonenplan verbindlich eingetragen.

Hinweise zu Art. 44 Abs. 2

Die Voranfrage ist bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen.

Hinweise zu Art. 44 Abs. 4

Zu beachten ist, dass für sensible Bauten Art. 6 Abs. 3 BauG gilt. Sensible Bauten sind:

- Gebäude und Anlagen, in denen sich besonders viele Personen aufhalten, die schwer zu evakuieren 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 haben (wie Schalt- und Telefonzentralen, Steuerungs- und Computeranlagen, Trinkwasserversorgungen, Kläranlagen).

⁴ Änderung Teilrevision vom 20.06.2022

- Gebäude und Anlagen, an denen grosse Folgeschäden auftreten können (wie Deponien, Lagereinrichtungen oder Produktionsstätten mit Beständen an gefährlichen Stoffen).

E. VERFAHRENSVORSCHRIFTEN

Art. 45

Zuständigkeiten

Die Zuständigkeiten der Gemeindebehörden im Bau- und Planungsrecht richten sich nach dem vorliegenden Reglement, dem Organisationsreglement und den eidgenössischen und kantonalen Gesetzerlassen.

Art. 46

Gemeinderat

Der Gemeinderat ist die zuständige Planungsbehörde der Gemeinde unter Vorbehalt von Art. 6 b des Organisationsreglementes.

Er beschliesst insbesondere über

- den Erlass von Planungszonen (Art. 62 und 63 BauG)
- den Erlass von Überbauungsordnungen, die alle Zonen mit Planungspflicht im Sinne von Art. 93 BauG betreffen
- geringfügige Änderungen von Plänen und Vorschriften im Sinne von Art. 122 BauV.

Art. 47

Baukommission

Die Baukommission begleitet das Baubewilligungsverfahren. Sie ist zuständig

- für die Erteilung der Baubewilligungen im Rahmen dieses Reglementes und der übergeordneten Gesetzgebung
- für die Erteilung der Ausnahmen im Rahmen dieses Reglementes
- für die Baukontrollen und die Einhaltung der Bedingungen und Auflagen
- für den Erlass der notwendigen und vorgesehenen Verfügungen als Baupolizeibehörde der Gemeinde.

Art. 48

Kommission für Umwelt und Landschaft

In Landschaftspflege- und Naturschutzfragen werden die Baukommission oder der Gemeinderat von der Kommission für Umwelt und Landschaft unterstützt und beraten.

Die Kommission muss in allen Fällen, in denen landschaftliche, ökologische oder natürliche Werte gefährdet sind oder gefördert werden sollen, ins Verfahren miteinbezogen werden.

F. STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 49

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

Widerhandlungen

Art. 50

¹ Die baurechtliche Grundordnung tritt mit ihrer Genehmigung in Kraft.

Inkrafttreten

² Die geringfügigen Änderungen des Baureglements Art. 37 Abs. 2 sowie Anhang 11, Skizze zu Art. 4 Abs. 4 vom 16.03.2009 treten mit ihrer Publikation in Kraft.⁵

³ Die geringfügige Änderung des Baureglements Art. 16 vom 11.01.2010 tritt mit ihrer Publikation in Kraft.⁶

⁴ Die Teilrevision der baurechtlichen Grundordnung, betreffend Gewässerraum und Naturgefahren, bestehend aus den Zonenplänen Gewässerraum Siedlung, Gewässerraum Gemeinde, Naturgefahrenkarte Siedlung und Naturgefahrenkarte Gemeinde und den entsprechenden Artikeln im Baureglement, genehmigt durch die Gemeindeversammlung vom 20.06.2022, treten am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.⁷

Art. 51

Mit dem Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben:

Aufhebung bestehender Vorschriften

- a) das Baureglement vom 04.11.1993
- b) der Zonenplan, Teilbereich Bauzonen, vom 04.11.1993
- c) die Überbauungsordnung „Weissensteinstrasse“ vom 03.02.1987

² Änderung vom 16.03.2009

³ Änderung vom 11.01.2010

⁴ Änderung Teilrevision vom 20.06.2022

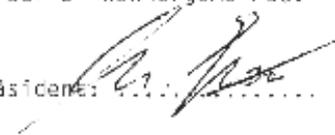
Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 9. Januar bis 31. Januar 2006
Vorprüfung vom 11. September 2006
Publikation im Amtsanzeiger am 21. und 28. September 2006
Öffentliche Auflage vom 22. September bis 23. Oktober 2006
Erledigte Einsprachen 2
Unerledigte Einsprachen 1
Rechtsverwahrungen keine

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 11. September 2006

Beschlossen durch die Einwohnergemeinde Attiswil am: 27. November 2006

Waren der Einwohnergemeinde:

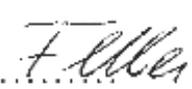
Der Präsident:  Die Sekretärin: 

2. öffentliche Auflage vom 7. Dezember 2006 bis 5. Januar 2007

Erledigte Einsprachen -
Unerledigte Einsprachen 2
Rechtsverwahrungen 2

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Attiswil, 5. 2. 2007

Die Gemeindeführerin: 

Verbindliche Waldgrenze genehmigt durch das Kantonale Amt für Wald KAWA

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern

23. APR. 2007



Genehmigungsverbal⁸

Der Gemeinderat Attiswil hat die Änderungen von Art. 37 Abs. 2 sowie Anhang 11 Skizze zu Artikel 4, Abs. 4 am 16.03.2009 beraten und beschlossen.

NAMENS DES GEMEIDERATES

Der Präsident	Die Sekretärin
sig. Daniel Zumstein	sig. Erika Felber

Auflagezeugnis

Die Gemeindeschreiberin hat die Änderungen vorgängig der Beschlussfassung 30 Tage öffentlich aufgelegt. Einsprachen und Rechtsverwahrungen sind keine eingegangen.

Attiswil, 16.03.2009	Die Gemeindeschreiberin
	sig. Erika Felber

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 07.04.2009.

Genehmigungsverbal⁹

Der Gemeinderat Attiswil hat die Änderung des Art. 16 am 11.01.2010 beraten und beschlossen.

NAMENS DES GEMEIDERATES

Der Präsident	Die Sekretärin
sig. Daniel Zumstein	sig. Erika Felber

Auflagezeugnis

Die Gemeindeschreiberin hat die Änderung vorgängig der Beschlussfassung 30 Tage öffentlich aufgelegt. Einsprachen und Rechtsverwahrungen sind keine eingegangen.

Attiswil, 11.01.2010	Die Gemeindeschreiberin
	sig. Erika Felber

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 20.01.2010.

⁸ Änderung vom 16.03.2009

⁹ Änderung vom 11.01.2010

GENEHMIGUNGSVERMERKE FÜR TEILREVISION¹⁰

Öffentliche Mitwirkung	vom	22. Oktober	bis	16. November 2020
Kantonale Vorprüfung	vom	7. Februar 2022		
Publikation im amtlichen Anzeiger (Nr. 19)	vom	12. Mai 2022		
Öffentliche Auflage	vom	13. Mai 2022	bis	13. Juni 2022
Einspracheverhandlungen	am	17. Juni 2022		
Erledigte Einsprachen		---		
Unerledigte Einsprachen		1		
Rechtsverwahrungen		1		
Beschlossen durch den Gemeinderat	am	23. Mai 2022		
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	am	20. Juni 2022, grossmehrheitlich Ja / --- Nein		

Namens der Einwohnergemeinde
Die Präsidentin: Sig. Iris Zumstein-Biedermann

Die Gemeindeschreiberin:
sig. Christine Käser

2. Auflage (Gewässerraum)
Nachholung Publikation im Amtsblatt des Kantons Bern (Nr. 26) vom 26.06.2024

Öffentliche Auflage vom 26.06.2024 bis 26.07.2024
Einsprachen und Rechtsverwahrungen sind keine eingegangen.

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Attiswil, 14. Oktober 2024

Die Gemeindeschreiberin a.i.
Sandra Ledermann

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

Am 4. März 2025

Publiziert im Anzeiger vom 1. Mai 2025 Ausgabe-Nr. 18.

Die Änderungen treten gem. Art. 50 Abs. 4 am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

¹⁰ Änderung Teilrevision vom 20.06.2022