

EINWOHNERGEMEINDE SIGNAU

## **BAUREGLEMENT**

---

5. September 2011

---



# INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
<b>A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN</b>	
Art. 1 1. Geltungsbereich; Bedeutung, Besitzstand	1
Art. 2 2. Vorbehalt anderer Vorschriften a) eidg./ kant. Erlasse	
Art. 3 b) Ausnahmen	2
Art. 4 3. Baubewilligung / Baubeginn a) Erfordernis b) Zuständigkeit c) Voranfrage d) Vorzeitige Baubewilligung	
Art. 5 e) Voraussetzungen; Befugnisse der Baukommission f) Fachinstanz	3
Art. 6 g) Umgebungsgestaltungspläne, Emmissionspläne	4
<b>B BAUVORSCHRIFTEN</b>	
<b>I Erschliessung</b>	5
Art. 7 1. Erschliessung 2. Abstellplätze	
<b>II Bauweise</b>	
Art. 8 1. Allgemeine Gestaltungsvorschriften	
Art. 9 2. Umgebungsgestaltung	6
3. Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen	7
Art. 10 4. Baugestaltung a) Offene Bauweise b) Gebäudestellung	
<b>III Bauabstände</b>	8
Art. 11 1. Bauabstand von öffentlichen Strassen	
Art. 12 2. Bauabstand zu Gewässern, Waldabstand, Heckenabstand	
Art. 13 3. Abstandsvorschriften in und gegenüber Zonen für öffentliche Nutzungen	9
Art. 14 4. Grenzabstand gegenüber nachbarlichem Grund a) im Allgemeinen	

Art. 15	b) An- und Nebenbauten	12
Art. 16	c) Anlagen und Bauteile im Grenzabstand	
Art. 17	d) Näherbau, Grenzabstand, Zusammenbau	13
Art. 18	5. Gebäudeabstände	14

#### **IV Gebäudelänge**

Art. 19	1. Messweise	
---------	--------------	--

#### **V Geschosse, Gebäudehöhe**

Art. 20	1. Geschosszahl	
Art. 21	2. Gebäudehöhe	
	a) im Allgemeinen	
Art. 22	b) gestaffelte Gebäude am Hang	16
Art. 23	c) Gewerbebauten in der Gewerbezone G 12	

#### **VI Dachausbau, Dachgestaltung**

Art. 24	1. Gebäude mit Dachraum	
	a) Dachausbau	
Art. 25	b) Dachgestaltung	18
Art. 26	2. Dachaufbauten	19
	3. Sonnenkollektoren	20
	4. Antennen	

### **C ZONENVORSCHRIFTEN**

#### **I Allgemeines**

Art. 27	1. Nutzung der Bauzonen	
Art. 28	2. Landwirtschaftszone	21

#### **II Bauzonen**

Art. 29	1. Wohnzonen W2, W3	
Art. 30	2. Dorfzone D2, Dorfkernzone DK2	
Art. 31	3. Gewerbezone G 12	23
Art. 32	4. Detailerschliessung, Ueberbauungsordnungspflicht	
Art. 33	5. Zonen mit Planungspflicht	24
	a) allgemeine Bestimmungen	

b) Ortsbezogene Bestimmungen	
1) Zone mit Planungspflicht ZPP1 "Gässli"	
2) Zone mit Planungspflicht ZPP2 "Sängeliweidli"	25
3) Zone mit Planungspflicht ZPP3 "Moos"	

### **III Zonen für öffentliche Nutzungen, Zonen für Sport und Freizeitanlagen**

Art. 34	1. Zonen für öffentliche Nutzungen	
Art. 35	2. Zonen für Sport- und Freizeitanlagen	

### **IV Erhaltungs- und Gestaltungsmaßnahmen**

Art. 36	1. Schützenswerte und erhaltenswerte Objekte der Siedlung und Landschaft, Baugruppen	
Art. 37	2. Gefahrengebiete	26
Art. 38	3. Archäologische Bodenfunde und archäologische Schutzobjekte	

### **V Baumasse**

Art. 39	1. Masse	27
---------	----------	----

### **D ZUSTÄNDIGKEIT DER GEMEINDEBEHÖRDEN**

Art. 40	1. Gemeinderat	28
Art. 41	2. Baukommission	

### **E WIDERHANDLUNGEN, SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

Art. 42	1. Widerhandlungen	29
Art. 43	2. Inkrafttreten	

### **GENEHMIGUNGSVERMERKE**

<b>ANHANG</b>	<b>I</b>	<b>Stichwortverzeichnis</b>	
	<b>II</b>	<b>Eidgenössische und kantonale Erlasse</b>	
	<b>III</b>	<b>Nachbarrechtliche Bestimmungen</b>	



## A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

### Art. 1

1. *Geltungsbereich,  
Bedeutung,  
Besitzstand*

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

<sup>2</sup> Es ist als ergänzendes Recht für Gebiete mit genehmigter Ueberbauungsordnung anwendbar.

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

<sup>4</sup> Die Besitzstandsgarantie richtet sich nach den übergeordneten kantonalen und eidgenössischen Bestimmungen. Bei Elementarereignissen gilt Art. 79d EG ZGB.

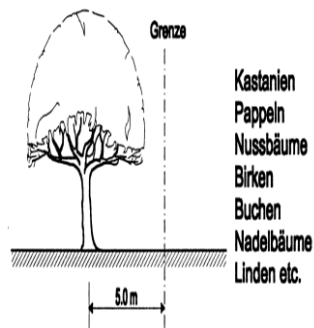
### Art. 2

2. *Vorbehalt anderer  
Vorschriften  
a) eidg./kant.  
Erlasse*

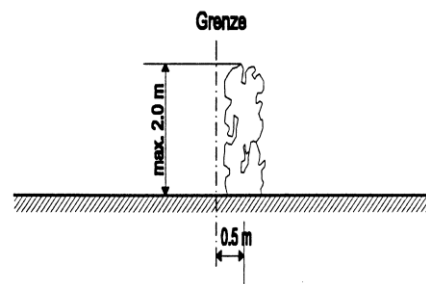
<sup>1</sup> Bei der Erstellung, der Aenderung und beim Abbruch von Bauten und Anlagen müssen ausser den im Baureglement genannten Vorschriften auch die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen und kantonalen Rechts, namentlich des Raumplanungsgesetzes, des Umweltschutzgesetzes, des Baugesetzes und seiner Ausführungserlasse eingehalten werden.  
(Die wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse sind im Anhang II zusammengestellt.)

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

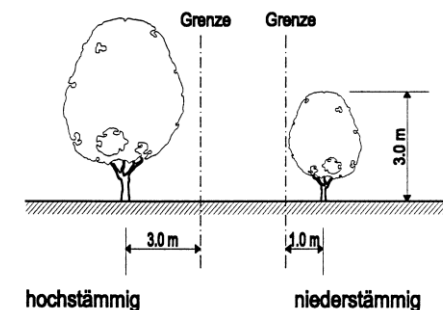
*Zierbäume hochstämmig*



*Ziersträucher (einzeln gepflanzt)*



*Obstbäume*



<sup>3</sup> Mit der Bepflanzung dürfen die Sichtbereiche bei Ausfahrten nicht eingeschränkt werden. Längs öffentlichen Strassen sind die Bestimmungen des Strassengesetzes zu beachten.

### Art. 3

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

### Art. 4

3. *Baubewilligung / Baubeginn*
- a) Erfordernis* <sup>1</sup> Bauten und Anlagen dürfen erst erstellt, abgeändert oder abgebrochen werden, wenn hierfür die rechtskräftige Baubewilligung und die erforderlichen, besonderen Bewilligungen nach den Bestimmungen des Baugesetzes (Art. 1, Abs. 2 BauG) und des Baubewilligungsdekretes (BewD) vorliegen.
- b) Zuständigkeit* <sup>2</sup> Die gemeindeinterne Zuständigkeit der Behörden bestimmt sich nach dem Organisationsreglement (OgR) der Gemeinde und ergänzend nach Abschnitt D dieses Reglementes. Vorbehalten bleiben die zwingenden Vorschriften des Baugesetzes (Art. 66 BauG).
- c) Voranfrage* <sup>3</sup> Im Falle von Auslegungsschwierigkeiten bei Baurechtsfragen sowie generell bei grösseren Bauvorhaben können mittels Voranfragen (anhand Plänen) an die Baukommission in der Vorprojekt- und Bauprojektphase Einzelfragen zu Bauprojekten geklärt werden. Dabei erteilt die Baukommission Auskünfte (Hinweis ohne Rechtscharakter). Definitive Beurteilungen von baurechtlichen Sachverhalten erfolgen ausschliesslich im Rahmen der Gesamtprüfung von Bauvorhaben im Baubewilligungsverfahren.
- d) Vorzeitige Baubewilligung* <sup>4</sup> Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des Baubewilligungsdekretes über den vorzeitigen Baubeginn (Art. 39 BewD) und die Befreiung vom Bewilligungserfordernis (Art. 1, Abs. 3 BauG, Art. 2 BewD sowie insbesondere Art. 5 BewD).



**Art. 5**e) *Voraussetzungen, Befugnisse der Baukommission*

<sup>1</sup> Bauvorhaben dürfen den massgebenden Bauvorschriften (Art. 1 und 2 hievov; Art. 36 und 37 BauG) sowie den weiteren Bestimmungen des öffentlichen Rechts nicht widersprechen und die öffentliche Ordnung nicht gefährden (Art. 2, Abs. 1 BauG).

<sup>2</sup> Insbesondere können nur Bauvorhaben bewilligt werden, welche

- a) die Bauvorschriften (B) und die Zonenvorschriften (C) dieses Reglementes einhalten,
- b) über eine hinreichende Erschliessung (Art. 7 ff BauG, Art. 3 ff BauV), die erforderlichen Abstellflächen für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorräder (Art. 16 ff BauG, 49 ff BauV) und, wo vorgeschrieben, über einen Kinderspielplatz, Aufenthaltsbereiche und grössere Spielflächen (Art. 15 BauG; 42 ff BauV) verfügen,
- c) den Anforderungen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes (Art. 9 ff BauG, Art. 12 ff BauV) und des Umweltschutzes (Art. 24 BauG) entsprechen,
- d) die Vorschriften über die baulichen Vorkehren zugunsten Behinderter (Art. 22 BauG und Art. 85 ff BauV) einhalten,
- e) energiesparende Massnahmen gemäss Energiegesetzgebung (insbesondere Art. 13 EnG und EnV) ausschöpfen. Erwünscht ist die Verwendung alternativer Energien und die Erstellung gemeinsamer Heizanlagen sowie die Realisierung von Neubauten in Minergiestandard.
- f) die massgebenden Bestimmungen der Lärmschutz- und der Luftreinhalteverordnung einhalten.

<sup>3</sup> Die Baukommission ist befugt

f) *Fachinstanz*

- a) vom Bauherrn alle erforderlichen Aufschlüsse über das Bauvorhaben und den Bauvorgang zu verlangen (Art. 15 BewD) z.B. Modelle, Animationen, Materialmuster ...,
- b) die Ausführung des Bauvorhabens zu beaufsichtigen und alle für einen vorschriftsgemässen und sicheren Bauvorgang notwendigen Anordnungen zu treffen (Art. 45 – 47 BauG, Art. 47 BewD),
- c) zur Beurteilung von Baugesuchen, insbesondere auch zur ästhetischen Prüfung von Bauvorhaben im gesamten Gemeindegebiet auf Kosten des Baugesuchstellers eine neutrale Fachinstanz beizuziehen.

**Art. 6****g) *Umgebungsgestaltungspläne, Emissionspläne***

<sup>1</sup> Sofern die Umgebung neu- oder wesentlich umgestaltet wird, ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen (Art. 14 BauG, Art. 4 und 5 sowie Art. 14 lit d BewD).

Der Umgebungsgestaltungsplan muss unter anderem enthalten:

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

<sup>2</sup> Für Gewerbe-, Industrie- und landwirtschaftliche Bauten kann die Baukommission zusätzlich mit der Baueingabe Emissionspläne verlangen, z.B. zu Stau-, Lärm-, Dunstmissionen...

## B BAUVORSCHRIFTEN

### I Erschliessung

#### Art. 7

##### 1. Erschliessung

<sup>1</sup> Die Erschliessung des Baugrundes (hinreichende Zufahrt, Wasser- und Energieversorgung, Abwasserleitung und -reinigung, Entwässerung) muss auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Gebäudes oder der Anlage und wenn nötig bereits für den Baubeginn erstellt sein (Art. 7 BauG).  
Für die Einteilung in Basiserschliessung und Detailerschliessung ist der Richtplan Erschliessung der Gemeinde massgebend.

<sup>2</sup> Die Anforderungen an eine genügende Zufahrt richten sich nach den Bestimmungen von Artikel 7 BauG, den Artikeln 3 ff BauV und nach den rechtskräftigen Ueberbauungsordnungen.  
In einem Ueberbauungsgebiet kann bis zur vollständigen Ueberbauung vorläufig auf die Strassenabschlüsse, nicht aber auf die Kofferung verzichtet werden.

##### 2. Abstellplätze

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

<sup>4</sup> Die Baukommission kann im Baubewilligungsverfahren zum Schutz, zur Pflege oder zur Gestaltung des Orts- und Strassenbildes sowie aus verkehrstechnischen Gründen weitere Auflagen zur Lage, Gestaltung, Begrünung und Organisation der Parkieranlagen machen.

<sup>5</sup> Im Übrigen sind die Bestimmungen des Strassengesetzes zu beachten.

### II Bauweise

#### Art. 8

##### 1. Allgemeine Gestaltungsvorschriften

<sup>1</sup> Bauten, Anlagen, Ablagerungs- und Materialentnahmestellen, Reklamen und Anschriften sowie Anlagen für die Energiegewinnung und den Fernseh- und Radioempfang (Parabolspiegel) dürfen Landschafts-, Orts- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen. (Art. 9 und 10 BauG, Art. 31 BauV)

<sup>2</sup> Bauten, Anlagen, Tiefbauten und die Umgebungsgestaltung sind hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung, Volumen, Lage, Proportion, Dach-, Kamin- und Fassadengestaltung, Material- und Farbwahl, in der Detailgestaltung (betrachtet vom öffentlichen Raum resp. Aussichtslagen aus) sowie der Terrainveränderung so auszubilden, dass zusammen mit der bestehenden Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht und die Schönheit oder erhaltenswerte Eigenart des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes (bestehende Gliederungen von Häusern, Plätzen ...) gewahrt bleibt.

<sup>3</sup> Dachflächenregenwasser muss bei Neubauten auf der Bauparzelle versickert werden, sofern dies technisch möglich ist.

<sup>4</sup> Zum Schutz von Landschaften, Orts- und Strassenbildern kann im Baubewilligungsverfahren einer vorgesehene störende Baugestaltung (insbesondere ortsfremde Bau- und Dachformen) die Baubewilligung verweigert werden (Art. 9 und 10 BauG sowie Art. 4 BewD).

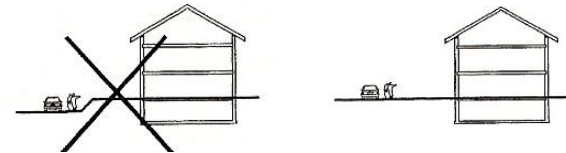
<sup>5</sup> Auch muss die Baubewilligung verweigert werden, wenn die Beschattungstoleranzen nach Art. 22 BauV nicht eingehalten sind.

## Art. 9

### 2. Umgebungsgestaltung

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

<sup>2</sup> Sofern Abgrabungen/Aufschüttungen notwendig sind, sind diese so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die herkömmliche Bebauungsstruktur und in das bestehende Gelände einfügen und ein guter Uebergang zu den Nachbargrundstücken entsteht. Ganz besonders ist darauf zu achten, dass der Bezug der Gebäude zum Strassenraum nicht durch übermässige Aufschüttungen gestört wird.



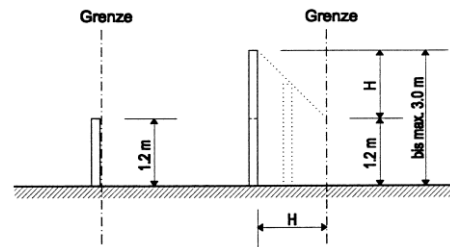
<sup>3</sup> Stützmauern, auf die aus Gründen der schwierigen Topographie nicht verzichtet werden kann, sind in Grund- und Aufriss zu gliedern. Stützmauern mit einer Länge von mehr als 30 m oder einer Höhe von mehr als 1,20 m werden nur in begründeten Ausnahmefällen bewilligt.

<sup>4</sup> Bei der Bepflanzung sind möglichst einheimische Baumarten zu wählen. Bepflanzungen, welche Träger von Krankheiten sein können (z.B. Gitterrost beim Wachholder) sollen gemieden werden. Von ansteckenden Krankheiten befallene Bepflanzungen müssen entfernt werden.

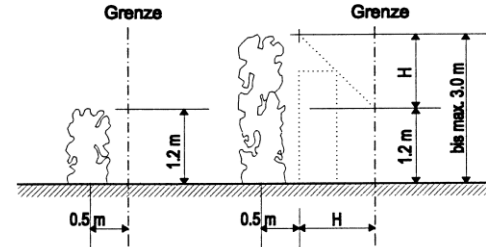
### 3. Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen

<sup>5</sup> Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen etc. gelten die Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch sowie Art. 73 und 75 SBG. Die Messweise richtet sich nach den folgenden Skizzen.

#### a) Mauern



#### b) Grünhecken



Siehe dazu auch die Skizzen in Art. 2 BR

<sup>6</sup> Gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücken müssen Mauern und Einfriedungen einen Minimalabstand von 0,50 m von der Grenze einhalten.

## Art. 10

### 4. Baugestaltung

#### a) Offene Bauweise

<sup>1</sup> Sofern in Ueberbauungsordnungen nicht anders geregelt, gilt die offene Bauweise. Die Bauten haben gegenüber nachbarlichem Grund allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände (Art. 11 bis 18 BR, Art. 39 BR), gegenüber dem öffentlichen Verkehrsraum die Strassenabstände (Art. 11 BR) einzuhalten. Vorbehalten bleibt Artikel 75, Abs. 1 und 2 des Baugesetzes sowie Artikel 15 des Baureglementes.

<sup>2</sup> Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gesamtlänge gestattet, wenn die ganze Häusergruppe gleichzeitig oder in unmittelbar sich folgenden Bauetappen erstellt wird.

#### b) Gebäudestellung

<sup>3</sup> Neubauten sind bei offener Bauweise rechtwinklig oder parallel zur Strasse zu stellen.

<sup>4</sup> An Hängen sind die Gebäude parallel oder rechtwinklig zur Falllinie des Hanges zu stellen.

<sup>5</sup> Innerhalb bereits überbauter Gebiete haben sich Neubauten in der Stellung den bestehenden Gebäuden anzupassen.

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

### III Bauabstände

#### Art. 11

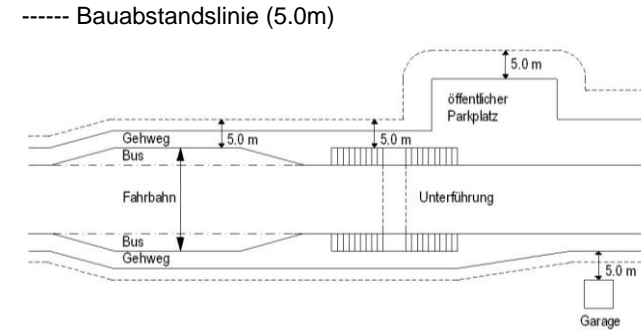
##### 1. Bauabstand von öffentlichen Strassen

<sup>1</sup> Vom öffentlichen Verkehrsraum sind, soweit nicht Bauanlagen bestehen, die folgenden Bauabstände einzuhalten:

- |                                                      |             |
|------------------------------------------------------|-------------|
| a) gegenüber Kantonsstrassen                         | min. 5.00 m |
| b) längs den übrigen öffentlichen Strassen und Wegen | min. 3.60 m |
| c) längs Fusswegen und selbständigen Radwegen        | min. 2.00 m |

<sup>2</sup> Der Strassenabstand wird vom Fahrbahnrand aus gemessen. Die Grenzabstände nach Art. 39 BR gehen dem Strassenabstand vor, soweit diese grösser sind.

<sup>3</sup> Garagevorplätze und Abstellplätze haben bei rechtwinkliger Ausfahrt zur Strasse mindestens 5 m Tiefe aufzuweisen, gemessen vom Fahrbahnrand, bei Trottoir vom Trottoirrand.



#### Art. 12

##### 2. Bauabstand zu Gewässern, Waldabstand, Heckenabstand

<sup>1</sup> Mit der Raumsicherung der Gewässer sollen der Hochwasserschutz und die ökologischen Funktionen der Gewässer gesichert werden. Die Bauabstände gelten für offene und eingedolte Gewässer. Entlang der Gewässer gelten für sämtliche Bauten und Anlagen wie Tiefbauten und Infrastrukturanlagen (inklusive bewilligungsfreien Anlagen) die folgenden Abstände:

Emme 15.0 m / Schüpbachkanal 11.0 m / Übrige Gewässer 7.0 m

Von der Ufervegetation ist in jedem Fall mindestens ein Abstand von 3.0 m einzuhalten.

Innerhalb des Gewässerabstandes ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten und eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie eine naturnahe Gewässerraumgestaltung anzustreben.

Messpunkt für den Bauabstand ist der weitgehend vegetationsfreie Böschungsfuss am Gewässer (Mittelwasserlinie).

Sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, kann die zuständige Baubewilligungsbehörde für folgende Bauten und Anlagen Ausnahmen bewilligen:

- standortgebundene Bauten und Anlagen, an denen ein öffentliches Interesse besteht,
- die Erneuerung und den Umbau von Bauten und Anlagen ohne Grundrissveränderung,
- wieder entfernbare Zäune, die der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung dienen,
- einfache und öffentlich zugängliche Infrastruktureinrichtungen wie Sitzbänke.

Im Uebrigen gilt für Bauten an Gewässern Art. 48 des Gesetzes über Gewässerunterhalt und Wasserbau (WBG).

<sup>2</sup> Hochbauten in Waldesnähe haben den Waldabstand gemäss Kant. Waldgesetz einzuhalten.

<sup>3</sup> Der Bauabstand von Hecken richtet sich nach dem Kant. Naturschutzgesetz und beträgt ausserhalb der Bauzone 10 m.

### **Art. 13**

#### **3. Abstandsvorschriften in und gegenüber Zonen für öffentliche Nutzungen**

<sup>1</sup> Gegenüber Zonen für öffentliche Nutzungen (Art. 77 BauG) sind die für die Zone des angrenzenden Baugrundstückes geltenden reglementarischen Grenzabstände einzuhalten.

<sup>2</sup> Bei der Ueberbauung von Zonen für öffentliche Nutzungen ist gegenüber den angrenzenden Grundstücken ein Grenzabstand von halber Gebäudehöhe, mindestens aber 4 m einzuhalten.

<sup>3</sup> Die Gebäudeabstände innerhalb der Zonen für öffentliche Nutzungen richten sich nach den Bedürfnissen einer zweckmässigen Ueberbauung.

### **Art. 14**

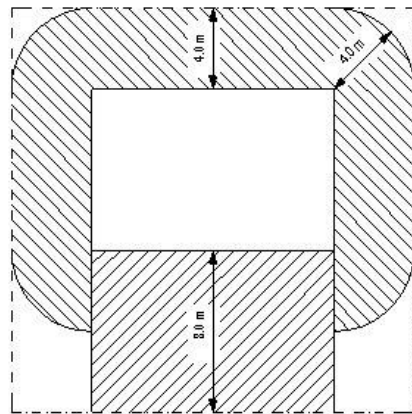
#### **4. Grenzabstand gegenüber nachbarlichem Grund a) im Allgemeinen**

<sup>1</sup> Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden um mehr als 1,20 m überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Artikel 39 BR festgesetzten kleinen und grossen Grenzabstände einschliesslich allfälliger Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschläge zu wahren.

<sup>2</sup> Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmalseiten und die beschattete Längsseite des Gebäudes, er wird rechtwinklig zu den erwähnten Seiten und über Eck gemessen.

<sup>3</sup> Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Längsseite des Gebäudes, er wird rechtwinklig zu ihr gemessen. Kann die besonnte Längsseite nicht eindeutig ermittelt werden, wie bei annähernd quadratischen (Längendifferenz der Seiten max. 10 %) oder unregelmässigen Gebäuden und bei Ost-West-Orientierung der Wohn- und Arbeitsräume, so bestimmt die Baukommission die Anordnung der Grenzabstände. Vorbehalten bleibt Art. 75 BauG.

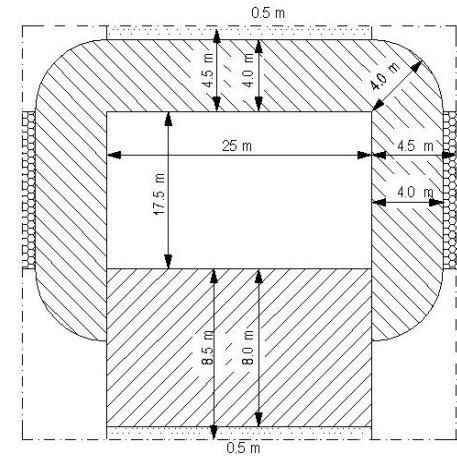
### Gebäude ohne Mehrbreite und ohne Mehrlänge



- Grosser Grenzabstand  
(z.B. in W2 = 8.0 m)
- Kleiner Grenzabstand  
(z.B. in W2 = 4.0 m)



### Gebäude mit Mehrbreite und mit Mehrlänge

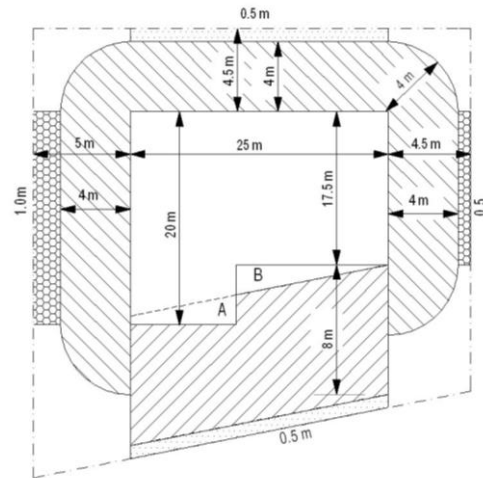


- Grosser Grenzabstand  
(z.B. in W2 = 8.0 m)
- Kleiner Grenzabstand  
(z.B. in W2 = 4.0 m)
- Mehrlängenzuschlag  
(1/10 der Mehrlänge  
über 20.0 m)
- Mehrbreitenzuschlag  
(1/5 der Mehrbreite  
über 15.0 m)

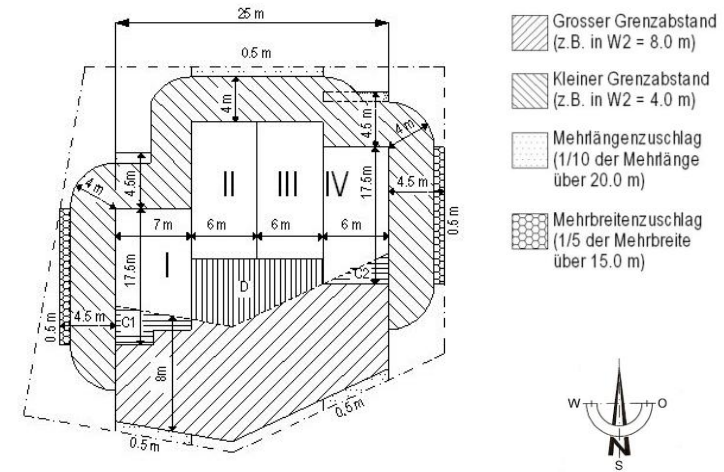
Die schraffierten Flächen (inkl. Mehrlänge und Mehrbreite) dürfen an keiner Stelle über die Parzellengrenze hinausragen (Grenzabstand).



## Winkelbau



-  Grosser Grenzabstand (z.B. in W2 = 8.0 m)
-  Kleiner Grenzabstand (z.B. in W2 = 4.0 m)
-  Mehrlängenzuschlag (1/10 der Mehrlänge über 20.0 m)
-  Mehrbreitenzuschlag (1/5 der Mehrbreite über 15.0 m)



-  Grosser Grenzabstand (z.B. in W2 = 8.0 m)
-  Kleiner Grenzabstand (z.B. in W2 = 4.0 m)
-  Mehrlängenzuschlag (1/10 der Mehrlänge über 20.0 m)
-  Mehrbreitenzuschlag (1/5 der Mehrbreite über 15.0 m)



Die Fläche A darf maximal gleich gross sein wie die Fläche B

- Die Abstandslinie verläuft parallel zu der massgebenden Parzellengrenze.
- Die Flächen C1 + C2 dürfen zusammen maximal gleich gross sein wie die Fläche D.
- Der grosse Grenzabstand wird von der mittleren Abstandslinie aus gemessen (rechtwinklig zur Fassade) und aus der Gesamtlänge des Gebäudes (25 m) errechnet.
- Der westliche Gebäudeteil könnte an sich noch näher an die südliche Grundstücksgrenze herangerückt werden, nämlich bis zum kleinen Grenzabstand, (inkl. allfälliger Mehrlängen- oder Mehrbreitenzuschläge), doch müsste in diesem Falle zur Kompensation die Südfassade des östlichen Gebäudeteils weiter von der Grenze zurückgenommen werden.

**Art. 15****b) An- und Nebenbauten**

<sup>1</sup> Für An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, genügt allseitig (auch längs den übrigen öffentlichen Strassen und Wegen) ein Grenzabstand von 2 m, sofern die Gebäudehöhe dieser Bauten 4 m auf das Geländer gemessen sowie 3 m ohne Geländer gemessen und ihre Grundfläche 60 m<sup>2</sup>, nicht übersteigen.

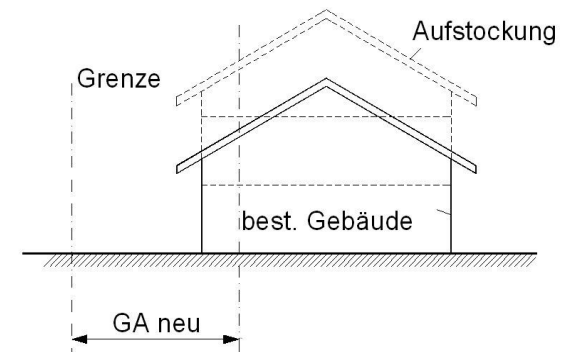
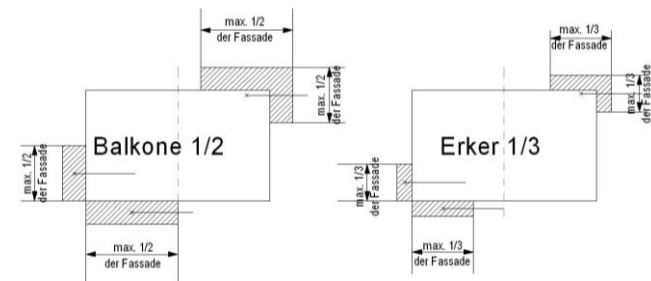
<sup>2</sup> Für bewohnte An- und Nebenbauten wie Gartenhallen, Wintergärten, gedeckte oder ungedeckte Schwimmbäder, Kaninchenställe und dgl., sowie kleinere landwirtschaftliche Oekonomiegebäude, genügt allseitig (auch längs den übrigen öffentlichen Strassen und Wegen) ein Grenzabstand von 3 m, sofern die Gebäudehöhe dieser Bauten 4 m auf das Geländer gemessen sowie 3 m ohne Geländer gemessen und ihre Grundfläche 20 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.

**Art 16****c) Anlagen und Bauteile im Grenzabstand**

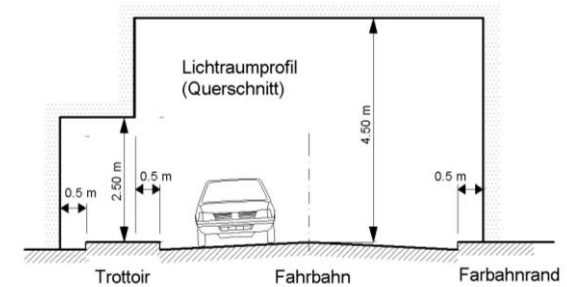
<sup>1</sup> Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone (auch mit Seitenwänden) dürfen bei Hauptbauten höchstens auf  $\frac{1}{2}$  der jeweiligen Fassadenlänge max. 1,20 m in den Grenzabstand hineinragen. Erker dürfen höchstens auf  $\frac{1}{3}$  der Fassadenlänge bis max. 1,00 m in den Grenzabstand hineinragen.

<sup>2</sup> Bei An- und Nebenbauten nach Art. 15 BR dürfen ausschliesslich Vordächer max. 1 m in den Grenzabstand hineinragen.

<sup>3</sup> Stockwerkaufbauten in der Flucht bestehender Gebäudemauern dürfen in den Grenzabstand hineinragen, sofern der Gebäudeabstand eingehalten werden kann.



<sup>4</sup> Keine Bauteile dürfen in das Strassenlichtraumprofil hineinragen.



<sup>5</sup> Unter dem gewachsenen Boden dürfen Bauten und Bauteile bis 1,00 m an die Grundstücksgrenze, mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze heranreichen. Unterirdische Bauten sind solche, welche das gewachsene Terrain an keiner Stelle um mehr als 1,2 m überragen und höchstens eine Fassade frei gelegt oder mit einem Zugang oder einer Zufahrt versehen ist. Wenn die Fassade freigelegt ist oder mit einem Zugang oder einer Zufahrt versehen ist, muss bei dieser der kleine Grenzabstand eingehalten werden.

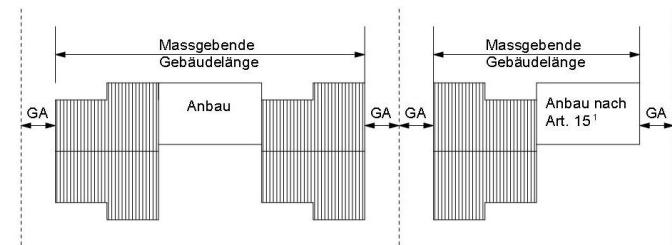
## Art. 17

### d) Näherbau, Grenzanbau, Zusammenbau

<sup>1</sup> Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen Bauten näher an die Grenze gestellt oder an die Grenze gebaut werden, sofern der vorgeschriebene Gebäudeabstand gewahrt bleibt. Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau an der Grenze gemäss Artikel 10 BR sowie die Regelung für unterirdische Bauten gemäss Artikel 16 BR.

<sup>2</sup> Bei fehlender nachbarlicher Zustimmung zum Grenzanbau oder Anbaubefugnis an nachbarliche Grenzbauten ist ein Näherbau nur mit Ausnahmegewilligung gemäss Artikel 26 ff des Baugesetzes gestattet. Der privatrechtliche Minimalabstand (Art. 79 ff EG zum ZGB) darf dabei nicht unterschritten werden.

<sup>3</sup> Der Zusammenbau ist innerhalb der zugelassenen Gebäudelänge (Art. 39 BR) gestattet. Auch einseitige Anbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen und Tieren bestimmt sind (Art. 15<sup>1</sup> BR) werden zur Gebäudelänge gerechnet.



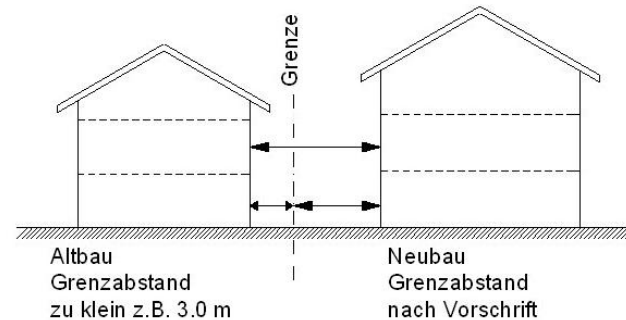
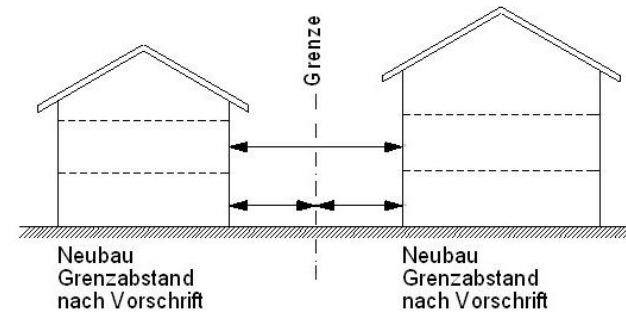
**Art. 18****5. Gebäudeabstände**

<sup>1</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>2</sup> Für An- und Nebenbauten im Sinne von Artikel 15 BR kann die Baukommission den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück, und mit Zustimmung des Nachbarn gegenüber Nachbarbauten, bis auf 2,00 m herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.

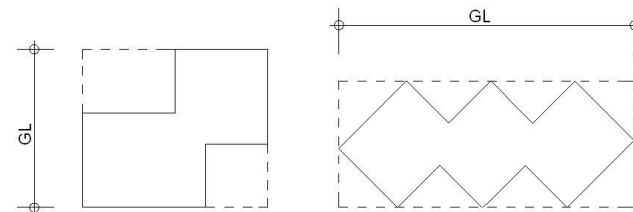
<sup>3</sup> Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes.

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

**IV Gebäudelänge****Art. 19****1. Messweise**

<sup>1</sup> Die Gebäudelänge der Gebäude und Gebäudegruppen (Art. 17 BR) ist auf die in Art. 39 BR festgehaltenen Masse beschränkt.

<sup>2</sup> Bei Gebäuden mit unregelmässigen Grundrissen ist die Gesamtlänge am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen.



## V Geschosse, Gebäudehöhe

### Art. 20

#### 1. Geschosszahl

<sup>1</sup> Als Geschosse zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.

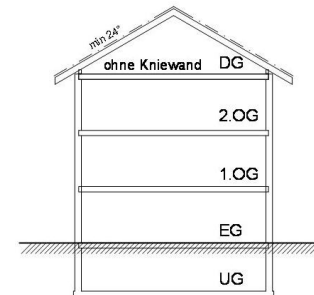
In der Regel ist die in den entsprechenden Zonen im Zonenplan vorgesehene Maximalgeschosszahl zu realisieren. Die Reduktion der Maximalgeschosszahl um ein Geschoss ist in begründeten Fällen möglich.

<sup>2</sup> Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn es bei offener Bauweise im Durchschnitt aller Fassadenseiten bis oberkant Erdgeschossboden gemessen, das fertige Terrain um mehr als 1,20 m überragt. Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten werden nicht angerechnet. Die Abgrabungen dürfen jedoch nicht mehr als  $\frac{1}{2}$  der betreffenden Fassadenlänge und max. 7,5 m Länge betragen.

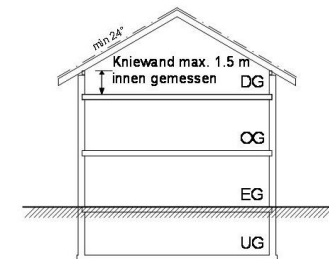
<sup>3</sup> Für Wohn- und Arbeitsräume im Kellergeschoss bleiben die besonderen gesundheitspolizeilichen Vorschriften (Art. 62 ff BauV) vorbehalten.

<sup>4</sup> Eine Kniewand im Dachgeschoss bis max. 1,50 m Höhe innen gemessen, vom Dachgeschossboden bis UK Dachsparren, ist in allen zweigeschossigen Zonen zugelassen.

Wird die vorgeschriebene Kniewandhöhe überschritten, zählt der Dachraum als Normalgeschoss.



In der Wohnzone W 3  
ohne Kniewand



In der Wohnzone W2  
In der Dorfzone D2  
In der Dorfkernzone K2

### Art.21

#### 2. Gebäudehöhe

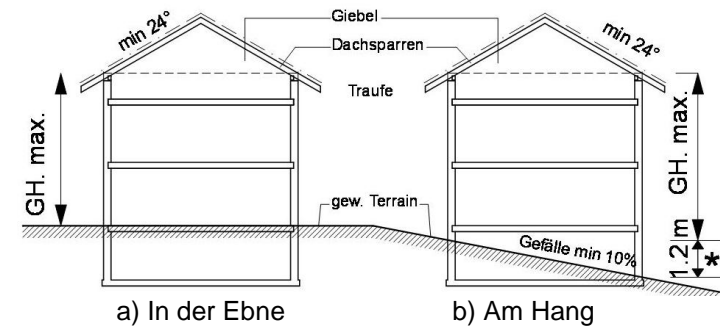
##### a) im Allgemeinen

<sup>1</sup> 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 Flachdächern bis oberkant offene oder geschlossene Brüstung.

Abgrabungen für Hauseingänge, Garagezufahrten, Verladerampen und dgl. werden nicht angerechnet, sofern deren Gesamtlänge  $\frac{1}{2}$  der betreffenden Fassadenlänge und max. 7,5 m nicht überschreitet.

<sup>2</sup> Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der Bergseite eine Mehrhöhe von 1,2 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt.

<sup>3</sup> Die zulässige Gebäudehöhe darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.

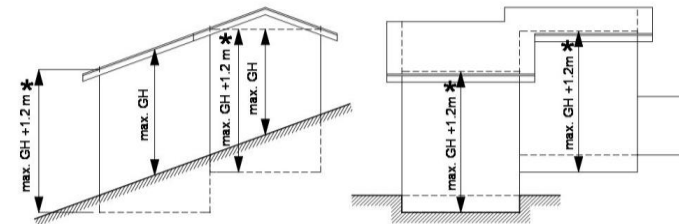


\*) siehe dazu Art. 21.2

## Art. 22

### b) gestaffelte Gebäude am Hang

<sup>1</sup> Bei Gebäuden am Hang, deren Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und Oberkante des Dachsparrens (bei Flachbauten Oberkante der Brüstung) in der Höhe gestaffelt ist, ist die Gebäudehöhe für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen.

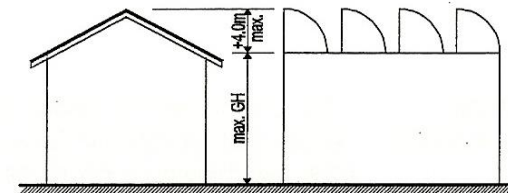


\*) siehe dazu Art. 21.2

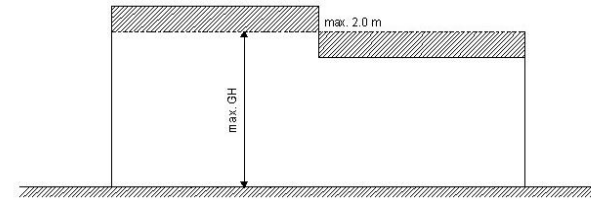
## Art. 23

### c) Gewerbebauten in der Gewerbezone G 12

<sup>1</sup> In der Gewerbezone G 12 wird die Gebäudehöhe in Abweichung zu Artikel 21 wie folgt gemessen: Es gilt eine maximale Gebäudehöhe, welche von einem allfälligen Dachfirst (Schrägdächer, gewölbte Shedkonstruktion, Flachdach mit Attika allseitig 2 m zurückgesetzt) um 4,00 m überragt werden kann. Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten der Gebäudeflucht gemessen, ab gewachsenem Boden bis zum Schnittpunkt einer geneigten Dachfläche mit der Fassade oder bis oberkant Dachrand bei Flachdächern.



<sup>2</sup> Die Gebäudehöhe kann nach oben teilweise um maximal 2,00 m überschritten werden, wenn die restlichen Gebäudeteile entsprechend tiefer liegen (flächen-gleiche Kompensation in derselben Fassade.)



<sup>3</sup> Folgende Dachaufbauten sind gestattet:

- Oberlichter, Kuppeln
- Rauch- und Lüftungskamine und dgl.
- Liftaufbauten bis zu einer Höhe von 4,00 m, gemessen von oberkant Flachdach des obersten Normalgeschosses bis oberkant des Liftaufbaus.

<sup>4</sup> Freistehende Kamine und andere Spezialbauten (Silobauten, Liftbauten und dgl.) bis zu einer Grundfläche von 30 m<sup>2</sup> dürfen die Gebäudehöhe um max. 4.00 m überschreiten.

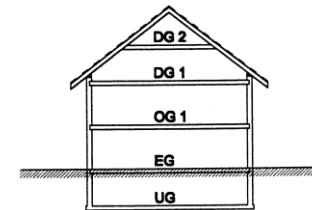
## VI Dachausbau, Dachgestaltung

### Art. 24

*Gebäude mit  
Dachraum  
a) Dachausbau*

<sup>1</sup> Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen ist in allen Zonen im Dachraum auf maximal 2 Geschossen zulässig.

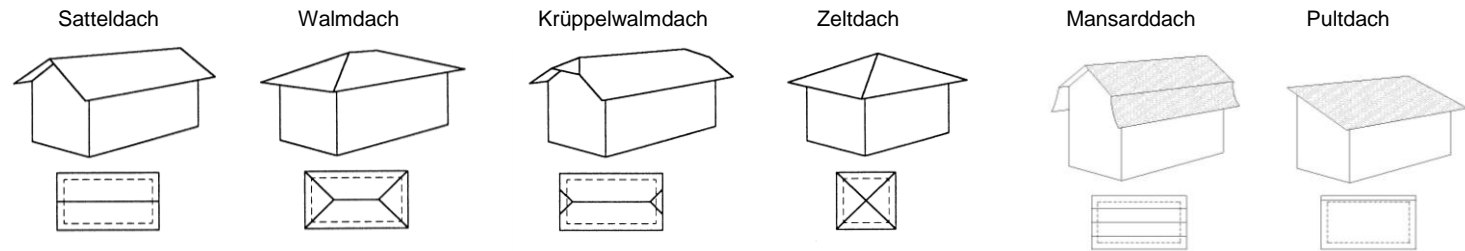
<sup>2</sup> Die feuerpolizeilichen und gesundheitspolizeilichen Vorschriften (Art. 62 ff der BauV) sind einzuhalten.



**Art. 25**

b) *Dachgestaltung* <sup>1</sup> Als Dachformen für Hauptbauten sind Satteldächer (eventuell mit Gehrschild, Bruch, und/oder Kreuzfirst) sowie Mansard-, Walm- und Zeldächer erlaubt.

<sup>2</sup> Bei Hauptbauten sind Pultdächer ausserhalb der Dorf- und Dorfkernzonen zugelassen. Bei An- und Nebenbauten (Art. 15 BR) sind Pultdächer und Flachdächer erlaubt. In der Dorfzone sowie der Wohnzone darf bei zweigeschossigen Hauptbauten ein Anteil von maximal  $\frac{1}{3}$  der gesamten Grundfläche des Hauptbaus als eingeschossiger Bauteil mit einem Flachdach überdeckt werden. In der Gewerbezone sind auch auf Hauptbauten Flachdächer zugelassen. (Art. 23 BR)



<sup>3</sup> Die Dachneigung neuer Hauptdachflächen darf in der Regel  $24^\circ$  (alte Teilung) nicht unterschreiten und  $40^\circ$  (alte Teilung) nicht überschreiten und soll allseitig gleich sein.

Bei Gebäudebreiten über 10 m muss die Dachneigung pro m Mehrbreite um  $1^\circ$  reduziert werden.

Pultdächer haben eine Neigung von  $12^\circ$  -  $24^\circ$  (alte Teilung) aufzuweisen.

Bei An- und Nebenbauten ist eine minimale Dachneigung von  $12^\circ$  (alte Teilung) bei allen Dachformen zugelassen.

Integriert in landwirtschaftliche Hausgruppen in der Landwirtschaftszone darf die Dachneigung für Haupt- sowie An- und Nebenbauten max.  $45^\circ$  betragen.

<sup>4</sup> Die Dachvorsprünge der Schrägdächer sollen den Haustypen entsprechen und den umgebenden Gebäuden angepasst sein, bei Hauptbauten mindestens aber 70 cm betragen.

<sup>5</sup> In der Dorfkernzone sind zur Dacheindeckung bei Hauptbauten ausschliesslich rote bis dunkelbraune Tonziegel oder flacher, brauner bis dunkelbrauner Faserzementschiefer gestattet. Bei An- und Nebenbauten ist die Verwendung von gewellten, braunen bis dunkelbraunen Faserzementplatten möglich.

<sup>6</sup> In den übrigen Zonen hat die Dacheindeckung auf die bereits bestehenden Gebäude oder die Nachbargebäude Rücksicht zu nehmen. Glänzende und helle, auffällige Dachfarben sind untersagt.



**Art. 26**

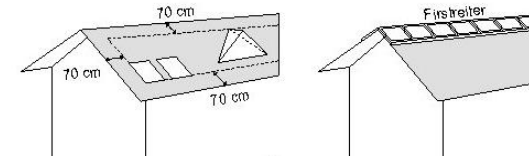
**2. Dachaufbauten**

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

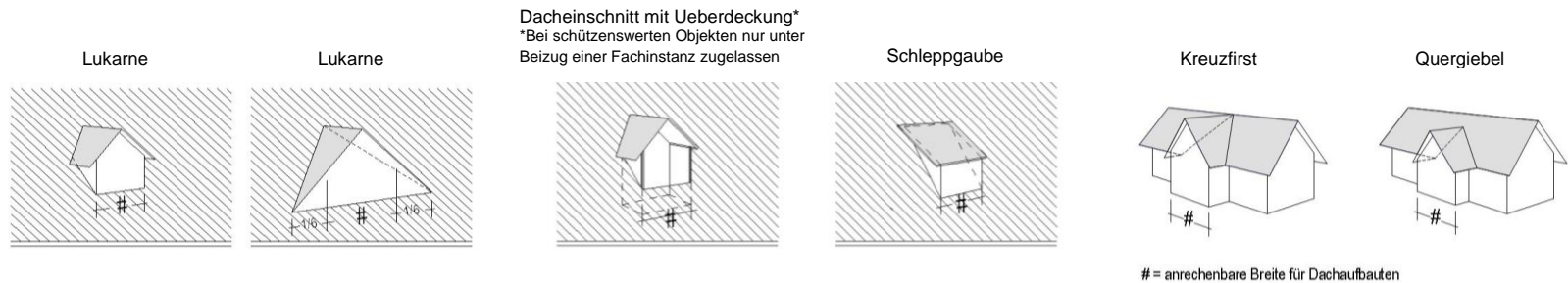
<sup>2</sup> Pro Dachseite ist nur eine Dachaufbauart zugelassen. (Dachflächenfenster, Glasziegeleinsätze sowie Firststreiter, Quergiebel, Kreuzfirst sind von dieser Regelung ausgenommen).  
Im zweiten Dachgeschoss sind nur Dachflächenfenster und Glasziegeleinsätze sowie Firststreiter zugelassen. (Vgl. dazu Art. 24<sup>1</sup> BR).

<sup>3</sup> Dachaufbauten (Firststreiter sind von dieser Regelung ausgenommen) dürfen zusammen nicht mehr als  $\frac{2}{3}$  der Fassadenlänge des obersten Geschosses aufweisen und haben mindestens einen Abstand von 70 cm zu First, Ort und Traufe aufzuweisen. Die einzelnen Dachaufbauten dürfen max.  $\frac{1}{3}$  der Fassadenlänge beanspruchen.

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



<sup>4</sup> Die Gestaltung und das Nutzungsmass der Dachaufbauten haben sich den übergeordneten ästhetischen Anforderungen (Art. 8 BR) unterzuordnen.  
Die Beurteilung richtet sich nach den "Gestaltungshinweisen für Aufbauten bei ländlichen Steildächern" (Publikation auf Gemeindeverwaltung erhältlich).

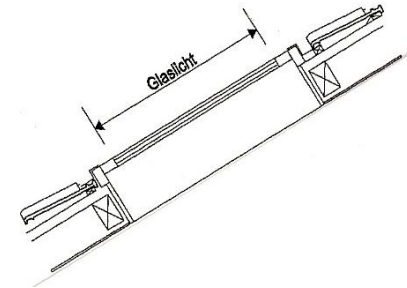


Dacheinschnitt mit Ueberdeckung\*  
\*Bei schützenswerten Objekten nur unter Beizug einer Fachinstanz zugelassen

# = anrechenbare Breite für Dachaufbauten

<sup>5</sup> Für Dachflächenfenster, Glasziegeleinsätze und dgl. gilt eine Maximalgrösse von 1,25 m<sup>2</sup> (im Glaslicht) pro Fläche.

Die Dachflächenfenster haben eine hocheckige Form aufzuweisen.



<sup>6</sup> Die Bewilligung von Dachflächenfenstern und dgl. richtet sich nach Art. 64 BauV und Art. 5 des Bewilligungsdekretes.

### 3. Sonnenkollektoren

<sup>7</sup> Sonnenkollektoren dürfen auf der gesamten Dachfläche eingebaut werden, sofern die Bestimmungen von Artikel 8 BR eingehalten werden können.

Die Bewilligung von Sonnenkollektoren richtet sich nach Art. 6 des Bewilligungsdekretes und Art. 18a RPG. Auf schützenswerten und erhaltenswerten Objekten des kantonalen Inventars (K-Objekte) ist der Einbau von Sonnenkollektoren (in Absprache mit der kantonalen Denkmalpflege) möglich.

### 4. Antennen

<sup>8</sup> Für Antennenanlagen gelten die Bestimmungen von Art. 9 BauG, Art. 17 BauV und Art. 4 BewD.

## C ZONENVORSCHRIFTEN

### I Allgemeines

#### Art. 27

##### 1. *Nutzung der Bauzonen*

<sup>1</sup> Die Zonenvorschriften bestimmen Art, Mass und Bedingungen der zulässigen baulichen Nutzung in den Bauzonen und in der Landwirtschaftszone (Art. 39 BR).

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

<sup>3</sup> Die zonenkonforme Nutzung der Bauzone innerhalb des Planungshorizontes von 15 Jahren liegt im öffentlichen Interesse. Grundeigentümer haben nach Ablauf dieser Frist keinen Anspruch, dass ihre unüberbauten Baugrundstücke weiterhin in der Bauzone verbleiben.

<sup>4</sup> Der Gemeinderat erhebt von Grundeigentümern, denen neu eingezont wird, Infrastrukturbeiträge.

<sup>5</sup> Auf die bestehende landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzung innerhalb und ausserhalb der Bauzonen ist angemessen Rücksicht zu nehmen. Bewohner der Bauzonen haben unvermeidliche Immissionen und Störungen, die sich aus der bestehenden landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzung in diesen Zonen ergeben, zu dulden, soweit diese unterhalb der Grenzwerte liegen.  
Die Sanierung bestehender landwirtschaftlicher und gewerblicher Anlagen innerhalb der Bauzonen bleibt möglich.

#### Art. 28

##### 2. *Landwirtschaftszone*

<sup>1</sup> Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Art. 16, 22 und 24 RPG) und den Bestimmungen des Baugesetzes (Art. 80 ff BauG).

<sup>2</sup> In der Landwirtschaftszone gelten für neue Wohnbauten dieselben Masse wie in der Dorfzone D2 sowie für landwirtschaftliche Bauten dieselben Masse wie in der Gewerbezone G 12.  
In der Landwirtschaftszone gilt Empfindlichkeitsstufe III der Lärmschutzverordnung.

<sup>3</sup> Für grössere Neuanlagen oder grössere bauliche Erweiterungen von landwirtschaftlichen Betrieben, welche eine wesentliche Störung der Nachbarschaft verursachen, sind die Abstände zu Wohn-, Dorf- und Kernzonen aufgrund von Emissionsplänen (Art. 6 BR) festzulegen, haben aber jedenfalls einen Minimalabstand von 200 m einzuhalten.

<sup>4</sup> Neue Zwinger, Ställe, Zucht-, Mastbetriebe mit Silobauten und dergleichen sind nur dort erlaubt, wo diese bestehenden Bauernhausgruppen angegliedert werden können. Standortbedingte Weideställe und Unterstände sind von dieser Regelung ausgenommen.

## II Bauzonen

### Art. 29

#### 1. Wohnzonen W2, W3

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

### Art. 30

#### 2. Dorfzone D2, Dorfkernzone DK2

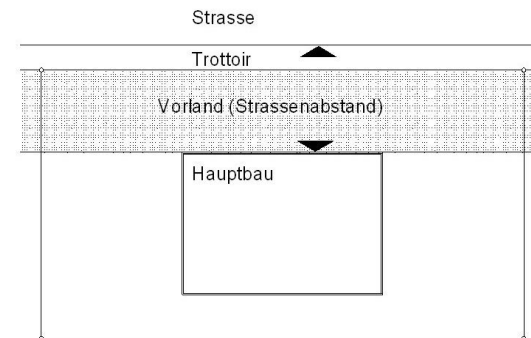
<sup>1</sup> Die Dorfzone D2 sowie die Dorfkernzone DK2 umfassen Gebiete in denen vielfältigste Nutzungen erlaubt sind.

Zugelassen sind Laden-, Büro-, Gewerbe- und Wohnbauten sowie öffentliche Nutzungen.

Bauten, die gestalterisch oder nutzungsmässig den Charakter der Dorfzone D2 oder der Dorfkernzone DK2 beeinträchtigen, sind untersagt.

In der Dorfkernzone DK2 sind Hauptbauten möglichst strassenbezogen zu erstellen.

Das Vorland ist bei Neubauten möglichst von Autoabstellplätzen freizuhalten. Dieses ist so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung im Orts- und Strassenbild entsteht.



<sup>2</sup> Neubauten in der Dorfzone D2 sowie in der Dorfkernzone DK2 haben insbesondere auf die benachbarten schützenswerten Objekte Rücksicht zu nehmen.

Neu-, An-, Neben- und Umbauten haben die Merkmale der traditionellen Bauweise zu berücksichtigen. Hierzu gehören insbesondere:

- a) Stellung der Bauten (Standort, Firstrichtung, Orientierung der Hauptfassaden, Bezug zum Strassenraum). Die Bauten sind ins natürliche Terrain (ohne wesentliche Anpassungen) einzufügen.
- b) Dimensionen der Baukörper (Bauvolumen, Bauhöhe, Proportionen),
- c) Dachgestaltung (Dachneigung, genügende Dachkörper, Vordächer, Dachabschlüsse, Material),
- d) Fassadengestaltung (Material, Form, Farbe, Anzahl und Anordnung von Fenstern und Türen. An- und Nebenbauten in Glas, Metall oder Beton sind zugelassen),
- e) Umgebungsgestaltung (Anordnung der Gärten und Vorplätze, Gestaltung der Hauszugänge, Materialien).

### **Art. 31**

3. *Gewerbezone G 12* <sup>1</sup> In der Gewerbezone G 12 dürfen nur Gewerbe- und Bürobauten erstellt werden. Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal sind zugelassen, sofern durch geeignete Vorkehren für wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt wird.

<sup>2</sup> Die Gebäudeabstände innerhalb der Gewerbezone richten sich nach den betrieblichen und wehrdienstlichen Erfordernissen.

Die übrigen baupolizeilichen Masse sind in Art. 39 BR festgelegt.

<sup>3</sup> Bei Baugesuchen für Um- und Neubauten in der Gewerbezone prüft die Baukommission Auflagen zum Schutz der benachbarten Bebauung wie z.B. Baumreihen oder Heckenstreifen innerhalb der Bauparzelle des Baugesuchstellers.

### **Art. 32**

4. *Detailerschliessung, Ueberbauungsordnungspflicht* <sup>1</sup> Insbesondere die Detailerschliessung in grösseren Bauzonen wird mittels Ueberbauungsordnungen geregelt (Art. 88 ff BauG).

<sup>2</sup> Eine Ueberbauungsordnung ist nicht erforderlich, wenn die Detailerschliessung altrechtlich oder tatsächlich gesichert ist und im wesentlichen nicht mehr als noch die Hausanschlüsse erstellt werden müssen.

**Art. 33****5. Zonen mit  
Planungspflicht**

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

<sup>2</sup> Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht setzt eine rechtskräftige Ueberbauungsordnung voraus. Die Kosten der Erschliessung innerhalb der Zonen mit Planungspflicht trägt der Grundeigentümer (Art.112 ff BauG). Die im Folgenden je Zone mit Planungspflicht enthaltenen Bestimmungen sind verbindlich für die Ausarbeitung der Ueberbauungsordnungen.

**a) allgemeine Bestimmungen**

<sup>3</sup> Die Zonen mit Planungspflicht bezwecken

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

<sup>4</sup> Der Gemeinderat zieht bei der Ausarbeitung der Ueberbauungsordnungen die jeweiligen Grundeigentümer bei.

**b) ortsbezogene Bestimmungen****1) Zone mit  
Planungspflicht  
ZPP1 "Gässli"**

Die Zone mit Planungspflicht ZPP1 "Gässli" bezweckt die Ueberbauung mit einer verdichteten, verkehrsfreien Wohnsiedlung, welche später eventuell nach Südwesten erweitert werden kann.

Die Ueberflutungsgefahr ist bei der Erarbeitung der Ueberbauungsordnung besonders zu beachten.

Die Ueberbauung richtet sich nach den allgemein gültigen Zonenvorschriften der Wohnzone W3 soweit diese nicht nachfolgend für den Bereich bis 30 m ab dem Gässli eingeschränkt werden.

Zugelassen sind im Wirkungsbereich der ZPP1 ausschliesslich begrünte Flachdächer bis max. 8° Neigung.

Im Bereich bis 30 m ab dem Gässli darf max. zweigeschossig (ohne Attika / ohne Dachausbau) gebaut werden mit einer max. Gebäudehöhe/Firsthöhe von 8 m, im übrigen Bereich der ZPP 1 ist die dreigeschossige Bauweise (ohne Attika / ohne Dachausbau) mit einer max. Gebäudehöhe/Firsthöhe von 11 m zulässig.

Die Zufahrt zur Wohnsiedlung (wie auch zu deren späteren eventuellen Erweiterung nach Westen) erfolgt ab dem Gässli über Parzelle 1477 (Gemeindeparzelle). Die bisherige Zufahrt ab dem Gässli entlang dem Bahndamm steht zur Erschliessung der dahinterliegenden Landwirtschaftszone sowie für Ausnahmetransporte zur Wohnsiedlung (Kehricht, Notfall ...) zur Verfügung.

Vom ausgedohnten Pfarrgraben ist ein Bereich von 5 m beidseitig als Uferbereich freizuhalten.

Sämtliche Bewohnerparkplätze zur Wohnsiedlung sind in einer unterirdischen Einstellhalle anzuordnen.

Die Besucherparkplätze zur Wohnsiedlung sind angrenzend an die Parzelle 1477 anzuordnen.

- 2) *Zone mit Planungspflicht ZPP2 "Sängeliweidli"* Die Zone mit Planungspflicht ZPP2 "Sängeliweidli" bezweckt die Ueberbauung mit Wohnnutzung. Die Bebauung wird aufgrund einer genauen geologischen Untersuchung des Baugrundes festgelegt. Die Ueberbauung richtet sich nach den allgemein gültigen Zonenvorschriften der Wohnzone W2.
- 3) *Zone mit Planungspflicht ZPP3 "Moos"* Die Zone mit Planungspflicht ZPP3 " Moos " bezweckt die Ueberbauung mit Wohn-, Büro- und Gewerbenutzung. Die Ueberbauung richtet sich nach den allgemein gültigen Zonenvorschriften der Dorfzone D2. Die ZPP3 kann unterteilt auch mit max. 2 Ueberbauungsordnungen umgesetzt werden.

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

#### Art. 34

1. *Zonen für öffentliche Nutzungen* <sup>1</sup> In den Zonen für öffentliche Nutzungen (Art. 77 BauG) können die bestehenden öffentlichen Anlagen ergänzt und erweitert werden. Der Zweck der Zonen ist im Zonenplan bezeichnet.
- <sup>2</sup> Das Mass der baulichen Nutzung wird anhand konkreter Bauvorhaben festgelegt. Die Gebäudehöhe beträgt max. 12 m. Die Abstände richten sich nach Art. 13 BR.  
Es gilt die Empfindlichkeitsstufe II der Lärmschutzverordnung gemäss Zonenplan.

#### Art. 35

2. *Zone für Sport- und Freizeitanlagen* Die Zone für Sport- und Freizeitanlagen Brunnmatt darf ausschliesslich als Hornusserplatz benutzt werden. Das bestehende Clubhaus kann einmalig eingeschossig max. auf die doppelte Fläche erweitert werden. Dabei gilt ein Wegabstand für neue Anbauten von min. 2 m. Innerhalb der Zone für Sport- und Freizeitanlagen dürfen neue Parkplätze mit einem sickerfähigen Belag erstellt werden. Die bestehenden Aussenflächen beim Gehöft "Oberi Brunnmatt" dürfen zur Parkierung während der Trainings- und Matchzeiten benützt werden.

### IV Erhaltungs- und Gestaltungsmaßnahmen

#### Art. 36

1. *Schützenswerte und erhaltenswerte Objekte der Siedlung und Landschaft, Baugruppen* <sup>1</sup> Die Klassifizierung der im Bauinventar sowie im Schutzplan aufgeführten schützenswerten und erhaltenswerten Objekte der Siedlung sowie der Baugruppen ist grundeigentümerverbindlich. Betreffen Planungen und bauliche Massnahmen schützenswerte Objekte sowie erhaltenswerte Objekte der Siedlung, die in einer Baugruppe des Bauinventars (K-Objekte) liegen, zieht die Baubewilligungsbehörde die zuständigen Fachstellen bei.

<sup>2</sup> Die im Schutzplan sowie im Bericht zur Ortsplanung aufgeführten schützenswerten Objekte der Landschaft (insbesondere auch die Wege mit historischer Bedeutung) sind zusammen mit ihrer Umgebung zu erhalten. Pflegerische Eingriffe (in aussergewöhnlichen Fällen unter Einbezug fachlicher Beratung) sind gestattet. Zur Pflege der schützenswerten Objekte der Landschaft erlässt der Gemeinderat eine Verordnung (Pflegemassnahmen zu schützenswerten Objekten der Landschaft).

<sup>3</sup> An die Kosten für aussergewöhnliche Pflege-, Unterhalts- und Schutzmassnahmen, die sich aus den Einschränkungen von Art. 36, Abs 1 und 2 ergeben, kann die Gemeinde im Rahmen ihrer Mittel Beiträge leisten. Für Beiträge seitens des Kantons gilt Art. 139 BauG.

## **Art. 37**

### *5. Gefahrengebiete*

<sup>1</sup> Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.

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

<sup>3</sup> Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung („gelbes Gefahrengebiet“) wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

<sup>4</sup> In Gefahrengebieten mit nicht bestimmter Gefahrenstufe ist diese spätestens im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu bestimmen.

Auf die Darstellung der Gefahrengebiete mit nicht bestimmter Gefahrenstufe wurde verzichtet, womit für das gesamte Gemeindegebiet welches keiner Gefahrenstufe zugeordnet wurde die nicht bestimmte Gefahrenstufe gilt. Vorbehalten sind ausschliesslich die im Zonenplan bereits festgelegten Gefahrenstufen.

## **Art. 38**

### *3. Archäologische Bodenfunde und archäologische Schutzobjekte*

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

Im Bereich der im Schutzplan eingetragenen archäologischen Schutzobjekte dürfen Bauvorhaben und Terrainveränderungen erst nach erfolgter Absprache mit dem Archäologischen Dienst des Kantons Bern ausgeführt werden.



## V Baumasse

### Art. 39

#### 1. Masse

<sup>1</sup> Für die Bauzone gelten unter Vorbehalt von Absatz 2 folgende

- minimalen kleinen Grenzabstände (kGA),
- minimalen grossen Grenzabstände (gGA),
- maximalen Gebäudehöhen (GH),
- fixen Geschoszzahlen (GZ),
- maximalen Gebäudelängen inkl. An- und Nebenbauten (GL),
- Empfindlichkeitsstufen (ES):

Zone	kGA	gGA	GH	GZ	GL <sup>3)</sup>	ES
W2	4 m	8 m	7 m	2	25 m	II
W3	4 m	10 m	10 m	3 <sup>2)</sup>	30 m	II
D2	4 m	7 m	8 m	2	30 m	III
DK2	4 m	6 m	9 m	2	30 m	III
G 12	$\frac{1}{2}$ GH <sup>1)</sup>	---	12 m	---	---	IV

<sup>1)</sup> Mindestens aber 4 m

<sup>2)</sup> Ohne Kniewand (Vgl. Art. 20<sup>4</sup> BR)

<sup>3)</sup> An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen und Tieren bestimmt sind (Art. 15<sup>1</sup> BR), werden nicht zur Gebäudelänge angerechnet. (Vgl. Art. 17 BR)

Die Bestimmungen zur Landwirtschaftszone sind in Art. 28<sup>4</sup> BR enthalten.

<sup>2</sup> In den Wohnzonen W2 und W3 sowie in der Dorfzone D2 und der Dorfkernzone K2 erhöhen sich die Grenzabstände für Gebäude, die über 20.00 m lang oder über 15.00 m breit sind auf den betreffenden Längsseiten um 1/10 der Mehrlänge, auf den betreffenden Schmalseiten um 1/5 der Mehrbreite.

## D ZUSTÄNDIGKEIT DER GEMEINDEBEHÖRDEN

### Art. 40

1. *Gemeinderat* <sup>1</sup> Soweit diese nicht der Baukommission übertragen sind, beschliesst der Gemeinderat über alle in der Zuständigkeit der Gemeinde liegenden bau- und planungsrechtlichen Angelegenheiten, insbesondere über:
- a) die Erteilung von Ausnahmen (Art. 26-29 BauG) sofern die Gemeinde Baubewilligungsbehörde ist,
  - b) die Erhebung von Einsprachen (Art. 35 BauG),
  - c) den Erlass von Planungszonen (Art. 62 BauG),
  - d) die geringfügige Abänderung von Plänen oder Vorschriften (Art. 122 BauV),
  - e) die Ueberbauungsordnungen für die Regelung von Detailerschliessungsanlagen und die Ueberbauungsordnungen in Zonen mit Planungspflicht (Art. 32 und 33 BR).

### Art. 41

2. *Baukommission* Die Aufgaben der Baukommission richten sich nach dem Organisationsreglement und umfassen insbesondere:
- a) die selbständige Erledigung des Baubewilligungsverfahrens nach Artikel 33 Baugesetz und Artikel 9 Baubewilligungsdekret inkl. Einholen von Stellungnahmen der kant. Fachstellen (Denkmalpflege, Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK), Naturschutzinspektorat, Energiefachstelle ...), (Bewilligung kleiner Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung durch den Kommissionsausschuss),
  - b) die Antragstellung an den Gemeinderat zu Ausnahmen von Gemeindebauvorschriften als zuständige Baubewilligungsbehörde,
  - c) den Erlass von Amtsberichten an den Regierungsrat zu Ausnahmen von Gemeindebauvorschriften, wenn dieser zuständige Baubewilligungsbehörde ist,
  - d) den Erlass von Amtsberichten an den Regierungsrat zu Einsprachen und Baugesuchen, wenn dieser zuständige Baubewilligungsbehörde ist,
  - e) die Einholung von Amtsberichten beim Regierungsrat zu kantonalen Ausnahmen, sofern die Gemeinde Baubewilligungsbehörde ist.
  - f) die Durchführung von Einigungsverhandlungen, wobei der Gemeindegemeinschafter das Protokoll führt,
  - g) die Aufsicht über die Einhaltung der Bauvorschriften und der Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung,
  - h) den Erlass von baupolizeilichen Verfügungen (Art. 45 BauG),
  - i) die Organisation und Durchführung der Baukontrollen,
  - k) die Behandlung von Voranfragen und Antragstellung an den Regierungsrat,
  - l) die Antragstellung an den Gemeinderat zur Erhebung von Einsprachen,
  - m) die Erteilung von Reklambewilligungen im Sinne der kantonalen Verordnung über die Aussen- und Strassenreklame.

## E WIDERHANDLUNGEN, SCHLUSSBESTIMMUNGEN

### Art. 42

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

### Art. 43

2. *Inkrafttreten*
- <sup>1</sup> Dieses Reglement tritt wie der Zonenplan (Art. 1 BR) der Einwohnergemeinde Signau am Tage nach seiner Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.  
Es ersetzt die bisherigen Baureglements- und Zonenbestimmungen der Gemeinde Signau.
- <sup>2</sup> Mit der Genehmigung von Zonenplan und Baureglement werden sämtliche noch bestehenden Baulinienpläne ausser Kraft gesetzt.
- Ausser Kraft gesetzt werden auch die nachfolgenden Ueberbauungsordnungen:
- Ueberbauungsordnung "Rössli" vom 5. Juni 1997
  - Ueberbauungsordnung "Ausserdorf" vom 7. März 1994
  - Ueberbauungsordnung "Emmenmatt" vom 21. Juli 1981
  - Ueberbauungsordnung "Sängeli" vom 21. Oktober 1992

## GENEHMIGUNGSVERMERKE

### 2. Publikation ZPP1 Gässli (Art. 33)

Mitwirkung	vom 8.5. bis 6.6.2008	
Vorprüfung	vom 21.10.2008 / 7.1.2010	vom 16.5.2011
Publikation im Amtsanzeiger	vom 31.12.2009 / 7.1.2010	vom 21. + 28.7.2011
Öffentliche Auflage	vom 7.1. bis 5.2.2010	
Öffentliche Auflage / Mitwirkung		vom 22.7. bis 22.8.2011
Einspracheverhandlungen	am 16.2.2010	--
Erledigte Einsprachen	3	--
Unerledigte Einsprachen	1	--
Rechtsverwahrungen	2	--
BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT SIGNAU	am 14.12.2009	am 11.7.2011
BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE SIGNAU	am 1.3.2010	am 5.9.2011

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident

sig. M. Wyss

Der Sekretär

sig. M. Sterchi

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT:

SIGNAU den 9. November 2011

der Gemeindeschreiber sig. M. Sterchi

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN

UND RAUMORDNUNG

den 25. Juni 2012

sig. A. Stierli

### SACHREGISTER

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

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

### ABKÜRZUNGEN

BR	Baureglement der Einwohnergemeinde Signau
BauG	Baugesetz vom 12. Sept. 1984
BauV	Bauverordnung vom 6. März 1985
BewD	Baubewilligungsdekret vom 10. Februar 1970 mit Aenderungen vom 11. September 1984
BUD	Baulandumlegungsdekret vom 12. Februar 1985
EGzZGB	Einführungsgesetz vom 28. Mai 1911 zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch
GBD	Grundeigentümerbeitragsdekret vom 12. Februar 1985
LRV	Luftreinhalteverordnung vom 1. Juli 1987
LSV	Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986
NBRD	Normalbaudekret vom 10. Februar 1970 mit Aenderungen vom 11. September 1984
SFD	Strassenfinanzierungsdekret vom 12. Februar 1985
SFG	See- und Flussufergesetz vom 6. Juni 1982
SFV	See- und Flussufervorordnung vom 29. Juni 1983
SG	Strassengesetz vom 4. Juni 2008
SV	Strassenverordnung vom 29. Oktober 2008
VVR	Verordnung über die Offenhaltung der Versorgungsrouten für Ausnahmetransporte vom 19. Dezember 1979
WBG	Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989

HINWEISE ...	... auf	Kant. Erlasse Art.	... auf das	Baureglement (BR) Art.
ABBRUCH von Bauten		1, 9 BauG, 5 Bew D		2, 4
ABLAGERUNG				2, 4, 8
- Bewilligungserfordernis		1 BauG, 4 BewD,		
- nähere Bestimmungen		30-35 BauV		
ABLEITUNG				
- der Abwasser		7 BauG		7
ABSTELLPLÄTZE für Fahrzeuge				
- Bewilligungserfordernis		1 BauG, 4, 11 BewD		5
- Erstellungspflicht im allgemeinen		16-18, 88 BauG, 49-56 BauV, 23 NBRD		5
- für Motorfahrzeuge Behinderter		23 BauG, 87 BauV		
- Normen		50ff, BauV		
ABSTELLRÄUME		15 BauG, 42-48, BauV, 23 NBRD		
ALTWAREN		36-41 BauV, 4 BewD,		
- Ablieferungspflicht		37 BauV		
ÄNDERUNG				
- von Bauten, Bewilligungserfordernis		1, 33 BauG, 5, 9 BewD		2, 4, 40
AN- UND NEBENBAUTEN				
- Definition und Abstände		12-14 NBRD		15, 18
ANSCHRIFTEN		9 BauG, 42 BewD, 20 NBRD		2, 4, 8
ANTENNEN		9, 69 BauG, 17f, BauV, 4f. BewD		2, 4, 8, 26
ARBEITSGESETZ bes. Bewilligung		42 BewD		4
ATTIKAGESCHOSS		8 NBRD		25
AESTHETIK s. Landschaftsschutz und Ortsbild				
AUFBAUTEN, Dach		5 BewD, 18 NBRD		26
AUFBEWAHRUNG gefährlicher Flüssigkeiten und Gase, besondere Bewilligung		42 BewD		2, 4
AUFFÜLLUNG s. Terrainveränderung				

HINWEISE ...	... auf	Kant. Erlasse Art.	... auf das	Baureglement (BR) Art.
AUSGLEICH von Planungsnachteilen		140 BauG, 1 PFD		
AUSHUBARBEITEN		83 BauV, 39 BewD		4
AUSKUNFTSPFLICHT in der Planung		56 BauG		
AUSNAHMEN				
- allgemein von Bauvorschriften		26-29 BauG		3
- für Bauten ausserhalb der Bauzone		81-84 BauG, 99, 100, 103 BauV, 46 BewD		
- für Abstellplätze für Fahrzeuge		55 BauV		
- für Kleinbauten		28 BauG		
- Nebenbestimmungen (Revers, Befristung, Widerruf)		29 BauG		
- in Schutzgebieten		100 BauV		
AUSNAHMEGESUCH				
- im allgemeinen		34 BauG, 10, 31, 46 BewD		3
- nachträgliches		45 BewD		
AUSNÜTZUNGSZIFFER				
- Begriff		93 BauV		
- Nutzungsübertragung		94 BauV		
AUSSENHEIZUNG		5 BewD		
AUSSENRÄUME von Bauten (Umgebung)		14, 69, 88 BauG, 42ff. BauV, 14 BewD, 22 NBRD		6, 8, 9
AUSSENREKLAME		9 BauG, 42 BewD, 20 NBRD		2, 4, 8
BACHLÄUFE		10, 11, 54, 86, 88 BauG, 16 BauV		12
BALKONE, Schutzvorrichtungen		58 BauV		16
BASISERSCHLIESSUNG s. auch Erschliessung		106f. BauG		
BAUABSTÄNDE		12, 69 BauG		11
- Messregeln		98 BauV		
- von öffentlichen Strassen		16 NBRD		11
- von Seen und Flüssen		11-12 BauG, 8 SFG		12
- vom Wald		12 BauG		12
BAUBEGINN		1 BauG, 2, 39, 40 BewD		4

HINWEISE ...	... auf	Kant. Erlasse Art.	... auf das	Baureglement (BR) Art.
<b>BAUBEWILLIGUNG</b>				
- allgemeine Voraussetzungen		2 BauG, 32 BewD		5, 6
- Arten		32 BauG, 7ff, BewD		
- Erfordernis		1 BauG, 1ff. BewD, 4 NBRD		2, 4
- Geltung, persönliche		42 BauG, 105 BauV, 38 BewD		
- Geltung, zeitliche		42 BauG, 40, 41 BewD		
<b>BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN</b>				
- allgemeine Bestimmungen		32-44 BauG, BewD		2, 6
- generelles Baugesuch		43 BewD		
- kleines Baugesuch		9, 20 BewD		2, 4, 41
- ordentliches Baugesuch		7, 8 BewD		2, 4, 41
<b>BAUERNBETRIEB</b>				
		54, 80, 81, 85 BauG, 17 GBD		28, 30
<b>BAUFORMEN ortsfremde</b>				
		9 BauG, 12 BauV, 20 NBRD		8, 10, 25, 26, 30
<b>BAUGESTALTUNG</b>				
- allgemein		13 BauG, 20 NBRD		8, 9, 10, 25, 26
- störende		9 BauG, 12 BauV		
<b>BAUGESUCH</b>				
		34 BauG, 10ff., BewD, 43 BewD		2, 5, 6
<b>BAUHÖHE</b>				
		97 BauV, 19 NBRD		21, 22, 23, 39
<b>BAUKONTROLLEN</b>				
		45-49 BauG, 107 BauV, 47-49 BewD		5, 6, 41
<b>BAULANDERSCHLIESSUNG s. Erschliessung</b>				
<b>BAULANDUMLEGUNG</b>				
- gesetzliche Bestimmungen		64, 119-124 BauG, 1-65 BUD		
<b>BAULINIE</b>				
- allgemein		90 BauG		
- besondere Baulinien		91 BauG		
- Gestaltungsbaulinien		91 BauG		
- bei Strassen		90 BauG		
- Kleinbauten		28 BauG		



HINWEISE ...	... auf	Kant. Erlasse Art.	... auf das	Baureglement (BR) Art.
BAUREGLEMENT		64, 69 BauG		
- Verfahren		58-61 BauG, 109f., 118, 122 BauV		43
- Zuständigkeit		66 BauG		1
BAUREIFE s. Erschliessung				
BAUSPERRE s. auch Planungszonen, Planungseinsprache		6 NBRD		
BAUTEILE, vorspringende				
- bei Baulinien		90 BauG		
BAUTEN UND ANLAGEN				
- mit besonderen Betriebsgefahren		61 BauV		
- Immissionsempfindlichkeit		24 BauG, 90f. BauV		
- mit Publikumsverkehr		23 BauG, 61, 85-87 BauV		
- an Versorgungsrouten		6 VVR		
BAUVERBOTE		6 NBRD		
BAUWEISE				
- offene		13 BauG, 10 NBRD		10
- traditionelle		20, 21 NBRD		30
BAUZONE				
- Begriff		72 BauG, 7 NBRD		29–35, 39
- für Einheimische		73 BauG		
BÄUME		10, 14, 16, 54, 86, 88 BauG, 111 BauV		2, 9, 36
BEDINGUNGEN				
- zur Baubewilligung		38 BauG, 32 BewD		5, 6
BEGRIFFE				
- baurechtliche		92ff. BauV		14,15,18,20,21,23
BEHINDERTE, bauliche Vorkehren		22, 23 Bau G, 85-88 BauV		5
BEHÖRDENVERBINDLICHKEIT, von Plänen		57 BauG		
BELEUCHTUNG, BELICHTUNG				
- von Räumen		60, 64 BauV		

HINWEISE ...	... auf	Kant. Erlasse Art.	... auf das	Baureglement (BR) Art.
BELÜFTUNG von Räumen		64 BauV		
BEMALUNGEN		9 BauG		
BEPFLANZUNG		14, 54 BauG, 22 NBRD		2
BESCHATTUNGSTOLERANZEN		22 BauV		8, 11, 13, 16, 18
BESITZSTANDGARANTIE		3, 11, 83 BauG		
BESONDERE BEWILLIGUNGEN		2, 39 BauG, 1, 42 BewD		2, 4, 5, 6
BESONNUNG, von Wohnräumen		64 BauV		
BEWILLIGUNGSERFORDERNIS, zum Bauen		1 BauG, 1 BewD		2, 4, 5, 6
BODEN, gewachsener		97 BauV		
BODENUNTERSUCHUNGEN		28 BewD		5, 38
BÖSCHUNGEN, an Strassen				5, 9, 11
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE		93 BauV		26
CAMPINGPLATZ		1 BauG, 29 BauV, 4 BewD		2, 4, 35
DACHGESTALTUNG				
- Bewilligungserfordernis		5 BewD		4, 8
- störende		9 BauG, 12 BauV, 20 NBRD		25
DACHAUSBAU		17, 18 NBRD		24
DETAILERSCHLIESSUNG s. auch Erschliessung		106, 107 BauG		32
DORFZONE, D2				30
DORFKERNZONE DK2		20, 72 BauG		30
DÜNGERGRUBEN		4 BewD		
EINFAHRTSRAMPE		4 BewD		
EINFRIEDUNG				
- Bewilligungserfordernis		4, 6 BewD		2, 4, 8, 11
- nach Normalbaureglement		3 NBRD		

HINWEISE ...	... auf	Kant. Erlasse Art.	... auf das	Baureglement (BR) Art.
EINORDNUNG UND GESTALTUNG		9-20 BauG		8, 10, 25, 26
ENERGIEVERSORGUNG als Voraussetzung der Baureife		7 BauG, 3 BauV		4, 5
ERSCHLIESSUNG				
- Allgemeines		7, 8, 68f., 106-118, BauG, 3-11 BauV, GBD		
- Basiserschliessung		5 BewD		11
- Detailerschliessung		66, 106, 107, 112 BauG		11
- Grundeigentümeranteil und -beiträge s. Grundeigentümerbeiträge				
FABRIKEN		61 BauV		31
FACHSTELLEN		14 BauV, 29 BewD		2, 4
FAHRNISBAUTEN		28 BauG, 6, 9 BewD		2, 4
FARBWAHL, störende		9 BauG		8, 25
FASSADENGESTALTUNG		9 BauG, 12 BauV, 5, 9 BewD		8
FEUCHTIGKEIT, Isolation		66 BauV		
FEUERPOLIZEI		57 BauV		
- feuerpolizeiliche Einwände im Baubewilligungsverfahren		29 BewD		
FEUERSTELLEN		5f. BewD		2, 4
FREIFLÄCHE s. Zonen für öffentliche Nutzungen				
FREIZEITANLAGEN, Zone für		78 BauG		35
FRUCHTFOLGEFLÄCHEN		72, 101 BauG, 114, 115 BauV		
GARAGE, Ausfahrt, Vorplatz				11
GARTENABFÄLLE		30 BauV		
GARTENANLAGEN UND -GESTALTUNG		6 BewD		6, 8, 9
GÄRTNEREIEN		80 BauG		28

HINWEISE ...	... auf	Kant. Erlasse Art.	... auf das	Baureglement (BR) Art.
GEBÄUDEFLUCHT		91 BauG		
GEBÄUDEHOEHE		97 BauV, 19 NBRD		21, 23, 39
GEBÄUDEPROPORTIONEN		12 BauV		
GEBRECHLICHE s. Behinderte				
GEFAHRENGEBIETE		6 BauG		37
GELEISEANSCHLUSS		7, 74 BauG		
GESCHOSSE		13, 20a BauG		
- Zahl nach Normalbaureglement		17 NBRD		39
GESTALTUNGSBAULINIE		91 BauG		
GESTALTUNGSFREIHEIT		75 BauG		18
GESUNDHEIT				
- Einwände im Baubewilligungsverfahren		29 BewD		
- gesundheitspolizeiliche Bestimmungen		21 BauG, 62-69 BauV		
GEWACHSENER BODEN		97 BauV		
GEWÄSSER		48 WBG		12
GEWERBE		72, 82, 83 BauG		
- besondere Bewilligung		42 BewD		6
GRENZABSTÄNDE				11-18
GRUNDEIGENTUMERBEITRÄGE				
- allgemeine Bestimmungen		111-115, 141 BauG, GBD		
- Befreiung von Beitragspflicht		32 GBD		
- Grundeigentümeranteil insgesamt		88, 109, 112f. BauG, 11f GBD		
- Reglemente		69, 141 BauG, 3, 10 GBD		
- Verfahren		113-115 BauG, 27f. GBD		
HANGBAUTEN		19 NBRD		
HAUSKLÄRANLAGEN		4, 42 BewD		2, 4
HECKEN		14, 54, 86 BauG		2, 5, 36

HINWEISE ...	... auf	Kant. Erlasse Art.	... auf das	Baureglement (BR) Art.
HEIZOELTANKS		65 BauV, 4, 5 BewD		2, 4
HÖHERES HAUS		19, 20 BauG, 22 BauV		
HYGIENE		21 BauG, 70-84 BauV		
IMMISSIONEN		24 BauG, 89ff., 124 BauV		5, 31
IMMISSIONSSCHUTZ		89-91 BauV		31
INDUSTRIEBAUTEN - besondere Bewilligung		42 BewD		5
INDUSTRIEZONEN		7, 72, 74, 102 BauG		31
INNENEINRICHTUNGEN, Bewilligungserfordernis		6 BewD		2, 4
INVALIDE, s. Behinderte				
ISOLATION		65, 98 BauV, 14 BewD		
JAUCHEGRUBE		4 BewD		
KANALISATION s. auch Erschliessung		7, 106ff. BauG, 3 BauV, 42 BewD		2, 4, 5
KELLEREINGANG, äusserer		4 BewD		21
KELLERGESCHOSS		17 NBRD		20
KIESENTNAHME s. Materialentnahme				
KINDERSPIELPLATZ		15 BauG, 43 ff. BauV		5
KLEINBAUTEN, Ausnahmegewilligung		28 BauG		
KOMPOSTIERUNG		30 BauV		
KONSTRUKTIONSVORSCHRIFTEN		21-25 BauG, 57ff., BauV		
KULTURLAND s. auch Fruchtfolgefläche und Landwirtschaftszone		54, 80 BauG		
LANDWIRTSCHAFT		54, 64, 68, 71, 72, 76, 80-85, 101, 140 BauG, 99, 114, 115 BauV, 17 GBD		28

HINWEISE ...	... auf	Kant. Erlasse Art.	... auf das	Baureglement (BR) Art.
LANDWIRTSCHAFTSZONE		71, 80ff. BauG, 8 NBRD		3, 28
LÄRMIMMISSIONEN		24, 87 BauG, 89-91, 124 BauV		5, 31
LASTENAUSGLEICH		30, 31 BauG, 21 BewD		
LICHTRAUMPROFIL, der Strasse				16
MASTBETRIEBE		80 BauG, 90 BauV		28
MATERIALENTNAHME		1, 102 BauG, 15, 31-35 BauV, 4 BewD		2, 4, 8, 37
MATERIALWAHL, störende		9 BauG		8
MITWIRKUNG der Bevölkerung		58, 59 BauG, 104, 109 BauV		
MODELLE		15 BewD		5
NÄHERBAU		14 NBRD		15, 17, 18
NATURSCHUTZOBJEKTE		10 BauG, 13 BauV, 42 BewD		36
NEBENBAUTEN s. An- und Nebenbauten				
NUTZUNGSPLÄNE, Begriff und Verfahren		57, 61 BauG, 118-120, 122 BauV		
NUTZUNGSUEBERTRAGUNG		94 BauV		
ÖFFENTLICHE INTERESSEN		26, 28, 35, 43, 54, 61, 77, 81, 83, 85, 127 BauG, 25, 31 BauV		5
ÖFFENTLICHE ORDNUNG, Störung, Gefährdung		2, 45 BauG, 47 BewD		5
ORTSBILD		9f, 14, 16, 54, 68, 69, 73, 86, 88, 128, 140 BauG, 12-18 BauV, 29 BewD, 13-15 PFD		8, 10, 25, 26
ORTSPLANUNG		64-96 BauG		
- Aufgabe		55, 64 BauG		
- Zuständigkeit		66 BauG		
PARKPLÄTZE, s. Abstellplätze				
PLANUNGSZONE		37, 62, 63 BauG, 6 NBRD		

HINWEISE ...	... auf	Kant. Erlasse Art.	... auf das	Baureglement (BR) Art.
PRIVATSTRASSE				2, 4
- Bewilligungserfordernis		4 BewD		
PROJEKTÄNDERUNGEN		9 BauG, 44 BewD		
PROJEKTPLÄNE		10, 14 BewD		5
PRÜFUNG, von Baugesuchen		38 BauG, 17, 18, 28, 29 BewD		40, 41
RAUMHÖHE UND -GRÖSSE		67 BauV		21, 23
RAUMPLANUNG		53-142 BauG		
REGELN DER BAUKUNDE		57 BauV		5
REKLAME		9 BauG, 72 SBG, 42 BewD, 20 NBRD		8
RICHTPLAN		57f, 68 BauG, 111f., BauV		7
SACHVERSTÄNDIGE		28 BewD		5
SCHATTENDIAGRAMME		15 BewD		
SCHATTENWURF				
- höhere Häuser		22 BauV		8, 11, 16, 18
SCHIESSPLÄTZE		102 BauG		
SCHÜTZENSWERTE OBJEKTE				36
SCHWIMMBASSINS		4 BewD		2, 4, 15
SICHERHEIT				
- allgemeine Vorschriften		21 BauG, 57-61 BauV		
- Einwände im Baubewilligungsverfahren		29 BewD		5
SICKERGRUBEN, Bewilligungserfordernis		4, 42 BewD		2, 4
SIEDLUNGSRICHTPLAN		111 BauV		
SITUATIONSPLAN		10, 12, 13 BewD		6, 9
SONNENKOLLEKTOREN		5 BewD		4, 8, 26
SPORT, Zonen für Sport- und Freizeitanlagen		72, 78 BauG		35

HINWEISE ...	... auf	Kant. Erlasse Art.	... auf das	Baureglement (BR) Art.
STRASSEN, allgemeines - Bewilligungserfordernis		7f., 106-115 BauG, 3-11 BauV, SFD, GBD 4, 6 BewD		11
STÜTZMAUER - Bewilligungserfordernis - Abstand		4, 6 BewD 3 NBRD		2, 4, 9 11
TANKANLAGEN, Bewilligungserfordernis		4, 5 BewD		2, 4
TERRAINVERÄNDERUNGEN - Bewilligungserfordernis - an öffentlichen Strassen		1, 69 BauG, 15 BauV, 4, 9 BewD 42 BewD		2, 4, 8, 9
TERRASSENHAUS		23 BauV		
TREPPEN		6, 59 BauV, 6 BewD		
TRINKWASSER		69, 77 BauV		
ÜBERBAUUNGSORDNUNG - Begriff und Bedeutung - für Erschliessungsanlagen - in Zonen mit Planungspflicht - Verfahren - Zuständigkeit		88-95 BauG 88 BauG 7, 88f., 106-115 BauG 92-96, 150 BauG 58-61 BauG, 109f., 118-120, 122 BauV 66 BauG		1, 32, 33
UFERSCHUTZPLAN		11 BauG, 2, 3, 5, 6, 8 SFG, 7, 8 SFV		
UMGEBUNGSGESTALTUNG s. Aussenräume				
UMBAU		3, 16 BauG, 5 BewD		2, 4
UMWELTSCHUTZ		24 BauG, 89, 24 BauV		
VORGÄRTEN		16 BauG		
VORPLÄTZE				11, 30
WALDABSTAND		12 BauG		12
WANDERWEGE		116, 139 BauG, 7 PFD		
WÄRMEISOLATION		25 BauG, 65 BauV, 14 BewD		



HINWEISE ...	... auf	Kant. Erlasse Art.	... auf das	Baureglement (BR) Art.
WÄRMEPUMPANLAGEN		25 BauG, 5 BewD		
WASSERVERSORGUNG		7 BauG, 3 BauV, 42 BewD		
WIDERHANDLUNGEN				
- gegen Bauvorschriften		45ff., 50ff. BauG, 108 BauV, 50 BewD, 26 NBRD		42
WOHNSIEDLUNGEN		15 BauG, 43 BauV		
WOHNSTRASSEN		8 BauG, 10 BauV		
WOHNZONE				29
ZONEN				
- für öffentliche Nutzung		72, 77, 128, 140, BauG, 1c PFD		34
- mit Planungspflicht		73, 93, 94 BauG		33
- für Sport- und Freizeitanlagen		72, 78 BauG		35
ZONENPLAN		71 BauG		1
ZUCHTBETRIEBE		80 BauG, 90 BauV		
ZUFAHRT				
- allgemein		7 BauG, 3-11 BauV, 5 NBRD		
- Bewilligungserfordernis		4 BewD		2, 4
ZUSTÄNDIGKEIT				
- für Ausnahmegewilligungen		27, 84 BauG, 102f., BauV		2, 3
- im Baubewilligungsverfahren		33 BauG, 7-9, 29 BewD		40, 41
ZUSTIMMUNG				
- der Baudirektion für Bauten und Anlagen in der Uferschutzzone		5 SFG, 17, 24 SFV		
- der Landwirtschaftsdirektion bei Einzonungen		72 BauG		
- der Landwirtschaftsdirektion bei Ausnahmegewilligungen		84 BauG		
ZWECKÄNDERUNG, von Bauten und Anlagen		1, 83 BauG, 5 BewD		2, 4

# ZUSAMMENSTELLUNG DER WICHTIGSTEN EIDGENÖSSISCHEN UND KANTONALEN ERLASSE IM BAUWESEN

Stand 31. Juli 2011

## 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)
- Gesetz über die Erhaltung von Wohnraum vom 9. September 1975 (WERG, BSG 853.1)
- Gesetz über die Verbesserung des Wohnungsangebotes vom 7. Februar 1978 (BSG 854.1)
- Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG, BSG 724.1)
- Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721.0)
- Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD, BSG 725.1)
- Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV, BSG 721.1)
- Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen vom 25. Mai 2011 (BMBV, BSG 721.3)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Wahrung der Interessen der Behinderten im Bauwesen (BBKV) vom 23. August 1995 (BSG 725.211)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder vom 27. Oktober 2010 (OLKV, BSG 426.221)
- Dekret über das Normalbaureglement vom 10. Februar 1970 (NBRN, BSG 723.13)
- Dekret über die Umlegung von Baugebiet, die Grenzregulierung und die Ablösung oder Verlegung von Dienstbarkeiten vom 12. Februar 1985 (Baulandumlegungsdekret, BUD, BSG 728.1)
- Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer von Erschliessungsanlagen und an weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (Grundeigentümerbeitragsdekret, GBD, BSG 732.123.44)

## **B. STRASSENBAU, EISENBAHNEN UND LUFTFAHRT**

- Bundesgesetz über die Nationalstrassen vom 8. März 1960 (SR 725.11)
- 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)
- Bundesgesetz über die Anschlussgleise vom 5. Oktober 1990 (AnGG, SR 742.141.5)
- Verordnung über die Anschlussgleise vom 26. Februar 1992 (AnGV, SR 742.141.51)
- 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 (KSchG, BSG 821.0)
- Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 24. März 1999 (KGV, BSG 821.1)
- Wassernutzungsgesetz vom 23. November 1997 (WNG, BSG 752.41)
- Wasserversorgungsgesetz vom 11. November 1996 (WVG, BSG 752.32)
- Wasserversorgungsverordnung vom 17. Oktober 2001 (WVV, BSG 752.321.1)
- Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989 (Wasserbaugesetz, WBG, BSG 751.11)
- Wasserbauverordnung vom 15. November 1989 (WBV, BSG 751.111)
- 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)
- RRB Nr. 0105 über die Bezeichnung der Flüsse nach Art. 11 Abs. 1 BauG vom 8. Januar 1986 (BSG 721.119)

## **D. ENERGIE- UND LEITUNGSWESEN**

- Energiegesetz vom 14. Mai 1981 (BSG 741.1)
- Allgemeine Energieverordnung vom 13. Januar 2003 (BSG 741.111)
- Bundesgesetz betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen vom 24. Juni 1902 (Elektrizitätsgesetz, SR 734.0)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für Starkstromanlagen vom 2. Februar 2000 (VPS, SR 734.25)
- Bundesgesetz über Rohrleitungsanlagen zur Beförderung flüssiger oder gasförmiger Brenn- oder Treibstoffe vom 4. Oktober 1963 (Rohrleitungsgesetz RLG, SR 746.1)

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

- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG, SR 814.01)
- Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVPV, SR 814.011)
- Kant. Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 14. Oktober 2009 (KUVPV, BSG 820.111)
- Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991 (Störfallverordnung StFV, SR 814.012)
- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Störfallverordnung vom 22. September 1993 (EV StFV, BSG 820.131)
- Verordnung über den Verkehr mit Abfällen vom 22. Juni 2005 (VeVA, SR 814.610)
- Technische Verordnung über Abfälle vom 10. Dezember 1990 (TVA, SR 814.015)
- 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 (VBUO, SR 814.076)
- Verordnung über Belastungen im Boden vom 1. Juli 1998 (VBBo, SR 814.12)
- Bodenschutzverordnung vom 4. Juli 1990 (BSV, BSG 825.111)
- Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV, SR 814.318.142.1)
- Gesetz zur Reinhaltung der Luft vom 16. November 1989 (Lufthygienegesetz, BSG 823.1)
- Verordnung über den Vollzug des Gesetzes zur Reinhaltung der Luft vom 23. Mai 1990 (LHV, BSG 823.111)
- Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV, SR 814.41)
- Kant. Lärmschutzverordnung vom 14. Oktober 2009 (KLSV, BSG 824.761)
- Bundesgesetz über die Lärmsanierung der Eisenbahnen vom 24. März 2000 (SR 742.144)

- 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 (SR 923.0)
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451)
- Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (NHV, SR 451.1)
- Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler vom 10. August 1977 (VBLN, SR 451.11)
- Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz vom 9. September 1981 (VISOS, SR 451.12)
- Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung vom 28. Oktober 1992 (Auenverordnung, SR 451.31)
- Verordnung über den Schutz der Hoch- und Uebergangsmoore von nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (Hochmoorverordnung, SR 451.32)
- Verordnung über die Wasser- und Zugvogelreservate von internationaler und nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (WZVV, SR 922.32)
- Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (NSchG, BSG 426.11)
- Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (NSchV, BSG 426.111)
- Verordnung über das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz vom 14. April 2010 (VIVS, SR 451.13)
- Verordnung über die Erhaltung der Lebensgrundlagen und der Kulturlandschaft vom 5. November 1997 (LKV, BSG 910.112)

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

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

## **G. GEWERBE, ARBEITNEHMERSCHUTZ**

- Gesetz über Handel und Gewerbe vom 4. November 1992 (Gewerbegesetz, HGG, BSG 930.1)
- Verordnung vom 24. Januar 2007 über Handel und Gewerbe (HGV, BSG 930.11)
- Gastgewerbegesetz vom 11. November 1993 (GGG, BSG 935.11)
- Gastgewerbeverordnung vom 13. April 1994 (GGV, BSG 935.111)
- Bundesgesetz über die Arbeit in Industrie, Gewerbe und Handel vom 13. März 1964 (Arbeitsgesetz, SR 822.11)
- Gesetz über die Arbeit, Betriebe und Anlagen vom 4. November 1992 (ABAG, BSG 832.01)
- Verordnung über die Arbeit, Betriebe und Anlagen vom 19. Mai 1993 (ABAV, BSG 832.011)

## **H. FEUERPOLIZEI**

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

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

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

## **K. MILITÄR, ZIVILSCHUTZ**

- Bundesgesetz über die Armee und die Militärverwaltung vom 3. Februar 1995 (MG, SR 510.10)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für militärische Bauten und Anlagen vom 13. Dezember 1999 (MPV, SR 510.51)
- Verordnung über das Immobilienmanagement und die Logistik des Bundes vom 14. Dezember 1998 (VILB, SR 172.010.21)
- Bundesgesetz über den Zivilschutz vom 4. Oktober 2002 (ZSG, SR 520.1)
- Zivilschutzverordnung vom 5. Dezember 2003 (ZSV, SR 520.11)

## **L. GEMEINDEWESEN**

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

## **M. VERFAHREN; RECHTSPFLEGE**

- Bundesgesetz über das Bundesgericht vom 17. Juni 2005 (BGG, SR 173.110)
- Bundesgesetz über den Fristenlauf an Samstagen vom 21. Juni 1963 (SR 173.110.3)
- Verordnung über die Eröffnung letztinstanzlicher kantonaler Entscheide in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten vom 8. November 2006 (SR, 173.110.47)
- Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren vom 20. Dezember 1968 (VwVG, SR 172.021)
- Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989 (VRPG, BSG 155.21)
- Bundesgesetz über die Enteignung vom 20. Juni 1930 (EntG, SR 711)
- Enteignungsgesetz vom 3. Oktober 1965 (EntG, BSG 711.0)
- Gesetz über den Finanz- und Lastenausgleich vom 27. November 2000 (FILAG, BSG 631.1)
- Verordnung über den Finanz- und Lastenausgleich vom 22. August (FILAV, BSG 631.111)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Naturschutz vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Naturschutz, BSG 631.120)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Strukturverbesserung vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Strukturverbesserung, BSG 631.121)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Wald vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Wald, BSG 631.122)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Wasserbau vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Wasserbau, BSG 631.123)

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

### Art. 79

#### C Nachbarrecht I. Bauten und Pflanzungen

##### 1. Grenzabstände

- 1 Für Bauten, welche den gewachsenen Boden in irgend einem Punkte um mehr als 1.20 m überragen, ist gegenüber den Nachbargrundstücken ein Grenzabstand von wenigstens 3.00 m einzuhalten. Vorbehalten sind die Vorschriften des öffentlichen Rechts über die geschlossene oder annähernd geschlossene Bauweise.
- 2 *Ist die geschlossene Bauweise zugelassen, aber nicht vorgeschrieben, so hat der Grundeigentümer, der die seitliche Umfassungsmauer nicht an die Grenze stellt, einen Grenzabstand von 6.00 m einzuhalten.*
- 3 Wurde nach früherem Baurecht ein Nachbargebäude mit einer Umfassungsmauer an die Grenze erstellt, so ist der Anbau im gleichen Umfang gestattet.

### Art. 79a

##### 2. An- und Nebenbauten

Für eingeschossige An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, genügt ein Grenzabstand von 2,00 m sofern die mittlere Fassadenhöhe dieser Bauten 4.00 m und ihre Grundfläche 60.00 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.

### Art. 79b

##### 3. Vorspringende Bauteile

Vorspringende offene Bauteile, wie Vordächer, Vortreppen, Balkone, dürfen von der Umfassungsmauer aus gemessen höchstens 1.20 m in den Grenzabstand hineinragen.



#### **Art. 79c**

4. Abort und Düngergruben
  - 1 Anlagen zur Aufnahme von Abortstoffen, Jauche, Dünger und anderen übelriechenden Abfällen sind in einem Abstand von wenigstens 3.00 m von der Grenze zu erstellen.
  - 2 Werden diese Anlagen so gebaut, dass keine Beeinträchtigung der Nachbarn eintreten kann, so braucht der Grenzabstand nicht eingehalten zu werden, wenn sie den gewachsenen Boden nicht um mehr als 1.20 m überragen.

#### **Art. 79d**

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

#### **Art. 79e**

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

#### **Art. 79f**

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

### **Art. 79g**

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

### **Art. 79h**

7. Stützmauern und Böschungen
- a Pflicht zur Errichtung, Ausführung
- 1 Wer längs der Grenze Auffüllungen oder Abgrabungen ausführt, hat das Nachbargrundstück durch Böschungen oder Stützmauern zu sichern.
  - 2 Böschungsneigungen dürfen höchstens 45° (100 %) betragen. In steilem Gelände bleibt eine stärkere Neigung natürlich entstandener oder genügend gesicherter Böschung vorbehalten.
  - 3 Die Stützmauer darf an die Grenze gestellt werden. Dient sie der Auffüllung, so darf sie den gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes höchstens um 1.20 m überragen.

### **Art. 79i**

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

### **Art. 79k**

8. Einfriedungen
- 1 Einfriedungen wie Holzwände, Mauern, Zäune, bis zu einer Höhe von 1.20 m vom gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes aus gemessen, dürfen an die Grenze gestellt werden.
  - 2 Höhere Einfriedungen sind um das Mass der Mehrhöhe von der Grenze zurückzunehmen, jedoch höchstens auf 3.00 m.
  - 3 Für Grünhecken gelten um 50 cm erhöhte Abstände; diese sind bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messen.

#### **Art. 79l**

9. Bäume und Sträucher
- 1 Für Bäume und Sträucher, die nach Inkrafttreten dieser Bestimmungen gepflanzt werden, sind wenigstens die folgenden, bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messenden Grenzabstände einzuhalten:
    - 5.00 m für hochstämmige Bäume, die nicht zu den Obstbäumen gehören, sowie für Nussbäume,
    - 3.00 m für hochstämmige Obstbäume,
    - 1.00 m für Zwergobstbäume, Zierbäume und Spaliere, sofern sie stets auf eine Höhe von 3.00 m zurückgeschnitten werden,
    - 50 cm für Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2.00 m sowie Beerensträucher und Reben.
  - 2 Diese Abstände gelten auch für wild wachsende Bäume und Sträucher.
  - 3 Der Anspruch auf Beseitigung zu naher Pflanzungen verjährt nach fünf Jahren. Die Einhaltung der Maximalhöhen kann jederzeit verlangt werden.

#### **Art. 79m**

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

#### **Art. 79n**

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

#### **Art. 79o**

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