

BAUREGLEMENT

Einwohnergemeinde Riggisberg | Kanton Bern
Mitwirkungssexemplar vom 6. Mai 2019
Zonenplan | **Baureglement** | Erläuterungsbericht

Einsprachen können lediglich zu den farblich gekennzeichneten Inhalten erhoben werden:

~~Text~~/~~Text~~ = Formelle Änderung aufgrund Umsetzung BMBV

~~Text~~/~~Text~~ = Materielle Änderung Artikel Fliessgewässer aufgrund neuer Gewässerschutzgesetzgebung

Auftraggeberin

Gemeinde Riggisberg

Vordere Gasse 2

3132 Riggisberg

Planungsbüro

Panorama

AG für Raumplanung Architektur und Landschaft

Münzrain 10

3005 Bern

INHALTSVERZEICHNIS

ZUM EINSTIEG	7
A NUTZUNGSZONEN	9
Wohn-, Misch-, Kern- und Arbeitszonen	9
Art. 1 Art der Nutzung	9
Art. 2 Mass der Nutzung	11
Art. 3 Zonen für öffentliche Nutzungen	13
Zonen für Sport und Freizeit	21
Art. 4 Zone für Sport- und Freizeitanlagen	21
Landwirtschaftszone	21
Art. 5 Landwirtschaftszone	21
Weitere Nutzungszonen	23
Art. 6 Grünzonen	23
Art. 7 Abbau- und Ablagerungszone	23
B BESONDERE BAURECHTLICHE ORDNUNGEN	25
Art. 8 Zonen mit Planungspflicht	25
Art. 9 Rechtsgültige Überbauungsordnungen, spezielle Ordnungen	27
C QUALITÄT DES BAUENS UND NUTZENS	29
Bau- und aussenraumgestaltung	29
Art. 10 Grundsatz	29
Art. 11 Annähernd geschlossene Bauweise	29
Art. 12 Aussenraumgestaltung	31
Art. 13 Dachgestaltung	33
Art. 14 Attikageschoss	33
Qualitätssicherung	35
Art. 15* Fachberatung	35
D ENERGIE	37
Art. 16* Energienutzung	37
Art. 17* Anschlusspflicht	37
Art. 18* Förderung	37

E RESPEKTVOLLER UMGANG MIT DEM BESTEHENDEN	39
Art. 19* Ortsbildschutzgebiete	39
Pflege der Kulturlandschaft	39
Art. 20* Baudenkmäler	39
Art. 21* Historische Verkehrswege	39
Art. 22* Archäologische Schutzgebiete	39
Schutz der naturnahen Landschaft	41
Art. 23* Schutzgebiete und Schutzobjekte	41
Art. 24* Moorlandschaftsschutzgebiete	41
Art. 25* Schutzgebiet Sandsteingrube	41
Art. 26* Landschaftsschutzgebiet	41
Art. 27* Schutzgebiete und -objekte - Einzelbäume, Baumgruppen und Hochstammobstgärten	43
Art. 28* Schutzgebiete - Aussichtsstandorte	43
Art. 29* Schutzgebiete - Trockenstandorte	43
Art. 30* Schutzgebiete - Otzenbach, Grundmoos	45
Ortfremde gefährdende Pflanzen	45
Art. 31* Invasive Neophyten	45
Fördermassnahmen	45
Art. 32* Ausrichtung von Entschädigungen	45
Gefahrengebiete	45
Art. 33* Bauen in Gefahrengebiete	45

F MASSE UND MESSWEISEN	47
Art. 34* Grenzabstände gegenüber nachbarlichem Grund	47
Art. 35* Bauabstand für unbewohnte An- und Nebenbauten Kleinbauten	49
Art. 36* Gebäudeabstand	49
Art. 37* Gebäudehöhe Fassadenhöhe traufseitig	51
Art. 38 Gebäudehöhe Fassadenhöhe bei gestafelten Gebäuden	53
Art. 39 Geschosse	53
Art. 39* Bauabstand von Gewässern Fliessgewässer	55
Art. 40* Strassenabstände	59
Art. 41* Bauabstand vom Wald	59
G SCHLUSSBESTIMMUNGEN	61
Art. 42* Wiederhandlung	61
Art. 43* Aufgaben und Zuständigkeiten	61
Art. 44* Inkrafttreten	63
Art. 45* Aufhebung von Vorschriften	63
GENEHMIGUNGSVERMERKE	65
ANHANG	67

* Ausschliesslich Anpassung der Nummerierung aufgrund von neuen oder gestrichenen Artikeln.

Die Planungsinstrumente sind sowohl für Behörden als auch für die Eigentümerschaft verbindlich (allgemeinverbindlich). Die vorliegenden Regelungen sind einzuhalten.

Das übergeordnete Recht des Bundes betrifft insbesondere die Gesetzgebung zu Umwelt- und Heimatschutz sowie die Raumplanung. Auch das übergeordnete kantonale Recht kann sehr konkrete Vorgaben enthalten, wie z.B. die minimale lichte Höhe von Wohn- und Arbeitsräumen von 2.30 m in Art.67 BauV.

*Es gibt unterschiedliche Baubewilligungsverfahren mit unterschiedlichen Zuständigkeiten. Kleinere Bauvorhaben können baubewilligungsfrei sein. Die Bauverwaltung steht bei Fragen gerne zur Verfügung:
Telefon 031 808 01 45; E-Mail: bauverwaltung@riggisberg.ch*

siehe Art. 82 BauG

Des Weiteren gilt das Hofstattrecht gemäss Art. 79d EGzGB: «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».

ZUM EINSTIEG

LESEHILFE

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

WICHTIGE ERLÄUTERUNGEN ZU DIESEM REGLEMENT:

a. Baurechtliche Grundordnung; Zonenplan und Baureglement

Das Baureglement mit dem Zonenplan bilden die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet.

b. Übergeordnetes Recht

Das übergeordnete Recht ist vorbehalten. Auf als wichtig erachtete Bestimmungen wird jeweils in der Kommentarspalte hingewiesen.

c. Regelt das Baureglement einen Sachverhalt nicht oder nur lückenhaft, gilt ersatzweise das öffentliche Recht des Kantons und des Bundes.

d. Auch wenn das private Baurecht vom öffentlichen weitgehend verdrängt worden ist, bleibt es selbstständig anwendbar. Unter Nachbarn sind insbesondere die zivilrechtlichen Bau- und Pflanzvorschriften von Bedeutung.

f. Baubewilligung

Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht, insbesondere im Baubewilligungsdekret, abschliessend geregelt.

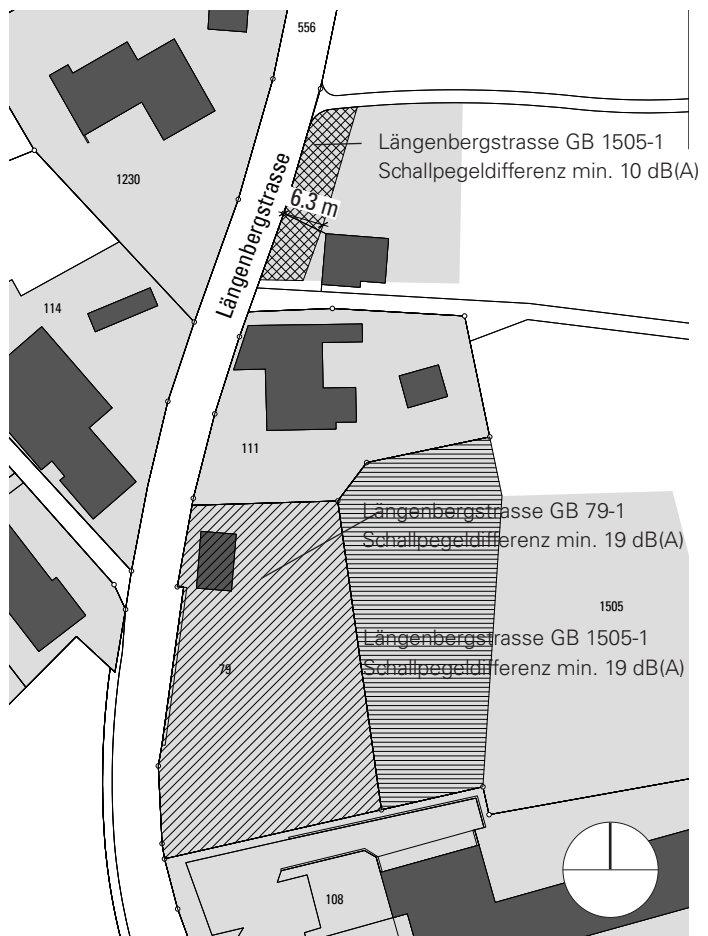
g. Besitzstandsgarantie

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

In den **Wohnzonen** sind ausser Wohnbauten und den erforderlichen öffentlichen Einrichtungen (Kindergärten, Kindertagesstätten sowie ähnliche Nutzungen) nur die für den täglichen Lebensbedarf der Quartierbewohner notwendigen Ladengeschäfte sowie baulich und betrieblich **stille Kleingewerbe** (Coiffeur, Künstleratelier, Arztpraxis, Büros und dgl.) gestattet (siehe Art. 90 Abs. 1 BauV). Stilles Gewerbe wirkt in der Regel weder durch den Betrieb noch durch den verursachten Verkehr störend.

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

Wohnen in Arbeitszonen: Zugelassen sind z.B. Hauswarts-, Sicherheits- und Pikettpersonal. Voraussetzung ist in jedem Fall, dass wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gewährleistet sind (siehe Art. 21 BauG und 62-69 BauV).



Skizze ist integrierender Teil der Baurechtlichen Grundordnung und damit allgemeinverbindlich.

A NUTZUNGSZONEN

WOHN-, MISCH-, KERN- UND ARBEITSZONEN

Art. 1 Art der Nutzung

Für die Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten und Lärmempfindlichkeitsstufen (ES):

Zone	Abk.	Nutzungsart	ES ²⁾
Wohnzone	W	Wohnen, stilles Gewerbe	II
Mischzonen	M	Wohnen, stilles bis mässig störendes Gewerbe, Gastgewerbe, Verkaufsflächen bis 500 m ² und Landwirtschaft	III
Kernzonen	K	Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, Läden und Wohnen, Landwirtschaft	III
Arbeitszonen ¹⁾	A	Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe Lagerhäuser sind zugelassen. Wohnen ist für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal gestattet. ¹⁾	IV

¹⁾ Moosmatt GB 1571-1: Dorfseitig ist auf einem min. 5.0 m breiten Grünstreifen eine Hochhecke zu pflanzen.

²⁾ Vorkehrungen Lärmschutz Längenbergstrasse: Mittels planerischen, gestalterischen und baulichen Massnahmen muss sichergestellt werden, dass in den schraffiert dargestellten Bereichen (siehe Skizze S. 8) die Schallpegeldifferenzen zwischen der Lärmquelle (Emissionspegel) und dem exponiertesten Fenster lärmempfindlicher Räume (Immissionspegel) eingehalten werden. Die Massnahmen müssen spätestens im Baubewilligungsverfahren sichergestellt werden.

<i>GZVG</i>	=	<i>GeschosszahlVollgeschosse</i>
<i>kGA</i>	=	<i>minimaler kleiner Grenzabstand</i>
<i>gGA</i>	=	<i>minimaler grosser Grenzabstand</i>
<i>GHFHtr</i>	=	<i>maximale Gebäudehöhe Fassadenhöhe traufseitig, siehe auch Art. 33/34/37 BauR (Messweise der GHFHtr)</i>
<i>FHgi</i>	=	<i>maximale Fassadenhöhe giebelseitig, siehe auch Art. 14 BauR (Messweise der FHgi)</i>
<i>GL</i>	=	<i>maximale Gebäudelänge</i>

Die minimalen Bauabstände von Wald, Gewässer, Strassen, etc. gehen den Grenzabständen vor.

Art. 2 Mass der Nutzung

¹ Für die Nutzungszonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Zone	Abk.	GZ	kGA	gGA	GHFHtr	FHgi ⁶⁾	GL ²⁾
			in m	in m	in m	in m	in m
Wohnzone ⁵⁾	W 2	2	4.0	10.0	6-07.5	10.5	25.0
Wohnzone Hang	WH		4.0	10.0	10.0	13.0	25.0
Mischzonen	M 2 A	2	4.0	10.0	8-09.5	12.5	30.0
	M 3 B	3	5.0	10.0	10.5 12.0	15.0	35.0
Kernzone ¹⁾⁴⁾	K 3	3	gemäss Art. 11 BauR	5.0	9.5 11.0	14.0	-
Arbeitszonen	A1	-	4.0 ³⁾	-	10.5 12.0	15.0	-
	A2	-	4.0 ³⁾	-	8-09.5	12.5	-

¹⁾In der Kernzone können für Neubauten, welche anstelle von alten Gebäuden errichtet werden, bei gleichbleibender ~~Anzahl Geschosszahl Vollgeschosse, Gebäudehöhe Fassadenhöhe~~ und Dachgestaltung, die bestehenden Grenz- und Gebäudeabstände übernommen werden.

²⁾Unbewohnte ~~An- und Nebenbauten Kleinbauten~~ werden nicht an die Gebäudelänge angerechnet.

³⁾Gegenüber Nachbarzonen mit Wohnnutzungen gilt 6.0 m.

⁴⁾Im Ortsbildschutzgebiet gilt eine max. ~~Anzahl GZVG~~ von 2.

⁵⁾Für die Parzellen ~~354-1, 358-1, TP 389-1 und 1020-11591-1, 1592-1 und 1614-1~~ (Büele) gilt eine min. ~~AZGFZo~~ von ~~0-40.45~~.

⁶⁾Die Fassadenhöhe giebelseitig gilt ausschliesslich für Attikageschosse.

~~³ Gegenüber der Landwirtschaftszone sind die ordentlichen Grenzabstände einzuhalten. Gegenüber der Landwirtschaftszone genügt die Einhaltung des Masses des kleinen Grenzabstandes.~~

⁴ Der Einbau von geschlossenen Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum ist auf einer Nutzungsebene zulässig.

⁵ Mit schriftlicher Zustimmung der Nachbarschaft dürfen Bauten näher an die Grenze gestellt werden oder an die Grenze gebaut werden, sofern der vorgeschriebene Gebäudeabstand gewahrt bleibt. Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau an der Grenze gemäss Art. 11. Bei fehlender nachbarlicher Zustimmung oder Anbaubefugnis an nachbarliche Grenzbauten (siehe Abs. 5) ist ein Näherbau nur mit Ausnahmebewilligung gestattet.

⁶ Bei An- und **Nebengebäuden** ist der Grenzbau gestattet, wenn die Nachbarschaft zustimmt oder wenn ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann. Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet.

⁷ Für Einfriedungen, Bäume und Sträucher gelten die Bestimmungen des EGzGB Art. 79k und 79l. Sie gelten nicht als öffentlich-rechtliche Vorschriften.

⁸ **Vor- und Rückspringende Gebäudeteile (offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone) werden nicht an die projizierte Fassadenlinie gerechnet sofern sie nicht mehr als 50% der Fassadenlänge bedecken sowie max. 1.5 m beim kleinen Grenzabstand und 2.5 m beim grossen Grenzabstand vor- oder zurückspringen.**

ZONEN FÜR ÖFFENTLICHE NUTZUNGEN

Art. 3 Zonen für öffentliche Nutzungen

¹ Zonen für öffentliche Nutzungen sind für im öffentlichen Interesse stehende Bauten und Anlagen bestimmt. Bestehende Bauten und Anlagen anderer Nutzung dürfen nur zeitgemäss unterhalten werden.

² In den Zonen für öffentliche Nutzung gelten die folgenden Bestimmungen:

1) Unterstufenzentrum:

Bestehende Gebäudegruppe mit erhaltenswertem Gebäude

> Erneuerung, Erweiterung und Neubauten sind gestattet

kGA: 6.0 m

GHFHtr: auf bestehende Gebäudegruppe abgestimmt

Lärmempfindlichkeitsstufe: II

2) Schul- und Sportanlage Äbnit:

Bestehende Gebäudegruppe mit erhaltenswertem Gebäude

> Zweckgebundene Erneuerungen und Erweiterungen unter Berücksichtigung der Gesamtanlage sind gestattet

kGA: 6.0 m

GHFHtr: auf bestehende Gebäudegruppe abgestimmt

Lärmempfindlichkeitsstufe: II

3) Altersheim:

Bestehendes Gebäude/Erweiterung Neubau

> Erneuerung, Erweiterung und Neubauten sind gestattet

Grenzabstände Nord:

kGA mehrgeschossige Bauten: 12.0 m

kGA eingeschossige Bauten: 6.0 m

Grenzabstände Ost/West:

kGA: 6.0 m

Geschosse/Gebäudehöhe Fassadenhöhe traufseitig entweder

3-G, GHFHtr 10.5 m 12.0 m mit Flachdach oder

2-G, GHFHtr 8.0 m 9.5 m mit Steildach, max. 30° Dachneigung

1-G, GHFHtr 6.0 m 7.5 m, Flachdach oder Steildach mit max. 30° Dachneigung

Lärmempfindlichkeitsstufe II

4) **Wohnheim Schlossgarten:**

Betriebs-, Wohn-, Pflege- und Landwirtschaftsbauten mit schützens- und erhaltenswerten Gebäuden

> Zweckgebundene Erneuerungen und Erweiterungen unter Berücksichtigung der Gesamtanlage sind gestattet. Die Parkanlage ist zu erhalten und zu pflegen. Auf die empfindliche Umgebungssituation ist Rücksicht zu nehmen.

kGA: 6.0 m

GHFHtr : gemäss M3B

Lärmempfindlichkeitsstufe: II

5) Abeggstiftung:

Bestehende Museums-, Verwaltungs- und Wohnbauten mit erhaltenswertem Gebäude

> Zweckgebundene Erneuerungen und Erweiterungen unter Berücksichtigung der Gesamtanlage sind gestattet

kGA: 6.0 m

GHFHtr : gemäss bestehenden Bauten

Lärmempfindlichkeitsstufe: III

6) Kirche/Friedhof:

Bestehende Gebäude und Anlagen mit schützenswerter Kirche

> Zweckgebundene Erneuerungen und Erweiterungen unter Berücksichtigung der Gesamtanlage sind gestattet. Auf die empfindliche Umgebungssituation ist Rücksicht zu nehmen.

kGA:	6.0 m
GHFHtr:	auf bestehende Gebäudegruppe abgestimmt
Lärmempfindlichkeitsstufe:	II

7) Kapelle Sandgrubenweg:

> Zweckgebundene Erneuerungen und Erweiterungen unter Berücksichtigung der Gesamtanlage sind gestattet

kGA und GHFHtr:	gemäss M2A
Lärmempfindlichkeitsstufe:	III

8) Gemeindeverwaltung:

Bestehendes Gebäude

> Erneuerung und Erweiterung sind gestattet

kGA und GHFHtr:	gemäss Kernzone
Lärmempfindlichkeitsstufe:	III

9) Mehrzweckgebäude: Nutzung für Gemeindedienstleistungen wie Werkhof, Zivilschutz, Feuerwehrmagazin, Jugendtreff und dergleichen sowie Nutzungen für Vereinsangebote, Vermietung für Privatanlässe und dergleichen. **Die Anzahl der Privatanlässe ist auf max. 12 pro Jahr limitiert.**

Bestehendes Gebäude

> Zweckgebundene Erneuerungen und Erweiterungen unter Berücksichtigung der Gesamtanlage sind gestattet

kGA und GHFHtr:	gemäss M2A
Lärmempfindlichkeitsstufe:	III

10) Ablagerung, Werkhof, Sammelstelle / Services im öffentlichen Interesse: Bestehende Bauten und Anlagen, Neubauten

> Deponie gemäss Bewilligungen,

kGA und GHFHtr:	gemäss M2A
Lärmempfindlichkeitsstufe:	III

11) Spital/Pflege- und Gesundheitszentrum/Heizzentrale Wärmeverbund:

Die ZöN 11 bezweckt die flexible Entwicklungsmöglichkeit des Spitalbetriebs.

Art der Nutzung:

Zugelassen sind im öffentlichen Interesse stehende Nutzungen für das Gesundheitswesen (Spital, Pflege- und Gesundheitszentrum, Praxen, Therapieräume) sowie Wohnungen für das betriebsnotwendig und an den Standort gebundene Personal. Im weiteren sind der Bau einer Heizzentrale für den Wärmeverbund sowie eine Zivilschutzanlage zugelassen.

Mass der Nutzung:

Erneuerungen, Erweiterungen, Neubauten und Dachausbauten sind im Rahmen folgender baupolizeilicher Masse zulässig:

kGA: 4 m

Geschosse: 3

GebäudehöheFHtr: 12.50 m

Dachaufbauten: Die Länge der Dachaufbauten darf 2/3 der Trauflänge des obersten Geschosses nicht übersteigen. Technisch bedingte Dachaufbauten wie Kamine, Lüftungsanlagen, Liftaufbauten und dgl. gelten nicht als Dachaufbauten im Sinne von Art. 13 Abs. 2 BauR.

Lärm: Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.

Gestaltungsgrundsätze:

Die Bauten sind durch eine geeignete Materialisierung, Form- und Farbwahl in das Orts- und Landschaftsbild zu integrieren. Für die Dachgestaltung gilt Art. 13 BauR. Der Ausseraum ist so zu gestalten, dass seine Funktion und Aufenthaltsqualität den Ansprüchen aller Nutzer Rechnung trägt und die parkartige Struktur und Bepflanzung erhalten bleibt.

³ Die Gebäudeabstände innerhalb der Zonen für öffentliche Nutzung richten sich nach den Bedürfnissen einer zweckmässigen Überbauung.

Vgl. Art. 16 f. und 24 ff. RPG; Art. 34 und 39 RPV; Art. 80 ff. BauG.

ZONEN FÜR SPORT UND FREIZEIT

Art. 4 Zone für Sport- und Freizeitanlagen

¹ In den Zonen für Sport- und Freizeitanlagen gelten für Nutzungen, Anlagen und Bauten die Bestimmungen des Baugesetzes, Art. 78 BauG.

A) Die Zone A Stalden ist für das Schützenhaus mit Klublokal und das Vereinshaus der Ornithologinnen bzw. Ornithologen bestimmt. Änderungen im Rahmen der baupolizeilichen Masse sind zulässig.

Baupolizeiliche Masse: GHFHtr 4-56.0 m, Grenzabstand 3.0 m, GL 50.0 m.

B) Die Zone B Muri ist für eine Modellflugpiste bestimmt. Es ist eine ~~unbeheizte Fahrnisbaute-Kleinbaute~~ von max. 45 m² Grundfläche zugelassen. Eine Erschliessung mit Wasser und Kanalisation ist nicht gestattet.

C) Die Zone C ist für das Schützenhaus Rüti mit Klublokal bestimmt. Änderungen im Rahmen der baupolizeilichen Masse sind zulässig.

Baupolizeiliche Masse: GHFHtr 4-56.0, Grenzabstand 3.0 m.

LANDWIRTSCHAFTSZONE

Art. 5 Landwirtschaftszone

¹ In der Landwirtschaftszone richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts.

² Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

WEITERE NUTZUNGSZONEN

Art. 6 Grünzonen

In den Grünzonen gilt das kantonale Baugesetz (Art. 79 BauG).

Art. 7 Abbau- und Ablagerungszone

- ¹ Ausserhalb der Abbau- und Ablagerungszone dürfen keine Materialentnahme- und Deponiestellen errichtet werden.
- ² Die Allgemeinen Bedingungen für Materialentnahme des kantonalen Gewässerschutzamtes sind integrierender Bestandteil dieser Vorschriften.
- ³ Abbauvorhaben sind gemäss Abbauplan in Etappen zu unterteilen und abzubauen.
- ⁴ Abgebaute Etappen sind laufend wieder aufzufüllen und spätestens nach drei Jahren zu rekultivieren.
- ⁵ Es sind die betriebsnotwendigen Bauten (Förderanlagen, etc.) gestattet. Diese Einrichtungen sind Bestandteil der jeweiligen Abbaubewilligungen.
- ⁶ Werden durch den geplanten Abbau Schutzgebiete gemäss Zonenplan bzw. der im Baureglement festgelegten Artikel tangiert, so sind im Abbaugesuch Erhaltungs- und/oder Ersatzmassnahmen aufzuzeigen.
- ⁷ Besondere Auflagen (UVP-Umweltverträglichkeit, Verkehrsmassnahmen, Gewässerschutz, etc.) werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

Gemäss Art. 93 BauG setzt das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht eine rechtskräftige Überbauungsordnung voraus; diese wird durch den Gemeinderat erlassen. Die Befreiung von der Planungspflicht richtet sich nach Art. 93 Art. 1 und 2 BauG. Es stehen drei Wege zur Befreiung von der Planungspflicht offen:

- vor Erlass der Überbauungsordnung die Bewilligung eines einzelnen Vorhabens,*
- das Ergebnis eines SIA-Projektwettbewerbs oder*
- mit Zustimmung des AGR's ein Gesamtvorhaben, welches das Planungsziel in der ganzen ZPP erfüllt.*

vgl. Arbeitshilfe Ortsplanung AHOP des Amtes für Gemeinden und Raumordnung AGR: «Von der Zone mit Planungspflicht zur Baubewilligung», Juni 1998

B BESONDERE BAURECHTLICHE ORDNUNGEN

ZONEN MIT PLANUNGSPFLICHT

Art. 8 Zonen mit Planungspflicht

¹ Die Zonen mit Planungspflicht sind Zonen nach Art. 93/94 BauG.

² Für die einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen:

³ ZPP Gerbi

Die ZPP Gerbi bezweckt, den Torcharakter unter Berücksichtigung der Kreuzungssanierung zu erhalten und planerisch zu sichern.

Die Art und das Mass der Nutzung sowie die Gestaltung richten sich nach der Kernzone, soweit nicht nachfolgende andere baupolizeiliche Masse definiert sind.

Es gelten folgende Gestaltungsgrundsätze für Bauten und Aussenräume:

- _ zweigeschossige Bauten mit Dachausbau gemäss Baureglement
 - _ die Verkehrserschliessung ist ganzheitlich zu erfassen
 - _ die Abstellplätze für Fahrzeuge sind, wenn möglich, unterirdisch in gemeinsamen Anlagen vorzusehen
 - _ der arealinterne Aussenraum ist als Aufenthalts- und Platzbereich mit Baumpflanzungen, Sitzgelegenheiten und dergleichen zu gestalten
- Lärmempfindlichkeitsstufe III

⁴ ZPP Stalen

Planungszweck:

Die ZPP Stalen bezweckt die Regelung eines Pferdesportzentrums mit den notwendigen Bauten und Anlagen.

Art der Nutzung: Pferdesport

Mass der Nutzung:

- _ Pferdesporthalle 26.0 x 67.0 m
- _ eingeschossige Bauten bis zu einer Überbauungsziffer von 0.5 zugelassen.

max. ~~Gebäudehöhe~~Fassadenhöhe traufseitig: ~~8.0 m~~9.5 m

Grenzabstand kGA: 6.0 m

Gestaltungsgrundsätze: Die Erschliessung und Überbauung hat der Geländeform zu folgen.

Lärmempfindlichkeitsstufe III

RECHTSGÜLTIGE ÜBERBAUUNGSORDNUNGEN

Art. 9 Rechtsgültige Überbauungsordnungen, spezielle Ordnungen

Für die nachstehend aufgeführten Gebiete gelten die jeweils genehmigten Überbauungsordnungen, spezielle Ordnungen:

	ES
_ Baulinienplan «Stalden» - «Egg» Riggisberg vom 11.03.1969	
_ Baulinienplan «Berggasse» - «Eybrunnen» Riggisberg vom 02.10.1970	
_ Baulinienplan «Kirchmatt» - «Galgenrain» Riggisberg vom 02.10.1970	
_ Detailerschliessungsplan «Kirchmatt» vom 09.11.1977	
_ Teilzonenplan Moorlandschaft Nr. 163 Gurnigel-Gantrisch vom 06.09.2006	
_ Teilbaureglement Moorlandschaft vom 06.09.2006	
_ UeO «Tennisanlage» vom 24.03.1983	III
_ UeO «Zelg» vom 16.08.1993	II
_ UeO «Gerbi» vom 16.08.2004	III
_ UeO «Sonnenareal» vom 22.03.2007	III
_ UeO «Reithalle Stalen» vom 16.09.2008	III
_ UeO «Schwarzenberg» vom 29.12.2010	III
_ UeO «Erschliessung Lisibühl» vom 4.5.2014	

Dieser allgemeine Baugestaltungsgrundsatz sowie die allgemein gehaltenen Gestaltungsregelungen ersetzen detailliertere Regelungen. Dies setzt voraus, dass sowohl die Projektverfassenden wie auch die Baubewilligungsbehörden das Umfeld des Bauvorhabens analysieren und den ihnen durch die offene Formulierung gegebenen Spielraum verantwortungsbewusst interpretieren. Dazu dienen die Kriterien in Abs. 4 und die notwendigen Unterlagen zur Beurteilung der Gesamtwirkung.

Die Baueingabe ist im Sinne des kantonalen Baubewilligungsdekrets (Art. 10ff BweD) vorzunehmen. Mit der Baueingabe sind alle Unterlagen einzureichen, die eine vollständige Beurteilung des Projektes und der Gesamtwirkung erlauben. Dazu gehören im Falle von Neu-, An- und Umbauten, welche für das Landschafts-, Orts- oder Strassenbild relevant sind, die Darstellung der Nachbarbauten, z.B. in Situations-, Erdgeschoss- und Fassadenplänen, Modellen, 3D-Darstellungen oder Fotomontagen (siehe auch Art. 15ff. BewD).

C QUALITÄT DES BAUENS UND NUTZENS

BAU- UND AUSSENRAUMGESTALTUNG

Art. 10 Grundsatz

- ¹ Wo es nicht anders bestimmt ist, gilt die offene Bauweise.
- ² Es gilt die Gestaltungsfreiheit nach Art. 75 BauG.
- ³ Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht.
- ⁴ Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen:
 - _ die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes
 - _ die bestehende und, bei Vorliegen einer entsprechenden Planung, auch die beabsichtigte Gestaltung der benachbarten Bebauung
 - _ Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen
 - _ die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Materialisierung und Farbgebung
 - _ die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum
 - _ die Gestaltung und Einordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge
- ⁵ Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass die effiziente Energienutzung im Gebäude und die aktive und/oder passive Nutzung der Sonnenenergie unterstützt und gefördert werden (Dachgestaltung, Fensteranordnung, Fenstergrösse, Wintergarten etc.).

Art. 11 Annähernd geschlossene Bauweise

- ¹ In der Kernzone ist die annähernd geschlossene Bauweise zugelassen. Gebäude, deren grenzseitigen Fassaden keine Fensteröffnungen von bewohnten Räumen aufweisen, dürfen bis auf den Mindestabstand von 1.0 m an die Grenze der Nachbarschaft gebaut werden.
- ² Weist das geplante Gebäude grenzseitige Fassaden mit Fensteröffnungen auf, ist von dieser Grenze ein Mindestabstand von 4.0 m einzuhalten. Es ist ein Gebäudeabstand von wenigstens 5.0 m einzuhalten.
- ³ Mit schriftlicher Zustimmung der Nachbarschaft darf der unter Absatz 2 festgelegte Grenzabstand unterschritten werden, wenn das Nachbargebäude einen Grenzabstand von mehr als 1.0 m aufweist und ein Gebäudeabstand von wenigstens 5.0 m eingehalten werden kann.

Der Aussenraum kann - zur Beurteilung der Gesamtwirkung im Zusammenhang mit benachbarten, privaten und öffentlichen Aussenräumen - auch in einem Situations- oder Erdgeschossplan dargestellt werden. Wesentliche Gestaltungselemente sind z.B. Bepflanzung, Terraingestaltung, Böschungen, Stützmauern, Spielplätze, Abstellflächen für Fahrräder, Hauszugänge, Aufenthaltsflächen, Einfriedungen, Kehrachtsammelstellen. Insbesondere bei Mehrfamilienhäusern kommt neben den ästhetischen Aspekten auch den funktionalen Aspekten sehr hohe Bedeutung zu.

Zur Definition der schädlichen Arten siehe Eidgenössische Forschungsanstalt Agroscope Changins/Wädenswil www.acw.admin.ch

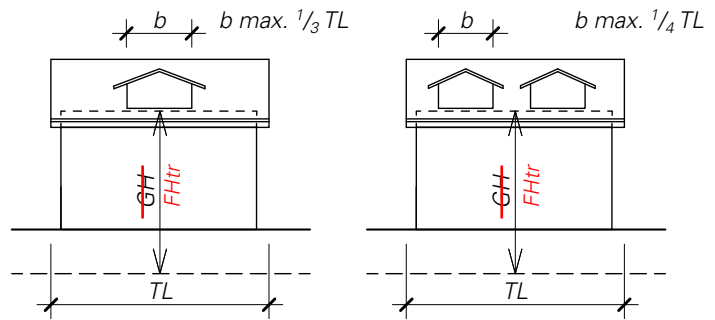
Im Weiteren sind die Vorschriften des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch zu beachten.

- ⁴ Die Erneuerung und der Ausbau bestehender Gebäude in ihrem bisherigen Ausmass ist zugelassen, auch wenn die Gebäude kleinere als die vorgeschriebenen Grenzabstände aufweist. Neue Fenster (ausgenommen für schon bewohnte Räume) dürfen in der grenzseitigen Fassade jedoch nur dann eingebaut werden, wenn der Gebäudeabstand wenigstens 5.0 m beträgt.
- ⁵ Auf der besonnten Längsseite muss mindestens ein Grenzabstand von 5.0 m eingehalten werden.

Art. 12 Aussenraumgestaltung

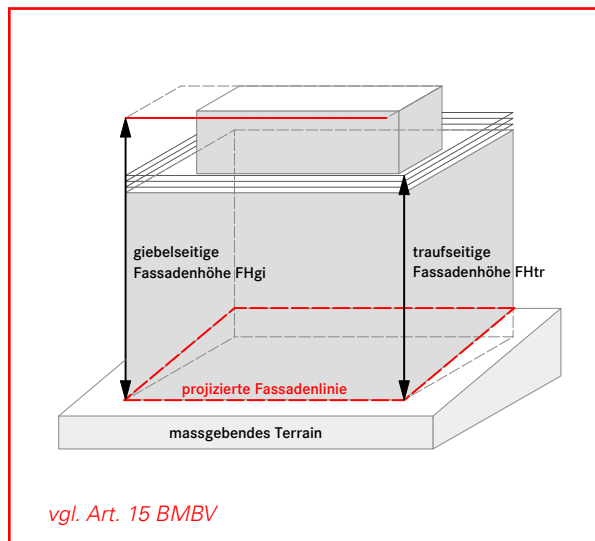
- ¹ Bei Bauvorhaben, die eine Änderung der Umgebungsgestaltung oder eine Terrainveränderung zur Folge haben, ist mit dem Baugesuch ein Aussenraumgestaltungsplan oder eine andere geeignete Darstellung der Aussenräume und deren wesentlichen Gestaltungselemente einzureichen. Dieser Plan muss die zum Baugesuch gehörige Parzelle und die Beziehungen zu den Nachbargrundstücken und zum Strassenraum enthalten.
- ² Es sind überwiegend heimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Insbesondere ist das Anpflanzen von schädlichen Arten verboten.
- ³ Terrainveränderungen sind so zu gestalten, dass sie die vorhandene Umgebung nicht beeinträchtigen und ein natürlicher und guter Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht.

Das Dach überragende Bauteile gelten nur dann als Dachaufbauten, wenn die Traufe durchläuft.



FHtr Fassadenhöhe traufseitig
~~GH Gebäudehöhe~~ - - - gewachsenes Terrain
 TL Trauflänge - - - fertiges Terrain

Skizze ist integrierender Teil der baurechtlichen Grundordnung und damit grundeigentümerverbindlich.



Art. 13 Dachgestaltung

¹ Es sind Sattel-, Flach-, Pult-, und Walmdächer gestattet. Die minimalen Dachneigungen bei Steildächern betragen:

_ in den Arbeitszonen 15° (alte Teilung)

_ in den Mischzonen 20°

_ in der Kernzone 20°

_ in allen weiteren Bauzonen 25°

_ An- und ~~Nebenbauten~~Kleinbauten ab 0°

Der Winkel zwischen den beiden Dachflächen (bei der First) darf 90° nicht unterschreiten.

² Die Länge von mehreren Dachflächenfenstern, Dachaufbauten, Dacheinschnitten und dgl. darf einen Drittel der Trauflänge des obersten ~~Geschosses~~Vollgeschosses nicht übersteigen. Mehrere deutlich voneinander getrennte Dachaufbauten oder -einschnitte dürfen zusammen die Hälfte der genannten Trauflänge erreichen. Vertikal übereinanderliegende Dachflächenfenster, Dachaufbauten, etc. sind so zu berechnen, wie wenn sie horizontal nebeneinander liegen würden.

³ In Ortsbildschutzgebieten und bei schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmalern darf die Gesamtlänge der Dachaufbauten 30% der Fassadenlänge des obersten ~~Geschosses~~Vollgeschosses nicht überschreiten. Dacheinschnitte sind bei K-Objekten nicht zulässig.

⁴ Dachflächenfenster, Dachaufbauten, Dacheinschnitte und dgl. haben von der Firstlinie einen minimalen Abstand von 1.0 m einzuhalten.

Art. 14 Attikageschoss

¹ Als Attikageschoss gilt ein auf Flachdächern aufgesetztes zusätzliches Geschoss, welches die zulässige Höhe nicht übersteigt.

² Attikageschosse sind allseitig um 1.5 m parallel zur projizierten Fassadenlinie zurückzusetzen, ausgenommen sind Erschliessungsflächen. Für die Attikageschosse wird die Fassadenhöhe gibelseitig FH_{gi} gemessen.

³ Technisch bedingte Aufbauten von bis zu 1 m Höhe bleiben unberücksichtigt.

⁴ Der Dachvorsprung am Attikageschoss darf höchstens um 0.5 m über die Fassadenflucht des Attikageschosses vorspringen.

Die Fachleute - Architektinnen bzw. Architekten, Landschaftsarchitektinnen bzw. Landschaftsarchitekten, Bauberatende des Berner Heimatschutzes, Ortsplanerinnen bzw. Ortsplaner - werden nach rein fachlichen Kriterien ausgewählt. Ihre Empfehlungen berücksichtigen auch die Meinung der Projektverfassenden und beschränken sich auf Gestaltungsfragen.

Im Falle von schützenswerten Baudenkmalern oder erhaltenswerten Baudenkmalern, die im Ortsbildschutzperimeter liegen oder einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe sind, erfolgt die Beurteilung und Beratung durch die Kantonale Denkmalpflege.

QUALITÄTSSICHERUNG

Art. 15 Fachberatung

- ¹ Die Baukommission kann unabhängige und in Gestaltungsfragen ausgewiesene Fachleute beiziehen, welche die Bauwilligen und die Baubewilligungsbehörden in allen Fällen beraten, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind oder spezielle bau- und aussenraumgestalterische Fragen aufwerfen.
- ² Die Fachberatung formuliert Empfehlungen zu Handen der Baubewilligungsbehörde und stellt dieser insbesondere in folgenden Fällen Antrag:
- _ bei Bauvorhaben nach Art. 75 BauG
 - _ bei ästhetisch umstrittenen Bauvorhaben
 - _ bei K-Objekten
 - _ bei schützenswerten Objekten

Begrenzung nach Art. 42 Abs. 2 KEnG, max. 80% nicht erneuerbare Energie.
Nach Art. 13 Abs. 1 Bst. b KEnG können die Gemeinden den Höchstanteil an nicht erneuerbarer Energie für Erweiterungs- und Neubauten weiter begrenzen.

Als Nachweis akzeptiert werden z.B. auch: GEAK A/A, MINERGIE-P oder MINERGIE-A Zertifikat (Stand 2012 oder besser).

Es wird empfohlen, frühzeitig vor jedem Um- oder Neubau die regionale Energieberatungsstelle zu konsultieren.

Im Zonenplan sind die Perimeter mit Anschlusspflicht zu bezeichnen (Art. 13 KEnG).

Hinweise:

- Wo die Gemeinde eine Anschlusspflicht an ein Fernwärme- oder Fernkältenetz vorsieht, ist das zuständige Energieversorgungsunternehmen nach Massgabe der verfügbaren Energiemenge verpflichtet, den Haushalten und Betrieben des Gebiets die benötigte Fernwärme oder Fernkälte zu liefern (Art. 13 Abs. 2 KEnG).

- Es können auch Perimeter ausgeschieden und bezeichnet werden, in welchen als Energieträger ausschliesslich Holz eingesetzt werden darf.

Bei sogenannten K-Objekten des Bauinventars (vgl. Art. 10c BauG) ist die Zweckmässigkeit zudem durch die Kantonale Denkmalpflege zu beurteilen. Der Aufwandnachweis wird in einem Merkblatt definiert.

Art. 16 KEnG, Vorbehalt der Nutzung eigener erneuerbarer Energien.

Der Richtplan Energie zeigt Potenziale für weitere Fernwärmenetze auf, welche bezüglich dem Betrieb und dem Perimeter heute noch nicht konkret bezeichnet werden können. Es darf nicht sein, dass in den nächsten 6 - 8 Jahren der Erlass von neuen Perimetern durch den Gemeinderat mit dem Argument der Planbeständigkeit ver-unmöglich wird. (Art. 15 KEnG/ Art. 13 KEnG)

Ein Reglement zur Spezialfinanzierung regelt die Modalitäten und die Verwendung der Gelder.

D ENERGIE

Art. 16 Energienutzung

- ¹ Bei der Erstellung von Bauten und Anlagen ist auf eine sparsame und umweltschonende Energieverwendung zu achten.
- ² Bei Gebäuden, die neu erstellt oder erweitert werden, dürfen höchstens 33% des zulässigen Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser mit nicht erneuerbaren Energien gedeckt werden.
- ³ Zur Deckung des Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser ist, soweit möglich, Solarenergie zu nutzen.
- ⁴ Die Vorgaben des kommunalen Richtplans Energie sind bei der Energieversorgung zu berücksichtigen.

Art. 17 Anschlusspflicht

- ¹ Innerhalb der im Zonenplan bezeichneten Fernwärmeperimeter sind alle Neubauten an das Fernwärmenetz anzuschliessen.
- ² Bestehende Bauten sind beim Ersatz von Wärmeerzeugungsanlagen für Heizung und/oder Warmwasser an bestehende Fernwärmenetze anzuschliessen, sofern nicht ein unverhältnismässig hoher zusätzlicher Aufwand nachgewiesen wird.
- ³ Nicht zum Anschluss an des Fernwärmenetz verpflichtet sind Gebäude, welche höchstens 25% des zulässigen Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser mit nicht erneuerbaren Energien decken.
- ⁴ Die Gemeinde kann, sofern gestützt auf den Richtplan Energie neue Fernwärmenetze entstehen, unabhängig der Planbeständigkeit weitere Perimeter grundeigentümergebunden in dem dafür vorgesehenen Verfahren erlassen.

Art. 18 Förderung

Der Gemeinderat kann im Rahmen seiner finanziellen Möglichkeiten monetäre Fördermassnahmen zur Substitution von nicht erneuerbaren Energien und zur Förderung der Energieeffizienz beschliessen und ausrichten.

Vgl. Bauinventar. Die Einstufung ist grundeigentümergebunden; es gelten Art. 10a-10e BauG.

Das IVS ist ein Bundesinventar, welches in Anwendung des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) im Auftrag des Bundesamtes für Strassen (ASTRA) geführt wird.

Das Tiefbauamt ist die zuständige Fachstelle für den Schutz Historischer Verkehrswege.

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

E RESPEKTVOLLER UMGANG MIT DEM BESTEHENDEN

ORTSBILDPFLEGE

Art. 19 Ortsbildschutzgebiete

- ¹ Die Ortsbildschutzgebiete sind Schutzgebiete gemäss Art. 86 Baugesetz.
- ² Sie bezwecken den Schutz der aus denkmalpflegerischer Sicht wertvollen Ortsteile.
- ³ Bauliche Massnahmen sind bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung (Fassaden, Dach, Aussenräume, Materialisierung) besonders sorgfältig in das Ortsbild einzufügen.
- ⁴ Betreffen Bauvorhaben schützens- oder erhaltenswerte Baudenkmäler, die in einem Ortsbildschutzgebiet liegen, ist die kantonale Fachstelle in jedem Fall einzubeziehen.

PFLEGE DER KULTURLANDSCHAFT

Art. 20 Baudenkmäler

Die im Zonenplan als schützens- und erhaltenswert bezeichneten Bauten sind Baudenkmäler im Sinne der Baugesetzgebung.

Art. 21 Historische Verkehrswege

- ¹ Die im Zonenplan bezeichneten Objekte des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz IVS sind in ihrem Verlauf und mitsamt ihren Bestandteilen wie überlieferte Oberflächen, Mauern und Böschungen, Brücken, wegbegleitende Vegetation und Einrichtungen ungeschmälert zu erhalten.
- ² Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen, erfordern den Beizug der zuständigen Fachstellen.

Art. 22 Archäologische Schutzgebiete

- ¹ Die archäologischen Schutzgebiete bezwecken die Erhaltung oder die wissenschaftliche Untersuchung und Dokumentation der archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen.
- ² Bei der Planung von Bauvorhaben, spätestens jedoch im Baubewilligungsverfahren, ist der archäologische Dienst des Kantons Bern einzubeziehen.

Es können verschiedene Entschädigungen ausbezahlt werden, so beispielsweise über die Öko-Qualitätsverordnung oder über Förderungsmassnahmen gemäss Art. 28 BauR.

Verschiedene weitere Instrumente beeinflussen die Landschaft wie beispielsweise Gewässerschutzzonen oder die Stoffverordnung, welche unter anderem den Düngereintrag regelt.

SCHUTZ DER NATURNAHEN LANDSCHAFT

Art. 23 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Die im Schutzzonenplan ausgedehnten Flächen und Objekte sind Schutzobjekte und Schutzgebiete im Sinne von Art. 9, 10 und 86 BauG. Sie dienen der Erhaltung, Pflege und Entwicklung schutzwürdiger Lebensräume von Pflanzen und Tieren sowie typischen Einzelobjekten.

Art. 24 Moorlandschaftsschutzgebiete

- ¹ Gemäss RRB Nr. 0590 vom 23.02.1994 soll das Bundesinventar der Moorlandschaften von besonderer Schönheit und von nationaler Bedeutung etappenweise umgesetzt werden.
- ² Für die im Zonenplan bezeichneten Moorlandschaftsschutzgebiete gelten die Bestimmungen des Teilzonenplans Moorlandschaft mit Teilbaureglement vom 6.9.2006.
- ³ Als allgemeines Schutzziel gilt die Erhaltung jener natürlichen und kulturellen Gegebenheiten der Moorlandschaften, die ihren ökologischen Wert für Tiere und Pflanzen und ihre besondere Schönheit ausmachen. Die Gestaltung und Nutzung der Moorlandschaften sind zulässig, soweit sie der Erhaltung der moorlandschaftstypischen Gegebenheiten nicht widersprechen (Art. 23 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz).

Art. 25 Schutzgebiet Sandsteingrube

- ¹ Die Sandsteingrube gemäss Zonenplan ist geschützt. Sie ist wertvoller Lebensraum für Flora und Fauna.
- ² Eine Verbuschung der Sandsteingrube ist durch gelegentliches Ausreuten zu vermeiden. Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen, Düngung, Gift- und Pestizidanwendung sind untersagt.

Art. 26 Landschaftsschutzgebiet

- ¹ Die Schutzgebiete dienen der Erhaltung, Entwicklung und Pflege des Landschaftsbildes und typischer Landschaftsformen mit kulturgeschichtlichem und naturkundlichem Wert sowie ihrer biologischen Vielfalt. Sie umfasst Gebiete, welche wegen der Verteilung der landschaftlichen Elemente (Wasserläufe, Waldränder, Hecken, Bäume etc.) und der relativ extensiven Bewirtschaftung (Beweidung) ökologisch und landschaftlich besonders wertvoll sind. Die herkömmliche landwirtschaftliche Nutzung ist gewährleistet. Eine Intensivierung (Ackerbau und Baumschulen) ist nicht zugelassen. Im Landschaftsschutzgebiet sind reine Zucht- und Mastbetriebe nicht zugelassen.

Der Unterhalt und die Pflege der geschützten Einzelbäume gemäss Zonenplan erfolgt in Absprache mit den Grundeigentümern durch die Gemeinde.

Für bestehende Bauten, Anlagen und Kulturen gilt die Besitzstandsgarantie.

Vgl. Art. 18 Abs. 1^{bis} NHG; Art. 20 und 22 NSchG; Art. 44 und 45 DZV; Kantonale Merkblätter: Trockenstandorte im Kanton Bern.

sen.

- ² Bestehende Bäume, Baumgruppen, Hecken, Trockenmauern, Wassergräben und sonstige, das Erscheinungsbild charakterisierende Aspekte sind zu erhalten. Wo möglich, sollte eine Bereicherung der Landschaft mit standorttypischen Lebensräumen und Elementen angestrebt werden.
- ³ Landwirtschaftliche Bauten haben sich in die Landschaft einzupassen. Andere Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen (Auffüllungen, Abtragungen, Ablagerungen) sind unzulässig.

Art. 27 Schutzgebiete und -objekte - Einzelbäume, Baumgruppen und Hochstammobstgärten

- ¹ Die im Schutzzonenplan bezeichneten geschützten Einzelbäume, Baumgruppen und Hochstammobstgärten dienen als auflockernde Elemente in der Landschaft und als Lebensräume für Tiere und Pflanzen.
- ² Mit Zustimmung der Baukommission können Fällungen bewilligt werden, wenn es im öffentlichen Interesse liegt oder wenn die Bäume für Mensch, Tier und Eigentum eine Gefährdung darstellen. Ersatz von Bäumen in Hochstammobstgärten gehören zur Pflege und müssen nicht bewilligt werden.
- ³ Gefällte Bäume oder natürliche Abgänge sind an derselben Stelle oder in unmittelbarer Nähe durch gleichwertige, standortheimische Arten zu ersetzen.

Art. 28 Schutzgebiete - Aussichtsstandorte

- ¹ Der Aussichtsschutz dient der Sicherung der Aussicht an speziellen Standorten.
- ² Im Umkreis von 50.0 m um die geschützten Aussichtspunkte sind Bauten, Anlagen und mehrjährige landwirtschaftliche Kulturen (z.B. Obstkulturen) grundsätzlich untersagt. Nicht eingeschränkt werden einjährige landwirtschaftliche Kulturen, auch wenn diese temporär die Aussicht einschränken.
- ³ Die Baukommission entscheidet über Ausnahmen, wenn Bauten, Anlagen und mehrjährige landwirtschaftliche Kulturen die Aussicht nachweislich nicht oder unerheblich beeinträchtigen.

Art. 29 Schutzgebiete - Trockenstandorte

Erhalten und Aufwerten der mageren, trockenen Wiesenvegetation als natürliche Lebensräume für standorttypische Pflanzen und Tierarten.

Zugelassen ist

_ das zweimalige Mähen ab dem zweiten Drittel Juni.

Untersagt sind

_ das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln, Herbiziden und Dünger.

_ das Einsäen artenarmer Grasmischungen und Kunstwiesen.

Vgl. Art. 1, 37 und 38 GSchG, Art. 18 Abs. 1 - 22 NHG, Art. 20 - 21, 25 - 26 NSchG; Art. 8 FiG;; Art. 7 Abs. 5 DZV; Art. 20 NHV; Art. 6 AlgV;

Für die Erteilung von Bewilligungen ist die Abteilung Naturförderung (ANF) zuständig; Unterhalt und Pflege richten sich nach den kantonalen Merkblättern:

- _ Unterhalt von Uferböschungen (Formular Nr. 839.15) 1998;
- _ Unterhalt von Wiesenbächen (Formular Nr. 839.10) 2002;
- _ Unterhalt und Wasserbau gemäss WBG.

Art. 29a Umweltschutzgesetz und Art. 1 der Freisetzungsverordnung sind anwendbar.

siehe Art. 18 Abs. 1bis und 21 NHG, Art. 20 NSchG; Art. 22 NHG und Art. 8 FiG

Art. 6 BauG definiert die Gefahrengebiete mit erheblicher («rote Gefahrengebiete»), mittlerer («blaue Gefahrengebiete»), geringer («gelbe Gefahrengebiete») und nicht bestimmter Gefahrenstufe und deren Überbaubarkeit. Die bekannten Gefahrengebiete sind im Zonenplan verbindlich eingetragen.

Die Voranfrage ist bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen.

Zu beachten ist, dass für sensible Bauten Art. 6 Abs. 3 Baugesetz 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, Trinkwasserversorgung, Kläranlage)
- Gebäude und Anlagen, an denen grosse Folgeschäden auftreten können (wie Deponien, Lagereinrichtungen oder Produktionsstätten mit Beständen an gefährlichen Stoffen)

Art. 30 Schutzgebiete - Otzenbach, Grundmoos

- ¹ Das Schutzgebiet bezweckt die Erhaltung des Grabensystems und der Feuchtwiesen im Raum «Otzenbach» als Ausgleichsfläche in intensiv genutztem Landwirtschaftsgebiet.
- ² Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung als Dauergrünland ist gewährleistet; eine Intensivierung ist zu unterlassen.
- ³ Das Eindolen der bestehenden Wassergräben und die weitere Entwässerung des Gebietes sind zu unterlassen. Damit das Land befahrbar bleibt, ist der Unterhalt (Abstechen, Vertiefen und Erweitern) von Wassergräben gestattet. Pflegerische Eingriffe (z.B. das Putzen der Kanäle) sind notwendig und erlaubt.
- ⁴ Im Landwirtschaftsgebiet ist der Schutzstreifen, ab der oberen Kante der Uferböschung gemessen, entweder mindestens 3.0 m breit oder er reicht bis zum äusseren Wegrand. Im Siedlungsgebiet ist der Schutzstreifen mindestens 1.50 m breit.

ORTFREMDE GEFÄHRDENE PFLANZEN

Art. 31 Invasive Neophyten

Pflanzen, die gesundheitsgefährdend wirken oder die biologische Vielfalt bedrohen, dürfen nicht freigesetzt werden bzw. sind zu entfernen.

FÖRDERMASSNAHMEN

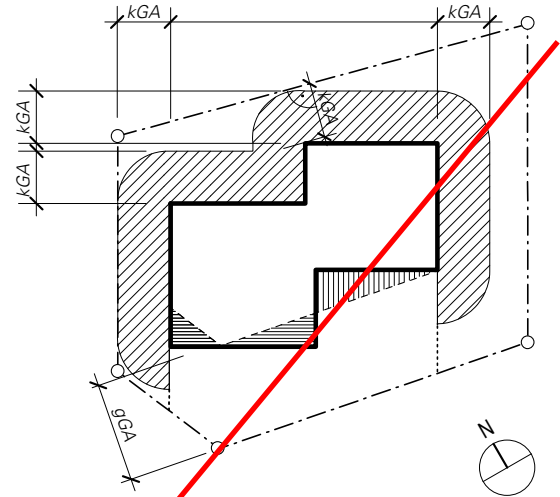
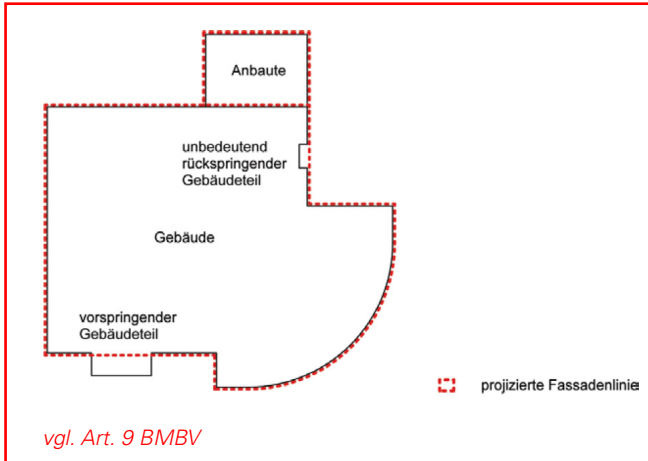
Art. 32 Ausrichtung von Entschädigungen

- ¹ Für landwirtschaftliche Ertragsausfälle infolge von Nutzungsbeschränkungen in den Schutzgebieten können Entschädigungen ausbezahlt werden.
- ² Der Gemeinderat kann Weisungen zur Ausrichtung der Entschädigungen erlassen.

GEFAHRENGEBIETE

Art. 33 Bauen in Gefahrengebieten

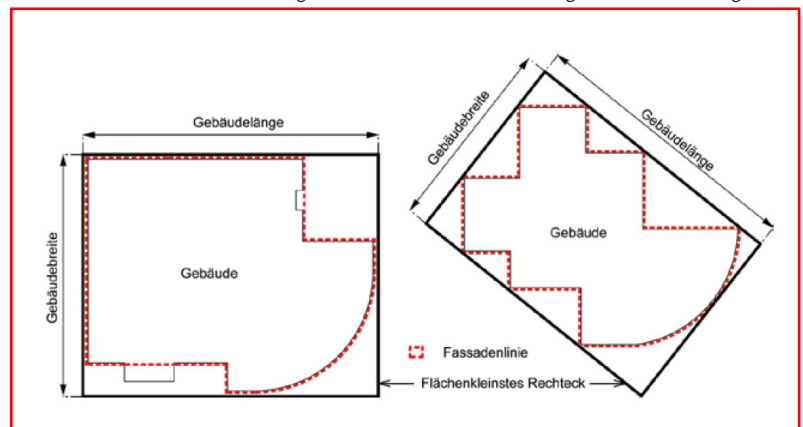
- ¹ Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.
- ² Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.
- ³ Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.
-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



- Fläche A = Fläche B
- Fläche A
 - Fläche B
 - mittlere Abstandslinie (parallel zur Grundstücksgrenze)
 - kleiner Grenzabstand
 - grosser Grenzabstand

Bemerkungen:

Es kommen keine Mehrlängen und Mehrbreitenzuschläge zur Anwendung.



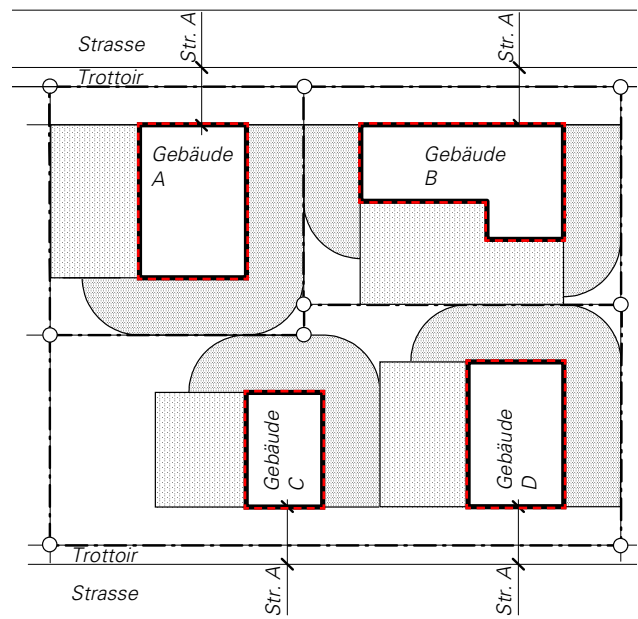
Abs. 63; Siehe auch Art. 2 Abs. 3 und 4 BauR.






Skizzen sind integrierender Teil der baurechtlichen Grundordnung und damit grundeigentümerverbindlich.

F MASSE UND MESSWEISEN

Art. 34 ~~Grenzabstände gegenüber nachbarlichem Grund~~

- ¹ Bei der Erstellung von Bauten, welche ~~den das gewachsenen Bodenmassgebende Terrain~~ um mehr als 1.20 m in irgendeinem Punkt überragen (alle anderen Bauten gelten als ~~unterirdisch Unterniveaubauten~~, auch wenn sie nicht erdüberdeckt sind), sind gegenüber nachbarlichem Grund die im vorliegenden Baureglement festgesetzten kleinen und grossen Grenzabstände zu wahren. Bei ~~unterirdischen Bauten und Anlagen Unterniveaubauten~~ gilt ein Grenzabstand von 1.0 m.
- ² Die Grenzabstände sind zwischen Parzellengrenze und projizierter Fassadenlinie zu messen. Diese entspricht der Projektion der Fassadenlinie auf die Ebene der amtlichen Vermessung.
Die Gebäudelänge ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst. Die Gebäudebreite ist entsprechend die kürzere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.
- ³ Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmalseiten und die beschattete Längsseite des Gebäudes. Für Gebäude ohne Wohn- und Arbeitsräume gilt er für alle Gebäudesseiten. Er bezeichnet die zulässige kürzeste waagrechte Entfernung der ~~projizierten Fassadenlinie~~ (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze.
- ⁴ Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Längsseite des Gebäudes. Er wird rechtwinklig zur ~~projizierten Fassadenlinie~~ gemessen. Kann die besonnte Längsseite nicht eindeutig ermittelt werden (keine Seite mehr als 10% länger als die anderen oder bei Ost-West-Orientierung der Längsseiten), bestimmt die Baupolizeibehörde die Anordnung des grossen Grenzabstandes auf Antrag des Baugesuchstellenden. Dabei darf der grosse Grenzabstand nicht im Norden liegen.
- ⁴ ~~Nicht von der Umfassungswand, sondern von der äusseren Brüstung von Vorbauten wie Balkonen und dergleichen ist zu messen, falls diese Vorbauten mehr als 50% einer Fassade bedecken.~~
- ⁵ ~~Der grosse Grenzabstand einer im Grundriss gestaffelten Gebäudeseite wird von der Linie des mittleren Abstandes dieser Gebäudeseite zur Grundstücksgrenze aus gemessen. Die mittlere Abstandslinie ist parallel zur massgebenden Grundstücksgrenze zu ziehen und zwar derart, dass die über die Linie vorspringenden Grundrissflächen flächengleich sind mit den hinter der Linie liegenden Grundriss-Rücksprüngen (baufreie Flächen). Die mittlere Abstandslinie darf an keinem Punkt die reglementarischen Grenz- oder Gebäudeabstände unterschreiten. Einzelne Gebäudeteile oder Teile einer Gebäudegruppe können – auch auf der besonnten Längsseite – höchstens bis zum kleinen Grenzabstand an die Nachbargrenze heranreichen.~~
- ⁶ ~~Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone (auch mit Seitenwänden) dürfen, von der Umfassungswand aus gemessen, höchstens 1.5 m in den kleinen und 2.5 m in den grossen Grenzabstand hineinragen.~~



-  Fläche kleiner Grenzabstand kGA
-  Fläche grosser Grenzabstand gGA
- Str. A Strassenabstand
-  ~~mittlere Abstandslinie (parallel zur Grundstücksgrenze)~~
-  Parzellengrenze
-  Projizierte Fassadenlinie

Die minimalen Bauabstände von Wald, Gewässer, Strassen, etc. gehen den Grenzabständen vor.

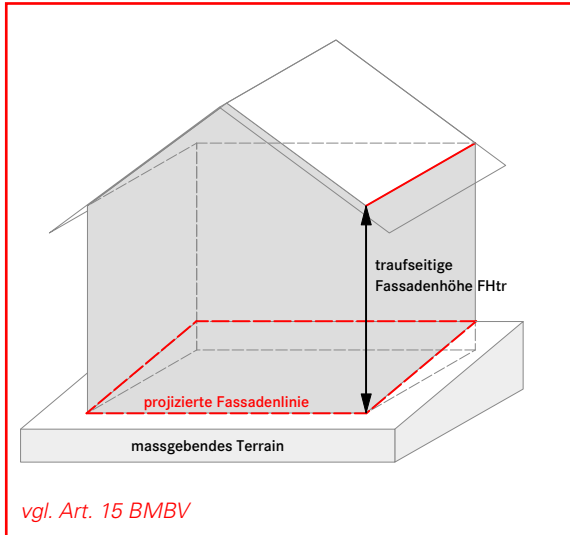
Skizze ist integrierender Teil der baurechtlichen Grundordnung und damit grundeigentümerverbindlich.

Art. 35 Bauabstand für unbewohnte An- und Nebenbauten Kleinbauten

- ¹ Für An- und Nebenbauten Kleinbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, genügt ein allseitiger Grenzabstand von 2.0 m, sofern ihre Gebäudehöhe Fassadenhöhe traufseitig nach Messweise des Baureglementes 4.0 m 4.5 m und ihre Grundfläche 60 m² nicht übersteigen.
- ² Der Grenzanbau ist gestattet, wenn die Nachbarschaft schriftlich zustimmt.
- ³ Unbewohnte An- und Nebenbauten werden nicht an die Gebäudelänge angerechnet.

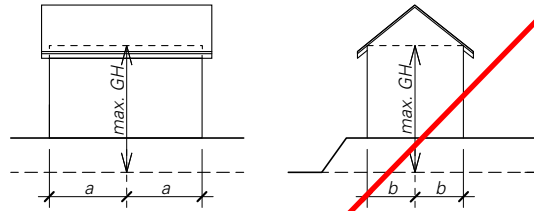
Art. 36 Gebäudeabstand

- ¹ Der minimale 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 Für An- und Nebenbauten Kleinbauten im Sinne von Art. 34 BauR kann die Baubewilligungsbehörde den Abstand von Bauten auf demselben Grundstück und mit Zustimmung des Nachbarn gegenüber Nachbarbauten bis auf 2.0 m herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.
- ³ Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes.

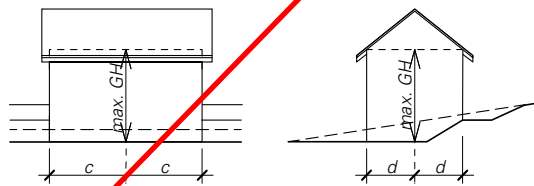


vgl. Art. 15 BMBV

Gebäudehöhe bei Bauten im Flachen

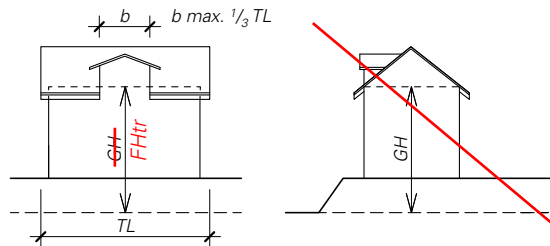


Gebäudehöhe bei Bauten am Hang

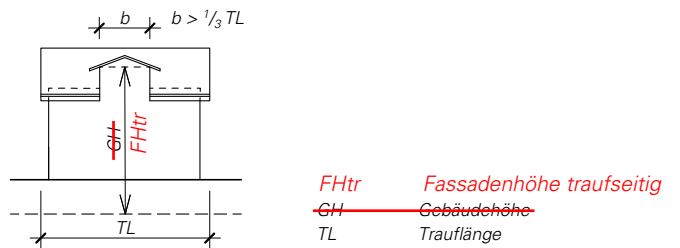


--- gewachsenes Terrain
 — fertiges Terrain
 max. GH max. Gebäudehöhe

"Partielle Fassadenerhebungen", deren Breite das für Dachaufbauten zulässige Mass nicht überschreitet, sind bei der Gebäudehöhe nicht separat zu messen.



"Partielle Fassadenerhebungen", deren Breite das für Dachaufbauten zulässige Mass überschreitet, sind bei der Gebäudehöhe separat zu messen.



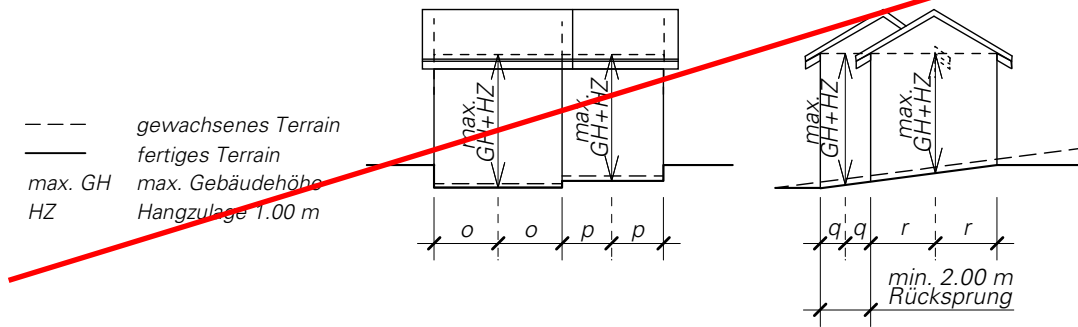
Nutzung Dachraum siehe Art. 2 BauR.

Skizzen sind integrierender Teil der baurechtlichen Grundordnung und damit grundeigentümerverbindlich.

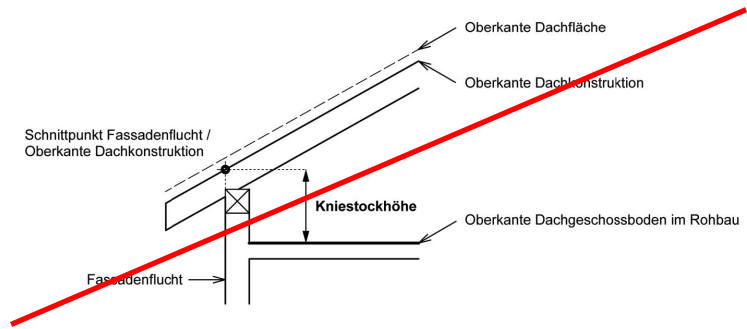
Art. 37 Gebäudehöhe Fassadenhöhe traufseitig

- ¹ Die Gebäudehöhe wird in der Mitte der Fassaden gemessen und ist der Höhenunterschied zwischen dem massgebenden Terrain im Sinne von Art. 97 BauV und ~~der Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens bei geneigten Dächern,~~
~~der Oberkante der Dachkonstruktion resp. der offenen oder geschlossenen Brüstung bei Flachdächern.~~ Die Fassadenhöhe traufseitig ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie. Bei Flachdachbauten wird die Fassadenhöhe an der Seitenfassade bis zur Oberkante der offenen oder geschlossenen Brüstung gemessen. ~~Giebelfelder und~~ Abgrabungen für Hauseingänge und Garageeinfahrten werden nicht angerechnet, sofern ihre Breite weniger als 5.0 m beträgt oder bei Fassaden mit einer Länge von über 10.0 m weniger als die Hälfte dieser Fassadenlänge ausmacht.
- ² ~~Die zulässige Gebäudehöhe darf auf keiner Gebäudeseite überschritten sein.~~ Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der bergseitigen Fassade **überall** eine Mehrhöhe von 1.0 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des ~~gewachsenen Bodensmassgebendes Terrain~~, die in der ~~Falllinie~~ Fassadenlinie gemessen innerhalb des ~~Gebäudegrundrisses~~ projizierte Fassadenlinie wenigstens 10% beträgt.
- ³ Die zulässige ~~Gebäudehöhe~~ Fassadenhöhe traufseitig darf nicht durch nachträgliche Abgrabung überschritten werden.
- ⁴ Partielle Fassadenerhebungen, deren Breite $\frac{1}{3}$ der Trauflänge nicht überschreitet, sind bei der ~~Gebäudehöhe~~ Fassadenhöhe traufseitig nicht separat zu messen. Der Firstabstand im Sinne von Art. 13 Abs. 3 (plus evtl. Vorschriften betreffend Materialisierung der Dachaufbauten) ist dabei einzuhalten.
- ⁵ Partielle Fassadenerhebungen, deren Breite $\frac{1}{3}$ der Trauflänge überschreitet, sind bei der ~~Gebäudehöhe~~ Fassadenhöhe traufseitig separat zu messen.

Gebäudehöhe bei Bauten am Hang



Skizze ist integrierender Teil der baurechtlichen Grundordnung und damit grundeigentümergebunden.



Skizze ist integrierender Teil der baurechtlichen Grundordnung und damit grundeigentümergebunden.

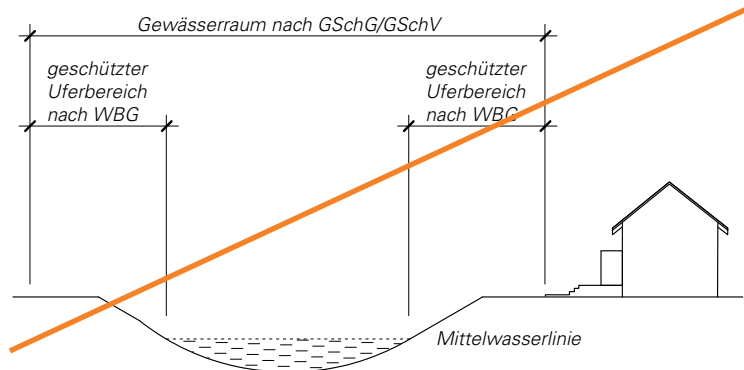
Nutzung Dachraum siehe Art. 2 BauR.

Art. 38 Gebäudehöhe Fassadenhöhe bei gestaffelten Gebäuden

- ¹ Bei Gebäuden, deren Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und Oberkante des Dachsparrens (bei Flachdachbauten Oberkante der Brüstung) in der Höhe gestaffelt ist und bei Gebäuden, die im Grundriss gestaffelt sind, ist die **Gebäudehöhe Fassadenhöhe traufseitig** für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen.
- ² Als Staffelung gilt eine Gebäudeversetzung bzw. eine **Vor- oder RücksprungStaffelung in der Situation** von wenigstens 2.0 m. **Fassadenrücksprünge** Anbauten sowie vorund rückspringende Gebäudeteile, ~~gebildet durch Loggia, Balkone, Wintergärten, Balkone, Sitzplätze und dergleichen~~ werden nicht berücksichtigt.

Art. 39 Geschosse

- ¹ ~~Als Vollgeschosse zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.~~
- ² ~~Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn es im Mittel aller Fassaden bis oberkant Erdgeschossboden den fertigen Boden um mehr als 1.20 m überragt. Der Dachausbau zählt als Geschoss, wenn die Kniewandhöhe, gemessen in der Fassadenflucht von oberkant Dachgeschossfußboden bis oberkant Dachsparren gemessen, 1.20 m überschreitet.~~



Skizze ist integrierender Teil der baurechtlichen Grundordnung und damit grundeigentümerverbindlich.

Für Bauten an Gewässern gilt Art. 4a und 48 des Gesetzes über Gewässerunterhalt und Wasserbau (WBG), Art. 2b der Wasserbauverordnung (WBV) sowie Art. 38 des Gewässerschutzgesetzes (GSchG).

Begriffe, Messweisen und Berechnungsbeispiele finden sich im Anhang der Wasserbauverordnung WBV.

Für Bauten und Anlagen im Gewässerraum ist Art. 41 c Abs. 1 GSchV ausschlaggebend.

Art. 39 Bauabstand von Gewässern Fliessgewässer

¹ Entlang der Fliessgewässer gelten zur Sicherung des Raumbedarfs für Massnahmen des Hochwasserschutzes und der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässer für sämtliche bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen die folgenden Bauabstände:

Innerhalb der Bauzone

– 8.5 m – Biberze, Mülibach (Riggisberg)

– 6.0 m – Halbbach

– 5.5 m – übrige Gewässer

Ausserhalb der Bauzone

15.0 m – Mülibach (Riggisberg), Biberze, T-scharnergrabe, Dürrbachgrabe

– Selibach, Schwarzbach, Gürbe, Schwändlibachgrabe

10.0 m – Sachlisgrabe, Blattenbachgrabe, Bettelmoosgrabe, Jordangra-

– ben, Rütikanal, Schnarzgrabe, Otzegrabe, Rohrbach/Gruenibach

– 8.5 m – Halbbach, Husgrabe, Isgrabe, Kehretgraben, Birkenbach, Rotgrabe, Gouchgrabe

– 7.0 m – Otzebach, Fysteregrabe, Mülibach (Rüti), Wolfsgrabe, Eichbuelbach, Wylerbach

– 5.5 m – übrige Gewässer

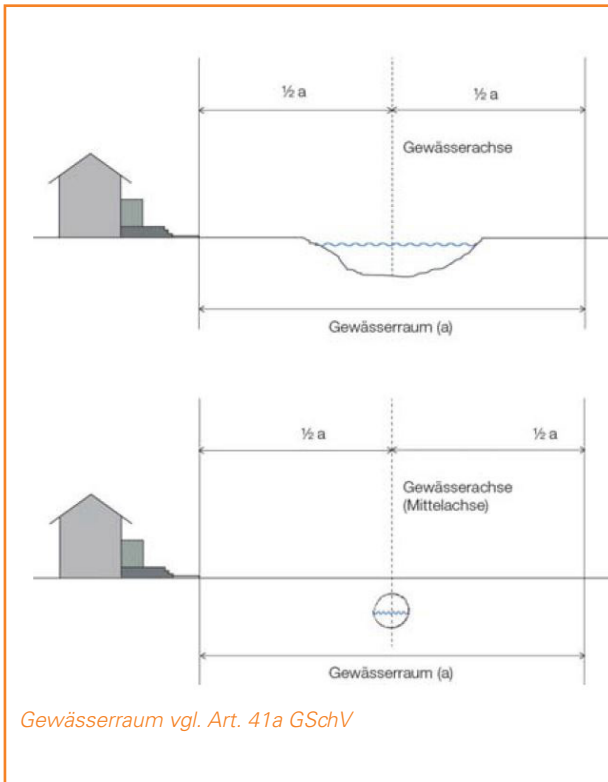
Eingedolte Fliessgewässer: Bei eingedolten Fliessgewässern gilt ein Bauabstand von mindestens 5.5 m ab Rohrachse:

Der Bauabstand von Fliessgewässern wird bei mittlerem Wasserstand im Schnittpunkt Wasser/Böschung gemessen:

Die Mittelwasserlinie bezeichnet den Beginn jenes Bereichs, der bei einem Gewässer frei von mehrjähriger Vegetation ist. Die Sohlenbreite wird an der Mittelwasserlinie gemessen. Der geschützte Uferbereich wird ab der Mittelwasserlinie gemessen.

² Gegenüber der Ufervegetation ist mindestens ein Abstand von 3.0 m, für Hochbauten von 6.0 m zu wahren:

³ Innerhalb des Bauabstands ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung:



Wo kein Gewässerraum ausgeschieden ist, sind Gesuche für Bauten und Anlagen innerhalb von 15.0m ab Mittelwasserlinie bzw. bei eingedolten Gewässern innerhalb von 15.0m ab Mittelachse dem Tiefbauamt vorzulegen. Das Tiefbauamt entscheidet, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Art. 48 WBG nötig ist.

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

– im Planerlassverfahren das AGR

– im Baubewilligungsverfahren die Leitbehörde, das AGR erstellt einen Amtsbericht

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

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

⁴ Im Gewässerraum dürfen nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken erstellt werden. In dicht überbauten Gebieten kann die Behörde für zonenkonforme Anlagen Ausnahmen bewilligen, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Bsp. Hochwasserschutz):

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 wird im Zonenplan als flächige Überlagerung festgelegt. Er wird je hälftig von der Gewässerachse aus gemessen.

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.

⁵ Der Gewässerraum für den Fischzuchtteich Gurnigelbad beträgt 15 m. Er wird ab der Uferlinie gemessen.

Art. 25 Kantonales Waldgesetz (KWaG), Art. 34 Kantonale Waldverordnung (KWaV)

Art. 40 Strassenabstände

- ¹ Sofern nicht durch Baulinien festgelegt, gilt auf Basiserschliessungsstrassen ein Strassenabstand von 5.0 m ab Fahrbahnrand und auf Detailerschliessungsstrassen ein Strassenabstand von 3.6 m ab Fahrbahnrand (Strassenhierarchie gemäss Verkehrsrichtplan).
- ² Werden innerhalb des Strassenabstandes von öffentlichen Strassen (Ausnahme: Kantonsstrassen) bestehende Gebäude durch neue ersetzt, muss dies innerhalb des bestehenden Volumens und unter Beibehaltung der Gebäudestellung erfolgen. Davon kann abgewichen werden, wenn die räumliche Gesamtsituation verbessert wird oder die Verkehrssicherheit keine andere Lösung zulässt und allenfalls betroffene Nachbarn zustimmen.
- ³ Für bewilligungsfreie Bauten und Anlagen gilt ein Strassenabstand von Gemeindestrassen von 2.0 m. Dieser kann von der Baukommission auf Gesuch hin reduziert werden, wenn die Verkehrssicherheit gewährleistet ist und keine Planungsanliegen entgegenstehen.
- ⁴ Das Erstellen von Zufahrten, Gehwegen, Vorplätzen (keine Nutzung als Parkplatz) oder ähnlichen zweidimensionalen Erschliessungsanlagen innerhalb des Strassenabstandes entlang von Gemeindestrassen und Privatstrassen im Gemeingebrauch ist zugelassen, sofern dadurch keine Beeinträchtigung von Sichtverhältnissen, der Verkehrssicherheit oder dgl. entsteht.

Art. 41 Bauabstand vom Wald

- ¹ Der Waldabstand richtet sich nach dem kantonalen Waldgesetz und beträgt bei oberirdischen Bauten grundsätzlich mindestens 30.0 m.
- ² Für Bauten, die nicht für den Aufenthalt von Menschen bestimmt sind (Lagergebäude und ähnliche Anlagen sowie unterirdische Bauten) muss ein minimaler Waldabstand von 15.0 m eingehalten werden.

G SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 42 Wiederhandlung

Wiederhandlungen gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Verfügungen werden nach den Strafbestimmungen des Baugesetzes geahndet.

Art. 43 Aufgaben und Zuständigkeiten

- ¹ Soweit nichts anderes bestimmt ist, ist die Baukommission für die Baupolizei zuständig.
- ² Sie trifft alle Massnahmen, die zur Durchführung der Baugesetzgebung und der gestützt darauf erlassenen Vorschriften und Verfügungen erforderlich sind.
- ³ Die Aufgaben sind namentlich:
 - a) die Durchführung der im Baubewilligungsdekret vorgeschriebenen Baukontrollen
 - b) die Durchführung von Einigungsverhandlungen und der Entscheid über Einsprachen
 - c) die Beurteilung und der Entscheid über Ausnahmen, sofern das Gesetz keine andere Bewilligungsbehörde bestimmt
 - d) die Erteilung von ordentlichen Baubewilligungen sowie die kleinen Baubewilligungen, die eine Ausnahme erfordern
 - e) die Aufsicht über die Einhaltung der Bauvorschriften und der Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung sowie der Bestimmungen über die Arbeitssicherheit und -hygiene bei der Ausführung von Bauvorhaben
 - f) die Aufsicht über die Einhaltung der Schutzvorschriften
 - g) die Beseitigung von Störungen der öffentlichen Ordnung, die von unvollendeten, mangelhaft unterhaltenen sowie ordnungswidrigen Bauten und Anlagen ausgehen
 - h) die Verfügung der Baueinstellung oder, sofern es die Verhältnisse erfordern, eines Benützungsverbot
 - i) die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes bei widerrechtlicher Bauausführung, bei Missbrauch der Bauvorschriften oder von Bedingungen und Auflagen.
- ⁴ Die Bauverwalterin bzw. der Bauverwalter bewilligt kleine Baugesuche, die keine Ausnahmegewilligung erfordern oder gegen die keine Einsprachen oder Rechtsverwahrungen vorliegen, zusammen mit der bzw. dem Ressortvorstehenden.
- ⁵ Sie bzw. er unterzeichnet verbindlich zusammen mit dem Präsidium der Baukommission oder mit der bzw. dem Ressortvorstehenden in allen Belangen der Baupolizei.

Art. 44 Inkrafttreten

Die baurechtliche Grundordnung tritt mit ihrer Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

Art. 45 Aufhebung von Vorschriften

Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben:

- ~~— Allignementplan vom 16.3.1945~~
- ~~— Baulinienplan mit SBV «Büele» Riggisberg vom 25.10.1966~~
- ~~— Gemeindebaureglement Riggisberg vom 24.08.1995~~
- ~~— Gemeindebaureglement Rüti vom 21.07.1998~~
- ~~— Zonenplan Riggisberg vom 24.08.1995~~
- ~~— Zonenplan «Ober-Plötsch» Rüti vom 21.07.1998~~
- ~~— Zonenplan «Stale» Rüti vom 21.07.1998~~
- ~~— Zonenplan «Rüti»-«Dörfli» Rüti vom 21.07.1998~~
- ~~— Schutzzonenplan Riggisberg vom 24.08.1995~~
- ~~— Landschaftsrichtplan Riggisberg vom 29.06.1981~~
- ~~— Verkehrsrichtplan Riggisberg vom 29.06.1981~~
- ~~— Siedlungsrichtplan Riggisberg vom 29.06.1981~~
- ~~— UeO «Thanbodenstrasse» vom 04.10.1984~~
- ~~— UeO «Sandgruben»-«Graben» vom 28.07.1983~~
- ~~— Landschaft Ortsbild Schutzzonenplan Rüti vom 21.07.1998~~
- ~~— UeO «Vordere Gasse» - «Gsteigstrasse» - «Mühleweg» vom 02.02.1990~~
- ~~— UeO «Bezirksspital» vom 29.11.1991~~
- ~~— Baureglement vom 30. Mai 2013~~

sowie alle der vorliegenden Ordnung widersprechenden Grundordnungen und Planungen, soweit sie nicht aufgelistet sind.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung vom ... bis ...

Vorprüfung vom ...

Publikation im Amtsanzeiger vom ...

Publikation im Amtsblatt vom ...

Öffentliche Auflage vom ... bis ...

Einspracheverhandlung am ...

Erledigte Einsprachen: ...

Unerledigte Einsprachen: ...

Rechtsverwahrungen: ...

Beschlossen durch den Gemeinderat am ...

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am ...

Namens der Einwohnergemeinde:

Der Präsident

Die Gemeindeschreiberin

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Riggisberg,

Die Gemeindeschreiberin

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am

ANHANG

A	= Arbeitszone
AZ	= Ausnützungsziffer
BauG	= kantonales Baugesetz
BauV	= kantonale Bauverordnung
BewD	= kantonales Dekret über das Baubewilligungsverfahren
BGF	= Bruttogeschossfläche
BHZ	= Bauernhofzone
ES	= Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutzverordnung (LSV)
FHtr	= Fassadenhöhe traufseitig (gem. BMBV Art. 15)
FHgi	= Fassadenhöhe giebelseitig (gem. BMBV Art. 15)
GB	= Gebäudebreite (gem. BMBV Art. 12 und 13)
GFZo	= Geschossflächenziffer oberirdisch (gem. BMBV Art. 28)
gGA	= grosser Grenzabstand (gem. BMBV Art. 22)
GL	= Gebäudelänge (gem. BMBV Art. 12 und 13)
GZ	= Grünzone
kGA	= kleiner Grenzabstand (gem. BMBV Art. 22)
LWZ	= Landwirtschaftszone
M	= Mischzone
SG	= Strassengesetz
ÜO	= Überbauungsordnung
WGB	= Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau
ZöN	= Zone für öffentliche Nutzungen
ZPP	= Zone mit Planungspflicht
ZSF	= Zone für Sport- und Freizeiteinrichtungen

Verzeichnis wichtiger Webadressen

Stand ~~Januar 2010~~ April 2019

Riggisberg

Gemeinde Riggisberg www.riggisberg.ch

Kanton Bern

Amt für Gemeinden und Raumordnung www.jgk.be.ch/agr
Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft www.bve.be.ch/bve
Amt für Industrie, Gewerbe und Arbeit www.vol.be.ch/beco
Amt für Umweltkoordination und Energie www.bve.be.ch/ae
Amt für Wald www.vol.be.ch/kawa
Berner Wirtschaft www.be.ch/beco
Kantonale Denkmalpflege www.erz.be.ch/denkmalpflege
Tiefbauamt www.bern.ch/tiefbauamt
Wasser- und Energiewirtschaftsamt www.bve.be.ch/awa
Portal Naturgefahren www.be.ch/naturgefahren
Bernische Systematische Gesetzessammlung www.sta.be.ch/belex/d/

Bund/Weitere Stellen

Bundesamt für Raumentwicklung www.are.admin.ch
Bundesamt für Umwelt www.bafu.admin.ch
Staatssekretariat für Wirtschaft www.seco.admin.ch
Fachverband Schweizer RaumplanerInnen www.f-s-u.ch
Kantonale Planungsgruppe Bern www.planning.ch
Schweiz. Ingenieur- und Architektenverein www.sia.ch
Schweiz. Vereinigung für Landesplanung www.vlp-aspan.ch
Schweiz. Verband der Umweltfachleute www.svu-asep.ch
Bund Schweiz. Landschaftsarchitekten und
Landschaftsarchitektinnen www.bsla.ch
Systematische Sammlung des Bundesrechts www.admin.ch

