



EINWOHNERGEMEINDE

EGGIWIL

Baureglement

vom 25. Mai 2012

Status	Datum	Instanz
	13.02.2012	Gemeinderat
	25.05.2012	Gemeindeversammlung

Hinweis zum Gebrauch

Baurechtliche Grundordnung	Das Baureglement der Einwohnergemeinde Eggwil bildet zusammen mit dem Zonenplan die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet.
Zonenplan	Im Zonenplan sind die einzelnen Nutzungszonen in Form von farbigen Flächen dargestellt. Alle Grundnutzungszonen im Baugebiet und im Nichtbaugebiet decken zusammen mit den Wirkungsbereichen von besonderen baurechtlichen Ordnungen (Überbauungsordnungen UeO und Zonen mit Planungspflicht ZPP), das gesamte Gemeindegebiet ab. Die Nutzungszonen werden überlagert durch Gebiete und Objekte der Ortsbild- und Landschaftspflege mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen.
Hinweisplan	Im Hinweisplan sind weitere Gebiete und Objekte mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen dargestellt, die grundeigentümer- oder behördenverbindlich sind; jedoch nicht im Rahmen der baurechtlichen Grundordnung erlassen werden.
Kommentar/Hinweise	Der Kommentar in der rechten Spalte des Baureglementes (BR) dient der Verständlichkeit, erläutert Begriffe und liefert u.a. die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen. Der Kommentar ist weder vollständig noch verbindlich. Er wird vom Gemeinderat erlassen, periodisch überprüft und angepasst.
Übergeordnetes Recht	<p>Das übergeordnete Recht geht vor und ist vorbehalten. Das Baureglement regelt nur, was nicht schon auf eidgenössischer und kantonaler Ebene geregelt ist. Auf wichtige Bestimmungen wird jeweils in der Kommentarspalte hingewiesen.</p> <p>Regelt das Baureglement einen Sachverhalt nicht oder nur lückenhaft, gilt ersatzweise das dispositive öffentliche Recht des Kantons. Ausgenommen ist die Landwirtschaftszone, wo bewusst auf Bauvorschriften verzichtet wird und die Dimensionen im Einzelfall festgelegt werden.</p> <p>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. Diese Vorschriften bieten dem Grundeigentümer einen Minimalschutz, der nur unter besonderen Voraussetzungen vom öffentlichen Recht verdrängt werden kann, z.B. das Beseitigungsverbot von schattenwerfenden Bäumen aus Gründen des Landschaftsschutzes.</p>
Baubewilligung	<p>Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht abschliessend geregelt. Im BR werden keine Vorschriften des übergeordneten Rechts wiederholt. Ausnahmsweise sind auch Bauten und Anlagen, welche ohne Baubewilligung errichtet werden dürfen, der Baubewilligungspflicht unterworfen. Dies ist z.B. der Fall, wenn in einem Landschaftsschutzgebiet ein absolutes Bauverbot gilt. Die baubewilligungsfreie Baute bedarf einer Ausnahmebewilligung.</p> <p>Bauten und Anlagen, die erheblich von der baurechtlichen Grundordnung abweichen (besondere Bauten und Anlagen) oder wesentliche Auswirkungen auf die räumliche Ordnung und die Umwelt haben, bedürfen einer besonderen Grundlage in einer Überbauungsordnung.</p>
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. Vorbehalten bleibt eine abweichende Regelung auf Gemeindeebene.
Qualitätssicherung	<p>Das Baureglement regelt nicht alles. Es belässt genügend Spielraum um z.B. in der Bau- und Aussenraumgestaltung auf unterschiedliche Gegebenheiten einzugehen. Diese müssen jedoch sorgfältig analysiert werden. Das Baureglement bietet Erweiterungen des Gestaltungsspielraumes an; allerdings unter der Voraussetzung, dass die Siedlungs- und architektonische Qualität gewährleistet ist.</p> <p>Wer baut, übernimmt Verantwortung gegenüber der Mitwelt. Die Bestimmungen des Baureglementes sollen helfen, diese Verantwortung wahrzunehmen.</p>
Zuständigkeiten	Die Zuständigkeiten sind im übergeordneten Recht sowie im Organisationsreglement der Gemeinde Eggwil geregelt.

INHALT

1	GELTUNGSBEREICH	5
101	Geltungsbereich sachlich	5
102	Geltungsbereich räumlich.....	5
2	NUTZUNGSZONEN.....	5
21	Wohn-, Misch- und Arbeitszonen.....	5
211	Art der Nutzung	5
212	Mass der Nutzung	7
22	Zonen für öffentliche Nutzungen sowie für Sport und Freizeitanlagen.....	9
221	Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN).....	9
222	Zonen für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF)	12
223	Zonen für Parkieranlagen (ZPA).....	12
23	Nutzungszonen im Nichtbaugebiet.....	13
231	Landwirtschaftszone (LWZ).....	13
3	BESONDERE BAURECHTLICHE ORDUNGEN	14
31	Zonen mit Planungspflicht (ZPP)	14
311	ZPP 1 «Bichseli»	15
312	ZPP 2 «Heidbühlhoger»	17
313	ZPP 3 «Sagimatte»	19
314	ZPP 4 «Längmatt»	22
315	ZPP 5 «Horben»	23
32	Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen	24
321	Zonen mit besonderen baurechtlichen Ordnungen.....	24
4	QUALITÄT DES BAUENS UND NUTZENS.....	25
41	Bau- und Aussenraumgestaltung	25
411	Gestaltungsgrundsatz	25
412	Bauweise, Stellung der Bauten	26
413	Fassadengestaltung	26
414	Dachgestaltung	27
415	Aussenraumgestaltung.....	28
416	Reklamen und Plakatierung	28
417	Gestaltungsspielraum.....	29
42	Qualitätssicherung.....	29
421	Fachberatung	29
422	Qualifizierte Verfahren.....	30

43	Nachhaltiges Bauen und Nutzen	30
431	Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet	30
432	Energie.....	30
5	BAU- UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN	31
51	Ortsbildpflege	31
511	Ortsbildschutzgebiete.....	31
52	Pflege der Kulturlandschaft	31
521	Baudenkmäler	31
522	Historische Verkehrswege	32
523	Wanderrouen	32
524	Archäologische Schutzgebiete	32
525	Fliessgewässer	33
526	Landschaftsschongebiete.....	34
53	Schutz der naturnahen Landschaft	34
531	Landschaftsschutzgebiete	34
532	Lebensräume	35
533	Naturschutzgebiete	37
534	Gebietsfremde Pflanzen.....	37
54	Ersatz- und Fördermassnahmen	37
541	Ersatzmassnahmen.....	37
542	Förderungsmaßnahmen.....	37
55	Gefahrengebiete	38
551	Bauen in Gefahrengebieten.....	38
6	STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN	39
601	Widerhandlungen	39
602	Inkrafttreten	39
603	Aufhebung von Vorschriften	39
GENEHMIGUNGSVERMERKE		40
ANHANG		41
AI	Definitionen und Messweisen	42
AII	Naturobjekte gemäss Naturinventar	56
AIII	Einführungsgesetz zum ZBG, Art. 79ff	58
AIV	Zusammenstellung der wichtigsten eidg.+kant. Erlasse im Bauwesen	61
BEILAGEN		ab 65

Gestützt auf Artikel 64 Baugesetz (721.0 BauG) und Artikel 4 Gemeindeordnung erlassen die Stimmberechtigten der Einwohnergemeinde Eggwil das folgende

Baureglement

	1	GELTUNGSBEREICH	Kommentar
Geltungsbereich sachlich	101	Das Baureglement umfasst kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht.	Umweltrecht umfasst insbesondere Natur-, Landschafts-, Ortsbild- und Denkmalschutz.
Geltungsbereich räumlich	102	¹ Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet. ² Es ist als ergänzendes Recht anwendbar, so weit besondere baurechtliche Ordnungen bestehen.	Übersicht Art. 32, ab Seite 24
	2	NUTZUNGSZONEN	
	21	Wohn-, Misch- und Arbeitszonen	
Art der Nutzung	211	¹ Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten, Wohnanteile und Lärmempfindlichkeitsstufen:	

Zone	Abk.	Nutzungsart	WA EWA	ES
Wohnzonen <i>(ehemals W2)</i>	W	– Wohnen ¹⁾ – stille Gewerbe		II ²⁾
Mischzonen A <i>(ehemals WG2)</i>	MA	– Wohnen ¹⁾ – stille bis mässig störende Gewerbe – Gastgewerbe – Dienstleistungen – Verkauf		III
Mischzonen B <i>(ehemals K-Zone)</i>	MB	– Wohnen ¹⁾ – stille bis mässig störende Gewerbe – Gastgewerbe – Dienstleistungen – Verkauf Bestehende Volumen können bei Abbruch und Wiederaufbau am gleichen Standort und mit der gleichen Gebäudeform wieder aufgebaut werden. Für neue Volumen in der Mischzone B gelten die baupolizeilichen Masse der Mischzone A. Es gilt die annähernd geschlossene Bauweise. Vorbehalten bleiben geringfügige Abweichungen von Bauform und Lage. Die Geschosshöhe ist dabei auf zwei Geschosse und ausgebauten Dach beschränkt.		III
Arbeitszonen <i>(ehemals G-Zone)</i>	A	– Arbeitsnutzungen	WA 0% ³⁾	IV

WA = Wohnanteil (vgl. Anhang A 157)
EWA = Erstwohnungsanteil (vgl. Anhang A 158)
ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (Art. 43 LSV)

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

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

Einkaufszentren mit einer Verkaufsfläche von über 500m² bedürfen einer Überbauungsordnung (Art. 20 Abs. 3 BauG).

Aus wohngygienischen Gründen kann die Gemeinde bei einem Um- oder Neubau eine Nutzungsänderung verlangen.

- Art der Nutzung** **211**
- 1) Dem Wohnen gleichgestellt sind Gemeinschaftsräume, Kindergärten und Kindertagesstätten sowie ähnliche Nutzungen.
 - 2) Entlang den Strassen mit erheblichem Durchgangsverkehr (d.h. entlang der Kantonsstrassen Aeschau–Eggwil–Röthenbach sowie Freudisey-Siehen-Schallenbergstrasse) gilt in einer ersten Bautiefe die ES III.
 - 3) Wohnen ist nur für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal gestattet.

Vgl. Art. 311 bzw. Abschnitt 32 , Art. 321 ff.

Dazu gehören z.B. Hauswarts-, Sicherheits- und Pikettpersonal. Voraussetzung ist in jedem Falle, dass wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gewährleistet sind (siehe Art. 21 BauG und 62–69 BauV).

- Mass der Nutzung** **212** ¹
- Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Vorbehalten bleibt die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG sowie der Gestaltungsspielraum Art. 417.

Zone	Abk.	kGA in m	gGA in m	GL in m	GH in m	VG	AZ
Wohnzone	W	4.0	8.0	25.0	7.5	2	AZ 0.5
Mischzone A	MA	4.0	8.0	30.0	7.5	2	AZ 0.6
Mischzone B	MB			30.0	8.0	2	AZ 0.7
Arbeitszone	A	4.0	4.0	–	10.0	–	

kGA = kleiner Grenzabstand (s. Anhang A 142)
gGA = grosser Grenzabstand (s. Anhang A 143)
GL = Gebäudelänge (s. Anhang A 131)
GH = Gebäudehöhe (s. Anhang A 132)
VG = Vollgeschosse (s. Anhang A 134)
AZ = Ausnützungsziffer (s. Anhang A 151)

Mass der Nutzung

212 ²

- Zudem gelten die folgenden Masse für
- a) Unbewohnte An- und Nebenbauten:
 - Grenzabstand (GA) min. 2.0m
 - Gebäudehöhe (GH) max.4.0m
 - Gebäudefläche (GBF) max. 60m²
 - b) Unterirdische Bauten:
 - über massgebendem Terrain zulässig max. 1.2m
 - c) Abgrabungen, Breite max. 5.0m
 - d) Vorspringende Gebäudeteile:
 - zulässige Breite max. 4.0m
 - zulässiges Mass im Grenzabstand maximal 2.0m
 - zulässiger Anteil Fassadenlänge max. 40%
 - Vordächer: zulässige Ausladung 2.50m
 - e) Gestaffelte Gebäude; Staffelung:
 - in der Höhe: min. 2.5m
 - in der Situation: min. 5,0m
 - f) Geschosse:
 - Untergeschoss: OK EG Boden im Mittel max. 1.20m über fertigem Terrain
 - Dachgeschoss: zulässige Kniewandhöhe max. 0.8m
 - Attikageschoss: zulässige Höhe 3.5m
 - Attikageschoss: Rückversetzung min. 2,0m Rückversetzung auf 2 Seiten je 4.0m
- ³ Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes sowie die Vorschriften zu den Überbauungsordnungen. Wo es nicht anders bestimmt ist, gilt die offene Bauweise. Die Bauten haben gegenüber dem Nachbarlichen Grund allseitig die in den Zonenvorschriften festgelegten Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten.

Vgl. Anhang A 121
Vgl. Anhang A 142
Vgl. Anhang A 132
Vgl. Anhang A 155

Vgl. Anhang A 122
Vgl. Anhang A 111

Vgl. Anhang A 132, Abs. 3

Vgl. Anhang A 123

Vgl. Anhang A 155

Vgl. Anhang A 132 Abs. 2 und A 134 Abs. 2.

Vgl. Anhang A 135

Vgl. Anhang A 133 und A 136

Vgl. Anhang A 137 Abs. 1
Vgl. Anhang A 137 Abs. 3
Vgl. Anhang A 134 Abs. 1

Vgl. Art. 75 BauG; Art. 321 und 511 ff.

22 Zonen für öffentliche Nutzungen sowie für Sport- und Freizeitanlagen

Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)

221 ¹ In den einzelnen Zonen für öffentliche Nutzungen gelten die folgenden Bestimmungen:

ZöN sind Zonen gemäss Art. 77 BauG. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 411 ff.

Bezeichnung	Abk.	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES
«Schulanlage Dorf»	ZöN A	<p>Teil OST 1344 Schule Dorf Turnhalle Aussenanlagen Bibliothek</p> <p>Teil WEST 1868 Der Öffentlichkeit dienender Platz oder Platz für öffentliche Bauten.</p>	<p>Teil OST 1344 realisiert; die bestehenden Bauten dürfen umgebaut und erweitert werden. Es besteht die Möglichkeit auf dem Hartplatz eine Turn-halle zu erstellen. Die baupolizeilichen Masse richten sich für Neubauten nach der Mischzone B.</p> <p>Teil WEST 1868 Mögliche Erweiterung der Schulanlage Dorf mit zusätzlichem Schulgebäude, Turnhalle oder Sportanlage. Möglichkeit einen Parkplatz für die Öffentlichkeit zu erstellen. Die baupolizeilichen Masse richten sich für Neubauten nach der Mischzone B.</p>	III

ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gem. Art. 43 LSV.

Bezeichnung	Abk.	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES
«Alterszentrum»	ZöN B	Altersheim Alterssiedlung	Teilweise realisiert; die bestehenden Bauten dürfen umgebaut und geringfügig erweitert werden. Es besteht weiterhin die Möglichkeit, zwei identische Gebäude, wie die bestehenden, zu erstellen.	II
«Gemeindehaus»	ZöN C	Gemeindehaus, Gemeindeplatz Containerunterstand mit Glassammelstelle und Altkleidercontainer sowie Garagen und Unterstände	realisiert; die bestehenden Bauten dürfen umgebaut und geringfügig erweitert werden. An- und Nebenbauten sind gemäss Art. 212, Abs. 2 möglich.	III
«Kirche und Friedhof»	ZöN D	Kirche Friedhof mit Aufbahrungshalle	realisiert; die bestehenden Bauten dürfen umgebaut und geringfügig erweitert werden, soweit dadurch keine verstärkten negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft entstehen.	III
«Viehschauplatz» beim Gasthof Bären	ZöN E	Viehschauplatz Bärenareal	realisiert, An- und Nebenbauten sind gemäss Art. 212, Abs. 2 möglich.	III
«Schiessanlage Buchsachen»	ZöN F	Schützenhaus Zeigerstand	realisiert; die bestehenden Bauten dürfen umgebaut und geringfügig erweitert werden, An- und Nebenbauten sind gemäss Art. 212, Abs. 2 möglich.	IV

Bezeichnung	Abk.	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES
«Schulanlage Horben»	ZöN G	Schulanlage Kindergarten Aussenanlagen	realisiert; die bestehenden Bauten dürfen umgebaut und geringfügig erweitert werden. Neubauvorhaben richten sich nach den baupolizeilichen Massen der Mischzone A.	III
«Ausserzimmerzei»	ZöN H	Schul- und Büro-pavillons für die Geschäfte der Stiftung Integration Emmental mit Schulungs- Werk- und Verwaltungs-räumen, einer allfälligen Abwärts-wohnung sowie Aussenanlagen und Erschliessungsstrasse.	realisiert; die bestehenden Bauten dürfen umgebaut und geringfügig erweitert werden, soweit dadurch keine verstärkten negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft entstehen. Die baupolizeilichen Masse richten sich nach der Mischzone A des aktuellen Baureglementes der Gemeinde Eggwil. In Ergänzung zu Art 414 Baureglement können die Haupt und Nebenbauten auch mit Pult- oder Flachdächern eingedeckt werden. Die Baukörper und Aussenanlagen sind architektonisch einfach zu halten und sorgfältig in die Umgebung einzugliedern.	III

Zonen für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF)

222 ¹

In den einzelnen Zonen für Sport- und Freizeitanlagen gelten die folgenden Bestimmungen:

ZSF sind Zonen gemäss Art. 78 BauG. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 411 ff.

Zone	Abk.	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung	ES
«Minigolfanlage»	ZSF A	Minigolfanlage Heidbühl mit Kassahäuschen	realisiert; die bestehenden Bauten dürfen umgebaut und geringfügig erweitert werden. Betriebsnotwendige An- und Nebenbauten sind erlaubt. Es gelten die baupolizeilichen Masse gemäss Art. 212, Abs. 2.	III

ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gem. Art. 43 LSV

Zonen für Parkierungsanlagen

223 ¹

In den einzelnen Zonen für Parkierungsanlagen gelten die folgenden Bestimmungen

ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gem. Art. 43 LSV

Zone	Abk.	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung	ES
«Holzmatt»	ZPA I	Parkplätze für das zweitweise Abstellen von Fahrzeugen	teilweise realisiert, die Zone für Parkierungsanlage in der Holzmatt ist für das zeitweise Abstellen von Fahrzeugen vorgesehen. Ausser offenen Unterständen für Zweiräder sind keine Hochbauten gestattet. Es besteht die Möglichkeit, eine P+R Anlage zu errichten.	III
«Aeschau»	ZPA II	Parkplätze für das Restaurant Tanne sowie Bushaltestelle	In der Zone für Parkierungsanlagen «Aeschau» ist die Nutzung als Gästeparkplatz für das Restaurant Tanne sowie die Durchführung von Viehschauen möglich. Ausser dem bestehenden Containerunterstand sind keine Hochbauten gestattet. Eine Haltebucht oder ein Warteraum für den öffentlichen Kursbetrieb der konzessionierten Busunternehmen sind erlaubt.	III

**Landwirtschafts-
zone (LWZ)**

23 Nutzungen im Nichtbaugelände

- 231** ¹ In der Landwirtschaftszone richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts.
- ² Es gelten die Vorschriften der ES III.

Vgl. Art. 16 ff. und 24 ff. RPG; Art. 34 ff. und 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG. Für die Landwirtschaftszone gelten keine baupolizeilichen Masse.

Vgl. Art. 43 LSV

3 BESONDERE BAURECHTLICHE ORDNUNGEN

31 Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

Zonen mit Planungspflicht bezwecken die ganzheitliche, haushälterische und qualitativ anspruchsvolle wirtschaftliche und bauliche Entwicklung wichtiger unüberbauter, unternutzter oder umzunutzender Areale.

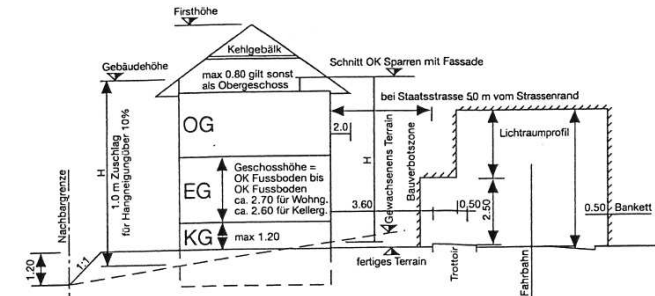
Gemäss Art. 93 BauG setzt das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht eine rechtskräftige Überbauungsordnung voraus; diese wird durch den Gemeinderat erlassen. Die Befreiung von der Planungspflicht richtet sich nach Art. 93 Abs. 1 und 2 BauG.

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 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.

Für die altrechtlich genehmigten Überbauungsordnungen, Bichseli, Heidbühlhofer, Sagimatte gilt die folgende Messweise:



Im Mittel aller Fassaden ohne Garagezufahrten und Hauseingänge maximal 50% Wohn- und Arbeitsräume

ZPP 1
«Bichseli»

311

Planungszweck

1 Für die Zone mit Planungspflicht ZPP 1 «Bichseli» gelten die folgenden Bestimmungen:

2 *Wohn- Randbebauung im unteren Teil der Böschung zur Talterrasse. Sie soll einen harmonischen Übergang zwischen z.T. bestehender Überbauung und dem Landwirtschaftsgebiet bilden. Dem Einpassen in die wertvolle Landschaft soll grösste Aufmerksamkeit geschenkt werden. Um eine massvolle Entwicklung zu gewährleisten, soll das Gebiet in Etappen zum Bauen freigegeben werden.*

Art der Nutzung

3 *Es sollen sowohl freistehende zweigeschossige Bauten als auch eine verdichtete Bauweise mit zusammengebauten Häusern möglich sein. Die Baureihe am Hangfuss ist für eine gemischte Wohn-/Gewerbenutzung, die obere Reihe für reines Wohnen vorgesehen. Es gelten die baupolizeilichen Masse dieses Reglementes für die Zonen "W", resp. Mischzone MA.*

Mass der Nutzung

- 4
- Vollgeschosse VG: 2
 - Firsthöhe max. 11.50 m
 - Ausnützungsziffer AZ für W+MA: max. 0,5

Gestaltungs-
grundsätze

- 5
- Die Frischrichtungen werden in der Überbauungsordnung festgelegt.
 - Die Parkierung (Autounterstände, Parkplätze, Garagen) sind zu koordinieren und in die Strassenraumgestaltung einzubeziehen
 - Die Parzellenabgrenzung gegenüber dem Fahrbahnbereich muss naturnah (Niederhecken, bepflanzbare Stützkörper) gestaltet werden.

Vgl. Überbauungsordnung vom 24.01.2002

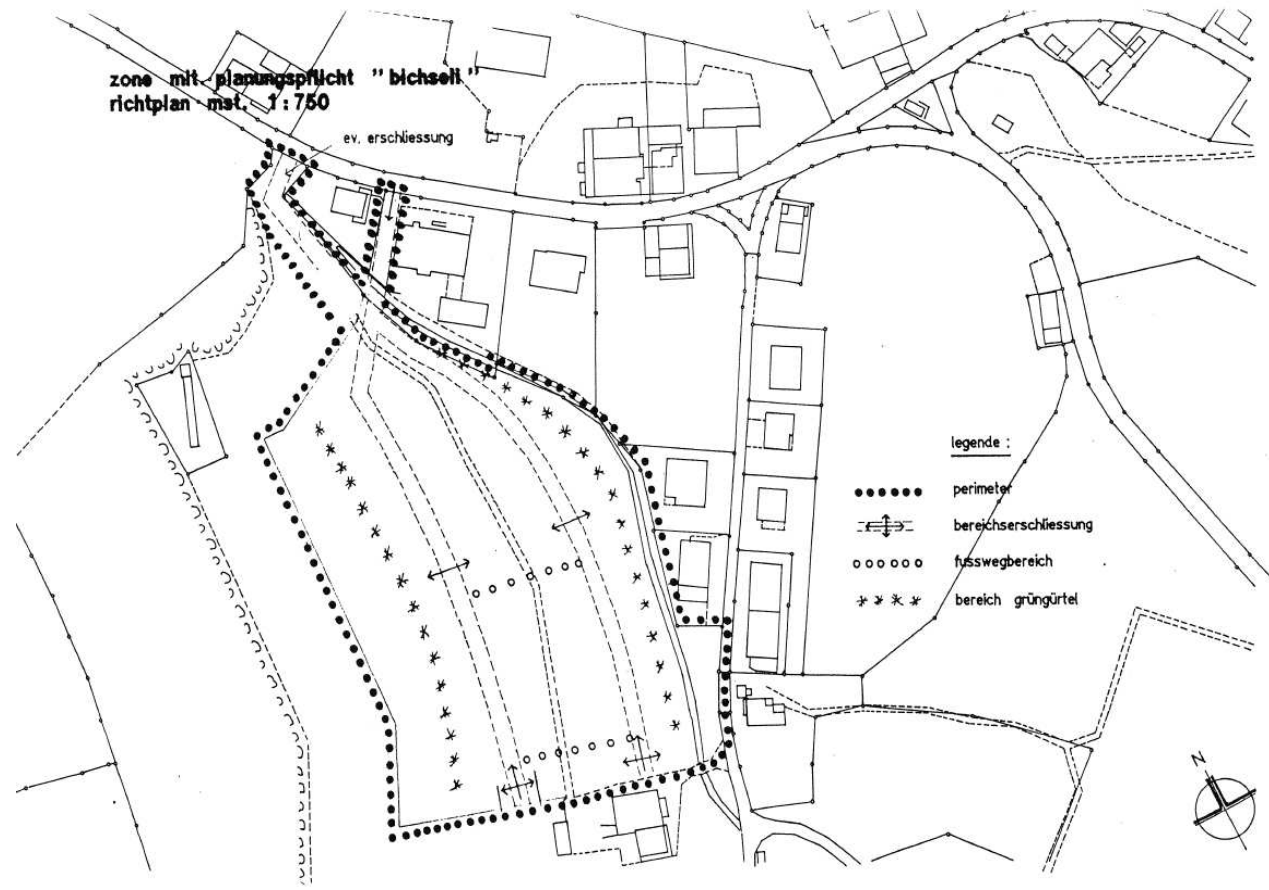
Gestaltungs-
grundsätze

- Die Bauten entlang dem Krummbach sollen so angelegt werden, dass keine Überflutungsschäden eintreten können. Der Schutz der Gebäude muss gewährleistet sein.

Lärmempfindlich-
keitsstufe

6 *ES II für den Bereich Wohnzone W*
ES III für den Bereich Mischzone MA

Vgl. Art. 43 LSV



ZPP 2
«Heidbühlhoger»

312

1 Für die Zone mit Planungspflicht ZPP 2 «Heidbühlhoger» gelten die folgenden Bestimmungen:

Planungszweck

2 *Wohnbebauung zwischen der Bühl- und Krummbachstrasse. Sie soll sich harmonisch in die Umgebung einpassen. Der vorderste Teil der markanten Krete soll von einer Überbauung freigehalten werden, um so dieses typische Landschaftsprägende Element zu erhalten.*

Art der Nutzung

3 *Wohnen im Sinne der Wohnzone W. Es sollen sowohl freistehende zweigeschossige Bauten als auch eine verdichtete Bauweise mit zusammengebauten Häusern möglich sein. Es gelten die baupolizeilichen Masse dieses Reglementes für die Wohnzone W.*

Mass der Nutzung

- 4
- *Vollgeschosse VG: 2*
 - *Firshöhe max. 11,50 m*
 - *Ausnützungsziffer AZ: max. 0,5*

Gestaltungsgrundsätze

- 5
- *Die Fristrichtungen werden in der Überbauungsordnung festgelegt.*
 - *Die Parkierung (Autounterstände, Parkplätze, Garagen) sind zu koordinieren und in die Strassenraumgestaltung einzubeziehen*
 - *Die Parzellenabgrenzung gegenüber dem Fahrbahnbereich muss naturnah (Niederhecken, bepflanzbare Stützkörper) gestaltet werden.*
 - *Die Einfahrten sind im Richtplan Erschliessung fixiert*
 - *Die Lage der Detailerschliessungsstrassen und der Fussgängerverbindungen sind aus dem zudienlichen Richtplan «Heidbühlhoger» ersichtlich*

Vgl. Überbauungsordnung vom 01.02.1999

5

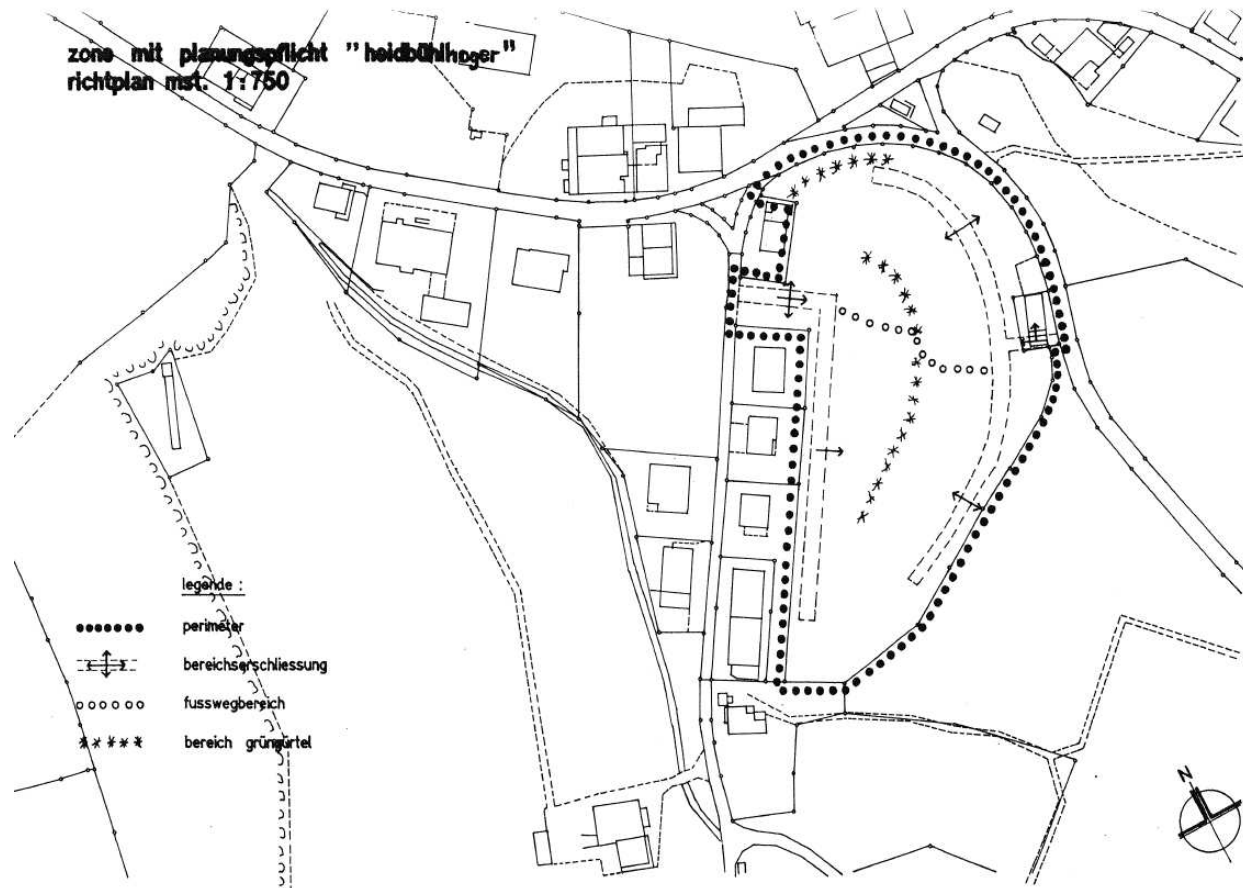
Gestaltungsgrundsätze

- Die Strassenraumgestaltung hat den diesbezüglichen aktuellen planerischen Grundsätzen zu genügen.
- Bei als Sackgassen konzipierten Erschliessungsstrassen sind Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge vorzusehen für die dafür vorgesehenen Plätze soll eine Mehrfachnutzung ermöglicht werden.

Lärmempfindlichkeitsstufe

6 ES II

Vgl. Art. 43 LSV



ZPP 3
«Sagimatte»

313

¹ Für die Zone mit Planungspflicht ZPP 3
«Sagimatte» gelten die folgenden Bestimmungen:

Planungszweck

² *Massvolle bauliche Erweiterung des eigentlichen
Dorfkerns von Eggwil. Sie soll sich einerseits
harmonisch in die bestehende Überbauung
einfügen, andererseits einen klaren Abschluss des
neuen Dorfrandes Richtung Portanlagen bilden. Die
Möglichkeit einer Fortsetzung der Überbauung in
westlicher Richtung soll offen bleiben. Der
Ergänzung und Erhaltung des wertvollen Dorfbildes
soll grösste Aufmerksamkeit geschenkt werden.*

Art der Nutzung

³ *Entlang der Kantonsstrasse gelten die Vorschriften
der Mischzone MB. Für den übrigen Bereich gilt die
reine Wohnzone W. Für die Gebäudehöhen gelten
die entsprechenden baupolizeilichen Masse dieses
Reglementes.*

Mass der Nutzung
als Planungswert

⁴ *Vollgeschosse VG: 2
Firsthöhe max. 11,50 m
Der Integration in die übrige Dachlandschaft ist
grösste Beachtung zu schenken.*

Gestaltungs-
grundsätze

- ⁵
- Die Fristrichtungen sind auf die umliegenden,
bestehenden Bauten abzustimmen und
innerhalb der gesamten Überbauung zu
koordinieren.*
 - Jeder Grundeigentümer hat auf seiner Parzelle
die nach den gesetzlichen Vorschriften
benötigten Autoabstellplätze zu erstellen.*
 - Die Parzellenabgrenzung gegenüber dem
Fahrbahnbereich muss naturnah gestaltet
werden.*
 - Gemäss Gewässerschutzverordnung (GschV)
Art. 41a beträgt der geschützte Uferbereich des
Rötebach 11.0m*

Vgl. Überbauungsordnung vom 28.09.2005

⁵

Gestaltungs-
grundsätze

- *Innerhalb eines Gesamtkonzeptes sind Gemeinschaftsanlagen wie Begegnungsplätze für die Bewohner vorzusehen. Diese sind mit den vorhandenen und noch zu realisierenden öffentlichen Anlagen zu koordinieren.*

Erschliessung

- 6
- *Die Einfahrt von der Kantonsstrasse ist entlang der March zwischen Parz. Nr. 292 und 293 vorzusehen.*
 - *Fussgänger- und Fahrradverbindungen ins Zentrum des ZPP-Perimeters sind aus verschiedenen Richtungen vorzusehen. Deren genaue Lage ist in der Überbauungsordnung festzulegen.*
 - *Die Strassenraumgestaltung hat den diesbezüglichen aktuellen planerischen Grundsätzen zu genügen.*
 - *Bei als Sackgassen konzipierten Erschliessungsstrassen sind Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge vorzusehen. Für die dafür vorgesehenen Plätze soll eine Mehrfachnutzung ermöglicht werden.*
 - *Das Wegführen des Rein- und Regenabwassers hat den einschlägigen Vorschriften des GSA (Gewässerschutzamtes) zu genügen.*
 - *Die übrigen Leitungen sind mit den jeweiligen Werken abzusprechen und koordiniert zu bauen.*

Etappierung

- 7
- *Für die Neubauten in der Kernzone und dem nördlich anschliessenden Wohngebiet ist eine sinnvolle Etappierung vor Realisierungsbeginn verbindlich festzulegen.*
 - *Sie hat den Zweck, eine massvolle Entwicklung zu gewährleisten.*
 - *Die Reihenfolge der Realisierung kann flexibel festgelegt werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass auch für die Zwischenstufen gestalterisch befriedigende Teillösungen entstehen*

Lärmempfindlichkeitsstufe

- 8
- ES II für den Bereich Wohnzone W*
 - ES III für den Bereich Mischzone MB*

Vgl. Art. 43 LSV

ZPP 4
«Längmatt»

Planungszweck

Art der Nutzung

Mass der Nutzung

Gestaltungs-
grundsätze

Lärmempfindlich-
keitsstufe

Erschliessung

314

1 Für die Zone mit Planungspflicht ZPP 4 «Längmatt» gelten die folgenden Bestimmungen:

2 *Die Zone mit Planungspflicht ZPP 4 «Längmatt» bezweckt eine geordnete Überbauung mit Gewerbebauten am nördlichen Dorfeingang von Eggwil.*

3 *Für die reinen Gewerbebauten hat das Mass der Nutzung den Vorschriften A (Arbeitszonen) der Grundordnung der Gemeinde Eggwil zu entsprechen, wobei im Sinne eines sanfteren Übergangs von der Landwirtschafts- zur Gewerbezone die Gebäude-höhe der 1. Baureihe am nördlichen Perimeterrand um 2 Meter reduziert werden soll.*

4 *Grundordnung – Vorschriften für Arbeitszonen*

- 5
- *Lange Gebädefassaden sind zu strukturieren.*
 - *Der nördliche Perimeterrand soll durch einen 2 Meter breiten Grünstreifen aufgewertet werden.*

6 *ES IV*

Vgl. Art. 43 LSV

7 *Die Erschliessungsanlagen müssen innerhalb des ZPP-Perimeters und mit den angrenzenden bestehenden Bauten abgestimmt werden. Parkplätze und Wendemöglichkeiten sind zu koordinieren.*

Sämtliche Details betreffend Erschliessung im Bereich der ZPP Nr. 4 «Längmatt» sind in Zusammenarbeit mit dem OIK IV im Rahmen der noch zu erstellenden und zu genehmigenden Überbauungsordnung zu definieren.

**ZPP 5
«Horben»**

Planungszweck

Art der Nutzung

Mass der Nutzung

Gestaltungs-
grundsätze

Lärmschutzbestimmungen

Erschliessung

315

1 Für die Zone mit Planungspflicht ZPP 5 «Horben» gelten die folgenden Bestimmungen:

2 *Bauliche Erweiterung am westlichen Rand von Horben als Fortsetzung der bestehenden Überbauung. Sie soll einen harmonischen Übergang zur bestehenden Überbauung und einen Siedlungsabschluss zum Landwirtschafts- resp. Waldgebiet bilden.*

3 *Entlang der Kantonsstrasse soll eine verdichtete, gemischte Nutzung (Sektor A1) und entlang der Emme eine reine Wohnnutzung (Sektor A2) möglich sein. Sektor B gilt als Waldabstandstreifen, welcher von Bauten freizuhalten ist.*

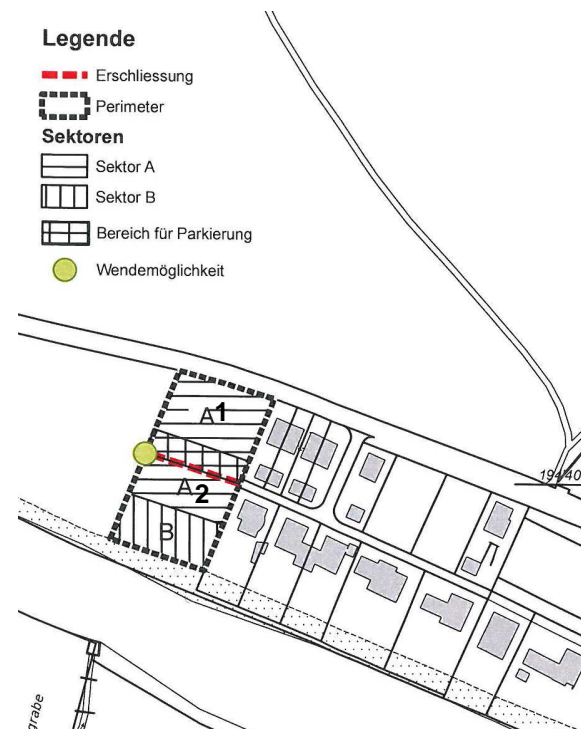
4 *Zwei Vollgeschosse
Sektor A¹: Gebäudehöhe max. 7.5 m, AZ 0.4–0.6
Sektor A²: Gebäudehöhe max. 6.0 m, AZ 0.2–0.4*

5 *Die Firstrichtungen sind entlang der Kantonsstrasse parallel zu dieser, bei der Baureihe entlang der Emme sind sie senkrecht dazu vorzusehen. Die Gestaltung des Uferbereiches ist mit der Waldabteilung abzusprechen.*

6 *Grundlage für die Beurteilung des Lärmschutzes ist das Lärmgutachten der Gartenmann Engineering AG vom 08.09.2011. Bei zukünftigen Bauvorhaben ist durch ein Detailgutachten nachzuweisen, dass in der Mitte offener Fenster lärmempfindlicher Räume folgende Begrenzungen eingehalten werden:*

*Mischzone ES III, Geschwindigkeit 80km/h, Schallpegeldifferenz ≥ 16 dB(A)
Wohnzone ES II, Geschwindigkeit 80km/h, Schallpegeldifferenz ≥ 21 dB(A)*

7 *Die bestehende Erschliessung soll analog erweitert werden und hat über den bereits bestehenden Kantonsstrassenanschluss zu erfolgen.*



Vgl. Art. 43 LSV

32 Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen

Zonen mit besonderen baurechtlichen Ordnungen **321** ¹ Die folgenden besonderen baurechtlichen Ordnungen bleiben rechtskräftig:

Bezeichnung	Abk.	Datum Beschluss / Genehmigung	
«Pfistermatte»	ÜO 1	Beschluss: Genehmigung:	13.12.1986 19.03.1987
«Horben»	ÜO 2	Beschluss: Genehmigung:	10.12.1994 30.03.1995
«Heidbühlhoger»	ÜO 3	Beschluss: Genehmigung:	04.01.1999 01.02.1999
«Bichseli»	ÜO 4	Beschluss: Genehmigung:	19.01.2001 24.01.2002
«Dorfmühle»	ÜO 5	Beschluss: Genehmigung:	24.05.2002 27.06.2002
«Sagimatte»	ÜO 6	Beschluss: Genehmigung:	19.09.2005 28.09.2005
«ISD Dieboldsbach»	ÜO 7	Beschluss: Genehmigung:	23.05.2008 17.10.2008

ÜO = Überbauungsordnung
ISD = Inertstoffdeponie

4 QUALITÄT DES BAUENS UND NUTZENS

41 Bau- und Aussenraumgestaltung

Gestaltungsgrundsatz

- 411¹ Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht.

Dieser allgemeine Baugestaltungsgrundsatz sowie die allgemein gehaltenen Gestaltungsregelungen (Art. 412–416) ersetzen detailliertere Regelungen, z.B. im Bereich der Fassaden- und Dachgestaltung. 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. 2, die notwendigen Unterlagen zur Beurteilung der Gesamtwirkung sowie ggf. Massnahmen zur Qualitätssicherung gemäss Abschnitt 42, Art. 421 f.

Beurteilungskriterien

- ² 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.
- ³ Die Vorschriften über die Ortsbildpflege bleiben vorbehalten.

Vgl. auch Art. 412.

Vgl. auch Art. 413 und 414.

Vgl. auch Art. 415.

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-, Stadt- oder Strassenbild relevant sind, die Darstellung der Nachbarbauten, z.B. in Situations-, Erdgeschoss- und Fassadenplänen, Modellen, 3D-Darstellungen oder Fotomontagen (s. auch Art. 15ff. BewD).

Vgl. Abschnitt 51, Art. 511 ff.

Bauweise, Stellung der Bauten

412

1

Soweit nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise; d.h. die Bauten haben allseitig die vorgeschriebenen Bau- und Gebäudeabstände einzuhalten.

Vgl. Art. 212 und Anhang A 141 ff.

2

Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet.

Vgl. Art. 212 und Anhang A 131.

3

Die Stellung der Bauten hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.

Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild prägen.

Dazu gehören u.a. (Beispiele):

- *In den Hanglagen: Orientierung der Bauten in Richtung Tal*
- *In der Ebene: Orientierung der Bauten parallel oder rechtwinklig zur Strasse.*

Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 417.

Fassadengestaltung

413

Die Fassadengestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.

Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild prägen.

Dazu gehören u.a. (Beispiele):

- *die Verwendung ortsüblicher Materialien und Oberflächen wie Holz, verputztes Mauerwerk, Stahl, Glas und Sichtbeton;*
- *ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Fassadenflächen und -öffnungen.*

Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 417.

Dachgestaltung

414

1

Die Dachgestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.

Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild prägen.

Dazu gehören u.a. (Beispiele):

- *Gleich geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 25° und 45°, ohne Traufveränderungen, Vorbauten und Einschnitte,*
- *allseitig Vordächer in einem ausgewogenen Verhältnis zur Dachfläche und zur Fassadenhöhe.*
- *In den Mischzonen A+B: Flachdächer mit Attika.*

2

Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind auf der untersten Nutzungsebene über dem Dachboden zulässig. Ihre Gesamtbreite beträgt maximal 1/3 der Fassadenlänge des obersten Geschosses.

Dadurch werden eine unverträgliche Auflösung ruhiger Dachflächen sowie Dachöffnungen in mehreren Reihen übereinander vermieden. Dachräume und Galerien können über die Giebel-Befensterung oder Firstoblichter belichtet werden. Vgl. auch Art. 511 Dachgestaltung im Ortsbildschutzgebiete.

3

Firstoblichter sind sorgfältig in die Dachfläche zu integrieren; ihre Fläche beträgt zusammen maximal 1/3 der jeweiligen Dachfläche.

Firstoblichter sind geeignet, grosse Dachräume und innen liegende Treppenhäuser zu belichten. Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen auf Flachdächern von An- und Nebenbauten sind – zumindest im Ortsbildgebiet oder bei Bauten des Bauinventars – denjenigen auf Steildachflächen vorzuziehen. Vgl. auch Art. 6 BewD und die dort erwähnten Empfehlungen des AGR und des AUE.

In Ortsbildschutzgebieten verboten.

Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 417.

Aussenraumgestaltung

415

Mit dem Baugesuch ist ein Aussenraumgestaltungsplan oder eine andere geeignete Darstellung der Aussenräume und deren wesentlichen Gestaltungselemente einzureichen.

Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild prägen.

Dazu gehören u.a. (Beispiele):

- der intakte Vorgartenbereich mit durchgehenden Einfriedungen,
- die Durchgrünung mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen,
- die Bauerngärten und Obstbaumgärten im Ortsbild-erhaltungsgebiet

siehe auch Art. 431 ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet.

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, Verkehrsflächen, Abstellflächen für Fahrräder und Motorfahrzeuge, Hauszugänge, Aufenthaltsflächen, Einfriedungen, Kehrichtsammelstellen.

Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 417.

Reklamen und Plakatierung

416

Reklamen sind so anzuordnen, dass sie das Strassen-, Orts- und Landschaftsbild, schützens- und erhaltenswerte Objekte und deren Umgebung, die Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

Im Reklamebegriff eingeschlossen ist gemäss dem übergeordneten Recht auch die Plakatierung. Bezüglich der Reklame- und Baubewilligungspflicht gilt das kantonale Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (725.1), siehe Art. 6 ff BewD. Bezüglich der Verkehrssicherheit gelten Art. 95 ff. der eidgenössischen Signalisationsverordnung vom 5. Sept. 1979 (SSV), vgl. BSIG 7/722.51/1.1.

Für zeitlich begrenzte Reklamen von Vereinen sind die beiden Schaukästen beim Dorfeingang von Eggwil zu nutzen.

Gestaltungsspielraum

417 Die Baubewilligungsbehörde kann auf Antrag der Fachberatung oder auf der Grundlage des Ergebnisses eines qualifizierten Verfahrens (Projektwettbewerb) von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 412–416 abweichen.

Vgl. Art. 421 f.; damit werden zeitgemässe und innovative Gestaltungslösungen ermöglicht, welche zwar vielleicht von der lokalen Bautradition im Sinne von Art. 412–416 abweichen, jedoch in jedem Fall dem Grundsatz der «guten Gesamtwirkung» gemäss Art. 411 entsprechen.

42 Qualitätssicherung

Fachberatung

421 ¹ Der Gemeinderat kann unabhängige und ausgewiesene Fachleute beiziehen, welche die Bauwilligen und die Baubewilligungsbehörden in Bau- und Gestaltungsfragen beraten.

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

² Die Fachberatung formuliert Empfehlungen zu Händen der Baubewilligungsbehörden und stellt dieser insbesondere in den folgenden Fällen Antrag:

- Abweichungen von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung;
- Bauten und Anlagen in Ortsbild- und Strukturierungsgebieten;
- Bewilligung von Einzelvorhaben in ZPP's vor dem Erlass der Überbauungsordnung;
- Beurteilung von Bauvorhaben, welche die Gestaltungsfreiheit in Anspruch nehmen;
- Bauten und Anlagen in Kulturlandschaften mit landschaftsprägenden Bauten;
- Umbau, Erweiterung und Ersatz von erhaltenswerten Bauten ausserhalb von Baugruppen gemäss Bauinventar.

Vgl. Art. 417 und 511 ff.

Vgl. Art. 417.

Insbesondere auch Abweichungen von den baupolizeilichen Massen (Art. 512).

Vgl. Art. 93 Abs. 1 Bst. a BauG.

Vgl. Art. 75 BauG.

Im Falle von schützenswerten Baudenkmalern oder von erhaltenswerten Baudenkmalern, welche in einem Ortsbild- oder Strukturierungsgebiet gemäss Art. 511 f. liegen oder Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe sind (so genannte K-Objekte) erfolgt die Beurteilung und Beratung durch die Kantonale Denkmalpflege (Art. 10c BauG).

Qualifizierte Verfahren

- 422** ¹ Die Gemeinde kann die Durchführung von qualifizierten Verfahren zur Qualitätssicherung nach anerkannten Regeln fördern.
- ² Sie kann insbesondere finanzielle Beiträge leisten sowie organisatorische und personelle Hilfe anbieten.

Dazu gehören Ideen- und Projektwettbewerbe sowie Studienaufträge nach der sia-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe sowie so genannte Workshop- oder Gutachtenverfahren.

Z.B. Ortsplaner oder Ortsplanerin für die Verfahrensberatung.

43 Nachhaltiges Bauen und Nutzen

Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet

- 431** ¹ Zum Zweck des ökologischen Ausgleichs, d.h. der Erhaltung resp. Schaffung von natürlichen Lebensgrundlagen innerhalb des Baugebietes und der Vernetzung von Biotopen sind wenigstens
– *nicht begehbare Flachdächer sind nach Möglichkeit zu begrünen.*
- ² Die Baupolizeibehörde kann gleichwertigen anderen ökologischen Ausgleichsmassnahmen zustimmen.

Vgl. Art. 18b Abs. 2 NHG; Art. 21 Abs. 4 NSchG.

Dazu gehören z.B. Schwimmteich, Tümpel, Trockenmauern, etc.

Förderung Energieeffizienz und erneuerbare Energie

- 432** ¹ Bei Neubauten und bei Sanierung von Gebäuden soll der Bedarf an Raumwärme und Klimakälte durch einen optimalen Wärmeschutz der Gebäudehülle minimiert werden.
- ² Es ist speziell auf die Reduktion des Verbrauchs an nicht erneuerbarer Energie, auf die Verbesserung der Wärmedämmung von Gebäuden und auf die Reduktion von Schadstoffemissionen zu achten.

5 BAU- UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN

51 Ortsbildpflege

Ortsbildschutzgebiete

511 Die Ortsbildschutzgebiete bezwecken die Erhaltung, die Gestaltung und die behutsame Erneuerung der für das Ortsbild prägenden Elemente und Merkmale.

Wichtige Grundlagen für die Analyse des Ortsbildes bilden das Bauinventar der Gemeinde Eggwil und ein Auszug des Inventars schützenswerter Ortsbilder der Schweiz ISOS, welche auf der Bauverwaltung eingesehen und bezogen werden können.

52 Pflege der Kulturlandschaft

Baudenkmäler

521 ¹ Das von der zuständigen Fachstelle des Kantons erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar bezeichnet die schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler.

Denkmalpflege des Kantons Bern: Bauinventar der Gemeinde Eggwil vom 22.04.2003; das Bauinventar ist behördenverbindlich und im Hinweisplan dargestellt.

² Es gelten die Bestimmungen des Bau- und Raumplanungsgesetzes.

Vgl. Art. 10a–10e BauG; Art. 24d Abs. 2 RPG; Art. 83 Abs. 2 BauG sowie Erläuterungen zum Schutzzonen-/Hinweisplan sowie auch Art. 522.

**Historische
Verkehrswege**

522 ¹ Die im Schutzzonen-/Hinweisplan als historischer Verlauf mit Substanz 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.

Zuständige Fachstellen im Kanton Bern sind:
Via Storia, Finkenhübelweg 11, 3012 Bern und das Tiefbauamt des Kantons Bern.

² Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen erfordern den Beizug der zuständigen Fachstellen.

Wanderrouten

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

Zuständige Fachstelle im Kanton Bern ist
Tiefbauamt des Kantons Bern, Obergerienkreis IV, Burgdorf

**Archäologische
Schutzgebiete**

524 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.

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

Fliessgewässer

525

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 die folgenden Bauabstände:

Messweise siehe Anhang A 145

Kategorie 1

Emme 15.0m

Kategorie 2

Rötebach 11.0m

Hauptzubringer in die Emme und
den Rötebach 7.0m

Kategorie 3

Eingedolte Fliessgewässer 5.0m

Alle übrigen Fliessgewässer siehe Anhang A 145

2

Gegenüber der Ufervegetation ist mindestens ein Abstand von 3m und für Hochbauten ist ein Abstand von 6m zu wahren.

3

Für Bauten, die standortgebunden sind und an denen ein öffentliches Interesse besteht, kann die zuständige Behörde abweichende Abstände festlegen.

Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalts und des Gewässerbaus gemäss Art. 7 und 15 WBG sowie private Bauten und Anlagen gemäss Art. 11 Abs. 2 BauG.

4

Innerhalb des Bauabstandes ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten und nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung zugelassen.

Vgl. Art. 532 Abs. 1 Lebensraum Fliessgewässer und Quellen.

Landschaftsschongebiete

526

1 Die im Schutzzonenplan als Landschaftsschongebiete bezeichneten Räume zeichnen sich durch landschaftliche und ökologische besonders wertvolle Qualitäten aus. Sie präsentieren sich entweder weitgehend frei von Eingriffen oder sind Zeugen der typisch emmentalischen Streusiedlung. Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung ist ausdrücklich gestattet.

Vgl. Art. 9, 10 und 86 BauG. Schutzzweck ist die Landschaftsästhetik; die Schönheit und Eigenart wird u.a. geprägt durch die Topografie und durch empfindliche Landschaftselemente wie Einzelbäume, Baumgruppen und Obstbaumgärten (Art. 526).

2 Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen sind zugelassen, wenn sie sich gut in das Landschaftsbild einfügen.

Unverträglich mit dem Landschaftsschongebiet sind Abbau- und Ablagerungsgebiete, bodenunabhängige Produktion in Gewächshäusern sowie Sport und Freizeitanlagen.

3 Baugesuche in Landschaftsschongebieten können der Fachberatung zur Beurteilung vorgelegt werden.

Vgl. Art. 421.

53

Schutz der naturnahen Landschaft

Landschaftsschutzgebiete

531

1 Die im Schutzzonenplan bezeichneten Landschaftsschutzgebiete sind sowohl für das Landschaftsbild wie für das Ortsbild von Bedeutung. Sie dienen der Freihaltung landschaftlich besonders wertvoller und topographisch exponierter Gebiete. Naturnahe Lebensräume für einheimische Tier- und Pflanzenarten sind wenn möglich zu erhalten. Die Landschaftsschutzgebiete ermöglichen eine Vernetzung wertvoller Lebensräume.

Vgl. Art. 18 und 18b NHG; Art. 16, 19 Abs. 2 und 20ff. NSchG, Art. 15–18 NSchV sowie Art. 10 und 86 BauG. Schutzzweck ist die Landschaftsökologie.

2 Tätigkeiten und Nutzungen, welche den Schutzzweck gefährden oder beeinträchtigen, sind untersagt. Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie der Unterhalt und die Erneuerung bestehender Bauten und Anlagen sind ausdrücklich gestattet.

3 Baugesuche in Landschaftsschutzgebieten sind der Fachberatung zur Beurteilung vorzulegen.

Lebensräume **532** ¹ Für die im Zonenplan bezeichneten oder innerhalb der Landschaftsschutzgebiete liegenden Lebensräume gelten die folgenden Schutzziele und besonderen Vorschriften:

Lebensräume	Schutzziele	Besondere Vorschriften
--------------------	--------------------	-------------------------------

Fließgewässer und Quellen	Erhalten und nach Möglichkeit Aufwerten, als natürliche Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten.	In einem Abstand von 6m, gemessen ab Oberkante Böschung oder Rand Ufervegetation, dürfen keine Pflanzenschutzmittel, Herbizide oder Dünger ausgebracht werden.
---------------------------	---	--

Vgl. Art. 1, 37 und 38 GSchG, Art. 18 Abs. 1^{bis} und Art. 21 NHG, Art. 20 und 21 NSchG; Art. 8 FiG; Kantonale Merkblätter: Unterhalt von Uferböschungen (Formular Nr. 839.15) 1998; Unterhalt von Wiesenbächen (Formular Nr. 839.10) 2002; Unterhalt und Wasserbau gemäss WBG

Feuchtgebiete	Erhalten und nach Möglichkeit Aufwerten, als natürliche Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten.	Das Beweiden ist untersagt. In einem Abstand von 6m ab Gebietsrand ist das Ausbringen von Dünger aller Art verboten.
---------------	---	--

Vgl. Art. 18 Abs. 1^{bis}, 21 und 22 NHG; Art. 20 NHV; Art. 6 AlgV; Art. 20 NSchG; Art. 25 und 26 NSchV; Art. 8 FiG; Kantonales Merkblatt Unterhalt von Uferböschungen (Formular Nr. 839.15) 1998.

Trockenstandorte (trockene Wiesen)	Erhalten und nach Möglichkeit Aufwerten der mageren, trockenen Wiesenvegetation als natürliche Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten.	Untersagt sind – das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln, Herbiziden und Dünger, – das Einsäen artenarmer Grasmischungen und Kunstwiesen.
------------------------------------	--	--

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

Lebensräume	Schutzziele	Besondere Vorschriften	
Ufervegetation und Quellfluren	Erhalten und nach Möglichkeit Aufwerten der Ufervegetation als Lebensraum für standorttypische Tiere und Pflanzen.	Die Ufervegetation darf nicht ohne Bewilligung gerodet werden. Vorbehalten sind Pflege- und Unterhaltsmassnahmen.	Vgl. Art. 18 Abs. 1 ^{bis} und 21 NHG; Art. 20 NSchG; Art. 22 NHG und Art. 8 FiG. Für die Erteilung von Bewilligungen ist das Naturschutzinspektorat (NSI) zuständig; Unterhalt und Pflege richten sich nach den kantonalen Merkblättern Unterhalt von Uferböschungen (Formular Nr. 839.15) 1998, Unterhalt von Wiesenbächen (Form. Nr. 839.10) 2002
Auen	Erhalten und nach Möglichkeit Aufwerten der Auen als Lebensraum für standorttypische Tiere und Pflanzen.	Eingriffe in die Auenvegetation dürfen nicht ohne Bewilligung vorgenommen werden.	Vgl. Art. 18 Abs. 1 ^{bis} und 21 und 22 NHG; Art. 20 NSchG und Art. 8 FiG. Für die Erteilung von Bewilligungen zuständig ist das Naturschutzinspektorat (NSI) zuständig.
Hecken, Feldgehölze, Ufergehölze	Die im Schutzzonen-/Hinweisplan (Orthofoto) erkennbaren Hecken, Feldgehölze und Ufergehölze sind geschützt.	Hecken, Feldgehölze und Ufergehölze sind aufgrund des eidgenössischen Jagdgesetzes und des kantonalen Naturschutzgesetzes geschützt. Pflegemassnahmen sind ausdrücklich gestattet.	Vgl. Art. 18 Abs. 1 ^{bis} NHG; Art. 18 Abs. 1 g Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (SR 922) und Art. 27 Naturschutzgesetz (BSG 426.11).

Naturschutzgebiete	533	<p>In der Gemeinde sind die folgenden im Zonenplan (Hinweisplan) bezeichneten kantonalen Naturschutzgebiete vorhanden:</p> <ul style="list-style-type: none"> – N1 «<i>Siehenmoos</i>» – N2 «<i>Steinmöösl</i>» – N3 «<i>Pfaffenmoos</i>» 	<p>Die kantonalen Naturschutzgebiete sind als Hinweise dargestellt.</p> <p>N1 RR-Beschluss 3815 vom 14.12.2005 N2 RR-Beschluss 3816 vom 14.12.2005 N3 RR-Beschluss 0375 vom 30.01.1985</p>
Gebietsfremde Pflanzen	534	<p>Pflanzen, welche Krankheiten übertragen, die Gesundheit gefährden oder die biologische Vielfalt bedrohen können, dürfen nicht freigesetzt werden. Bereits bestehende Vorkommen sind aus den betroffenen Gebieten zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen. Art. 29 a Umweltschutzgesetz (SR 814.01) und Art 1 und 15, sowie Anhang 2 der Freisetzungsverordnung (SR 814.911) sind anwendbar.</p>	
	54	Ersatz- und Förderungsmassnahmen	
Ersatzmassnahmen	541	<p>¹ Lässt sich die Beeinträchtigung oder Beseitigung von Schutzgebieten oder Schutzobjekten nicht vermeiden, hat die Verursacherin bzw. der Verursacher für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.</p> <p>² Über Ausnahmen, Bewilligungen und Ersatzmassnahmen entscheidet die Baubewilligungsbehörde oder die gemäss übergeordneter Gesetzgebung zuständige Stelle.</p>	<p>Vgl. Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG; Art. 14 Abs. 7 NHV sowie Art. 27 NSchG für Hecken und Feldgehölze.</p> <p>Vgl. Art. 41 Abs. 3 NSchG; Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG. Zuständigkeit: Regierungsrat bzw. Regierungsrat für Hecken (Art. 27 Abs. 2 NSchG); Naturschutzinspektorat für andere Objekte von überlokaler Bedeutung (Art. 15 Abs. 3c NSchG).</p>
Förderungsmassnahmen	542	<p>Es steht der Gemeinde frei zur Erhaltung und Aufwertung der Landschaft (Anlage von Bäumen, Baumgruppen, Hecken, Obstgärten und dergleichen) finanzielle Beiträge auszurichten.</p>	<p>Weitere Förderungsmassnahmen vgl. Art. 13 ff. NHG; Art. 4 ff. NHV; Art. 22 ff. NSchG; LKV; ÖQV.</p>

- 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.

Art. 6 BauG definiert die Gefahrengebiete mit erheblicher («rote Gefahrengebiete»), mittlerer («blaue Gefahrengebiet»), 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.

Personen sind sowohl innerhalb als auch ausserhalb von Gebäuden gefährdet. Mit der plötzlichen Zerstörung von Gebäuden ist zu rechnen oder die Ereignisse treten in schwächerem Ausmass, dafür mit einer hohen Wahrscheinlichkeit auf.

Wichtige Kriterien für die Beurteilung des Schadenrisikos sind z.B. der gefährdete Personenkreis innerhalb und ausserhalb der Gebäude sowie die Sicherheitsmassnahmen.

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

Sensible Bauten sind:

- Gebäude und Anlagen, in denen sich besonders viele Personen aufhalten, die schwer zu evakuieren sind (wie Spitäler, Heime, Schulen) oder die besonderen Risiken ausgesetzt sind (z.B. Campingplätze)
- Gebäude und Anlagen, an denen bereits geringe Einwirkungen grosse Schäden zur Folge haben (wie Schalt- und Telefonzentralen, Steuerungs- und Computeranlagen, Trinkwasserversorgungen, Kläranlagen)

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

6 STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Widerhandlungen

601

1

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

Vgl. Art. 50 BauG.

2

Verstösse gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und gegen gestützt darauf erlassene Verfügungen, welche nicht der Strafdrohung der Baugesetzgebung unterstehen, werden mit Busse bis zu Fr. 5'000.00 bestraft.

Vgl. Art. 58 GG.

Inkrafttreten

602

Die baurechtliche Grundordnung, bestehend aus dem Baureglement, dem Zonenplan Teil SÜD und Zonenplan Teil NORD, Zonenplan Naturgefahren, Schutzzonen-/Hinweisplan 1-3 sowie den Anhängen I+II, tritt mit ihrer Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

Aufhebung von Vorschriften

603

1

Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben:
- die baurechtliche Grundordnung vom 15.05.1998 mit den entsprechenden Änderungen

2

- *ZPP Holzmatt vom 06.09.2001 mit den entsprechenden Richtlinien «Holzmatt» sowie die Überbauungsordnung Holzmatt*

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Öffentliche Mitwirkung	vom	16.08.2010	bis	14.09.2010
Kantonale Vorprüfung	vom	14.02.2011	und	13.12.2011
Publikation im Amtsblatt Nr. 07/12 und 10/12		15.02.2012	und	07.03.2012
Publikation im Anzeiger Nr. 07/12 und 10/12		16.02.2012	und	08.03.2012
Öffentliche Auflage	vom	16.02.2012	bis	16.03.2012
Erledigte Einsprachen	7	(Anzahl)		
Unerledigte Einsprachen	0	(Anzahl)		
Rechtsverwahrungen	0	(Anzahl)		
Beschlossen durch den Gemeinderat	am	13.02.2012		
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	am	25.05.2012		
NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE EGGIWIL				
der Präsidenten / Hans Arm			sig.	Hans Arm
der Sekretär / Stefan Ruch			sig.	Stefan Ruch
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt: Der Gemeindeschreiber / Stefan Ruch			Eggiwil, 26. Juli 2012, sig.	Stefan Ruch
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung	am	29. Jan. 2013	sig.	B. Wiedmer

ANHANG

ANHANG

- AI** **DEFINITIONEN UND MESSWEISEN**
- AII** **Naturobjekte gemäss Naturinventar**
- AIII** **Einführungsgesetz zum ZGB, 79ff (Hinweis)**
- AIV** **Zusammenstellung der wichtigsten
eidgenössischen und kantonalen Erlasse im
Bauwesen**

ANHANG I

DEFINITIONEN UND MESSWEISEN

Inhaltlich entsprechen die Definitionen und Messweisen den im Kanton Bern verbreitet anzutreffenden.

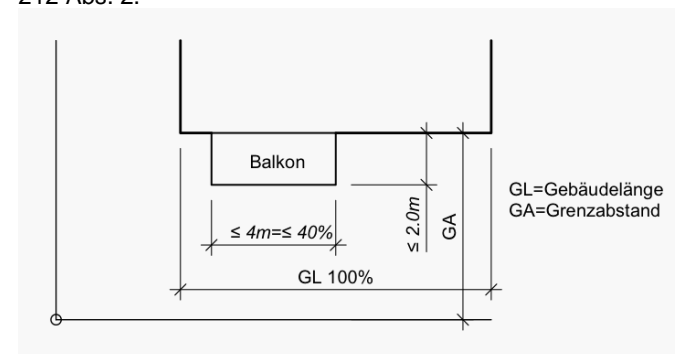
	A11	Terrain
Massgebendes Terrain	A111	Die Bestimmung des massgebenden Terrains richtet sich nach den Vorschriften der Bauverordnung.
	A12	Gebäude und Gebäudeteile
Unbewohnte An- und Nebenbauten	A121	<p>¹ Unbewohnte An- und Nebenbauten, oder Gebäudeteile sind eingeschossige Gebäude die nur Nebenutzflächen enthalten und die in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht überschreiten.</p> <p>² Unbewohnte An- und Nebenbauten sind nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt.</p>
Unterirdische Bauten	A122	Unterirdische Bauten sind Gebäude oder Gebäudeteile, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen über ihren Zugängen, mit ihrer Überdeckung höchstens bis zum zulässigen Mass über das massgebende Terrain hinausragen.
Vorspringende Gebäudeteile	A123	Vorspringende Gebäudeteile überschreiten die zulässige Breite nicht, ragen nicht über das zulässige Mass in den Grenzabstand hinein und überschreiten zusammengerechnet den zulässigen Anteil der Gebäudelänge nicht.

siehe Art. 97 BauV

Unbewohnte An- und Nebenbauten sind z.B. Garagen, Geräte- und Schuppen, Garten- und Gewächshäuser oder unbeheizte Wintergärten.
Zulässige Masse s. Art. 212 Abs. 2. Anbauten gehen über das für vorspringende Bauteile zulässige Mass hinaus (s. Anhang A123)

Zulässiges Mass siehe. Art. 212 Abs. 2.

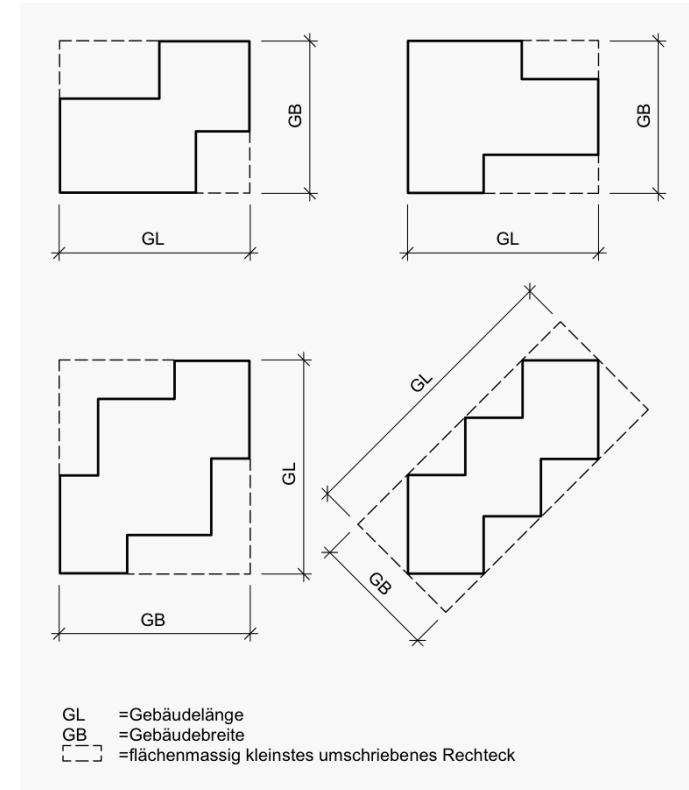
Vorspringende Gebäudeteile sind z.B. Erker, Vordächer, Aussentreppen, Laderampen, Balkone. Zulässige Masse s. Art. 212 Abs. 2.



A13 Gebäudemasse

Gebäuelänge GL

A131¹ Die Gebäuelänge GL ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die Gebäudefläche umschliesst.



Gebäudebreite GB

² Die Gebäudebreite ist die kürzere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die Gebäudefläche umschliesst.

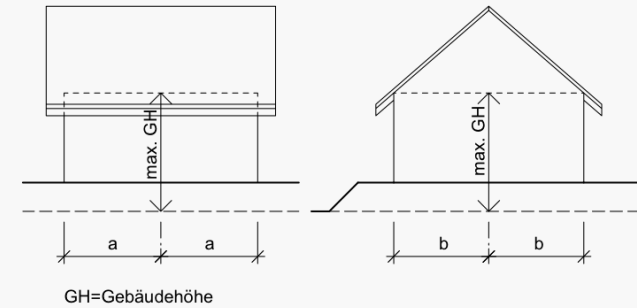
Gebäudehöhe GH

A132 ¹

Die Gebäudehöhe wird in der Mitte der Fassaden gemessen und ist der Höhenunterschied zwischen dem massgebenden Terrain und

- der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante des Dachsparrens bei geneigten Dächern,
- der Oberkante der Dachkonstruktion resp. der offenen oder geschlossenen Brüstung bei Flachdächern.

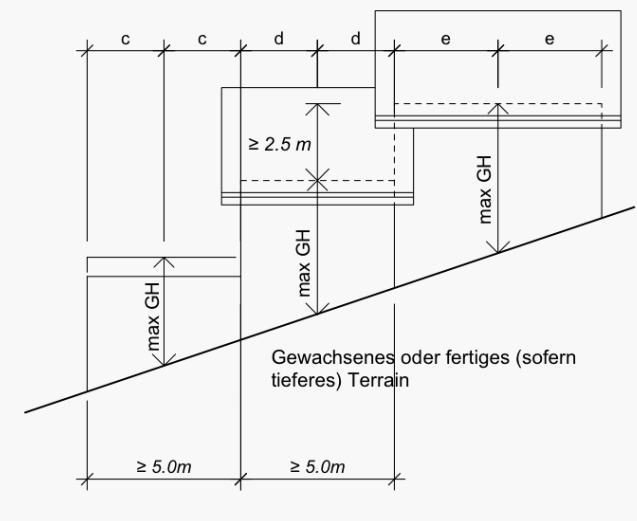
Dachkonstruktion = ohne Dachhaut.



²

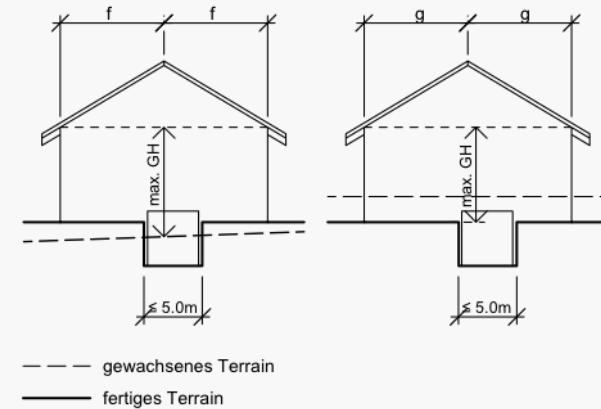
Die Gebäudehöhe wird bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation je um ein Minimalmass gestaffelt sind, für jeden Gebäudeteil separat gemessen.

Minimalmasse für die Staffelung vgl. Art. 212 Abs. 2.



- 3 Abgrabungen des gewachsenen Bodens für Hauseingänge und Garageneinfahrten bis zur zulässigen Gesamtbreite bleiben unberücksichtigt.

Maximale Gesamtbreite für Abgrabungen, vgl. Art. 212 Abs. 2.

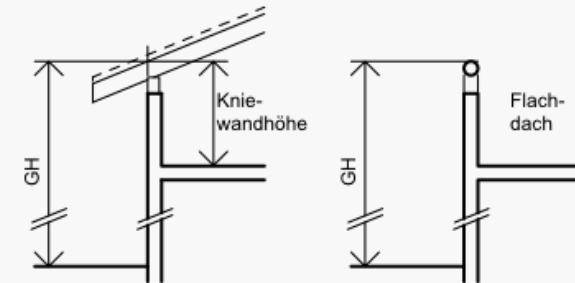


Kniewandhöhe

A133

Die Kniewandhöhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des Dachgeschossbodens im Rohbau und der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante des Dachsparrens.

Die Kniewandhöhe dient der Unterscheidung zwischen Vollgeschoss und nicht anrechenbarem Dachgeschoss; vgl. Anhang A134 und A136.



Vollgeschoss VG

- A134** ¹ Als Vollgeschosse VG zählen alle nutzbaren Geschosse, ausgenommen Unter-, Attika- und Dachgeschosse.
- ² Bei zusammengebauten Gebäuden oder bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation je um ein Minimalmass gestaffelt sind, wird die Vollgeschosszahl für jeden Gebäudeteil separat bestimmt.

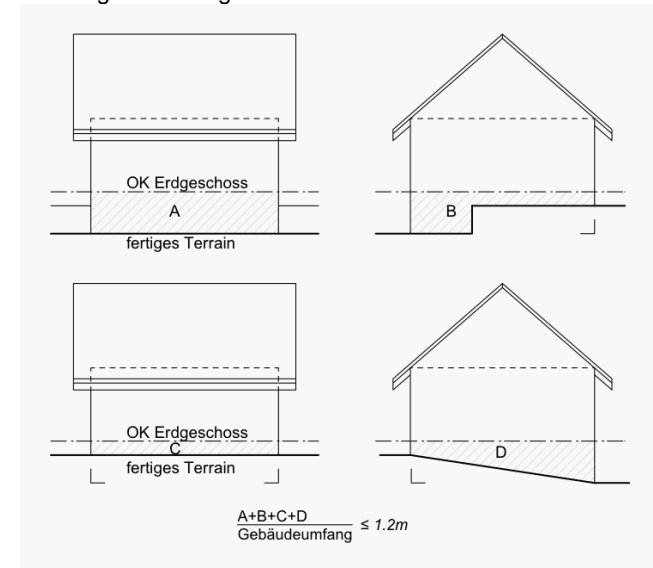
Vergleiche Anhang A135 – A137.

Minimalmasse für die Staffelung vgl. Art. 212 Abs. 2.

Untergeschoss

- A135** Als Untergeschosse gelten Geschosse, bei denen die Oberkante des fertigen Erdgeschossbodens im Mittel nicht mehr als das zulässige Mass über das fertige Terrain hinausragt.

Ragt die Baute insgesamt nicht darüber hinaus, dann handelt es sich um eine unterirdische Baute (vgl. Anhang A 122) Zulässiges Mass vgl. Art. 212 Abs. 2.



Dachgeschoss

- A136** Als Dachgeschosse gelten Geschosse, deren Kniewandhöhen das zulässige Mass nicht überschreiten.

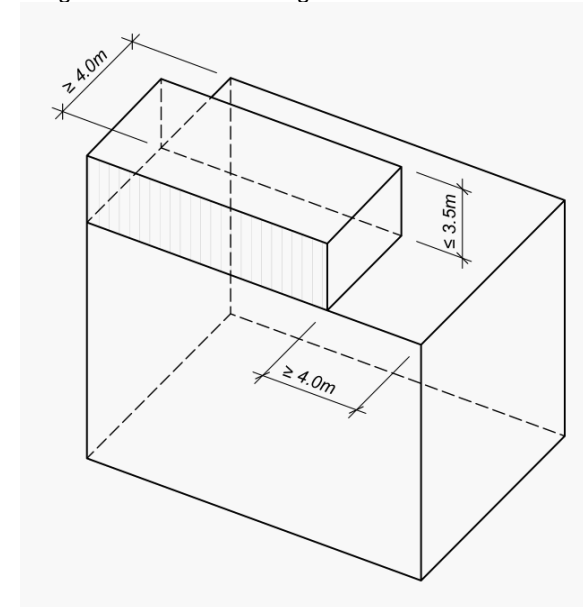
Zulässiges Mass vgl. Art. 212 Abs. 2.

Attikageschoss

- A137**
- 1 Als Attikageschoss gilt ein auf Flachdächern aufgesetztes zusätzliches Geschoss, welches die zulässige Höhe nicht übersteigt.
 - 2 Technisch bedingte Aufbauten von bis zu 1m Höhe bleiben unberücksichtigt.
 - 3 Das Attikageschoss muss allseitig mindestens um das vorgeschriebene Mindestmass gegenüber den Fassaden des darunter liegenden Vollgeschosses zurück versetzt werden und sich allseitig gestalterisch von diesem abheben.

Zulässige Höhe vgl. Art. 212 Abs. 1.

Vorgeschriebenes Mass vgl. Art. 212 Abs. 1.



Gegenüber nachbarlichem Grund Vereinbarungen

Kleiner Grenzabstand kGA

A14 Bauabstände

A141 ¹ Benachbarte Grundeigentümer können die von Bauten gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abstände untereinander mit Dienstbarkeiten oder schriftlicher Vereinbarung regeln.

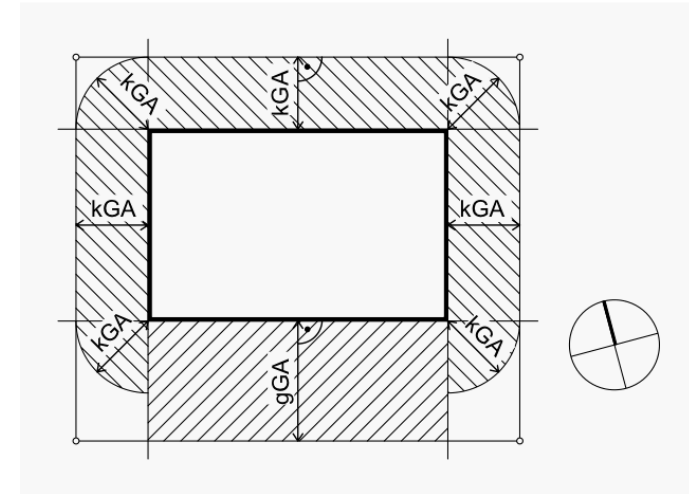
² Sie können insbesondere den Bau an der Grenze und – innerhalb der zulässigen Gebäudelänge – den Zusammenbau an der Grenze gestatten.

A142 ¹ Der kleine Grenzabstand kGA wird rechtwinklig zur Parzellengrenze gemessen.

² Er wird auf den Schmalseiten und der beschatteten Längsseite des Gebäudes gemessen.

³ Vorspringende Gebäudeteile bleiben unberücksichtigt.

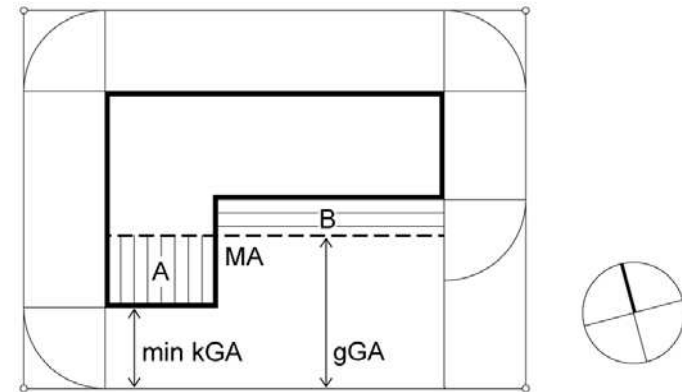
Grundeigentümer können Abweichungen von den reglementarischen Grenzabständen (Art. 212) vereinbaren. Der Gebäudeabstand (A144) muss trotzdem eingehalten werden. Daraus folgt, dass bei einem vereinbarten Näherbau der belastete Nachbar um das fehlende Mass des Gebäudeabstandes weiter von seiner Grenze abrücken muss. Der Zusammenbau an der Grenze bleibt vorbehalten (A141 Abs. 2).



Vgl. Anhang A123.

**Grosser
Grenzabstand gGA**

- A143** ¹ Der grosse Grenzabstand gGA wird rechtwinklig auf der besonnten Längsseite des Gebäudes gemessen.



Fläche A = Fläche B
MA = mittlere Abstandslinie

- ² Ist die besonnte Längsseite nicht eindeutig bestimmbar (keine Seite mehr als 10% länger oder bei Ost-West-Orientierung der Längsseite), bestimmt der Baugesuchsteller auf welcher Fassade, die Nordfassade ausgenommen, der grosse Grenzabstand gemessen wird.
- ³ Vorspringende Gebäudeteile bleiben unberücksichtigt.

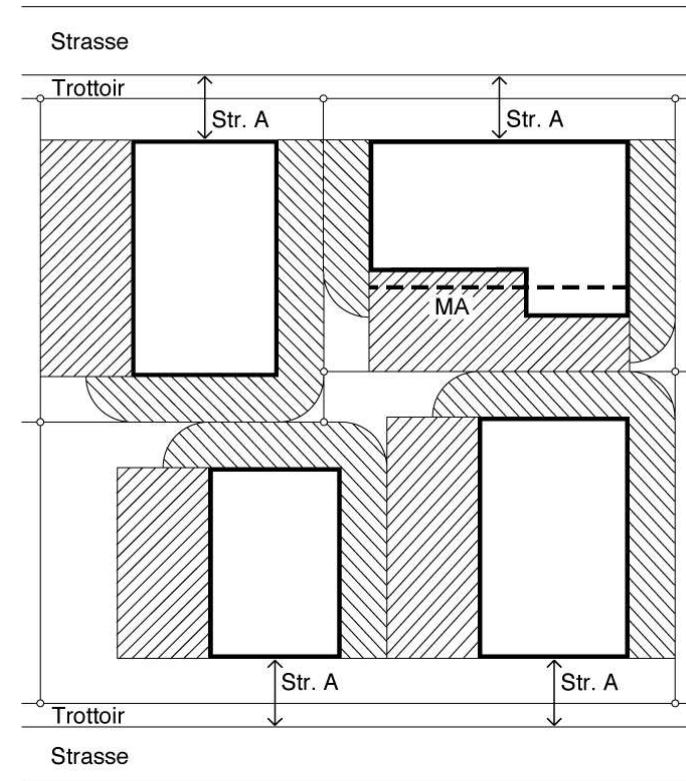
Vgl. Anhang A123.

Gebäudeabstand

A144 ¹

Der Gebäudeabstand ist die kürzeste Entfernung zwischen zwei Gebäuden.

-  = Fläche kGA
-  = Fläche gGA
- Str. A = Strassenabstand
- MA = Mittlere Abstandslinie



- ² Er entspricht wenigstens der Summe der Grenzabstände.
- ³ Zwischen Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften oder Ausnahmegenehmigungen den Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass der Unterschreitung des Grenzabstandes.

**Gegenüber
Fließgewässern**

A145 ¹

Der Abstand von Fließgewässern wird bei mittlerem Wasserstand am Fuss der Böschung gemessen.

Von Gewässern ist, sofern der Bauabstand nicht durch eine Baulinie bestimmt ist, insbesondere zum Schutz des Ortsbildes, der Natur und der Landschaft, ein Abstand gemäss Art. 527, Abs. 1 zu wahren

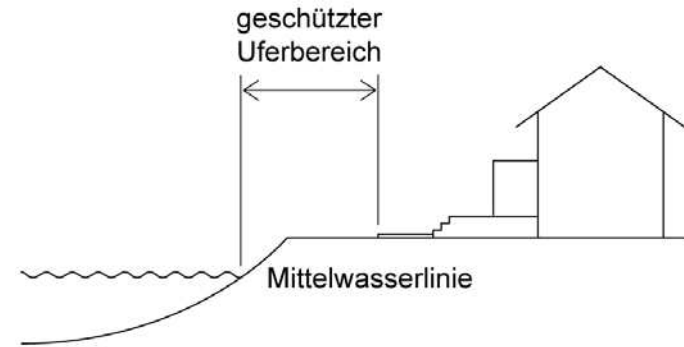
Entlang der Emme gilt ein Uferstreifen von 15m, als geschützt.

Die reglementarischen Grenzabstände gehen diesem Abstand vor, wenn sie einen grösseren Bauabstand ergeben.

**Geschützter
Uferbereich**

²

Gemäss Gewässerschutzverordnung (GschV) Art. 41a beträgt der geschützte Uferbereich des Rötobach 11.0m. Ausserhalb der Bauzonen gilt die Schlüsselkurve "Biodiversität" (Art. 2b, Abs. 2, Anhang I, WBV). Für die Emme gilt ein geschützter Uferbereich von 15.0m.



Geschützter Uferbereich

1. Begriffe und Messweisen

Die **Mittellwasserlinie** bezeichnet den Beginn jenes Bereichs, der bei einem Gewässer frei von mehrjähriger Vegetation ist.

Die **Sohlenbreite** wird an der Mittellwasserlinie gemessen.

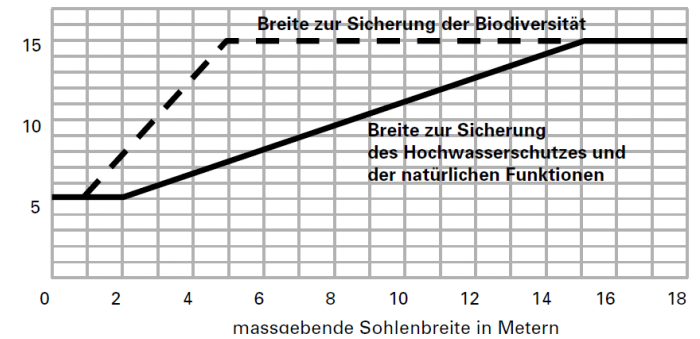
Der **geschützte Uferbereich** wird ab der Mittellwasserlinie gemessen.

2. Tabelle: Zustand des Fließgewässers

Zustand des Fließgewässers (gemäss ökomorphologischer Kartierung*)	Faktoren
Klasse 1: natürlich/naturnah: unverbautes Gewässer mit Wechsel der Bachbreite	1
Klasse 2: wenig beeinträchtigt: teilweise begradigtes Ufer mit nur kleinen Ausbuchtungen, punktuell verbaut, schmaler Streifen mit Ufervegetation	1.5
Klasse 3 und 4: stark beeinträchtigt, naturfremd, künstlich: begradigtes bis vollständig verbautes Bachbett	2

3. Schlüsselkurve

Geschützter Uferbereich
in Metern (einseitig)



Die Schlüsselkurve wird wie folgt angewendet:

- Die Kurve «Breite zur Sicherung des Hochwasserschutzes und der natürlichen Funktionen» wird in der Bauzone angewendet.
- Die Kurve «Biodiversität» gilt als notwendiger Raumbedarf in der Landwirtschaftszone sowie in Schutzgebieten und Inventaren, in denen eine ökologische Zielsetzung Vorrang hat, z.B. in nationalen, kantonalen oder kommunalen Biotopen, Natur- und Landschaftsschutzgebieten, in nationalen, kantonalen und regionalen Vorranggebieten oder in Räumen, in denen die ökologische Vernetzung besonders bedeutsam ist.

4. Berechnungsbeispiele

	Beispiel 1	Beispiel 2	Beispiel 3
1 Gemessene Sohlenbreite	1 m	1 m	1 m
2 Zustand des Fließgewässers	natürlich/ naturnah (1)	wenig beein- trächtigt (2)	stark beein- trächtigt (3 und 4)
3 Faktor	x 1	x 1.5	x 2
4 Massgebende Sohlenbreite	1 m	1,5 m	2 m
5a Uferbereichsbreite gemäss Kurve «Hochwasserschutz und natürliche Funktionen»	5 m	5 m	5 m
5b Uferbereichsbreite gemäss Kurve «Biodiversität»	5 m	6,25 m	7,5 m

Gegenüber öffentlichen Strassen

A146 ¹ Sofern keine Baulinien bestehen, ist von den Kantonsstrassen ein Bauabstand von 5m und von allen anderen öffentlichen Strassen einer von 3.60m einzuhalten. Der Strassenabstand wird vom Fahrbahnrand aus gemessen.

² Für auf mindestens zwei Seiten offene, gedeckte Autounterstände und für bewilligungsfreie Bauten und Anlagen kann der Gemeinderat auf Gesuch hin den Strassenabstand reduzieren, wenn die Verkehrssicherheit gewährleistet ist und keine Planungsanliegen entgegenstehen.

Gegenüber dem Wald

A147 ¹ Der Waldabstand beträgt gemäss KWaG für alle Bauten, die für den Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, 30m. Einzig Lagergebäude, kleine Nebenbauten und Anlagen, die nicht für dauerhafte gewerbliche Tätigkeiten genützt werden, dürfen mit Zustimmung des betroffenen Waldeigentümers bis 15m an den Wald errichtet werden.

² In einer Überbauungsordnung können Waldabstandslinien mit Genehmigung der Volkswirtschaftsdirektion dauerhaft einen vom Gesetz abweichenden Waldabstand festlegen. In diesem Fall sind zusätzliche Näherbau-bewilligungen einzuholen (KAWA).

Gegenüber Hecken und Feld- und Ufergehölzen

³ Für Hochbauten ist ein Bauabstand von mind. 6m einzuhalten.

Vgl. Art. 48 DVZ

⁴ Für Anlagen (Strassen, Wege, Abstell- und Lagerplätze, Gärten etc.) ist ein Bauabstand von mindestens 3m einzuhalten.

Definition der Gehölzgrenzen:

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

Gegenüber Zonengrenzen

A148 Die Abstände gegenüber Zonengrenzen werden auf die gleiche Art und Weise wie diejenigen gegenüber nachbarlichem Grund gemessen.

Abstände: kleiner und grosser Grenzabstand, Vergleiche A142 und 143.

	A15	Nutzungsziffern	
Ausnutzungsziffer (AZ)	A151	Die Definition der Ausnutzungsziffer (AZ) richtet sich nach den Vorschriften der Bauverordnung.	Vgl. Art. 93 Abs. 1 BauV. $AZ = \frac{BGF}{aLF}$
Bruttogeschossfläche (BGF)	A152	Die anrechenbare Bruttogeschossfläche aBGF bestimmt sich nach den Vorschriften der Bauverordnung.	Vgl. Art. 93 Abs. 2 BauV.
Anrechenbare Landfläche (aLF)	A153	¹ Die anrechenbare Landfläche (aLF) bestimmt sich nach den Vorschriften der Bauverordnung. ² Grünzonen, die der Freihaltung dienen sind anzurechnen.	Vgl. Art. 93 Abs. 3 BauV; die massgebende Grundstücksfläche nach Art. 96 Abs. 2 entspricht der anrechenbaren Landfläche aLF. Vgl. Art. 232.
Überbauungsziffer (UeZ)	A154	Die Definition der Überbauungsziffer (UeZ) richtet sich nach den Vorschriften der Bauverordnung.	Vgl. Art. 96 BauV. $ÜZ = \frac{GBF}{aLF}$
Gebäudefläche (GBF)	A155	¹ Die Gebäudefläche (GBF) bestimmt sich nach den Vorschriften der Bauverordnung. ² Vordächer bis zur zulässigen Ausladung werden nicht angerechnet.	Vgl. Art. 96 Abs. 1 und 3 BauV. Vgl. Art. 212 Abs. 2 lit. d.
Grünflächenziffer (GrZ)	A156	¹ Die Grünflächenziffer (GrZ) ist das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche (aGrF) zur anrechenbaren Landfläche (aLF). ² Als anrechenbare Grünflächen (aGrF) gelten natürliche und/oder bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und nicht als Abstellfläche dienen. ³ Die anrechenbare Landfläche bestimmt sich nach den Vorschriften der Bauverordnung.	$GrZ = \frac{aGrF}{aLF}$

Wohnanteil (WA)

A157 ¹ Der Wohnanteil (WA) ist der Anteil Bruttogeschossfläche Wohnen (BGF_W) an der anrechenbaren Bruttogeschossfläche (BGF) in Prozenten, der zu Wohnzwecken genutzt werden muss.

$$\text{WA in \%} = \frac{\text{BGF}_W \times 100}{\text{BGF}}$$

² Für bestehende Gebäude gilt die Besitzstandsgarantie.

Besitzstandsgarantie vgl. Art. 3 BauG. Gehen Um- und Erweiterungsbauten über das nach Art. 3 BauG zulässige Mass hinaus, ist der Wohnanteil einzuhalten.

Erstwohnungsanteil (EWA)

A158 ¹ Der Erstwohnungsanteil (EWA) ist der Anteil an der für das Wohnen bestimmten Bruttogeschossfläche (BGF_W) in Prozenten der für ständig genutzten Wohnraum wenigstens zu erstellen ist.

$$\text{EWA in \%} = \frac{\text{BGF}_{EW} \times 100}{\text{BGF}_W}$$

² Für bestehende Gebäude gilt die Besitzstandsgarantie.

Anhang II: Naturobjekte gemäss Naturinventar

Festlegungen (grundeigentümergebunden)

Beschreibung	Nr	Ort	Parzelle
Archäologisches Schutzgebiet		Bürg	733,734
Landschaftsschongebiet		Chlefele	346,1691,375,369,373,1692,383,390,391,392,393,394,398,399,1694,1695,1696,398,392,1327
Landschaftsschongebiet		Vorderchapf	19,21,1791,1793,56,60,1726,66,67,1727
Landschaftsschongebiet		Neuenschwand	620,613,627,619,1398,615,616,617,618,628,634,635,636,647,648,,649,641,638,650,639,653,1460,738,739,694,724,740,1460,1461
Landschaftsschongebiet		Rämisgummen/Wachthubel	927,928,930,1366,1367,932,943,1719,1720,940,934,1338,1562,1561,933,1054,1560,1157,1551,1066,1067,1559,1070,1424
Landschaftsschutzgebiet		Hinter Aeschau	560,561
Landschaftsschutzgebiet		Rütimatt	579
Landschaftsschutzgebiet		Hochwacht	658
Landschaftsschutzgebiet		Chapfwacht	57,58,62
Landschaftsschutzgebiet		Dieboldswil	678,749,750,751,752
Landschaftsschutzgebiet		Luchsmatt	264
Landschaftsschutzgebiet		Eggiwil	502,18087,545,321,254,315,1185
Landschaftsschutzgebiet		Eggiwil	311,353,597
Landschaftsschutzgebiet		Vorder Büel	337,338,342,343,345,346,347,369,371
Landschaftsschutzgebiet		Hohwurz	782,1364,845,863,1334,1335,1273,1246,1333
Landschaftsschutzgebiet		Rothengrat	480,503,504,1624
Landschaftsschutzgebiet		Gabelspitz	526,529

Hinweise (verwaltungsanweisend)

Beschreibung	Nr	Ort	Parzelle
Kantonaler Trockenstandort		Geissbach	929
Kantonaler Trockenstandort		Hürliseggswändeli	935
Kantonaler Trockenstandort		Hürliseggswändeli	935
Kantonaler Trockenstandort		Hürliseggswändeli	935
Auengebiet		Emme (Räbloch)	1199
Hochmoor		Siehen	515
Hochmoor		Flüegfääl	540

Hinweise (verwaltungsanweisend)

Beschreibung	Nr	Ort	Parzelle
Feuchtgebiet		Hinter Scheidegg	671
Feuchtgebiet		Längenschwand	35
Feuchtgebiet		Längenschwand	35
Feuchtgebiet		Netschbühlwald	1543
Feuchtgebiet		Netschbühlwald	118
Feuchtgebiet		Netschbühlwald	118
Feuchtgebiet		Ober Neuhaus	154,1543,1663
Feuchtgebiet		Inner Dieboldswil	749
Feuchtgebiet		Inner Dieboldswil	749
Feuchtgebiet		Inner Dieboldswil	749
Feuchtgebiet		Inner Dieboldswil	749
Feuchtgebiet		Inner Dieboldswil	749
Feuchtgebiet		Inner Dieboldswil	749
Feuchtgebiet		Dieboldswil	752
Feuchtgebiet		Hinter Girsgrat	781
Feuchtgebiet		Hinter Girsgrat	781
Feuchtgebiet		Hinter Girsgrat	1355
Feuchtgebiet		Chapfswand	80
Feuchtgebiet		Chapfswand	80
Feuchtgebiet		Chapfswand	80
Feuchtgebiet		Ober Breitmoos	504
Feuchtgebiet		Siehen	483
Feuchtgebiet		Siehen	1275
Feuchtgebiet		Siehen	1578
Feuchtgebiet		Siehen	1572
Feuchtgebiet		Unter Ställi	521
Feuchtgebiet		Länggfählhubel	530
Feuchtgebiet		Mittler Läng-Gfääl	526
Feuchtgebiet		Mittler Läng-Gfääl	526
Feuchtgebiet		Oberi Junkere	528
Feuchtgebiet		Oberi Junkere	528
Feuchtgebiet		Undere Bureschopf	1474
Feuchtgebiet		Blattweid	1106
Naturschutzgebiet	N1	Siehen	483,603
Naturschutzgebiet	N2	Flüegfääl	540
Naturschutzgebiet	N3	Undere Bureschopf	1400

Anhang III: Einführungsgesetz zum ZGB, Art. 79ff (Hinweis)

C. Nachbarrecht: Bauten und Pflanzungen

1. Grenzabstände

Art. 79¹ Für Bauten, welche den gewachsenen Boden in irgendeinem Punkte um mehr als 1,20 m überragen, ist gegenüber den Nachbargrundstücken ein Grenzabstand von wenigstens 3 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 m einzuhalten.

³ Wurde nach früherem Baurecht ein Nachbargebäude mit einer Umfassungsmauer an der Grenze erstellt, so ist der Anbau im gleichen Umfang gestattet.

2. An- und Nebenbauten

Art. 79a Für eingeschossige An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, genügt ein Grenzabstand von 2 m, sofern die mittlere Fassadenhöhe dieser Bauten 4 m und ihre Grundfläche 60 m² nicht übersteigen.

3. Vorspringende Bauteile

Art. 79b Vorspringende offene Bauteile, wie Vordächer, Vortreppen, Balkone, dürfen von der Umfassungsmauer aus gemessen höchstens 1,20 m in den Grenzabstand hineinragen.

4. Abort- und Düngergruben

Art. 79c¹ Anlagen zur Aufnahme von Abortstoffen, Jauche, Dünger und anderen übelriechenden Abfällen sind in einem Abstand von wenigstens 3 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.

5. Hofstattrecht

Art. 79d¹ 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.

6. Brandmauern Pflicht

Art. 79e Gebäude, die an die Grenze gestellt werden, sind grenzseitig mit einer Brandmauer zu versehen.

Mitbenützung	<p>Art. 79f ¹ Das Recht, eine vom Nachbar erstellte Brandmauer mitzubenzützen, wird durch Einkauf in das Miteigentum erworben.</p> <p>² Für das Mitbenützungsrecht ist eine Entschädigung zu bezahlen, welche entsprechend dem Interesse der beteiligten Nachbarn an der Brandmauer festzulegen ist.</p> <p>³ Eigentums- und Benützungsrechte, die der Nachbar an der bestehenden Brandmauer erworben hat, können im Grundbuch angemerkt werden.</p>
Erhöhung	<p>Art. 79g 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.</p>
6. Stützmauern und Böschungen Pflicht zur Errichtung; Ausführung	<p>Art. 79h ¹ Wer längs der Grenze Auffüllungen oder Abgrabungen ausführt, hat das Nachbargrundstück durch Böschungen oder Stützmauern zu sichern.</p> <p>² Böschungsneigungen dürfen höchstens 45° (100%) betragen. In steilem Gelände bleibt eine stärkere Neigung natürlich entstandener oder genügend gesicherter Böschungen vorbehalten.</p> <p>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.</p>
Eigentum	<p>Art. 79i ¹ Eine Stützmauer, welche auf der Grenze steht, gilt als Bestandteil des Grundstücks, dessen Eigentümer sie erstellt hat. Kann dies nicht festgestellt werden, so wird Miteigentum beider Nachbarn angenommen.</p> <p>² Im übrigen sind die Vorschriften über die Brandmauern sinngemäss anwendbar.</p>
8. Einfriedungen	<p>Art 79k 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.</p> <p>² Höhere Einfriedungen sind um das Mass der Mehrhöhe von der Grenze zurückzunehmen, jedoch höchstens auf 3 m.</p> <p>³ Für Grünhecken gelten um 50 cm erhöhte Abstände; diese sind bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messen.</p>

9. Bäume und Sträucher

Art. 79l 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 m für hochstämmige Bäume, die nicht zu den Obstbäumen gehören, sowie für Nussbäume;
- 3 m für hochstämmige Obstbäume;
- 1 m für Zwergobstbäume, Zierbäume und Spaliere, sofern sie stets auf eine Höhe von 3 m zurückgeschnitten werden;
- 50 cm für Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2 m sowie für 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.

10. Entzug von Licht und Sonne

Art. 79m 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.

11. Benützung von Mauern an der Grenze

Art. 79n An Mauern und Wänden, die sich an oder auf der Grenze befinden, darf der Nachbar unentgeltlich unschädliche Vorrichtungen, namentlich Spaliere, anbringen.

12. Betreten des nachbarlichen Grundes

Art. 79o Der Nachbar hat das Betreten oder die vorübergehende Benützung seines Grundstückes zu gestatten, wenn dies erforderlich ist für die Errichtung 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.

ANHANG IV

Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen

Stand 01.01.2008

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)
- 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 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 (OLK) vom 14. August 1996 (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)
- Verordnung über die Aussen- und Strassenreklame vom 17. November 1999 (BSG 722.51)

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)
- Neu Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SBG, BSG 732.11)
- Verordnung über die Offenhaltung der Versorgungsrouten für Ausnahmetransporte vom 19. Dezember 1979 (BSG 732.123.31)
- 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)
- Verordnung zur vorläufigen Regelung der Einführung des Bundesgesetzes über Fuss- und Wanderwege im Kanton Bern vom 27. April 1988 (EV/FWG, BSG 705.111)
- 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 1993 (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 26. Juni 1991 (VPS, SR 734.25)
- Rohrleitungsgesetz vom 4. Oktober 1963 (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 16. Mai 1990 (KUVPV, BSG 820.111)
- Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991 (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 16. Mai 1990 (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 Übergangsmoore von nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (Hochmoorverordnung, SR 451.32)
- Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (NSchG, BSG 426.11)
- Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (NSchV, BSG 426.111)
- 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)
- Verordnung über den Wald vom 30.11.1992 (WaV, SR 921.01)
- 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 vom 4. November 1992 über die Arbeit, Betriebe und Anlagen (ABAG, BSG 832.01)
- Verordnung vom 19. Mai 1993 über die Arbeit, Betriebe und Anlagen (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)
- Gesetz über die Gebäudeversicherung vom 6. Juni 1971 (BSG 873.11)

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 17. Juni 1994 (ZSG, SR 520.1)
- Zivilschutzverordnung vom 19. Oktober 1994 (ZSV, SR 520.11)
- Bundesgesetz über die baulichen Massnahmen im Zivilschutz vom 4. Oktober 1963 (Schutzbautengesetz, SR 520.2)
- Schutzbautenverordnung vom 27. November 1978 (Schutzbautenverordnung, SR 520.21)

L. GEMEINDEWESEN

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

M. VERFAHREN; RECHTSPFLEGE

- Bundesgesetz über das Bundesgericht vom 17. Juni 2005 (BGG, SR 173.110)
- Einführungsverordnung vom 25. Oktober 2006 zum Bundesgesetz über das Bundesgericht (EV BGG, BSG 155.211)
- 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 (SR 711)
- Enteignungsgesetz vom 3. Oktober 1965 (EntG, BSG 711.0)
- Gesetz vom 27. November 2000 über den Finanz- und Lastenausgleich (FILAG, BSG 631.1)
- Verordnung vom 22. August über den Finanz- und Lastenausgleich (FILAV, BSG 631.111)
- Einführungsverordnung vom 24. Oktober 2007 zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Naturschutz (EV NFA Naturschutz, BSG 631.120)
- Einführungsverordnung vom 24. Oktober 2007 zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Strukturverbesserung (EV NFA Strukturverbesserung, BSG 631.121)
- Einführungsverordnung vom 24. Oktober 2007 zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Wald (EV NFA Wald, BSG 631.122)
- Einführungsverordnung vom 24. Oktober 2007 zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Wasserbau (EV NFA Wasserbau, BSG 631.123)