

Einwohnergemeinde Signau

## Revision der Ortsplanung

---

### Baureglement (BR)

Öffentliche Auflage

Bern, 29. Juni 2026

Impressum

**Auftraggeberin**

Einwohnergemeinde Signau

Dorfstrasse 5

3534 Signau

**Auftragnehmerin**

BHP Raumplan AG

Güterstrasse 22a

3008 Bern

**Bearbeitung**

Martin Lutz

Ladina Schaller

Philipp Hubacher

2214\_368\_Signau\_Baureglement\_260629.docx

## Inhaltsverzeichnis

|                                                                        |           |                                                                |           |
|------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Abkürzungen .....</b>                                               | <b>5</b>  | Art. 18 Bauabstand von öffentlichen Strassen und Wegen .....   | 29        |
| <b>Einleitung .....</b>                                                | <b>7</b>  | Art. 19 Bauabstand von Hecken, Feld- und Ufergehölzen.....     | 29        |
| <b>1 Geltungsbereich .....</b>                                         | <b>11</b> | Art. 20 Bauabstand von Zonengrenzen .....                      | 29        |
| Art. 1 Geltungsbereich sachlich.....                                   | 11        | Art. 21 Gebäudeabstand.....                                    | 30        |
| Art. 2 Geltungsbereich räumlich.....                                   | 11        | Art. 22 Gestaltungsfreiheit bei gemeinsamer Projektierung..... | 31        |
| Art. 3 Ausgleich von Planungsvorteilen.....                            | 11        | <b>3 Qualität des Bauens und Nutzens.....</b>                  | <b>32</b> |
| Art. 4 Besitzstand .....                                               | 11        | <b>3.1 Bau- und Aussenraumgestaltung.....</b>                  | <b>32</b> |
| <b>2 Nutzungszonen .....</b>                                           | <b>12</b> | Art. 23 Gestaltungsgrundsatz.....                              | 32        |
| <b>2.1 Nutzungszonen im Baugebiet.....</b>                             | <b>12</b> | Art. 24 Bauweise, Stellung der Bauten .....                    | 33        |
| <b>2.1.1 Regelbau- und Grundzonen .....</b>                            | <b>12</b> | Art. 25 Fassadengestaltung.....                                | 33        |
| Art. 5 Wohn-, Misch-, Kern- und Arbeitszonen.....                      | 12        | Art. 26 Gebäude mit Dachraum / Dachausbau .....                | 34        |
| Art. 6 Zone für öffentliche Nutzungen (ZÖN).....                       | 13        | Art. 27 Dachform und -gestaltung.....                          | 34        |
| Art. 7 Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF).....                  | 14        | Art. 28 Dachaufbauten.....                                     | 35        |
| Art. 8 Grünzone (G).....                                               | 15        | Art. 29 Aussenraumgestaltung.....                              | 37        |
| <b>2.1.2 Zonen mit Planungspflicht .....</b>                           | <b>15</b> | Art. 30 Siedlungsökologie .....                                | 38        |
| Art. 9 ZPP-Grundsätze .....                                            | 15        | Art. 31 Abstellplätze .....                                    | 39        |
| Art. 10 ZPP 1 Lichtgut.....                                            | 15        | Art. 32 Reklamen und Plakatierung.....                         | 39        |
| Art. 11 ZPP 2 Mühlematte.....                                          | 17        | Art. 33 Antennenanlagen.....                                   | 40        |
| Art. 12 ZPP 3 Moos.....                                                | 18        | Art. 34 Gestaltungsspielraum.....                              | 41        |
| Art. 13 ZPP 4 Sängeli.....                                             | 19        | <b>3.2 Qualitätssicherung .....</b>                            | <b>41</b> |
| <b>2.2 Nutzungszonen im Nichtbaugebiet.....</b>                        | <b>21</b> | Art. 35 Fachberatung .....                                     | 41        |
| Art. 14 Landwirtschaftszone (LWZ) .....                                | 21        | Art. 36 Qualifizierte Verfahren .....                          | 42        |
| <b>2.3 Baumasse und -abstände .....</b>                                | <b>22</b> | <b>3.3 Energie .....</b>                                       | <b>42</b> |
| Art. 15 Baupolizeiliche Masse .....                                    | 22        | Art. 37 Gemeinsames Heiz- oder Heizkraftwerk .....             | 42        |
| Art. 16 Haushälterische Bodennutzung.....                              | 28        | <b>4 Bau- und Nutzungsbeschränkungen.....</b>                  | <b>43</b> |
| Art. 17 Bauabstand gegenüber nachbarlichem Grund, Vereinbarungen ..... | 28        | <b>4.1 Ortsbildpflege.....</b>                                 | <b>43</b> |
|                                                                        |           | Art. 38 Ortsbildschutzgebiet .....                             | 43        |

|                                                          |           |
|----------------------------------------------------------|-----------|
| <b>4.2 Pflege der Kulturlandschaft</b>                   | <b>43</b> |
| Art. 39 Baudenkmäler                                     | 43        |
| Art. 40 Schützenswerte Kulturobjekte und Aussichtspunkte | 44        |
| Art. 41 Historische Verkehrswege                         | 44        |
| Art. 42 Archäologische Schutzgebiete und -objekte        | 44        |
| Art. 43 Erhaltenswerte Einzelbäume und Baumgruppen       | 45        |
| Art. 44 Gewässerraum für Fliessgewässer                  | 45        |
| Art. 45 Landschaftsschongebiet                           | 46        |
| <b>4.3 Schutz der naturnahen Landschaft</b>              | <b>46</b> |
| Art. 46 Landschaftsschutzgebiet                          | 46        |
| Art. 47 Lebensräume                                      | 47        |
| Art. 48 Gebietsfremde und schädliche Pflanzen / Tiere    | 47        |
| <b>4.4 Ersatz- und Fördermassnahmen</b>                  | <b>47</b> |
| Art. 49 Ersatzmassnahmen                                 | 47        |
| Art. 50 Fördermassnahmen                                 | 48        |
| Art. 51 Bedingte Einzonung                               | 48        |
| <b>4.5 Naturgefahren</b>                                 | <b>48</b> |
| Art. 52 Bauen im Gefahrengebiet                          | 48        |
| <b>5 Straf- und Schlussbestimmungen</b>                  | <b>50</b> |
| Art. 53 Widerhandlungen                                  | 50        |
| Art. 54 Inkrafttreten                                    | 50        |
| Art. 55 Aufhebung bestehender Vorschriften               | 50        |
| <b>Genehmigungsvermerke</b>                              | <b>51</b> |

|                                                                                                               |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Anhang</b>                                                                                                 | <b>53</b> |
| <b>Anhang 1 Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen</b>                                                  | <b>53</b> |
| <b>Anhang 2 Begriffe und Messweisen</b>                                                                       | <b>54</b> |
| A2.1 Attikageschoss                                                                                           | 54        |
| A2.2 Gebäudelänge                                                                                             | 55        |
| A2.3 Bauabstände                                                                                              | 55        |
| A2.4 Nutzungsziffer                                                                                           | 57        |
| <b>Beilage</b>                                                                                                | <b>58</b> |
| <b>B1 Erläuterungen zum übergeordneten Recht / hinweisende Ergänzungen</b>                                    | <b>58</b> |
| B1.1 Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (behördenverbindlich) | 58        |
| B1.2 Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (behördenverbindlich)                           | 58        |
| B1.3 Bauinventar (behördenverbindlich)                                                                        | 59        |
| B1.4 Archäologisches Inventar (behördenverbindlich)                                                           | 60        |
| B1.5 Wanderrouten im Sachplan (behördenverbindlich)                                                           | 60        |
| B1.6 Bedeutende Lebensräume (grundeigentümerverbindlich)                                                      | 61        |
| B1.7 Sachplan Biodiversität (behördenverbindlich)                                                             | 61        |
| B1.8 Gewässer und Uferbereiche (grundeigentümerverbindlich)                                                   | 61        |
| B1.9 Grundwasserschutzzonen (grundeigentümerverbindlich)                                                      | 62        |
| B1.10 Wald (grundeigentümerverbindlich)                                                                       | 62        |

## Abkürzungen

|        |                                                                                            |       |                                                                 |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------|
| A      | Grenzabstand                                                                               | JSG   | Eidgenössisches Jagdgesetz                                      |
| Abs.   | Absatz                                                                                     | kA    | kleiner Grenzabstand                                            |
| aGbF   | anrechenbare Gebäudefläche                                                                 | KWaG  | Kantonales Waldgesetz                                           |
| aGSF   | anrechenbare Grundstücksfläche                                                             | Kap.  | Kapitel                                                         |
| AGR    | Amt für Gemeinden und Raumordnung                                                          | KWaV  | Kantonale Waldverordnung                                        |
| Art.   | Artikel                                                                                    | LWZ   | Landwirtschaftszone                                             |
| BauG   | Kantonales Baugesetz                                                                       | LSV   | Eidgenössische Lärmschutzverordnung                             |
| BauV   | Kantonale Bauverordnung                                                                    | NHG   | Eidgenössisches Natur- und Heimatschutzgesetz                   |
| BewD   | Kantonales Baubewilligungsdekret                                                           | NHV   | Eidgenössische Natur- und Heimatschutzverordnung                |
| BMBV   | Kant. Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen                              | NSchG | Kantonales Naturschutzgesetz                                    |
| BR     | Kommunales Baureglement                                                                    | NSchV | Kantonale Naturschutzverordnung                                 |
| BSIG   | Bernische Systematische Information Gemeinden                                              | OLK   | Kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder |
| Bst.   | Buchstabe                                                                                  | RPG   | Eidgenössisches Raumplanungsgesetz                              |
| DZV    | Eidgenössische Direktzahlungsverordnung                                                    | RPV   | Eidgenössische Raumplanungsverordnung                           |
| EBG    | Eidgenössisches Eisenbahngesetz                                                            | SG    | Kantonales Strassengesetz                                       |
| EG ZGB | Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch                                      | SV    | Kantonale Strassenverordnung                                    |
| ELKV   | Eidgenössische Verordnung über die Erhaltung der Lebensgrundlagen und der Kulturlandschaft | SSV   | Eidgenössischen Signalisationsverordnung                        |
| EnG    | Eidgenössisches Energiegesetz                                                              | UeO   | Überbauungsordnung                                              |
| EnV    | Eidgenössische Energieverordnung                                                           | ÜZ    | Überbauungsziffer                                               |
| ES     | Empfindlichkeitsstufe                                                                      | vgl.  | vergleiche                                                      |
| ff.    | fortfolgend                                                                                | VG    | Vollgeschoss                                                    |
| FAT    | Forschungsanstalt Tänikon                                                                  | WBG   | Kantonales Wasserbaugesetz                                      |
| FiG    | Kantonales Fischereigesetz                                                                 | WBV   | Kantonale Wasserbauverordnung                                   |
| Fh tr  | Fassadenhöhe traufseitig                                                                   | ZBB   | Zone für Bauten und Anlagen auf Bahnareal                       |
| Fh gi  | Fassadenhöhe giebelseitig                                                                  | ZGB   | Schweizerisches Zivilgesetzbuch                                 |
| FrSV   | Eidg. Freisetzungverordnung                                                                | ZöN   | Zone für öffentliche Nutzungen                                  |
| gA     | grosser Grenzabstand                                                                       | ZPP   | Zone mit Planungspflicht                                        |
| GL     | Gebäudelänge                                                                               | ZSF   | Zone für Sport- und Freizeitanlagen                             |
| GFo    | Geschossfläche oberirdisch                                                                 |       |                                                                 |
| GFZo   | Geschossflächenziffer oberirdisch                                                          |       |                                                                 |
| GSchG  | Eidgenössisches Gewässerschutzgesetz                                                       |       |                                                                 |
| GSchV  | Eidgenössische Gewässerschutzverordnung                                                    |       |                                                                 |
| IVS    | Inventar für historische Verkehrswege der Schweiz                                          |       |                                                                 |



## Einleitung

### Baurechtliche Grundordnung

Das Baureglement (BR) der Einwohnergemeinde Signau bildet zusammen mit den Zonenplan Siedlung, den Zonenplänen Landschaft und den Zonenplänen Gewässerräume und Naturgefahren die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet.

### Zonenplan Siedlung

Im Zonenplan Siedlung 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 und Zonen mit Planungspflicht), das gesamte Gemeindegebiet ab. Die Nutzungszonen werden überlagert durch Gebiete und Objekte der Ortsbild- und Landschaftspflege mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen.

*Die Gebiete und Objekte der Ortsbild- und Landschaftspflege mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen können auch im separaten Zonenplan Landschaft (Nord und Süd) oder Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren (Nord und Süd) dargestellt sein.*

*Vgl. Kapitel 4.*

### Zonenplan Landschaft Nord/Süd

Der Zonenplan Landschaft Nord/Süd enthält die einzelnen Gebiete und Objekte der Ortsbild- und Landschaftspflege mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen. Dargestellt sind auch übergeordnete Bau- und Nutzungsbeschränkungen, die nicht im Rahmen der baurechtlichen Grundordnung erlassen werden und die als Basis für kommunale Bestimmungen (z.B. Abstandsvorschriften) dienen.

*Vgl. Beilage B1, Erläuterungen zum übergeordneten Recht / hinweisende Ergänzungen.*

*Hinweisende Ergänzungen dienen der Baubewilligungsbehörde als Grundlage für die Beurteilung von Bauvorhaben, die in Konflikt mit den gestützt auf übergeordnetes Recht grundeigentümerverbindlich geschützten Gebieten und Objekten stehen (können). Hinweisende Ergänzungen stellen eine Momentaufnahme dar.*

### Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren Nord/Süd

Im Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren Nord/Süd werden die Gewässerräume als flächige Überlagerung (Korridor) für das gesamte Gemeindegebiet verbindlich festgelegt. Weiter sind die bekannten Gefahrengebiete verbindlich eingetragen. Innerhalb des Siedlungsgebiets werden Gefahrengebiete mit erheblicher, mittlerer und geringer Gefährdung sowie Gebiete mit Restgefährdung festgelegt.

*Vgl. Art. 44.*

*Vgl. Art. 52.*

### Landschaftsinventar

Im Landschaftsinventar werden alle Gebiete und Objekte abgebildet, die gestützt auf übergeordnete Rechts- und Plangrundlagen unmittelbar geschützt bzw. schutzwürdig sind oder aus kommunaler Sicht Schutz verdienen.

*Vgl. Art. 1-3 und Art. 17 RPG; Art. 86 BauG; Art. 19 und 41 NSchG.*

*Der Inventarplan dient als Grundlage für die grundeigentümerverbindliche Umsetzung der schutzwürdigen Gebiete und Objekte in den Zonenplänen und dient als Grundlage für die Baubewilligungsbehörde.*

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Baureglement         | Das Baureglement (BR) inkl. Anhang enthält die Vorschriften, die beim Bauen zu beachten sind und gilt ergänzend zum übergeordneten Recht sowie bei besonderen baurechtlichen Ordnungen. Jeder Artikel hat den gleichen Stellenwert und gilt jeweils für das gesamte Gemeindegebiet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Hinweisspalte        | Die Hinweise in der rechten Spalte des Baureglements dienen der Verständlichkeit, erläutern Begriffe und liefern u.a. die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen. Die Hinweise sind weder vollständig noch verbindlich.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 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 Hinweisspalte hingewiesen.</p> <p>Regelt das Baureglement einen Sachverhalt nicht oder nur lückenhaft, gilt ersatzweise das dispositive öffentliche Recht des Kantons.</p> <p>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 wurde, 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> | <p><i>Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) BSG 721.3;</i></p> <p><i>Z.B. Art. 80 SG betreffend Strassenabstände, oder Art. 25 KWaG und Art. 34 KWaV betreffend Waldabstand;</i></p> <p><i>Art. 16a Abs. 1 und 2 RPG, Art. 24ff. RPG, Art. 34 ff. und Art. 39 ff. RPV, Art. 80 ff. BauG;</i></p> <p><i>Vgl. Art. 684 ff. ZGB und Art. 79 ff. EG ZGB</i></p> |

## Baubewilligung

Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht abschliessend geregelt. Im Baureglement werden keine Vorschriften des übergeordneten Rechts wiederholt.

Ausnahmsweise sind auch Bauten und Anlagen, welche ohne Baubewilligung errichtet werden dürfen, der Baubewilligungspflicht unterworfen.

Die Baubewilligungsfreiheit entbindet nicht von der Einhaltung der anwendbaren Vorschriften und Einholung anderer Bewilligungen. Die baubewilligungsfreie Baute bedarf bspw. dann einer Ausnahmebewilligung, wenn in einem Landschaftsschutzgebiet ein absolutes Bauverbot gilt oder wenn die baubewilligungsfreie Baute im Waldabstand, im Strassenabstand, im Gewässerraum usw. erstellt werden soll.

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.

*Vgl. Art. 7 BewD.*

*Vgl. Art. 1b Abs. 2 BauG*

*Vgl. Art. 86 Abs. 3 BauG i.V. mit Art 100 BauV*

*Vgl. Art. 19 ff. BauG, Art. 19 ff. BauV*

## Bauvoranfrage

Im Falle von Auslegungsschwierigkeiten bei Baurechtsfragen sowie generell bei grösseren Bauvorhaben können mittels Bauvoranfrage (anhand von Plänen) an die Gemeinde in der Vorprojekt- und Bauprojektphase Einzelfragen zu Bauprojekten geklärt werden. Dabei erteilt die Gemeinde Auskünfte (Hinweise ohne Rechtscharakter). Definitive Beurteilungen von baurechtlichen Sachverhalten erfolgen ausschliesslich im Rahmen der Gesamtprüfung von Bauvorhaben im Baubewilligungsverfahren.

*Durch den frühzeitigen Einbezug der Behörden kann sowohl der Verfahrens-  
ablauf vereinfacht wie auch das Resultat verbessert werden.*

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                     |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Besitzstandgarantie | <p>Aufgrund bisherigen Rechts bewilligte 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.</p>                     | <p><i>Vgl. Art. 3 und 11 BauG, Art. 84 SG sowie Art. 79d EG ZGB.</i></p> <p><i>Vgl. Art. 4.</i></p> |
| 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 Baureglements sollen helfen, diese Verantwortung wahrzunehmen.</p> | <p><i>Vgl. Art. 34.</i></p>                                                                         |
| Zuständigkeiten     | <p>Die Zuständigkeiten sind im übergeordneten Recht sowie im Organisationsreglement der Gemeinde Signau geregelt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p><i>Vgl. Art. 66 BauG und Organisationsreglement.</i></p>                                         |

*Normativer Inhalt*

*Hinweis*

## 1 Geltungsbereich

### Art. 1

**Geltungsbereich  
sachlich**

- <sup>1</sup> Das Baureglement einschliesslich der Anhänge umfasst kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht.
- <sup>2</sup> Es ist als ergänzendes Recht für Gebiete mit genehmigter Überbauungsordnung anwendbar.
- <sup>3</sup> Beim Erlass von Überbauungsordnungen in Zonen mit Planungspflicht oder für besondere Bauten und Anlagen sind die in der baurechtlichen Grundordnung enthaltenen Grundsätze zu wahren.

*Weiteres Bau-, Planungs- und Umweltrecht findet sich auch in den Überbauungsordnungen (vgl. Übersicht im Anhang 1).*

*Zonen mit Planungspflicht und/oder Überbauungsordnung vgl. Art. 73, 88 und 92 ff. BauG sowie Kap. 2.1.2.*

*Besondere Bauten und Anlagen vgl. Art. 19 ff. BauG.*

### Art. 2

**Geltungsbereich  
räumlich**

Das Baureglement einschliesslich der Anhänge gilt für das ganze Gemeindegebiet.

### Art. 3

**Ausgleich von  
Planungsvorteilen**

Der Ausgleich von Planungsvorteilen richtet sich nach der kantonalen Baugesetzgebung und nach dem kommunalen Reglement über die Mehrwertabgabe.

*Vgl. Art. 142 ff. BauG.*

### Art. 4

**Besitzstand**

- <sup>1</sup> Aufgrund bisherigen Rechts bewilligte oder bewilligungsfreie Bauten und Anlagen, die durch Erdbeben, Feuer oder Elementarereignis ganz oder teilweise zerstört wurden, dürfen innert fünf Jahren nach dem Ereignis in ihrem früheren Ausmass wieder aufgebaut werden.
- <sup>2</sup> Im Übrigen richtet sich die Besitzstandsgarantie nach den eidgenössischen und kantonalen Vorgaben.

*Vgl. Art. 3 und 11 BauG, Art. 84 SG sowie Art. 79d EG ZGB.*

## Normativer Inhalt

## Hinweis

## 2 Nutzungszonen

### 2.1 Nutzungszonen im Baugebiet

#### 2.1.1 Regelbau- und Grundzonen

##### Art. 5

Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten:

| Bauzone     | Abk. | Nutzungsart                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wohnzone    | W2   | • Wohnen <sup>1)</sup>                                                                                                           | <i>Stille, nicht störende Gewerbe wie z.B. Büros, Arztpraxen, Coiffeurbetriebe oder Künstlerateliers wirken in der Regel weder durch ihren Betrieb noch durch den verursachten Verkehr störend (vgl. Art. 90 Abs. 1 BauV).</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|             | W3   | • Stille Gewerbe<br>• Erforderliche öffentliche Einrichtungen                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Mischzone   | M2   | • Wohnen <sup>1)</sup><br>• Stille bis mässig störende Gewerbe<br>• Gastgewerbe                                                  | <i>Stille Gewerbe siehe oben. Mässig störende Gewerbe wie z.B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe (sofern diese nicht ohnehin ein stilles Gewerbe darstellen), sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen.</i><br><br><i>Betr. Zucht- und Mastbetriebe vgl. Art. 90 Abs. 2 BauV.</i><br><br><i>Detailhandelseinrichtungen gelten als besondere Bauten und Anlagen, wenn ihre Geschossfläche ausserhalb von Geschäftsgebieten grösser als 1000 m<sup>2</sup> ist. (vgl. Art. 20 Abs. 3 BauG).</i> |
| Kernzone    | K2   | • Dienstleistungen<br>• Öffentliche Nutzungen<br>• Landwirtschaftsbetriebe ohne Zucht- und Mastbetrieb<br>• Detailhandel/Verkauf |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Arbeitszone | A1   | • Arbeitsnutzungen (Dienstleistungen, Gewerbe und Industrie) <sup>2)</sup>                                                       | <i>Detailhandelseinrichtungen gelten als besondere Bauten und Anlagen, wenn ihre Geschossfläche ausserhalb von Geschäftsgebieten grösser als 1000 m<sup>2</sup> ist. (vgl. Art. 20 Abs. 3 BauG).</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|             | A2   | • Detailhandel/Verkauf                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

<sup>1)</sup> Dem Wohnen gleichgestellt sind Gemeinschaftsräume, Kindergärten und Kindertagesstätten sowie ähnliche Nutzungen.

<sup>2)</sup> Wohnen ist nur für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal gestattet.

*Unter Gemeinschaftsraum wird der Raum zum Aufenthalt und Treffpunkt von Bewohnenden eines Mehrfamilienhauses oder einer Gesamtüberbauung verstanden.*

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

Wohn-, Misch-, Kern-  
und Arbeitszonen

## Normativer Inhalt

## Hinweis

## Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN)

## Art. 6

- <sup>1</sup> In den einzelnen Zonen für öffentliche Nutzungen gelten unter Vorbehalt von Absatz 2 die folgenden Bestimmungen:

Vgl. Art. 77 BauG. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 23 ff.

ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (vgl. Art. 43 LSV).

| Bezeichnung | Zweckbestimmung                                                                                             | Grundzüge der Überbauung und Gestaltung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ES  |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| ZöN A       | Kirchenbezirk (Sakrale Bauten und Anlagen, Kirchgemeindehaus, Pfarrhaus etc.)                               | Zweckgebundene Erneuerung, Erweiterung und Ergänzung der bestehenden Bauten und Anlagen. Es gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>• Grenzabstand (A): <math>\frac{1}{2}</math> Fh tr, mind. 4.0 m</li> <li>• Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr) ohne Sakralbaute: max. 12.5 m</li> </ul>                                                                                                                                   | II  |
| ZöN B       | Bildung, Mehrzweckanlage                                                                                    | Zweckgebundene Erneuerung, Erweiterung und Ergänzung der bestehenden Bauten und Anlagen. Es gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>• Grenzabstand (A): <math>\frac{1}{2}</math> Fh tr, mind. 4.0 m</li> <li>• Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr): max. 12.5 m</li> </ul>                                                                                                                                                    | II  |
| ZöN C       | Bildung, Mehrzweckanlage, Sportanlage, Zivilschutzanlage, Parkplatz, Alters- und Pflegeheim und dergleichen | Zweckgebundene Erneuerung, Erweiterung und Ergänzung der bestehenden Bauten und Anlagen. Es gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>• Grenzabstand (A): <math>\frac{1}{2}</math> Fh tr, mind. 4.0 m</li> <li>• Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr): max. 12.5 m</li> </ul>                                                                                                                                                    | II  |
| ZöN D       | Sport-/Freizeitanlage und Spielplatz mit dazugehörigen Bauten, Parkplatz                                    | Zweckgebundene Erneuerung, Erweiterung und Ergänzung der bestehenden Bauten und Anlagen. Zugelassen sind eingeschossige Flachdachbauten (Garderoben, Gerätemagazin, Aufenthaltsräume und dergleichen). Es gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>• Anrechenbare Gebäudelfläche (aGbF): max. 300 m<sup>2</sup></li> <li>• Grenzabstand (A): mind. 4.0 m</li> <li>• Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr): max. 4.5 m</li> </ul> | III |
| ZöN E       | Sport-/Freizeitanlage und Spielplatz, Parkplatz                                                             | Zweckgebundene neue Anlagen. Innerhalb der ZöN E dürfen neue Parkplätze mit einem sickerfähigen Belag erstellt werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | III |
| ZöN F       | Werkhof, Gemeindebetriebe, Feuerwehr, Parkplatz                                                             | Zweckgebundene Erneuerung, Erweiterung und Ergänzung der bestehenden Bauten und Anlagen. Es gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>• Grenzabstand (A): <math>\frac{1}{2}</math> Fh tr, mind. 4.0 m</li> <li>• Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr): max. 12.5 m</li> </ul>                                                                                                                                                    | II  |
| ZöN G       | Friedhof, Abdankungs- und Aufbahrungsgebäude, Parkplatz                                                     | Zweckgebundene Erneuerung, Erweiterung und Ergänzung der bestehenden Bauten und Anlagen. Es gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>• Grenzabstand (A): <math>\frac{1}{2}</math> Fh tr, mind. 4.0 m</li> <li>• Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr): max. 12.5 m</li> </ul>                                                                                                                                                    | II  |

## Normativer Inhalt

## Hinweis

| Bezeichnung | Zweckbestimmung                                                          | Grundzüge der Überbauung und Gestaltung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ES  |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| ZöN H       | Sport-/Freizeitanlage und Spielplatz mit dazugehörigen Bauten, Parkplatz | <p>Zweckgebundene neue Bauten und Anlagen. Zugelassen sind eingeschossige Flachdachbauten (Garderoben, Gerätemagazin, Aufenthaltsräume und dergleichen). Innerhalb der ZöN H dürfen neue Parkplätze mit einem sickerfähigen Belag erstellt werden.</p> <p>Es gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anrechenbare Gebäudefläche (aGbF): max. 300 m<sup>2</sup></li> <li>• Grenzabstand (A): mind. 4.0 m</li> <li>• Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr): max. 4.5 m</li> </ul> | III |

<sup>2</sup> Zudem gelten die folgenden Bestimmungen:

- Bei Neubauten und Ersatzneubauten ist auf eine flächensparende Anordnung von Bauten und Anlagen zu achten.
- Neue Hauptbauten haben mind. 2 Vollgeschosse aufzuweisen. Davon ausgenommen sind die ZöN D und H.
- Bestehende Aussenanlagen sind nach Möglichkeit zu erhalten oder gleichwertig zu ersetzen.
- Bei neuen Abstellplätzen für Motorfahrzeuge ist auf eine flächensparende Anordnung zu achten. Die gebäudeintegrierte oder unterirdische Anordnung ist anzustreben. Davon ausgenommen sind die ZöN D und H.

## Art. 7

## Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF)

In der Zone für Sport- und Freizeitanlage gelten die folgenden Bestimmungen:

Vgl. Art. 78 BauG. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 23 ff.

ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (vgl. Art. 43 LSV).

| Bezeichnung | Zweckbestimmung                        | Grundzüge der Überbauung und Gestaltung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ES  |
|-------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| ZSF A       | Hornusserplatz mit dazugehöriger Baute | <p>Die ZSF A im Gebiet «Brunnmatt» darf ausschliesslich als Hornusserplatz genutzt werden. Das bestehende Clubhaus kann einmalig eingeschossig max. auf die doppelte Fläche erweitert werden. Dabei gilt ein Wegabstand für neue Anbauten von mind. 2.0 m.</p> <p>Innerhalb der ZSF A dürfen neue Parkplätze mit einem sickerfähigen Belag erstellt werden. Die bestehenden Aussenflächen beim Gehöft «Oberi Brunnmatt» dürfen zur Parkierung während der Trainings- und Matchzeiten benützt werden.</p> | III |

*Normativer Inhalt**Hinweis***Grünzone (G)****Art. 8**

- <sup>1</sup> Die Grünzonen sind Freihaltezonen.
- <sup>2</sup> In der Grünzone sind der Unterhalt und die zeitgemässe Erneuerung von bestehenden Bauten und Anlagen zugelassen.

*Grünzonen gliedern die Siedlung, halten im Ortsinnern Grün-räume frei, dienen dem Umgebungsschutz von Baudenkmälern oder der Freihaltung wichtiger Ortsansichten (Art. 79 BauG).*

*Für bestehende Bauten und Anlagen gilt die gesetzliche Besitzstandsgarantie (Art. 3 BauG).*

**2.1.2 Zonen mit Planungspflicht****ZPP-Grundsätze****Art. 9**

- <sup>1</sup> Zonen mit Planungspflicht (ZPP) bezwecken die ganzheitliche, haushälterische und qualitativ anspruchsvolle wirtschaftliche und bauliche Entwicklung wichtiger unüberbauter, unternutzter oder umzunutzender Areale.
- <sup>2</sup> Die Zonen mit Planungspflicht sorgen für
- die haushälterische Nutzung des Bodens (verdichtete Bauweise),
  - die Integration von Bauten und Aussenräumen in das Orts- und Landschaftsbild,
  - die Errichtung von umweltverträglichen (Materialien, Energie, Erschliessung) und kommunikationsfreundlichen Siedlungsschwerpunkten (Gemeinschaftsanlagen),
  - das Zusammenfassen von Bauten und Anlagen, der Erschliessung (Parkierung) sowie der Ver- und Entsorgung.

*Vgl. Art. 73 BauG. 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.*

**ZPP 1 Lichtgut****Art. 10**

- <sup>1</sup> Für die Zone mit Planungspflicht ZPP 1 gelten die folgenden Bestimmungen:

**Planungszweck**

- <sup>2</sup> Die ZPP 1 bezweckt eine dichte Überbauung mit Wohn- und Gewerbe-  
raumangebot.

# Normativer Inhalt

# Hinweis

|                                           |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                    |
|-------------------------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Art der Nutzung                           | 3 | Zugelassen sind Nutzungen im Sinne der Mischzone.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Vgl. Art. 5.                                       |
| Mass der Nutzung                          | 4 | <p>Sofern nichts anderes bestimmt, gelten die baupolizeilichen Masse der Mischzone M2.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• GFZo: Mind. 0.45 / Max. 0.66</li> <li>• Grenz- und Gebäudeabstände werden in der Überbauungsordnung definiert.</li> </ul>                                                                                                                                                                                      | Vgl. Art. 15.                                      |
| Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze | 5 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauten und Anlagen haben sich sorgfältig in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen.</li> <li>• Auf die bestehende Hofsiedlung «Lichtgut» ist Rücksicht zu nehmen.</li> <li>• Die Sicht auf die bestehende Hofsiedlung «Lichtgut» von der Bahn her ist möglichst weitgehend freizuhalten.</li> <li>• Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt ab der Dorfstrasse.</li> </ul>              |                                                    |
| Lärmschutz                                | 6 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es gelten die Vorschriften der ES III.</li> <li>• Im südlichen Bereich des Areals müssen aufgrund eines Lärmgutachtens Lärmschutzmassnahmen getroffen werden, damit die Planungswerte eingehalten werden können.</li> </ul>                                                                                                                                                                               | ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (vgl. Art. 43 LSV). |
| Schutz vor Wassergefahren                 | 7 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Gebäude sind vor Überflutungsgefahren zu schützen.</li> <li>• Mögliche und zweckmässige Schutzmassnahmen sind in einem Hochwasserschutzgutachten auf Stufe Überbauungsordnung aufzuzeigen und festzulegen.</li> <li>• Im Baubewilligungsverfahren ist ein Hochwasserschutzkonzept beizubringen, welches die konkreten Schutzmassnahmen in Abstimmung mit den Abflusskorridoren bezeichnet.</li> </ul> |                                                    |

# Normativer Inhalt

# Hinweis

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                    |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>ZPP 2 Mühlematte</b>                   | <b>Art. 11</b><br>1 Für die Zone mit Planungspflicht ZPP 2 gelten die folgenden Bestimmungen:                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                    |
| Planungszweck                             | 2 Die ZPP 2 bezweckt eine dichte Überbauung mit einem Wohnraumangebot in überwiegend Mehrfamilien- sowie in Reihenhäusern sowie Gewerbebauten.                                                                                                                                                                                                                                            |                                                    |
| Art der Nutzung                           | 3 Zugelassen sind Nutzungen im Sinne der Mischzone.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Vgl. Art. 5.                                       |
| Mass der Nutzung                          | 4 Sofern nichts anderes bestimmt, gelten die baupolizeilichen Masse der Mischzone M2.<br>• GFZo: Mind. 0.55 / Max. 0.88<br>• Grenz- und Gebäudeabstände werden in der Überbauungsordnung definiert.                                                                                                                                                                                       | Vgl. Art. 15.                                      |
| Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze | 5<br>• Bauten und Anlagen haben sich sorgfältig in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen.<br>• Die Überbauung soll in mind. 2 Etappen erfolgen, wobei zwischen jeder Etappe mindestens 5 Jahre liegen müssen.<br>• Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt ab der Riedstrasse.                                                                                         |                                                    |
| Lärmschutz                                | 6 Es gelten die Vorschriften der ES III.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (vgl. Art. 43 LSV). |
| Schutz vor Wassergefahren                 | 7<br>• Die Gebäude sind vor Überflutungsgefahren zu schützen.<br>• Mögliche und zweckmässige Schutzmassnahmen sind in einem Hochwasserschutzgutachten auf Stufe Überbauungsordnung aufzuzeigen und festzulegen.<br>• Im Baubewilligungsverfahren ist ein Hochwasserschutzkonzept beizubringen, welches die konkreten Schutzmassnahmen in Abstimmung mit den Abflusskorridoren bezeichnet. |                                                    |

## Normativer Inhalt

## Hinweis

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |               |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>ZPP 3 Moos</b>        | <b>Art. 12</b><br><sup>1</sup> Für die Zone mit Planungspflicht ZPP 3 gelten die folgenden Bestimmungen:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |               |
| Planungszweck            | <sup>2</sup> Die ZPP 3 bezweckt die Überbauung mit Wohn-, Büro-, und Gewerbenutzungen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |
| Art der Nutzung          | <sup>3</sup> Zugelassen sind Nutzungen im Sinne der Mischzone.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Vgl. Art. 5.  |
| Mass der Nutzung         | <sup>4</sup> Sofern nichts anderes bestimmt, gelten die baupolizeilichen Masse der Mischzone M2.<br>• GFZo: Mind. 0.45                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Vgl. Art. 15. |
| Gestaltungsgrundsätze    | <sup>5</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf Stufe Überbauungsordnung ist ein qualitätssicherndes Verfahren nach anerkannten Regeln durchzuführen.</li> <li>• Teil-Überbauungsordnungen sind möglich.</li> <li>• Bauten und Anlagen haben sich sorgfältig in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen.</li> <li>• Es ist auf ein ruhiges Erscheinungsbild der Bauten und ihrer Dächer zu achten.</li> <li>• Es ist auf eine sorgfältige Aussenraumgestaltung zu achten. Strassenabgewandte Aussenräume sind für die gemeinschaftliche Nutzung bestimmt und autofrei zu gestalten.</li> </ul> |               |
| Erschliessungsgrundsätze | <sup>6</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt ab der Gewerbestrasse.</li> <li>• Neue Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind mit Ausnahme von Besucher- und Kundenparkplätzen unterirdisch und/oder gebäudeintegriert anzuordnen.</li> <li>• Zwischen dem Schulhausgässli und der Gewerbestrasse ist eine Fusswegverbindung zu schaffen.</li> </ul>                                                                                                                                                                                         |               |

## Normativer Inhalt

## Hinweis

### Lärmschutz

- <sup>7</sup> Es gelten die Vorschriften der ES III.

ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (vgl. Art. 43 LSV).

### Grundwasserschutz

- <sup>8</sup> Die ZPP 3 befindet sich im Gewässerschutzbereich Au.

Vgl. Anhang 4 Ziffer 211 Abs. 2 GSchV.

*Aufgrund des niedrigen Flurabstands in der ZPP 3 ist zu erwarten, dass Untergeschosse oder unterirdische Bauten/Einstellhallen den mittleren Grundwasserspiegel tangieren. Im Grundsatz dürfen keine Anlagen erstellt werden, die unter den mittleren Grundwasserspiegel zu liegen kommen.*

*Das Amt für Wasser und Abfall (AWA) kann Ausnahmen bewilligen, sofern die Durchflusskapazität des Grundwassers gegenüber dem unbeeinflussten Zustand um höchstens 10 Prozent vermindert wird.*

### Schutz vor Wasser- gefahren

- <sup>9</sup>
- Entlang der Emme ist der festgelegte Gewässerraum zu berücksichtigen.
  - Die Gebäude sind vor Überflutungsgefahren zu schützen.
  - Mögliche und zweckmässige Schutzmassnahmen sind in einem Hochwasserschutzgutachten auf Stufe Überbauungsordnung aufzuzeigen und festzulegen.
  - Im Baubewilligungsverfahren ist ein Hochwasserschutzkonzept beizubringen, welches die konkreten Schutzmassnahmen in Abstimmung mit den Abflusskorridoren bezeichnet.

Vgl. Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren Nord

## Art. 13

### ZPP 4 Sängeli

- <sup>1</sup> Für die Zone mit Planungspflicht ZPP 4 gelten die folgenden Bestimmungen:

### Planungszweck

- <sup>2</sup> Die ZPP 4 bezweckt die Neubebauung in verdichteter Bauweise mittels einer qualitätsvollen Überbauung und Aussenraumgestaltung unter Berücksichtigung einer guten Gestaltung des Siedlungsrandes.

### Art der Nutzung

- <sup>3</sup> Zugelassen sind Nutzungen im Sinne der Wohnzone.

Vgl. Art. 5.

## Normativer Inhalt

## Hinweis

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mass der Nutzung         | <p>4 Sofern nichts anderes bestimmt, gelten die baupolizeilichen Masse der Wohnzone W3.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• GFZo: Mind. 0.5 / Max. 0.9</li> <li>• Sofern im Verfahren zur Qualitätssicherung nach Abs. 5 nachgewiesen werden kann, dass ein höheres Nutzungsmass ortsbaulich verträglich ist, kann der Gemeinderat die maximale GFZo auf 1.1 erhöhen.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Vgl. Art. 15.</p> <p><i>Die maximale Nutzungsziffer (GFZo Max.) wird im Rahmen der Verfahren zur Qualitätssicherung (Abs. 5) ermittelt. Es besteht kein Rechtsanspruch auf den maximalen Wert.</i></p> <p><i>Bei der Festlegung des verträglichen Nutzungsmasses ist die Topografie zu berücksichtigen.</i></p> |
| Gestaltungsgrundsätze    | <p>5</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf Stufe Überbauungsordnung ist ein qualitätssicherndes Verfahren nach anerkannten Regeln gemäss übergeordnetem Recht durchzuführen.</li> <li>• Die Schutzziele gemäss ISOS zum Ortsbild sind zu berücksichtigen.</li> <li>• Bauten und Anlagen haben sich sorgfältig in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen.</li> <li>• Zwecks Wahrung der umgebenden Landschaft ist der Gestaltung des Siedlungsrandes besondere Beachtung zu schenken.</li> <li>• Es ist auf ein ruhiges Erscheinungsbild (inkl. zurückhaltender Farbgebung) der Bauten und ihrer Dächer zu achten.</li> <li>• Es ist auf eine sorgfältige Aussenraumgestaltung zu achten. Strassenabgewandte Aussenräume sind für die gemeinschaftliche Nutzung bestimmt und autofrei zu gestalten.</li> </ul> | <p>Vgl. Art. 99a BauV.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Erschliessungsgrundsätze | <p>6</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt über den Sängeliweg.</li> <li>• Neue Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind mit Ausnahme von Besucher- und Kundenparkplätzen unterirdisch und/oder gebäudeintegriert anzuordnen.</li> <li>• Der Verkehrssicherheit auf dem Sängeliweg insb. für den Fuss- und Veloverkehr ist besondere Beachtung zu schenken.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Lärmschutz               | <p>7 Es gelten die Vorschriften der ES II.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (vgl. Art. 43 LSV).</p>                                                                                                                                                                                                                                                          |

**Normativer Inhalt****Hinweis****Grundwasserschutz**

- <sup>8</sup> Die ZPP 4 befindet sich im Gewässerschutzbereich Au.

Vgl. Anhang 4 Ziffer 211 Abs. 2 GSchV.

*Es ist zu prüfen, ob Untergeschosse oder unterirdische Bauten/Einstellhallen den mittleren Grundwasserspiegel tangieren. Im Grundsatz dürfen keine Bauten und Anlagen erstellt werden, die unter den mittleren Grundwasserspiegel zu liegen kommen.*

*Das Amt für Wasser und Abfall (AWA) kann Ausnahmen bewilligen, sofern die Durchflusskapazität des Grundwassers gegenüber dem unbeeinflussten Zustand um höchstens 10 Prozent vermindert wird.*

**Schutz vor Rutschgefahren**

- <sup>9</sup>
- Im nördlichen Bereich sind die Rutschgefahren mit mittlerer Gefährdung zu berücksichtigen.
  - Die Gebäude sind vor Rutschgefahren zu schützen.
  - Mögliche und zweckmässige Schutzmassnahmen sind in einem Gefahrengutachten auf Stufe Überbauungsordnung aufzuzeigen und festzulegen.
  - Im Baubewilligungsverfahren ist ein Gefahrenschutzkonzept beizubringen, welches die konkreten Schutzmassnahmen bezeichnet.

Vgl. Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren Nord

**Bedingte Einzonung**

- <sup>10</sup>
- Die ZPP 4 ist innerhalb von 12 Jahren zu überbauen.
  - Die Frist beginnt mit der Inkraftsetzung der bedingten Einzonung.

*Wird innerhalb der Frist nicht mit der Überbauung begonnen, fällt das bedingt eingezonte Land von Gesetzes wegen entschädigungslos der Landwirtschaftszone zu (Art. 126c Abs. 2 BauG). Das Verfahren richtet sich nach Art 126c Abs. 3 BauG.*

**2.2 Nutzungszonen im Nichtbauggebiet****Art. 14****Landwirtschaftszone (LWZ)**

- <sup>1</sup> In der Landwirtschaftszone richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts.

*Vgl. Art. 16 ff., 24 ff. und 37a RPG; Art. 34 ff. und 39 ff. RPV; Art. 80 BauG. Für die Landwirtschaftszone gelten keine baupolizeilichen Masse. Die Gebäudemasse werden im Einzelfall entsprechend den Bedürfnissen aufgrund der einschlägigen Normen der Forschungsanstalt Tänikon (sog. FAT-Normen) im Baubewilligungsverfahren festgelegt.*

- <sup>2</sup> Es gelten die Vorschriften der ES III.

*ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (vgl. Art. 43 LSV).*

## Normativer Inhalt

## Hinweis

## 2.3 Baumasse und -abstände

## Art. 15

## Baupolizeiliche Masse

- <sup>1</sup> Für die einzelnen Bauzonen gelten unter Vorbehalt von Absatz 2 ff. die folgenden baupolizeilichen Masse und Lärmempfindlichkeitsstufen:

Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit nach Art. 75 BauG sowie der Gestaltungsspielraum Art. 34.

| Bauzone     | Abk. | kA<br>(m)              | gA<br>(m) | GL<br>(m) | Fh tr <sup>1)</sup><br>(m) | Fh gi<br>(m) | VG <sup>2)</sup> | ES  |                                                                                                                   |
|-------------|------|------------------------|-----------|-----------|----------------------------|--------------|------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wohnzone    | W2   | 4.0                    | 8.0       | 25.0      | 7.5                        | –            | 2                | II  | kA = Min. kleiner Grenzabstand (vgl. Anhang 2 Art. A4)                                                            |
|             | W3   | 4.0                    | 10.0      | 30.0      | 10.5                       | –            | 3                | II  | gA = Min grosser Grenzabstand (vgl. Anhang 2 Art. A5)                                                             |
| Mischzone   | M2   | 4.0                    | 7.0       | 30.0      | 8.5                        | –            | 2                | III | GL = Max. Gebäudelänge (vgl. Art. 12 BMBV) inkl. Anbauten und eingeschossige Gebäudeteile (vgl. Anhang 2 Art. A3) |
| Kernzone    | K2   | 3.0                    | 6.0       | 30.0      | 9.5                        | –            | 2                | III |                                                                                                                   |
| Arbeitszone | A1   | ½ Fh tr, –<br>min. 4.0 | –         | –         | 12.5                       | 16.5         | –                | IV  | Fh tr = Max. Fassadenhöhe traufseitig <sup>1)</sup> (vgl. Art. 15 BMBV)                                           |
|             | A2   | ½ Fh tr, –<br>min. 4.0 | –         | –         | 15.5                       | 19.5         | –                | IV  | Fh gi = Max. Fassadenhöhe giebelseitig (vgl. Art. 15 BMBV)                                                        |
|             |      |                        |           |           |                            |              |                  |     | VG = Min. Anzahl Vollgeschosse (vgl. Art. 18 BMBV)                                                                |
|             |      |                        |           |           |                            |              |                  |     | ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (vgl. Art. 43 LSV).                                                                |

<sup>1)</sup> Bei Flachdächern gilt einzig die traufseitige Fassadenhöhe. Die zulässige traufseitige Fassadenhöhe darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.

Die traufseitige Fassadenhöhe wird bei begehbaren Flachdächern bis zur Oberkante der offenen oder geschlossenen Brüstung und bei nicht begehbaren Flachdächern bis zur Oberkante der Dachkonstruktion gemessen. Vgl. BSIG Nr. 7/721.3/1.1

<sup>2)</sup> Neue Hauptbauten haben mindestens die vorgegebene Anzahl Vollgeschosse aufzuweisen.

In der Kernzone ist somit ein drittes Vollgeschoss möglich, sofern die traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) eingehalten wird.

## Weitere baupolizeiliche Masse

- <sup>2</sup> Zudem gelten die folgenden Masse für:
- An- und Kleinbauten:
    - Grenzabstand (A): mind. 2.0 m
    - anrechenbare Gebäudefläche (aGbF): max. 60 m<sup>2</sup>
    - Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr): max. 4.5 m
    - Bauabstand von Gemeindestrassen und Privatstrassen im Gemeingebrauch: mind. 2.0 m

Vgl. Art. 3, Art. 4 und Art. 30 Abs. 2 BMBV. An- und Kleinbauten enthalten nur Nebennutzflächen und sind unbewohnt.

Kleinbauten sind Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser und dergleichen.

Anbauten werden an die Gebäudelänge angerechnet (vgl. Anhang 2 Art. A3).

## Normativer Inhalt

- Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen sie bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.
- b. Eingeschossige Gebäudeteile / Kleinere Gebäude:
- Grenzabstand (A): mind. 3.0 m
  - anrechenbare Gebäudefläche (aGbF): max. 30 m<sup>2</sup>
  - Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr): max. 4.5 m
  - Bauabstand von Gemeindestrassen und Privatstrassen im Gemeingebrauch: mind. 3.0 m
- c. Unterniveaubauten:
- im Mittel aller Fassaden max. 1.2 m über massgebendem Terrain
  - Grenzabstand (A): mind. 1.0 m; sofern höchstens eine Fassade freigelegt oder mit einem Zugang oder einer Zufahrt versehen ist.
  - Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen sie bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.
- d. Unterirdische Bauten:
- Grenzabstand (A): mind. 1.0 m
  - Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen sie bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.
- e. Vorspringende Gebäudeteile:
- Zulässige Tiefe: max. 3.0 m
  - zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts: max. 50%
  - Vorspringende Gebäudeteile dürfen max. 1.2 m, mit Zustimmung des Nachbarn höchstens 1.5 m, in den Grenzabstand hineinragen.

## Hinweis

*Es handelt sich hierbei um eingeschossige bewohnte Gebäude, welche einen privilegierten Grenzabstand geniessen.*

*Eingeschossige Gebäudeteile werden an die Gebäudelänge angerechnet (vgl. Anhang 2 Art. A3).*

*Vgl. Art. 6 BMBV. Mantelfläche, gemessen in der Fassadenflucht, zwischen massgebendem Terrain und der hinausragenden Oberkante des fertigen Unterniveaubaus (ohne Absturzsicherung).*

*Wenn die Fassade freigelegt ist oder mit einem Zugang oder einer Zufahrt versehen ist, muss bei dieser der kleine Grenzabstand eingehalten werden.*

*Vgl. Art. 5 BMBV.*

*Vgl. Art. 10 BMBV. Vorspringende Gebäudeteile sind z.B. Vordächer, Aussentreppe, Balkone oder Erker (auch mit Seitenwänden und abgestützte). Sie enthalten nur Aussennutzflächen.*

*Der zulässige Fassadenanteil ergibt sich aus der Summe der vorspringenden Gebäudeteile dividiert durch die zugehörige Fassadenlänge.*

*Ragt der vorspringende Gebäudeteil mehr als das festgelegte Mass über die Fassadenflucht hinaus, verläuft die Fassadenlinie entlang dem vorspringenden Gebäudeteil.*

## Normativer Inhalt

- f. Unbedeutend rückspringende Gebäudeteile:
  - zulässige Tiefe: max. 1.5 m
  - zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts: max. 40%
- g. Gestaffelte Gebäude; Staffelung:
  - in der Höhe: mind. 1.5 m
  - in der Situation: mind. 3.0 m
- h. Untergeschoss:
  - Die Oberkante des fertigen Bodens des darüberliegenden Vollgeschosses darf im Mittel max. 1.2 m über die Fassadenlinie hinausragen.
  - Bei Bauten am Hang kann das Mass von 1.2 m im Mittel bis zu einer Höhe von 1.8 m überschritten werden, sofern dadurch eine insgesamt bessere Gesamtwirkung erzielt werden kann. Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10% beträgt.
  - Für Wohn- und Arbeitsräume im Untergeschoss bleiben die besonderen gesundheitspolizeilichen Vorschriften vorbehalten.
- i. Dachgeschoss:
  - zulässige Kniestockhöhe: max. 1.7 m

## Hinweis

Vgl. Art. 11 BMBV. Rückspringende Gebäudeteile sind z.B. innen liegende Balkone (Loggien), Arkaden, zurückversetzte Eingänge und dgl. Sie enthalten nur Aussennutzflächen.

Der zulässige Fassadenanteil ergibt sich aus der Summe der vorspringenden Gebäudeteile dividiert durch die zugehörige Fassadenlänge.

Ragt der rückspringende Gebäudeteil mehr als das festgelegte Mass über die Fassadenflucht hinaus, verläuft die Fassadenlinie entlang dem rückspringenden Gebäudeteil.

Bei Gebäuden am Hang, deren Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und Oberkante der Dachkonstruktion (bei Flachdachaufbauten Oberkante der offenen oder geschlossenen Brüstung) in der Höhe und/oder im Grundriss gestaffelt sind, sind die Gebäudehöhen ( $Fh_{tr}$  und  $Fh_{gi}$ ) für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen.

Vgl. Art. 19 BMBV und Anhang Figur 5.2. Wird das vorgeschriebene Mass überschritten, zählt das Untergeschoss als Vollgeschoss.

Untergeschosse können höchstens bis zum zulässigen Mass für vorspringende Gebäudeteile über die Fassadenflucht vorspringen. Überschreiten sie dieses Mass, handelt es sich um Unterniveaubauten oder um unterirdische Bauten.

Vgl. Art. 62 ff. BauV.

Vgl. Art. 16 und 20 BMBV sowie BMBV Anhang Figur 5.3. Wird die vorgeschriebene Kniestockhöhe überschritten, zählt das Dachgeschoss als Vollgeschoss.

## Normativer Inhalt

- j. Attikageschoss:
  - Das Attikageschoss muss bei mind. einer ganzen Längsfassade gegenüber dem darunter liegenden Vollgeschoss um mind. 1.5 m zurückversetzt sein. Dies gilt auch für Vordächer und dergleichen.
  - Das Attikageschoss darf max. 70% der Geschossfläche des darunterliegenden Vollgeschosses messen.
  - Die Höhe des Attikageschosses darf 3.50 m nicht überschreiten.
  - Der höchste Punkt der Dachkonstruktion darf bei Gebäuden mit Attikas in den Wohn- und Mischzonen die traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) plus 3.5m nicht überschreiten. In den Arbeitszonen darf die giebelseitige Fassadenhöhe (Fh gi) nicht überschritten werden.
  - Auf der Attika sind nur folgende Dachaufbauten gestattet:
    - technisch bedingte Dachaufbauten bis zu einer Höhe von 1.5 m (inkl. Solaranlagen)
    - Oberlichter
- k. Tiefbauten:
  - Grenzabstand (A) für Schwimmbecken, Schwimmteiche, Feuchtbiootope und dgl.: mind. 2.0 m
  - Grenzabstand (A) für den Boden nicht überragende Bauten und Anlagen wie private Wege, Strassen, Parkplätze und dgl.: mind. 1.0 m, mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen sie bis zur Grundstücksgrenzen heranreichen.
  - Letztere sind so anzulegen, dass weder durch ihre Benützung noch durch ihren Unterhalt nachteilige Einflüsse auf die Nachbargrundstücke entstehen (Tauwasser, Abgase, Lärm, Unfallgefahr).
- l. Wärmepumpen:
  - Grenzabstand (A): mind. 3.0 m
  - Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen sie bis zur Grundstücksgrenzen heranreichen.

## Hinweis

Messweise vgl. Anhang 2 Art. A2.

*Die Höhe des Attikageschosses wird ab Oberkante Flachdachfläche resp. fertigem Dachterrassenboden gemessen.*

*Bei begehbaren Flachdächern wird die traufseitige Fassadenhöhe immer bis zur Oberkante der offenen oder geschlossenen Brüstung (z.B. Geländer) gemessen.*

*Vgl. Art. 15 Abs. 1 für jeweilige maximal zulässige traufseitige / giebelseitige Fassadenhöhe (Fh tr / gi) gemäss entsprechender Bauzone.*

*Attikageschosse sind nur in den Bauzonen zulässig, in welchen ein Flachdach möglich ist. Vgl. Art. 27*

# Normativer Inhalt

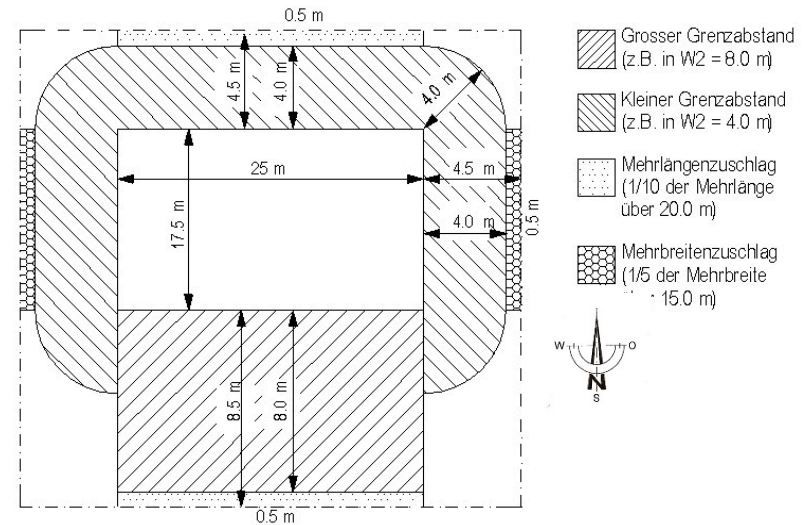
# Hinweis

Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschlag

- <sup>3</sup> In den Wohnzonen sowie in der Mischzone und der Kernzone erhöhen sich die Grenzabstände für Gebäude, die über 20.0 m lang oder über 15.0 m breit sind auf den betreffenden Längsseiten um 1/10 der Mehrlänge, auf den betreffenden Schmalseiten um 1/5 der Mehrbreite.

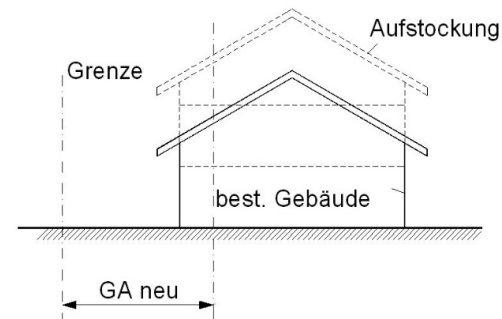
Bsp. Gebäude mit Mehrbreite und mit Mehrlänge.

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



Aufstockungen

- <sup>4</sup> Geschossaufbauten in der Flucht bestehender Gebäudemauern dürfen in den Grenzabstand hineinragen, sofern der Gebäudeabstand eingehalten werden kann.

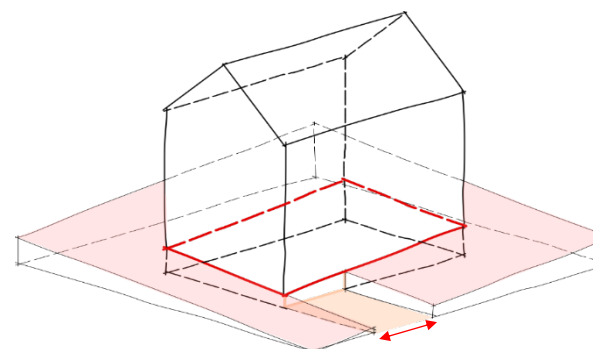


## Normativer Inhalt

## Hinweis

## Abgrabung

- <sup>5</sup> Abgrabungen für Hauseingänge, Garageneinfahrten, Verladerampen und dgl., auf maximal einer Fassadenseite, werden nicht an die Höhenberechnung angerechnet, sofern deren Gesamtlänge  $\frac{1}{2}$  der betreffenden Fassadenlänge und max. 7.5 m nicht überschreitet.



- Massgebendes Terrain / Fassadenlinie bei Abgrabung <7.5 m  
 — Massgebendes Terrain / Fassadenlinie bei Abgrabung >7.5 m

## Hangzuschlag

- <sup>6</sup> Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der Hangseite allseitig eine Mehrhöhe von 1.2 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10% beträgt.

## Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen

- <sup>7</sup> Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen etc. gelten die Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch auch als öffentlich-rechtliche Vorschriften der Gemeinde.
- <sup>8</sup> Gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücken müssen Mauern und Einfriedungen einen Minimalabstand von 0.5 m von der Grenze einhalten.

## Lichtraumprofil

- <sup>9</sup> Keine Gebäudeteile dürfen in das Lichtraumprofil von öffentlichen und privaten Strassen hineinragen.

Vgl. Art. 83 SG.

## Erweiterter Besitzstand in der Kernzone

- <sup>10</sup> Rechtmässig erstellte und vor dem 1.1.1971 bewilligte ortsbildprägende Bauten und Anlagen in der Kernzone dürfen, soweit nicht überwiegende öffentliche Interessen entgegenstehen, im Rahmen der bestehenden projizierten Fassadenlinie abgebrochen und wieder aufgebaut werden.

Vor dem 1.1.1971 war das «Bauvorschriftengesetz» in Kraft.

Bsp. von öffentlichen Interessen: Der Schutz von Leib und Leben, die Verkehrssicherheit, der Gewässerrau, die Brandschutzvorschriften etc.

## Normativer Inhalt

## Hinweis

**Haushälterische  
Bodennutzung****Art. 16**

Zur Sicherstellung des haushälterischen Umgangs mit dem Boden gilt innerhalb der im Zonenplan Siedlung bezeichneten Flächen bzw. der aufgeführten Parzellen-Nrn. die folgende minimale Nutzungsziffer:

- Min. GFZo 0.45: Parzellen Nrn. 1540, 721
- Min. GFZo 0.5: Parzelle Nr. 930, 1798
- Min. ÜZ 0.5: Parzelle Nr. 604, 871, 1073, 2041

*Bei der Beanspruchung von Kulturland vgl. Art. 11c BauV. Bei der Beanspruchung von Nicht-Kulturland vgl. Massnahmenblatt A\_01 des kant. Richtplans.*

*GFZo = Geschossflächenziffer oberirdisch  
(vgl. Anhang 2 Art. A8).*

*ÜZ = Überbauungsziffer vgl. Art. 30 BMBV.*

**Bauabstand gegenüber  
nachbarlichem Grund,  
Vereinbarungen****Art. 17**

- <sup>1</sup> Sofern nichts anderes bestimmt, sind bei der Erstellung von Bauten, welche das massgebende Terrain um mehr als 1.2 m überragen, gegenüber dem nachbarlichen Grund die festgelegten Grenzabstände einschliesslich allfälliger Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschläge zu wahren.
- <sup>2</sup> Benachbarte Grundeigentümer können die von Bauten gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abstände untereinander mit Dienstbarkeiten oder schriftlicher Vereinbarung regeln.
- <sup>3</sup> Sie können insbesondere den Bau an der Grenze und – innerhalb der zulässigen Gebäudelänge – den Zusammenbau an der Grenze gestatten.
- <sup>4</sup> Bei fehlender nachbarlicher Zustimmung zum Grenzanbau oder Anbaubefugnis an nachbarliche Grenzbauten ist ein Näherbau nur mit Ausnahmegewilligung gemäss kantonalem Baugesetz gestattet. Der privatrechtliche Minimalabstand darf dabei nicht unterschritten werden.

*Vgl. Art. 15 Abs. 1 und Abs. 2.*

*Messweise Grenzabstand vgl. Art. 22 BMBV.*

*Messweise grosser Grenzabstand vgl. Anhang 2 Art. A5.*

*Messweise kleiner Grenzabstand vgl. Anhang 2 Art. A4.*

*Grundeigentümer können Abweichungen von den reglementarischen Grenzabständen (Art. 15) vereinbaren. Der minimale Gebäudeabstand (Art. 21) muss trotzdem eingehalten werden.*

*Mittels Ausnahmegewilligung darf in der Regel der privat-rechtliche Minimalabstand gemäss Art. 79 ff. EG ZGB nicht unterschritten werden.*

*Kantonale Ausnahmegewilligung vgl. Art. 26 BauG.*

*Privatrechtliche Minimalabstände vgl. Art. 79 ff. EG ZGB.*

# Normativer Inhalt

# Hinweis

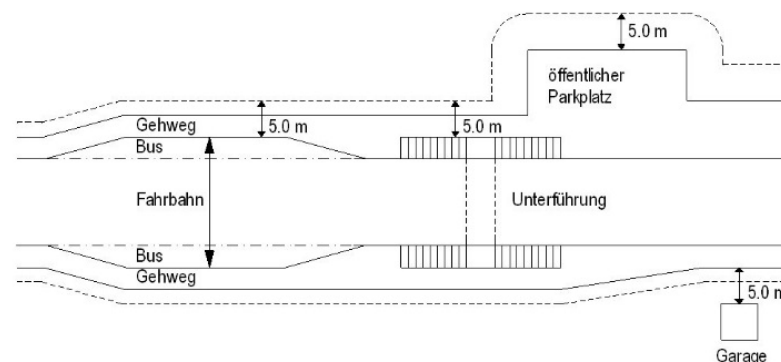
## Bauabstand von öffentlichen Strassen und Wegen

### Art. 18

- 1 Der Bauabstand von Kantonsstrassen, Gemeindestrassen und Privatstrassen im Gemeindegebrauch richtet sich nach dem kantonalen Strassengesetz.
- 2 Längs selbstständigen Fuss- und Radwegen ist ein Bauabstand von mind. 2.0 m ab Wegrand einzuhalten.
- 3 Garagenvorplätze und Abstellplätze haben bei rechtwinkliger Ausfahrt zur Strasse mind. 5.0 m Tiefe aufzuweisen, gemessen vom Fahrbahnrand bzw. bei selbstständigen Fuss- und Radwegen vom Wegrand.

Vgl. Art. 80 SG; von Kantonsstrassen mind. 5.0 m ab Fahrbahnrand; von Gemeindestrassen und Privatstrassen im Gemeindegebrauch mind. 3.6 m ab Fahrbahnrand.

----- Strassenabstandslinie (Bsp. von Kantonsstrassen)



## Bauabstand von Hecken, Feld- und Ufergehölzen

### Art. 19

- 1 Für Hochbauten ist ein Bauabstand von mind. 6.0 m einzuhalten.
- 2 Für Anlagen (Strassen, Wege, Abstell- und Lagerplätze, Gärten etc.) ist ein Bauabstand von mind. 3.0 m einzuhalten.

Vgl. Art. 21 und Anhang 1 Ziffer 9 DZV.

Vgl. kantonale Arbeitshilfe zu Schutz und Unterhalt von Hecken, Feld- und Ufergehölzen (Heckenrichtlinien).

## Bauabstand von Zonengrenzen

### Art. 20

- 1 Gegenüber Zonengrenzen sind die gleichen Abstände einzuhalten wie gegenüber benachbarten Grundstücken.
- 2 Gegenüber der Landwirtschaftszone genügt die Einhaltung des Masses des kleinen bzw. privilegierten Grenzabstandes.

Masse vgl. Art. 15; Messweise vgl. Anhang 2 Art. A4, Art. A5 und Art. A6.

Die Ausdehnung von Gartenanlagen von der Bauzone in die LWZ ist nicht zulässig. Die Abstände zur Landwirtschaftszone (Zonenabstände) sind öffentlich-rechtliche Bestimmungen und können nicht mit «Näherbaurechten» unterschritten werden.

*Normativer Inhalt*

*Hinweis*

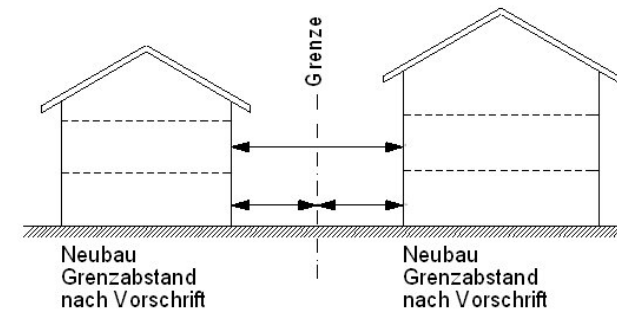
**Gebäudeabstand**

**Art. 21**

<sup>1</sup> Der mindestens einzuhaltende Gebäudeabstand muss wenigstens der Summe der beiden dazwischenliegenden Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge.

- <sup>2</sup> Mit gegenseitigem Einverständnis kann der Gebäudeabstand bis auf 6.0 m verkürzt werden (Näherbaurecht). Sofern ortsbauliche Gründe es rechtfertigen, können unter Vorbehalt der Brandschutzbestimmungen Ausnahmen zur weiteren Unterschreitung des Gebäudeabstandes erteilt werden.
- <sup>3</sup> Die Gebäudeabstände innerhalb der Arbeitszonen richten sich nach den betrieblichen und wehrdienstlichen Erfordernissen.
- <sup>4</sup> Die Gebäudeabstände innerhalb der ZÖN richten sich nach den Bedürfnissen einer zweckmässigen Überbauung.
- <sup>5</sup> Für An- und Kleinbauten sowie eingeschossige Gebäudeteile und kleinere Gebäude kann die Baukommission auf Antrag der Bauge-suchsteller den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück, und mit Zustimmung des Nachbarn gegenüber Nachbarbauten, bis auf 2.0 m herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.

Vgl. Art. 23 BMBV.

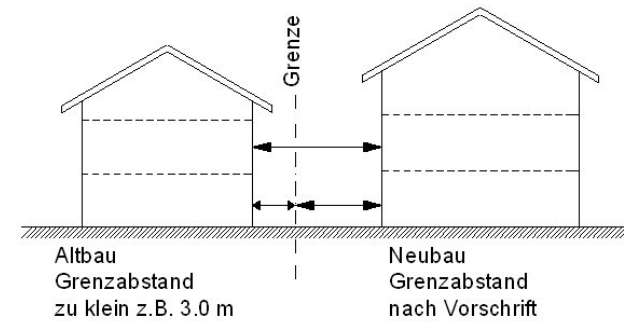


An- / Kleinbauten vgl. Art. 15 Abs. 2 Bst. a.

## Normativer Inhalt

- <sup>6</sup> Gegenüber Bauten auf dem Nachbargrundstück, die aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften oder Ausnahmegewilligungen den Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass der Unterschreitung des Grenzabstandes durch die Nachbarbaute.

## Hinweis



## Gestaltungsfreiheit bei gemeinsamer Projektierung

### Art. 22

Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes.

Vgl. Art. 75 BauG.

## Normativer Inhalt

## Hinweis

### 3 Qualität des Bauens und Nutzens

#### 3.1 Bau- und Aussenraumgestaltung

##### Art. 23

##### Gestaltungsgrundsatz

- <sup>1</sup> Bauten, Anlagen, Ablagerungs- und Materialentnahmestellen, Reklamen und Anschriften sowie Anlagen für die Energiegewinnung und den Fernseh- und Radioempfang (Parabolspiegel) sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht und die Schönheit oder erhaltenswerte Eigenart des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes (bestehende Gliederungen von Häusern, Plätzen etc.) gewahrt bleibt.

Siehe auch Art. 9 ff. BauG.

*Dieser allgemeine Baugestaltungsgrundsatz sowie die weiteren Gestaltungsregelungen (Art. 24 ff.) setzen voraus, dass sowohl die Projektverfassenden wie auch die Baubewilligungsbehörden das Umfeld des Bauvorhabens analysieren und den ihnen durch die 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 Kap. 3.2.*

##### Beurteilungskriterien

- <sup>2</sup> Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung (betrachtet vom öffentlichen Raum resp. Aussichtslagen aus) sind insbesondere zu berücksichtigen:
- a. die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes,
  - b. die bestehende und bei Vorliegen einer entsprechenden Planung auch die beabsichtigte Gestaltung der benachbarten Bebauung,
  - c. Standort, Stellung, Form, Volumen, Proportionen und Massstäblichkeit der Bauten und Anlagen,
  - d. die Fassaden- und Dachgestaltung mit den Dachaufbauten, die Materialisierung und Farbgebung,
  - e. die Gestaltung und Anordnung von Aussen- und Strassenreklamen,
  - f. die Gestaltung und Einordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze für Fahrzeuge, Ein- und Ausfahrten und Eingänge,
  - g. die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere das Vorland, die Begrenzung gegen den öffentlichen Raum und die Bepflanzung,
  - h. Terrainveränderungen.
- <sup>3</sup> Die Vorschriften über die Ortsbildpflege bleiben vorbehalten.

*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-, 1. Vollgeschoss- und Fassadenplänen, Modellen, 3D-Darstellungen oder Fotomontagen (siehe auch Art. 15 ff. BewD).*

Vgl. Art. 24.

Vgl. Art. 25 bis Art. 28.

Vgl. Art. 32.

Vgl. Art. 30 und Art. 31.

Vgl. auch Art. 29 und Art. 30.

Vgl. auch Art. 29 und Art. 30.

Vgl. Art. 38 ff.

## Normativer Inhalt

## Hinweis

**Bauweise, Stellung der Bauten****Art. 24**

- <sup>1</sup> Soweit nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise; d.h. die Bauten haben allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten.
- <sup>2</sup> Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet.
- <sup>3</sup> Die Stellung der Bauten hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen. Dabei gilt folgendes zu beachten:
  - a. Innerhalb bereits überbauter Gebiete haben sich Neu-/Umbauten in der Stellung den bestehenden Bauten (Standort, Firstrichtung, Orientierung der Hauptfassaden, Bezug zum Strassenraum) anzupassen.
  - b. Neubauten sind bei offener Bauweise rechtwinklig oder parallel zur Strasse zu stellen.
  - c. Bauten am Hang sind rechtwinklig oder parallel zur Falllinie des Hanges zu stellen.
  - d. In der Kernzone sind Hauptbauten möglichst strassenbezogen zu erstellen.
- <sup>4</sup> Wo es architektonisch oder planerisch begründet ist, kann die Baukommission eine andere Stellung der Bauten gestatten oder anordnen.

Vgl. Kap. 2.3 Baumasse und -abstände.

Vgl. Art. 17 Abs. 1.

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

*Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraums gemäss Art. 34.*

**Fassadengestaltung****Art. 25**

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

- a. Material, Form, Farbe, Anzahl und Anordnung von Fenstern und Türen.
- b. An- und Kleinbauten sowie eingeschossige Gebäudeteile und kleinere Gebäude in Holz, Glas, Metall, Mauerwerk oder Beton sind zu gelassen.

*Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild positiv prägen. Dazu gehört bspw. die Verwendung ortsüblicher Materialien und Oberflächen.*

*Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraums gemäss Art. 34.*

## Normativer Inhalt

## Hinweis

**Gebäude mit Dachraum / Dachausbau****Art. 26**

Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen ist in allen Zonen im Dachraum auf maximal zwei Nutzungsebenen zulässig.

Die feuerpolizeilichen und gesundheitspolizeilichen Vorschriften sind einzuhalten.

Zu beachten sind Bestimmungen bei schützens- und erhaltenswerten Baudenkmalern innerhalb der Ortsbildschutzgebiete. Vgl. Art. 28 Abs. 7 und Art. 38.

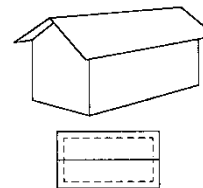
**Dachform und -gestaltung****Art. 27**

- <sup>1</sup> Als Dachform für Hauptbauten sind Satteldächer (eventuell mit Gehrschild, Bruch und/oder Kreuzfirst) sowie Mansard-, (Krüppel-)Walm- und Zeltdächer zulässig.
- <sup>2</sup> Bei Hauptbauten ausserhalb der Kernzone sind zusätzlich Pultdächer und Flachdächer zulässig.
- <sup>3</sup> Bei An- und Kleinbauten sowie eingeschossigen Gebäudeteilen und kleineren Gebäuden sind zusätzlich Pultdächer und Flachdächer zulässig.
- <sup>4</sup> Die Dachneigung neuer Hauptdachflächen darf in der Regel 24° (alte Teilung) nicht unterschreiten und 48° (alte Teilung) nicht überschreiten und soll allseitig gleich sein. Bei Gebäudebreiten über 10.0 m muss die Dachneigung pro Meter Mehrbreite um 1° reduziert werden.

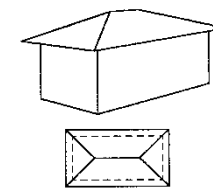
Pultdächer haben eine Neigung von 12–24° (alte Teilung) aufzuweisen.

Bei An- und Kleinbauten sowie eingeschossigen Gebäudeteilen und kleineren Gebäuden ist eine minimale Dachneigung von 12° (alte Teilung) bei allen Dachformen zugelassen.

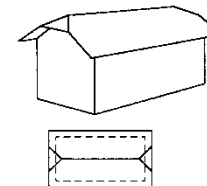
Satteldach



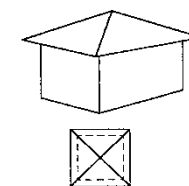
Walmdach



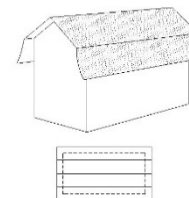
Krüppelwalmdach



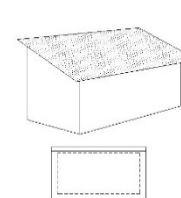
Zeltdach



Mansarddach



Pultdach



- <sup>5</sup> Die Dachvorsprünge der Schrägdächer sollen den Haustypen entsprechen und den umgebenden Gebäuden angepasst sein, bei Hauptbauten mindestens aber 70 cm betragen.

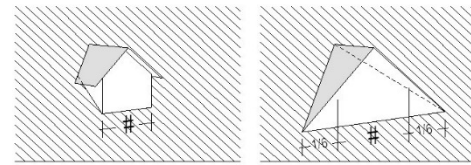
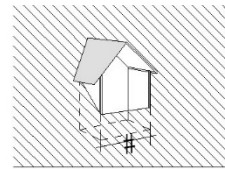
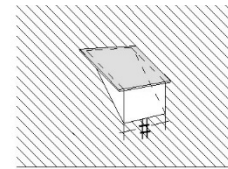
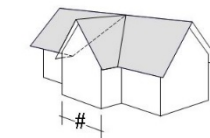
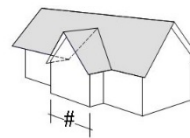
**Normativer Inhalt****Hinweis**

- <sup>6</sup> In der Kernzone sind zur Dacheindeckung bei Hauptbauten ausschliesslich rote bis dunkelbraune Tonziegel oder flacher, brauner bis dunkelbrauner Faserzementschiefer gestattet. Bei An- und Kleinbauten ist die Verwendung von gewellten, braunen bis dunkelbraunen Faserzementplatten möglich.
- <sup>7</sup> In den übrigen Zonen hat die Dacheindeckung auf die bereits bestehenden Gebäude oder die Nachbargebäude Rücksicht zu nehmen. Glänzende und helle, auffällige Dachfarben sind untersagt.

**Art. 28****Dachaufbauten**

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

Bei K-Objekten sind offene oder überdeckte Dacheinschnitte nur unter Beizug einer Fachinstanz zugelassen (Vgl. Art. 10c BauG).

*Lukarnen**Dacheinschnitt mit Überdeckung**Schleppgaube**Kreuzfirst**Quergiebel*

# = anrechenbare Breite für Dachaufbauten

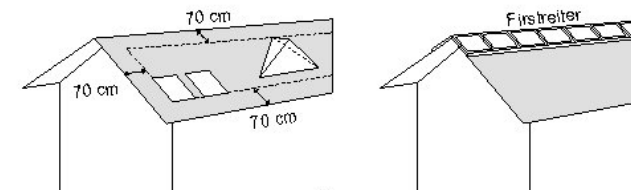
## Normativer Inhalt

- 2 Die Gestaltung und das Nutzungsmass der Dachaufbauten haben sich den übergeordneten ästhetischen Anforderungen unterzuordnen.
- 3 Dachaufbauten müssen in der Regel dasselbe Bedachungsmaterial aufweisen wie das Hauptdach.
- 4 Pro Dachseite ist nur eine Dachaufbauart zugelassen. (Dachflächenfenster, Glasziegeleinsätze sowie Firstreiter, Quergiebel, Kreuzfirst sind von dieser Regelung ausgenommen.)
- 5 Auf der zweiten Nutzungsebene sind nur Dachflächenfenster und Glasziegeleinsätze sowie Firstreiter zugelassen.
- 6 Dachaufbauten (Firstreiter sind von dieser Regelung ausgenommen) dürfen zusammen nicht mehr als  $\frac{2}{3}$  der Gebäudelänge des obersten Vollgeschosses aufweisen und haben mindestens einen Abstand von 70 cm zu First, Ort und Traufe aufzuweisen. Die einzelnen Dachaufbauten dürfen max.  $\frac{1}{3}$  der Gebäudelänge beanspruchen. Bei Glasflächen von Wintergärten und dgl. entfällt der Minimalabstand zu Ort und Traufe.
- 7 Bei schützens- und erhaltenswerten Baudenkmälern innerhalb der Ortsbildschutzgebiete sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte nur auf der untersten Nutzungsebene über dem Dachboden zulässig. Weiter darf die Gesamtlänge der Dachaufbauten  $\frac{1}{3}$  der Gebäudelänge des obersten Vollgeschosses nicht überschreiten.
- 8 Für Dachflächenfenster, Glasziegeleinsätze und dgl. gilt eine Maximalgrösse von  $1.25 \text{ m}^2$  (im Glaslicht) pro Fläche. Die Dachflächenfenster haben eine hocheckige Form aufzuweisen.
- 9 Auf Flachdächern in den Arbeitszonen dürfen freistehende Kamine und andere Spezialbauten (Silobauten, Liftbauten und dgl.) bis zu ei-

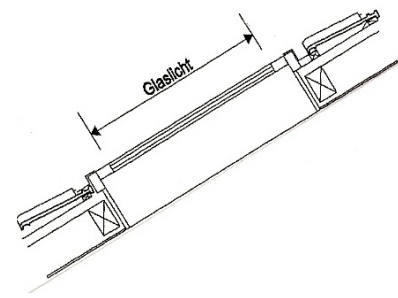
## Hinweis

Vgl. Art. 26.

Vgl. Art. 26.



Ortsbildschutzgebiet vgl. Art. 38.



Vgl. Art. 15 Abs. 1.

**Normativer Inhalt****Hinweis**

ner anrechenbaren Gebäudefläche von 30 m<sup>2</sup> die traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) überschreiten. Spezialbauten müssen die giebelseitigen Fassadenhöhe (Fh gi) einhalten.

- <sup>10</sup> Technisch bedingte Dachaufbauten von bis zu 1.5 m Höhe sowie Kamine bleiben unberücksichtigt.

*Die Höhen von Kaminanlagen richtet sich nach den Kamin-Empfehlungen des Bundesamtes für Umwelt.*

*Baubewilligungsfreie Solaranlagen (Sonnenkollektoren / Photovoltaikanlagen) sind in den Richtlinien Baubewilligungsfreie Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien des Kantons Bern definiert.*

*Die Installation von Solaranlagen ist baubewilligungspflichtig, wenn das Vorhaben ein K-Objekt gemäss kantonalem Bauinventar betrifft (schützenswertes oder erhaltenswertes Objekt in einer Baugruppe, Objekte mit Unterschutzstellungsvertrag/RRB/Bundesschutz). Zudem sind Solaranlagen im ISOS-national-Perimeter A auf sämtlichen Gebäuden bewilligungspflichtig. Eine Vorbesprechung mit der kantonalen Denkmalpflege wird für diesen Fall empfohlen.*

*Die Höhen von Kaminanlagen richtet sich nach den Kamin-Empfehlungen des Bundesamtes für Umwelt.*

**Art. 29****Aussenraumgestaltung**

- <sup>1</sup> Die Gestaltung der privaten Aussenräume – insbesondere der öffentlich erlebbaren Einfriedungen, Vorgärten, Vorplätzen und Hauszugängen – hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen. Dabei sind insbesondere die Anordnung der Gärten und Vorplätze, Gestaltung der Hauszugänge, Materialien zu beachten.
- <sup>2</sup> Mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsgestaltungsplan oder eine andere geeignete Darstellung der Aussenräume und deren wesentlichen Gestaltungselemente einzureichen.
- <sup>3</sup> Wesentlichen Gestaltungselemente des Umgebungsgestaltungsplans sind unter anderem:
  - a. Anordnung der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder und Motorfahrzeuge und deren Zufahrten sowie die zum Verständnis notwendigen Höhenangaben,
  - b. Terraingestaltung, Terrainveränderungen, Stützmauern, Böschungen usw. mit Höhenangaben,
  - c. die Art der Einfriedung und Übergänge sowie Anschlüsse an das benachbarte Grundstück,

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

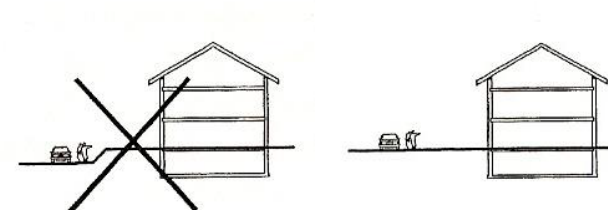
*Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraums gemäss Art. 34.*

*Vgl. auch Art. 30.*

*Der Aussenraum kann – zur Beurteilung der Gesamtwirkung im Zusammenhang mit benachbarten privaten und öffentlichen Aussenräumen – auch in einem Situations- oder 1. Vollgeschossplan dargestellt werden.*

**Normativer Inhalt****Hinweis**

- d. Belagsänderungen (z.B. Vorplätze, Abstellplätze, Gehwege usw.).
- 4 Bei Baugesuchen für Um- und Neubauten in den Arbeitszonen prüft die Baukommission Auflagen zum Schutz der benachbarten Bebauung wie z.B. Baumreihen oder Hecken innerhalb der Bauparzelle des Baugesuchstellers.
- 5 Für Gewerbe-, Industrie- und landwirtschaftliche Bauten kann die Baukommission zusätzlich mit der Baueingabe Emissionspläne verlangen (zu Staub-, Lärm- und Luft-emissionen etc.).
- 6 Sofern Abgrabungen oder Aufschüttungen notwendig sind, sind diese so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die herkömmliche Bauungsstruktur und in das bestehende Gelände einfügen und ein guter Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht. Ganz besonders ist darauf zu achten, dass der Bezug der Gebäude zum Straßenraum nicht durch übermassige Aufschüttungen gestört wird.
- 7 Stützmauern, auf die aus Gründen der schwierigen Topografie nicht verzichtet werden kann, sind in Grund- und Aufriss zu gliedern. Stützmauern mit einer Länge von mehr als 30.0 m oder einer Höhe von mehr als 1.2 m werden nur in begründeten Ausnahmefällen bewilligt.

**Art. 30****Siedlungsökologie**

- 1 Bauten, Anlagen und private Aussenräume sind so zu gestalten, dass sie einen Beitrag zum ökologischen Ausgleich innerhalb des Siedlungsgebiets leisten, indem
- die Aussenräume überwiegend als Grünräume gestaltet werden;
  - die Flächen- bzw. Bodenversiegelung auf das notwendige Minimum beschränkt wird;
  - bestehende Bäume nach Möglichkeit erhalten werden;
  - soweit sinnvoll und verhältnismässig, die Neupflanzung von standortgerechten Bäumen vorgenommen wird;
  - künstlich angelegte Böschungen, sofern möglich, ökologisch wirksam bepflanzt werden;

Vgl. Art. 18b Abs. 2 NHG; Art. 21 Abs. 3 NSchG.

*Unter ökologischem Ausgleich wird die Erhaltung resp. Schaffung von naturnahen Lebensgrundlagen innerhalb des Siedlungsgebiets und die Vernetzung von Biotopen (Lebensräumen) verstanden. Hiermit wird auch die Lebensqualität innerhalb des Siedlungsgebiets aufrechterhalten.*

*Eine standortgerechte Vegetation besteht aus einheimischen Pflanzenarten, deren Ansprüche den vor Ort vorhandenen Standortbedingungen entsprechen und deren natürliches Verbreitungsgebiet in der Schweiz liegt.*

*Normativer Inhalt**Hinweis*

- f. die Materialisierung bzw. Oberflächenbeschaffenheit dem Hitzeinseleffekt entgegenwirkt;
  - g. Stein- und Schottergärten nur bis zu einer Grösse von 10 m<sup>2</sup> zulässig sind. Für die Realisierung grösserer Flächen ist der ökologische Nutzen durch eine Fachperson nachzuweisen;
  - h. Regenwasser auf der Parzelle zurückgehalten, versickert oder wiederverwendet wird, sofern dies technisch möglich ist.
- 2 Die Baubewilligungsbehörde ist im Baubewilligungsverfahren befugt, eine angemessene Bepflanzung der zu überbauenden Parzelle zu verlangen und kann gleichwertigen anderen ökologischen Ausgleichsmassnahmen zustimmen.

*Als Hitzeinseleffekt wird die Erwärmung des Siedlungsraums gegenüber dem Umland bezeichnet. Versiegelte Flächen verstärken den Hitzeinseleffekt. Jede Entsiegelung trägt daher unmittelbar zu einem angenehmeren Siedlungsklima bei.*

*Mit der Bepflanzung dürfen die Sichtbereiche bei Ausfahrten nicht eingeschränkt werden. Längs öffentlichen Strassen sind die Bestimmungen der Strassengesetzgebung zu beachten.*

**Art. 31****Abstellplätze**

Die Baubewilligungsbehörde kann im Baubewilligungsverfahren zum Schutz, zur Pflege oder zur Gestaltung des Orts- und Strassenbildes sowie aus verkehrstechnischen Gründen weitere Auflagen zur Lage, Gestaltung, Begrünung und Organisation der Parkieranlage machen.

*Vgl. Art. 16 ff. BauG, Art. 49 ff. BauV sowie das SG.*

**Art. 32****Reklamen und Plakatierung**

- 1 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.
- 2 Reklamen auf Dächern sind nicht zulässig.
- 3 Leuchtreklamen sind, mit Ausnahme von Leuchtreklamen für Eigenreklamen in den Misch-, Kern- und Arbeitszonen sowie für Restaurants und Läden, sofern sie sich gut in die Baugestaltung einordnen, nicht zulässig.
- 4 Die Beleuchtungsdauer sowie allfällige Ausnahmen werden in der kantonalen Energiegesetzgebung geregelt.
- 5 Ausserhalb der Bauzonen sind ausschliesslich Reklamen für Eigenreklamen gestattet.

*Im Reklamebegriff eingeschlossen ist gemäss dem übergeordneten Recht auch die Plakatierung. Bezüglich Bewilligungspflicht gilt Art. 6a BewD. Bezüglich der Verkehrssicherheit gelten Art. 95 ff. der eidgenössischen Signalisationsverordnung vom 5. Sept. 1979 (SSV). Vgl. BSIG Nr. 7/722.51/1.1.*

*Vgl. KEnG und KEnV.*

## Normativer Inhalt

## Hinweis

### Antennenanlagen

#### Art. 33

- <sup>1</sup> Als Antennenanlagen (Antennen) gelten baubewilligungspflichtige Anlagen die dem draht- und kabellosen Empfang sowie der draht- und kabellosen Übermittlung von Signalen für Radio, Fernsehen, Amateurfunk, Mobilfunk u.a. dienen.
- <sup>2</sup> Unter Abs. 3 bis 5 fallen alle baubewilligungspflichtigen Antennen, die ausserhalb von Gebäuden angebracht werden und die von allgemein zugänglichen Standorten optisch wahrgenommen werden können.
- <sup>3</sup> Visuell wahrnehmbare Antennen haben sich in allen Zonen gut in das Orts-, Siedlungs- und Landschaftsbild zu integrieren. In Ortsbildschutzgebieten, auf und innerhalb Schutzobjekten gemäss Bauinventar und Kulturobjekten sowie in Landschaftsschutz- und Landschaftsschongebieten sind Antennen nicht zugelassen. Die Baubewilligungsbehörde kann, in Absprache mit einer betroffenen Fachstelle (z.B. Fachberatung, Kantonale Denkmalpflege), dem Bau einzelner Antennen zustimmen, wenn diese zur Wahrung der Kommunikationsfreiheit unabdingbar sind. Es ist ein entsprechender Bedarfsnachweis zu erbringen.
- <sup>4</sup> Antennen sind in erster Linie in den Arbeitszonen sowie in der ZÖN F zu erstellen.
- <sup>5</sup> In den übrigen Bauzonen sind Antennen nur zulässig, wenn kein Standort gemäss Abs. 4 möglich ist und diese zur Wahrung der Kommunikationsfreiheit unabdingbar sind. Es ist ein entsprechender Bedarfsnachweis zu erbringen.
- <sup>6</sup> Eine Koordination mit bestehenden Antennenanlagen ist in jedem Fall zu prüfen und darzulegen. Falls die Prüfung ergibt, dass eine Koordination aufgrund der anwendbaren Vorschriften möglich ist, ist die neue Anlage am bestehenden Standort zu erstellen.

*Die Vorschriften des Baubewilligungsdekrets über die Parabolantennen bleiben vorbehalten.*

*Die Zulässigkeit von Antennen ausserhalb der Bauzone richtet sich im Übrigen nach eidgenössischem und kantonalem Recht.*

## Normativer Inhalt

## Hinweis

### Gestaltungsspielraum

#### Art. 34

Die Baubewilligungsbehörde kann auf Antrag der Fachberatung oder auf der Grundlage des Ergebnisses eines qualifizierten Verfahrens von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 24 bis Art. 30 abweichen, sofern damit eine insgesamt bessere Gesamtwirkung erzielt werden kann.

*Vgl. Kap. 3.1 und Kap. 3.2; Damit werden zeitgemässe und innovative Gestaltungslösungen ermöglicht, welche zwar vielleicht von der lokalen Bautradition abweichen, jedoch in jedem Fall dem Grundsatz der «guten Gesamtwirkung» gemäss Art. 23 entsprechen.*

## 3.2 Qualitätssicherung

### Fachberatung

#### Art. 35

- <sup>1</sup> Die Planungs- und Baubewilligungsbehörde kann auf Kosten des Baugesuchstellers 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 besondere baurechtliche und gestalterische Fragen aufwerfen.
- <sup>2</sup> Die Fachberatung setzt sich aus unabhängigen Fachpersonen mit Wohn- und Geschäftssitz ausserhalb der Gemeinde zusammen. Sie wird durch den Gemeinderat bestimmt.
- <sup>3</sup> Das zuständige Gemeinderatsmitglied und der Gemeindeschreiber entscheiden darüber, welche Projekte in der Fachberatung zu behandeln sind. Sind sie sich nicht einig, entscheidet darüber der Gemeinderat.
- <sup>4</sup> Die Fachberatung erstellt zuhanden der zuständigen Behörde eine Stellungnahme.
- <sup>5</sup> Der Gemeinderat regelt die Detailbestimmungen in einer separaten Verordnung.

*Der Beizug der Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) richtet sich nach Art. 10 BauG.*

*Vgl. Verordnung über die Fachberatung.*

*Normativer Inhalt*

*Hinweis*

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Qualifizierte Verfahren</b>              | <p><b>Art. 36</b></p> <p><sup>1</sup> Die Gemeinde kann die Durchführung von qualifizierten Verfahren zur Qualitätssicherung nach anerkannten Regeln fördern.</p> <p><sup>2</sup> Sie kann insbesondere finanzielle Beiträge leisten sowie organisatorische und personelle Hilfe anbieten.</p>                                                                                                                                                                                  | <p><i>Dazu gehören Wettbewerbe nach der SIA-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, Studienaufträge nach der SIA-Ordnung 143 für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge sowie so genannte Workshop- oder Gutachtenverfahren.</i></p> <p><i>Bspw. Beizug Ortsplanungsbüro für die Verfahrensberatung.</i></p> |
| <p><b>3.3 Energie</b></p>                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Gemeinsames Heiz- oder Heizkraftwerk</b> | <p><b>Art. 37</b></p> <p><sup>1</sup> Umfasst ein Bauvorhaben mehrere Neubauten oder mehr als 6 Wohnungen, ist eine gemeinsame Anlage für Heizung und Warmwasser zu erstellen.</p> <p><sup>2</sup> Die Verpflichtung nach Absatz 1 gilt nicht, wenn an einen Nahwärmeverbund mit erneuerbarer Energie angeschlossen wird oder wenn das Gebäude hinsichtlich der Gesamtenergieeffizienz zur Effizienzklasse A des GEAK gehört oder ein Zertifikat MINERGIE-A eingeholt wird.</p> | <p><i>Vgl. Art. 13, 15 und Art. 16 KEnG.</i></p> <p><i>Die Nutzung eigener erneuerbarer Energien ist weiterhin möglich und richtet sich nach dem übergeordneten Recht.</i></p>                                                                                                                                                 |

## Normativer Inhalt

## Hinweis

## 4 Bau- und Nutzungsbeschränkungen

### 4.1 Ortsbildpflege

#### Art. 38

**Ortsbilschutzgebiet**

- <sup>1</sup> Ortsbilschutzgebiete sind Schutzgebiete gemäss Art. 86 BauG.
- <sup>2</sup> Sie bezwecken den Schutz der aus denkmalpflegerischer Sicht wertvollen Ortsteile.
- <sup>3</sup> Bauliche Massnahmen sind bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung (Fassaden, Dach, Aussenräume, Materialisierung) sorgfältig in das Ortsbild einzufügen.
- <sup>4</sup> Neubauten haben insbesondere auf die benachbarten schützenswerten oder erhaltenswerten Baudenkmäler Rücksicht zu nehmen.
- <sup>5</sup> Gruppen von mehreren gleichartigen Gebäuden sind nicht zulässig.
- <sup>6</sup> Es ist frühzeitig eine Bauvoranfrage einzureichen.
- <sup>7</sup> Baugesuche sind der Fachberatung zur Beurteilung vorzulegen.

*Grundlage für die Ausscheidung bilden die Baugruppen A bis E des Bauinventars der Gemeinde Signau. Vgl. Beilage B1.3.*

*Betreffen Bauvorhaben schützenswerte oder erhaltenswerte Baudenkmäler, die innerhalb eines Ortsbilschutzgebiets bzw. Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe sind, ist die zuständige kantonale Fachstelle in jedem Fall einzubeziehen (Vgl. Art. 10c BauG).*

*Unter gleichartigen Gebäuden sind Gebäude ohne klar erkennbare Unterschiede in Gebäudehöhe, Fassadengestaltung, Dachform und Dimension zu verstehen.*

*Die Bauvoranfrage ist bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen.*

### 4.2 Pflege der Kulturlandschaft

#### Art. 39

**Baudenkmäler**

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 Signau; das Bauinventar ist behördenverbindlich und im Zonenplan Siedlung und Zonenplan Landschaft hinweisend dargestellt.*

*Vgl. weiterführende Erläuterungen in der Beilage B1.3.*

## Normativer Inhalt

## Hinweis

### Schützenswerte Kulturobjekte und Aussichtspunkte

#### Art. 40

- <sup>1</sup> Die im Zonenplan Landschaft Nord/Süd bezeichneten schützenswerten Kulturobjekte, wie Erdburgen, Burgstellen und Nagelfluhlöcher, und die schützenswerten Aussichtspunkte dürfen nicht beseitigt werden und sind zusammen mit ihrer Umgebung zu erhalten.
- <sup>2</sup> Pflegerische Eingriffe (in aussergewöhnlichen Fällen unter Einbezug fachlicher Beratung) sind gestattet.

### Historische Verkehrswege

#### Art. 41

- <sup>1</sup> Die im Zonenplan Landschaft Nord/Süd bezeichneten Objekte des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) mit viel Substanz und mit Substanz sind in ihrem Verlauf und mitsamt ihren Bestandteilen wie Wegoberflächen, Wegbreite, Wegbegrenzungen, Kunstbauten, Bautechniken und wegbegleitenden Einrichtungen ungeschmälert zu erhalten.
- <sup>2</sup> Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen, erfordern den Beizug der zuständigen Fachstelle und eine Bewilligung.

*Die historischen Verkehrswege von nationaler Bedeutung bilden das Bundesinventar der historischen Verkehrswege, welches in Anwendung des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) im Auftrag des Bundesamtes für Strassen (ASTRA) geführt wird. Vgl. auch Art. 2 und 3 VIVS.*

*Im Kanton Bern richtet sich der Schutz der Objekte von regionaler und lokaler Bedeutung nebst den Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz zusätzlich nach Art. 9a BauG. Auf diese Objekte ist in besonderem Masse Rücksicht zu nehmen.*

*Zuständige Fachstelle im Kanton Bern ist das kantonale Tiefbauamt Oberingenieurkreis IV.*

### Archäologische Schutzgebiete und -objekte

#### Art. 42

- <sup>1</sup> Das von der zuständigen Fachstelle des Kantons erstellte und in Kraft gesetzte archäologische Inventar bezeichnet die archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen.
- <sup>2</sup> Bei der Planung von Bauvorhaben, spätestens jedoch im Baubewilligungsverfahren, ist der archäologische Dienst des Kantons Bern einzubeziehen.

*Archäologischer Dienst des Kantons Bern: Archäologisches Inventar der Gemeinde Signau; das Inventar ist behördenverbindlich und im Zonenplan Siedlung und Zonenplan Landschaft hinweisend dargestellt.*

*Vgl. weiterführende Erläuterungen in der Beilage B1.4.*

## Normativer Inhalt

## Hinweis

**Erhaltenswerte Einzelbäume und Baumgruppen****Art. 43**

- <sup>1</sup> Die im Zonenplan Landschaft Nord/Süd als erhaltenswert festgelegten Einzelbäume und Baumgruppen sind für das Orts- und Landschaftsbild von grosser Bedeutung und daher zu erhalten.
- <sup>2</sup> Fällungen sind zulässig, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Hochstammbäume für Mensch, Tier und Eigentum eine Gefährdung darstellen.
- <sup>3</sup> Gefällte Bäume oder natürliche Abgänge sind an derselben Stelle oder in der Nähe durch gleichwertige standortgerechte Arten zu ersetzen.

*Die entsprechend bezeichneten Objekte prägen das Orts- und Landschaftsbild innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes und dienen u.a. dem ökologischen Ausgleich.*

*Sind die Bäume aus ökologischen Gründen geschützt, bewilligt das Regierungstatthalteramt deren Fällung. Vgl. Art. 41 Abs. 1 und 3 NSchG.*

*Eine standortgerechte Vegetation besteht aus einheimischen Pflanzenarten, deren Ansprüche den vor Ort vorhandenen Standortbedingungen entsprechen und deren natürliches Verbreitungsgebiet in der Schweiz liegt.*

**Gewässerraum für Fliessgewässer****Art. 44**

- <sup>1</sup> Der Gewässerraum gewährleistet die folgenden Funktionen:
  - a. Die natürliche Funktion der Gewässer,
  - b. Schutz vor Hochwasser
  - c. Gewässernutzung
- <sup>2</sup> Der Gewässerraum für Fliessgewässer wird als flächige Überlagerung in den Zonenplänen Gewässerräume und Naturgefahren Nord und Süd festgelegt.
- <sup>3</sup> Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen – bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind untersagt. In dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.
- <sup>4</sup> Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung. Dies gilt nicht für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern.

*Vgl. Art. 36a GSchG, Art. 41a ff. GSchV, Art. 11 BauG, Art. 48 WBG.*

*Bei Gewässern ohne Gewässerraum (Gewässer im Wald, eingedolte Gewässer) gilt Art. 9 WBV.*

*Vgl. Anhang 2 Art. A7.*

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

*Wo kein Gewässerraum ausgeschieden ist, sind Gesuche für Bauten und Anlagen innerhalb von 15 Metern ab Mittelwasserlinie bzw. bei eingedolten Gewässern innerhalb von 15 Metern ab Mittelachse dem Tiefbauamt vorzulegen. Das Tiefbauamt entscheidet, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Art. 48 WBG nötig ist.*

## Normativer Inhalt

## Hinweis

- <sup>5</sup> Die im Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren Nord gekennzeichneten Gebiete gelten als «dicht überbaut» im Sinne von Art. 41a Abs. 4 bzw. Art. 41b Abs. 3 GSchV.

### Art. 45

#### Landschaftsschongebiet

- <sup>1</sup> Die im Zonenplan Landschaft Nord/Süd bezeichneten Landschaftsschongebiete bezwecken die Freihaltung von Gebieten besonderer Eigenart, Schönheit und Erholungswert, insbesondere von exponierten Lagen und intakten Ortsbildern.
- <sup>2</sup> Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen sind zugelassen, wenn sie für die Bewirtschaftung notwendig sind, im Zusammenhang mit dem Hornussen stehen oder zur Revitalisierung der Landschaft beitragen und sich gut in das Landschaftsbild einfügen. Nicht zulässig sind Abbau- und Ablagerungsgebiete, bodenunabhängige Produktion in Gewächshäusern, sowie freiwillige Aufforstungen und Baumschulen.
- <sup>3</sup> Baugesuche sind der Fachberatung zur Beurteilung vorzulegen.

*Vgl. Art. 9, 9a 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.*

*Vgl. Art. 35.*

## 4.3 Schutz der naturnahen Landschaft

### Art. 46

#### Landschaftsschutzgebiet

- <sup>1</sup> Die im Zonenplan Landschaft Nord/Süd bezeichneten Landschaftsschutzgebiete bezwecken die ungeschmälerte Erhaltung von naturnahen Lebensräumen für einheimische Tier- und Pflanzenarten und dienen dem ökologischen Ausgleich.
- <sup>2</sup> Neue Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen und andere bauliche Massnahmen sind nicht zugelassen. Vorbehalten bleiben Massnahmen zum Schutz vor Naturgefahren, Massnahmen zur ökologischen Aufwertung und der zeitgemässe Unterhalt/Ausbau bestehender Strassen und Wege.

*Vgl. Art. 18 und 18b NHG; Art. 16, 19 Abs. 2 und 20 ff. NSchG, Art. 15–18 NSchV sowie Art. 9 und 86 BauG. Schutzzweck ist die Landschaftsökologie und das Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche.*

*Zu beachten ist auch Art. 29a USG und Art. 1 der Freisetzungsverordnung (FrSV).*

## Normativer Inhalt

## Hinweis

- 3 Tätigkeiten und Nutzungen, welche den Schutzzweck gefährden oder beeinträchtigen, sind untersagt. *Z. B. Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen), Abbau- und Ablagerungsgebiete, bodenunabhängige Produktion in Gewächshäusern, sowie freiwillige Aufforstungen und Baumschulen.*
- 4 Baugesuche sind der Fachberatung zur Beurteilung vorzulegen. *Vgl. Art. 35.*

### Art. 47

#### Lebensräume

Für die im Zonenplan Landschaft Nord/Süd bezeichneten Lebensräume gelten die folgenden Schutzziele und besonderen Vorschriften:

| Lebensräume                       | Abk. | Schutzziele                                                                                                                                 | Besondere Vorschriften                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Feuchtgebiete<br>(feuchte Wiesen) | L1   | Erhalten und Aufwerten der artenreichen, feuchten Wiesenvegetation als natürliche Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten. | Die Bewirtschaftung darf ausschliesslich unter der Aufsicht und mit Bewilligung der Behörden erfolgen. In einem Abstand von 5 m ab Gebietsrand ist das Ausbringen von Dünger, Herbiziden usw. untersagt. <i>Vgl. Art. 18 Abs. 1<sup>bis</sup> NHG; Art. 20 und 22 NSchG und Art. 8 FiG; DZV.</i> |

### Art. 48

#### Gebietsfremde und schädliche Pflanzen / Tiere

- 1 Gebietsfremde Pflanzen und Tiere (Neophyten und Neozoen), welche Krankheiten übertragen, die Gesundheit gefährden oder die biologische Vielfalt bedrohen können, dürfen nicht freigesetzt werden.
- 2 Bereits bestehende Vorkommen sind aus den betroffenen Gebieten zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen. *Vgl. Art. 29a USG und Art. 1 und 15 sowie Anhang 2 der Freisetzungsverordnung (FrSV).*

## 4.4 Ersatz- und Fördermassnahmen

### Art. 49

#### Ersatzmassnahmen

- 1 Lässt sich die Beeinträchtigung oder Beseitigung von Schutzgebieten oder Schutzobjekten nicht vermeiden, hat die Verursacherin bzw. der Verursacher für die Wiederherstellung oder für gleichwertigen Ersatz zu sorgen. *Vgl. Art. 18 Abs. 1<sup>ter</sup> NHG; Art. 14 Abs. 7 NHV sowie Art. 7 Abs. 3 NSchG.*

## Normativer Inhalt

## Hinweis

- <sup>2</sup> Über Ausnahmen, Bewilligungen und Ersatzmassnahmen entscheidet die gemäss übergeordneter Gesetzgebung zuständige Stelle.
- Vgl. Art. 41 Abs. 3 NSchG; Art. 18 Abs. 1<sup>ter</sup> NHG.*  
*Zuständigkeit: Regierungsstatthalteramt für Hecken (Art. 27 Abs. 2 NSchG); die Abteilung Naturförderung ANF für andere Objekte von überlokaler Bedeutung (Art. 15 Abs. 3c NSchG).*

### Art. 50

#### Fördermassnahmen

- <sup>1</sup> Die Gemeinde fördert und unterstützt Massnahmen zur Erhaltung und Aufwertung der Landschaft (Anlage von Bäumen, Baumgruppen, Hecken, Obstgärten und dergleichen).
- Weitere Fördermassnahmen vgl. Art. 13 ff. NHG; Art. 4 ff. NHV; Art. 22 ff. NSchG; ELKV.*
- <sup>2</sup> An die Kosten für aussergewöhnliche Pflege-, Unterhalts- und Schutzmassnahmen, die sich aus den Einschränkungen von Art. 40, Art. 43 und Art. 47 ergeben, kann die Gemeinde im Rahmen ihrer Mittel Beiträge leisten.
- Für Beiträge seitens des Kantons gilt Art. 139 BauG.*

### Art. 51

#### Bedingte Einzonung

- <sup>1</sup> Die im Zonenplan Siedlung entsprechend bezeichneten Flächen sind innerhalb von 10 Jahren zu überbauen.
- Wird innerhalb der Frist nicht mit der Überbauung begonnen, fällt das bedingt eingezonte Land von Gesetzes wegen entschädigungslos der Landwirtschaftszone zu (Art. 126c Abs. 2 BauG).*
- <sup>2</sup> Die Frist läuft ab dem Tag nach der Publikation der Genehmigung der bedingten Einzonung.
- Das Verfahren richtet sich nach Art 126c Abs. 3 BauG.*

## 4.5 Naturgefahren

### Art. 52

#### Bauen im Gefahrengebiet

- <sup>1</sup> Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.
- 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 Gewässerräume und Naturgefahren Nord/Süd verbindlich eingetragen.*
- <sup>2</sup> Es wird empfohlen, frühzeitig eine Bauvoranfrage einzureichen.
- Die Bauvoranfrage ist bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen.*

## Normativer Inhalt

- <sup>3</sup> Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.
- <sup>4</sup> Auf den Parzellen 904, 1183, 1673, 2127 und 2128 mit mittlerer Gefährdung durch Wassergefahren gelten folgende grundsätzliche Schutzmassnahmen:
  - a. Abdichtung des Gebäudes,
  - b. Verzicht auf Lichtschächte und Gebäudeöffnungen bis zu einer bestimmten Höhe der Fassade,
  - c. Ausgestaltung der Umgebungsgestaltung mit leichtem Gefälle im Gelände vom Gebäude weg (ortsverträgliche Terrainerhöhung) oder mit einem ortsverträglichen Schutzdamm,
  - d. keine Mehrgefährdung für umliegende Parzellen verursachen.
- <sup>5</sup> Auf die Umsetzung der Massnahmen gemäss Absatz 4 kann verzichtet werden, wenn sich die Gefahrenverhältnisse geändert haben und dies mittels eines Gefahrengutachtens nachgewiesen werden kann, oder mit anderen Massnahmen und einem Gefahrengutachten der Schutz vor Naturgefahren im Baubewilligungsverfahren nachgewiesen werden kann.
- <sup>6</sup> Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung wird die Baugesuchstellerin bzw. der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.
- <sup>7</sup> In Gefahrengebieten mit nicht bestimmter Gefahrenstufe ist diese spätestens im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu bestimmen.

## Hinweis

*In den aufgeführten Gebieten mit mittlerer Gefährdung durch Wassergefahren sind die Ausführungen im Bericht «Ortsplanungsrevision Signau: Fachgutachten Naturgefahren – Kissling + Zbinden AG, 2026» zu beachten.*

*Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sind die konkreten Schutzmassnahmen in Abstimmung mit der Umgebungsplanung aufzuzeigen.*

*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).*
- *Einstellhallen ab 10 Fahrzeugen.*

*Normativer Inhalt*

*Hinweis*

## 5 Straf- und Schlussbestimmungen

### Widerhandlungen

#### Art. 53

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 ff. BauG.

### Inkrafttreten

#### Art. 54

- <sup>1</sup> Die baurechtliche Grundordnung, bestehend aus Zonenplan Siedlung, Zonenplan Landschaft Nord/Süd, Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren Nord/Süd sowie Baureglement, tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.
- <sup>2</sup> Die Änderungen der baurechtlichen Grundordnung treten am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

### Aufhebung bestehender Vorschriften

#### Art. 55

Mit dem Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben:

- a. Baureglement (Genehmigung 25.06.2012) inkl. Änderung (Genehmigung 06.08.2021)
- b. Zonenplan (Genehmigung 25.06.2012) inkl. Änderungen (Genehmigungen 26.04.2013, 29.03.2018 und 01.03.2019), mit Ausnahme des mit «von der Revision ausgenommen» bezeichneten Gebietes
- c. Schutzplan (Genehmigung 14.11.1995)
- d. Zonenplan Gewässerräume Nord/Süd (Genehmigung 06.08.2021)

Vgl. Zonenplan Siedlung, Inhalt «Von der Revision ausgenommenes Gebiet».

## Genehmigungsvermerke

|                                                                 |                                 |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Öffentliche Mitwirkung vom                                      | 16. August bis 15. Oktober 2024 |
| Kantonale Vorprüfung vom                                        | 18. Dezember 2025               |
| Publikation im Amtsblatt vom                                    | .....                           |
| Publikation im amtlichen Anzeiger vom                           | .....                           |
| Öffentliche Auflage vom                                         | ..... bis .....                 |
| Einspracheverhandlungen am                                      | .....                           |
| Erledigte Einsprachen:                                          | .....                           |
| Unerledigte Einsprachen:                                        | .....                           |
| Rechtsverwahrungen:                                             | .....                           |
| <b>Beschlossen durch den Gemeinderat am</b>                     | .....                           |
| <b>Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am</b>             | .....                           |
| Namens der Einwohnergemeinde Signau:                            |                                 |
| Der Präsident:                                                  | .....                           |
| Der Gemeindeschreiber:                                          | .....                           |
| Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:                     |                                 |
| Signau, den .....                                               |                                 |
| Der Gemeindeschreiber:                                          | .....                           |
| <b>Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am</b> | .....                           |



## Normativer Inhalt

## Hinweis

## Anhang

## Anhang 1 Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen

## Art. A1

## Besondere baurechtliche Ordnungen

Die folgenden besonderen baurechtlichen Ordnungen bleiben rechtskräftig:

*UeO* = Überbauungsordnung

*E-UeO* = Erschliessungs-Überbauungsordnung  
(wird im Zonenplan nicht hinweisend dargestellt)

*ES* = Lärmempfindlichkeitsstufe (Art. 43 LSV)

| Bezeichnung                                                              | Abk.  | Datum Genehmigung | Datum Genehmigung Änderung | ES  |
|--------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------|----------------------------|-----|
| «Erschliessung Hübelischachen» Markt- und Reitsporthalle Oberes Emmental | UeO   | 01.03.2019        | –                          | –   |
| Lichtgut                                                                 | UeO   | 28.08.1997        | 16.10.2006                 | III |
| Mühlematte                                                               | UeO   | 06.06.1997        | 04.07.2002                 | III |
| Schulhausstrasse – Rainsbergweg                                          | E-UeO | 21.10.1992        | –                          | –   |
| Gehweg Dorf Signau                                                       | E-UeO | 15.09.1986        | –                          | –   |
| - Überbauungsplan Nr. 1                                                  |       |                   |                            |     |
| - Überbauungsplan Nr. 2                                                  |       |                   |                            |     |
| - Überbauungsplan Nr. 3                                                  |       |                   |                            |     |

Normativer Inhalt

Hinweis

## Anhang 2 Begriffe und Messweisen

*Die meisten Begriffe und Messweisen sind in der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) festgelegt. Vorliegend wird nur noch geregelt, was dort nicht enthalten ist.*

### A2.1 Attikageschoss

#### Art. A2

#### Attikageschoss

- <sup>1</sup> Als Attikageschoss gilt ein auf Flachdächern aufgesetztes zusätzliches Geschoss, welches die zulässigen Höhen und die maximale Geschossfläche nicht übersteigt, sowie bei mindestens einer ganzen Längsfassade gegenüber dem darunterliegenden Vollgeschoss um das festgelegte Mass zurückversetzt ist.
- <sup>2</sup> Die zulässige Höhe des Attikageschosses ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante Flachdachfläche resp. fertigem Dachterrassenboden und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion des Attikageschosses.
- <sup>3</sup> Attikageschosse werden nicht an die Geschosshöhe und nicht an die zulässigen traufseitigen Fassadenhöhen (Fh tr) angerechnet. Attikageschosse in den Arbeitszonen werden an die zulässigen giebelseitigen Fassadenhöhen (Fh gi) angerechnet.
- <sup>4</sup> Bei Attiken mit Vordächern wird die Rückversetzung vom äussersten Dachrand aus gemessen.
- <sup>5</sup> Ist die Längsfassade nicht eindeutig bestimmbar (keine Seite mehr als 10% länger oder bei Ost-West-Orientierung der Längsseite), bestimmt die Baukommission auf Antrag der Baugesuchsteller auf welcher Fassade, die Nordfassade ausgenommen, die vollständige Rückversetzung gilt.

*Vgl. Art. 15 Abs. 1 sowie Abs. 2 Bst. j für die zulässigen Höhen, und die minimale Zurückversetzung.*

*Normativer Inhalt*

*Hinweis*

## **A2.2 Gebäudelänge**

### **Art. A3**

#### **Gebäudelänge (GL)**

Anbauten und eingeschossige Gebäudeteile werden an die Gebäudelänge angerechnet.

*Messweise Gebäudelänge siehe Art. 12 und Figur 3.1 BMBV.*

*Maximale Gebäudelängen vgl. Art. 15 Abs. 1. Vorbehalten bleiben abweichende Gebäudelängen in Überbauungsordnungen (vgl. Art. A1) oder Zonen mit Planungspflicht (vgl. Art. 9 ff.).*

## **A2.3 Bauabstände**

### **Art. A4**

#### **Kleiner Grenzabstand (kA)**

- <sup>1</sup> Der kleine Grenzabstand (kA) bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze. Er wird rechtwinklig zur massgebenden Fassade und über Eck gemessen.
- <sup>2</sup> Er wird auf den Schmalseiten und der beschatteten Längsseite des Gebäudes gemessen.

*Vgl. Art. 15 Abs. 1.*

*Vgl. BMBV Anhang 1: Skizzen zu den Begriffen und Messweisen, Figur 6.1–6.3 Abstände und Abstandsbereiche*

### **Art. A5**

#### **Grosser Grenzabstand (gA)**

- <sup>1</sup> Der grosse Grenzabstand (gA) bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie der besonnten Längsseite des Gebäudes und der Parzellengrenze. Er wird rechtwinklig zur massgebenden Fassade gemessen.

### Normativer Inhalt

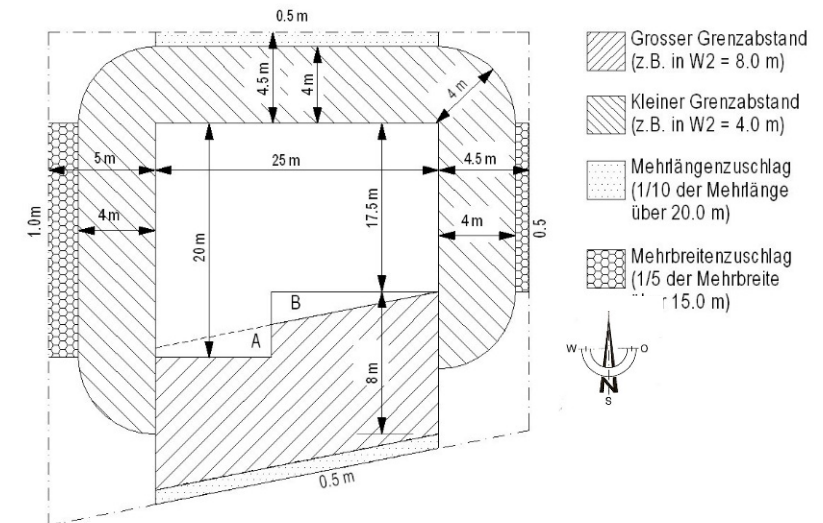
- <sup>2</sup> Ist die besonnte Längsseite nicht eindeutig bestimmbar (keine Seite mehr als 10% länger oder bei Ost-West-Orientierung der Längsseite), bestimmt die Baukommission auf Antrag der Baugesuchsteller auf welcher Fassade, die Nordfassade ausgenommen, der grosse Grenzabstand gemessen wird.

### Hinweis

Vgl. Art. 15 Abs. 1.

Vgl. BMBV Anhang 1: Skizzen zu den Begriffen und Messweisen, Figur 6.1–6.3 Abstände und Abstandsbereiche.

Bsp. Winkelbau. Die Fläche A darf maximal gleich gross sei wie die Fläche B.



### Bauabstand gegenüber Zonengrenzen

#### Art. A6

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

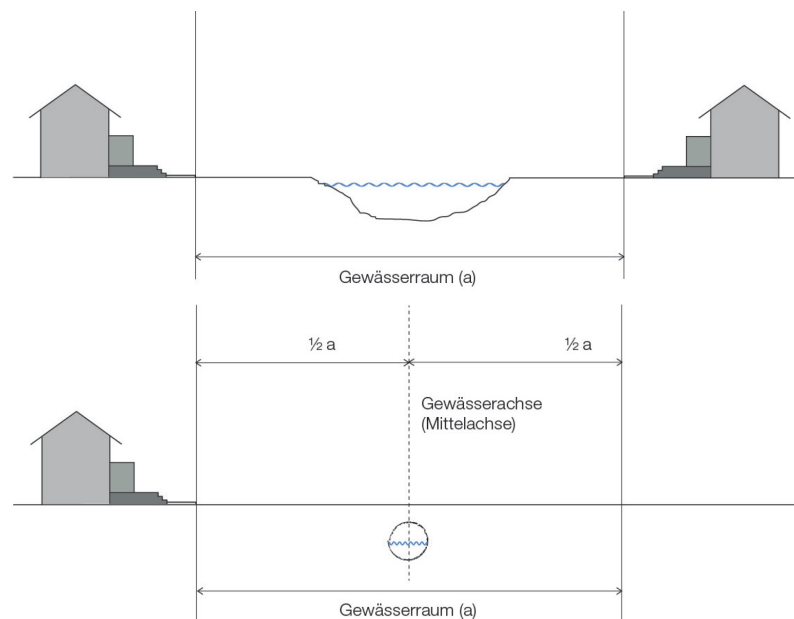
Masse vgl. Art. 15 ff.; Messweise vgl. Art. A4 und Art. A5.

## Normativer Inhalt

## Hinweis

### Gewässerraum für fliessgewässer

#### Art. A7



Vgl. Art. 41a GSchV.

Flächige Darstellung des Gewässerraums.

Messweise bei eingedolten Gewässern.

## A2.4 Nutzungsziffer

#### Art. A8

### Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo)

- <sup>1</sup> Die Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) ist das Verhältnis der Summe aller oberirdischen Geschossflächen (GFo) zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF).
- <sup>2</sup> Zur oberirdischen Geschossfläche (GFo) werden sämtliche Vollgeschosse sowie Dach- und Attikageschosse angerechnet. Nicht angerechnet werden Flächen, deren lichte Höhe unter 1.5 m liegt.
- <sup>3</sup> Unterniveaubauten und Untergeschosse werden an die GFo bzw. GFZo angerechnet, sofern sie die festgelegten Baumasse über das massgebende Terrain bzw. über die Fassadenlinie überschreiten.

Vgl. Art. 27 und Art. 28 BMBV; Art. 11c BauV.

Vgl. Art. 15 Abs. 2 Bst. c für Unterniveaubauten.

Vgl. Art. 15 Abs. 2 Bst. h für Untergeschosse.

## Beilage

### B1 Erläuterungen zum übergeordneten Recht / hinweisende Ergänzungen

Im Zonenplan Landschaft und/oder Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren Nord/Süd sind als hinweisende Ergänzungen Gebiete und Objekte mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen dargestellt, die grundeigentümerverbindlich in Instrumenten, welche in einem anderen Verfahren erlassen wurden, bzw. behördenverbindlich in Planungen und Inventaren geregelt sind.

#### B1.1 Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (behördenverbindlich)

Das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) bezeichnet die wertvollsten, landesweit bedeutenden Ortsbilder und dokumentiert sie. Es ermöglicht, Geschichte und Identität der Ortsbilder zu verstehen, und ist somit eine bedeutende Grundlage zur qualitätsvollen Siedlungsentwicklung.

Vgl. Art. 5 NHG.

Ortsbild «Signau», Kategorie «Dorf»

#### B1.2 Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (behördenverbindlich)

Das Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz IVS enthält umfangreiche Informationen zum Verlauf der historischen Wege, ihrer Geschichte, ihrem Zustand und ihrer Bedeutung gemäss NHG. Das IVS besteht aus zwei Teilen: dem Bundesinventar und den weiteren historischen Verkehrswegen (Verordnung über das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz VIVS, Art. 3). Die Objekte von nationaler Bedeutung mit sichtbarer historischer Substanz bilden das rechtlich geschützte Bundesinventar. Objekte, die im historischen Kontext von nationaler Bedeutung sind, jedoch keine oder nur geringe bauliche Substanz aufweisen sind nicht Teil des Bundesinventars. Ebenfalls zum IVS, aber nicht zum Bundesinventar, gehören überdies zahlreiche Objekte, welche von den Kantonen als solche von regionaler oder lokaler Bedeutung bezeichnet werden.

Vgl. Art. 5 NHG.

### B1.3 Bauinventar (behördenverbindlich)

Das Bauinventar der Gemeinde Signau ist ein Inventar der schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler im Sinne der Baugesetzgebung. Die Grundeigentümer können im Baubewilligungsverfahren den Nachweis verlangen, dass das Inventar bzw. die Einstufung, richtig ist. Gegen diesen Entscheid steht ihnen der Rechtsweg offen.

*Vgl. Art. 10a bis 10e BauG.*

Schützenswertes  
Objekt

Wertvolles Objekt von architektonischer und/oder historischer Bedeutung, dessen ungeschmälertes Weiterbestehen unter Einschluss der wesentlichen Einzelheiten wichtig ist. An Renovationen, Veränderungen oder Ergänzungen sind hohe Qualitätsanforderungen zu stellen und sie bedürfen besonders sorgfältiger Abklärungen unter Einbezug fachlicher Beratung.

«Schützenswerte Baudenkmäler dürfen grundsätzlich nicht abgebrochen werden. Innere Bauteile, Raumstrukturen und feste Ausstattungen sind ihrer Bedeutung entsprechend zu erhalten, sofern dies für den Schutzzweck erforderlich und für die Eigentümerin oder den Eigentümer zumutbar ist.»

*Vgl. Art. 10b Abs. 2 BauG.*

Erhaltenswertes  
Objekt

Ansprechendes oder charakteristisches Objekt von guter Qualität, der erhalten und gepflegt werden soll. Veränderungen, die sich einordnen, und Erweiterungen, die auf den bestehenden Bau Rücksicht nehmen, sind denkbar. Sollte sich eine Erhaltung als unverhältnismässig erweisen, so muss ein allfälliger Ersatz in Bezug auf Stellung, Volumen, Gestaltung und Qualität sorgfältig geprüft werden. Zu dieser Kategorie können auch einst schützenswerte Gebäude gehören, die durch bauliche Eingriffe verändert oder entstellt worden sind und die sich sachgerecht wiederherstellen lassen.

«Erhaltenswerte Baudenkmäler sind in ihrem äusseren Bestand und mit ihren bedeutenden Raumstrukturen zu bewahren. Ein Abbruch ist zulässig, wenn die Erhaltung unverhältnismässig ist; im Falle einer Neubaute ist das Baudenkmal durch ein gestalterisch ebenbürtiges Objekt zu ersetzen.»

*Vgl. Art. 10b Abs. 3 BauG.*

Baugruppe

Die Baugruppen zeichnen sich durch einen räumlichen oder historischen Zusammenhang aus. In Baugruppen werden Objekte zusammengefasst, deren Wert in ihrer Wirkung in der Gruppe liegt. Die Wirkung

*Vgl. Baugruppe A «Hälishwand», Baugruppe B «Ramsei», Baugruppe C «Liechtguet», Baugruppe D «Schüpbach» und Baugruppe E «Dorf».*

solcher Gruppen kann schon durch das Wegfallen oder Verändern eines einzelnen Elements oder das Hinzufügen eines Fremdkörpers empfindlich gestört werden. Allfällige Veränderungen innerhalb einer Baugruppe sind sorgfältig, mit Blick auf das Ganze und unter Beratung der Fachstelle zu planen.

#### K-Objekt

Alle als «schützenswert» eingestuften Objekte sowie diejenigen «erhaltenswerten» Objekte, welche zu einer Baugruppe gehören oder in einem Ortsbildschutzgebiet liegen werden im Inventar als K-Objekte, d.h. als Objekte des kantonalen Inventars bezeichnet. Betreffen Planungen und Bewilligungsverfahren solche Objekte, ist die kantonale Fachstelle – d.h. die Kantonale Denkmalpflege – in das Verfahren einzubeziehen.

*Vgl. Art. 10c Abs. 1 BauG, Art. 22 Abs. 3 BewD und Art. 38.*

### B1.4 Archäologisches Inventar (behördenverbindlich)

Das archäologische Inventar der Gemeinde Signau ist ein Inventar der geschichtlichen und archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen im Sinne der Baugesetzgebung. Der oder die Grundeigentümer können im Baubewilligungsverfahren den Nachweis verlangen, dass das Inventar richtig ist.

*Vgl. Art. 10d Abs. 1 Bst. b bzw. Abs. 2 BauG und Art. 42.*

*Das Inventar ist behördenverbindlich und in den Zonenplänen hinweisend dargestellt.*

#### Archäologische Gebiete und Fundstellen

In den entsprechend bezeichneten Gebieten muss mit bedeutenden archäologischen Funden gerechnet werden; Baugesuche sind der zuständigen Fachstelle des Kantons zur Stellungnahme vorzulegen. Treten, namentlich im Zuge von Arbeiten an Bauten oder im Erdreich, archäologische Mauerreste, Scherben, Münzen oder andere Bodenfunde zutage, sind diese unverändert zu lassen und sofort der zuständigen Fachstelle zu melden.

*Vgl. Art. 9a Abs. 1 Bst. e und 10c, 10d und 10f BauG.*

*Die zuständige Fachstelle ist der archäologische Dienst des Kantons Bern.*

### B1.5 Wanderrouten im Sachplan (behördenverbindlich)

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

*Die zuständige Fachstelle ist das Tiefbauamt Obergeringenieurkreis IV des Kantons Bern. Vgl. Art. 44 SG und Art. 25 ff. SV.*

**B1.6 Bedeutende Lebensräume (grundeigentümergebunden)**

Die folgenden Lebensräume von nationaler oder kantonaler Bedeutung sind durch übergeordnetes Recht bzw. die entsprechenden Beschlüsse und Verfügungen geschützt:

*Vgl. Art. 9 und 15 Naturschutzgesetz (NSchG).*

Trockenwiesen von nationaler Bedeutung

Die Objekte sind ungeschmälert zu erhalten. Ein Abweichen vom Schutzziel ist nur zulässig für unmittelbar standortgebundene Vorhaben, die dem Schutz des Menschen vor Naturgefahren oder einem anderen überwiegenden öffentlichen Interesse von nationaler Bedeutung dienen.

*Vgl. Verordnung über den Schutz der Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung (TwwV). Objekt Nr. 13286 «Blaseflue».*

Ufergehölze

Ufergehölze (inkl. Auenvegetation) sind geschützt. Sie dürfen weder gerodet noch überschüttet noch auf eine andere Weise zum Absterben gebracht werden.

*Vgl. Art. 21 Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG); Art. 13 Abs. 3 und Art. 17 Naturschutzverordnung (NSchV).*

Hecken und Feldgehölze

Hecken und Feldgehölze sind in ihrem Bestand geschützt. Selektives Auslichten oder auf den Stock setzen einzelner Abschnitte ist als Pflegemassnahme erlaubt.

*Vgl. Art. 18 Abs. 1<sup>bis</sup> NHG; Art. 13 und Art. 16 Naturschutzverordnung (NSchV); Art. 18 Abs. 1 Bst. g Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (JSG) und Art. 27 NSchG.*

**B1.7 Sachplan Biodiversität (behördenverbindlich)**

Wildwechselkorridore

Die im Sachplan Biodiversität aufgeführten Wildwechselkorridore sind im Zonenplan Landschaft als Hinweis dargestellt.

*Die Umsetzungsperimeter des Sachplans Biodiversität sind im Baubewilligungsverfahren zu berücksichtigen. Vgl. Sachplan Biodiversität des Kantons Bern.*

**B1.8 Gewässer und Uferbereiche (grundeigentümergebunden)**

Stehende und fließende Gewässer

Alle stehenden und fließenden Gewässer und ihre Uferbereiche sind durch übergeordnetes Recht geschützt und sollen in ihrem natürlichen oder naturnahen Zustand erhalten werden. Hochwasserschutzmassnahmen sind naturnah und soweit möglich mit ingenieurb biologischen Methoden zu erstellen.

*Vgl. Art. 1 Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG); Art. 4 Bundesgesetz über den Wasserbau; Art. 18 Abs. 1<sup>bis</sup> und Art. 21 NHG; Art. 7 und Art. 8 Bundesgesetz über die Fischerei (BGF).*

*Vgl. Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren Nord/Süd*

Ufervegetation

Die Ufervegetation (Schilf-, Binsen-, Seggen- und Hochstaudenbestände, Auenvegetation etc.) ist geschützt. Sie darf weder gerodet noch überschüttet noch auf eine andere Weise zum Absterben gebracht werden.

*Vgl. Art. 21 NHG; Art. 13 Abs. 3 und Art. 17 NSchV.*

*In den Zonenplänen nicht hinweisend dargestellt.*

### **B1.9 Grundwasserschutzzonen (grundeigentümergebunden)**

Für die im Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren Nord/Süd dargestellten Grundwasserschutzzonen gelten die Eidgenössische Gewässerschutzgesetzgebung und deren Schutzmassnahmen gemäss den Schutzzonenreglementen:

- Zone S1 (Fassungsbereich)
- Zone S2 (Engere Schutzzone)
- Zone S3 (Weitere Schutzzone)

### **B1.10 Wald (grundeigentümergebunden)**

Waldrodungen, der Naturschutz im Wald sowie die Nutzung und Pflege des Waldes richten sich nach dem Bundesgesetz über den Wald und dem kantonalen Waldgesetz mit den entsprechenden Ausführungsbestimmungen. *Vgl. Art. 10 Abs. 2 Bst. b WaG.*

Waldfeststellungen können auch ausserhalb der Bauzone und beim Erlass und bei der Revision von Nutzungsplänen, in Gebieten, in denen der Kanton die Zunahme des Waldes verhindern will, erfolgen.