

Einwohnergemeinde Signau

Revision der Ortsplanung

Baureglement (BR)

Mitwirkung

Graue Schrift	Unveränderte Inhalte gemäss altem Baureglement 2012 (aBR) inkl. Teilrevision 2021 (Ausscheidung Gewässerräume und Umsetzung BMBV)
Schwarze Schrift	Inhalte gemäss kantonalem Musterbaureglement
Blaue Schrift:	Änderungen gegenüber aBR (inkl. Teilrevision)
Grüne Schrift:	Temporäre Bemerkung

Bern, 1. Juli 2024

Impressum

Auftraggeber

Einwohnergemeinde Signau

Dorfstrasse 5

3534 Signau

Auftragnehmer

BHP Raumplan AG

Güterstrasse 22a

3008 Bern

Bearbeitung

Martin Lutz

Ladina Schaller

Philipp Hubacher

2214_338_Signau_Baureglement_240701.docx

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungen	5	Art. 18 Haushälterische Bodennutzung.....	35
Einleitung	7	Art. 19 Bauabstand gegenüber nachbarlichem Grund, Vereinbarungen.....	35
1 Geltungsbereich	11	Art. 20 Bauabstand von öffentlichen Strassen und Wegen	36
Art. 1 Geltungsbereich sachlich.....	11	Art. 21 Waldabstand	36
Art. 2 Geltungsbereich räumlich.....	11	Art. 22 Bauabstand von Hecken, Feld- und Ufergehölzen.....	36
Art. 3 Ausgleich von Planungsvorteilen.....	11	Art. 23 Bauabstand von Zonengrenzen	37
Art. 4 Besitzstand	11	Art. 24 Gebäudeabstand.....	37
2 Nutzungszonen	12	Art. 25 Gestaltungsfreiheit bei gemeinsamer Projektierung.....	38
2.1 Nutzungszonen im Baugebiet.....	12	3 Qualität des Bauens und Nutzens.....	39
2.1.1 Regelbau- und Grundzonen.....	12	3.1 Bau- und Aussenraumgestaltung.....	39
Art. 5 Wohn-, Misch-, Kern- und Arbeitszonen.....	12	Art. 26 Gestaltungsgrundsatz.....	39
Art. 6 Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN).....	13	Art. 27 Bauweise, Stellung der Bauten.....	40
Art. 7 Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF).....	15	Art. 28 Fassadengestaltung.....	41
Art. 8 Grünzone (G).....	16	Art. 29 Gebäude mit Dachraum / Dachausbau	41
2.1.2 Zonen mit Planungspflicht	16	Art. 30 Dachform und -gestaltung.....	41
Art. 9 ZPP-Grundsätze	16	Art. 31 Dachaufbauten.....	42
Art. 10 ZPP 1 Lichtgut.....	17	Art. 32 Aussenraumgestaltung.....	45
Art. 11 ZPP 2 Mühlematte.....	18	Art. 33 Siedlungsökologie	46
Art. 12 ZPP 3 Moos.....	19	Art. 34 Abstellplätze	47
Art. 13 ZPP 4 Bahnhof West	21	Art. 35 Reklamen und Plakatierung.....	47
Art. 14 ZPP 5 Sängeli.....	23	Art. 36 Antennenanlagen	48
Art. 15 ZPP 6 Schüpbach West.....	25	Art. 37 Gestaltungsspielraum.....	49
2.2 Nutzungszonen im Nichtbaugebiet.....	28	3.2 Qualitätssicherung	50
Art. 16 Landwirtschaftszone (LWZ)	28	Art. 38 Fachberatung	50
2.3 Baumasse und -abstände	28	Art. 39 Qualifizierte Verfahren.....	50
Art. 17 Baupolizeiliche Masse	28	3.3 Energie	51
		Art. 40 Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden	51

Art. 41	Gemeinsames Heiz- oder Heizkraftwerk	51
4	Bau- und Nutzungsbeschränkungen	52
4.1	Ortsbildpflege	52
Art. 42	Ortsbildschutzgebiet	52
4.2	Pflege der Kulturlandschaft	52
Art. 43	Baudenkmäler	52
Art. 44	Schützenswerte Kulturobjekte und Aussichtspunkte	53
Art. 45	Historische Verkehrswege	53
Art. 46	Archäologische Schutzgebiete und -objekte	53
Art. 47	Erhaltenswerte Einzelbäume und Baumgruppen	54
Art. 48	Gewässerraum für Fliessgewässer	54
Art. 49	Landschaftsschongebiet	55
4.3	Schutz der naturnahen Landschaft	56
Art. 50	Landschaftsschutzgebiet	56
Art. 51	Lebensräume	56
Art. 52	Gebietsfremde und schädliche Pflanzen / Tiere	57
4.4	Ersatz- und Fördermassnahmen	58
Art. 53	Ersatzmassnahmen	58
Art. 54	Fördermassnahmen	58
Art. 55	Bedingte Einzonung	58
4.5	Naturgefahren	59
Art. 56	Bauen im Gefahrengebiet	59
5	Straf- und Schlussbestimmungen	60
Art. 57	Widerhandlungen	60
Art. 58	Inkrafttreten	60
Art. 59	Aufhebung bestehender Vorschriften	60
	Genehmigungsvermerke	61
	Anhang	63

Anhang 1	Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen	63
Anhang 2	Begriffe und Messweisen	64
A2.1	Attikageschoss	64
A2.2	Gebäudelänge	65
A2.3	Bauabstände	65
A2.4	Nutzungsziffer	67
Beilage		68
B1	Erläuterungen zum übergeordneten Recht / hinweisende Ergänzungen	68
B1.1	Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (behördenverbindlich)	68
B1.2	Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (behördenverbindlich)	68
B1.3	Bauinventar (grundeigentümergebunden)	69
B1.4	Archäologisches Inventar (grundeigentümergebunden)	70
B1.5	Wanderrouen im Sachplan (behördenverbindlich)	70
B1.6	Bedeutende Lebensräume (grundeigentümergebunden)	71
B1.7	Gewässer und Uferbereiche (grundeigentümergebunden)	71
B1.8	Grundwasserschutzzonen (grundeigentümergebunden)	71
B1.9	Wald (grundeigentümergebunden)	72

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.

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.

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,

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.

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 grundeigentümergehörigen geschützten Gebieten und Objekten stehen (können). Hinweisende Ergänzungen stellen eine Momentaufnahme dar.

Vgl. Art. 48.

Vgl. Art. 56.

Art. 6 BauG definiert die Gefahrengebiete mit erheblicher, mittlerer, geringer und nicht bestimmter Gefahrenstufe und deren Überbaubarkeit.

temporäre Bemerkung

[Art. 1/1 aBR](#)

temporäre Bemerkung

mittlerer und geringer Gefährdung sowie Gebiete mit Restgefährdung festgelegt.

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

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.

Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) BSG 721.3;

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

Z.B. Art. 80 SG betreffend Strassenabstände, oder Art. 25 KWaG und Art. 34 KWaV betreffend Waldabstand;

Ausgenommen ist die Landwirtschaftszone, wo bewusst auf Bauvorschriften verzichtet wird und die Dimensionen im Einzelfall festgelegt werden.

Art. 16a Abs. 1 und 2 RPG, Art. 24ff. RPG, Art. 34 ff. und Art. 39 ff. RPV, Art. 80 ff. BauG;

Auch wenn das private Baurecht vom öffentlichen weitgehend verdrängt wurde, bleibt es selbstständig

Vgl. Art. 684 ff. ZGB und Art. 79 ff. EG ZGB

Art. 2/1-3 aBR

temporäre Bemerkung

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.

Baubewilligung

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

Vgl. Art. 7 BewD.

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

*Vgl. Art. 1b Abs. 2 BauG
Vgl. Art. 86 Abs. 3 BauG i.V. mit Art 100 BauV*

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

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

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.

Bauvoranfrage

Im Falle von Auslegungsschwierigkeiten bei Baurechtsfragen sowie generell bei grösseren Bauvorhaben können mittels Bauvoranfrage (anhand von Plänen) an die Baukommission in der Vorprojekt- und Bauprojektphase Einzelfragen zu Bauprojekten geklärt werden. Dabei

Durch den frühzeitigen Einbezug der Behörden kann sowohl der Verfahrensablauf vereinfacht wie auch das Resultat verbessert werden.

Art. 4/3 aBR

Art. 4/1 aBR

temporäre Bemerkung

	erteilt die Baukommission Auskünfte (Hinweise ohne Rechtscharakter). Definitive Beurteilungen von baurechtlichen Sachverhalten erfolgen ausschliesslich im Rahmen der Gesamtprüfung von Bauvorhaben im Baubewilligungsverfahren.		
Besitzstandgarantie	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.	Vgl. Art. 3 und 11 BauG, Art. 84 SG sowie Art. 79d EG ZGB. Vgl. Art. 4.	Art. 1/4 aBR
Qualitätssicherung	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. Wer baut, übernimmt Verantwortung gegenüber der Mitwelt. Die Bestimmungen des Baureglements sollen helfen, diese Verantwortung wahrzunehmen.	Vgl. Art. 37.	
Zuständigkeiten	Die Zuständigkeiten sind im übergeordneten Recht sowie im Organisationsreglement der Gemeinde Signau geregelt.	Vgl. Art. 66 BauG und Organisationsreglement.	Art. 4/2 aBR

Normativer Inhalt

Hinweis

temporäre Bemerkung

1 Geltungsbereich

Geltungsbereich
sachlich

Art. 1

- ¹ Das Baureglement einschliesslich der Anhänge umfasst kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht.
- ² Es ist als ergänzendes Recht für Gebiete mit genehmigter Überbauungsordnung anwendbar.
- ³ 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.

NEU

Art. 1/2 aBR

Art. 1/3 aBR

Geltungsbereich
räumlich

Art. 2

Das Baureglement einschliesslich der Anhänge gilt für das ganze Gemeindegebiet.

Art. 1/1 aBR

Ausgleich von
Planungsvorteilen

Art. 3

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

Vgl. Art. 142 ff. BauG.

NEU

Besitzstand

Art. 4

- ¹ 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.
- ² 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.

NEU

Art. 1/4 aBR

Aufhebung: Art. 3 «Ausnahmen», Art. 5 Abs. 1 bis 3 «Voraussetzungen/Befugnisse», 40 und 41 «Zuständigkeiten» aBR

Normativer Inhalt

Hinweis

temporäre Bemerkung

2 Nutzungszonen

Aufhebung: Art. 27 «Nutzung der Bauzonen», Art. 32 «Detailerschliessung, Überbauungsordnungspflicht» aBR

2.1 Nutzungszonen im Baugebiet

2.1.1 Regelbau- und Grundzonen

Art. 5

Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten:

Wohn-, Misch-, Kern- und Arbeitszonen

Bauzone	Abk.	Nutzungsart		
Wohnzone	W2 W3	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnen¹⁾ • Stille Gewerbe • Erforderliche öffentliche Einrichtungen 	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).	Art. 29 aBR
Mischzone	M2	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnen¹⁾ • Stille bis mässig störende Gewerbe • Gastgewerbe 	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.	Art. 30/1 aBR
Kernzone	K2	<ul style="list-style-type: none"> • Dienstleistungen • Öffentliche Nutzungen • Landwirtschaftsbetriebe ohne Zucht- und Mastbetrieb • Detailhandel/Verkauf 	<p>Betr. Zucht- und Mastbetriebe vgl. Art. 90 Abs. 2 BauV.</p> <p>Detailhandelseinrichtungen gelten als besondere Bauten und Anlagen, wenn ihre Geschossfläche ausserhalb von Geschäftsgebieten grösser als 1000 m² ist. (vgl. Art. 20 Abs. 3 BauG).</p>	
Arbeitszone	A1 A2	<ul style="list-style-type: none"> • Arbeitsnutzungen (Dienstleistungen, Gewerbe und Industrie)²⁾ • Detailhandel/Verkauf 	Detailhandelseinrichtungen gelten als besondere Bauten und Anlagen, wenn ihre Geschossfläche ausserhalb von Geschäftsgebieten grösser als 1000 m ² ist. (vgl. Art. 20 Abs. 3 BauG).	Art. 31/1 aBR A2 NEU

¹⁾ Dem Wohnen gleichgestellt sind Gemeinschaftsräume, Kindergärten und Kindertagesstätten sowie ähnliche Nutzungen.

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

Normativer Inhalt

Hinweis

temporäre Bemerkung

2) Wohnen ist nur für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal gestattet.

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).

Art. 31/1 aBR

Art. 6

Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN)

¹ 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. 26 ff.

Vgl. Art. 34 und 13/2 aBR

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: • Grenzabstand (A): ½ Fh tr, mind. 4.0 m • Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr) ohne Sakralbaute: max. 12.5 m	II
ZöN B	Bildung, Mehrzweckanlage	Zweckgebundene Erneuerung, Erweiterung und Ergänzung der bestehenden Bauten und Anlagen. Es gelten die folgenden baupolizeilichen Masse: • Grenzabstand (A): ½ Fh tr, mind. 4.0 m • Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr): max. 12.5 m	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: • Grenzabstand (A): ½ Fh tr, mind. 4.0 m • Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr): max. 12.5 m	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: • Anrechenbare Gebäudefläche (aGbF): max. 300 m ² • Grenzabstand (A): mind. 4.0 m • Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr): max. 4.5 m	III
ZöN E	Sport-/Freizeitanlage und Spielplatz mit dazugehörigen Bauten, Parkplatz	Zweckgebundene neue Bauten und Anlagen. Zugelassen sind eingeschossige Flachdachbauten (Garderoben, Gerätemagazin,	III

Gebiet Gässli

NEU, Gebiet Schüpbachkanal

Normativer Inhalt

Hinweis

temporäre Bemerkung

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES
		Aufenthaltsräume und dergleichen). Innerhalb der ZÖN E dürfen neue Parkplätze mit einem sickerfähigen Belag erstellt werden. Es gelten die folgenden baupolizeilichen Masse: <ul style="list-style-type: none"> • Anrechenbare Gebäudefläche (aGbF): max. 300 m² • Grenzabstand (A): mind. 4.0 m • Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr): max. 4.5 m 	
ZÖN F	Werkhof, Gemeindebetriebe, Feuerwehr, Parkplatz	Zweckgebundene Erneuerung, Erweiterung und Ergänzung der bestehenden Bauten und Anlagen. Es gelten die folgenden baupolizeilichen Masse: <ul style="list-style-type: none"> • Grenzabstand (A): ½ Fh tr, mind. 4.0 m • Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr): max. 12.5 m 	II
ZÖN G	Friedhof, Abdankungs- und Aufbahrungsgebäude, Parkplatz	Zweckgebundene Erneuerung, Erweiterung und Ergänzung der bestehenden Bauten und Anlagen. Es gelten die folgenden baupolizeilichen Masse: <ul style="list-style-type: none"> • Grenzabstand (A): ½ Fh tr, mind. 4.0 m • Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr): max. 12.5 m 	II
ZÖN H	Sport-/Freizeitanlage und Spielplatz mit dazugehörigen Bauten, Parkplatz	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. Es gelten die folgenden baupolizeilichen Masse: <ul style="list-style-type: none"> • Anrechenbare Gebäudefläche (aGbF): max. 300 m² • Grenzabstand (A): mind. 4.0 m • Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr): max. 4.5 m 	III

Gebiet Moos

² 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, E und H.
- Bestehende Aussenanlagen sind nach Möglichkeit zu erhalten oder gleichwertig zu ersetzen.

NEU

Aufgrund Art. 54/2 Bst. I BauG «Haushälterische Bodennutzung»

Normativer Inhalt

Hinweis

temporäre Bemerkung

- d. 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, E und H.

Art. 7

Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF)

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

Vgl. Art. 78 BauG. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 26 ff.

Vgl. Art. 35 aBR

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

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES
ZSF A	Hornusserplatz mit dazugehöriger Baute	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. 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.	III
ZSF B	Hornusserplatz mit dazugehöriger Baute	Die ZSF B im Gebiet «Renzen» darf ausschliesslich als Hornusserplatz genutzt werden. Das bestehende Clubhaus kann einmalig eingeschossig (ohne Unterkellerung und ohne Dachaufbauten) erweitert werden. Innerhalb der ZSF B dürfen neue Parkplätze mit einem sickerfähigen Belag erstellt werden. Es besteht eine Wiederherstellungs- und Rekultivierungspflicht im Falle der Aufgabe des traditionellen Hornussersports. Es gelten die folgenden baupolizeilichen Masse: <ul style="list-style-type: none"> • Anrechenbare Gebäudefläche (aGbF): max. 120 m² • Grenzabstand (A): mind. 4.0 m • Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr): max. 4.5 m • Dachneigung: max. 20° 	III

NEU
Aufgeführte Grundzüge inkl. Wiederherstellungs- und Rekultivierungspflicht zwingend.

Normativer Inhalt

Hinweis

temporäre Bemerkung

Grünzone (G)

Art. 8

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

Grünzonen gliedern die Siedlung, halten im Ortsinnern Grünräume frei, dienen dem Umgebungsschutz von Baudenkmalern oder der Freihaltung wichtiger Ortsansichten (Art. 79 BauG).

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

NEU

2.1.2 Zonen mit Planungspflicht

Aufhebung: Art. 32, 33 Best. b) 1.) ZPP Gässli sowie Art. 33 Best. b) 2.) ZPP Sängeliweidli

ZPP-Grundsätze

Art. 9

- ¹ Zonen mit Planungspflicht (ZPP) bezwecken die ganzheitliche, haushälterische und qualitativ anspruchsvolle wirtschaftliche und bauliche Entwicklung wichtiger unüberbauter, unternutzter oder umzunutzender Areale.
- ² Die Zonen mit Planungspflicht **sorgen für**
 - a. die haushälterische Nutzung des Bodens (verdichtete Bauweise),
 - b. die Integration von Bauten und Aussenräumen in das Orts- und Landschaftsbild,
 - c. die Errichtung von umweltverträglichen (Materialien, Energie, Erschliessung) und kommunikationsfreundlichen Siedlungsschwerpunkten (Gemeinschaftsanalgen),
 - d. 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.

NEU

Art. 33/3 aBR

Normativer Inhalt

Hinweis

temporäre Bemerkung

<i>ZPP 1 Lichtgut</i>	Art. 10	
	1 Für die Zone mit Planungspflicht ZPP 1 gelten die folgenden Bestimmungen:	
Planungszweck	2 Die ZPP 1 bezweckt eine dichte Überbauung mit Wohn- und Gewerberaumangebot.	
Art der Nutzung	3 Zugelassen sind Nutzungen im Sinne der Mischzone.	<i>Vgl. Art. 5.</i>
Mass der Nutzung	4 Sofern nichts anderes bestimmt, gelten die baupolizeilichen Masse der Mischzone M2. <ul style="list-style-type: none"> • GFZo: Mind. 0.45 / Max. 0.66 • Grenz- und Gebäudeabstände werden in der Überbauungsordnung definiert. 	<i>Vgl. Art. 17.</i>
Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze	5 <ul style="list-style-type: none"> • Bauten und Anlagen haben sich sorgfältig in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen. • Auf die bestehende Hofsiedlung «Lichtgut» ist Rücksicht zu nehmen. • Die Sicht auf die bestehende Hofsiedlung «Lichtgut» von der Bahn her ist möglichst weitgehend freizuhalten. • Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt ab der Dorfstrasse. 	
Lärmschutz	6 <ul style="list-style-type: none"> • Es gelten die Vorschriften der ES III. • Im südlichen Bereich des Areals müssen aufgrund eines Lärmgutachtens Lärmschutzmassnahmen getroffen werden, damit die Planungswerte eingehalten werden können. 	<i>ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (vgl. Art. 43 LSV).</i>
Schutz vor Wassergefahren	7 <ul style="list-style-type: none"> • Die Gebäude sind vor Überflutungsgefahren zu schützen. 	

Wiedereinführung ZPP

Normativer Inhalt

Hinweis

- 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.

Art. 11

ZPP 2 Mühlematte

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. *Vgl. Art. 17.*

- GFZo: Mind. 0.55 / Max. 0.88
- Grenz- und Gebäudeabstände werden in der Überbauungsordnung definiert.

Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze

5

- Bauten und Anlagen haben sich sorgfältig in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen.
- Die Überbauung soll in mind. 2 Etappen erfolgen, wobei zwischen jeder Etappe mindestens 5 Jahre liegen müssen.
- 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).

temporäre Bemerkung

Wiedereinführung ZPP

Normativer Inhalt

Hinweis

temporäre Bemerkung

Schutz vor Wasser-
gefahren

- 7
- 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.

Art. 12

ZPP 3 Moos

- 1 Für die Zone mit Planungspflicht ZPP 3 gelten die folgenden Bestimmungen:

Planungszweck

- 2 Die ZPP 3 bezweckt die Überbauung mit Wohn-, Büro-, und Gewerbenutzungen.

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. *Vgl. Art. 17.*
- GFZo: Mind. 0.45

Gestaltungsgrundsätze

- 5
- Auf Stufe Überbauungsordnung ist ein qualitätssicherndes Verfahren nach anerkannten Regeln durchzuführen.
 - Bauten und Anlagen haben sich sorgfältig in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen.
 - Es ist auf ein ruhiges Erscheinungsbild der Bauten und ihrer Dächer zu achten.
 - Es ist auf eine sorgfältige Aussenraumgestaltung zu achten. Strassenabgewandte Aussenräume sind für

Art. 33 Best. b.) und 3.) aBR

Normativer Inhalt

Hinweis

temporäre Bemerkung

die gemeinschaftliche Nutzung bestimmt und autofrei zu gestalten.

Erschliessungsgrundsätze

- 6
- Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt ab der Gewerbestrasse.
 - Neue Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind mit Ausnahme von Besucher- und Kundenparkplätzen unterirdisch und/oder gebäudeintegriert anzuordnen.
 - Zwischen dem Schulhausgässli und der Gewerbestrasse ist eine Fusswegverbindung zu schaffen.

Lärmschutz

- 7 Es gelten die Vorschriften der ES III.

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

Grundwasserschutz

- 8 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 Wassergefahren

- 9
- 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

Vgl. Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren Nord

Normativer Inhalt

Hinweis

temporäre Bemerkung

Schutzmassnahmen in Abstimmung mit den Abflusskorridoren bezeichnet.

Art. 13

ZPP 4 Bahnhof West

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

Planungszweck

² Die ZPP 4 bezweckt die Neuordnung der Bebauung und Nutzungsverdichtung mittels einer qualitätsvollen Überbauung und Aussenraumgestaltung unter Berücksichtigung des historischen Ortsbilds sowie eine zweckmässige Arealerschliessung.

Art der Nutzung

³ Zugelassen sind Nutzungen im Sinne der Kernzone.

Vgl. Art. 5.

Mass der Nutzung

⁴ Es gelten folgende baupolizeilichen Masse:

Vgl. Art. 17.

- Bauabstände gegen aussen: Entlang des öffentlichen Grunds gemäss Art. 80 des Strassengesetzes des Kantons Bern, gegenüber privatem Grund gemäss Art. 17 Abs. 1.
- Die internen Grenz- und Gebäudeabstände richten sich nach einer zweckmässigen, zeitgemässen Bebauung.
- GL: Max. 30.0 m
- Fh tr: Max. 10.5 m
- VG: Max. 3
- GFZo: Mind. 0.45 / Max. 1.0
- Sofern im Verfahren zur Qualitätssicherung nach Abs. 5 nachgewiesen werden kann, dass ein höheres Nutzungsmass ortsbaulich verträglich ist, kann der Gemeinderat mit Zustimmung der kantonalen Denkmalpflege die maximale GFZo auf 1.2 erhöhen.

Die maximale Nutzungsziffer (GFZo Max.) wird im Rahmen der Verfahren zur Qualitätssicherung (Abs. 5) ermittelt. Es besteht kein Rechtsanspruch auf den maximalen Wert.

NEU

Normativer Inhalt

Hinweis

temporäre Bemerkung

Gestaltungsgrundsätze

- 5
- Auf Stufe Überbauungsordnung ist ein qualitätssicherndes Verfahren nach anerkannten Regeln gemäss übergeordnetem Recht durchzuführen.
 - Die Schutzziele gemäss ISOS zum Ortsbild sind zu berücksichtigen.
 - Die sogenannte «Turmscheuer» ist ein erhaltenswertes Baudenkmal. Dies ist grundsätzlich zu erhalten und zu pflegen und bestmöglich in eine Überbauung zu integrieren.
 - Bauten und Anlagen haben sich sorgfältig in das historische Orts- und Landschaftsbild einzufügen.
 - Es ist auf ein ruhiges Erscheinungsbild (inkl. zurückhaltender Farbgebung) der Bauten und ihrer Dächer zu achten.
 - Es ist auf eine sorgfältige Terrain- und Aussenraumgestaltung zu achten.

Vgl. Art. 99a BauV.

Vgl. auch die gebietsspezifischen Entwicklungs- und Schutzziele gemäss Ortsbildstudie Signau.

Erschliessungsgrundsätze

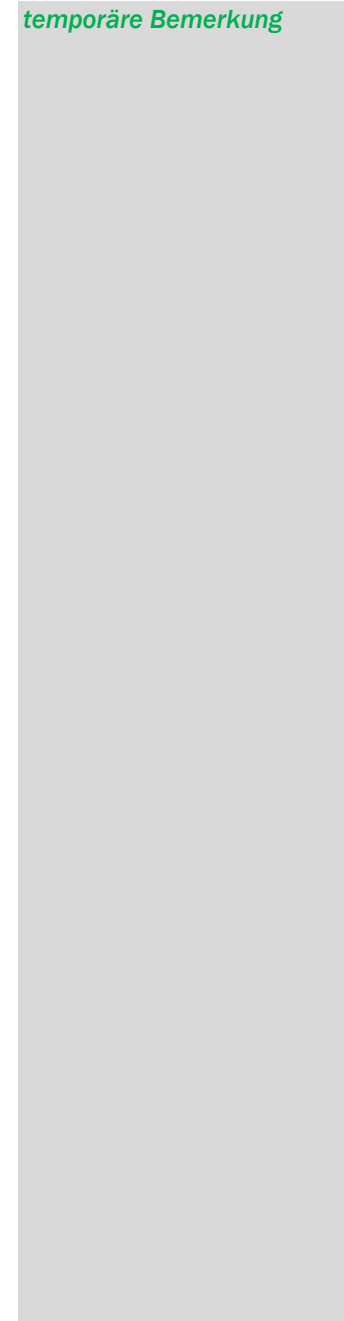
- 6
- Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt ab der Dorf- und ab der Bahnhofstrasse.
 - Erschliessungen sind im Sinn der historischen Typologie zu planen.
 - Neue Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind mit Ausnahme von Besucher- und Kundenparkplätzen unterirdisch und/oder gebäudeintegriert anzuordnen.
 - Für den Fussverkehr ist eine hohe Durchlässigkeit zu gewährleisten.

Lärmschutz

- 7 Es gelten die Vorschriften der ES III.

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

Grundwasserschutz



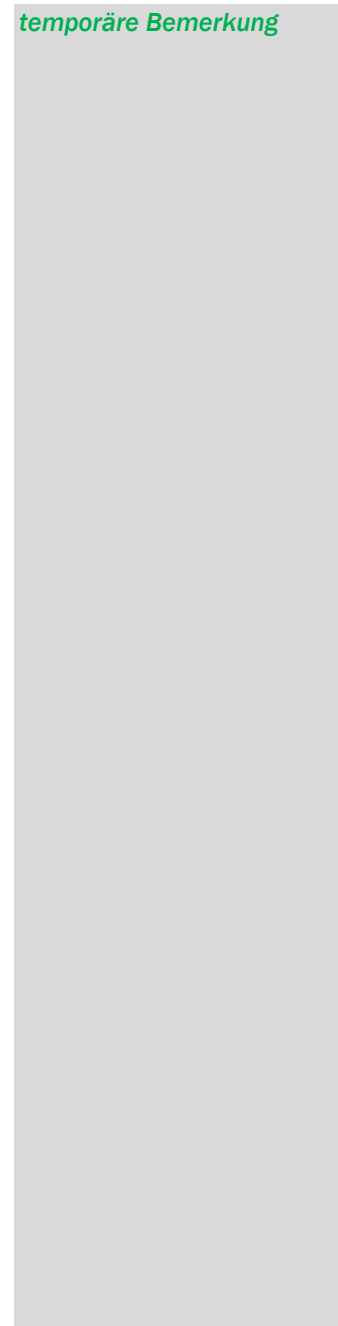
	Normativer Inhalt	Hinweis
	<p>8 Die ZPP 4 befindet sich im Gewässerschutzbereich Au.</p>	<p>Vgl. Anhang 4 Ziffer 211 Abs. 2 GSchV.</p> <p><i>Es ist zu prüfen, ob Untergeschosse oder unterirdische Bauten/Einstellhallen den mittleren Grundwasserspiegel tangieren. Im Grundsatz dürfen keine Bauten und Anlagen erstellt werden, die unter den mittleren Grundwasserspiegel zu liegen kommen.</i></p> <p><i>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.</i></p>
<p>Schutz vor Wassergefahren</p>	<p>9</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gebäude und Anlagen 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. 	<p>Vgl. Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren Nord</p>
	<p>Art. 14</p>	
<p>ZPP 5 Sängeli</p>	<p>1 Für die Zone mit Planungspflicht ZPP 5 gelten die folgenden Bestimmungen:</p>	
<p>Planungszweck</p>	<p>2 Die ZPP 5 bezweckt die Neubebauung in verdichteter Bauweise mittels einer qualitätsvollen Überbauung und Aussenraumgestaltung unter Berücksichtigung einer guten Gestaltung des Siedlungsrandes.</p>	
<p>Art der Nutzung</p>	<p>3 Zugelassen sind Nutzungen im Sinne der Wohnzone.</p>	<p>Vgl. Art. 5.</p>

temporäre Bemerkung

NEU

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"> • GFZo: Mind. 0.5 / Max. 0.9 • 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. 	<p>Vgl. Art. 17.</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"> • Auf Stufe Überbauungsordnung ist ein qualitätssicherndes Verfahren nach anerkannten Regeln gemäss übergeordnetem Recht durchzuführen. • Die Schutzziele gemäss ISOS zum Ortsbild sind zu berücksichtigen. • Bauten und Anlagen haben sich sorgfältig in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen. • Zwecks Wahrung der umgebenden Landschaft ist der Gestaltung des Siedlungsrandes besondere Beachtung zu schenken. • Es ist auf ein ruhiges Erscheinungsbild (inkl. zurückhaltender Farbgebung) der Bauten und ihrer Dächer zu achten. • Es ist auf eine sorgfältige Aussenraumgestaltung zu achten. Strassenabgewandte Aussenräume sind für die gemeinschaftliche Nutzung bestimmt und autofrei zu gestalten. 	<p>Vgl. Art. 99a BauV.</p>
Erschliessungsgrundsätze	<p>6</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt über den Sängeliweg. • Neue Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind mit Ausnahme von Besucher- und Kundenparkplätzen unterirdisch und/oder gebäudeintegriert anzuordnen. 	

temporäre Bemerkung



Normativer Inhalt	Hinweis
<ul style="list-style-type: none"> • Der Verkehrssicherheit auf dem Sängeliweg insb. für den Fuss- und Veloverkehr ist besondere Beachtung zu schenken. 	
Lärmschutz	<p>7 Es gelten die Vorschriften der ES II. <i>ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (vgl. Art. 43 LSV).</i></p>
Grundwasserschutz	<p>8 Die ZPP 5 befindet sich im Gewässerschutzbereich Au. <i>Vgl. Anhang 4 Ziffer 211 Abs. 2 GSchV.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>
Schutz vor Rutschgefahren	<p>9</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p><i>Vgl. Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren Nord</i></p>
Bedingte Einzonung	<p>10</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die ZPP 5 ist innerhalb von 12 Jahren zu überbauen. • Die Frist läuft ab dem Tag nach der Publikation der Genehmigung der bedingten Einzonung. <p><i>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.</i></p>
ZPP 6 Schüpbach West	<p>Art. 15</p> <p>1 Für die Zone mit Planungspflicht ZPP 6 gelten die folgenden Bestimmungen:</p>

temporäre Bemerkung

NEU

Normativer Inhalt	Hinweis
Planungszweck	<p>2 Die ZPP 6 bezweckt die Neubebauung in verdichteter Bauweise mittels einer qualitätvollen Überbauung und Aussenraumgestaltung am Ortseingang von Schüpbach.</p>
Art der Nutzung	<p>3 Zugelassen sind Nutzungen im Sinne der Mischzone. <i>Vgl. Art. 5.</i></p>
Mass der Nutzung	<p>4 Sofern nichts anderes bestimmt, gelten die baupolizeilichen Masse der Mischzone M2.</p> <ul style="list-style-type: none"> • GFZo: Mind. 0.5 / Max. 0.8 • 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 0.9 erhöhen und die baupolizeilichen Masse der Wohnzone W3 zulassen. <p><i>Vgl. Art. 17.</i></p> <p><i>Die maximale Nutzungsziffer (GFZo Max.) und die Verträglichkeit der Wohnzone W3 werden im Rahmen der Verfahren zur Qualitätssicherung (Abs. 5) ermittelt. Es besteht kein Rechtsanspruch auf den maximalen Wert und die Anwendung der baupolizeilichen Masse der Wohnzone W3.</i></p>
Gestaltungsgrundsätze	<p>5</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auf Stufe Überbauungsordnung ist ein qualitätssicherndes Verfahren nach anerkannten Regeln gemäss übergeordnetem Recht durchzuführen. • Bauten und Anlagen haben sich sorgfältig in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen. • Auf die bestehende nördliche Hofsiedlung ist Rücksicht zu nehmen. • Es ist auf ein ruhiges Erscheinungsbild der Bauten und ihrer Dächer zu achten. • Entlang der Hauptstrasse ist der Strassenraum mit der Neubebauung zu definieren. • Es ist auf eine sorgfältige Aussenraumgestaltung zu achten. Strassenabgewandte resp. innenliegende Aussenräume sind für die gemeinschaftliche Nutzung bestimmt und autofrei zu gestalten. <p><i>Vgl. Art. 99a BauV.</i></p>

temporäre Bemerkung

Normativer Inhalt	Hinweis
Erschliessungsgrundsätze	<p>6</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt ab der Hauptstrasse. • Neue Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind mit Ausnahme von Besucher- und Kundenparkplätzen unterirdisch und/oder gebäudeintegriert anzuordnen. • Die Erschliessung für die bestehende nördliche Hof-siedlung ist jederzeit zu gewährleisten.
Lärmschutz	<p>7</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es gelten die Vorschriften der ES III. • Die Menschen sind vor schädlichen oder lästigen Lärmeinwirkungen zu schützen. • Mögliche und zweckmässige Schutzmassnahmen sind in einem Lärmgutachten auf Stufe Überbauungsordnung aufzuzeigen und festzulegen. • Im Baubewilligungsverfahren ist ein Lärmschutzkonzept beizubringen, welches die konkreten Schutzmassnahmen bezeichnet. <p><i>ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (vgl. Art. 43 LSV). Das Gebiet ist potenziell von Bahn- und Strassenlärm betroffen.</i></p>
Grundwasserschutz	<p>8</p> <p>Die ZPP 6 befindet sich im Gewässerschutzbereich Au.</p> <p><i>Vgl. Anhang 4 Ziffer 211 Abs. 2 GSchV.</i></p> <p><i>Aufgrund des niedrigen Flurabstands in der ZPP 6 ist zu erwarten, dass 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.</i></p> <p><i>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.</i></p>
Bedingte Einzonung	<p>9</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die ZPP 6 ist innerhalb von 12 Jahren zu überbauen. • Die Frist läuft ab dem Tag nach der Publikation der Genehmigung der bedingten Einzonung. <p><i>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.</i></p>

temporäre Bemerkung

Normativer Inhalt

Hinweis

temporäre Bemerkung

2.2 Nutzungszonen im Nichtbaugebiet

Art. 16

Landwirtschaftszone (LWZ)

¹ 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.

Art. 28/1 aBR

Aufhebung: Art. 28/2 bis 4 aBR

² Es gelten die Vorschriften der ES III.

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

Art. 28/2 aBR

2.3 Baumasse und -abstände

Art. 17

Baupolizeiliche Masse

¹ 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. 37.

Art. 39/1 aBR

Bauzone	Abk.	kA (m)	gA (m)	GL (m)	Fh tr ¹⁾ (m)	Fh gi (m)	VG ²⁾	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, - min. 4.0	-	-	12.5	16.5	-	IV	Fh tr = Max. Fassadenhöhe traufseitig ¹⁾ (vgl. Art. 15 BMBV)
	A2	½ Fh tr, - 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).

¹⁾ 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

Art. 21/3 aBR

Normativer Inhalt

Hinweis

temporäre Bemerkung

²⁾ Neue Hauptbauten haben mindestens die vorgegebene Anzahl Vollgeschosse aufzuweisen.

Oberkante der Dachkonstruktion gemessen. Vgl. BSIG Nr. 7/721.3/1.1

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

Art. 20/1 aBR

Weitere baupolizeiliche Masse

² Zudem gelten die folgenden Masse für:

- a. An- und Kleinbauten:
 - Grenzabstand (A): mind. 2.0 m
 - anrechenbare Gebäudefläche (aGbF): max. 60 m²
 - Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr): max. 4.5 m
 - Bauabstand von Gemeindestrassen und Privatstrassen im Gemeingebrauch: mind. 2.0 m
 - 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 m²
 - Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr): max. 4.5 m
 - Bauabstand von Gemeindestrassen und Privatstrassen im Gemeingebrauch: mind. 2.0 m
- c. Unterniveaubauten:
 - an keiner Stelle um mehr als 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.

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).

Art. 15/1 aBR.

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).

Art. 15/2 aBR.

Vgl. Art. 6 BMBV. Höhenunterschied, gemessen in der Fassadenflucht, zwischen massgebendem Terrain und der herausragenden 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.

Art. 16/6 aBR

Normativer Inhalt

Hinweis

temporäre Bemerkung

- d. Unterirdische Bauten:
 - Grenzabstand (A): mind. 1.0 m
 - Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen sie bis zur Grundstücksgrenzen heranreichen.

- e. Vorspringende Gebäudeteile:
 - zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts: max. 50%
 - **Vorspringende Gebäudeteile dürfen max. 1.2 m (zulässige Tiefe) in den Grenzabstand hineinragen.**

- 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**

Vgl. Art. 5 BMBV.

Vgl. Art. 10 BMBV. *Vorspringende Gebäudeteile sind z.B. Vordächer, Aussentreppen, 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.

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

Art. 16/6 aBR

Art. 16/1 und 2 aBR

Art. 16/3 aBR

Art. 22/1 und 2 aBR

Art. 22/1 und 2 aBR

Normativer Inhalt

- 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
- 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
 - Solaranlagen

Hinweis

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.

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. 17 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. 30

temporäre Bemerkung

Art. 22/1 und 2 aBR

Art. 20/3 und Art. 23 aBR

Normativer Inhalt

Hinweis

temporäre Bemerkung

k. Tiefbauten:

- Grenzabstand (A) für Schwimmbecken, Schwimmteiche, Feuchtbiotope 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.

NEU

NEU

Normativer Inhalt

Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschlag

- 3 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.

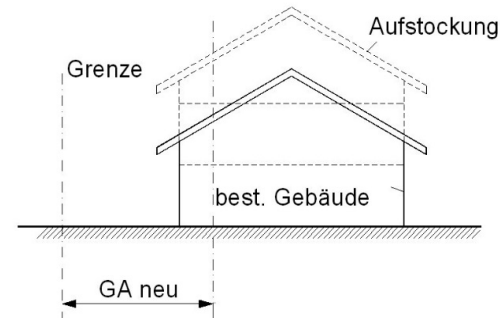
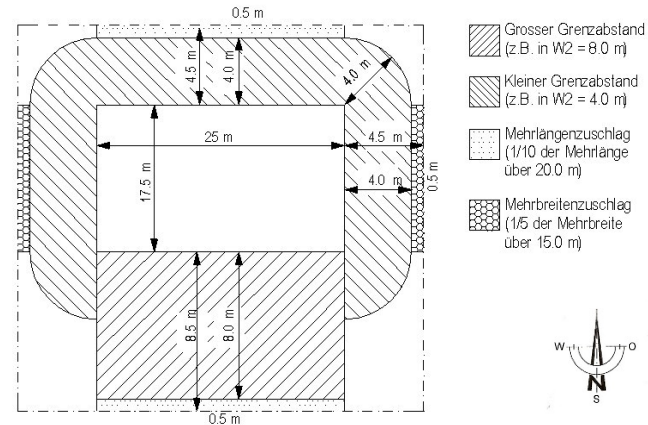
Aufstockungen

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

Hinweis

Bsp. Gebäude mit Mehrbreite und mit Mehrlänge.

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



temporäre Bemerkung

Art. 39/2 aBR

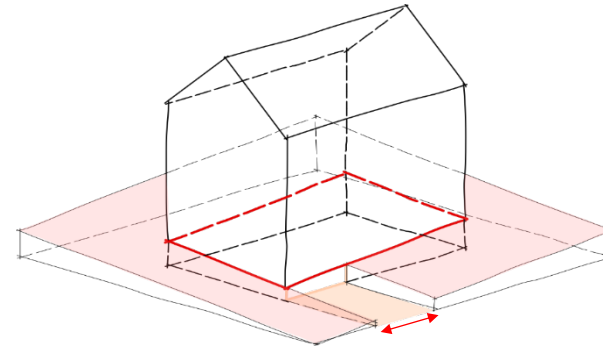
Art. 16/4 aBR


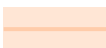
Normativer Inhalt

Hinweis

Abgrabung

- 5 Abgrabungen für Hauseingänge, Garageneinfahrten, Verladerampen und dgl., die sich auf eine Fassaden-**seite beschränken**, werden nicht an die **Höhenbe-
rechnung** 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

- 6 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, Stütz-
mauern, Böschungen

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

temporäre Bemerkung

Art. 21/1 aBR

Art. 21/2 aBR

Art. 9/5 aBR

Art. 9/6 aBR

	<i>Normativer Inhalt</i>	<i>Hinweis</i>	<i>temporäre Bemerkung</i>
Lichtraumprofil	<p>9 Keine Gebäudeteile dürfen in das Lichtraumprofil von öffentlichen und privaten Strassen hineinragen.</p>	<p>Vgl. Art. 83 SG.</p>	<p>Art. 16/5 aBR</p>
Erweiterter Besitzstand in der Kernzone	<p>10 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.</p>	<p>Vor dem 1.1.1971 war das «Bauvorschriftengesetz» in Kraft. Bsp. von öffentlichen Interessen: Der Schutz von Leib und Leben, die Verkehrssicherheit etc.</p>	<p>NEU</p>
Haushälterische Bodennutzung	<p>Art. 18 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Min. GFZo 0.45: Parzellen Nrn. 1540, 721 • Min. GFZo 0.5: Parzelle Nr. 1798 • Min. ÜZ 0.5: Parzelle Nr. 109, 604, 871, 1073, 2041 	<p>Bei der Beanspruchung von Kulturland vgl. Art. 11c BauV. Bei der Beanspruchung von Nicht-Kulturland vgl. Massnahmenblatt A_01 des kant. Richtplans.</p> <p>GFZo = Geschossflächenziffer oberirdisch (vgl. Anhang 2 Art. A8).</p> <p>ÜZ = Überbauungsziffer vgl. Art. 30 BMBV.</p>	<p>NEU Vgl. Art. 54/2 Bst. I BauG «Haushälterische Bodennutzung»</p>
Bauabstand gegenüber nachbarlichem Grund, Vereinbarungen	<p>Art. 19</p> <p>1 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.</p> <p>2 Benachbarte Grundeigentümer können die von Bauten gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abstände untereinander mit Dienstbarkeiten oder schriftlicher Vereinbarung regeln.</p> <p>3 Sie können insbesondere den Bau an der Grenze und – innerhalb der zulässigen Gebäudelänge – den Zusammenbau an der Grenze gestatten.</p>	<p>Vgl. Art. 17 Abs. 1 und Abs. 2.</p> <p>Messweise Grenzabstand vgl. Art. 22 BMBV.</p> <p>Messweise grosser Grenzabstand vgl. Anhang 2 Art. A5.</p> <p>Messweise kleiner Grenzabstand vgl. Anhang 2 Art. A4.</p> <p>Grundeigentümer können Abweichungen von den reglementarischen Grenzabständen (Art. 17) vereinbaren. Der minimale Gebäudeabstand (Art. 24) muss trotzdem eingehalten werden.</p> <p>Mittels Ausnahmegewilligung darf in der Regel der privat-rechtliche Minimalabstand gemäss Art. 79 ff. EG ZGB nicht unterschritten werden.</p>	<p>Art. 14/1 aBR</p> <p>Art. 17/1 aBR</p> <p>Art. 17/1 und 17/3 aBR</p>

Normativer Inhalt

Hinweis

temporäre Bemerkung

- Bei fehlender nachbarlicher Zustimmung zum Grenz-anbau oder Anbaubefugnis an nachbarliche Grenzbauten ist ein Näherbau nur mit Ausnahmebewilligung gemäss **kantonalem** Baugesetz gestattet. Der privatrechtliche Minimalabstand darf dabei nicht unterschritten werden.

Kantonalen Ausnahmenbewilligung vgl. Art. 26 BauG.
 Privatrechtliche Minimalabstände vgl. Art. 79 ff. EG ZGB.

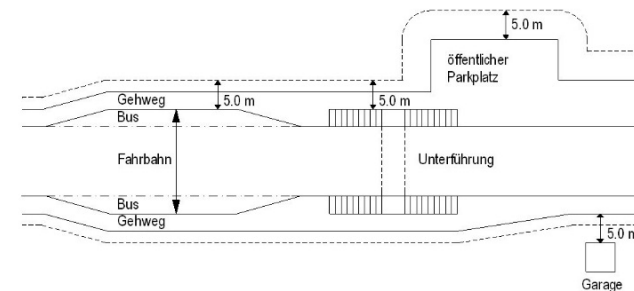
Art. 20

Bauabstand von öffentlichen Strassen und Wegen

- Der Bauabstand von Kantonsstrassen, Gemeindestrassen und Privatstrassen im Gemeingebrauch richtet sich nach dem kantonalen Strassengesetz.
- Längs selbstständigen Fuss- und Radwegen ist ein Bauabstand von mind. 2.0 m ab Wegrand einzuhalten.
- 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 Gemeingebrauch mind. 3.6 m ab Fahrbahnrand.

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



Art. 17/2 aBR

Art. 11/1 Bst. a) und b) aBR.

Art. 11/1 Bst. c) aBR.

Art. 11/3 aBR.

Art. 21

Waldabstand

Hochbauten in Waldesnähe haben den Waldabstand gemäss kantonalem Waldgesetz einzuhalten.

Vgl. Art. 25 KWaG; Waldabstand mind. 30.0 m.

Vgl. Art. 12/6 aBR.

Art. 22

Bauabstand von Hecken, Feld- und Ufergehölzen

- Für Hochbauten ist ein Bauabstand von mind. 6.0 m einzuhalten.
- 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).

Vgl. Art. 12/7 aBR.

Normativer Inhalt

Hinweis

temporäre Bemerkung

Bauabstand von Zonengrenzen

Art. 23

- 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. 17; 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.

NEU
Art. 13/1 aBR

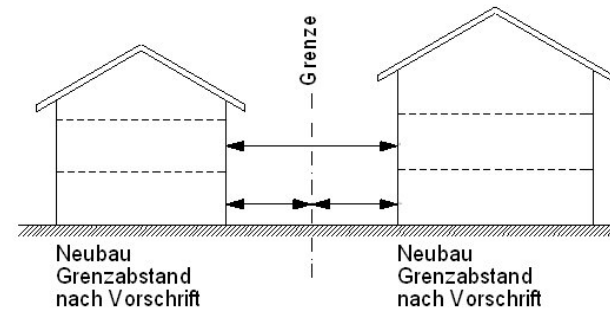
NEU

Gebäudeabstand

Art. 24

- 1 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.

Vgl. Art. 23 BMBV.



- 2 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.
- 3 Die Gebäudeabstände innerhalb der Arbeitszonen richten sich nach den betrieblichen und wehrdienstlichen Erfordernissen.
- 4 Die Gebäudeabstände innerhalb der ZöN richten sich nach den Bedürfnissen einer zweckmässigen Überbauung.

Art. 18/1 aBR.

NEU
Ortsbildstudie Ziff. 6.1/9.

Art. 31/2 aBR

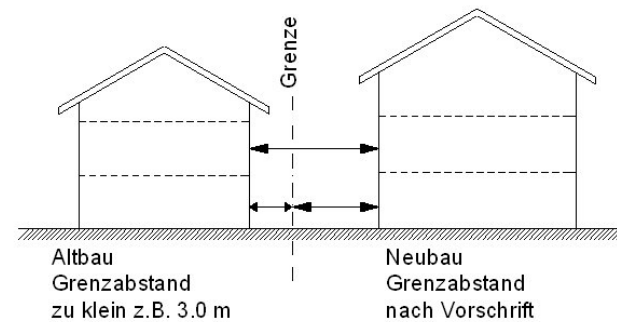
Art. 13/3 aBR

Normativer Inhalt

- 5 Für An- und Kleinbauten sowie eingeschossige Gebäudeteile und kleinere Gebäude kann die Baukommission auf Antrag der Baugesuchsteller 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.
- 6 Gegenüber Bauten auf dem Nachbargrundstück, die aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften oder Ausnahmegenehmigungen den Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass der Unterschreitung des Grenzabstandes durch die Nachbarbaute.

Hinweis

An- / Kleinbauten vgl. Art. 17 Abs. 2 Bst. a.



Art. 25

Gestaltungsfreiheit bei gemeinsamer Projektierung

Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes.

Vgl. Art. 75 BauG.

temporäre Bemerkung

Art. 18/2 aBR

Art. 18/3 aBR

NEU

Art. 18/4 aBR

Normativer Inhalt

Hinweis

temporäre Bemerkung

3 Qualität des Bauens und Nutzens

3.1 Bau- und Aussenraumgestaltung

Aufhebung: Art. 7 1. «Erschliessung», Art. 8/4 und 8/5 «Allg. Gestaltungsvorschriften», Art. 30/1 letzter Satz aBR

Art. 26

Gestaltungsgrundsatz

¹ 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. 27 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.

Art. 8/1 und 2 aBR

Beurteilungskriterien

² Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung (betrachtet vom öffentlichen Raum resp. Aussichtslagen aus) sind insbesondere zu berücksichtigen:

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).

Art. 8/2 aBR

- 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,

Vgl. Art. 27.

Vgl. Art. 28 bis Art. 31.

Vgl. Art. 35.

Vgl. Art. 33 und Art. 34.

Normativer Inhalt

Hinweis

temporäre Bemerkung

- g. die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere das Vorland, die Begrenzung gegen den öffentlichen Raum und die Bepflanzung, *Vgl. auch Art. 32 und Art. 33.*
- h. Terrainveränderungen. *Vgl. auch Art. 32 und Art. 33.*
- ³ Die Vorschriften über die Ortsbildpflege bleiben vorbehalten. *Vgl. Art. 42 ff.*

Art. 27

Bauweise, Stellung der Bauten

- ¹ Soweit nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise; d.h. die Bauten haben allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten. *Vgl. Kap. 2.3 Baumasse und -abstände.*
- ² Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet. *Vgl. Art. 19 Abs. 1.*
- ³ 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.*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. 37.
- ⁴ Wo es architektonisch oder planerisch begründet ist, kann die Baukommission eine andere Stellung der Bauten gestatten oder anordnen. *Art. 10/1 aBR*
Art. 10/2 aBR
Art. 10/3 bis 6 aBR
Art. 30/2 aBR

NEU

Art. 10/1 aBR

Art. 10/2 aBR

Art. 10/3 bis 6 aBR

Art. 30/2 aBR

Normativer Inhalt

Hinweis

temporäre Bemerkung

Fassadengestaltung

Art. 28

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

- a. Material, Form, Farbe, Anzahl und Anordnung von Fenstern und Türen.
- b. An- und Kleinbauten sowie eingeschossige Gebäude-
teile und kleinere Gebäude in Glas, Metall oder Beton sind zugelassen.

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. 37.

NEU

Gebäude mit Dachraum / Dachausbau

Art. 29

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

Die feuerpolizeilichen und gesundheitspolizeilichen Vorschriften sind einzuhalten.

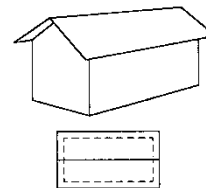
Art. 24 aBR.
mit Änderungen in der Teilrevision

Dachform und -gestaltung

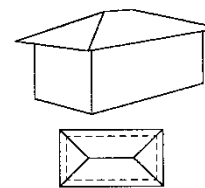
Art. 30

- 1 Als Dachform für Hauptbauten sind Satteldächer (eventuell mit Gehrschild, Bruch und/oder Kreuzfirst) sowie Mansard-, (Krüppel-)Walm- und Zeltdächer zulässig.
- 2 Bei Hauptbauten ausserhalb der Kernzone sind zusätzlich Pultdächer und Flachdächer zulässig.
- 3 Bei An- und Kleinbauten sowie eingeschossigen Gebäude-
teilen und kleineren Gebäuden sind zusätzlich Pultdächer und Flachdächer zulässig.
- 4 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.

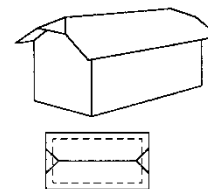
Satteldach



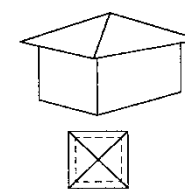
Walmdach



Krüppelwalmdach



Zeltdach



Art. 25 aBR.
mit Änderungen in der Teilrevision

NEU in allen Zonen ausser der Kernzone Flachdächer zulässig

Normativer Inhalt

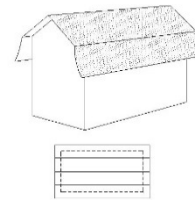
Pultdächer haben eine Neigung von 12–24° (alte Teilung) aufzuweisen.

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

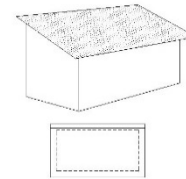
- 5 Die Dachvorsprünge der Schrägdächer sollen den Haustypen entsprechen und den umgebenden Gebäuden angepasst sein, bei Hauptbauten mindestens aber 70 cm betragen.
- 6 In der Kernzone sind zur Dacheindeckung bei Hauptbauten ausschliesslich rote bis dunkelbraune Tonziegel oder flacher, brauner bis dunkelbrauner Faserzementschiefer gestattet. Bei An- und Kleinbauten ist die Verwendung von gewellten, braunen bis dunkelbraunen Faserzementplatten möglich.
- 7 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.

Hinweis

Mansarddach



Pultdach



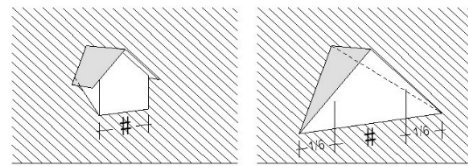
Art. 31

Dachaufbauten

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

Bei schützenswerten Objekten sind überdeckte Dacheinschnitte nur unter Beizug einer Fachinstanz zugelassen.

Lukarnen



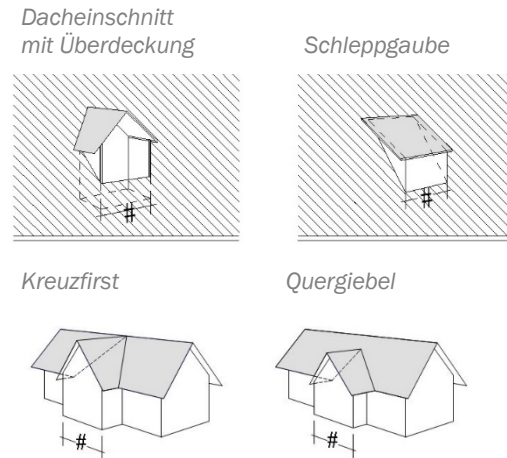
temporäre Bemerkung

Art. 26 aBR mit Änderungen in der Teilrevision

Normativer Inhalt

Hinweis

temporäre Bemerkung

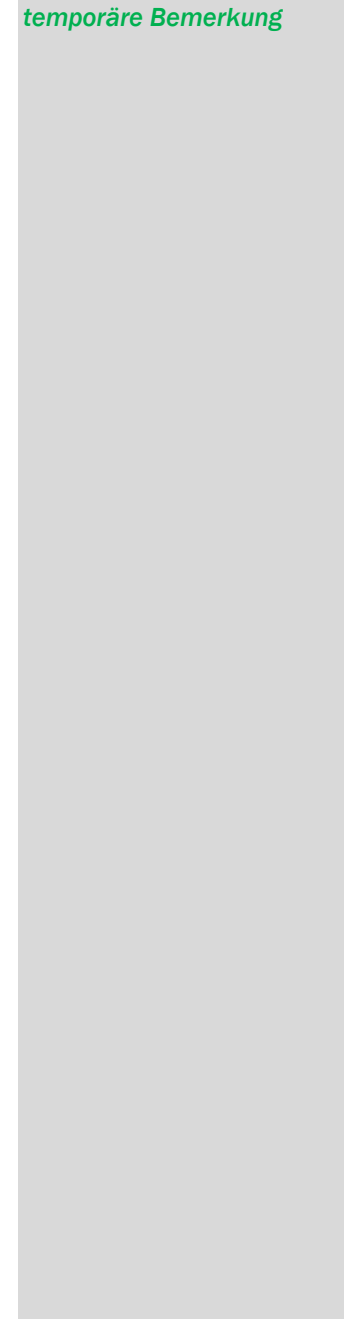
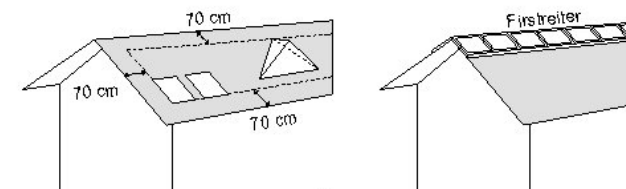


= anrechenbare Breite für Dachaufbauten

- 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 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. 1/3 der Gebäudelänge

Vgl. Art. 29.

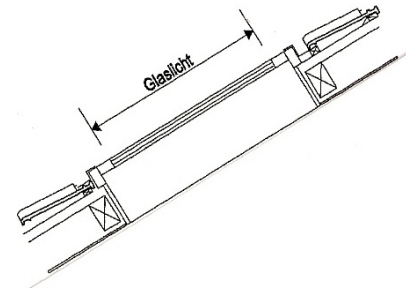
Vgl. Art. 29.



Normativer Inhalt

beanspruchen. Bei Glasflächen von Wintergärten und dgl. Entfällt der Minimalabstand zu Ort und Traufe.

- 7 Für Dachflächenfenster, Glasziegeleinsätze und dgl. gilt eine Maximalgrösse von 1.25 m² (im Glaslicht) pro Fläche. Die Dachflächenfenster haben eine hocheckige Form aufzuweisen.



Vgl. Art. 17 Abs. 1.

- 8 **Auf Flachdächern in den Arbeitszonen** dürfen freistehende Kamine und andere Spezialbauten (Silobauten, Liftbauten und dgl.) bis zu einer anrechenbaren Gebäudefläche von 30 m² die traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) überschreiten, **müssen aber die giebelseitigen Fassadenhöhe (Fh gi) einhalten.**
- 9 **Solaranlagen** dürfen auf der gesamten Dachfläche eingebaut werden, sofern die Bestimmungen von Art. 26 Abs. 1 BR eingehalten werden können.

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 eine Liegenschaft als erhaltenswertes oder schützenswertes Inventarobjekt (Art. 7 BewD) eingestuft und Bestandteil einer Baugruppe (K-Objekt) ist. Eine Vorbesprechung mit der kantonalen Denkmalpflege wird für diesen Fall empfohlen.

temporäre Bemerkung

Art.23/3 aBR

Art. 26/7 aBR

Normativer Inhalt

Hinweis

temporäre Bemerkung

Aussenraumgestaltung

Art. 32

- 1 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.
- 2 Mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsgestaltungsplan oder eine andere geeignete Darstellung der Aussenräume und deren wesentlichen Gestaltungselemente einzureichen.
- 3 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,
 - 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 Luftemissionen etc.).

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. 37.

Vgl. auch Art. 33.

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

Art. 30/2 aBR

Art. 6/1 aBR

Art. 6/1 aBR

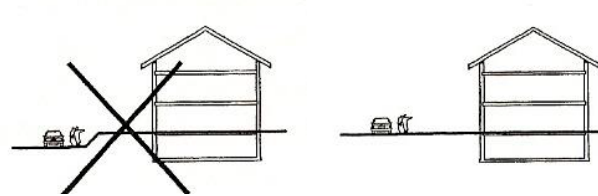
Art. 31/3 aBR

Art. 6/2 aBR

Normativer Inhalt

- 6 Sofern Abgrabungen oder Aufschüttungen notwendig sind, sind diese so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die herkömmliche Bebauungsstruktur und in das bestehende Gelände einfügen und ein guter 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.

Hinweis



temporäre Bemerkung

Art. 9/2 aBR

Art. 9/3 aBR

Siedlungsökologie

Art. 33

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

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

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.

Teils NEU, Art. 8/3, Art. 9/1 aBR

Normativer Inhalt

Hinweis

temporäre Bemerkung

- g. Stein- und Schottergärten nur bis zu einer Grösse von 10 m² 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.

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

Art. 9/1 aBR

Art. 34

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 Parkierungsanlage machen.

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

Art. 7/3 bis 5 aBR

Art. 35

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.

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.

NEU

Vgl. KEnG und KEnV.

Normativer Inhalt

Hinweis

temporäre Bemerkung

- ⁵ Ausserhalb der Bauzonen sind ausschliesslich Reklamen für Eigenreklamen gestattet.

Art. 36

Antennenanlagen

- ¹ 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.
- ² 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.
- ³ 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 Landschaftschongebieten 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.
- ⁴ Antennen sind in erster Linie in den Arbeitszonen sowie in der ZÖN F zu erstellen.
- ⁵ 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.

Die Vorschriften des Baubewilligungsdekrets über die Parabolantennen bleiben vorbehalten.

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

*NEU
Art. 26/8 aBR*

Normativer Inhalt

Hinweis

temporäre Bemerkung

- ⁶ 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.

Art. 37

Gestaltungsspielraum

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. 27 bis Art. 33 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. 26 entsprechen.

NEU

Normativer Inhalt

Hinweis

temporäre Bemerkung

3.2 Qualitätssicherung

Art. 38

Fachberatung

- 1 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.
- 2 Die Fachberatung setzt sich aus unabhängigen Fachpersonen mit Wohn- und Geschäftssitz ausserhalb der Gemeinde zusammen. Sie wird durch den Gemeinderat bestimmt.
- 3 Das zuständige Gemeinderatsmitglied und der Gemeinbeschreiber entscheiden darüber, welche Projekte in der Fachberatung zu behandeln sind. Sind sie sich nicht einig, entscheidet darüber der Gemeinderat.
- 4 Die Fachberatung erstellt zuhanden der zuständigen Behörde eine Stellungnahme.
- 5 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.

NEU

Art. 4/3 Bst. c aBR

Vgl. Verordnung über die Fachberatung.

Art. 39

Qualifizierte Verfahren

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

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.

NEU

Bspw. Beizug Ortsplanungsbüro für die Verfahrensberatung.

Normativer Inhalt

Hinweis

temporäre Bemerkung

3.3 Energie

Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden

Art. 40

Die gewichtete Gesamtenergieeffizienz von Neubauten der Gebäudekategorien I–VIII muss den kantonal vorgegebenen Grenzwert um 10 Prozent unterschreiten.

Vgl. Art. 13 KEnG und Anhang 7 KEnV.

NEU

Gebäudekategorie		Grenzwerte für Neubauten gGEE in kWh/m ²
I	Wohnen MFH	55
II	Wohnen EFH	45
III	Verwaltung	80
IV	Schulen	40
V	Verkauf	100
VI	Restaurants	80
VII	Versammlungslokale	70
VIII	Spitäler	110
IX	Industrie	60
X	Lager	50
XI	Sportbauten	50
XII	Hallenbäder	keine Anforderung an gGEE

Gemeinsames Heiz- oder Heizkraftwerk

Art. 41

- 1 Umfasst ein Bauvorhaben mehrere Neubauten oder mehr als 6 Wohnungen, ist eine gemeinsame Anlage für Heizung und Warmwasser zu erstellen.
- 2 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.

Vgl. Art. 13, 15 und Art. 16 KEnG.

Die Nutzung eigener erneuerbarer Energien ist weiterhin möglich und richtet sich nach dem übergeordneten Recht.

NEU

Normativer Inhalt

Hinweis

temporäre Bemerkung

4 Bau- und Nutzungsbeschränkungen

4.1 Ortsbildpflege

Art. 42

Ortsbilschutzgebiet

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

Die Bauvoranfrage ist bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen.

NEU

Art. 30/2 aBR

Ortsbildstudie Ziff. 6.1/7.

Ortsbildstudie Ziff. 6.1/4.

4.2 Pflege der Kulturlandschaft

Art. 43

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 grundeigentümergebunden und im Zonenplan Siedlung und Zonenplan Landschaft hinweisend dargestellt.

Vgl. weiterführende Erläuterungen in der Beilage B1.2.

Art. 36/1 aBR

Normativer Inhalt

Hinweis

temporäre Bemerkung

Schützenswerte Kulturobjekte und Aussichtspunkte

Art. 44

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

Art. 36/2 aBR

Historische Verkehrswege

Art. 45

- 1 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.
- 2 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.

Art. 36/2 aBR

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. 46

- 1 Das von der zuständigen Fachstelle des Kantons erstellte und in Kraft gesetzte archäologische Inventar bezeichnet die archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen.
- 2 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 Amsoldingen; das Inventar ist grundeigentümergebunden und im Zonenplan Siedlung und Zonenplan Landschaft hinweisend dargestellt.

Art. 38 aBR.

Vgl. weiterführende Erläuterungen in der Beilage B1.4.

Normativer Inhalt

Hinweis

temporäre Bemerkung

Erhaltenswerte Einzelbäume und Baumgruppen

Art. 47

- 1 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.
- 2 Mit Zustimmung des Gemeinderates können Fällungen bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Hochstammbäume für Mensch, Tier und Eigentum eine Gefährdung darstellen.
- 3 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 Regierungsstatthalteramt 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.

aArt. 1 Verordnung Pflegemasnahmen zu schützenswerten Objekten der Landschaft

Gewässerraum für Fliessgewässer

Art. 48

- 1 Der Gewässerraum gewährleistet die folgenden Funktionen:
 - a. Die natürliche Funktion der Gewässer,
 - b. Schutz vor Hochwasser
 - c. Gewässernutzung
- 2 Der Gewässerraum für Fliessgewässer wird als **flächige** Überlagerung in den Zonenplänen Gewässerräume **und Naturgefahren** Nord und Süd festgelegt.
- 3 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.

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.

Art. 12/1 aBR

Art. 12/2 aBR

Art. 12/3 aBR

Normativer Inhalt

Hinweis

temporäre Bemerkung

- 4 Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung. Dies gilt nicht für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern.
- 5 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. 12/4 aBR

Art. 12/5 aBR

Landschaftsschongebiet

Art. 49

- 1 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.
- 2 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 Aufforstungen und Baumschulen.
- 3 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.

NEU

Vgl. Art. 38.

Normativer Inhalt

Hinweis

temporäre Bemerkung

4.3 Schutz der naturnahen Landschaft

Art. 50

Landschaftsschutzgebiet

- 1 Die im Zonenplan Landschaft Nord/Süd bezeichneten Landschaftsschutzgebiete bezwecken die ungeschmälerzte Erhaltung von naturnahen Lebensräumen für einheimische Tier- und Pflanzenarten und dienen dem ökologischen Ausgleich.
- 2 Betrieblich notwendige Bauten und Anlagen, Anlagen die im Zusammenhang mit dem Hornussen stehen sowie landwirtschaftliche An- und Kleinbauten sind gestattet, sofern deren Standort und Gestaltung dem Schutzzweck untergeordnet werden und eine sorgfältige Abstimmung mit den bestehenden Gebäuden erfolgt.
- 3 Tätigkeiten und Nutzungen, welche den Schutzzweck gefährden oder beeinträchtigen, sind untersagt.
- 4 Baugesuche sind der Fachberatung zur Beurteilung vorzulegen.

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.

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

NEU

Vgl. Art. 38.

Art. 51

Lebensräume

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

Lebensräume	Abk.	Schutzziele	Besondere Vorschriften
Feuchtgebiete (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.

Vgl. Art. 18 Abs. 1^{bis} NHG; Art. 20 und 22 NSchG und Art. 8 FiG; DZV.

aArt. 5 Verordnung Pflegemassnahmen zu schützenswerten Objekten der Landschaft

Normativer Inhalt

Hinweis

temporäre Bemerkung

Lebensräume	Abk.	Schutzziele	Besondere Vorschriften
Fliessgewässer und Quellen	L2	Erhaltung und Aufwertung als natürlicher Lebensraum für standorttypische Pflanzen- und Tierarten.	Fliessgewässer dürfen weder eingedolt, begradigt noch trockengelegt werden. Bestehende standortgerechte Bepflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und zu ergänzen. Für Neupflanzungen sind standortgerechte und einheimische Pflanzen zu verwenden. Eingedolte Wasserläufe sind bei Sanierungen oder Verlegungen wieder freizulegen und frei fliessen zu lassen. Notwendige Gewässerverbauungen sind mit ingenieurbio-logischen Methoden auszuführen. In einem Abstand von 5 m, gemessen ab Oberkante Böschung oder Rand Ufervegetation, dürfen keine Pflanzenschutzmittel, Herbizide oder Dünger ausgebracht werden. (eig. Stoffverord-nung)

Vgl. Art. 1, 37 und 38 GSchG, Art. 18 Abs. 1bis und Art. 21 NHG, Art. 20 und 21 NSchG; Art. 8 FiG; Art. 7 Abs. 5 DZV.

aArt. 6 Verordnung Pflege-massnahmen zu schützens-werten Objekten der Land-schaft

Art. 52

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 Freiset-zungsverordnung (FrSV).

NEU

Normativer Inhalt

Hinweis

temporäre Bemerkung

4.4 Ersatz- und Fördermassnahmen

Art. 53

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.
- 2 Über Ausnahmen, Bewilligungen und Ersatzmassnahmen entscheidet die gemäss übergeordneter Gesetzgebung zuständige Stelle.

Vgl. Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG; Art. 14 Abs. 7 NHV sowie Art. 27 NSchG für Hecken und Feldgehölze.

NEU

Vgl. Art. 41 Abs. 3 NSchG; Art. 18 Abs. 1^{ter} 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. 54

Fördermassnahmen

- 1 Die Gemeinde fördert und unterstützt Massnahmen zur Erhaltung und Aufwertung der Landschaft (Anlage von Bäumen, Baumgruppen, Hecken, Obstgärten und dergleichen).
- 2 An die Kosten für aussergewöhnliche Pflege-, Unterhalts- und Schutzmassnahmen, die sich aus den Einschränkungen von Art. 44, Art. 47 und Art. 51 ergeben, kann die Gemeinde im Rahmen ihrer Mittel Beiträge leisten.
- 3 Sie kann zu diesem Zweck eine Spezialfinanzierung aufheben.

Weitere Fördermassnahmen vgl. Art. 13 ff. NHG; Art. 4 ff. NHV; Art. 22 ff. NSchG; ELKV.

Art. 36/3 aBR

Für Beiträge seitens des Kantons gilt Art. 139 BauG.

Art. 55

Bedingte Einzonung

- 1 Die im Zonenplan Siedlung entsprechend bezeichneten Flächen sind innerhalb von 10 Jahren zu überbauen.
- 2 Die Frist läuft ab dem Tag nach der Publikation der Genehmigung 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.

NEU, zwingend für Einzonung Parzelle Nr. 1798 (Sicherstellung der Verfügbarkeit)

Normativer Inhalt

Hinweis

temporäre Bemerkung

Bauen im
Gefahrengebiet

4.5 Naturgefahren

Art. 56

¹ 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.

Art. 37/1 aBR.

Die bekannten Gefahrengebiete sind im Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren Nord/Süd verbindlich eingetragen.

² Es wird empfohlen, frühzeitig eine Bauvoranfrage einzureichen.

Die Bauvoranfrage ist bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen.

NEU

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

Art. 37/2 aBR.

⁴ Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung wird die Baugesuchstellerin bzw. der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

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

Art. 37/3 aBR.

- 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.

⁵ In Gefahrengebieten mit nicht bestimmter Gefahrenstufe ist diese spätestens im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu bestimmen.

Art. 37/4 aBR.

Normativer Inhalt

Hinweis

temporäre Bemerkung

5 Straf- und Schlussbestimmungen

Widerhandlungen

Art. 57

Widerhandlungen gegen die [baurechtliche Grundordnung](#), *Vgl. Art. 50 ff. BauG.* gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Verfügungen werden nach den Strafbestimmungen [der Baugesetzgebung](#) geahndet.

Art. 42 aBR

Inkrafttreten

Art. 58

- ¹ 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.
- ² Die Änderungen der [baurechtlichen Grundordnung](#) treten am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

Art. 43/1 und 2 aBR

Aufhebung bestehender Vorschriften

Art. 59

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)
- c. Schutzplan (Genehmigung 14.11.1995)
- d. Zonenplan Gewässerräume Nord/Süd (Genehmigung 06.08.2021)

Art. 43/3 aBR

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung vom bis

Kantonale Vorprüfung vom

Publikation im Amtsblatt vom

Publikation im amtlichen Anzeiger vom

Öffentliche Auflage vom bis

Einspracheverhandlungen am

Erledigte Einsprachen:

Unerledigte Einsprachen:

Rechtsverwahrungen:

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am

Namens der Einwohnergemeinde Signau:

Der Präsident:

Der Gemeindeschreiber:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Signau, den

Der Gemeindeschreiber:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am

Normativer Inhalt

Hinweis

temporäre Bemerkung

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)

NEU

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 - Überbauungsplan Nr. 1 - Überbauungsplan Nr. 2 - Überbauungsplan Nr. 3	E-UeO	15.09.1986	-	-

Normativer Inhalt

Hinweis

temporäre Bemerkung

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.

Text

A2.1 Attikageschoss

Art. A2

Attikageschoss

- 1 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.
- 2 Die zulässige Höhe des Attikageschosses ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante Flachdachfläche resp. fertigem Dachterrassenboden und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion des Attikageschosses.
- 3 Attikageschosse werden nicht an die Geschosszahl und nicht an die zulässigen traufseitigen Fassadenhöhen (Fh tr) angerechnet. Attikageschosse in den Arbeitszonen werden an die zulässigen giebelseitigen Fassadenhöhen (Fh gi) angerechnet.
- 4 Bei Attiken mit Vordächern wird die Rückversetzung vom äussersten Dachrand aus gemessen.
- 5 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. 17 Abs. 1 sowie Abs. 2 Bst. j für die zulässigen Höhen, und die minimale Zurückversetzung.

Art. 23 aBR

Normativer Inhalt

Hinweis

temporäre Bemerkung

A2.2 Gebäudelänge

Gebäudelänge (GL)

Art. A3

Anbauten und eingeschossige Gebäudeteile werden an die Gebäudelänge angerechnet.

Messweise Gebäudelänge siehe Art. 12 und Figur 3.1 BMBV.

Maximale Gebäudelängen vgl. Art. 17 Abs. 1. Vorbehalten bleiben abweichende Gebäudelängen in Überbauungsordnungen (vgl. Art. A1) oder Zonen mit Planungspflicht (vgl. Art. 9 ff.).

Art. 19 aBR

A2.3 Bauabstände

**Kleiner
Grenzabstand (kA)**

Art. A4

¹ 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.

Vgl. Art. 17 Abs. 1.

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

Art. 14/2 aBR

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

Art. 14/2 aBR

**Grosser
Grenzabstand (gA)**

Art. A5

¹ 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.

Art. 14/3 aBR

Normativer Inhalt

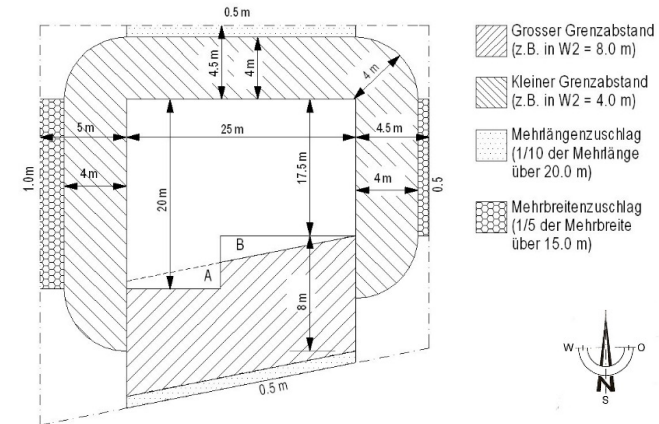
- 2 Ist die besonnte Längsseite nicht eindeutig bestimmbar (keine Seite mehr als 10% länger oder bei Ost-West-Orientierung der Längsseite), bestimmt die Baukommission auf Antrag der Baugesuchsteller auf welcher Fassade, die Nordfassade ausgenommen, der grosse Grenzabstand gemessen wird.

Hinweis

Vgl. Art. 17 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.



Masse vgl. Art. 17 ff.; Messweise vgl. Art. A4 und Art. A5.

temporäre Bemerkung

Art. 14/3 aBR und teils NEU

NEU

Bauabstand gegenüber Zonengrenzen

Art. A6

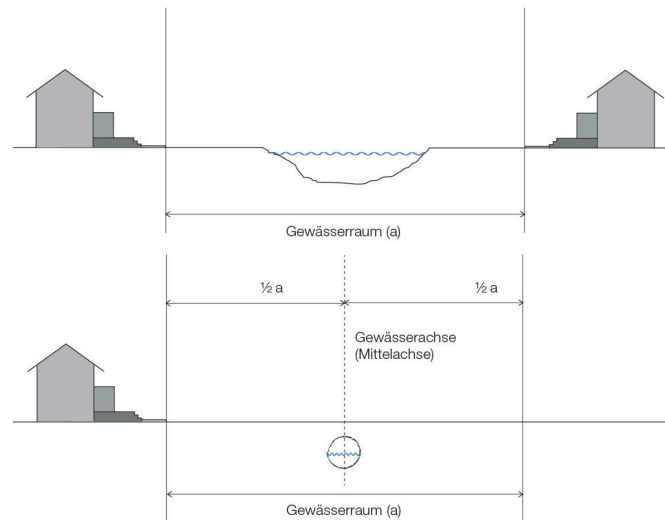
Die Abstände gegenüber Zonengrenzen werden auf die gleiche Art und Weise wie diejenigen gegenüber nachbarlichem Grund gemessen.

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)

- 1 Die Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) ist das Verhältnis der Summe aller oberirdischen Geschossflächen (GFo) zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF).
- 2 Zur oberirdischen Geschossfläche (GFo) werden sämtliche Vollgeschosse sowie Dach- und Attikageschosse angerechnet. Nicht angerechnet werden Flächen, deren lichte Höhe unter 1.5 m liegt.
- 3 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. 17 Abs. 2 Bst. c für Unterniveaubauten.

Vgl. Art. 17 Abs. 2 Bst. h für Untergeschosse.

temporäre Bemerkung

Art. 12 aBR

Art. 12 aBR

NEU

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 (grundeigentümergebunden)

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 «Hälischwand», 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. 42.

B1.4 Archäologisches Inventar (grundeigentümergebunden)

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.

Die in den Zonenplänen dargestellten archäologischen Schutzgebiete sind grundeigentümergebunden geschützt.

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 (behördengebunden)

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 Oberingenieurkreis 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:

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. Art. 9 und 15 Naturschutzgesetz (NSchG). Vgl. Verordnung über den Schutz der Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung (TwwV). Objekt Nr. 13286 «Blaseflue» .
Ufergehölze	Ufergehölze (inkl. Auenv egetation) 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 ^{bis} 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 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 ingenieurbioologischen Methoden zu erstellen.	Vgl. Art. 1 Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG); Art. 4 Bundesgesetz über den Wasserbau; Art. 18 Abs. 1 ^{bis} 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, Auenv egetation 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 .

B1.8 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)

B1.9 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.