



# ORTSPLANUNG BAUREGLEMENT

## Die Ortsplanung besteht aus:

### Nutzungsplanung:

- Zonenplan 1:5000
- Schutzzonenplan 1:5000
- Baureglement

### Richtplanung:

- Richtplan Landschaft 1:5000 mit Koordinationsblätter
- Erschliessungsprogramm mit Plan 1:2000
- Bauinventar der Gemeinde
- Bericht zur Ortsplanung

Der Zonenplan und das Baureglement bilden zusammen die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.

## Planungsstelle:



**URBANUM** URBANUM PLANER INGENIEURE ARCHITEKTEN AG

3250 LYSS · TULPENWEG 38 · TEL 032 387 00 70 · FAX 032 387 00 79  
3232 INS · BAHNHOFSTRASSE 10 · TEL 032 313 33 55 · FAX 032 313 35 25

## INHALTSVERZEICHNIS

### A: ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

#### Geltungsbereich

Artikel 1	Geltungsbereich	Seite	6
-----------	-----------------	-------	---

#### Besitzstandsgarantie

Artikel 2	Besitzstandsgarantie	Seite	6
-----------	----------------------	-------	---

#### Kantonales, eidgenössisches und kommunales Recht / Verhältnis zum Privatrecht

Artikel 3	Kantonales, eidgenössisches und kommunales Recht / Verhältnis zum Privatrecht	Seite	6
-----------	--	-------	---

### B: ALLGEMEINE VORAUSSETZUNGEN DER ÜBERBAUUNG

#### Baubewilligungspflicht / Bauentscheid

Artikel 4	Baubewilligungspflicht / Baubeginn	Seite	7
-----------	------------------------------------	-------	---

#### Erschliessung

Artikel 5	Hinreichende Erschliessung / Abgrenzung Basis- und Detailerschliessung	Seite	7
-----------	---	-------	---

Artikel 6	Gestaltung	Seite	7
-----------	------------	-------	---

#### Umgebungsgestaltung

Artikel 7	Allgemeines	Seite	7
-----------	-------------	-------	---

Artikel 8	Bäume und Hecken	Seite	8
-----------	------------------	-------	---

Artikel 9	Gartengestaltung	Seite	8
-----------	------------------	-------	---

Artikel 10	Terrainveränderungen, Stützmauern	Seite	8
------------	-----------------------------------	-------	---

### C: BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN

#### Bauweise

Artikel 11	Offene Bauweise	Seite	9
------------	-----------------	-------	---

#### Mass der Nutzung

Artikel 12	Ausnützungsziffer	Seite	9
------------	-------------------	-------	---

### Bauabstände

Artikel 13	Allgemeines / Verhältnis zur Baulinie	Seite	9
Artikel 14	Bauabstand von öffentlichen Strassen	Seite	9
Artikel 15	Bauabstand von öffentlichen Gewässern	Seite	9
Artikel 16	Bauabstand zu Zonengrenzen	Seite	10
Artikel 17	Bauabstand gegenüber nachbarlichem Grund	Seite	10
Artikel 18	Bauabstände für An- und Nebenbauten	Seite	10
Artikel 19	Bauabstände für unterirdische Bauten	Seite	10
Artikel 20	Bauabstände für Tiefbauten und dergleichen	Seite	10
Artikel 21	Anlagen und Bauteile im Grenzabstand	Seite	11
Artikel 22	Unterschreiten der Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund, durch Bauten, Anlagen und Bauteile	Seite	11
Artikel 23	Gebäudeabstand	Seite	11

### Baugestaltung

Artikel 24	Grundsatz	Seite	11
Artikel 25	Gebäudelänge	Seite	12
Artikel 26	Gebäudehöhe	Seite	12
Artikel 27	Gestaffelte Gebäude	Seite	13
Artikel 28	Geschosse (ober- und unterirdisch)	Seite	13
Artikel 29	Gebäudestellung, Firstrichtung	Seite	13
Artikel 30	Dachausbau	Seite	13
Artikel 31	Dachgestaltung	Seite	13
Artikel 32	Dachformen	Seite	14
Artikel 33	Dachaufbauten	Seite	14
Artikel 34	Dachflächenfenster / Glaselemente	Seite	14
Artikel 35	Dacheinschnitte	Seite	14
Artikel 36	Energiegewinnende Massnahmen auf Dachflächen	Seite	15
Artikel 37	Gestaltung von An- und Nebenbauten	Seite	15

### Gesundheit

Artikel 38	Besonnung / Belichtung	Seite	15
------------	------------------------	-------	----

### Energie

Artikel 39	Energieversorgung / Alternativenergien	Seite	15
------------	--	-------	----

**D: ZONEN- UND GEBIETSVORSCHRIFTEN**Bedeutung

Artikel 40	Bedeutung	Seite	16
------------	-----------	-------	----

Ordentliche Bauzonen

Artikel 41	Wohnzone	Seite	16
Artikel 42	Dorfzone	Seite	16
Artikel 43	Zone für öffentliche Nutzung	Seite	17
Artikel 44	Zone für Sport und Freizeit (ZSF) A	Seite	17
Artikel 45	Zone für Sport und Freizeit (ZSF) B Campingplatz	Seite	17
Artikel 46	Hofstattzone	Seite	17
Artikel 47	Landwirtschaftszone	Seite	18
Artikel 48	Baupolizeiliche Masse	Seite	18

**E: GESTALTUNG VON ORTSBILD UND LANDSCHAFT**Ortsbildschutz / Kulturobjekte

Artikel 49	Ortsbildschutzgebiet	Seite	19
Artikel 50	Bauinventar: Erhaltenswerte und schützenswerte Kulturobjekte	Seite	19

Ästhetische Landschaftsschutzgebiete

Artikel 51	Allgemeiner Schutzzweck / Landschaftsschutzgebiet	Seite	19
------------	---	-------	----

Ökologische Landschaftsschutzgebiete / Naturobjekte**Allgemeines**

Artikel 52	Allgemeine Bestimmungen	Seite	20
Artikel 53	Entschädigungen	Seite	20
Artikel 54	Unterhalt, Pflege und Kontrolle	Seite	21

**Schutzgebiete**

Artikel 55	Fliessgewässer	Seite	21
Artikel 56	Hecken und Kleingehölze	Seite	22
Artikel 57	Naturwiesen	Seite	22
Artikel 58	Geschützte Bäume, Fällbewilligungen	Seite	23

Archäologische Schutzgebiete

Artikel 59 Archäologische Schutzgebiete

Seite 23

Finanzierung / Ausrichtung von Beiträgen zum Schutz und zur Gestaltung von Landschaft und Ortsbild

Artikel 60	Finanzierung / Ausrichtung von Beiträgen zum Schutz und zur Gestaltung von Landschaft und Ortsbild	Seite	24
------------	--	-------	----

**F: VERFAHRENSVORSCHRIFTEN**Bau- und Ausnahmegewilligungsverfahren

Artikel 61	Gemeinderat	Seite	25
Artikel 62	Baukommission	Seite	25
Artikel 63	Fachgruppe Landschaft	Seite	26

**G: BAUPOLIZEI**Baupolizei

Artikel 64	Baupolizei	Seite	27
------------	------------	-------	----

**H: SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN**Schluss- und Übergangsbestimmungen

Artikel 65	Inkrafttreten	Seite	28
------------	---------------	-------	----

**I: GENEHMIGUNGSVERMERKE**

Seite	29
-------	----

**ANHANG**

Graphische Darstellungen (Musterbaureglement des Kantons Bern)

Campingreglement

**A: ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN**Geltungsbereich**Artikel 1**Geltungsbereich

Baurechtliche  
Grundordnung

<sup>1</sup>Das Baureglement bildet zusammen mit dem Zonenplan die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.

<sup>2</sup>Es gilt für das ganze Gemeindegebiet.

Ergänzendes  
Recht

<sup>3</sup>Es ist als ergänzendes Recht anwendbar, falls besondere baurechtliche Ordnungen bestehen.

Besitzstandsgarantie**Artikel 2**Besitzstandsgarantie

Abweichungen

<sup>1</sup>Die Besitzstandsgarantie ist im Umfang der kantonalen Gesetzgebung gewährleistet.

<sup>2</sup>Vorbehalten bleiben die in Zonenvorschriften abweichend geregelten Sachverhalte.

Kantonales, eidgenössisches und kommunales Recht /  
Verhältnis zum Privatrecht**Artikel 3**Kantonales, eidgenössisches und kommunales Recht /  
Verhältnis zum Privatrecht

Private  
Vereinbarungen

<sup>1</sup>Die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts bleiben vorbehalten (siehe Anhang).

<sup>2</sup>Im Verhältnis unter Nachbarn sind die Eigentumsbeschränkungen des Schweizerischen Zivilgesetzbuches und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch zu beachten.

<sup>3</sup>Die Vorschriften des Baureglements sind zwingend und können durch private Vereinbarungen nur geändert oder aufgehoben werden, sofern eine solche Möglichkeit ausdrücklich vorgesehen ist.

**B: ALLGEMEINE VORAUSSETZUNGEN DER ÜBERBAUUNG**Baubewilligungspflicht / Bauentscheid**Artikel 4** Baubewilligungspflicht / Baubeginn

Baubeginn Die Baubewilligungspflicht und der Baubeginn richten sich nach der kantonalen Baugesetzgebung.

Erschliessung**Artikel 5** Hinreichende Erschliessung / Abgrenzung Basis- und Detailerschliessung

<sup>1</sup>Die Erschliessung des Baugrundes (hinsichtlich Zufahrt, Wasser- und Energieversorgung, Abwasserleitung und -reinigung, Entwässerung) muss auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Baues oder der Anlage, wenn nötig bereits bei Baubeginn, gesichert sein.

Basisanlagen <sup>2</sup>Die Unterteilung erfolgt in Basis- und Detailerschliessungsanlagen.

Folgende Strassen gelten als Basisanlagen:

- Golatenstrasse
- Bodenacherstrasse
- Dorfstrasse
- Kallnachstrasse
- Gässli
- Chilchweg
- Am Stutz
- Neumatt
- Bargenstrasse

**Artikel 6** Gestaltung

Bedürfnisse  
aller Verkehrs-  
teilnehmer

Strassenplanung und Strassenbau sind auf die anzustrebende Gestaltung des gesamten Verkehrs auszurichten. Dabei ist auf die Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmer und auf den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen zu achten.

Umgebungsgestaltung**Artikel 7** Allgemeines

<sup>1</sup>Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sich eine gute Einordnung in Landschaft und Siedlung ergibt.

Umgebungs-  
gestaltungsplan

<sup>2</sup>Mit der Baueingabe ist bei neuen Hauptgebäuden und bei Umbauten, sofern der Aussenraum betroffen resp. umgestaltet wird, ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.

<sup>3</sup>Auf Begehren der Baupolizeibehörden ist auch bei Anbauten ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.

<sup>4</sup>Im Umgebungsgestaltungsplan sind festzuhalten:

- Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen)
- Böschungen
- Mauern
- Einfriedungen
- Bepflanzung
- Plätze, Autoabstellflächen mit Oberflächengestaltung
- Entsorgung des Meteorwassers (Ableitung in Vorfluter, Sickerflächen)

### Artikel 8

#### Bäume und Hecken

Standortheimische Bäume

Auf die vorhandenen standortheimischen Bäume und Sträucher ist bei allen Bauvorhaben besondere Rücksicht zu nehmen.

### Artikel 9

#### Gartengestaltung

Wirtspflanzen von Krankheitserregern

Die Pflanzung von Wirtspflanzen von kulturgefährdenden Krankheitserregern ist untersagt (siehe Anhang)

### Artikel 10

#### Terrainveränderungen, Stützmauern

Verbot

<sup>1</sup>Terrainveränderungen, die das Ortsbild und die Landschaft beeinträchtigen oder der traditionellen Umgebungsgestaltung nicht entsprechen, sind untersagt.

Aufschüttungen

Ge-

<sup>2</sup>Terrainaufschüttungen auf einer Fläche über 60.00 m<sup>2</sup> dürfen den gewachsenen Boden höchstens um 0.80 m überragen. Die zuständige Gemeindebehörde kann in begründeten Fällen (beispielsweise Grundwasser oder Immissionen) die Aufschüttung bei guter Einpassung ins Gelände angemessen erhöhen.

Stützmauern

<sup>3</sup>Die Stützmauern zur Umgebungsgestaltung dürfen im ganzen Gemeindegebiet die Höhe von 1.20 m nicht übersteigen.

<sup>4</sup>In einem horizontalen Abstand bis zu 10.00 m sind zwei übereinanderliegende Stützmauern gestattet, sofern sie mindestens 1.20 m auseinanderliegen.

**C: BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN**Bauweise**Artikel 11** Offene Bauweise

<sup>1</sup>Wo nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise.

Zusammenbau <sup>2</sup>Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gesamtlänge gestattet.

Mass der Nutzung**Artikel 12** Ausnützungsziffer

Mass der Nutzung <sup>1</sup>Das zulässige Mass der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen in Artikel 48 BR.

Ausnützungsziffer <sup>2</sup>Für den Begriff der Ausnützungsziffer gilt die Bauverordnung.

Bauabstände**Artikel 13** Allgemeines / Verhältnis zur Baulinie

Baulinie <sup>1</sup>Die in den folgenden Bestimmungen festgelegten Bauabstände gelten für das ganze Gemeindegebiet, soweit nicht in Überbauungsordnungen spezielle Bauabstände festgelegt oder mittels Baulinien bestimmt sind.

<sup>2</sup>Baulinien gehen den reglementarisch festgelegten Bauabständen vor.

**Artikel 14** Bauabstand von öffentlichen Strassen

Hauptbauten <sup>1</sup>Unter Vorbehalt von Absatz 2 und 3 ist von Strassen der Basis- und der Detailerschliessung ein Abstand von 4.00 m und von Staatsstrassen ein solcher von 5.00 m einzuhalten. Der Strassenabstand wird vom äusseren Rand des öffentlichen Verkehrsraumes aus gemessen.

An- und Nebenbauten <sup>2</sup>Für unbewohnte An- und Nebenbauten, strassenseitig offene Autounterstände, sowie bewilligungsfreie Bauten und Anlagen gilt entlang Gemeindestrassen ein Strassenabstand von 3.00 m. Wenn die Verkehrssicherheit (Sichtweite) gewährleistet ist, kann die zuständige Gemeindebehörde den Bauabstand auf 2.00 m reduzieren. Entlang der Staatsstrasse gilt derselbe Strassenabstand, unter Vorbehalt der Zustimmung des Kantons.

Abstand ausserhalb der Bauzone <sup>3</sup>Im übrigen gelten die Bestimmungen des Gesetzes über Bau und Unterhalt der Strassen.

**Artikel 15** Bauabstand von Gewässern

Abstand zu offenen Gewässern <sup>1</sup>Innerhalb von Bauzonen ist von offen geführten Gewässern zur Gewährleistung der Zugänglichkeit für Unterhaltsarbeiten und allfällige Ausbauten ein Abstand von wenigsten 5.00 m einzuhalten. Er wird von der oberen Böschungskante aus gemessen.

Abstand zu eingedolten Gewässern

<sup>2</sup>Innerhalb von Bauzonen ist von eingedolten Gewässern zur Sicherstellung einer späteren Offenlegung ein Abstand von wenigsten 5.00 m ab Gerinneachse einzuhalten.

<sup>3</sup>Ausserhalb der Bauzone ist für Bauten und Anlagen ein Gewässerabstand zum Schutze der Uferbestockung und zur Sicherstellung einer späteren Offenlegung von mindestens 10.00 m gegenüber offen geführten resp. eingedolten Gewässern einzuhalten. Bei offenen Gewässern wird von der oberen Böschungskante aus gemessen, bei eingedolten Gewässern ab Leitungssachse.

#### **Artikel 16** Bauabstand zu Zonengrenzen

Bauten in der Wohn- und Dorfzone haben gegenüber der Landwirtschaftszone einen Abstand von mindestens 4.00 m einzuhalten.

#### **Artikel 17** Bauabstand gegenüber nachbarlichem Grund

<sup>1</sup>Gegenüber dem nachbarlichem Grund ist allseitig der in Artikel 48 dieses Reglementes festgelegte Grenzabstand einzuhalten.

<sup>2</sup>Der grosse Grenzabstand wird rechtwinklig zur Fassade gemessen, der kleine Grenzabstand rechtwinklig zur Parzellengrenze.  
(Anhang)

#### **Artikel 18** Bauabstände für An- und Nebenbauten

Für bewohnte Bauten

<sup>1</sup>Für bewohnte An- und Nebenbauten, wie gedeckte Sitzplätze, Gartenhallen und dergleichen, deren Gebäudehöhe 3.00 m und deren Grundfläche 30.00 m<sup>2</sup> nicht übersteigt, genügt allseitig ein Grenzabstand von 3.00 m.

Für unbewohnte Bauten

<sup>2</sup>Unbewohnte An- und Nebenbauten, bewilligungsfreie Bauten sowie Nebenanlagen, deren Gebäudehöhe 3.00 m und deren Grundfläche 40.00 m<sup>2</sup> nicht übersteigen, dürfen bis 2.00 m an die nachbarliche Grenze gestellt werden.

#### **Artikel 19** Bauabstände für unterirdische Bauten

<sup>1</sup>Unterirdische Bauten, Bauteile und Anlagen dürfen bis 1.00 m an die Grenze gebaut werden.

<sup>2</sup>Unterirdische Bauten, Bauteile oder Anlagen sind solche, die (inkl. Überdeckung) den gewachsenen Boden nicht oder nicht mehr als 1.20 m überragen und vollständig mit Erde überdeckt sind. Ausgenommen sind Abgrabungen für einfache Zugänge bis maximal 2.00 m Breite, die jedoch nicht innerhalb des Grenzabstandes liegen dürfen.

#### **Artikel 20** Bauabstände für Tiefbauten und dergleichen

Schwimm-  
becken

<sup>1</sup>Den Boden nicht mehr als 1.20 m überragende Bauten und Anlagen, wie Schwimmbecken und dergleichen, haben einen Grenzabstand von 2.00 m einzuhalten.

<sup>2</sup>Anlagen, wie Strassen, Fusswege, Parkplätze und dergleichen, dürfen unmittelbar an der Grenze errichtet werden.

## Artikel 21

### Anlagen und Bauteile im Grenzabstand

Unterschreitung  
des Grenzab-  
standes

<sup>1</sup>Vorspringende offene Bauteile, wie Vordächer, Vortreppen, Balkone (auch mit Seitenwänden und abgestützte), dürfen höchstens 1.50 m in den Grenzabstand hineinragen.

<sup>2</sup>Für Einfriedungen gelten die Bestimmungen des EGz ZGB auch als öffentlich-rechtliche Vorschriften der Gemeinde.

## Artikel 22

### Unterschreiten der Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund durch Bauten, Anlagen und Bauteile

Nachbarliche  
Zustimmung

<sup>1</sup>Grenzabstände dürfen nur mit Ausnahmegewilligungen nach kantonalem Baugesetz oder mit schriftlicher nachbarlicher Zustimmung unterschritten werden. Mittels Ausnahmegewilligung darf der privatrechtliche Minimalabstand (Artikel 79 ff EGz ZGB) nicht unterschritten werden.

<sup>2</sup>Mit Näherbaugewilligungen darf der vorgeschriebene Gebäudeabstand um maximal 2.00 m unterschritten werden.

<sup>3</sup>Unbewohnte An- und Nebenbauten sowie bewilligungsfreie Bauten dürfen an die Grenze gestellt werden, wenn an eine bestehende, gleichartige Baute angebaut werden kann.

## Artikel 23

### Gebäudeabstand

Minimalabstand  
Zustimmung

<sup>1</sup>Der Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischenliegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge.

<sup>2</sup>Für unbewohnte An- und Nebenbauten ist kein Gebäudeabstand vorgeschrieben.

Ausnahmen

<sup>3</sup>Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes. Die zuständige Gemeindebehörde kann jedoch den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn sonst für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranz der Bauverordnung überschritten würde.

<sup>4</sup>Vorbehalten bleiben die Befugnis zum Zusammenbau und allfällige Näherbaugewilligungen (Artikel 11 und 22 dieses Reglements)

### Baugestaltung

## Artikel 24

### Grundsatz

Elemente der Gesamtwirkung	<p><sup>1</sup>Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit der bestehenden Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht.</p> <p><sup>2</sup>Bei der Beurteilung, ob eine gute Gesamtwirkung entsteht, ist besonders auf die folgenden Elemente einzugehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen eines Gebäudes;</li> <li>- Gliederung der Aussenflächen unter besonderer Wertung von Fassade, Gebäudesockel, Dachrand, Dachfläche und vorspringenden Gebäuteilen;</li> <li>- Material und Farbe;</li> <li>- Eingänge, Ein- und Ausfahrten;</li> <li>- Aussenräume, insbesondere das Vorland, die Begrenzung gegen den öffentlichen Raum und die Bepflanzung, soweit sie für den Charakter des Aussenraumes bestimmend ist;</li> <li>- Abstellplätze für Motorfahrzeuge;</li> <li>- Terrainveränderungen.</li> </ul>
Einbezug von Fachstellen	<p>Der Baugesuchsteller hat in der Baueingabe aufzuzeigen, wieweit sein Projekt diesen Punkten Rechnung trägt.</p> <p><sup>3</sup>Baugesuche sind in folgenden Fällen, zweckmässigerweise bei Projektierungsbeginn und vor ihrer Behandlung, einer vom Gemeinderat empfohlenen Fachstelle zur Beurteilung vorzulegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in Schutzgebieten und in der Dorfzone;</li> <li>- bei erhaltens- und schützenswerten Gebäuden mit ihrer Umgebung;</li> <li>- ausserhalb der Bauzone.</li> </ul>

**Artikel 25**Gebäudelänge

<sup>1</sup>Die Gesamtlänge von Gebäuden oder Gebäudegruppen ohne unbewohnte An- und Nebenbauten ist auf die in Artikel 48 hiernach genannten Masse beschränkt.

<sup>2</sup>Bei Gebäuden mit unregelmässigen Grundrissen ist die Gesamtlänge am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen. (vergleiche Skizze im Anhang)

**Artikel 26**Gebäudehöhe

Berechnung

<sup>1</sup>Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen und zwar vom gewachsenen Boden (siehe BauV) bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens, bei Flachdächern bis Oberkante offene oder geschlossene Brüstung. Giebelfelder und Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten werden nicht an die Gebäudehöhe angerechnet, wenn sie insgesamt nicht mehr als 5.00 m Breite pro Fassadenseite betragen.

Hanglage <sup>2</sup>Die zulässige Gebäudehöhe (Artikel 48 BR) darf auf keiner Gebäudeseite überschritten sein. Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der bergseitigen Fassade überall eine Mehrhöhe von 1.00 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt

### **Artikel 27** Gestaffelte Gebäude

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

Staffelung <sup>2</sup>Als Staffelung gilt ein Vor- oder Rücksprung von wenigstens 1.00 m. Fassadenrücksprünge, gebildet durch Lauben, Balkone, Sitzplätze und der gleichen, werden nicht berücksichtigt.

### **Artikel 28** Geschosse (ober- und unterirdisch)

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

Keller als Geschoss <sup>2</sup>Der Keller zählt als Geschoss, wenn er im Mittel aller Fassaden bis oberkant Erdgeschossboden gemessen den gewachsenen Boden um mehr als 1.20 m überragt. Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, welche insgesamt nicht mehr als 5.00 m Breite pro Fassaden-seite betragen, werden nicht angerechnet.

Ausgebauter Dachraum <sup>3</sup>Bei Um- und Neubauten zählt der ausgebaute Dachraum als Geschoss, wenn die Kniewandhöhe, in der Fassadenflucht von oberkant Dachgeschossfussboden bis oberkant Dachsparren gemessen, 1.40 m überschreitet.

<sup>4</sup>Bei altrechtlichen Bauten ist der Dachausbau ohne Anrechnung eines Geschosses auf einer Ebene im bestehenden Gebäudevolumen zulässig.

### **Artikel 29** Gebäudestellung, Firstrichtung

Bei Strassen <sup>1</sup>Neubauten sind längs Strassen parallel oder rechtwinklig zur Strasse zu stellen.

Am Hang <sup>2</sup>An Hängen sind die Gebäude bei offener Bauweise parallel oder rechtwinklig zur Falllinie des Hanges zu stellen.

Ausnahmen <sup>3</sup>Wo es architektonisch oder durch die dörfliche Struktur begründet oder zur rationellen Ausnutzung des Baugrundes unerlässlich ist, kann die Baupolizeibehörde eine andere Gebäudestellung oder Firstrichtung gestatten oder festlegen.

### **Artikel 30** Dachausbau

Der Einbau von geschlossenen Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum ist unter Vorbehalt von Artikel 38 BR auf einer Nutzungsebene zulässig.

### **Artikel 31** Dachgestaltung

Material Das Orts- und Strassenbild störende Dachformen und die Verwendung glänzender, durchrostender oder sonst wie auffälliger Bedachungsmaterialien sind untersagt.

### **Artikel 32** Dachformen

Formen <sup>1</sup>In der Wohnzone sind auf Hauptgebäuden Pult- und Flachdächer sowie ortsfremde Dachformen und Bedachungsmaterialien nicht gestattet.

Neigung <sup>2</sup>Die Dachneigung hat im Minimum 18° a.T. im Maximum 35° a.T. zu betragen.

In der Dorfzone <sup>3</sup>In der Dorfzone richten sich die Dachformen nach Artikel 42, Absatz 5 dieses Reglements.

### **Artikel 33** Dachaufbauten

Belichtung <sup>1</sup>Zur Belichtung von Dachräumen sind als Dachaufbauten zulässig:  
a) Lukarnen mit Sattel- und Walmdächer und halbrunde Dachgauben bis zu einer Breite von 2.00 m;  
Schleppgauben sowie Dreieckslukarnen bis zu einer Breite von 3.00 m.

<sup>2</sup>Dachaufbauten dürfen je Dachfläche zusammen nicht mehr als 1/3 der Fassadenlänge des obersten Geschosses aufweisen.

Abstände <sup>3</sup>Untereinander haben sie einen Abstand von minimal 2.00 m, gegenüber dem First und allen Dachrändern einen solchen von mindestens 1.00 m zu wahren.

<sup>4</sup>Auf einem Dach ist neben Dachflächenfenstern / Glaselementen nur eine Art von Dachaufbauten zulässig. Auf Gehrschildern oder auf einem Vollwalm dürfen keine Dachaufbauten angebracht werden.

### **Artikel 34** Dachflächenfenster / Glaselemente

Einschränkungen <sup>1</sup>Die Gestaltung und Anordnung der Dachflächenfenster / Glaselemente hat folgenden Grundsätzen zu genügen:

Auf einer Dachfläche

- a) darf der Gesamteindruck des Gebäudes nicht beeinträchtigt werden;
- b) sind sie auf gleicher Höhe anzubringen;
- c) sind einheitliche Formate zulässig.

<sup>2</sup>Die Gesamtfläche der Dachflächenfenster / Glaselemente darf nicht mehr als 15 % der Dachfläche ausmachen.

**Artikel 35**      Dacheinschnitte

- In der Dorfzone      <sup>1</sup>Dacheinschnitte sind in der Dorfzone und dort wo die Bestimmungen der Dorfzone zur Anwendung kommen, nicht zugelassen.
- In der Zone W2      <sup>2</sup>In der Wohnzone sind Dacheinschnitte bis zu einer maximalen Breite von 3.00 m zugelassen.

**Artikel 36** Energiegewinnende Massnahmen auf Dachflächen

<sup>1</sup>Energiegewinnende Massnahmen auf Dachflächen sind zugelassen, wenn sie

- den Gesamteindruck des Gebäudes nicht beeinträchtigen (gute Gesamtwirkung mit Ort, First, Traufe u.ä.);
- soweit möglich in die Dachkonstruktion integriert werden.

<sup>2</sup>In Schutzgebieten und an erhaltens- und schützenswerten Objekten ist immer eine Bewilligung erforderlich und die Fachinstanz beizuziehen.

**Artikel 37** Gestaltung von An- und Nebenbauten

Gesamtwirkung

<sup>1</sup>An- und Nebenbauten haben sich dem Hauptgebäude unterzuordnen. Sie müssen mit diesem zusammen eine gute Gesamtwirkung ergeben.

Andere  
Dachformen

<sup>2</sup>Für An- und Nebenbauten sind auch Flachdächer und schwach geneigte Pultdächer zugelassen, falls die Grundfläche nicht mehr als 40.00 m<sup>2</sup> beträgt.

Gesundheit**Artikel 38** Besonnung / Belichtung

<sup>1</sup>Für die Belichtung, Besonnung und Belüftung gelten die Vorschriften der Bauverordnung, soweit nicht der nachstehende Absatz strengere Vorschriften erlässt.

<sup>2</sup>Wohnräume (ohne Schlafräume), dürfen nicht ausschliesslich mit Dachflächenfenstern ausgerüstet sein. Mindestens 50 % der vorgeschriebenen Fensterfläche muss als senkrecht gestellte Fenster ausgestaltet sein.

Energie**Artikel 39** Energiekonzepte / Alternativenergien

<sup>1</sup>Wo es technisch und wirtschaftlich vertretbar ist, können zentrale Wärmeversorgungsanlagen und die Verwendung oder der Anschluss bestimmter Energiearten vorgeschrieben werden.

<sup>2</sup>Für Einrichtungen zur Gewinnung von Sonnenenergie, für Wärmepumpen, Biogasanlagen und dergleichen sowie für Massnahmen zur Minderung des Energieverbrauches (Nachisolierung von Gebäuden, Verglasung / Einwandung von Fassaden und Balkonen u.ä.) kann die Baubewilligungsbehörde im Rahmen der Baugesetzgebung Abweichungen von baupolizeilichen Vorschriften zulassen, soweit nicht übergeordnete Interessen betroffen sind.

<sup>3</sup>Baugesuche, welche die in Absatz 2 erwähnten Abweichungen beanspruchen, bedürfen der Beratung durch die regionale Energieberatungsstelle Seeland.

**D: ZONEN- UND GEBIETSVORSCHRIFTEN**Bedeutung**Artikel 40**Bedeutung

<sup>1</sup>Die Zonen- und Gebietsvorschriften bestimmen die Art der Nutzung, resp. der Nutzungsbeschränkungen.

<sup>2</sup>Sie legen das Mass und die Bedingungen der zulässigen baulichen Nutzung fest.

Ordentliche Bauzonen**Artikel 41**Wohnzone

Zweck

<sup>1</sup>Die Wohnzone ist der Wohnnutzung und für gewerbliche Betriebe, die keinen übermässigen Publikumsverkehr sowie Geruchsimmissionen hervorrufen und mit dem Wohnen vereinbar sind, vorbehalten.

<sup>2</sup>Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe II (Artikel 43 LSV)

Gestaltungsfreiheit

<sup>3</sup>In der Wohnzone ist die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG ausgeschlossen.

<sup>4</sup>Für die baupolizeilichen Masse gilt die Tabelle in Artikel 48 hiernach.

**Artikel 42**Dorfzone

Zweck

<sup>1</sup>Die Dorfzone umfasst die empfindlichen Siedlungsteile. Sie bezweckt die Erhaltung der wertvollen Bausubstanz und Struktur sowie die in jeder Hinsicht gute Einordnung von baulichen Veränderungen in das Orts- und Landschaftsbild. An Bauten und Anlagen werden deshalb überdurchschnittliche Anforderungen gestellt.

Nutzung

<sup>2</sup>In der Dorfzone sind Wohnbauten, Bauten für herkömmliche Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie die Landwirtschaft zugelassen.

Gestaltung

<sup>3</sup>In der Dorfzone und dort, wo diese Bestimmungen zur Anwendung kommen (Artikel 48 BR), ist die Anordnung der Bauten untereinander und ihre Stellung zu Strassen der ländlichen Bauweise anzupassen. Die Bauten und Freiräume (Aussenräume, Strassenräume, Plätze und Ortsränder) sind mittels Elementen der ländlichen Bauweise zu gestalten.

Gestaltungsfreiheit

<sup>4</sup>Die Gestaltungsfreiheit gemäss BauG Art. 75 ist ausgeschlossen.

Dachform

<sup>5</sup>Neue Hauptgebäude erfordern symmetrische Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 30° bis 45° a.T.

**Artikel 43** Zonen für öffentliche Nutzung

Interesse

öffentlichen Interesse bestimmt. Vorbestehende andere Bauten und Anlagen dürfen nur unterhalten werden.

<sup>2</sup>In diesen Zonen gelten folgende Bestimmungen:

<u>Bezeichnung</u>	<u>Zweckbestimmung</u>	<u>Überbauung / Gestaltung</u>
A	Schule, Sport Gemeindeverwaltung	überbaut
B	Reservoir	überbaut
C	ARA	überbaut
D	Pumpstationen	überbaut
E	Trafostationen	überbaut

**Artikel 44** Zone für Sport und Freizeit (ZSF) A

Zweck

<sup>1</sup>Die Zone für Sport und Freizeit A ist für Anlagen und Bauten der Freizeitgestaltung, des Sports, des Spiels sowie für Vereinsbauten bestimmt.

Gestaltung

<sup>2</sup>In der ZSF A sind Bauten zugelassen wie:

- a) Fahrnisbauten und Kleinbauten bis maximal 16.00 m<sup>2</sup> Grundfläche, Gebäudehöhe maximal 3.00 m, Grenzabstand von mindestens 2.00 m.
- b) eingeschossige Vereinsbauten mit einem Grenzabstand von mindestens 4.00 m.
- c) Gegenüber dem Wald muss ein Abstand von 5 m eingehalten werden.

**Artikel 45** Zone für Sport und Freizeit (ZSF) B Campingplatz:

Zweck

<sup>1</sup>In der ZSF B ist das Aufstellen von Mobilheimen und betriebsnotwendigen Bauten (WC, Dusche, usw.) gestattet. Betriebsvorschriften für diesen Platz sind im Reglement über das Campingwesen der Gemeinde Niederried b. Kallnach vom 02.12.1994 festgehalten

**Artikel 46** Hofstattzone

<sup>1</sup>Die Hofstattzone bezeichnet Flächen (wie grössere siedlungsinterne Grünräume, Hofumschwung), welche von einer Überbauung freigehalten werden. Die vorhandenen Hochstamm(obst)bäume sollten erhalten bleiben, resp. durch Neuanpflanzungen ersetzt werden.

<sup>2</sup>Tierhaltung, Gärten sowie die Erstellung von Bauten und Anlagen für die Kleintierhaltung, Gartenhäuser und dergleichen im maximalen Ausmass von 30.00 m<sup>2</sup> Grundrissfläche und einer maximalen Gebäudehöhe von 3.50 m sind zugelassen. Der Grenzabstand hat im Minimum 3.50 m zu betragen.

**Artikel 47** Landwirtschaftszone

Zweck

<sup>1</sup>Die Landwirtschaftszone umfasst das Land, welches landwirtschaftlich oder für den Reb- oder Gartenbau genutzt wird oder im Gesamtinteresse genutzt werden soll. Wald, Gewässer und landwirtschaftlich nicht nutzbare Flächen gehören nicht dazu.

Bauen in der Landwirtschaftszone

<sup>2</sup>Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des Raumplanungsgesetzes und des Baugesetzes.

**Artikel 48** Baupolizeiliche Masse

Zone	kGA	gGA	GH	GL	GZ	AZ	ES
Wohnzone	4 m	8 m	4.5 m	20 m	2	0.4	II
Dorfzone D	4 m	8 m	7 m	30 m	2	0.6	III
LWZ							
- Wohnbauten	4 m	8 m	7 m	30 m	--	--	III
- Ökonomiegebäude	6 m	--	7 m	60 m	--	--	III
- Silobauten	4 m	4 m	20 m	--	--	--	
ZöN	gemäss Baureglement Artikel 43						III
ZSF	gemäss Baureglement Artikel 44 und 45						II
HoZ	3.5 m	3.5 m	3.5 m	--	--	--	III

<b>Legende:</b>	LWZ	Landwirtschaftszone
	ZöN	Zone für öffentliche Nutzung
	ZSF	Zone für Sport und Freizeit
	HoZ	Hofstattzone
	kGA	kleiner Grenzabstand
	gGA	grosser Grenzabstand
	GH	Gebäudehöhe
	GL	Gebäuelänge
	GZ	Geschosszahl
	AZ	Ausnützungsziffer
	ES	Empfindlichkeitsstufe gemäss Artikel 43 LSV

**E: GESTALTUNG VON ORTSBILD UND LANDSCHAFT**Ortsbildschutz / Kulturobjekte**Artikel 49**Ortsbildschutzgebiet

Zweck

<sup>1</sup>Das Ortsbildschutzgebiet umfasst einzelne, im Zonenplan bezeichnete Gebäudegruppen, die aufgrund ihres kulturhistorischen, architektonischen oder siedlungsgestalterischen Wertes in ihrer Struktur zu erhalten sind.

Gestaltung

<sup>2</sup>Neubauten sind besonders sorgfältig auf ihre Umgebung, insbesondere auf die erhaltens- und schützenswerten Gebäude gemäss Artikel 50 BR abzustimmen. Nebst den in Artikel 24 BR genannten Grundsätzen sind der Volumetrie, der Konstruktionsweise und der Materialwahl besondere Bedeutung beizumessen.

Fachstelle

<sup>3</sup>Baugesuche innerhalb des Ortsbildschutzgebietes bedürfen der Beratung durch die kantonale Denkmalpflege oder die Bauberatung des Berner Heimatschutzes.

**Artikel 50**Bauinventar: Erhaltenswerte und schützenswerte Kulturobjekte

Zweck

<sup>1</sup>Die erhaltens- und schützenswerten Kulturobjekte (siehe Anhang) sind im Bauinventar der Gemeinde genehmigt durch das Amt für Kultur vom 19. Juni 2000 bezeichnet.

Fachstelle

<sup>2</sup>Umbauten und Renovationsarbeiten sind baubewilligungspflichtig und bedürfen der Beratung des Heimatschutzes oder Beizug der Kant. Denkmalpflege.

Unterstützung

<sup>3</sup>Die Gemeinde kann die Eigentümer in geeigneter Weise beim Unterhalt der im Zonenplan und im Bauinventar bezeichneten Kulturobjekte unterstützen.

Ästhetische Landschaftsschutzgebiete**Artikel 51**Allgemeiner Schutzzweck / Landschaftsschutzgebiet

Zweck

<sup>1</sup>Die im Zonenplan bezeichneten Landschaftsschutzgebiete dienen dem Schutz hochempfindlicher, schöner, weitgehend freier Landschaft. Die traditionelle Kulturlandschaft und ihre Elemente sind zu erhalten. Die ökologische und landschaftliche Qualität ist zu fördern.

Gestaltungseinschränkungen

<sup>2</sup>Innerhalb des Landschaftsschutzgebietes besteht ein Bauverbot. Bei geeigneter Standortwahl, Gestaltung und Materialwahl können Zweckbauten wie Weidställe, Tränkescherme und Bienenhäuschen bis maximal 60.00 m<sup>2</sup> gestattet werden.

<sup>3</sup>Insofern für einen aktiven, ortsansässigen Landwirtschaftsbetrieb Bedürfnisse durch die Betriebsberatung einer landwirtschaftlichen Schule nach gewiesen werden können, dürfen auch Hauptbauten erstellt werden.

## Ökologische Landschaftsschutzgebiete / Naturobjekte

### **Artikel 52**

#### Allgemeine Bestimmungen

Zweck

<sup>1</sup>Die im Zonenplan bezeichneten Schutzgebiete und Schutzobjekte bezwecken die Schonung von Gewässern und Böden, die Erhaltung bedeutender Lebensräume für die wildlebende Tier- und Pflanzenwelt, das Schaffen eines Ausgleichs zu den Intensivnutzflächen und das Bewahren des Landschaftsbildes.

Verbote

<sup>2</sup>In den Schutzgebieten sind insbesondere untersagt:

- das Erstellen von Bauten und Anlagen jeglicher Art, ausgenommen standortgebundene Zweckbauten und Anlagen;
- das Erstellen von Drainagen, Gräben, Bewässerungsanlagen, die den Wasserhaushalt dauernd verändern;
- das Verändern des Geländes durch Abgrabungen, Auffüllungen oder Humusierung.

Nutzungsbeschränkung

<sup>3</sup>In den Schutzgebieten gelten Nutzungsbeschränkungen. Untersagt sind: das Deponieren von Abfällen jeglicher Art wie Feldrückstände, Altgras, Unkraut etc;

- das Zwischenlagern von Feldfrüchten, Humus oder Mist;
- der Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln und Herbiziden (höchstens Einzelstockbehandlung);
- das Beschädigen, Abbrennen und Ausreuten der Vegetationsdecke;
- das Einpflanzen standortfremder und exotischer Gehölze und Stauden;
- die Anlage von Baum- und Pflanzenschulen;
- das freiwillige Aufforsten in den bezeichneten Gebieten.

Pflege

<sup>4</sup>Vorbehalten bleiben die zielgerichtete Nutzung und Pflege sowie zusätzliche Gestaltungen zur Verbesserung der landschaftlichen und ökologischen Qualität der Gebiete. Hierzu können Nutzungs- und Pflegeverträge zwischen der Einwohnergemeinde Niederried und den Bewirtschaftern abgeschlossen werden.

### **Artikel 53**

#### Entschädigungen

Nutzungsverträge

<sup>1</sup>Mindererträge, die den Bewirtschaftern aus den Nutzungsbeschränkungen erwachsen, können entschädigt werden. Dazu sind entsprechende Nutzungsverträge zwischen der Einwohnergemeinde und den Betroffenen abzuschliessen.

Minderertrag

<sup>2</sup>Als Minderertrag gilt die Differenz zwischen dem mittleren Ertrag einer standort- und betriebsangepassten Nutzung (z.B. Fruchtfolge über 5 bis 6 Jahre) und demjenigen der festgelegten, extensiveren Nutzung. Für die Bemessung der Entschädigung sind die Gelände- und Bodenbeschaffenheit und das Mass der Nutzungsbeschränkung bestimmend. Die Höhe der Entschädigungen legt der Gemeinderat mittels Richtlinien fest.

Mehraufwand	<p><sup>3</sup>Nachweisbarer Mehraufwand, der den Bewirtschaftern aus den Nutzungsbeschränkungen entsteht, kann abgegolten werden. Dazu sind entsprechende Nutzungs- und Pflegeverträge zwischen der Einwohnergemeinde und den Betroffenen abzuschliessen.</p> <p>Als Mehraufwand gilt der über das Mass der üblichen land-, forst- und wasserwirtschaftlichen Tätigkeit hinausgehende Material-, Maschinen- und Personaleinsatz.</p> <p>Die Höhe der Entschädigungen legt der Gemeinderat in mittels Richtlinien fest.</p>
-------------	---

#### **Artikel 54** Unterhalt, Pflege und Kontrolle

Richtlinien	<sup>1</sup> Der Gemeinderat erlässt Richtlinien zur Erhaltung, Pflege und Nutzung der Schutzgebiete.
Kontrolle	<sup>2</sup> Er regelt ferner die Kontrolle zur Einhaltung der Schutzgebiets- und Vertragsbestimmungen.

### Schutzgebiete

#### **Artikel 55** Fliessgewässer

Zweck	<sup>1</sup> Die im Zonenplan ausgeschiedenen Schutzgebiete umfassen die Wasserläufe in ihrer gesamten Länge und natürlichen Ausbildung von Sohle und Ufer bis zur Höchsthochwasserlinie, Ufervegetation und Bestockung sowie angrenzende Schonstreifen. Sie bezwecken die Schonung der Oberflächengewässer, einen hohen Selbstreinigungsgrad und den zweckmässigen Schutz vor Erosion.
Gestaltungseinschränkung	<p><sup>2</sup>Laufbegradigungen, -verkürzungen, Sohlenabsenkungen, das Einbringen von hohen Sohlenabstürzen, der Einbau von Staustufen sowie die starke Veränderung von Sohlen- und Uferstrukturen (Kolke, Schnellen etc.) sind untersagt.</p> <p>Vorbehalten bleiben Verbauungen an Standorten mit erhöhter Gefährdung von Leben, Gebäuden, Strassen und Brücken.</p> <p>Für den Wasserbau sind Methoden des naturnahen Lebendverbaus anzuwenden. Vorbehalten bleiben kombinierte Lebend-Tot-Verbauungen an Standorten mit erhöhter Gefährdung (Brückenübergänge, Gebäude, Strassen etc.) sowie ein fortgesetzter Betrieb bisher bestehender Staustufen.</p>
Bewilligungspflicht	<sup>3</sup> Sämtliche Eingriffe an Gewässern und deren Uferbereiche sind gestützt auf das Gesetz über den Gewässerhaushalt und den Wasserbau, das Fischereigesetz und das Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz bewilligungspflichtig
Wasserentnahme	<sup>4</sup> Die Wasserentnahme ist bewilligungspflichtig und in begründeten Fällen zulässig, sofern eine hinreichende Restwassermenge gewährleistet ist.

Ufervegetation	<sup>5</sup> Die Ufervegetation wie Schilf, Auenwald, Ufergehölz sowie andere natürliche Pflanzengesellschaften im Uferbereich dürfen weder geordnet, überschüttet noch auf andere Weise zum Absterben gebracht werden.
Schonstreifen	<sup>6</sup> In einem Streifen von mindestens 3 m entlang von Gewässern (gemessen an Böschungsoberkante) oder Ufergehölzen ist die Verwendung von Insektiziden, Herbiziden und anderen chemischen Stoffen sowie ausbringen von Dünger aller Art untersagt.

## **Artikel 56** Hecken und Kleingehölze

Zweck	<sup>1</sup> Alle Hecken, Feld- und Ufergehölze sind gemäss Art. 21 des Bundesgesetzes über den Natur und Heimatschutz bzw. Art.27 des Naturschutzgesetzes geschützt. Sie dürfen in ihrer Ausdehnung nicht geschmälert oder entfernt werden.  Sie bezwecken insbesondere eine lokale Verbesserung des Kleinklimas, das Sichern von Böschungen gegen Erosion und eine Bereicherung des Landschaftsbildes.
Lücken	<sup>2</sup> Die Bestockung aus möglichst vielen standortheimischen Gehölzarten ist zu erhalten. Bei längeren Hecken sind einzelne unbestockte, grasige Lücken offen zu halten. Eine Beweidung der Gehölze ist nicht zulässig.
Schonstreifen	<sup>3</sup> In einem Streifen von mindestens 3 m entlang von Hecken, Feld- und Ufergehölzen ist die Verwendung von Insektiziden, Herbiziden und anderen chemischen Stoffen sowie das Ausbringen von Dünger aller Art untersagt.
Abstand zu Bauten und Anlagen	<sup>4</sup> Der Bauabstand zu Hecken, Feld- und Ufergehölzen beträgt für Hochbauten mindestens 10 Meter und für Anlagen (Strassen, Wege, Gartenanlagen), etc. mindestens 5 Meter.
Pflege	<sup>5</sup> Die sachgemässe Pflege ist gestattet und soll abschnittsweise (1/3 oder max. 50 m) im Winter durch Auslichten erfolgen. Dabei sind Dornsträucher und markante Bäume zu erhalten und zu fördern. Auf den Stock setzen der ganzen Hecke ist nicht gestattet. Abbrennen und chemische Behandlung sind keine Pflegemassnahmen und daher untersagt.
Ausnahmen	<sup>6</sup> Ausnahmen regeln Art 18 (Abs.1ter) und 22 des Bundesgesetzes über den Natur und Heimatschutz

## **Artikel 57** Naturwiesen

Zweck	<sup>1</sup> Die im Zonenplan und im Richtplan Landschaft bezeichneten und beschriebenen Schutzgebiete umfassen die als Dauergrünland genutzten, artenreichen Wiesen trockener oder feuchtnasser Standorte sowie mager Böschungen.
Nutzungseinschränkung	<sup>2</sup> Sie bezwecken über die allgemeinen Schutzziele hinaus die Erhaltung überlieferter, standortangepasster Bewirtschaftungsformen und das Bewahren selten gewordener, lokaler Lebensräume.  Untersagt sind insbesondere:

- das Ausbringen von Kunstdünger, Klärschlamm und Gülle;
- Verändern des Wasserhaushaltes,
- Bauten und Anlagen
- das Umbrechen der Narbe und das Einsäen von artenarmen Grasmischungen und Kunstwiesen;
- das Abflammen und Mullchen,
- unsachgemässe Pflege,
- Aufforstungen und andere Vorkehrungen

Für Gehölze und Einzelbäume in diesem Schutzgebietstyp gelten die Bestimmungen in Artikel 56 und 58 dieses Reglements.

Im weiteren sind die vom Gemeinderat erlassenen Richtlinien für die Bewirtschaftung wegleitend.

### **Artikel 58** Geschützte Bäume, Fällbewilligungen

Geschützte Bäume	<sup>1</sup> Die im Zonenplan bezeichneten Bäume sind wegen ihrer voll ausgebildeten Krone, ihrem ökologischen Wert sowie ihrer Bedeutung im Orts- und Strassenbild geschützt.
Fällbewilligung	<sup>2</sup> Geschützte Bäume dürfen nur mit Bewilligung der Gemeinde gefällt werden (z.B. aus zwingenden Gründen der Sicherheit, Krankheit, Wohnhygiene)
Ersatz	Dem Gesuch zur Erteilung einer Fällbewilligung sind Vorschläge für eine gleichwertige Ersatzbepflanzung beizulegen. <sup>3</sup> Die weiteren im Richtplan Landschaft bezeichneten, schützenswerten und erhaltenswerten Naturobjekte dürfen ersetzt werden, wenn dadurch der ökologische und/oder landschaftsästhetische Wert nicht beeinträchtigt wird.
Unterstützung durch Gemeinde	<sup>4</sup> Die Gemeinde kann die Eigentümer in geeigneter Weise beim Unterhalt der im Zonenplan und in den Richtplänen Landschaft und Siedlung bezeichneten Naturobjekten unterstützen.

### Archäologische Schutzgebiete

#### **Artikel 59** Archäologische Schutzgebiete

Bei Bauvorhaben	<sup>1</sup> Bei der Prüfung von Bauvorhaben im Bereich der im Zonenplan aufgeführten archäologischen Schutzzonen ist bereits im Bewilligungsverfahren der Archäologische Dienst des Kantons Bern beizuziehen.
Bei Bodenfunden	<sup>2</sup> Treten archäologische Bodenfunde zutage, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baupolizeibehörde und der Archäologische Dienst des Kantons Bern zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen.

Finanzierung / Ausrichtung von Beiträgen zum Schutz und zur Gestaltung von Landschaft und Ortsbild

**Artikel 60**

Finanzierung / Ausrichtung von Beiträgen zum Schutz und zur Gestaltung von Landschaft und Ortsbild

Finanzierung

<sup>1</sup>Der Gemeinderat öffnet durch jährliche Beiträge eine Spezialfinanzierung für den Bereich Landschaftsschutz / Naturobjekte sowie für den Teil Ortsbildschutz.

Zweck

- <sup>2</sup>a) zur Erhaltung, Wiederherstellung, Entwicklung oder Erneuerung einzelner schützens- oder erhaltenswerter Objekte/Massnahmen, der Landschaft und des Ortsbildes;
- b) für die Abgeltung von Minderertrag und/oder Mehraufwand infolge Massnahmen für den Landschaftsschutz.

Zuständigkeit

<sup>3</sup>Für die Entnahme aus dieser Spezialfinanzierung ist der Gemeinderat zuständig. Er schliesst zulasten der Spezialfinanzierung Vereinbarungen/Verträge mit den interessierten Grundeigentümern/Bewirtschaftern ab.

<sup>4</sup>Der Gemeinderat regelt in Richtlinien die Voraussetzungen, Prioritäten und Beitragsleistungen gestützt auf die baurechtliche Grundordnung, den Richtplan Landschaft und das Bauinventar.

**F: VERFAHRENSVORSCHRIFTEN****Bau- und Ausnahmegewilligungsverfahren****Artikel 61** Gemeinderat

<sup>1</sup>Der Gemeinderat als Planungs-, Baubewilligungs-, Baupolizei- und Strassenaufsichtsbehörde nimmt alle ihm übertragenen Aufgaben und Befugnisse wahr, die nicht nach Gesetz oder Reglement einem anderen Organ obliegen.

<sup>2</sup>Im Planerlassverfahren entscheidet er insbesondere über:

- a) den Erlass von Richtplänen / Richtlinien;
- b) den Erlass von Planungszonen;
- c) den Erlass von Überbauungsordnungen für Zonen mit Planungspflicht;
- d) den Erlass von Überbauungsordnungen, die lediglich Detailerschliessungsanlagen festlegen;
- e) geringfügige Änderungen von Vorschriften und Plänen im Sinne der Bauverordnung;
- f) Wahl der Fachgruppe "Landschaft"

Erteilung der  
Baubewilligung

<sup>3</sup>Im Baubewilligungsverfahren beschliesst er im Rahmen der Zuständigkeit

Der Gemeinde insbesondere über die Erteilung von Baubewilligungen und Ausnahmen.

**Artikel 62** Baubehörde

Prüfung der  
Baugesuche

Der Baubehörde als Fachkommission obliegen:

- a) die vorläufige Prüfung der Baugesuche und Profile auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit sowie auf offenkundige materielle Mängel. Sie trifft gegebenenfalls die erforderlichen Anordnungen und Verfügungen;
- b) die Bekanntmachung und öffentliche Auflage der Baugesuche;
- c) die Durchführung der Einspracheverhandlungen;
- d) die Prüfung von Amtes wegen, ob das Baugesuch den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht;
- e) die Einholung der Stellungnahme der kantonalen Fachstellen;
- f) die Begutachtung aller weiteren ihr von den zuständigen Behörden vorgelegten Geschäfte;
- g) ist Baubewilligungsbehörde im kleinen Verfahren (ohne Veröffentlichung), insofern das Bauvorhaben nicht bestritten ist und keine Ausnahmegewilligungen benötigt werden.

Bei Bedarf kann sie Spezialisten beiziehen.

**Artikel 63**

Landschafts-  
schützerische  
und ökologische  
Fragen

Fachgruppe Landschaft

<sup>1</sup>Die Fachgruppe Landschaft ist eine Spezialkommission und besteht aus drei bis fünf Mitgliedern. Sie bearbeitet zuhanden des Gemeinderates spezielle landschaftsschützerische und ökologische Fragen.

<sup>2</sup>Sie stellt Antrag bezüglich bewilligungspflichtiger Veränderungen an geschützten Flächen und Naturobjekten.

<sup>3</sup>Ihr obliegen im weiteren:

- a) Information der Bevölkerung in allen landschaftspflegerischen und naturschützerischen Belangen;
- b) der Vollzug und die Koordination der verbindlichen, landschaftspflegerischen Massnahmen;
- c) Sicherstellung der Finanzierung (Subventionsgesuche, Budget, Ausschüttung der Beiträge usw.);
- d) Umsetzung des Landschaftsrichtplanes;
- e) Erarbeitung und Prüfung von Möglichkeiten zur Verbesserung der Siedlungsökologie.

Bei Bedarf kann sie Spezialisten beiziehen.

**G: BAUPOLIZEI****Artikel 64**Baupolizei

Kantonales  
Recht

<sup>1</sup>Für die Pflichten und Befugnisse der Bau- und Strassenbaupolizeibehörden, das Baupolizeiverfahren und die Strafen gilt das kantonale Recht.

<sup>2</sup>Die Bauherren sind verpflichtet, der Baupolizeibehörde alle Angaben und Unterlagen zu liefern, die diese zur Wahrnehmung ihrer baupolizeilichen Aufgaben benötigt.

**H:                   SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN**

Schluss- und Übergangsbestimmungen

**Artikel 65**       Inkrafttreten

<sup>1</sup>Die baurechtliche Grundordnung tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

<sup>2</sup>Mit ihrem Inkrafttreten sind alle ihre widersprechenden Bestimmungen anderer Gemeindereglemente aufgehoben, insbesondere:

- .....
- .....
- .....

**I: GENEHMIGUNGSVERMERKE**

1. Mitwirkung vom: 1. August 1998 bis: 5. September 1998

Vorprüfung vom:

Öffentliche Auflage vom: bis:

Publikation im Amtsblatt vom:

Publikation im Amtsanzeiger vom:

Einspracheverhandlungen:

Erledigte Einsprachen:

Unerledigte Einsprachen:

Rechtsverwahrungen:

**BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM:****BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE NIEDERRIED AM**

Namens der Einwohnergemeinde: Die Präsidentin: Die Sekretärin:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Niederried, \_\_\_\_\_ Die Gemeindeschreiberin: \_\_\_\_\_

**GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG:**