

## **BAUREGLEMENT**

---

Genehmigung (27. Juni 2002)

Hinweis:

Die Vorschriften zum Schutzzonenplan und Richtplan sind im 1994 genehmigten Reglement zusammengefasst.

Dieses Baureglement wurde möglichst geschlechtsneutral geschrieben. Wo der Verständlichkeit halber die männliche Form gewählt wurde, ist die weibliche Form immer mit eingeschlossen.

# INHALTSVERZEICHNIS

## Inhaltsverzeichnis

### **A Allgemeine Bestimmungen**

<b>Art. 1</b>	
Geltungsbereich	1
<b>Art. 2</b>	
Vorbehalt anderer Vorschriften	1
<b>Art. 3</b>	
Besitzstands-garantie	1
<b>Art. 4</b>	
Infrastrukturbeitrag	1

### **B Allgemeine Voraussetzungen der Überbauung**

<b>Art. 5</b>	
Baubewilligungspflicht	2
<b>Art. 6</b>	
Voraussetzung der Erteilung der Baubewilligung	2
<b>Art. 7</b>	
Verfahren	2

### **C Baupolizeiliche Vorschriften**

<b>Art. 8</b>	
Bauabstand von öffentlichen Strassen und Wegen	3
<b>Art. 9</b>	
Bauabstand von öffentlichen Gewässern	3
<b>Art. 10</b>	
Waldabstand	3
<b>Art. 11</b>	
Grenzabstand für Hauptbauten	3
<b>Art. 12</b>	
Grenzabstände für unbewohnte An- und Nebenbauten	4
<b>Art. 13</b>	
Anlagen und Bauteile im Grenzabstand	4
<b>Art. 14</b>	
Gebäudeabstände	5
<b>Art. 15</b>	
Gebäudehöhe	5
<b>Art. 16</b>	
Vollgeschoss	5
<b>Art. 17</b>	
Gebäudelänge	6
<b>Art. 18</b>	
Grundsatz	6
<b>Art. 19</b>	
Dachgestaltung	7

**Art. 20**  
Umgebungsgestaltung 7

**Art. 21**  
Energie 8

**Art. 22**  
Lärmschutz 8

## **D Zonenvorschriften**

**Art. 23**  
Wohnzone W1, W2 9

**Art. 24**  
Wohn- und Arbeitszone, WA 9

**Art. 25**  
Arbeitszone, AZ 9

**Art. 26**  
Zone für öffentliche Nutzung, ZöN 10

**Art. 27**  
Zone mit best. Überbauungsordnung, ZÜO 10

**Art. 28**  
Zone mit Planungspflicht B, ZPP B 10

**Art. 29**  
Bahnareal 11

**Art. 30**  
Landwirtschaftszone, LwZ 11

**Art. 31**  
Bauernhofzone, BHZ 11

**Art. 32**  
Grünzone 12

**Art. 33**  
Baupolizeiliche Masse 12

**Art. 34**  
Ortsbildpflege 13

**Art. 35**  
Archäologische Bodenfunde 13

**Art. 36**  
Gefahrengebiete 13

## **F Zuständigkeiten, Übergangs- und Strafbestimmungen**

<b>Art. 37</b>	
Gemeinderat	14
<b>Art. 38</b>	
Baukommission	14
<b>Art. 39</b>	
Beizug Fachinstanzen	15
<b>Art. 40</b>	
Fachausschuss	15
<b>Art. 41</b>	
Widerhandlungen	15
<b>Art. 42</b>	
Aufhebung best. Vorschriften	15
<b>Art. 43</b>	
Inkrafttreten	15

## **ANHANG**

- 1 Messweise
- 2 Fachinstanzen
- 3 Auszug aus dem Baubewilligungsdekret
- 4 Auszug aus dem Einführungsgesetz zum ZGB
- 5 Empfehlungen zum Thema Energie

# A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

## Art. 1

<sup>1</sup> Das Baureglement bildet zusammen mit dem Zonenplan Siedlung, dem Schutzzonenplan und dem Reglement zum Schutzzonenplan die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde. Graphische Darstellungen insbesondere zur Messweise verdeutlichen einzelne Artikel. Sie sind im Anhang 1 zusammengestellt.

Geltungsbereich

<sup>2</sup> Die Grundordnung gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

<sup>3</sup> Sie ist als ergänzendes Recht anwendbar, sofern die Gemeinde besondere baurechtliche Regelungen (Überbauungsordnungen und dgl.) erlassen hat.

## Art. 2

<sup>1</sup> Die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechtes, namentlich des Raumplanungs-, des Umweltschutz-, des Energie- sowie des Baugesetzes und dessen Ausführungsbestimmungen bleiben vorbehalten.

Vorbehalt anderer Vorschriften

<sup>2</sup> Im Verhältnis unter Nachbarn gelten die Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Pflanzabstände des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des Bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EGzZGB, siehe Anhang 4).

## Art. 3

Ein Wiederaufbau am identischen Standort ist im Rahmen der Volumetrie und des Zwecks der vorbestandenen Baute zulässig, falls keine wesentlichen öffentlichen Interessen dagegen sprechen. Im Weiteren ist die Besitzstandsgarantie im Umfang der kantonalen Baugesetzgebung und unter Vorbehalt der in den Zonenvorschriften abweichend geregelten Sachverhalten (vgl. Art. 3 BauG) gewährleistet.

Besitzstandsgarantie

## Art. 4

<sup>1</sup> Mit Grundeigentümern, welchen durch Planungsmassnahmen Nutzungsvorteile erwachsen, müssen Vertragsverhandlungen mit dem Ziel geführt werden, einen angemessenen Anteil des Planungsmehrwertes für öffentliche Zwecke zur Verfügung zu stellen.

Infrastrukturbeitrag

<sup>2</sup> Die Verhandlungsergebnisse werden in einem Vertrag festgehalten. Dieser muss vor Beschlussfassung über die Planungsmassnahmen oder die Erteilung einer Baubewilligung unterzeichnet werden.

## **B ALLGEMEINE VORAUSSETZUNGEN DER ÜBERBAUUNG**

### **Art. 5**

<sup>1</sup> Bauten, Anlagen und Vorkehrungen, die unter die Bestimmungen der Baugesetzgebung fallen, dürfen erst erstellt, geändert oder abgebrochen werden, wenn hierfür die Baubewilligung und die besonderen Bewilligungen rechtskräftig erteilt sind.

Baubewilligungs-  
pflicht

<sup>2</sup> Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über den vorzeitigen Baubeginn und die Befreiung vom Bewilligungsverfahren nach kantonalem Baugesetz respektive kantonalem Baubewilligungsdekret.

### **Art. 6**

<sup>1</sup> Bauvorhaben sind zu bewilligen, wenn sie den Voraussetzungen nach Artikel 2 BauG entsprechen.

Voraussetzung der  
Erteilung der  
Baubewilligung

<sup>2</sup> Es können nur Bauvorhaben bewilligt werden, welche insbesondere

- a. die bau- und planungsrechtlichen Bestimmungen von Bund, Kanton und Gemeinde einhalten;
- b. den Anforderungen der Energie- (EnG, EnV) und der Umweltgesetzgebung (USG und VO, LSV) entsprechen;
- c. über eine hinreichende Erschliessung (Art. 7f BauG, Art. 3ff BauV), die erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorfahrräder (Art. 16ff BauG, Art. 49ff BauV) und, wo vorgeschrieben, über einen Kinderspielplatz, Aufenthaltsbereich und grössere Spielflächen (Art. 15 BauG, Art. 42ff BauV) verfügen;
- d. den Anforderungen des Orts- und Landschaftsschutzes (Art. 9ff BauG, Art. 12f BauV) genügen.

<sup>3</sup> Die Baupolizeibehörde ist befugt,

- a. vom Bauherrn alle erforderlichen Aufschlüsse über das Bauvorhaben und den Bauvorgang zu verlangen (Art. 15 BewD);
- b. die Ausführung des Bauvorhabens zu beaufsichtigen und alle für einen vorschriftsgemässen und sicheren Bauvorgang notwendigen Anordnungen zu treffen (Art. 47 BewD);
- c. zur Beurteilung von Baugesuchen auf Kosten des Gesuchstellers eine neutrale Fachinstanz beizuziehen (vgl. Anhang 2).

### **Art. 7**

<sup>1</sup> Das Baubewilligungsverfahren richtet sich nach den Bestimmungen des kantonalen Baubewilligungsdekretes (BewD).

Verfahren

<sup>2</sup> Ein Bauwilliger kann seine Projektabsichten im Rahmen einer Voranfrage auf ihre Bewilligungsfähigkeit aus Sicht der Baupolizeibehörde hin abklären lassen.

## C BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN

### Bauabstände

#### Art. 8

<sup>1</sup> Die Abstände von Gebäuden und baulichen Einrichtungen zu öffentlichen Straßen richten sich nach Artikel 63ff des Gesetzes über den Bau und Unterhalt der Straße (SBG), soweit nicht in anderen Planungsinstrumenten abweichende Abstände festgelegt sind. Längs Strassen ist ein Abstand von min. 5.0 m einzuhalten und längs Fusswegen und selbständigen Radwegen mindestens 2.0 m. Für unbewohnte An- und Nebenbauten gilt, ausgenommen von Staatsstrassen ein reduzierter Abstand von 3.60 m.

Bauabstand von öffentlichen Strassen und Wegen

<sup>2</sup> Garagen müssen ausserhalb des öffentlichen Verkehrsraumes einen Vorplatz von mindestens 5.50 m Länge aufweisen.

#### Art. 9

<sup>1</sup> Von Gewässern sind folgende Bauabstände einzuhalten:

- a) 7.00 m für sämtliche Bauten und Anlagen (inkl. baubewilligungsfreie Anlagen)
- b) 10.00 m für Hochbauten

Bauabstand von öffentlichen Gewässern

<sup>2</sup> Der Bauabstand wird von der Mittelwasserlinie (vegetationsfreier Böschungsfuss) aus gemessen.

<sup>3</sup> Die Baubewilligungsbehörde kann den Bauabstand gestützt auf Art. 26 BauG unter folgenden Voraussetzungen herabsetzen:

- a) Für Gewässer, die weniger als 1.00 m breit sind, kann sie den Abstand bis auf 5.00 m herabsetzen.
- b) Für Bauten und Anlagen, die einen Standort an einem Gewässer erfordern, kann sie ganz auf einen Abstand verzichten.

<sup>4</sup> Im Uferbereich gemäss Abs. 1 ist eine natürliche Ufervegetation, eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung anzustreben.

#### Art. 10

Der Waldabstand richtet sich nach dem kantonalen Waldgesetz und beträgt min. 30 m. Ausnahmen können bei Vorliegen besonderer Verhältnisse im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens durch die Waldabteilung 5 erteilt werden.

Waldabstand

#### Art. 11

<sup>1</sup> Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 33 festgelegten kleinen und grossen Grenzabstände einzuhalten.

Grenzabstand für Hauptbauten



<sup>2</sup> Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmalseiten und die beschattete Längsseite eines Gebäudes. Er bezeichnet die kürzeste waagrechte Verbindung der Umfassungsmauer und der Grundstücksgrenze.

<sup>3</sup> Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Längsseite eines Gebäudes. Kann diese nicht eindeutig bestimmt werden, gilt die längste Seite des kleinstmöglich umschreibenden Rechteckes (siehe Skizze Anhang 1). Der grosse Grenzabstand wird gemäss Skizze im Anhang 1 gemessen.

<sup>4</sup> Die Unterschreitung des Grenzabstandes bedarf einer Ausnahmebewilligung nach Art. 26 BauG oder der schriftlichen Zustimmung des betroffenen Nachbarn (Näherbaurecht), vorbehalten bleibt der Minimalabstand gem. ZGB. Der reglementarische Gebäudeabstand gem. Art. 14 muss eingehalten werden.

## **Art. 12**

<sup>1</sup> Für An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, genügt allseitig ein Grenzabstand von 2.00 m, sofern die maximale Gebäudehöhe dieser Bauten 3.00 m und ihre Grundfläche 40 m<sup>2</sup> nicht übersteigt. Für grössere Bauten gelten die Bestimmungen für Hauptbauten der entsprechenden Zone.

Grenzabstände für unbewohnte An- und Nebenbauten

<sup>2</sup> Der Grenzanbau für An- und Nebenbauten sowie für bewilligungsfreie Bauten und Anlagen ist zulässig, wenn der Nachbar zustimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes, Nebengebäude angebaut werden kann.

## **Art. 13**

<sup>1</sup> Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Treppen, Lauben, Balkone dürfen von der Umfassungsmauer aus gemessen höchstens 1.50 m in den Grenzabstand hineinragen. Im Weiteren darf die gesamte Länge dieser Bauteile nicht mehr als die Hälfte der hinterliegenden Fassade aufweisen.

Anlagen und Bauteile im Grenzabstand

Bei Bauten mit reduziertem Grenzabstand dürfen offene Bauteile um höchstens 1.00 m in den Grenzabstand hineinragen.

<sup>2</sup> Unter dem gewachsenen Boden, vollständig überdeckt, dürfen Bauten und Bauteile bis 1.0 m an die Grundstücksgrenze, mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze, heranreichen.

<sup>3</sup> Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen gelten die Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum ZGB (siehe Anhang 4).

## **Art. 14**

<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 als läge eine Grenze zwischen diesen.

Gebäudeabstände

<sup>2</sup> Für unbewohnte An- und Nebenbauten im Sinne von Art. 12 kann die Baupolizeibehörde den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf derselben Parzelle und mit Zustimmung des Nachbarn gegenüber Nachbarbauten bis auf 2.00 m herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.

<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 Baupolizeibehörde kann jedoch den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn sonst für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranzen gemäss Art. 22 BauV überschritten würden.

## **Messweise**

### **Art. 15**

<sup>1</sup> Die Gebäudehöhe wird in der Fassadenmitte gemessen. Dies zwischen dem gewachsenen Boden (Art. 97 BauV) und der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante des Dachsparrens; bei Flachdächern bis zur Oberkante der offenen oder geschlossenen Brüstung.

Gebäudehöhe

<sup>2</sup> Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten, deren Breite insgesamt nicht mehr als 5.00 m pro Fassadenseite beträgt, und Giebfelder werden nicht an die Gebäudehöhe angerechnet.

<sup>3</sup> Die zulässige Gebäudehöhe darf auf keiner Gebäudeseite überschritten werden.

<sup>4</sup> Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der Hangseite allseitig 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.

<sup>5</sup> Die zulässige Gebäudehöhe darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.

### **Art. 16**

<sup>1</sup> Als Vollgeschoss zählen das Erd- und die Obergeschosse.

Vollgeschoss

<sup>2</sup> Das Kellergeschoss zählt als Vollgeschoss, wenn es mehr als 60% Bruttogeschossfläche (BGF) aufweist.

<sup>3</sup> Das Dachgeschoss gilt als Vollgeschoss, wenn die Kniewandhöhe gemessen in der Fassadenflucht von Oberkante Dachgeschossfussboden bis Oberkante Dachsparren 1.20 m überschreitet.

<sup>4</sup> Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen ist im Dachgeschoss eingeschossig erlaubt.

#### **Art. 17**

Die Gesamtlänge der Gebäude oder der Gebäudegruppe ist auf die in Art. 33 genannten Masse beschränkt. Unbewohnte An- und Nebenbauten werden angerechnet.

Gebäuelänge

### **Baugestaltung**

#### **Art. 18**

<sup>1</sup> Im gesamten Gemeindegebiet gilt die offene Bauweise, sofern nicht in einer Überbauungsordnung etwas anderes festgelegt ist. Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäuelänge gestattet.

Grundsatz

<sup>2</sup> Bauten sind so zu gestalten, dass zusammen mit der bestehenden Überbauung und der umgebenden Landschaft eine gute Gesamtwirkung entsteht. Für die Beurteilung gilt es insbesondere folgende Kriterien zu berücksichtigen:

- Standort, Stellung, Proportionen und Dimensionen des Gebäudes oder einer Anlage;
- Gestaltung in Form, Farbe und Material von Fassaden und Dach;
- Gestaltung des Aussenraumes (Zufahrt, Parkierung, Aufenthaltsbereiche, Terraingestaltung etc.).

<sup>3</sup> Zur Beurteilung der Gesamtwirkung sind mit der Baueingabe folgende Unterlagen einzureichen:

- Situationsplan mit Darstellung allseitiger Nachbarbauten, wobei deren Hauptdachformen erkennbar sein müssen.
- Umgebungsplan mit eingetragenen Höhenangaben zum fertigen Terrain und den Landschaftselementen wie Bäumen, Sträuchern, Rasen oder Grasflächen.

<sup>4</sup> Bauten und Anlagen, welche die Anforderungen gemäss Abs. 2 nicht erfüllen, sind nicht baubewilligungsfähig. Dies auch in dem Falle, dass sie den restlichen Bauvorschriften entsprechen.

<sup>5</sup> Die Baubewilligungsbehörde zieht in folgenden Fällen den Fachausschuss gem. Art. 39 bei:

- Bei Baugesuchen, welche ein erhaltenswertes Gebäude gem. Inventar der kantonalen Denkmalpflege betreffen;
- Bei Baugesuchen innerhalb der Arbeits- und der Landwirtschaftszone;
- bei Einsprachen, die das Erscheinungsbild oder die Gestaltung einer Baute oder Anlage rügen.

## **Art. 19**

### Dachgestaltung

<sup>1</sup> Für Hauptgebäude sind ausschliesslich symmetrisch geneigte Satteldächer zu verwenden. Die Dachneigung darf nicht weniger als 20° und nicht mehr als 45°, bei dreigeschossigen Hauptbauten nicht weniger als 20° und nicht mehr als 30° betragen.

<sup>2</sup> Vordächer von Hauptbauten haben allseitig einen Vorsprung von min. 1.0 m aufzuweisen.

<sup>3</sup> Das Bedachungsmaterial muss in seiner optischen Wirkung demjenigen eines traditionellen Ziegeldaches entsprechen. Glänzende, besonders helle oder sonst auffallende Materialien sind untersagt.

<sup>4</sup> Das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild störende Dachaufbauten sind untersagt. Dachaufbauten dürfen gesamthaft nicht mehr als die Hälfte der darunterliegenden Fassadenlänge aufweisen. Dach-einschnitte und übereinanderliegende Dachaufbauten mit Ausnahme von Dachflächenfenstern sind nicht gestattet.

<sup>5</sup> Die Dächer von An- und Nebenbauten sind so zu gestalten, dass sie das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen und die Hauptgebäude in ihrem Ausdruck nicht konkurrenzieren.

Vordächer für Neben-, An- und Dachaufbauten haben einen angemessenen Dachvorsprung aufzuweisen.

<sup>6</sup> Nebst Satteldächern sind bei An- und Nebenbauten auch Pultdächer, bei einer Grundfläche kleiner als 50 m<sup>2</sup> auch Flachdächer, zulässig.

## **Art. 20**

### Umgebungsgestaltung

<sup>1</sup> Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sie sich ins ländliche Dorfbild einfügt und mit dem Gebäude resp. der Anlage ein gutes Gesamtbild entsteht. Insbesondere sind Abgrabungen und Aufschüttungen zu minimieren.

<sup>2</sup> Es sind einheimische und standortgerechte Pflanzen vorzusehen.

<sup>3</sup> Verkehrsflächen und Abstellplätze auf privatem Grund sind möglichst wasserdurchlässig zu gestalten

<sup>4</sup> Bei Neugestaltung der Umgebung mit Höhenveränderungen ist der Baubewilligungsbehörde mit den Baugesuchsakten ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Dieser Plan gibt insbesondere Auskunft über das gewachsene und das projektierte Terrain der Parzelle und über die Anschlüsse an die Nachbarparzellen.

## Weitere Vorschriften

### Art. 21

<sup>1</sup> Gruppenüberbauungen und Einzelgebäude sind so zu planen und auszuführen, dass sie mit möglichst geringem Aufwand an Energie erstellt, benutzt und unterhalten werden können (Art. 16 EnG).

Energie

<sup>2</sup> Bei der Gestaltung der Gebäude ist der optimalen Energienutzung durch die Sonneneinstrahlung Rechnung zu tragen (Ausrichtung, Dachgestaltung, Fensteranordnung und -grösse, etc.).

<sup>3</sup> Bei wesentlichen Änderungen oder Erneuerungen von bestehenden Bauten und Anlagen sind die neuen Anforderungen an den Wärme- und Kälteschutz gemäss allgemeiner Energieverordnung des Kantons einzuhalten (energietechnischer Massnahmenachweis).

<sup>4</sup> Baugesuchsteller können sich beim der Gemeinde über den heutigen Stand der Technik sowie über Gebäudequalitätsstandards Minenergie (siehe Anhang 5) beraten lassen.

### Art. 22

Bezüglich Lärmschutz ist die Lärmschutzverordnung des Bundes massgebend. Art. 26, 28 und 33 enthalten die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen der einzelnen Zonen.

Lärmschutz

## D ZONENVORSCHRIFTEN

### Art. 23

In den Wohnzonen sind ausser Wohnbauten nur die für den täglichen Lebensbedarf der Dorfbevölkerung notwendigen Ladengeschäfte, baulich und betrieblich nicht störende Kleingewerbe sowie Büros und Praxen zugelassen.

Wohnzone W1, W2

### Art. 24

Die Wohn- und Arbeitszone ist eine gemischte Zone für Wohn- und mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbauten.

Wohn- und  
Arbeitszone, WA

### Art. 25

<sup>1</sup> In der Arbeitszone dürfen lediglich Gewerbe-, Industrie- und Bürobauten erstellt werden. Betriebe der Tierproduktion sind ausgeschlossen. Betriebe müssen insbesondere Art. 2 Abs. 5 der Luftreinhalteverordnung entsprechen. Wohnungen für das betriebsnotwendige, an den Standort gebundene Personal sind zugelassen, soweit durch geeignete Vorkehrungen für wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt wird.

Arbeitszone, AZ

<sup>2</sup> Die Arbeitszonen befinden sich, aus Sicht des Orts- und Landschaftsbildes, an exponierten Stellen. Die Gebäude haben insbesondere in Bezug auf Dach- (es sind nur Satteldächer zugelassen), Fassaden- und Aussenraumgestaltung diesen Umstand zu berücksichtigen.

<sup>3</sup> Die zuständige Behörde verfügt ab den Grundstücken in der Arbeitszone die erforderlichen Verkehrslenkungsmassnahmen, namentlich für Lastwagen.

<sup>4</sup> Bedeutende bauliche Erweiterungen auf Parzelle Nr. 201 und 89, die wesentlich Mehrverkehr verursachen, sowie Bauten auf Parzelle Nr. 97 dürfen nur bewilligt werden, wenn im Bereich von Parzelle Nr. 545 bis und mit Bahnübergang Moosstrasse / Bahnhofplatz die Erstellung sicherer Fussgänger- und Veloverbindungen rechtlich und tatsächlich gesichert ist.

## Art. 26

<sup>1</sup> Die Zone für öffentliche Nutzung ist für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt.

Zone für öffentliche Nutzung, ZÖN

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

	Zweck	Grundzüge der Überbauung	Grundzüge der Gestaltung
<b>A</b>	Schüleräume, Turnhalle und -platz, Lehrer- und Abwärtswohnung ES II	- Neubauten maximal zweigeschossig - Anbauten bleiben möglich	- Ausbauten haben das Erscheinungsbild zu wahren. - Neubauten nur im Sinne von Ergänzungen des Bestehenden
<b>B</b>	Mehrzweckgebäude ES III	Es gelten die Masse der Wohn- und Arbeitszone	Die Gestaltung richtet sich nach den best. Bauten der Umgebung
<b>C</b>	Bad- und Sportanlage ES III	Es gelten die Masse der Wohn- und Arbeitszone	Der Bezug zur Gürbe ist sicherzustellen.

## Art. 27

Das Bauen in diesen Zonen richtet sich nach den Vorschriften der rechtskräftigen Überbauungsordnungen ‚Schulhausareal‘ vom 27. Mai 1992, ‚Löhli‘ vom 16. Mai 1994 und ‚Dorf/Hof‘ vom 25. November 1999.

Zone mit best. Überbauungsordnung, ZÜO

## Art. 28

<sup>1</sup> Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) richtet sich nach den Bestimmungen von Artikel 92ff des kantonalen Baugesetzes.

Zone mit Planungspflicht B, ZPP B

<sup>2</sup> In dieser Zone ist eine Überbauung zugelassen, die die bestehende Überbauung im Osten ergänzt, sich von den Immissionen der Staatsstrasse durch entsprechende Nutzungszuweisung, Gebäudeorientierung und -gestaltung schützt und den Dorfeingang durch eine grosszügige Bepflanzung markiert.

<sup>3</sup> Es ist eine zweigeschossige (Ausnahme Gebäude 2 auf Parzelle 220 dreigeschossig) Wohnüberbauung zugelassen, die sich an der bestehenden Überbauung orientiert. Die Gebäudehöhe beträgt max. 7.0 m, die Ausnützungsziffer max. 0.5 und min. 0.3. Entlang der Staatsstrasse sind hochstämmige Bäume zu pflanzen und Lärmschutzmassnahmen vorzusehen.

<sup>4</sup> Die Zufahrt ist ab der Erschliessungsstrasse im Norden festzulegen.

<sup>5</sup> Für die Parzelle 220 gilt die Empfindlichkeitsstufe (ES) III, für den Rest des Areals die ES II gemäss Eidgenössischer Lärmschutzverordnung.

**Art. 29**

Für bahnbetriebsfremde Bauten auf dem Bahnareal gelten die Vorschriften der Wohn- und Arbeitszone gem. Art. 24.

Bahnareal

**Art. 30**

Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Art. 16, 22 und 24 ff), der Verordnung über die Raumplanung (Art. 34 ff) und des Baugesetzes (Art. 80ff).

Landwirtschaftszone,  
LwZ

**Art. 31**

Für die Bauernhofzone gelten die Bestimmungen von Art. 85 des Kantonalen Baugesetzes. Bezüglich baupolizeiliche Masse gelten die Bestimmungen für die Wohn- und Arbeitszone (WA).

Bauernhofzone, BHZ



### Art. 32

<sup>1</sup> Betreffend der Grünzone finden die Bestimmungen von Art. 79 BauG Anwendung.

<sup>2</sup> Die Grünzonen bezwecken den Schutz von wichtigen Ansichten ortsbildprägender Bauten und den Schutz des Mühlebaches.

Grünzone

### Art. 33

Zone		kGA m	gGA m	GH m	GZ	GL	GT	ES
<b>W1</b>	Wohnzone, eingeschossig	4 <sup>1)</sup>	10	4.5	1	18 <sup>1)</sup>	12	II
<b>W2</b>	Wohnzone, zweigeschossig	4 <sup>1)</sup>	10	7	2	25 <sup>1)</sup>	15	II
<b>WA</b>	Wohn- und Abeitszone	5	10	7	2	30	18	III
<b>A</b>	Arbeitszone	5	5	10		40	30	III
<b>LwZ, BHZ</b>	Landwirtschafts- Bauerhofzone	Reine Wohnbauten wie W2 übrige Bauten GH 7, GL 40; Silos GH 12						III

Baupolizeiliche  
Masse

#### Abkürzungen:

- kGA kleiner Grenzabstand
- gGA grosser Grenzabstand
- GH Gebäudehöhe
- GZ Geschoszahl
- GL Gebäudelänge
- GT Gebäudetiefe
- ES Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutzverordnung (LSV)

1) Für Bauten über 14 m Gebäudelänge gilt ein kleiner Grenzabstand von 5 m. Für Bauten am Hang kann eine Mehrhöhe von 1.00 m beansprucht werden (Art.15 Abs. 4).

## Weitere Bestimmungen

### Art. 34

<sup>1</sup> Die schützens- und erhaltenswerten Objekte im Sinne von Artikel 10a - c des Kantonalen Baugesetzes sind im Bauinventar der Gemeinde aufgenommen.

Ortsbildpflege

<sup>2</sup> Betreffen Planungen und bauliche Massnahmen archäologische Objekte, schützenswerte Bauobjekte oder erhaltenswerte Objekte, ist die zuständige kantonale Behörde in jedem Fall in das Verfahren einzubeziehen.

Bei erhaltenswerten Bauten siehe Art.18 Absatz 4.

<sup>3</sup> Bei baulichen Veränderungen ist das Einreichen einer Voranfrage respektive der frühzeitige Beizug der Fachstelle empfohlen.

### Art. 35

Treten archäologische Funde oder Befunde zutage, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baupolizeibehörde und der Archäologische Dienst des Kantons Bern zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen.

Archäologische  
Bodenfunde

### Art. 36

<sup>1</sup> In den Gefahrengebieten ist nur eine eingeschränkte bauliche Nutzung möglich (gem. BauG Art. 6). Die Festlegung der baulichen Nutzung erfolgt im Baubewilligungsverfahren.

Gefahrengebiete

<sup>2</sup> Baugesuche in bekannten und vermuteten Gefahrengebieten sind den kantonalen Fachstellen (Tiefbauamt/Oberingenieurkreis, Kant. Amt für Wald/Abt. Naturgefahren) zur Stellungnahme zu unterbreiten. Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.

# F ZUSTÄNDIGKEITEN, ÜBERGANGS- UND STRAFBESTIMMUNGEN

## Zuständigkeiten

### Art. 37

<sup>1</sup> Der Gemeinderat nimmt alle der Gemeinde übertragenen bau- und planungsrechtlichen Aufgaben wahr, soweit diese nicht nach Gemeindereglement einem anderen Gemeindeorgan zustehen.

Gemeinderat

<sup>2</sup> Insbesondere beschliesst der Gemeinderat

- a. über die Erteilung von Ausnahmen gegenüber der baurechtlichen Grundordnung der Gemeinde;
- b. über den Erlass von Planungszonen nach Art. 62 BauG;
- c. über Überbauungsordnungen aufgrund einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) nach Art. 92ff BauG und für Detailerschliessungsanlagen nach Art. 66 BauG;
- d. über Richtpläne;
- e. über Infrastrukturverträge bzgl. Basis- resp. Detailerschliessungsanlagen.

### Art. 38

Der Baukommission obliegt

Baukommission

- f. die Durchführung des Baubewilligungsverfahrens gem. Baubewilligungsdekret (BewD);
- g. die Erteilung von Baubewilligungen, soweit sie in der Kompetenz der Gemeinde liegen;
- h. die Aufsicht über die Einhaltung der Bauvorschriften und der Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung sowie der Bestimmungen über die Arbeitssicherheit und -hygiene bei der Ausführung von Bauvorhaben;
- i. die Verfügung der Baueinstellung oder, sofern es die Verhältnisse erfordern, eines Benützungsverbot;
- j. die Durchführung von Einspracheverhandlungen;
- k. die periodische Überprüfung des Gemeindegebietes auf widerrechtliche Bauten, Anlagen sowie Ablagerungen. Sie erstattet dem Gemeinderat darüber Bericht und beantragt die erforderlichen Massnahmen.

#### **Art. 39**

Der Gemeinderat und/oder die Baukommission können zu Ihrer fachlichen Unterstützung bezüglich Baupolizeiwesen aussenstehende Fachinstanzen beiziehen.

Beizug Fachinstanzen

#### **Art. 40**

Die Aufgaben des Fachausschusses sind in Art. 18 definiert. Er setzt sich aus dem zuständigen Gemeinderatsmitglied, dem Präsidenten der Baukommission und eine durch den Gemeinderat beizuziehende Fachperson (Ortsplaner, Berater vom Berner Heimatschutz, andere) zusammen.

Fachausschuss

### **Straf- und Schlussbestimmungen**

#### **Art. 41**

Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Baureglementes, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen des Baugesetzes (Art. 50ff) vom Richter geahndet.

Widerhandlungen

#### **Art. 42**

Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung wird das Baureglement und der Zonenplan vom 30. April 1991 sowie die Änderung vom 13. April 1994, 30. Oktober 1998, 5. Mai 2000 und 4. Januar 2001 aufgehoben.

Aufhebung best.  
Vorschriften

#### **Art. 43**

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

Inkrafttreten

<sup>2</sup> Baugesuche, welche bei Inkrafttreten der neuen Grundordnung bereits hängig waren, werden nach bisherigem Recht beurteilt.

## **GENEHMIGUNGSVERMERKE**

Mitwirkung vom 25. April 2001 bis 11. Mai 2001

Vorprüfung vom 21. Dezember 2001

Publikation im Amtsblatt am 2. März 2002

im Amtsanzeiger am 28. Februar und 7. März 2002

Öffentliche Auflage von 28. Februar 2002 bis 28. März 2002

Erledigte Einsprachen 6

Unerledigte Einsprachen 1

Rechtsverwahrungen

Beschlossen durch den Gemeinderat am 13. Februar 2002

Beschlossen durch die Einwohnergemeinde Mühlethurnen am: 29. April 2002

Namens der Einwohnergemeinde:

Die Präsidentin: Frau R. Maurer

Der Sekretär: Herr H.R. Zahnd

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 4. November 2002

## **Anhang**

Anhang 1: Messweise

Anhang 2: Fachinstanzen

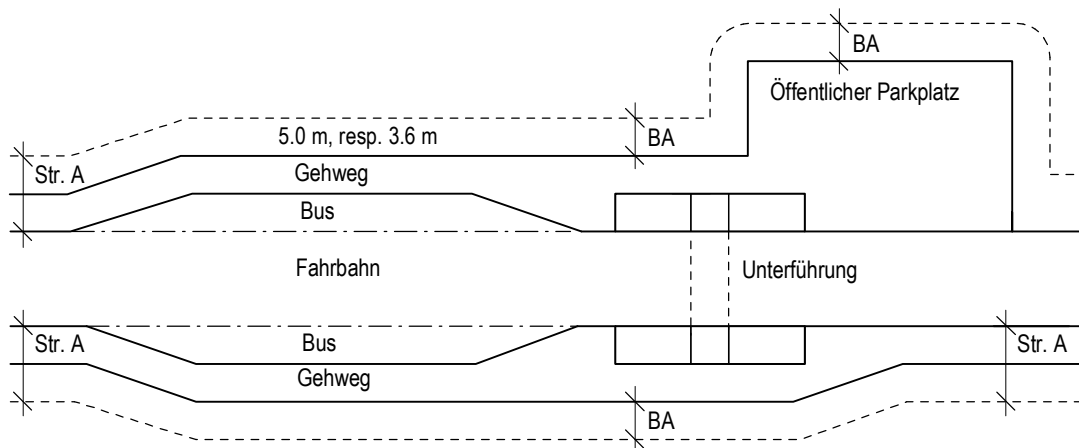
Anhang 3: Auszug aus dem Baubewilligungsdekret

Anhang 4: Auszug aus dem Einführungsgesetz zum ZGB

Anhang 5: Empfehlungen zum Thema Energie

## Bauabstand vom öffentlichen Verkehrsraum

—————	Grenze des öffentlichen Verkehrsraumes
- - - - -	Bauabstandslinie
Str. A	Strassenabstand
BA	Bauabstand

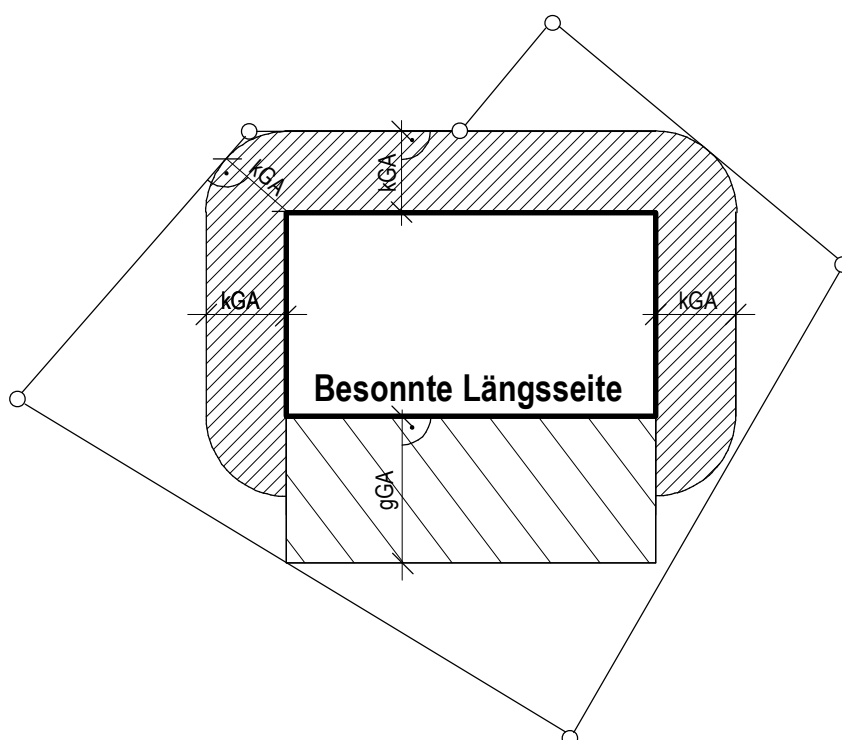
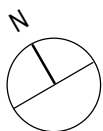


### Regeln:

Der Bauabstand wird gemessen vom bestehenden oder dem in rechstgültigen Plänen festgelegten äussersten Rand des öffentlichen Verkehrsraumes. Die Grenze der vermarkten Strassenparzellen ist ohne Bedeutung.

## Allgemeine Grenz- und Gebäudeabstände

Beispiel:  
Einfacher Baukörper  
kleiner Grenzabstand (kGA)  
grosser Grenzabstand (gGA)



### Regeln:

Um festzustellen, ob ein Bauvorhaben die reglementarischen Grenzabstände einhält, werden die min. erforderlichen Abstände von Vorteil als Flächen um den Grundriss des projektierten Gebäudes eingetragen. Die reglementarischen Grenzabstände sind eingehalten, wenn diese Flächen an keiner Stelle über die Parzellengrenze hinausgehen.

Der kleine Grenzabstand (kGA) wird rechtwinklig zur Parzellengrenze gemessen und bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze.

Der grosse Grenzabstand (gGA) wird rechtwinklig zur Fassade gemessen. Die schraffierten Flächen dürfen an keiner Stelle über die Parzellengrenze hinausgehen (Grenzabstand) oder die analogen Flächen eines Nachbargebäudes überdecken (Gebäudeabstand).



## Grenz- und Gebäudeabstände

Beispiel B :

Winkelbau

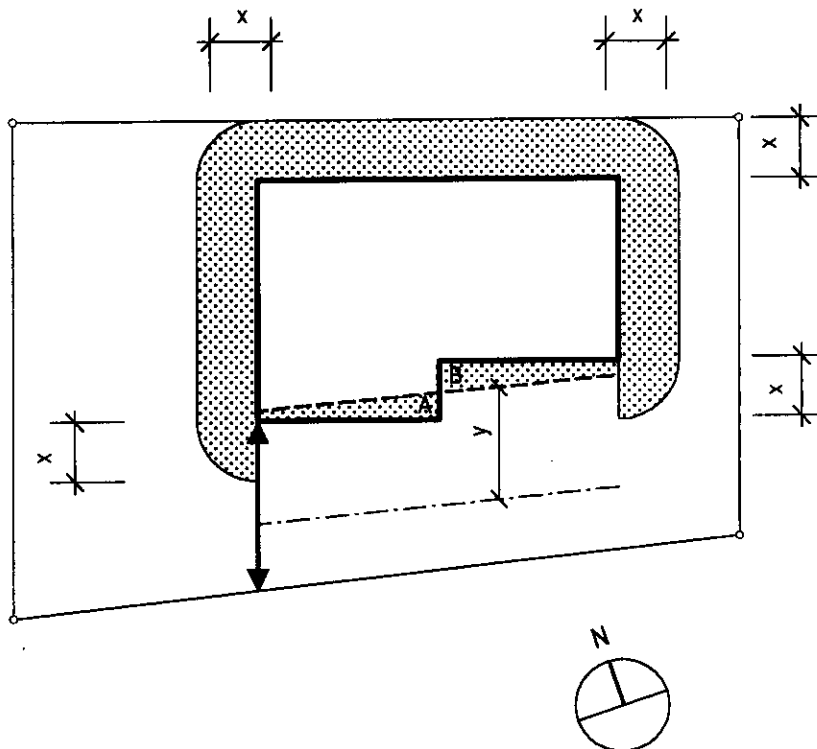
Berechnung der mittleren Abstandslinie

kGA = x

gGA = y

----- mittlere Abstandslinie (parallel zur Grundstücksgrenze)

----- Grenzabstand ab mittlerer Abstandslinie



Fläche A = Fläche B




Regeln:

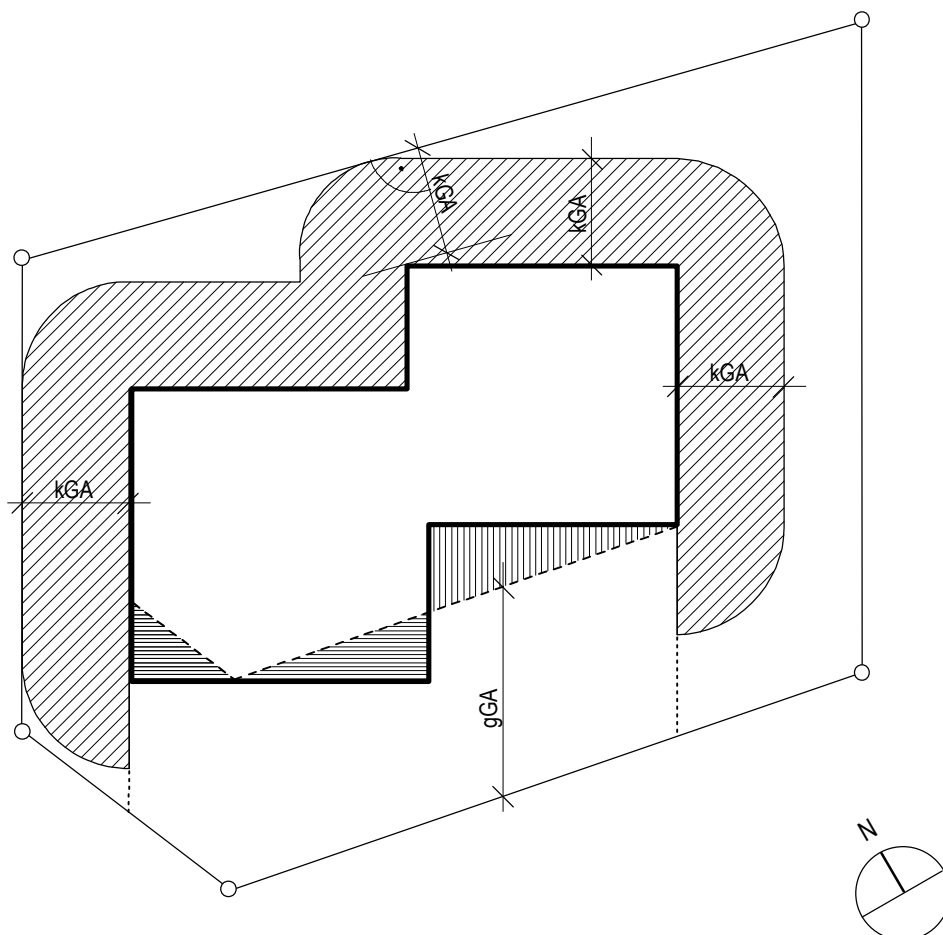
- Die nachstehenden Regeln sind nur anwendbar, soweit das abgewinkelte oder gestaffelte Gebäude oder die gestaffelte Gebäudegruppe gleichzeitig bewilligt und in einem Zuge erstellt werden;
- der Grenzabstand und der Gebäudeabstand einer im Grundriss gestaffelten Gebäudeseite wird von der Linie des mittleren Abstandes dieser Gebäudeseite zur Grundstücksgrenze aus gemessen;
- die mittlere Abstandslinie ist parallel zur massgebenden Grundstücksgrenze zu ziehen und zwar derart, dass die über die Linie vorspringenden Grundrissflächen flächengleich sind mit den hinter der Linie liegenden Grundriss-Rücksprüngen (baufreie Flächen);
- die mittlere Abstandslinie darf in keinem Punkt die regulatorischen Grenz- oder Gebäudeabstände unterschreiten;
- einzelne Gebäudeteile oder Teile einer Gebäudegruppe können - auch auf der besonnten Längsseite - höchstens bis zu dem von ihrer Ausdehnung berechneten kleinen Grenzabstand (Grundabstand und allfälliger Zuschlag) an die Nachbargrenze heranreichen.

## Grenz- und Gebäudeabstände

Beispiel:  
Gestaffeltes Gebäude

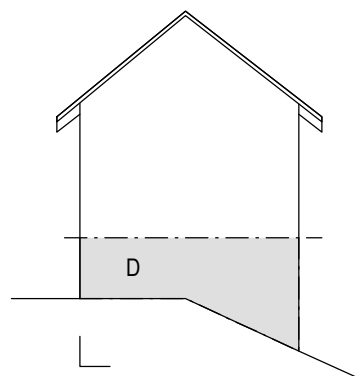
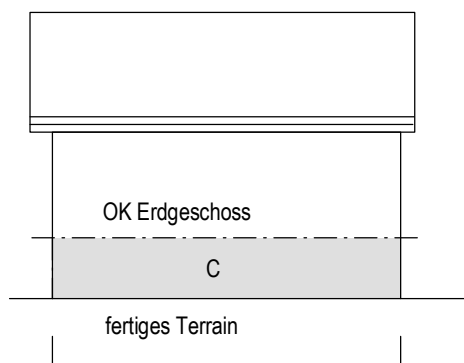
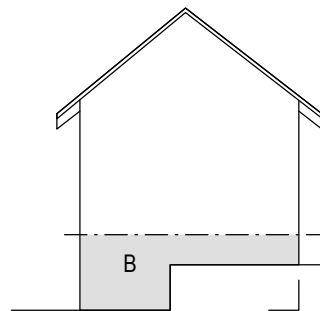
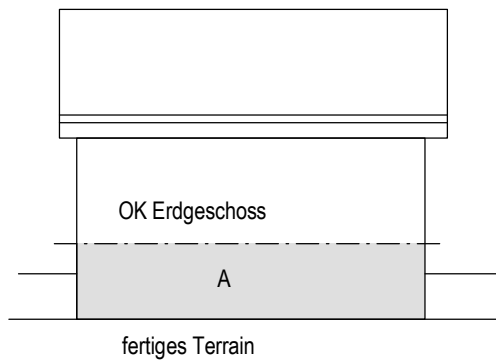
Fläche A = Fläche B

-  Fläche A
-  Fläche B
-  mittlere Abstandslinie (parallel zur Grundstücksgrenze)



## Geschosszahl

Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn es im Mittel aller Fassaden bis ok Erdgeschossboden gemessen den fertigen Boden um mehr als 1.20 m überragt. Abgrabungen für Hauszugänge und Garagezufahrten, welche nicht mehr als 5.0 m pro Fassadenbreite betragen, werden nicht angerechnet.

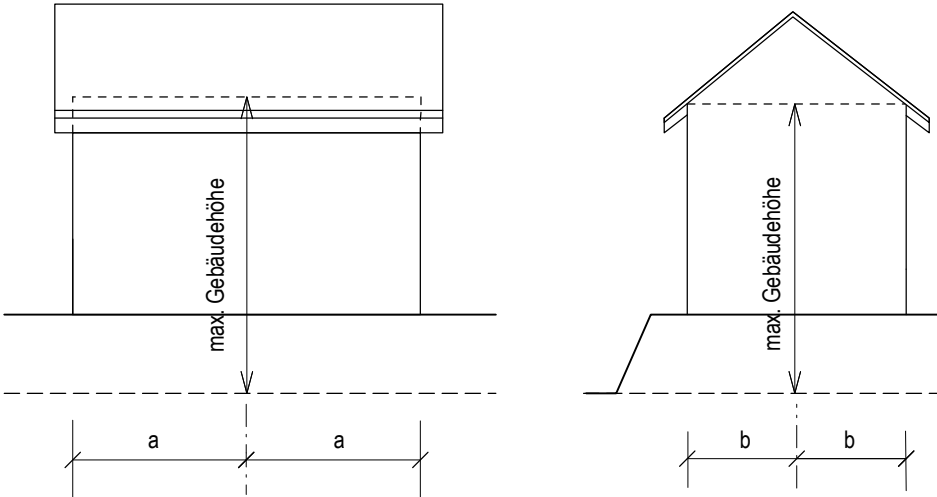


Mittlere Höhe zwischen Oberkante,  
Erdgeschossfußboden und fertigem Boden

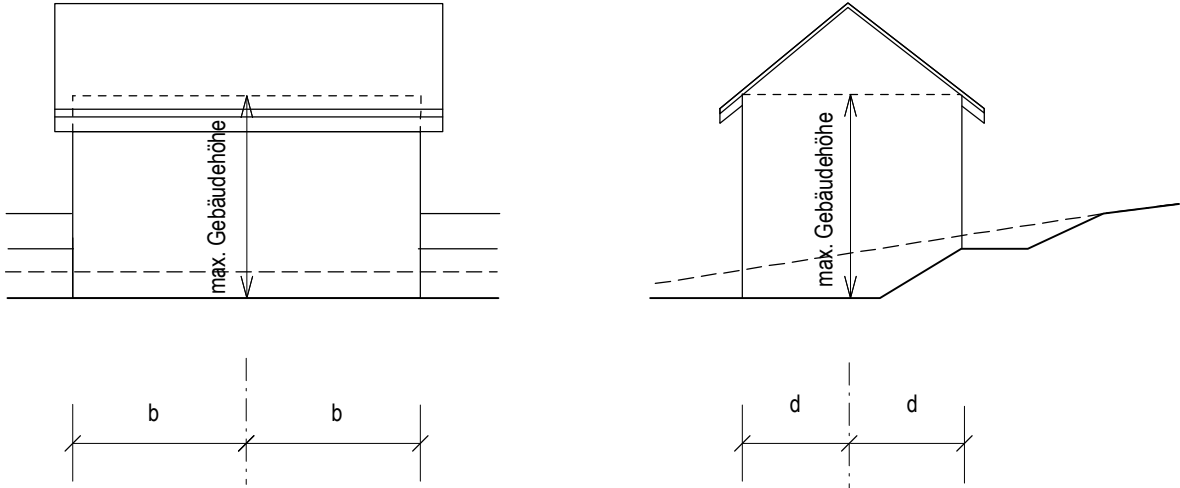
$$\frac{\text{Flächen A + B + C + D}}{\text{Gebäudeumfang}} < 1.20 \text{ m}$$

# Gebäudehöhe

## Gebäudehöhe bei Bauten im Flachen



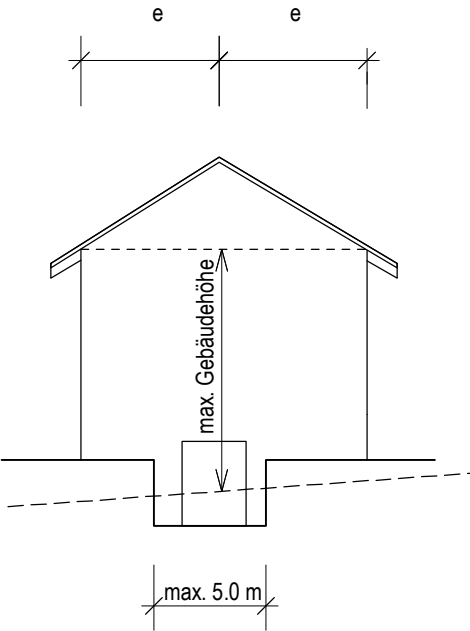
## Gebäudehöhe bei Bauten am Hang



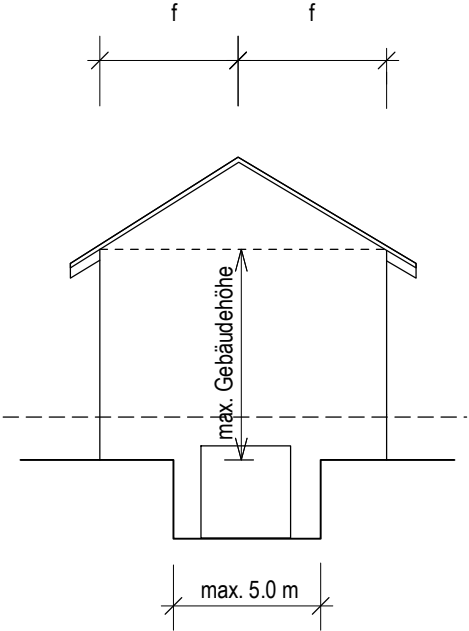
Gewachsenes Terrain -----  
Fertiges Terrain -----

# Gebäudehöhe bei Fassaden mit Abgrabungen

Abgrabungen für Hauseingang



Abgrabung für Garageneinfahrt

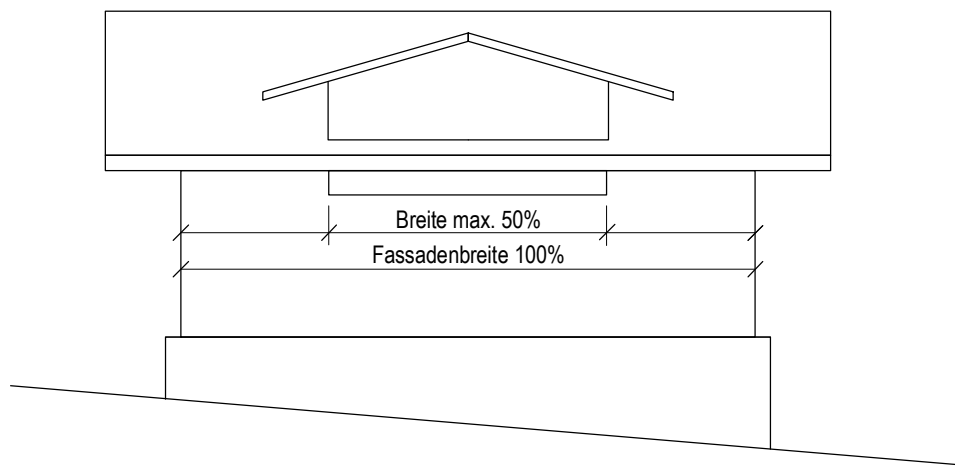


Gewachsenes Terrain -----

Fertiges Terrain \_\_\_\_\_

---

## Dachgestaltung



## **Anhang 2: Fachinstanzen**

---

Als Fachinstanzen können folgende Organe beigezogen werden:

- Kantonale Denkmalpflege
- Berner Heimatschutz
- Ortsplaner
- Kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK)
- Kantonale Planungsgruppe Bern KPG
- Energieberater der Gemeinde

---

## Auszug aus dem Baubewilligungsdekret

### Art. 5

<sup>1</sup> Keiner Baubewilligung bedürfen

Bewilligungsfreie  
Bauvorhaben

- a Bauten und Anlagen, die nach der eidgenössischen Gesetzgebung nicht der kantonalen Bauhoheit unterliegen,
- b Bauten und Anlagen, deren Bewilligung nach der Gesetzgebung Gegenstand eines besonderen Verfahrens ist, sofern dieses die Einsprachemöglichkeit entsprechend diesem Dekret vorsieht,
- c ausser in Ortsbildschutzgebieten und an besonders schutzwürdigen Gebäuden
  - 1. einzelne Parabolantennen bis 60 cm Durchmesser an Fassaden in deren Farbe,
  - 2. bis zu zwei höchstens 0,8 m<sup>2</sup> grosse Dachflächenfenster pro Hauptdachfläche,
- d Anlagen der Garten- oder Aussenraumgestaltung wie Brunnen, Teiche, künstlerische Plastiken,
- e Einfriedungen, Stütz- und Futtermauern sowie Schrägrampen, je bis 1,20 m Höhe,
- f die Einrichtung und Abänderung von selbständigen Feuerstellen und Gartencheminees,
- g Änderungen im Innern eines Gebäudes, die mit keiner baubewilligungspflichtigen Nutzungsänderung verbunden sind und keine baubewilligungspflichtigen Änderungen der äusseren Gestaltung des Baus bewirken,
- h kleine Nebenanlagen wie mindestens auf zwei Seiten offene, ungedeckte Gartensitzplätze, Sandkästen und Planschbecken für Kinder, Pergolen, Fahrradunterstände, Werkzeugtruhen, Ställe oder Gehege für einzelne Kleintiere,
- i Fahrnisbauten wie Festhütten, Zirkuszelte, Tribünen und die Lagerung von Material bis zu einer Dauer von drei Monaten,
- k das Abstellen von Fahrzeugen des fahrenden Volkes bis zu einer Dauer von sechs Monaten, an den von der Gemeindebehörde mit Zustimmung der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer erlaubten Standorten,
- l auf bestehenden Abstellflächen das Aufstellen einzelner Mobilheime, Wohnwagen oder Boote während der Nichtbetriebszeit, sofern ausreichende Abstellplätze für Motorfahrzeuge verbleiben und weder Umgebung noch Aussenbereiche erheblich beeinträchtigt werden,
- m mobile Einrichtungen der Landwirtschaft wie Plastiktunnel und ähnliche Einrichtungen bis zu einer Dauer von sechs Monaten,
- n Arbeiten an Strassen nach Artikel 33 Absatz 4 Buchstaben b und c des Strassenbaugesetzes,
- o kleine Nebenanlagen zu Strassen wie Unterstände bei Haltestellen, Behälter für das Winderdienststreugut,
- p Automaten sowie kleine Behälter wie Robidogs, Kompostbehälter und ähnliches, bis 2 m<sup>3</sup> Inhalt,
- q alle kleinen Bauvorhaben, die von geringerer Bedeutung sind als die in Artikel 4 umschriebenen.



<sup>2</sup> Stören baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen die öffentliche Ordnung (Art. 45 Abs. 2 Bst. c BauG), so ordnet die Baupolizeibehörde die erforderlichen baupolizeilichen Massnahmen an; insbesondere im Interesse der Sicherheit und Gesundheit sowie des Ortsbild- und Landschaftsschutzes.

## Auszug zum EGzZGB

### Art. 79c<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Anlagen zur Aufnahme von Abortstoffen, Jauche, Dünger und anderen übelriechenden Abfällen sind in einem Abstand von wenigstens 3 m von der Grenze zu erstellen.

4. Abort- und  
Düngergruben

<sup>2</sup> Werden diese Anlagen so gebaut, dass keine Beeinträchtigung der Nachbarschaft eintreten kann, so braucht der Grenzabstand nicht eingehalten zu werden, wenn sie den gewachsenen Boden nicht um mehr als 1.20 m überragen.

### Art. 79d<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Wird ein Gebäude durch Elementarereignisse ganz oder teilweise zerstört, so darf es innert fünf Jahren ohne Rücksicht auf den privatrechtlichen Grenzabstand in seinem früheren Ausmass wieder aufgebaut werden.

5. Hofstattrecht

<sup>2</sup> Die Frist ist eingehalten, wenn vor ihrem Ablauf das Baugesuch gestellt ist. Der Wiederaufbau ist ohne willkürliche Unterbrechung durchzuführen.

### Art. 79e<sup>1</sup>

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

6. Brandmauern  
a Pflicht

### Art. 79f<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Das Recht, eine vom Nachbar/von der Nachbarin erstellte Brandmauer mitzubenzützen, wird durch Einkauf in das Miteigentum erworben.

b Mitbenützung

<sup>2</sup> Für das Mitbenützungsrecht ist eine Entschädigung zu bezahlen, welche entsprechend dem Interesse der beteiligten Nachbarschaft an der Brandmauer festzulegen ist.

<sup>3</sup> Eigentums- und Benützungsrechte, die der Nachbar/die Nachbarin an der bestehenden Brandmauer erworben hat, können im Grundbuch angemerkt werden.

### Art. 79g<sup>1</sup>

Jeder Miteigentümer/jede Miteigentümerin ist berechtigt, die Brandmauer auf seine/ihre Kosten zu erhöhen oder tiefer in den Boden hinunterzuführen. Baut der Nachbar/die Nachbarin an das neu erstellte Mauerstück an, so hat er/sie sich gemäss Artikel 79 f Absatz 2 einzukaufen.

c Erhöhung

### Art. 79h<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Wer längs der Grenze Auffüllungen oder Abgrabungen ausführt, hat das Nachbargrundstück durch Böschungen oder Stützmauern zu sichern.

7. Stützmauern und  
Böschungen  
a Pflicht zur Errichtung;  
Ausführung

<sup>2</sup> Böschungsneigungen dürfen höchstens 45° (100%) betragen. In steilem Gelände bleibt eine stärkere Neigung natürlich entstandener oder genügend gesicherter Böschungen vorbehalten.

<sup>3</sup> Die Stützmauer darf an die Grenze gestellt werden. Dient sie der Auffüllung, so darf sie den gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes höchstens um 1.20 m überragen.

#### Art. 79i<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Eine Stützmauer, welche auf der Grenze steht, gilt als Bestandteil des Grundstücks, dessen Eigentümer/deren Eigentümerin sie erstellt hat. Kann dies nicht festgestellt werden, so wird Miteigentum beider NachbarInnen angenommen.

b Eigentum

<sup>2</sup> Im Übrigen sind die Vorschriften über die Brandmauern sinngemäss anwendbar.

#### Art. 79k<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Einfriedungen wie Holzwände, Mauern, Zäune bis zu einer Höhe von 1.20 m vom gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstücks aus gemessen, dürfen an die Grenze gestellt werden.

8. Einfriedungen

<sup>2</sup> Höhere Einfriedungen sind um das Mass der Mehrhöhe von der Grenze zurückzunehmen, jedoch höchstens auf 3 m.

<sup>3</sup> Für Grünhecken gelten um 50 cm erhöhte Abstände; diese sind bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messen.

#### Art. 79l<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Für Bäume und Sträucher, die nach Inkrafttreten dieser Bestimmungen gepflanzt werden, sind wenigstens die folgenden, bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messenden, Grenzabstände einzuhalten:

9. Bäume und Sträucher

5 m für hochstämmige Bäume, die nicht zu den Obstbäumen gehören, sowie für Nussbäume;

3 m für hochstämmige Obstbäume;

1 m für Zwergobstbäume, Zierbäume und Spaliere, sofern sie stets auf eine Höhe von 3 m zurückgeschnitten werden;

50 cm für Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2 m sowie für Beerensträucher und Reben.

<sup>2</sup> Diese Abstände gelten auch für wild wachsende Bäume und Sträucher.

<sup>3</sup> Der Anspruch auf Beseitigung zu naher Pflanzungen verjährt nach fünf Jahren. Die Einhaltung der Maximalhöhen kann jederzeit verlangt werden.

#### Art. 79m<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Werden wohnhygienische Verhältnisse durch den Schattenwurf hochstämmiger Bäume wesentlich beeinträchtigt, so ist deren EigentümerIn verpflichtet, die störenden Bäume gegen angemessene Entschädigung auf ein tragbares Mass zurückzuschneiden und sie nötigenfalls zu beseitigen.

10. Entzug von Licht und Sonne

<sup>2</sup> Vorbehalten bleiben entgegenstehende öffentliche Interessen, insbesondere des Natur- und Heimatschutzes und des Schutzes von Alleen.

Art. 79n<sup>1</sup>

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

11. Benützung von Mauern an der Grenze

Art. 79o<sup>1</sup>

Der Nachbar/die Nachbarin hat das Betreten oder die vorübergehende Benützung seines/ihres Grundstückes zu gestatten, wenn dies erforderlich ist für die Errichtung oder den Unterhalt von Bauten, Strassen, Pflanzungen längs der Grenze oder von sonstigen Anlagen wie Leitungen. Er/sie ist rechtzeitig zu benachrichtigen und hat Anspruch auf möglichste Schonung und vollen Schadenersatz.

12. Betreten des nachbarlichen Grundes

## Anhang 5: Empfehlungen zum Thema Energie

---

### Die energiepolitischen Leitziele des Kantons Bern:

- Förderung einer wirtschaftlichen, vielseitigen ausreichenden und umweltschonenden Energieversorgung;
- Bis 2005 eine Stabilisierung des Gesamtenergieverbrauchs;
- Minimierung der Umwelteinflüsse aus Energieerzeugung und Energieeinsatz;
- vielseitige und breit abgestützte Energieproduktion;
- Minderung der Abhängigkeit von fossilen Energieträgern;
- Erhöhung des Anteils einheimischer und erneuerbarer Energien;
- wirtschaftliche Optimierung von Energieerzeugung und Energieeinsatz.

### Empfehlungen zur rationellen Energienutzung in Neubauten:

(die Empfehlungen gelten sinngemäss auch für Umbauten)

#### Energieverluste minimieren

- ✗ Aussenwände und Böden gegen Aussenluft mit U-Wert 0,2 W/m<sup>2</sup>K oder tiefer ausführen
- ✗ Dächer mit U-Wert 0,2 W/m<sup>2</sup>K oder tiefer ausführen
- ✗ Böden gegen Keller oder Erdreich mit U-Wert 0,3 W/m<sup>2</sup>K ausführen
- ✗ Böden mit Fussbodenheizung gegen Aussenluft, Keller oder Erdreich mit U-Wert 0,2 W/m<sup>2</sup>K ausführen
- ✗ Fenster: Wärmeschutzgläser mit U-Wert 1,0 W/m<sup>2</sup>K oder tiefer einsetzen
- ✗ Wärmebrücken konsequent vermeiden

#### Genügend Frischluft sicherstellen

Gut isolierte Gebäude sind dicht, daher ist auf eine genügende Frischluftzufuhr zu achten: Konsequent und regelmässig mit Fenstern lüften oder zusätzlichen Einbau einer Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung prüfen.

#### Energiegewinne maximieren

- ✗ Südorientierte Fensterfronten (von SO über S bis SW) wirken - sofern sie sehr gute Wärmeschutzgläser aufweisen - wie Sonnenkollektoren und bringen im Winter Energiegewinne. Bei sehr grossen Fensterfronten ist auf eine genügende Beschattung im Sommer zu achten).

#### Erneuerbare, einheimische Energieträger nutzen

- ✗ Sonnenkollektoranlagen eignen sich besonders für die Warmwasseraufbereitung und stellen in Ergänzung zur Ölheizung eine wirtschaftliche Lösung dar. Rund 60% des jährlichen Warmwasserbedarfs kann mit Sonnenwärme gedeckt werden.
- ✗ Mit Wärmepumpen können 2/3 bis ¾ des gesamten Wärmebedarfs (Heizung/Warmwasser) mit Umweltenergie (Umgebungsluft, Erdwärme, Grundwasser) wirtschaftlich gedeckt werden.
- ✗ mit Holzzentralheizungen kann der gesamte Wärmebedarf CO<sub>2</sub>-neutral gedeckt werden.
- ✗ Als Ergänzung zur Öl- oder Elektroheizung kann mit einem Chemineeofen beachtlich Heizöl resp. Strom gespart werden.

#### Gebäudequalitätslabel Minergie:

- ✗ Mehr Lebensqualität und tiefer Energieverbrauch garantiert ein Gebäude, das den Minergie-Standard erfüllt und vom Kanton zertifiziert ist.
- ✗ Der Gemeinderat empfiehlt deshalb die Realisierung des Minergie-Standards ausdrücklich (Unterlagen zum Standard sind bei der Gemeindeverwaltung erhältlich; fachliche Auskunft: Energiebeauftragter der Gemeinde Tel. Nr. 031 809 42 88)