

BAUREGLEMENT

Genehmigung

INHALTSVERZEICHNIS

A	Allgemeine Bestimmungen		1
Art. 1	Geltungsbereich	1	1
Art. 2	Vorbehalt anderer Vorschriften	1	1
Art. 3	Besitzstands- garantie	1	1
B	Allgemeine Voraussetzungen der Überbauung		2
Art. 4	Baubewilligungspflicht	2	2
Art. 5	Voraussetzung der Erteilung der Baubewilligung	2	2
Art. 6	Verfahren	2	2
C	Baupolizeiliche Vorschriften		3
	Bauabstände		3
Art. 7	Bauabstand von öffentlichen Strassen und Wegen	3	3
Art. 8	Bauabstand von Gewässern	3	3
Art. 9	Waldabstand	3	3
Art. 10	Grenzabstand für Hauptbauten	4	3
Art. 11	Grenzabstände für unbewohnte An- und Nebenbauten	4	4
Art. 12	Anlagen und Bauteile im Grenzabstand	4	4
Art. 13	Gebäudeabstände	4	4
	Messweise		5
Art. 14	Gebäudehöhe	5	5
Art. 15	Vollgeschoss	6	5
Art. 16	Gebäudelänge	6	6
	Baugestaltung		6
Art. 17	Grundsatz	6	6
Art. 18	Dachgestaltung	7	7

Art. 19		7
Umgebungsgestaltung	7	
Weitere Vorschriften		8
Art. 20		8
Energie	8	
Art. 21		8
Lärmschutz	8	
D Zonenvorschriften		9
Art. 22		9
Wohnzone	9	
Art. 23		9
Wohn- und Arbeitszone	9	
Art. 24		9
Dorfkernzone	9	
Art. 25		10
Zone für öffentliche Nutzung	10	
Art. 26		10
Landwirtschafts- zone	10	
Art. 27		10
Zone mit best. Überbauungsordnung	10	
Art. 28		10
Baupolizeiliche Masse	10	
Objektschutz		11
Art. 29		11
Baudenkmäler	11	
Art. 30		11
(aufgehoben)	11	
Art. 31		11
(aufgehoben)	11	
Art. 32		11
Archäologische Bodenfunde	11	
Art. 33		11
Verkehrswege von historischer Bedeutung	11	
Landschaft		11
Art. 34		11
Hecken/Feldgehölze	11	
Art. 35		12
Fliessgewässer	12	
Art. 36		12
Feuchtgebiete	12	
Art. 37		12
Magerwiese	12	
F Zuständigkeiten, Übergangs- und Strafbestimmungen		13
Zuständigkeiten		13
Art. 38		13

Gemeinderat	13	
Art. 39		13
Fachausschuss	13	
Art. 40		13
Arbeitsgruppe ‚Landschaft‘	13	
Organisation	13	
Straf- und Schlussbestimmungen		14
Art. 41		14
Widerhandlungen	14	
Art. 42		14
Aufhebung best. Vorschriften	14	
Art. 43		14
Inkrafttreten	14	
GENEHMIGUNGSVERMERKE		1

A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1

¹ Das Baureglement bildet zusammen mit den Zonenplänen die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde. Grafische Darstellungen insbesondere zur Messweise verdeutlichen einzelne Artikel. Sie sind im Anhang zusammen gestellt.

Geltungsbereich

² Die Grundordnung gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

³ Sie ist als ergänzendes Recht anwendbar, sofern die Gemeinde besondere baurechtliche Regelungen (z.B. Überbauungsordnungen) erlassen hat.

Art. 2

¹ Die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechtes, namentlich des Raumplanungsgesetzes, des Umweltschutz- und des Energiegesetzes, des Baugesetzes und seiner Ausführungsbestimmungen bleiben vorbehalten.

*Vorbehalt anderer
Vorschriften*

² Im Verhältnis unter Nachbarn gelten die Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Pflanzabstände des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des Bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuches (EGzZGB, siehe Anhang 6).

Art. 3

Die Besitzstandsgarantie ist im Umfang der kantonalen Gesetzgebung und unter Vorbehalt der in den Zonenvorschriften abweichend geregelten Sachverhalte gewährleistet (vgl. Art. 3 BauG).

*Besitzstands-
garantie*

B ALLGEMEINE VORAUSSETZUNGEN DER ÜBERBAUUNG

Art. 4

¹ 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.

Baubewilligungspflicht

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

Art. 5

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

Voraussetzung der Erteilung der Baubewilligung

² Es können nur Bauvorhaben bewilligt werden, welche insbesondere

- a. die bau- und planungsrechtlichen Bestimmungen von Bund, Kanton und Gemeinden 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.

³ 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. den Bauherrn zur Leistung angemessener Sicherheit für die Ausführung der ihm gemäss Abs. 2 obliegenden Vorkehrungen anzuhalten;
- d. zur Beurteilung von Baugesuchen auf Kosten des Gesuchstellers eine neutrale Fachinstanz beizuziehen (vgl. Anhang 4).

Art. 6

¹ Das Baubewilligungsverfahren richtet sich nach den Bestimmungen des kantonalen Baubewilligungsdekretes (BewD).

Verfahren

² Ein Bauwilliger kann seine Projektabsichten im Rahmen einer Voranfrage auf ihre Bewilligungsfähigkeit hin abklären lassen.

C BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN

Bauabstände

Art. 7

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 Kantonsstrassen ist innerhalb von Bauzonen ein Abstand von min. 5.0m einzuhalten, längs den übrigen öffentlichen Strassen mindestens 3.6m und längs Fusswegen und selbständigen Radwegen mindestens 2.0m.

*Bauabstand von öffentlichen
Strassen und Wegen*

Art. 8

¹ Zur Sicherung des Raumbedarfs für Massnahmen des Hochwasserschutzes und die ökologische Funktionsfähigkeit der Gewässer ist von offenen und eingedolten Gewässern ein Bauabstand von 10.0 m für sämtliche Bauten und Anlagen (inkl. bewilligungsfreie Anlagen) einzuhalten;

*Bauabstand von
Gewässern*

² Der Bauabstand wird von der Mittelwasserlinie (vegetationsfreier Böschungsfuss) aus gemessen.

³ Die Baubewilligungsbehörde kann den Bauabstand herabsetzen:

- Für standortgebundene Bauten und Anlagen, an denen ein öffentliches Interesse besteht;
- für Vorhaben gemäss Art. 11 Abs. 2 BauG, sofern die Ufervegetation und der 3m-Pufferstreifen nicht tangiert werden.

Falls der Bauabstand herabgesetzt wird, ist für einen angemessenen ökologischen Ersatz gemäss Art. 18 Abs. 1ter NHG zu sorgen.

⁴ Im Uferbereich, gemäss Absatz 1 dieses Artikels, ist eine natürliche Ufervegetation, eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung anzustreben.

Art. 9

Der Waldabstand richtet sich nach dem kantonalen Waldgesetz und beträgt min. 30.0m. Ausnahmen können aus wichtigen Gründen durch die zuständige kantonale Behörde erteilt werden.

Waldabstand

Art. 10

¹ Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Artikel 28 festgelegten kleinen und grossen Grenzabstände einzuhalten.

Grenzabstand für Hauptbauten

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

³ 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).

⁴ Die Unterschreitung des Grenzabstandes bedarf einer Ausnahmegewilligung nach Artikel 26 BauG oder der schriftlichen Zustimmung des betroffenen Nachbarn (Näherbaurecht). Der reglementarische Gebäudeabstand muss eingehalten werden.

Art. 11

¹ 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 4.00 m und ihre Grundfläche 60 m² nicht übersteigt.

Grenzabstände für unbewohnte An- und Nebenbauten

² Der Grenzanzubau 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. 12

¹ Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Treppen, Lauben, Balkone und dgl. dürfen von der Umfassungsmauer aus gemessen höchstens 1.50m in den Grenzabstand hinein ragen.

Anlagen und Bauteile im Grenzabstand

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

³ Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen sowie Abort- und Düngegruben gelten die Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum ZGB (siehe Anhang 6).

Art. 13

¹ 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 ihnen.

Gebäudeabstände

² Für unbewohnte An- und Nebenbauten im Sinne von Artikel 11 kann die Baupolizeibehörde den Grenzabstand gegenüber Bauten auf derselben Parzelle und mit Zustimmung des Nachbarn gegenüber Nachbarbauten bis auf 2.00m herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegen stehen.

³ 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 Artikel 22 BauV überschritten würde.

Messweise

Art. 14

¹ 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

² Die zulässige Gebäudehöhe darf auf keiner Gebäudeseite überschritten werden.

³ Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der Hangseite allseitig eine Mehrhöhe von 1.00m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens, die in der Fallinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 20% beträgt.

⁴ Die zulässige Gebäudehöhe darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.

Art. 15

¹ Als Vollgeschoss zählen das Erd- und die Obergeschosse.

Vollgeschoss

² Das Kellergeschoss zählt als Vollgeschoss, wenn es im Mittel aller Fassaden bis Oberkante des Erdgeschossbodens gemessen, den fertigen Boden um mehr als 1.20m überragt.

³ (aufgehoben)

⁴ Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen ist im Dachgeschoss eingeschossig erlaubt.

Art. 16

Die Gesamtlänge eines Gebäudes oder einer Gebäudegruppe ist auf die in Artikel 28 genannten Masse beschränkt. Unbewohnte An- und Nebenbauten werden angerechnet.

Gebäudelänge

Baugestaltung

Art. 17

¹ Im gesamten Gemeindegebiet gilt die offene Bauweise sofern nicht in einer Überbauungsordnung etwas anderes festgelegt ist. Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet.

Grundsatz

² 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.).

³ Bauten und Anlagen welche die Anforderungen gemäss Absatz 2 nicht erfüllen, sind nicht baubewilligungsfähig. Dies auch in dem Falle, wenn sie den restlichen Bauvorschriften entsprechen.

⁴ Die Baubewilligungsbehörde zieht in folgenden Fällen den Fachausschuss bei:

- Bei Baugesuchen in der Dorfkernzone;
- Bei Baugesuchen in der Landwirtschaftszone, wenn das Bauvorhaben äussere Veränderungen nach sich zieht; bei Bauvorhaben, die geringfügige äussere Veränderungen beinhalten, jedoch die Bestimmungen von Art. 17 Abs. 1–3 einhalten, kann auf den Fachausschuss verzichtet werden.

- bei Einsprachen, die das Erscheinungsbild oder die Gestaltung einer Baute oder Anlage rügen;
- bei erhaltenswerten Gebäuden, die nicht von kantonaler Bedeutung (K- Objekte) sind.

Art. 18

¹ Für Hauptgebäude sind ausschliesslich symmetrisch geneigte Steildächer zu verwenden. Die Dachneigung darf nicht weniger als 25⁰ und nicht mehr als 42⁰ betragen.

Dachgestaltung

² Das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild störende Dachaufbauten sind untersagt. Dachaufbauten dürfen insgesamt nicht mehr als 50% der darunter liegenden Fassadenlänge aufweisen. Dacheinschnitte und übereinander liegende Dachaufbauten sind nicht gestattet; davon ausgenommen sind Dachflächenfenster sowie über Dachaufbauten liegende Dachflächenfenster.

³ Dachflächenfenster und über Dachaufbauten liegende Dachflächenfenster gemäss Absatz 2 sind bei eingestufteten Gebäuden gemäss Bauinventar und bei Neubauten innerhalb der Dorfkernzone und Baugruppen gemäss Bauinventar nicht gestattet.

⁴ 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.

⁵ Nebst Satteldächer sind bei An- und Nebenbauten auch Pultdächer, bei einer Grundfläche kleiner als 60m² auch Flachdächer zulässig.

Art. 19

¹ 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.

Umgebungsgestaltung

² Verkehrsflächen und Abstellplätze auf privatem Grund sind möglichst wasserdurchlässig zu gestalten (Schotterrasen, Kies- oder Mergelbelag o.ä.).

³ Bei Neugestaltung der Umgebung ist der Baubewilligungsbehörde mit den Baugesuchsakten ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Dieser Plan gibt mindestens Auskunft über das gewachsene und das projektierte Terrain der Parzelle und über die Anschlüsse an die Nachbarparzellen.

Weitere Vorschriften

Art. 20

¹ Gruppenüberbauungen und Einzelgebäude sind so zu planen und auszuführen, dass sie mit möglichst geringem Aufwand an Energie erstellt, benutzt und unterhalten werden können (Art. 15 + 16 EnG). Bei der Gestaltung der Gebäude ist der optimalen Nutzung der Sonnenstrahlung Rechnung zu tragen (passive Sonnenenergienutzung für Tageslicht und Wärme durch Ausrichtung, Dachgestaltung, Fensteranordnung und –grösse etc.). Gleichzeitig ist die Nutzung erneuerbarer Energien anzustreben; dazu gehören insbesondere die Sonnenenergie (aktive Sonnenenergienutzung für Wärme und Strom), Holz und Umgebungswärme (Erde, Grundwasser, Luft).

Energie

² Baugesuchsstellende können sich beim/bei der Energiebeauftragten der Gemeinde oder bei der Regionalen Energieberatung über die aktuellen Qualitätsstandards für Gebäude kostenlos beraten lassen.

³ (aufgehoben)

Art. 21

Bezüglich Lärmschutz ist die Lärmschutzverordnung des Bundes massgebend. Artikel 25ff enthalten die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen der einzelnen Zonen.

Lärmschutz

D ZONENVORSCHRIFTEN

Art. 22

In der Wohnzone sind ausser Wohnbauten nicht störendes Kleingewerbe sowie kleine Büros und Praxen zugelassen.

Wohnzone

Art. 23

Die Wohn- und Arbeitszone ist eine gemischte Zone für Wohnbauten und mässig störende Gewerbe- sowie Dienstleistungsbauten wie zum Beispiel Müllereibetrieb, Käserei und Schmiede.

*Wohn- und
Arbeitszone*

Art. 24

¹ Die Dorfkernzone bezweckt neben der Erhaltung der bestehenden Siedlungsstruktur die zeitgemässe Erneuerung der baulichen Einheit und Eigenart. Ersatz- und Umbauten von Hauptgebäuden sind innerhalb der bestehenden Volumetrie zugelassen. Abbruchbewilligungen dürfen nur gleichzeitig mit der Bewilligung für eine Ersatzbaute erteilt werden. Neubauten sind möglich.

Dorfkernzone

² Die Dorfkernzone dient der Landwirtschaft, dem Wohnen sowie der Dienstleistungs- und Gewerbenutzung.

³ Zur Wahrung des Siedlungscharakters ist bei Ersatzbauten der bestehende Strassenabstand des vorhandenen Gebäudes zwingend massgebend. Die Gemeinde kann einen grösseren Abstand fordern, wenn dies ein öffentliches Interesse verlangt.

⁴ Sämtliche Baugesuche sind dem Fachausschuss (vgl. Art. 33) zur Beurteilung zu unterbreiten.

Art. 25

¹ Die Zone für öffentliche Nutzung ist für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt.

Zone für öffentliche Nutzung

² Es gelten die folgenden Bestimmungen:

	Zweck	Grundzüge der Überbauung	Grundzüge der Gestaltung
A	Schul- und Sportanlage	Erneuerungen sind zulässig. Für Erweiterungen gelten die baupolizeilichen Masse der Wohn- und Arbeitszone.	Bauliche Veränderungen haben sich an den bestehenden Bauten zu orientieren.
	ES III		

Art. 26

¹ Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Art. 16, 22 und 24) und des Baugesetzes (Art. 80ff).

Landwirtschaftszone

² Zucht-, Mastbetriebe, und dgl. sind im gesamten Gemeindegebiet nur dort zugelassen, wo sie das gesunde Wohnen nicht beeinträchtigen (Art. 90 BauV).

³ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss LSV.

Art. 27

Das Bauen in dieser Zone richtet sich nach den Vorschriften der Überbauungsordnung ‚Gemeindehaus‘ vom 17. Februar 1994.

Zone mit best. Überbauungsordnung

Art. 28

Zone		kGA m	gGA m	GL m	GH m	GZ	AZ	ES
W	Wohnzone	4	12	25	7	2	0.4	II
WA	Wohn- und Arbeitszone	4	8	30	7.5	2	0.5	III
DK	Dorfkernzone	‚Volumenerhaltung‘ /Landwirtschaftszone						III

Baupolizeiliche Masse

Abkürzungen:

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

Objektschutz

Art. 29

¹ Für die im Zonenplan Siedlung und Landschaft als schützens- oder erhaltenswert bezeichneten baulichen Objekte gelten die Vorschriften von Art. 10a ff. BauG.

Baudenkmäler

² Betreffen Planungen und Bewilligungsverfahren

- schützenswerte Baudenkmäler oder
- erhaltenswerte Baudenkmäler, die Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe sind,

ist die kantonale Denkmalpflege in jedem Fall in das Verfahren einzubeziehen.

³ Die Baudenkmäler nach Abs. 2 sind zugleich Objekte des kantonalen Inventars und im Bauinventar mit „K“ gekennzeichnet.

⁴ Der frühzeitige Beizug der kantonalen Denkmalpflege sowie eine Voranfrage werden empfohlen.

Art. 30

(aufgehoben)

Art. 31

(aufgehoben)

Art. 32

Treten bei Bauvorhaben archäologische Bodenfunde zu Tage, 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. 33

Die im Zonenplan Ortsbild und Landschaft bezeichneten historischen Verkehrswege sind in ihrer Linienführung und Substanz (wasserdurchlässige Oberflächen, Böschungen, Hecken etc.) geschützt. Nutzung und Unterhalt im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Darüber hinausgehende Veränderungen sind mit dem Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) (vgl. Anhang 4) zu besprechen.

*Verkehrswege von
historischer
Bedeutung*

Landschaft

Art. 34

¹ Sämtliche Hecken und Feldgehölze im gesamten Gemeindegebiet sind als prägende Elemente der Landschaft und wertvolle Lebensräume für

Hecken/Feldgehölze

Pflanzen und Tiere geschützt. Der Eigentümer hat für eine fachgerechte Pflege zu sorgen.

² Innerhalb von drei Jahren darf höchstens die Hälfte einer Hecke oder eines Feldgehölzes auf den Stock gesetzt werden, der gleiche Abschnitt jedoch frühestens wieder nach fünf Jahren. Grössere Bäume sind solange wie möglich zu erhalten.

³ Mit der Gemeinde können Bewirtschaftungsverträge abgeschlossen werden.

Art. 35

¹ Die Fliessgewässer im gesamten Gemeindegebiet sind möglichst naturnah zu erhalten.

Fliessgewässer

² Sie dürfen nicht begradigt, eingedolt oder trockengelegt werden. Die bestehende standortgerechte Bestockung ist zu erhalten, zu pflegen und nach Möglichkeit zu ergänzen. Bei Neuanpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Pflanzen zu verwenden.

³ Mit der Gemeinde können Bewirtschaftungsverträge abgeschlossen werden.

Art. 36

¹ Die im Zonenplan ‚Ortsbild und Landschaft‘ bezeichneten Feuchtgebiete dürfen weder trocken gelegt noch gedüngt werden.

Feuchtgebiete

² Mit der Gemeinde können Bewirtschaftungsverträge abgeschlossen werden.

Art. 37

¹ Die Magerwiese ‚Blumenbärgli‘ darf nicht gedüngt werden.

Magerwiese

² Mit der Gemeinde können Bewirtschaftungsverträge abgeschlossen werden.

F ZUSTÄNDIGKEITEN, ÜBERGANGS- UND STRAFBESTIMMUNGEN

Zuständigkeiten

Art. 38

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

Gemeinderat

² Insbesondere beschliesst der Gemeinderat

- a. über die Erteilung von Ausnahmen entsprechend Art. 26 BauG;
- b. über den Erlass von Planungszonen nach Art. 62 BauG;
- c. über Überbauungsordnungen aufgrund einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) nach Art. 92ff BauG;
- d. über die Regelung von Detailerschliessungsanlagen nach Art. 66 BauG innerhalb seiner Finanzkompetenz.

³ Für die Umsetzung der Landschaftsplanung kann der Gemeinderat die entsprechenden Finanzmittel zur Verfügung stellen.

Art. 39

Die Aufgaben des Fachausschusses sind in Art. 17 Abs. 4 definiert. Er setzt sich aus dem zuständigen Gemeinderatsmitglied, einer Vertretung der Gemeindeverwaltung und dem Ortsplaner zusammen.

Fachausschuss

Art. 40

¹ Die Arbeitsgruppe 'Landschaft' ist für die Landschaftsentwicklung in der Gemeinde zuständig. Ihr obliegen der Vollzug der Planungsinstrumente Zonenplan, Ortsbild und Landschaft, des Richtplanes Landschaft und des Teilrichtplans „Ökologische Vernetzung“.

*Arbeitsgruppe
,Landschaft'*

² Die Arbeitsgruppe 'Landschaft' ist dem Gemeinderat unterstellt. Sie setzt sich aus dem zuständigen Mitglied des Rates, der Ackerbaustelle und der Gemeindeschreiberei zusammen. Die Ernennung erfolgt durch den Gemeinderat. Das Pflichtenheft der Arbeitsgruppe findet sich in Anhang 7.

Organisation

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 werden aufgehoben:

- a. Baureglement und Zonenplan vom 18. März 1981

*Aufhebung best.
Vorschriften*

Art. 43

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

Inkrafttreten

² Baugesuche, welche bei Inkrafttreten der neuen Grundordnung bereits hängig waren, werden nach bisherigem Recht beurteilt

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung vom 28. April bis 7. Mai 1999

Vorprüfung vom 6. September

Publikation im Amtsblatt am 30. Oktober 1999
 im Amtsanzeiger am 29. Oktober 1999

Öffentliche Auflage vom 1. November bis 30. November 1999

Erledigte Einsprachen: Keine

Unerledigte Einsprachen: Keine

Rechtsverwahrungen: Keine

Beschlossen durch den Gemeinderat am 14. Oktober 1999

Beschlossen durch die Einwohnergemeinde am 14. Dezember 1999

Namens der Einwohnergemeinde:

Der Präsident: Die Sekretärin:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Oberhünigen, den Die Gemeindeschreiberin:.....

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

GENEHMIGUNGSVERMERKE REVISION 2005

Mitwirkungsverfahren vom 3. Dezember 2004 bis 3. Januar 2005

Vorprüfung vom 21. Februar 2005

Publikation im Amtsanzeiger vom 01. April 2005

Öffentliche Auflage vom 01. April bis 02. Mai 2005

Erledigte Einsprachen keine

Unerledigte Einsprachen keine

Rechtsverwahrungen keine

Beschlossen durch den Gemeinderat am 17. März 2005

Beschlossen durch die
Einwohnergemeinde Oberhünigen am 27. Mai 2005

Namens der Einwohnergemeinde

Die Präsidentin

Die Sekretärin

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Oberhünigen, den 03. Juni 2005

Die Gemeindegemeinderin

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

12. Juli 2005

Anhang

Anhang 1: Messweise

Anhang 2: Inventar zum Zonenplan Teil Ortsbild (Kantonale Denkmalpflege)

Anhang 3: Inventar zum Zonenplan Teil Landschaft

Anhang 4: Fachinstanzen

Anhang 5: Auszug aus dem Baubewilligungsdekret

Anhang 6: Auszug aus dem Einführungsgesetz zum ZGB

Anhang 7: Pflichtenheft der Arbeitsgruppe Landschaft

Anhang 1: Messweise

Anhang 2: Inventar zum Zonenplan Teil Ortsbild (Kantonale Denkmalpflege)

Anhang 3: Inventar zum Zonenplan Teil Landschaft

Die Nummerierung der Naturobjekte im Zonenplan Ortsbild und Landschaft entspricht weitgehend derselben des Landschaftsinventares der Region Kiesental von 1990:

Nr	Objekt	Flurname	ca. Ausdehnung
1	Baumhecke	Schwändlen	150m
2	Bärbach	Brüggle	1'950m
3	Buschgruppe (Feldgehölz)	nörd. Breitmatt	0.6a
4	Niederhecke mit Bäumen	Breitmatt	150m
5	Niederhecke ohne Bäume	südl. Breitmatt	30m
6	Nährstoffreiche Feuchtwiese	südl. Schwand	30a
7	Feldgehölz	Styg	2a
8	Hochhecke mit Bäumen	Hulle	60m
9	Hochhecke ohne Bäume	Hulle	150m
10	Hochhecke mit Bäumen	Chomberg	100m
11	Niederhecke mit Bäumen	Chomberg	120m
12	Siglisbach		1'100m
13	Kleinseggenried/Feuchtwiese	„Schwizers-Mösli“	85a
14	Baumhecke	Brotheiteri	40m
15	Baumhecke	Brotheiteri	20m
16	Baumhecke	Brotheiteri	160m
17	Hochhecke mit Bäumen	Äbersold	150m
18	Feldgehölz	Äbersold	15a
19	Hochhecke mit Bäumen	Äbersold	200m
20	Baum-/Niederhecke mit Bäumen	Äbersoldweid	250m
21	Wildeneygrabe		1'200m
22	Magerwiese „Blumengärtli“	Chomberg	15a
23	drei Feuchtgebiete	Lehmesweidli	30a

Anhang 4: 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
- Energieberatungsstelle Aare-& Kiesenal
E. Thomann
Sägegasse 2
3110 Münsingen
Tel: 031 721 56 27

Anhang 5: Auszug aus dem Baubewilligungsdekret

Anhang 6: Auszug aus dem Einführungsgesetz zum ZGB

Anhang 7: Pflichtenheft der Arbeitsgruppe ‚Landschaft‘

Der Arbeitsgruppe ‚Landschaft‘ obliegt folgendes Pflichtenheft:

- Gestützt auf die Planungsinstrumente erstellt die Arbeitsgruppe ‚Landschaft‘ jährlich ein Programm der Aktivitäten und lässt dies durch den Gemeinderat verabschieden.
- Die Arbeitsgruppe ‚Landschaft‘ führt eine Kartei über die Anträge für Abgeltungen der Landwirte und über die geleisteten Auszahlungen. Sie nimmt die qualitative und die quantitative Kontrolle vor.
- Die Arbeitsgruppe ‚Landschaft‘ vollzieht den Teilrichtplan „ökologische Vernetzung“.
- Im Minimum alle fünf Jahre erstellt die Arbeitsgruppe ‚Landschaft‘ zuhanden der Bevölkerung eine Erfolgskontrolle der Landschaftsplanung respektive der dadurch initiierten Massnahmen in der Landschaft.
- Die Ergebnisse ihrer Arbeit fasst die Arbeitsgruppe jährlich in einem Tätigkeitsbericht zuhanden des Gemeinderates zusammen.