



EINWOHNERGEMEINDE
RÜDTLIGEN-ALCHENFLÜH

BAUREGLEMENT

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Abkürzungen	5
A Allgemeine Bestimmungen	6
B Allgemeine Voraussetzungen der Überbauung	6
Baubewilligungspflicht / Bauentscheid	6
Baubewilligung;	6
Voraussetzung der Erteilung	6
Erschliessung	7
Hinreichende Erschliessung; Abgrenzung	7
Basis- und Detail- erschliessung	7
Anschluss an die öffentliche Kanalisation	7
Pflicht zum Erlass einer Überbauungsordnung	7
Gestaltung	7
Grundsätze	7
Umgebungsgestaltung	8
Flächen für Parkierung	8
C Baupolizeiliche Vorschriften	9
Bauweise	9
Offene Bauweise	9
Mass der Nutzung, Bestimmungsweise	9
Mass der Nutzung	9
Bauabstände	9
Allgemeines	9
Bauabstand von öffentlichen Strassen	9
Abstand von Gewässern	9
Bauabstand vom Wald	10
Abstand von Zonen öffentlicher Nutzungen	10
Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund	10
a. Allgemein	10
b. Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschlag	11
c. An- und Nebenbauten	11
d. Unterirdische Bauten	11
e. Tiefbauten und bewilligungsfreie Bauten und Anlagen	11
f. Unterschreitungen	11
g. Anlagen und Bauteile im Grenzabstand	12
Gebäudeabstand	12
Baugestaltung	12
Grundsatz	12
Gebäudelänge	12
Gebäudehöhe	12
a. Allgemein	12
b. Bei gestaffelten Gebäuden	13
Definition der Geschosse	13
a. Erd- und Obergeschosse	13
b. Kellergeschosse	13
Gebäudestellung, Firstrichtung	13
Dachausbau	13
Dachgestaltung, Dachform	14
Dachaufbauten	14
Sonnenkollektoren	14
Fasadengestaltung	15
An- und Nebenbauten	15

Energie	15
Energiesparmassnahmen	15
Energietechnische Vorschriften	15
Energieplanung	15
Energieversorgung	15
D Zonen- und Gebietsvorschriften	16
Allgemeines	16
Bedeutung	16
Bauzonen	16
Wohnzonen	16
a. Nutzung	16
b. Bauformen	16
Gemischte Zonen	16
a. Wohn-/Gewerbezone	16
b. Kernzone	16
c. Dorferhaltungszone	17
Gewerbezone	17
Industriezone	18
Zone mit Überbauungs- ordnung ÜO	18
Zone mit Planungspflicht	18
a. Grundsatz	18
b. Weitere Regelungen	18
Bauten auf Bahnareal	18
Zone für öff. Nutzungen	19
Zone für Sport- und Freizeitanlagen	19
Baupolizeiliche Masse	19
Weitere Nutzungen	20
Grünzone	20
Abbau- und Ablagerungs- vorhaben	20
Landwirtschaftszone	20
Allgemein	20
Baupolizeiliche Masse	20
Schutzgebiete, Schutzobjekte	20
a. Allgemein	20
b. Landschaftsschutz- gebiete	20
c. Dorfschutzgebiet Rütligen	21
d. Schützens- und erhaltenswerte Objekte	21
e. Gewässer	21
f. Archäologische Bodenfunde	22
Gefahrengebiete	22
Bauen im Gefahrengebiet	22
E Verfahrensvorschriften	22
Zuständigkeiten	22
Gemeinderat	22
Baukommission	22
F Straf-, Schluss- und Übergangsbestimmungen	23
Widerhandlungen	23
Inkrafttreten	23
Aufhebung bestehender Vorschriften	23
Genehmigungsvermerke	24

Anhang I	25
Zonen mit Planungspflicht ZPP gemäss Art. 50	25
ZPP Nr. 1 Grubenweg	25
ZPP Nr. 5 Zentrum	27
ZPP Nr. 8 Jurastrasse	29
ZPP Nr. 11 Wiesenweg II	30
Anhang II	31
Schützens- und erhaltenswerte Objekte	32
Postulate	32
Bewertungskategorien	32
Anhang III	33
Graphische Darstellungen	33
Anhang V	51
Übersicht über die Einteilung in Basis- und Detailerschliessung (Art. 6, Abs. 2)	51
Anhang VI	52
Zusammenstellung der wichtigsten eidg. und kantonalen Erlasse	52

Abkürzungen

Abs.	Absatz
Art.	Artikel
BauG	Baugesetz vom 9. Juni 1985
BauV	Bauverordnung vom 6. März 1985
BewD	Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 10. Februar 1970
EGzZGB	Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 28. Mai 1911
eidg.	eidgenössisch
FoG	Gesetz über das Forstwesen vom 1. Juli 1973
gem.	gemäss
LSV	Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986
m	Meter
m ²	Quadratmeter
NHG	Bundesgesetz über Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1986
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979
RPV	Verordnung über die Raumplanung vom 2. Oktober 1989
SBG	Gesetz über Bau- und Unterhalt der Strassen (Strassenbaugesetz) vom 2. Februar 1964
SFG	Gesetz über See- und Flussufer vom 6. Juni 1982
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 8. Oktober 1983
WBG	Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau (Wasserbaugesetz) vom 14. Februar 1989
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907
z.T.	zum Teil

A Allgemeine Bestimmungen

Geltungsbereich	<p>Artikel 1</p> <p>¹ Das Baureglement einschliesslich Anhang I und II bildet zusammen mit dem Zonenplan die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.</p> <p>² Es gilt für das ganze Gemeindegebiet.</p> <p>³ Es ist als ergänzendes Recht anwendbar, soweit besondere baurechtliche Ordnungen bestehen.</p>
Vorbehalt anderer Vorschriften	<p>Artikel 2</p> <p>¹ Die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts, namentlich des Raumplanungsgesetzes, des Umweltschutzgesetzes, des Baugesetzes und ihrer Ausführungserlasse bleiben vorbehalten (vgl. Übersicht im Anhang).</p> <p>² Im Verhältnis unter Nachbarn sind die Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Pflanzabstände des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EGZGB) zu beachten (insbesondere Art. 79ff EGZGB).</p>
Besitzstandgarantie	<p>Artikel 3</p> <p>Die Besitzstandgarantie ist im Umfang der kantonalen Gesetzgebung gewährleistet (Art. 3 BauG, Art. 63 Abs. 4 SBG).</p>

B Allgemeine Voraussetzungen der Überbauung

Baubewilligungspflicht / Bauentscheid

Bewilligungspflicht / Baubeginn	<p>Artikel 4</p> <p>¹ Bauten, Anlagen und Vorkehren, die unter die Bestimmungen der Baugesetzgebung sowie dieses Reglements fallen, dürfen erst erstellt, geändert oder abgebrochen werden, wenn hierfür die Baubewilligung und die besonderen Bewilligungen rechtskräftig erteilt sind.</p> <p>² Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über den vorzeitigen Baubeginn (Art. 39 BewD) und die Befreiung vom Bewilligungserfordernis (Art. 1 Abs. 3 BauG, Art. 5 und 6 BewD).</p> <p>³ Den Gesuchstellern wird eine frühzeitige Kontaktnahme (Vorprojektphase) mit der Baukommission empfohlen.</p>
Baubewilligung; Voraussetzung der Erteilung	<p>Artikel 5</p> <p>¹ Bauvorhaben dürfen den massgebenden Bauvorschriften sowie den weiteren Bestimmungen des öffentlichen Rechts nicht widersprechen und die öffentliche Ordnung nicht gefährden (Art. 2, Abs. 1 BauG).</p> <p>² Insbesondere können nur Bauvorhaben bewilligt werden, welche</p> <p>a) die Baubestimmungen und die Zonenvorschriften dieses Reglementes einhalten;</p>

- b) den Anforderungen der Energie- (EnG, EnV) und Umweltschutzgesetzgebung (USG) und den entsprechenden Ausführungserlassen vor allem in Bezug auf Lärm (LSV) und Luft (LRV) entsprechen;
- c) den Anforderungen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes genügen (Art. 9ff BauG, 12ff BauV);
- d) über eine hinreichende Erschliessung, die erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder (Art. 16ff BauG, 49ff BauV) und, wo vorgeschrieben, über einen Kinderspielplatz, Aufenthaltsbereiche und grössere Spielflächen (Art. 15 BauG, 42 BauV) verfügen;
- e) allfällige besondere Bauvorschriften berücksichtigen.

³ Für die Voraussetzungen für Ausnahmegewilligungen ist das kantonale Recht massgebend (Art. 26ff BauG, Art. 81ff BauG, Art. 66 SBG etc.).

⁴ Unvollständige oder vorschriftswidrige Eingaben werden an die Gesuchsteller zur Verbesserung zurückgewiesen (Art. 18 BewD).

Erschliessung

Artikel 6

Hinreichende Erschliessung;
Abgrenzung

¹ Die Erschliessung des Baugrundes (hinreichende Zufahrt, Wasser- und Energieversorgung, Abwasserleitung und -reinigung, Entwässerung) muss auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Baues oder der Anlage, wenn nötig bereits bei Baubeginn, erstellt sein (Art. 7 BauG).

Basis- und Detailerschliessung

² Für die Einteilung in Basis- und Detailerschliessungsanlagen gelten die Übersichts im Anhang V, sowie die Überbauungsordnungen der Gemeinde.

³ Neu- und Ausbau von Basis- und Detailerschliessungsanlagen haben sich ans Verkehrsberuhigungskonzept und die darauf beruhenden Strassenpläne der Gemeinde zu halten.

Anschluss an die öffentliche Kanalisation

⁴ Der Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist vor der Baueingabe mit der Baukommission abzuklären.

Artikel 7

Pflicht zum Erlass einer Überbauungsordnung

¹ Der Neu- und Ausbau von Detailerschliessungsstrassen erfordern eine genehmigte Überbauungsordnung.

² Die Baukommission kann auf eine Überbauungsordnung verzichten, wenn die zweckmässige und den Bestimmungen der kantonalen Baugesetzgebung entsprechende Gestaltung der Detailerschliessungsanlage tatsächlich und rechtlich gesichert ist und allseitiges Einverständnis der betroffenen Grundeigentümer vorliegt.

Gestaltung

Artikel 8

Grundsätze

¹ Bei der Überbauung eines Grundstückes sind die haushälterische Nutzung des Bodens und eine ökologische Bauweise unter Verwendung erneuerbarer Energien, zu berücksichtigen.

² Bauten und Anlagen sind so anzuordnen und zu gestalten, dass diese bezüglich

- ihrer Gesamterscheinung (Volumen, Lage, Proportion, Stellung, Dach-, Kamin- und Fassadengestaltung),
- dem öffentlich zugänglichen Raum und
- der bestehenden Umgebung

eine gute Gesamtwirkung ergeben und die Schönheit oder erhaltenswerte Eigenart des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes gewahrt bleibt (Art. 9 und 10 BauG, Art. 31 BauV).

³ Die Baukommission kann im Bewilligungsverfahren weitere Auflagen machen oder die Baubewilligung verweigern (Art. 9 und 10 BauG sowie Art. 4 BewD):

- zum Schutz, zur Pflege oder zur Gestaltung des Landschafts-, Orts- und Strassenbildes
- aus verkehrstechnischen Gründen
- zur Lage der Bauten und Anlagen
- für übermässig störende Baugestaltung (grelle Farb- oder Materialwahl),
- bei ortsfremden Bau- oder Dachformen,
- bei strukturfremden Bauvolumen und Proportionen,
- für nachhaltige Terrainveränderungen usw.

Artikel 9

Umgebungsgestaltung

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

² Auf die vorhandenen Bäume, Hecken und Sträucher ist bei Überbauungen besondere Rücksicht zu nehmen. Ist ihre Entfernung unvermeidlich, sind sie mindestens gleichwertig durch Ersatzpflanzungen zu ersetzen. Dabei sind möglichst standortheimische Bäume, Sträucher und Hecken zu pflanzen.

³ Die Baukommission kann zu jedem Baugesuch die Einreichung eines Umgebungsgestaltungsplanes (Art. 14, Abs. 1d BewD) bzw. eine angemessene Bepflanzung verlangen.

⁴ Sind Abgrabungen oder Aufschüttungen notwendig, haben diese sich harmonisch in die herkömmliche Bebauungsstruktur und das bestehende Gelände einzufügen und einen guten Übergang zu den Nachbargrundstücken zu bilden. Insbesondere darf der Bezug der Gebäude zum Strassenraum nicht durch übermässige Aufschüttungen gestört werden.

Artikel 10

Flächen für Parkierung

¹ Für die Erstellung von Abstellflächen für Zweiräder und Motorfahrzeuge gelten die Bestimmungen nach Art. 49ff BauV.

² Abstellflächen sind so zu gestalten, dass das Meteorwasser versickern kann. Die Baukommission kann in begründeten Fällen Ausnahmen erteilen.

³ In der Kernzone und im Rahmen von Überbauungsordnungen kann mit Rücksicht auf die Gestaltungsbestimmungen und bei Vorliegen besonderer Verhältnisse von den Parkplatznormen gem. Abs. 1 abgewichen werden (Art. 55 BauV).

⁴ Die erstellten Abstellflächen für Zweiräder und Motorfahrzeuge dürfen nicht zweckentfremdet werden.

C Baupolizeiliche Vorschriften

Bauweise

Offene Bauweise

Artikel 11

¹ Es gilt die offene Bauweise, soweit in einer Überbauungsordnung nicht etwas anderes geregelt ist. Die Bauten haben gegenüber dem nachbarlichen Grund allseitig die in den Zonenvorschriften festgelegten Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten.

² Die Gesamtlänge der Gebäude oder Gebäudegruppen ist gemäss Art. 27 und 54 beschränkt.

³ Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gesamtlänge gestattet, wenn die ganze Häusergruppe gleichzeitig oder in unmittelbarer Folge Bauetappen erstellt wird.

Mass der Nutzung, Bestimmungsweise

Mass der Nutzung

Artikel 12

Das zulässige Mass der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen in Art. 54.

Bauabstände

Allgemeines

Artikel 13

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

² Baulinien gehen den reglementarischen und den in Überbauungsvorschriften festgelegten Bauabständen vor.

Bauabstand von öffentlichen Strassen

Artikel 14

¹ Für die Strassenabstände gelten, unter Vorbehalt von Abs. 2, die Vorschriften des kantonalen Gesetzes über Bau und Unterhalt der Strassen (Art. 63 SBG) gemäss graphischer Darstellung im Anhang III.

² In der Kernzone kann mit Rücksicht auf die Gestaltungsbestimmungen von den Vorschriften gem. Abs. 1 abgewichen werden.

Abstand von Gewässern

Artikel 15

¹ Zur Sicherung des Raumbedarfs für Massnahmen des Hochwasserschutzes und die ökologische Funktionsfähigkeit der Gewässer gilt innerhalb der Bauzone entlang der Emme für sämtliche Bauten und Anlagen (inkl. baubewilligungsfreie Anlagen) ein Gewässerabstand von mindestens 15.00 Metern, vom Dorfbach ein solcher von mindestens 7.00 Metern und vom Schmitenbach mindestens 5.00 Metern, gemessen ab mittlerem Wasserstand. Von der Ufervegetation ist für Anlagen (Strassen, Wege, Plätze, Gartenanlagen usw.) in jedem Fall ein Abstand von mindestens 3.00 Metern einzuhalten. Im Baugebiet ist die Baulinie im Zonenplan massgebend.

² Innerhalb des Gewässerabstandes gilt ein Bauverbot. Es dürfen weder bewilligungspflichtige noch bewilligungsfreie Bauten und Anlagen errichtet werden.

³ Eine Ausnahme vom Bauverbot kann gewährt werden für standortgebundene Bauten und Anlagen, an denen ein überwiegendes öffentliches Interesse besteht sowie für Vorhaben gemäss Art. 11 Abs. 2 BauG, sofern die Ufervegetation und ein 3 Meter breiter Pufferstreifen nicht tangiert werden.

⁴ Die reglementarischen Grenz- und Gebäudeabstände (Art. 54) gehen dem Gewässerabstand vor, wenn sie einen grösseren Bauabstand ergeben.

⁵ Innerhalb des Gewässerabstandes ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten und eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung anzustreben.

Artikel 16

Bauabstand vom Wald

Der Waldabstand beträgt 30 Meter (KWaG Art. 25 Abs. 1). Beim Vorliegen besonderer Verhältnisse kann die zuständige Stelle der Volkswirtschaftsdi- rektion Ausnahmen bewilligen (KWaG Art. 26, Abs. 1).

Artikel 17

Abstand von Zonen öffentlicher Nutzungen

¹ Gegenüber Zonen für öffentliche Nutzung (Art. 77 BauG) sind die für die Zone des Baugrundstückes geltenden reglementarischen Grenzabstände (Art. 54) einzuhalten.

² Bei der Überbauung der Zonen für öffentliche Nutzungen mit mehrgeschos- sigen Bauten ist gegenüber den angrenzenden Grundstücken der gemäss Art. 54 dieses Reglementes für die entsprechenden Wohn- oder Misch-Zo- nen geltende kleine Grenzabstand einzuhalten.

³ Die Gebäudeabstände innerhalb der Zonen für öffentliche Nutzungen richten sich nach den Bedürfnissen einer zweckmässigen öffentlichen Überbauung.

⁴ Die Beschattungstoleranzen gemäss Art. 22 Abs. 3 BauV dürfen weder in- nerhalb der Überbauung noch gegenüber den angrenzenden Liegenschaf- ten überschritten werden.

Artikel 18

Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund

¹ Bei der Erstellung von Hauptbauten, welche den gewachsenen Boden überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 54 festge- setzten kleinen und grossen Grenzabstände zu wahren. Gebäude mit Wohn- und Arbeitsräumen haben auf einer besonnten Längsseite den gros- sen, auf allen übrigen Seiten den kleinen Grenzabstand einzuhalten.

a. Allgemein ² Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmalseiten und die nicht besonnte Längsseite eines Gebäudes.

³ Der grosse Grenzabstand wird rechtwinklig zur besonnten Längsseite des Ge- bäudes gemessen. Zufahrten und Parkieranlagen sind hier nur in Ausnah- mefällen, wenn auf dem Grundstück keine andere Möglichkeit besteht, gestattet.

⁴ Bei annähernd quadratischem Gebäudegrundriss, das heisst Längenunter- schied zwischen Schmal- und Längsseiten weniger als 20 %, darf die be- sonnte Längsseite, mit Ausnahme beschatteter, nordexponierter Seiten, frei gewählt werden.

⁵ Kleiner und grosser Grenzabstand bezeichnen die zulässige kürzeste waagrechte Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grund- stücksgrenze. Werden mehr als 50 % einer Fassade durch Balkone oder ähnliche Vorbauten beansprucht, wird der Grenzabstand von deren Brüs- tung aus gemessen (grafische Darstellung im Anhang III).

b. Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschlag

Artikel 19

¹ In den Wohnzonen und in der Wohn- und Gewerbezone erhöhen sich die Grenzabstände für Gebäude, die über 15.00 Meter lang oder über 12.00 Meter breit sind, auf den betreffenden Längsseiten um $\frac{1}{10}$ der Mehrlänge, auf der betreffenden Schmalseite um $\frac{1}{2}$ der Mehrbreite. Die Zuschläge werden rechtwinklig zur Fassade gemessen (vgl. grafische Darstellungen im Anhang III).

² Für den Zuschlag werden Bauten, welche abstandsmässig privilegiert sind, wie unbewohnte An- und Nebenbauten, nicht mitgerechnet.

c. An- und Nebenbauten

Artikel 20

¹ Für bewohnte An- und Nebenbauten, wie gedeckte Sitzplätze, Gartenhallen und dgl., deren mittlere Gebäudehöhe 3.50 Meter und ihre Grundfläche 40.00 m² nicht übersteigt sowie bei Wintergärten genügt allseitig ein Grenzabstand von 4.00 Meter.

² Unbewohnte An- und Nebenbauten dürfen bis 2.00 Meter an die nachbarliche Grenze reichen, sofern ihre mittlere Gebäudehöhe 3.50 Meter und ihre Grundfläche 50 m² nicht übersteigt.

d. Unterirdische Bauten

Artikel 21

¹ Unterirdische Bauten und Bauteile dürfen bis 1.00 Meter an die Grundstücksgrenze, mit Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.

² Unterirdische Bauten sind solche, welche das gewachsene Terrain an keiner Stelle um mehr als 1.20 Meter überragen und höchstens eine Fassade frei gelegt oder mit einem Zugang oder einer Zufahrt versehen ist. Weder freigelegte Fassaden noch Zugang und Zufahrt dürfen innerhalb des kleinen Grenzabstandes liegen.

e. Tiefbauten und bewilligungsfreie Bauten und Anlagen

Artikel 22

¹ Den fertigen Boden nicht überragende Bauten und Anlagen wie private Wege, Strassen, Parkplätze u.ä. haben einen Grenzabstand von 0.50 Meter, Schwimmbecken und dgl. einen Grenzabstand von 2.00 Meter einzuhalten. Sie sind so anzulegen, dass weder durch ihre Benützung noch durch ihren Unterhalt nachteilige Einflüsse auf die Nachbargrundstücke entstehen (Tauwasser, Abgase, Lärm, Unfallgefahr).

² Mit Zustimmung des Nachbarn dürfen die in Abs. 1 genannten Bauten und Anlagen unmittelbar an der Grenze errichtet werden. Gebäudeabstände sind keine zu berücksichtigen.

³ Diese Vorschriften gelten auch für bewilligungsfreie Bauten und Anlagen.

f. Unterschreitungen

Artikel 23

¹ Grenzabstände dürfen nur mit Ausnahmbewilligung nach kantonalem Baugesetz (Art. 26 BauG) oder mit schriftlicher nachbarlicher Zustimmung unterschritten werden. Mittels Ausnahmbewilligung darf der privatrechtliche Minimalabstand (Art. 79ff EGzZGB) nicht unterschritten werden.

² Näherbaubewilligungen dürfen nicht zur Unterschreitung des vorgeschriebenen Gebäudeabstandes führen.

g. Anlagen und Bauteile
im Grenzabstand

Artikel 24

¹ Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone (auch mit Seitenwänden) dürfen höchstens 2.00 Meter in den Grenzabstand hineinragen.

² Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen sowie Abort- und Düngergruben gelten die Bestimmungen des EGzZGB auch als öffentlichrechtliche Vorschriften der Gemeinde.

Gebäudeabstand

Artikel 25

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

² Für An- und Nebenbauten kann die Baukommission den Gebäudeabstand gegenüber Gebäuden auf demselben Grundstück - und mit Zustimmung des Nachbarn gegenüber Nachbarbauten - im Sinne von Art. 20 und 23 herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.

³ Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, verringert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes. Die Baukommission kann jedoch den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn sonst für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranzen nach Art. 22 BauV überschritten würden.

Baugestaltung

Grundsatz

Artikel 26

¹ Bauten, Anlagen und Aussenräume sind so zu gestalten, dass sich hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung, ihrer Proportionen und ihrer Einzelheiten eine gute Gesamtwirkung in Ortsbild und Landschaft ergibt.

² Die Gesamtwirkung ist insbesondere nach folgenden Kriterien zu beurteilen:

- a) Eingliederung in die bestehende Überbauung;
- b) Stellung und Volumetrie der vorgesehenen Bauten;
- c) Umgebungsgestaltung und Beziehungen zum öffentlichen Raum.

³ Bei Bauvorhaben am Siedlungsrand (Übergang von der Bauzone zur Landwirtschaftszone) und im Bereich des Waldrandes ist ein möglichst natürlicher Übergang zur offenen Landschaft beziehungsweise zum Wald herzustellen.

Gebäudelänge

Artikel 27

¹ Die Gesamtlänge der Gebäude oder Gebäudegruppen ohne unbewohnte An- und Nebenbauten ist auf die in Art. 54 genannten Masse beschränkt.

² Bei Gebäuden mit unregelmässigen Grundrissen ist die Gesamtlänge am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen (vgl. Skizze im Anhang III).

Gebäudehöhe
a. Allgemein

Artikel 28

¹ Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen, und zwar vom gewachsenen Terrain (Art. 97 BauV) oder vom neuen, falls tiefer liegenden

Terrain bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens, bei Flachdächern bis Oberkant offene oder geschlossene Brüstung. Giebelfelder und Abgrabungen für Hauseingänge (bis 4.00 Meter) und für Garageneinfahrten (bis 6.00 Meter) werden bei Fassadenlängen von weniger als 12.00 Meter nicht angerechnet, bei Fassadenlängen von mehr als 12.00 Meter nur, sofern deren Gesamtlänge $\frac{1}{3}$ dieser Länge überschreitet (siehe dazu Skizzen im Anhang III).

² Die zulässige Gebäudehöhe (gem. Art. 54) darf auf keiner Gebäudeseite überschritten sein. Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der hangseitigen Fassade überall eine Mehrhöhe von 1.0 Meter gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens, die in der Fallinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt.

³ Die zulässige Gebäudehöhe darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.

Artikel 29

b. Bei gestaffelten Gebäuden

¹ Bei Gebäuden, welche in der Höhe oder im Grundriss gestaffelt sind, ist die Gebäudehöhe für jeden Gebäudeteil gesondert auszuweisen. Als Staffelung gilt eine horizontale oder vertikale Versetzung von wenigstens 2.00 m (vgl. Skizze im Anhang III).

Artikel 30

Definition der Geschosse
a. Erd- und Obergeschosse
b. Kellergeschosse

¹ Als Geschosse zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.

² Das Kellergeschoss (Untergeschoss) zählt als Geschoss wenn
a) die Grundfläche der hier untergebrachten Wohn- oder gewerblichen Arbeitsräume (die Wandquerschnitte nicht eingerechnet) mehr als 50 % der Bruttofläche eines Normalgeschosses ausmacht;
b) es im Mittel aller Fassaden bis oberkant Erdgeschossboden gemessen, den fertigen Boden um mehr als 1.20 Meter überragt; Abgrabungen für einzelne Hauseingänge und Garagezufahrten werden nicht angerechnet, sofern deren Gesamtlänge 4.00 Meter, bei Fassadenlänge von mehr als 12.00 Meter höchstens $\frac{1}{3}$ dieser Fassadenlänge, nicht überschreiten.

³ Für Wohn- und Arbeitsräume im Kellergeschoss bleiben die besonderen gesundheitspolizeilichen Vorschriften (Art. 62ff BauV) vorbehalten.

Artikel 31

Gebäudestellung, Firstrichtung

¹ Neubauten längs Strassen sind in der Regel parallel oder rechtwinklig zur Strasse zu erstellen.

² Wo es architektonisch begründet ist, kann die Baukommission eine andere Stellung der Bauten gestatten.

Artikel 32

Dachausbau

¹ Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum ist bis zu einer Kniewandhöhe von 1.50 m zulässig.

² Die hauptsächlichen Tagesaufenthaltsräume (Art. 64 BauV) müssen Fenster auf Augenhöhe aufweisen.

³ Lukarnen und Dacheinschnitte sind nur im Bereich des 1. Dachgeschosses zulässig. Räume über dem 1. Dachgeschoss sind stirnseitig oder mit Dachflächenfenstern zu belichten.

⁴ Die gesundheitspolizeilichen Vorschriften (Art. 62ff BauV) sind einzuhalten.

Dachgestaltung,
Dachform

Artikel 33

¹ Das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild störende Dachformen und die Verwendung auffälliger Bedachungsmaterialien sind untersagt. Die Baukommission ist befugt, die Anpassung der Dachformen und Bedachungsmaterialien an bestehende Bauten anzuordnen.

² Folgende Dachformen sind ortstypisch und ohne Nachweis gestattet:

- a) in den Zonen E2, W2 und WG2 symmetrische Schrägdächer von 20 bis 40 Grad Neigung (alte Teilung) oder asymmetrische Schrägdächer bis 60 Grad Neigung, wobei deren Firsthöhe diejenige eines symmetrischen Daches von 40 Grad nicht überschreitet;
- b) in der Zone W3 symmetrische Sattel- und Walmdächer von 20 bis 40 Grad Neigung;
- c) in der Kernzone K symmetrische Sattel- und Walmdächer von 25 bis 40 Grad Neigung.
- d) Dachvorsprünge weisen allseitig mindestens 0.80 Meter bis ausserkant Stirn- resp. Ortladen auf.

³ Nicht ortstypische Dachformen (wie Flach-, Pult-, Tonnendach usw.) sind mit Ausnahme der Dorferhaltungszone zulässig, wenn sie sich in ihrer Gesamtwirkung gut ins Orts-, Landschafts- und Strassenbild eingliedern. Die Baukommission kann einen entsprechenden Nachweis verlangen.

⁴ Attikageschosse sind grundsätzlich erlaubt, sofern sie die Dachlinie eines symmetrischen Satteldaches von max. 40 Grad nicht überschreiten (vgl. Skizze im Anhang III).

⁵ Technische Aufbauten mit Ausnahme von Kaminen und Schachtkopf von Liften auf Attikageschossen dürfen die äussere Begrenzung gemäss Abs. 4 nicht überragen.

⁶ Sofern der Abstand des Dachrandes zum öffentlichen oder nachbarlichen Grund weniger als 3.00 Meter beträgt, sind hinreichend Schneefänge anzubringen.

Dachaufbauten

Artikel 34

¹ Lukarnen, Dacheinschnitte und dergleichen sind gestattet. Diese und andere Dachaufbauten dürfen zusammen höchstens $\frac{2}{3}$ der Fassadenlänge des obersten Geschosses aufweisen, einteilige Dachaufbauten höchstens $\frac{1}{2}$.

² Dachaufbauten dürfen die Fassadenflucht nicht überragen und nicht näher als 1.00 Meter an die First- oder Gratlinie heranreichen.

³ Die Baukommission kann die Auflösung der Dachaufbauten in Einzel-lukarnen verlangen.

⁴ Dachflächenfenster gelten als Dachaufbauten.

⁵ Auf Dächern sind keine Parabolspiegel gestattet.

Sonnenkollektoren

⁶ Sonnenkollektoren sind sorgfältig in die Dachfläche zu integrieren, wobei die kompakte Anordnung der Kollektoren einerseits und eine geschlossene ruhige Gesamtwirkung des Daches andererseits zu beachten sind. Es ist in jedem Fall zu prüfen, ob Dach oder Fassadenflächen von Anbauten zur Aufnahme von Kollektoren geeignet wären. Kollektoreneinfassungen sind in der Farbe des Daches zu halten.

Fasadengestaltung	<p>Artikel 35</p> <p>¹ Für die Fasadengestaltung ist das Erfordernis einer guten Gesamtwirkung (Art. 26) massgebend. Die Baukommission kann ein Gestaltungskonzept über die Eingliederung in die Umgebung verlangen.</p> <p>² Es dürfen keine störenden oder blendenden Materialien verwendet werden. Die Baukommission kann entsprechende Muster verlangen.</p> <p>³ Offene Brandmauern sind als Fassaden zu gestalten.</p>
An- und Nebenbauten	<p>Artikel 36</p> <p>¹ An- und Nebenbauten haben sich gestalterisch dem Hauptgebäude unterzuordnen. Sie müssen mit diesem zusammen eine gute Gesamtwirkung ergeben.</p> <p>² Über Dachformen von An- und Nebenbauten entscheidet die Baukommission</p>
Energie	
Energiesparmassnahmen	<p>Artikel 37</p> <p>¹ Der Gemeinderat fördert alle Massnahmen, die zu einem sparsamen Gebrauch der Energie im Sinne von Art. 15 des kantonalen Energiegesetzes beitragen.</p> <p>² Insbesondere überprüft er den Energieverbrauch der gemeindeeigenen Bauten und Anlagen und leitet allenfalls nötige Sanierungsmassnahmen rechtzeitig ein.</p> <p>³ Er fördert die Information der Bevölkerung über Energiesparmöglichkeiten und kann zu diesem Zweck neutrale Auskunftstellen für Energiefragen im Sinne von Art. 25 des kantonalen Energiegesetzes unterstützen.</p> <p>⁴ Er kann für Fragen im Zusammenhang mit Energie eine spezielle Kommission einsetzen.</p>
Energetechnische Vorschriften	<p>Artikel 38</p> <p>Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens prüft die Baukommission die Einhaltung der energetischen Vorschriften gemäss Art. 34ff der kantonalen Energieverordnung. Sie kann mit dieser Aufgabe eine unabhängige Energiefachperson beauftragen.</p>
Energieplanung	<p>Artikel 39</p> <p>Die Gemeinde berücksichtigt im Rahmen ihrer Nutzungsplanung die Leitsätze der Energiepolitik gemäss Art. 6 des kantonalen Energiegesetzes sowie die Resultate des regionalen Energiekonzeptes.</p>
Energieversorgung	<p>Artikel 40</p> <p>Die Gemeinde kann im Rahmen ihrer Nutzungsplanung für das gesamte Baugebiet, für einzelne Zonen oder Teile davon aufgrund der verfügbaren Ressourcen gewisse Energieträger speziell fördern oder einschränken. Sie berücksichtigt dabei insbesondere Art. 11 des kantonalen Energiegesetzes sowie die einschlägigen Bestimmungen zum Schutz der Gewässer und der Luft.</p>

D Zonen- und Gebietsvorschriften

Allgemeines

Bedeutung	<p>Artikel 41</p> <p>¹ Die Zonen- und Gebietsvorschriften bestimmen die Art der Nutzung resp. der Nutzungsbeschränkungen.</p> <p>² Sie legen das Mass und die Bedingungen der zulässigen Nutzung fest.</p> <p>³ Mit Ausnahme der Industriezone sind Betriebe und Vorkehren untersagt, die einem unsittlichen Gewerbe (Bordelle, einschlägige Massagesalons und Videokabinen usw.) zuzurechnen sind.</p>
-----------	--

Bauzonen

Wohnzonen a. Nutzung	<p>Artikel 42</p> <p>¹ Die Wohnzonen E2, W2 und W3 sind der Wohnnutzung vorbehalten.</p> <p>² Bezüglich Lärm gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV).</p> <p>³ In den Wohnzonen sind gewerbliche Nutzungen im Umfang der Bestimmungen von Art. 90 BauV zugelassen.</p>
b. Bauformen	<p>Artikel 43</p> <p>¹ Die Einfamilienhauszone E2 ist bestimmt für freistehende zweigeschossige Ein- oder Zweifamilienhäuser. Der Zusammenbau von zwei Einfamilienhäusern ist gestattet.</p> <p>² Die Wohnzone W2 ist bestimmt für zweigeschossige Wohnhäuser.</p> <p>³ Die Wohnzone W3 ist bestimmt für dreigeschossige Wohnhäuser.</p>
Gemischte Zonen a. Wohn-/Gewerbezone	<p>Artikel 44</p> <p>¹ Die Wohn-/Gewerbezone WG2 ist eine gemischte Zone für Wohn-, Gewerbe- und Bürobauten. Nicht gestattet sind Lagerbetriebe, Verteilzentren, Werkhöfe und dergleichen.</p> <p>² Bezüglich Lärm gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).</p> <p>³ Für eingeschossige Gewerbe- und Bürobauten gilt allseitig der kleine Grenzabstand.</p>
b. Kernzone	<p>Artikel 45</p> <p>¹ Die Kernzone K umfasst Gebiete mit besonders intensiver Nutzungsdurchmischung. Sie ist Geschäfts-, Büro- und Wohnzone. Zugelassen sind auch Gewerbebetriebe.</p> <p>² In der Kernzone soll die bestehende Gebäudestruktur berücksichtigt und der öffentliche und halböffentliche Raum durch entsprechende Gestaltung aufgewertet werden. Der Stellung von Neubauten und der Gestaltung der Aussenräume ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken.</p>

³ Neubauten müssen bezüglich Massstab und Proportionen auf die traditionellen Bauten eingehen. Vor allem sind die Dachformen samt den Dachneigungswinkeln zu respektieren.

⁴ Wo die heute bestehenden Bauten reglementarische Abstände von Grenzen und Strassen unterschreiten, kann im gleichen Umfang ein Neubau erstellt werden, wenn er die ästhetischen Bedingungen einer guten Gesamtwirkung im Ortsbild erfüllt und keine öffentlichen Interessen verletzt werden.

⁵ Bezüglich Lärm gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III der Lärmschutzverordnung (Art. 43 LSV).

Artikel 46

c. Dorferhaltungszone

¹ Die Dorferhaltungszone bezweckt die Erhaltung und zweckmässige Erneuerung der bestehenden Baugruppen. Ersatz- und Umbauten sind zugelassen, sofern sie sich an den Standort, die Geschosshöhe sowie an die Abmessungen des bestehenden Baukörpers halten. Abbruchbewilligungen für Hauptbauten dürfen nur gleichzeitig mit der Baubewilligung für die Ersatzbauteile erteilt werden. Erhaltenswert sind insbesondere die Bauvolumen, die Materialien, die Gliederung und Struktur der Siedlung, die Dachlandschaft, sowie die Aussenräume mit ihren Elementen.

² Ehemals bäuerlich oder gewerblich genutzte, bewohnte Hauptgebäude dürfen innerhalb des bestehenden Volumens zu Wohn- und Gewerbebezwecken ausgebaut werden.

³ Bei reinen Wohnbauten darf die Bruttogeschossfläche innerhalb des bestehenden Volumens um max. 25%, bei reinen Gewerbebauten um maximal 50% erweitert werden. Im Interesse des zeitgemässen Wohnens dürfen reine Wohnbauten unabhängig von der Ausgangsgrösse bis auf 200 m² BGF erweitert werden.

⁴ Nicht störende, unbewohnte An- und Nebenbauten sind zugelassen.

⁵ Für die Beurteilung einer Baueingabe kann die Gemeindebehörde eine Fachstelle zur Beratung und Begutachtung beiziehen.

⁶ Dem Baugesuchsteller wird empfohlen, der Gemeinde vor der Abgabe eines Baugesuches eine Bauvoranfrage in Form eines Vorprojektes einzureichen.

⁷ Es gelten dieselben baupolizeilichen Masse wie in der Landwirtschaftszone (Art. 57 Abs. 3). Aus Gründen des Ortsbildschutzes kann die Baubewilligungsbehörde bei einzelnen Räumen Ausnahmen von den Belichtungsvorschriften (Art. 64 BauV) gewähren.

⁸ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

Artikel 47

Gewerbezone

¹ Die Gewerbezone G ist Gewerbebetrieben vorbehalten. Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal sind zugelassen, sofern durch geeignete Vorkehrungen für wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt wird.

² Bezüglich Lärm gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

³ Die gewerblichen Bauten und Anlagen sind durch eine geeignete Bepflanzung innerhalb des gewerbeseitigen Grenzabstandes von den anderen Zonen abzuschirmen.

⁴ In der Gewerbezone sind Werkhöfe und Lagerplätze nur in direktem Zusammenhang mit einem Gewerbebetrieb gestattet. Für eine zweckmässige Gestaltung kann die Baukommission im konkreten Fall Auflagen formulieren.

Artikel 48

Industriezone

¹ In der Industriezone I dürfen nur Gewerbe- und Industriebetriebe erstellt werden. Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal sind zugelassen, sofern durch geeignete Vorkehrungen für wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt wird.

² Bezüglich Lärm gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe IV (Art. 43 LSV).

³ Die gewerblichen Bauten und Anlagen sind durch eine geeignete Bepflanzung innerhalb des betriebsseitigen Grenzabstandes von den anderen Zonen abzuschirmen.

Artikel 49

Zone mit Überbauungsordnung ÜO

¹ Zonen mit Überbauungsordnung sind Gebiete, für die eine rechtskräftige Überbauungsordnung besteht, welche durch dieses Baureglement nicht aufgehoben wird.

² Für Art und Mass der Nutzung sowie für die Gestaltung sind die Bestimmungen der Überbauungsordnung beziehungsweise der Sonderbauvorschriften massgebend.

³ Bezüglich Lärm gelten die Bestimmungen der Überbauungsordnung.

⁴ Neben den kommunalen gelten auch die kantonalen Strassenpläne zur Verkehrsberuhigung als Überbauungsordnung.

Artikel 50

Zone mit Planungspflicht
a. Grundsatz

¹ Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht (ZPP nach Art. 92 bis 96 BauG) setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung (ÜO) voraus. Vorbehalten bleiben Bauvorhaben, wie sie in Art. 93 Abs. 1 BauG beschrieben werden.

b. Weitere Regelungen

² Die ZPP Nr. 1, 5, 8, 11 und 14 gemäss Anhang I sind Zonen nach Art. 92 bis 96 BauG. Der Gemeinderat beschliesst in der Regel innert 3 Monaten nach Ablauf der Einsprachefrist über die Überbauungsordnung.

³ Die Rahmenbedingungen der einzelnen ZPP sind im Anhang I zum Baureglement aufgeführt.

Artikel 51

Bauten auf Bahnareal

¹ Das RM-Bahnareal stellt für bahnbetriebsfremde Bauten und Anlagen eine Zone mit Planungspflicht gemäss Art. 92 bis 96 BauG dar.

² Zweck dieser Zone ist es, das Bahnareal optimal für Bauten zu nutzen, welche durch Nutzungsart, Erscheinung und Immissionen sowohl eine Ergänzung zur bahnbedingten Nutzung als auch eine Integration ins Ortsbild darstellen.

³ Vorbehalten bleiben Art. 18 und 18a Eisenbahngesetz.

Zone für öff. Nutzungen

Artikel 52

¹ Die Zone für öffentliche Nutzungen (Art. 77 BauG) ist für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Bereits bestehende andere Bauten und Anlagen dürfen nur unterhalten werden.

² Bezüglich Lärm gelten die nachfolgenden Empfindlichkeitsstufen (ES).

³ In den einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen:

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES
A	Kindergarten Primarschulanlage Zivilschutzanlage	bestehend, Neubauten gem. Bestimmungen der Zone W3	II
B	Turn- und Sportplatz, Wehrdienstmagazin	bestehend, Neubauten gem. Bestimmungen der Zone K	III
C	Gemeindewerkhof	bestehend, Neubauten gem. Bestimmungen der Zone G	III
D	öffentliche Parkplätze	bestehend, Versiegelung nicht zulässig	-

Zone für Sport- und
Freizeitanlagen

Artikel 53

¹ In den Zonen für Sport- und Freizeitanlagen gelten für Nutzung, Anlagen und Bauten die Bestimmungen des Baugesetzes (Art. 78 BauG). Campingplätze sind untersagt.

² Bezüglich Lärm gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

Baupolizeiliche Masse

Artikel 54

¹ Für die Bauzonen gelten - unter Vorbehalt von Absatz 2 - folgende kleine Grenzabstände (kGA), grosse Grenzabstände (gGA), Gebäudehöhen (GH), Geschosshöhen (GZ), Gebäudelängen (GL) und Lärmempfindlichkeitsstufen (ES):

Zone	kGA	gGA	GH	GZ	GL	ES
E2	5 m	8 m	7 m	2	25 m	II
W2	5 m	10 m	7 m	2	30 m	II
W3	6 m	12 m	10 m	3	40 m	II
WG2*	5 m	10 m	7 m	2	30 m	III
K	5 m	10 m	10 m	3	40 m	III
G	6 m	6 m	12 m	-	60 m	III
I	3 m	3 m	22 m	-	-	IV

*Bestehende Betriebe geniessen die Besitzstandgarantie gemäss Art. 3 BauG.

² Die Messweise der Grenz- und Gebäudeabstände von Winkelbauten und anderen im Grundriss gestaffelten Gebäuden richtet sich nach den grafischen Darstellungen im Anhang III.

Weitere Nutzungen

- Grünzone
- Artikel 55
¹ In den Grünzonen gelten die Vorschriften des Baugesetzes (Art. 79 BauG).
² Bezüglich Lärm gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).
- Abbau- und Ablagerungsvorhaben
- Artikel 56
¹ Die Abbau- und Ablagerungsvorhaben in der Gemeinde richten sich nach den kantonalen Bestimmungen.
² Abbau- und Ablagerungsvorhaben, Wiederauffüllung, Zwischenlagerung, Rekultivierung und die dafür notwendigen Schutzmassnahmen sind nur im Rahmen einer Überbauungsordnung zulässig.

Landwirtschaftszone

- Allgemein
- Artikel 57
¹ Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Art. 16, 16a, 16b, 22 und 24ff RPG) und des Baugesetzes (Art. 80 ff BauG).
² Neubauten sind nach Möglichkeit in bestehende Baugruppen einzuordnen. Diese, sowie An- und Umbauten, dürfen die bestehende traditionelle Bauweise nicht stören.
- Baupolizeiliche Masse
- ³ In der Landwirtschaftszone gelten folgende baupolizeilichen Masse:
a) für Wohnbauten wie Zone E 2;
b) für übrige landwirtschaftliche Bauten ein Grenzabstand von 3 Metern;
c) für Silobauten eine Grundfläche von höchstens 30 m² und eine Höhe bis zum höchsten Dachpunkt von 13 Metern, gemessen vom gewachsenen Boden. Ausgenommen von diesen Bestimmungen sind Fahrsilos. Die Baukommission ist befugt, die Farbgebung zu bestimmen.
- ⁴ Bezüglich Lärm gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

Schutzgebiete, Schutzobjekte

- a. Allgemein
- Artikel 58
¹ Die Schutzinventare und der Landschaftsrichtplan sind Grundlagen für die Schutzvorschriften in der Grundordnung. Die Inventare werden im Rahmen von Ortsplanungsrevisionen überprüft und bei Bedarf angepasst .
- b. Landschaftsschutzgebiete
- Artikel 59
¹ Die im Zonenplan bezeichneten Schutzgebiete dienen der Erhaltung der Kulturlandschaft mit ihren charakteristischen Landschaftselementen, Geländeformen und ökologisch wertvollen Landschaftsteilen sowie als Erholungsgebiete, im Sinne von Art. 9, 10 und 86 BauG.
² Sie stehen unter dem Schutz der Gemeinde. Schutz-, Pflege- und Wiederherstellungsbestimmungen sind im Landschaftsrichtplan festgelegt.

c. Dorfschutzgebiet
Rütligen

Artikel 60

¹ Neu-, An- und Umbauten haben sich bezüglich Lage (Standort, Firstrichtung, Orientierung der Hauptfassaden), in den Materialien, sowie in der baulichen Eigenart (Baustil, Fassadengestaltung) in das Orts-, Landschafts- und Strassenbild einzuordnen.

² Material und Farbe der Gebäudehülle sind im Rahmen des Baugesuches zu bemustern.

³ Gebäude, die für das Orts-, Landschafts- und Strassenbild besonders wertvoll sind, dürfen in ihrer Wirkung nicht beeinträchtigt werden und geniessen den verstärkten Schutz im Sinne von Art. 10a BauG. Massgebend für die Schutzwürdigkeit ist Art. 61.

⁴ Bauvorhaben für Neu-, Um- und Anbauten sind einer neutralen Fachinstanz (Art. 14. BauV) zur Beurteilung zu unterbreiten.

⁵ Im Dorfschutzgebiet Rütligen und dessen unmittelbarer Umgebung sind nicht gestattet:

- Die Anlage und Erweiterung von dauernden und temporären Ablagerungs- und Materialentnahmestellen sowie von gewerblichen Lagerplätzen und landunabhängigen Zucht- und Mastbetrieben;
- Die Errichtung von Glasgewächshäusern von mehr als 100.00 m² Grundfläche sowie von Silos und Heutürmen von über 10.00 Meter Höhe. Silobauten und Heutürme dürfen nur dort erstellt werden, wo sie das Orts-, Landschafts- und Strassenbild nicht beeinträchtigen. Für die Farbgebung gilt Abs. 2.

d. Schützens- und
erhaltenswerte Objekte

Artikel 61

¹ Die schützens- und erhaltenswerten Objekte gemäss Zonenplan und Liste im Anhang II sind Objekte nach Art. 10a bis 10c BauG.

² Bei baulichen Veränderungen an den Objekten gelten die Postulate der entsprechenden Kategorie (Anhang II).

³ Zur Beurteilung von Baugesuchen, die schützenswerte, erhaltenswerte Objekte oder deren Umfeld betreffen, hat die Baukommission die zuständige kantonale Fachstelle beizuziehen. Eine Voranfrage wird der Bauherrschaft empfohlen.

⁴ Der Kanton kann an Bauvorhaben bei inventarisierten Objekten Beiträge leisten.

e. Gewässer

Artikel 62

¹ Im gesamten Gemeindegebiet sind Fluss- und Bachläufe mit ihren natürlichen Ufern und der Uferbestockung zu erhalten; Begradigungen oder Eindolungen von Bächen sind nicht zulässig. Notwendige Hochwasserschutzmassnahmen und Verbauungen sind naturnah auszuführen (Lebendverbau).

² Die Ufervegetation ist gemäss Art. 21 NHG (Natur- und Heimatschutzgesetz) geschützt. Ihre Beseitigung kann nur bewilligt werden, wenn übergeordnete Interessen dies erfordern. Eine Bewilligung setzt einen gleichwertigen Ersatz voraus.

³ Entlang von Gewässern ist im Abstand von 5 Metern ab Bestockung bzw. oberer Böschungskante (dort wo Bestockung fehlt) der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln untersagt. Pflege und Unterhalt sind weiterhin erlaubt, z.T. sogar erforderlich. Im übrigen gelten die Vorschriften der eidg. Stoffverordnung.

f. Archäologische
Bodenfunde

Artikel 63

Treten archäologische Bodenfunde zutage, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baukommission und der archäologische Dienst des Kantons Bern zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen (Art. 14 Abs. 2 BauV).

Gefahrengebiete

Bauen im
Gefahrengebiet

Artikel 64

¹ Wer in einem Gefahrengebiet gemäss Zonenplan baut, hat im Baugesuch darzulegen, dass er die erforderlichen Massnahmen zur Gefahrenbehebung und Schadenminderung getroffen hat .

² Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.

E Verfahrensvorschriften

Zuständigkeiten

Gemeinderat

Artikel 65

¹ Der Gemeinderat nimmt alle der Gemeinde übertragenen, bau- und planungsrechtlichen Aufgaben wahr, die nicht nach Gesetz oder Reglement einem anderen Gemeindeorgan zustehen.

² Er entscheidet insbesondere über

- a) den Erlass von Planungszonen (Art. 62 BauG);
- b) den Erlass von Überbauungsordnungen (Art. 92 bis 96 BauG);
- c) geringfügige Änderungen im Sinne von Art. 122 BauV;
- d) die Erhebung von Einsprachen im Baubewilligungsverfahren (Art. 35 BauG) und über die Aufrechterhaltung derartiger von anderen Gemeindeorganen erhobenen Einsprachen;
- e) Nachführung der Inventare und Realisierung der Richtpläne.

Baukommission

Artikel 66

¹ Die Baukommission ist Baubewilligungs- und Baupolizeibehörde der Gemeinde. Sie erledigt alle Aufgaben, die ihr von Gesetzes wegen zugewiesen sind und informiert den Gemeinderat über ihre Beschlüsse in angemessener Form.

² Der Baukommission obliegen insbesondere

- a) die Zuständigkeit für:
 - kleine Baubewilligungen gemäss Art. 27 BewD
 - die ordentlichen Baubewilligungen im Rahmen der Zuständigkeiten nach Art. 9 BewD
 - die Verfassung von Amtsberichten
 - die Erteilung von Teilbaubewilligungen
 - die Erteilung von generellen Baubewilligungen
 - Ausnahmegesuche, soweit die Zuständigkeit der Gemeinde gegeben ist (Art. 27 BauG).
- b) die vorläufige Prüfung der Baugesuche und Profile auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit sowie auf offenkundige materielle Mängel. Sie trifft gegebenenfalls die erforderlichen Anordnungen und erlässt die nötigen Verfügungen (Art. 17 und 18 BewD);
- c) die Bekanntmachung und öffentliche Auflage der Baugesuche (Art. 25ff BewD);

- d) die Durchführung der Einigungsverhandlungen (Art. 34 BewD);
- e) die Einholung der Ausnahmeentscheide über die Zonenkonformität in der Landwirtschaftszone und über Ausnahmege suchte nach Art. 24ff RPG und 84 BauG;
- f) die Prüfung von Amtes wegen, ob das Baugesuch den bau- und planungsrechtlichen Vorschriften entspricht (Art. 35 BewD);
- g) die Einholung der Stellungnahme der kantonalen Fachstellen im vereinfachten Baubewilligungsverfahren (Art. 22 BewD);
- h) die Aufsicht über die Einhaltung der Bauvorschriften und der Bedingungen und Auflagen der Bewilligung sowie der Bestimmungen über die Arbeitssicherheit und -hygiene bei der Ausführung von Bauvorhaben;
- i) die Durchführung der im Baubewilligungsdekret vorgeschriebenen Baukontrollen (Art. 47 BewD);
- j) die Verfügung der Baueinstellung oder, sofern es die Verhältnisse erfordern, eines Benützungsverbotes;
- k) die Überprüfung des Gemeindegebietes auf widerrechtliche Ablagerungen sowie Berichterstattung und Antragstellung an den Gemeinderat über die erforderlichen Massnahmen;
- l) die technische Beratung der Baugesuchsteller und Architekten über die geltenden kommunalen, kantonalen und eidgenössischen Gesetze, Verordnungen und Reglemente.

F Straf-, Schluss- und Übergangsbestimmungen

Artikel 67

Widerhandlungen

¹ Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Baureglements, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung vom Richter geahndet (Art. 50 BauG, 108 BauV, 50 BewD, 85 SBG).

² Verstösse gegen Vorschriften dieses Reglements und weiterer kommunaler Bauvorschriften, welche nicht der Strafandrohung des Baugesetzes unterstehen, werden gestützt auf Art. 6 des Gemeindegesetzes (GG) neben der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes auf Kosten des Bauherren mit folgenden Strafen geahndet:

- Busse von max. Fr. 1'000.- für Verstösse gegen die vom Stimmbürger beschlossenen Vorschriften;
- Busse von max. Fr. 300.- für Verstösse gegen die übrigen Vorschriften.

Artikel 68

Inkrafttreten

¹ Dieses Reglement tritt mit seiner Genehmigung in Kraft.

² Baugesuche, die beim Inkrafttreten dieses Reglements hängig sind, werden gemäss Art. 36 BauG behandelt.

Artikel 69

Aufhebung bestehender Vorschriften

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements werden aufgehoben:

- a) das Baureglement vom 6. November 1997
- b) der Zonenplan vom 6. November 1997;
- c) die Überbauungsordnung Nr. 1 „Unterdorf“ vom 16. August 1976;
- d) die Überbauungsordnung Nr. 4 „Bärenmatte“ vom 22. Dezember 1994;
- e) die Überbauungsordnung „Verkehrsberuhigung Hauptstrasse / Dorfstrasse“ vom 11. August 1995;
- f) die Überbauungsordnung „Wehrdienstmagazin“ vom 29. Mai 1996;
- g) der Richtplan "Kernzone" vom 6. November 1997;

- h) die Überbauungsordnung Nr. 7 "Heimstrasse" vom 29. Oktober 2003 und 1. September 2005;
- i) die Überbauungsordnung Nr. 6 "Amselweg" vom 21. November 2003;
- j) die Teilüberbauungsordnung Parzelle 387 Nr. 2 vom 11. Januar 2005.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 18. November bis 19. Dezember 2005

Vorprüfung vom 31. Mai 2006

Publikation Amtsblatt vom 23. August 2006
 Amtsanzeiger vom 24. und 31. August 2006

Öffentliche Auflage vom 25. August bis 25. September 2006

Einspracheverhandlung
 Rechtsverwahrungen: -
 Erledigte Einsprachen: -
 Unerledigte Einsprachen: 6

Beschlossen durch den Gemeinderat am 24. Oktober 2006

Beschlossen durch die
 Einwohnergemeindeversammlung am 29. November 2006

Namens der Einwohnergemeinde
 Die Präsidentin Der Sekretär
 sig. E. Kaltenrieder sig. U. Lüthi

Öffentliche Auflage vom 8. Dezember 2006 bis 8. Januar 2007
 (Nachtrag zur Gemeindeversammlung vom 29. November 2006)

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Der Gemeindeschreiber

Rütligen-Alchenflüh, 11. Januar 2007

sig. U. Lüthi

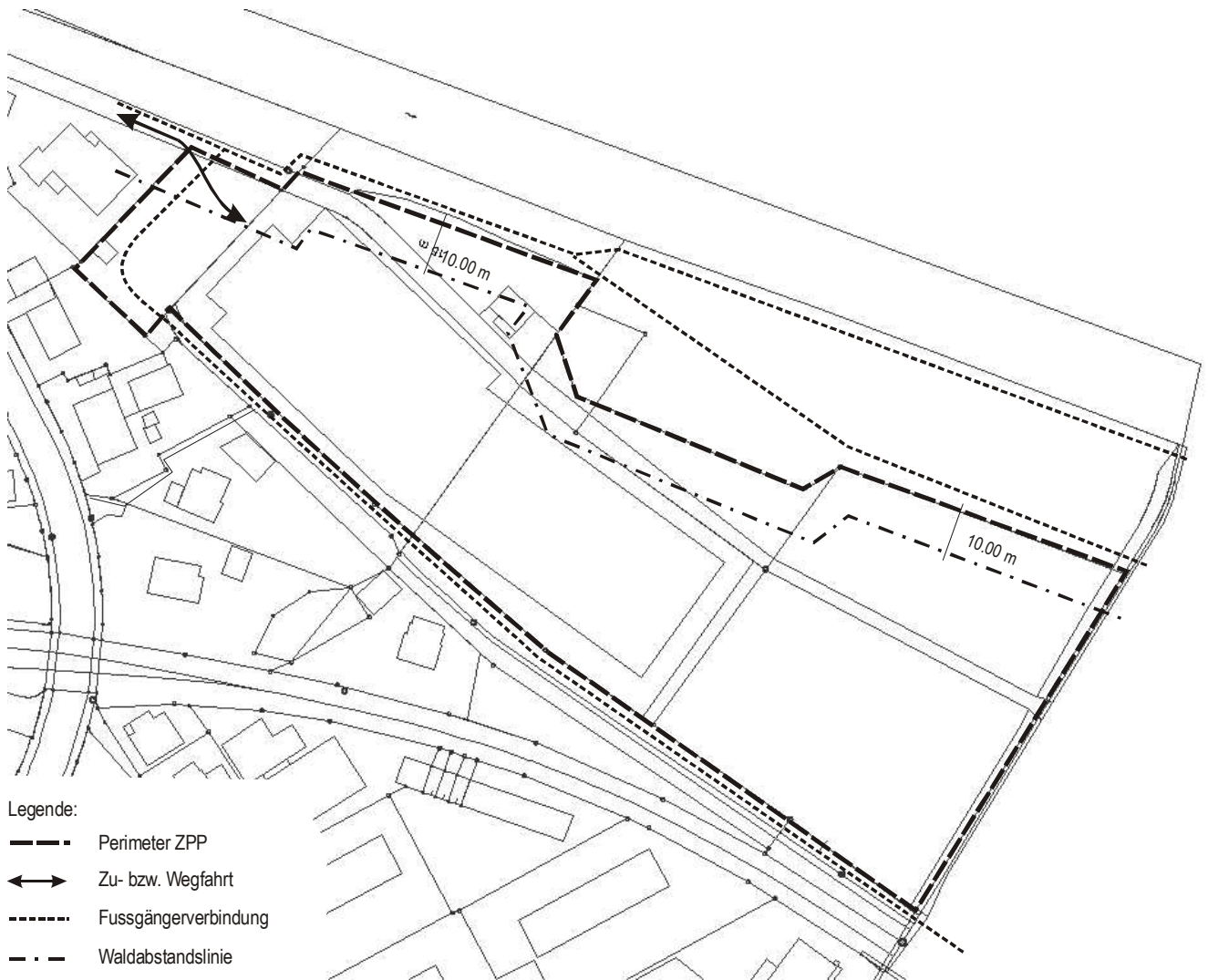
Genehmigt gemäss
 Verfügung vom 21. Februar 2007
 durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung

Anhang I

Zonen mit Planungspflicht ZPP gemäss Art. 50

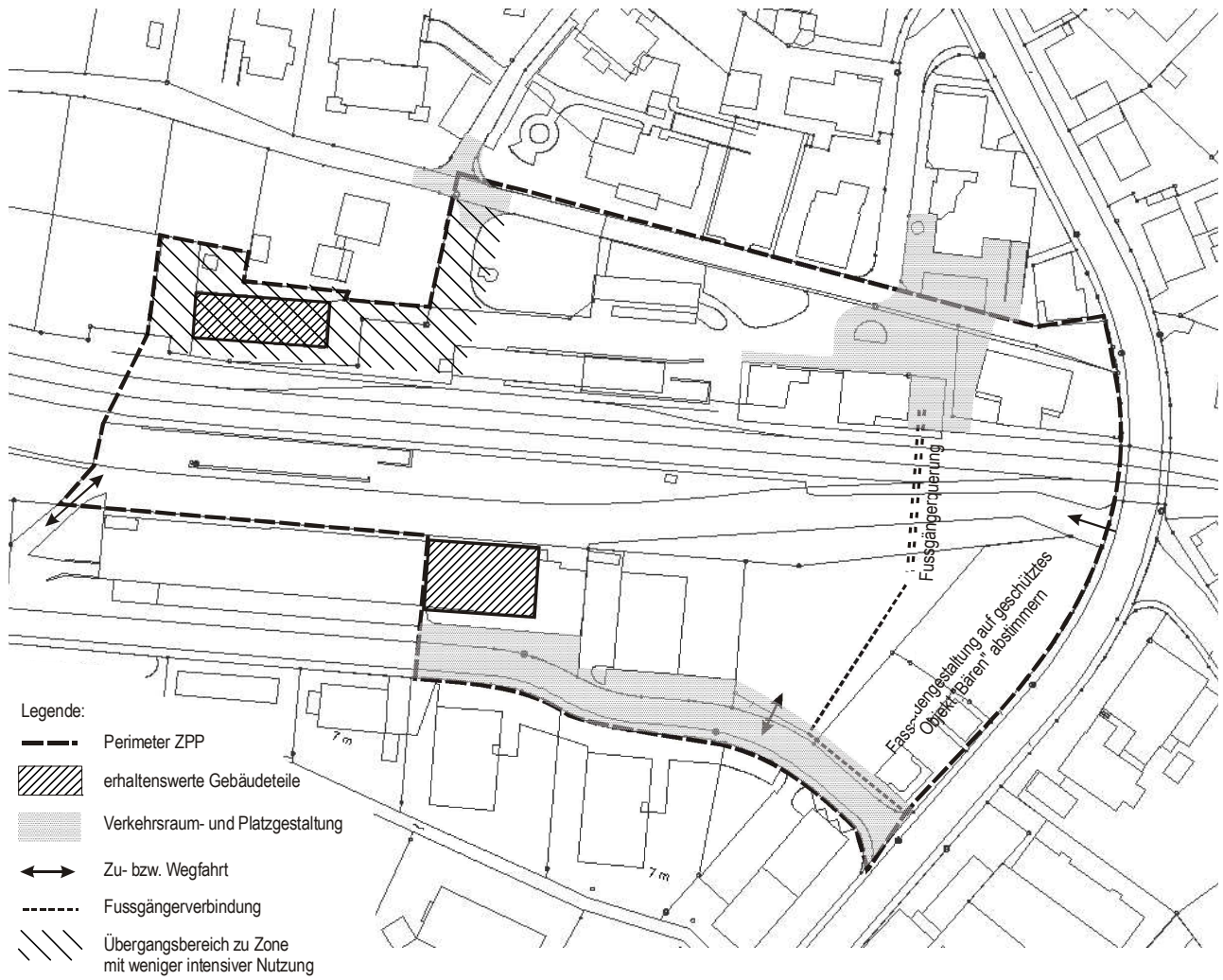
ZPP Nr. 1 Grubenweg

1. Die Zone mit Planungspflicht Nr. 1 Grubenweg bezweckt die Sicherstellung einer der Situation angepassten Überbauung mit gemischter Nutzung. Die Anordnung der Bauten ist so zu wählen, dass das Schachengebiet der Emme nicht abgeriegelt wird.
2. Art und Mass der Nutzung richten sich nach den Bestimmungen der Kernzone:
 - zentrumsnahes Wohnen, Nutzung für stilles Gewerbe mit direktem Anschluss an den Grubenweg;
 - dreigeschossige Bauweise plus Attika oder Dachgeschoss, max. Gebäudehöhe 10.00 Meter;
 - Flachdachbauten sind erlaubt;
 - der Bauabstand zum Schachenwald beträgt für Hauptbauten 20.00 Meter, für Nebenbauten 10.00 Meter.
3. Die folgenden Gestaltungsgrundsätze sind zu beachten:
 - für die Ortsentwicklung soll die Situation im Planungsgebiet im sorgfältigen Einklang mit dem Siedlungsrand zum Schachenwald ausgestaltet werden;
 - es sind einfache, klare Gebäudevolumen und Dachformen zu wählen;
 - die Fassaden sind harmonisch zu gliedern und dürfen nicht mit Elementen unterschiedlichster Art überladen werden;
 - eine Verzahnung mit der vorkommenden Natur ist anzustreben und soll im Wesentlichen die Aussenraumgestaltung beeinflussen.
4. Die Erschliessung erfolgt über den Grubenweg. Vom Grubenweg zum äusseren Dammweg ist eine Fuss- und Radwegverbindung sicherzustellen.
5. Die Parkierung kann oberirdisch als auch unterirdisch angeordnet werden. Abfahrtsrampen zu Tiefgaragen sind zu überdachen oder gut einzupflanzen (Rankgerüst). Für die Parkierung gelten im Allgemeinen die Bestimmungen der BauV Art. 49 ff.
6. Der östliche Grenzbereich zur Gemeindegrenze stösst auf eine Industriezone mit ES IV. Es muss somit mit Emissionen gerechnet werden. Entsprechende bauliche Massnahmen müssen berücksichtigt werden.
7. Bezüglich Lärm gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).



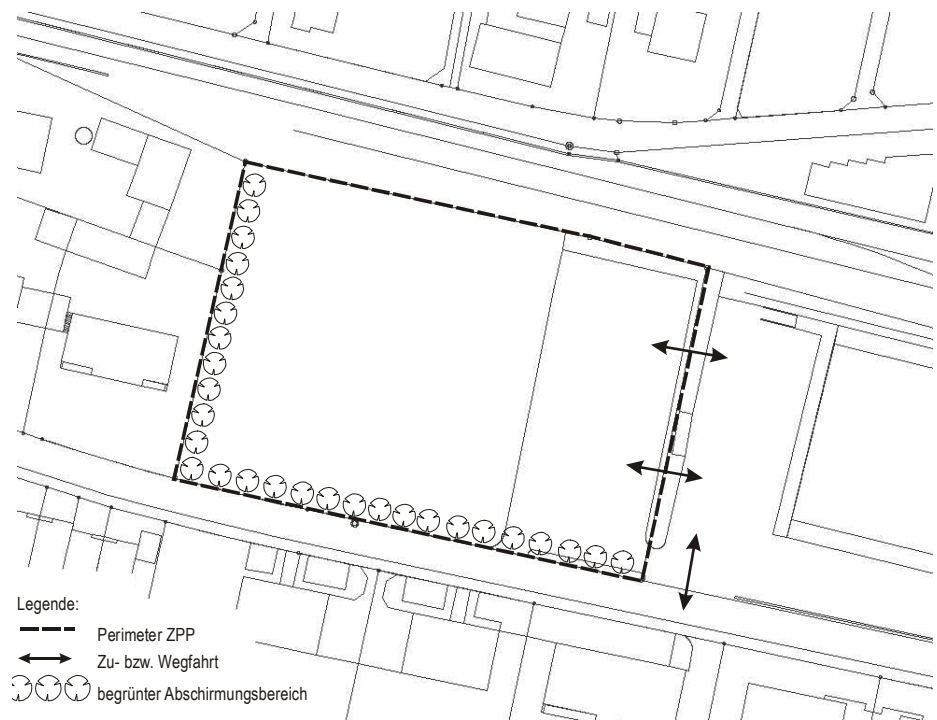
ZPP Nr. 5 Zentrum

1. Die Zone mit Planungspflicht Nr. 5 bezweckt die Sicherstellung einer zentrumsgerechten Gesamtüberbauung mit einer attraktiven Nutzung. Gleichzeitig sind der Bahnhofplatz mit seinen vielschichtigen Funktionen und die Bärenmatte bis zur ehemaligen Landi in die Umgestaltung einzubeziehen:
 - Fussgängerbereich, Veloabstellplätze
 - Durchfahrt zur Heimstrasse
 - Bus- und PW-Vorfahrten
 - Kurzparkierung
2. Art und Mass der Nutzung richten sich nach den Bestimmungen der Kernzone:
 - zwei- bis dreigeschossige Bauweise mit zusätzlichem Attikageschoss bei Flachdachbauten.
 - neues Bahnhofgebäude: primär öffentliche Nutzungen und notwendige Dienstwohnungen
 - Bereich Geräteschuppen und Parzelle Nr. 31: gemischte Nutzung, wobei die Lärmschutzverordnung LSV zu berücksichtigen ist.
3. Die folgenden Gestaltungsgrundsätze sind zu beachten:
 - Die zentrale Lage und die optimale Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr sind bei der Nutzung zu berücksichtigen.
 - Es ist eine gemischte Nutzung mit hohem Anteil an qualitativ hochwertigen Wohnungen und Dienstleistungsräumen anzustreben.
 - Isolierte Anlagen wie Tankstellen, Imbissshops und dergleichen sind nicht erwünscht.
 - Durch angemessene Vergrösserung des Bahnhofgebäudes am Ende der Bahnhofstrasse ist eine räumliche und nutzungsmässige Verbesserung zu erzielen.
 - Das Bahnhofgebäude ist als spezieller Bau bezüglich Architekturqualität hervorzuheben. Die übrigen Neubauten auf der bahnhofseitigen Seite der Bahn haben sich unterzuordnen.
 - Das Bahnhofgebäude und die nördlich anschliessende Bebauung sollen zusammen mit den bestehenden Bauten den Bahnhofplatz definieren. Ebenso soll entlang der Heimstrasse der Strassenraum neu gefasst werden. Auf die Anbindung des Bahnhofs an Buslinien ist Rücksicht zu nehmen.
 - Zukünftige bahnbetrieblich bedingte Interessen dürfen durch die Überbauung nicht geschmälert werden.
 - Der öffentliche Aussenraum ist zu begrünen mit kräftiger, hochstämmiger Baumbepflanzung klar zu gliedern. Die Fussgängerbeziehungen sind sichtbar zu machen.
 - Eine unterirdische Parkierung ist soweit möglich mit einer öffentlich begehbaren Bahnunterführung zu kombinieren.
 - Auf das geschützte Objekt Gasthof Bären ist Rücksicht zu nehmen.
 - Im Übergangsbereich zu Zonen mit weniger intensiver Nutzung sind die Vorschriften der Zone WG2 sinngemäss anzuwenden.
4. Innerhalb des ZPP-Perimeters ist eine Etappierung mittels Teil-Überbauungsordnungen möglich, sofern dadurch die Zielsetzung und die Gestaltungsgrundsätze gemäss Ziffer 3 für das gesamte Gebiet nicht in Frage gestellt werden.
5. Bezüglich Lärm gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).



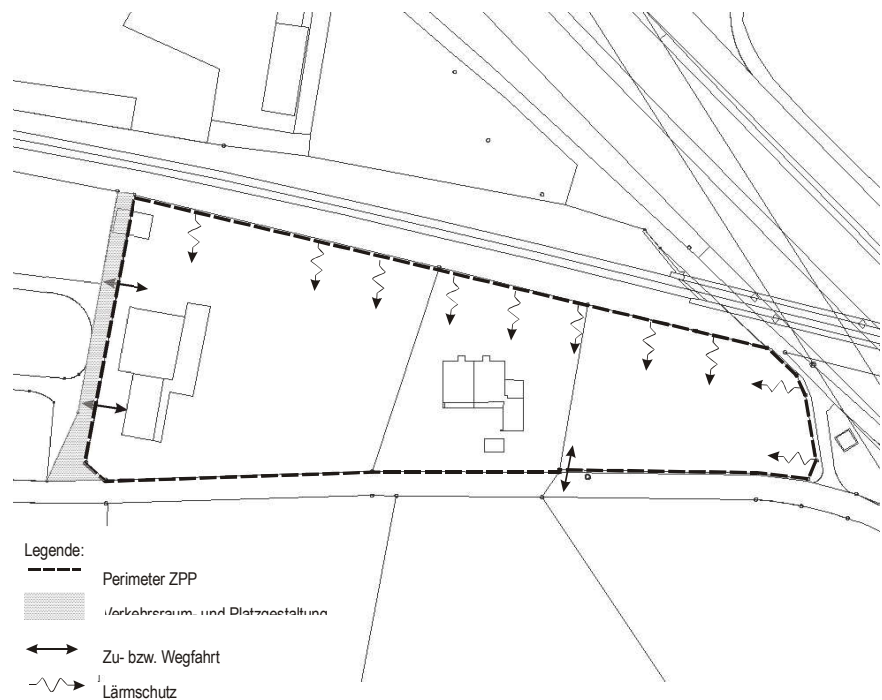
ZPP Nr. 8 Jurastrasse

1. Die Zone mit Planungspflicht Nr. 8 Jurastrasse bezweckt die Sicherstellung einer optimalen Nutzung und einer qualitativ angemessenen Gestaltung des Gebietes, die Regelung der Erschliessung sowie die Definition des Verhältnisses zur angrenzenden Wohnbebauung.
2. Es gelten generell die Bestimmungen der Zone G.
3. Betriebe, die den Bahnanschluss benötigen, werden bevorzugt.
4. Bezüglich Lärm gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).



ZPP Nr. 11 Wiesenweg II

1. Die Zone mit Planungspflicht Nr. 11 Wiesenweg II bezweckt im nordwestlichen Teil eine Überbauung mit verdichteten individuellen Wohnformen und gegen die Autobahn hin gewerbliche Kleinbetriebe und Unterstände für Fahrzeuge.
2. Art und Mass der Nutzung richten sich generell nach den Bestimmungen der Zone WG2 .
3. Die Überbauung hat einem einheitlichen architektonischen Konzept zu folgen. Dabei sind die zoneninternen Gebäudeabstände frei.
4. Die Lärmemissionen von der Bahnlinie und der Autobahn her sind mit geeigneten Massnahmen einzudämmen. Bei gewerblicher Nutzung ist gegenüber den benachbarten Nutzungen ein begrünter Abschirmungsbeereich vorzusehen. Die Einhaltung der Planungswerte gemäss LSV ist im Rahmen des Überbaungsplanverfahrens mit einem Fachgutachten nachzuweisen.
5. Die Erschliessung ist auf die Bedürfnisse der Siedlungsbewohner auszurichten.
6. Bezüglich Lärm gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).



Anhang II

Schützens- und erhaltenswerte Objekte

Objektliste	schützenswert	erhaltenswert	Situationswert	Baugruppe	
Alpenblickstrasse	Nr. 1	o	o	o	C
	Nr. 2	o	●	o	C
	Nr. 2A	o	o	o	C
	Nr. 4	o	o	o	C
Bahnhofplatz	Nr. 2	o	●	o	
Bernstrasse	Nr. 2	●	o	●	
	Nr. 13	o	●	o	
	Nr. 17+17A	●	o	●	
	Nr. 23	o	●	o	A
	Nr. 27	●	o	o	A
Dorfstrasse	Nr. 20	o	●	o	B
	Nr. 22	o	●	o	B
	Nr. 24	●	o	o	B
	Nr. 25	o	●	o	B
	Nr. 26	o	●	o	B
	Nr. 26A	o	●	o	B
	Nr. 26B	●	o	o	B
	Nr. 28	●	o	o	B
	Nr. 32	o	●	o	B
	Nr. 33	●	o	o	B
	Nr. 34	o	●	o	B
	Nr. 36	o	●	●	B
	Nr. 36C	●	o	o	B
	Nr. 38	o	●	o	B
	Nr. 40	o	o	o	B
Nr. 42	o	●	o	B	
Hauptstrasse	Nr. 1	●	o	●	A
	Nr. 3	●	o	o	A
	Nr. 5	●	o	o	A
	Nr. 9	●	o	o	A
	Nr. 37	●	o	o	-
	Nr. 39	●	o	o	-
Heimstrasse	Nr. 3	o	●	o	A
	Nr. 5	o	●	o	A
	Nr. 8	o	●	o	
	Nr. 23	o	●	o	-
Mühleweg	Nr. 2A	o	●	o	A
	Nr. 2+2B+2C	●	o	o	A
	Nr. 4	●	o	o	A
Riedstrasse	Nr. 2	o	●	o	B
	Nr. 2A	●	o	o	B
	Nr. 4	o	o	o	B
	Nr. 5	o	o	o	B
	Nr. 7	o	o	o	B
Sägestrasse	Nr. 7	o	●	o	C
	Nr. 9	o	o	o	C
	Nr. 14/18	o	o	o	C
Schulstrasse	Nr. 27	o	●	o	-
Wallacherweg	Nr. 1	●	o	o	B
Wiesenweg	Nr. 50	o	●	o	-
Zelgweg	Nr. 2	o	●	o	B
	Nr. 11	o	●	o	B
	Nr. 11B	●	o	o	B
	Nr. 13	o	●	o	B

Schützens- und erhaltenswerte Objekte

Postulate

Bewertungskategorien

Eigenwert

schützenswert:

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

erhaltenswert:

Ansprechender oder charakteristischer Bau von guter Qualität, der erhalten und gepflegt werden sollte. Veränderungen, die sich einordnen, und Erweiterungen, die auf den bestehenden Bau Rücksicht nehmen, sind denkbar. Ein allfälliger Ersatz müsste in Bezug auf Stellung, Volumen, Gestaltung und Qualität sorgfältig geprüft werden.

Zu dieser Kategorie können auch einst schützenswerte Gebäude gehören, die durch bauliche Eingriffe verändert oder entstellt worden sind und die sachgerecht wiederhergestellt werden können.

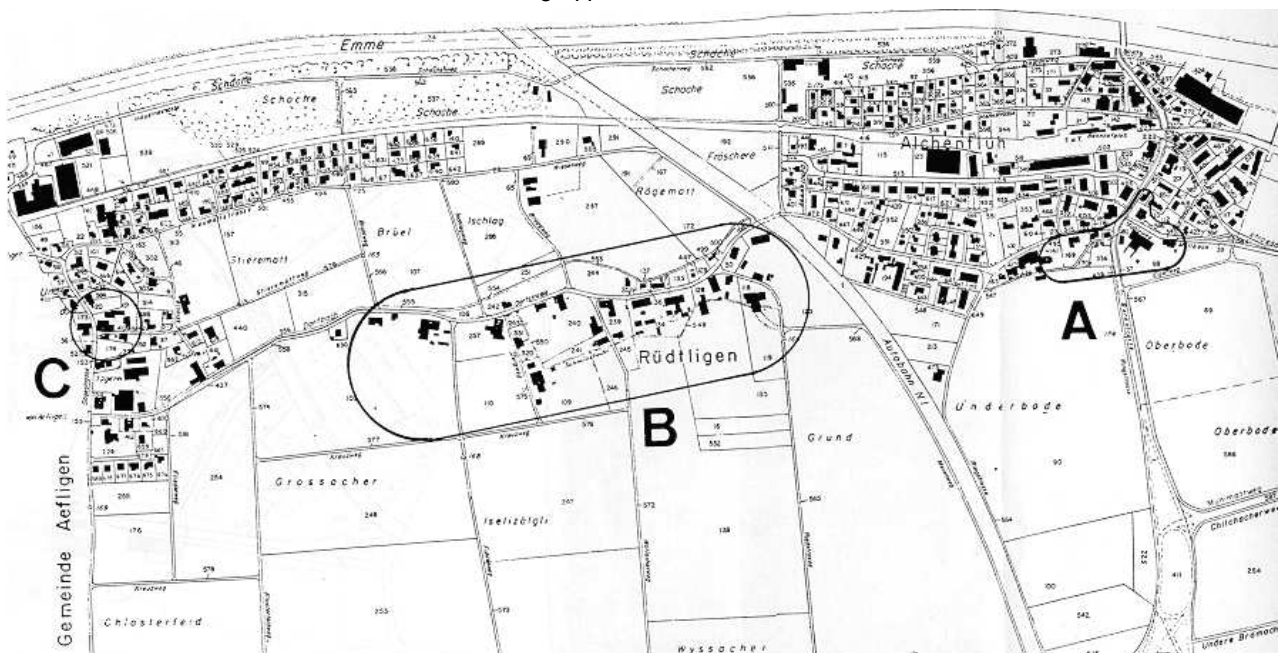
Situationswert

Die Einstufung "Situationswert" erhalten Gebäude unabhängig von ihrer baulichen oder historischen Qualität, wenn sie erhebliche Bedeutung für das Orts- und Strassenbild, bzw. für die Baugruppe haben. Eigenwert und Situationswert erhöhen kumulativ den Gesamtwert eines Baus. Situationswert ohne Eigenwert bedeutet, dass an den Neubau besonders hohe Anforderungen im Hinblick auf das Orts- und Strassenbild zu stellen sind.

Baugruppen

Die Baugruppen zeichnen sich durch einen räumlichen oder historischen Zusammenhang aus. In den Baugruppen werden Objekte zusammengefasst, deren Wert in ihrer Wirkung in der Gruppe liegt. Die Wirkung solcher Gruppen kann schon durch das Wegfallen oder Verändern eines einzelnen Elementes oder das Hinzufügen eines Fremdkörpers empfindlich gestört werden. Allfällige Veränderungen in und im Umfeld einer Gruppe sollten sorgfältig und mit Blick auf das Ganze geplant werden.

Historische Baugruppen A, B, C

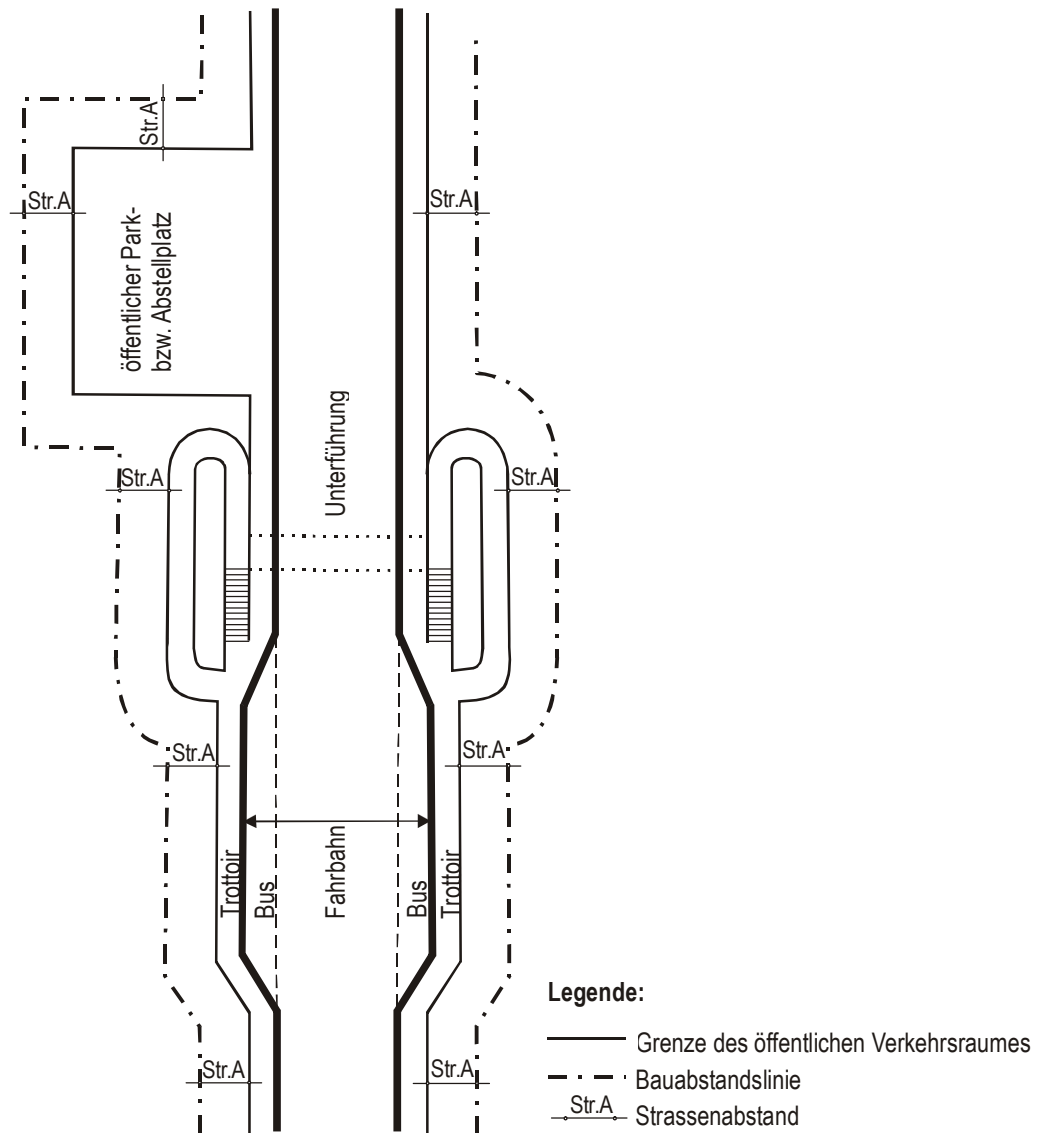


Anhang III

Graphische Darstellungen

Art. 14

Bauabstände vom öffentlichen Verkehrsraum

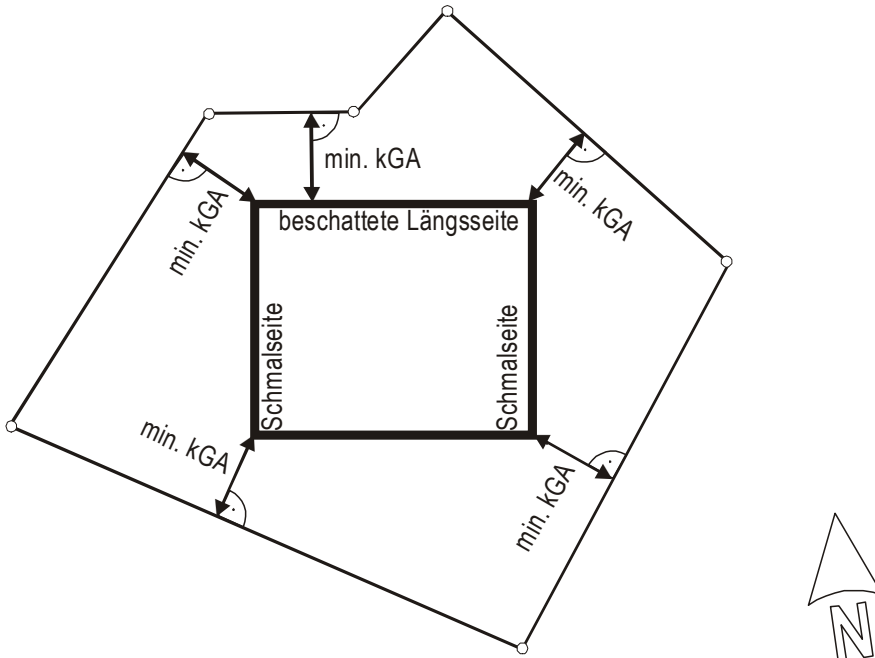


Regel:

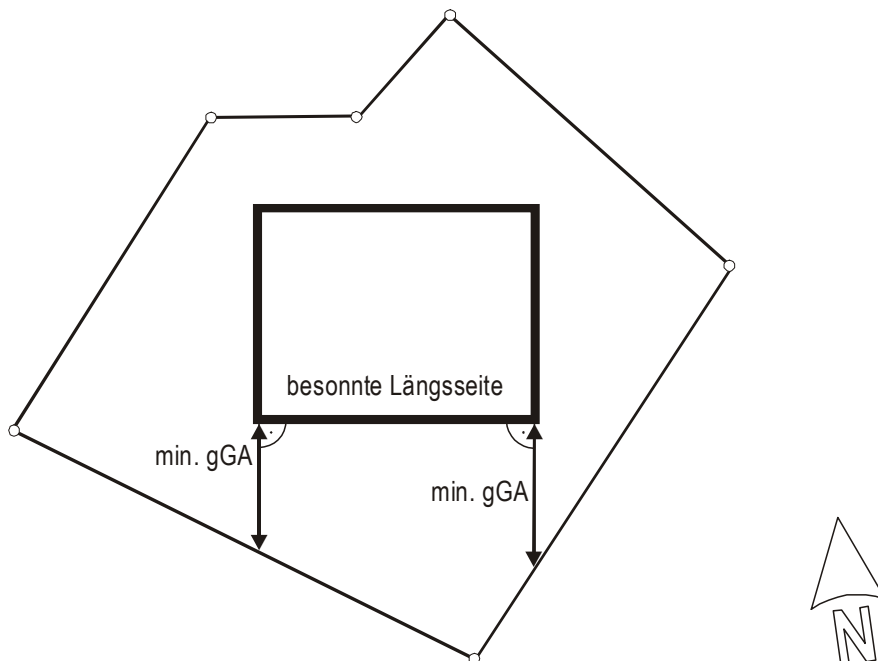
Der Bauabstand wird gemessen von der bestehenden oder der in rechtsgültigen Plänen festgelegten künftigen effektiven Grenze des öffentlichen Verkehrsraumes. Die Grenze der vermachten Strassenparzelle ist ohne Bedeutung.

Art. 18**Baubstände gegenüber nachbarlichem Grund**

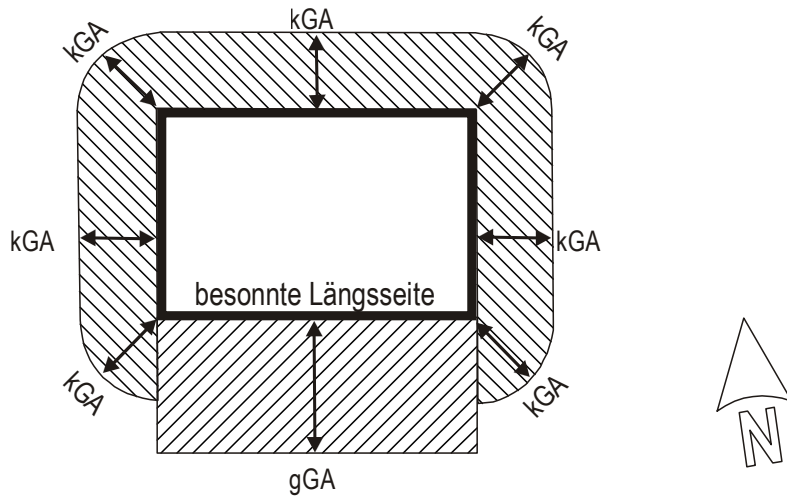
Der kleine Grenzabstand (kGA) wird rechtwinklig zur Parzellengrenze gemessen und bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze.



Der grosse Grenzabstand (gGA) wird rechtwinklig zur Fassade gemessen.



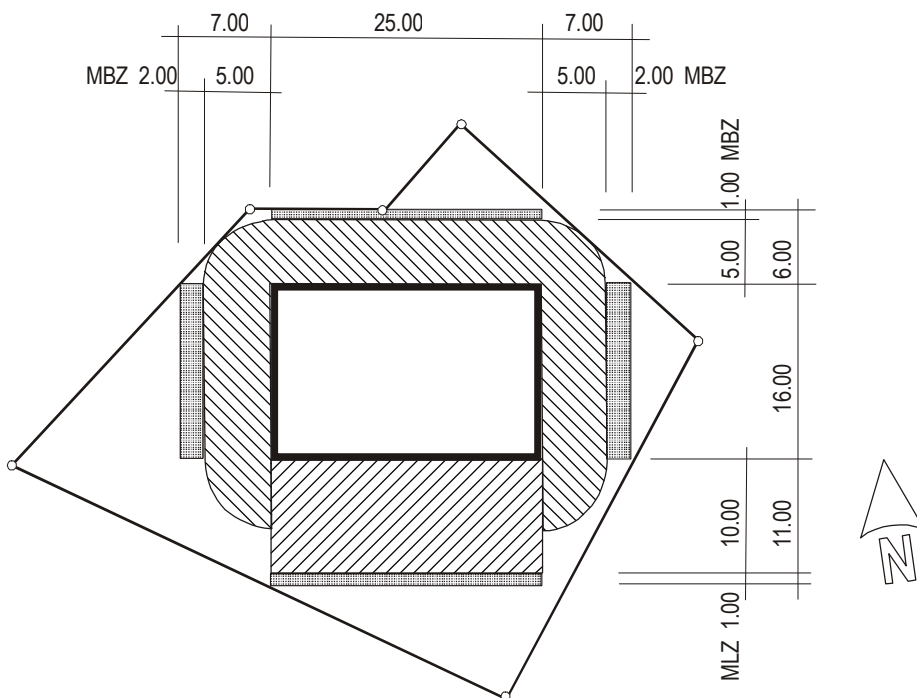
Um festzustellen ob ein Bauvorhaben die reglementarischen Grenzabstände einhält, werden die minimal erforderlichen Abstände mit Vorteil als Flächen um den Grundriss des projektierten Gebäudes herum eingetragen.



Die reglementarischen Abstände sind eingehalten, wenn diese Flächen an keiner Stelle über die Parzellengrenze hinausgehen.

Art. 19**Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschlag****Beispiel W2:**

kleiner Grenzabstand (kGA)	= 5.00 m
grosser Grenzabstand (gGA)	= 10.00 m
Mehrlängenzuschlag (MLZ)	= $\frac{1}{10}$ der Mehrlänge über 15.00 m
Mehrbreitenzuschlag (MBZ)	= $\frac{1}{2}$ der Mehrbreite über 12.00 m



Anbauten, welche einen kleineren als den reglementarischen Grenzabstand einzuhalten haben, sind bei der Bestimmung der Mehrlängen- bzw. Mehrbreitenzuschläge nicht anzurechnen.

Winkelbauten und Gebäude mit gestaffelten oder unregelmässigen Grundrissen

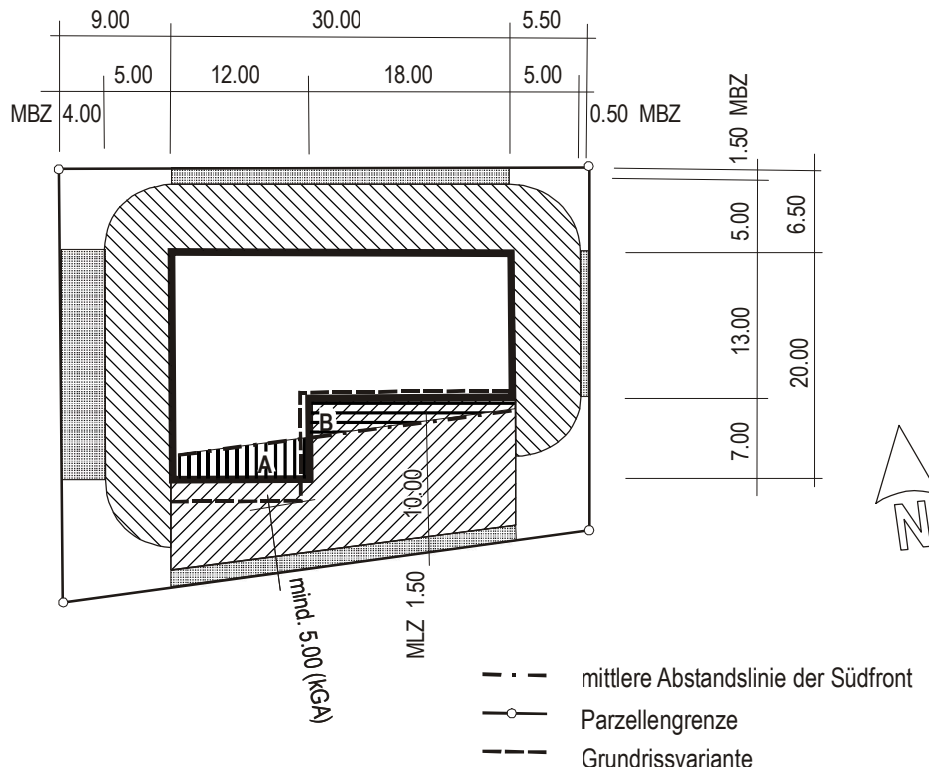
Regeln

- Der Grenzabstand und der Gebäudeabstand einer im Grundriss gestaffelten Gebäudeseite werden 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 reglementarischen Grenz- oder Gebäudeabstände unterschreiten, wobei die Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschläge von der Gesamtausdehnung des Gebäudes oder der Gebäudegruppe in der Längs- bzw. der Querrichtung zu berechnen sind;
- 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.

Beispiele zu Art. 18 und Art. 19

Beispiel A: Winkelbau

kGA	5.00 m
gGA	10.00 m
Mehrlängenzuschlag:	$\frac{1}{10}$ der Länge über 15.00 m
Mehrbreitezuschlag:	$\frac{1}{2}$ der Breite über 12.00 m

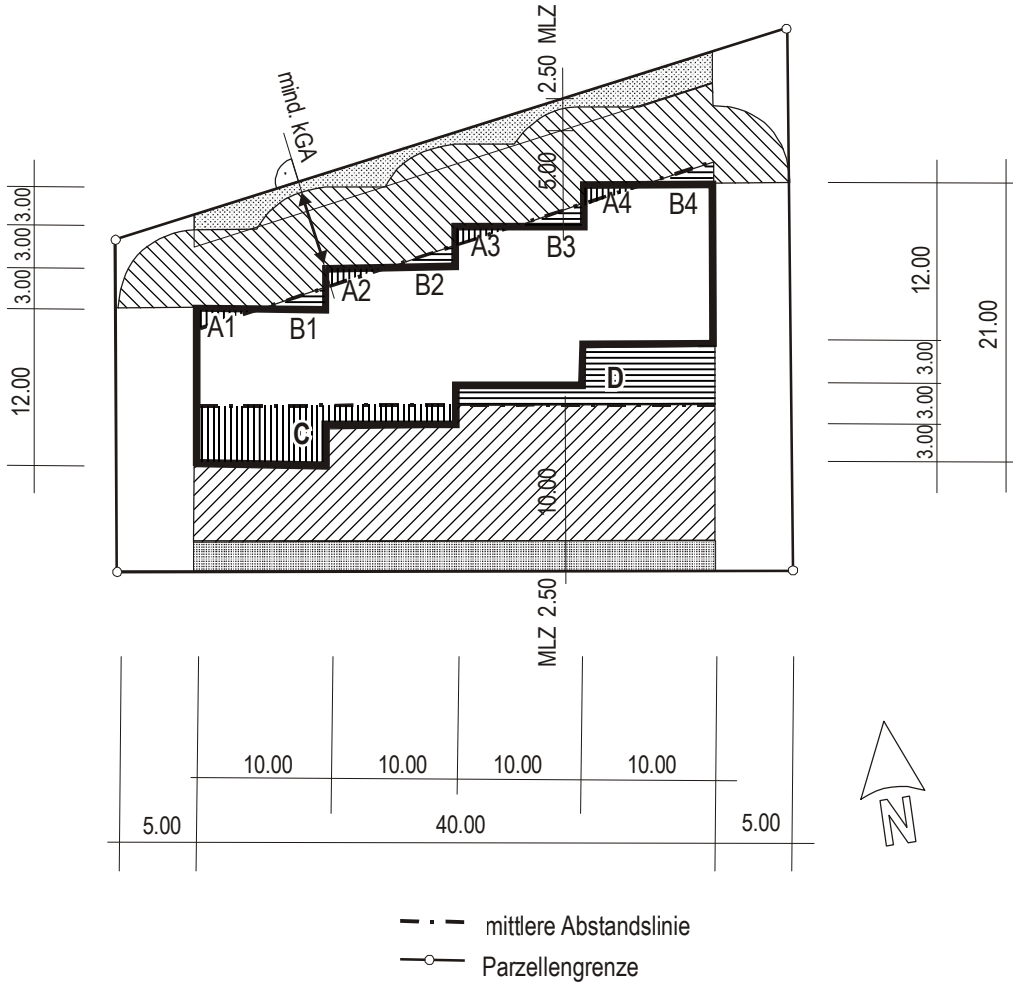
**Bemerkungen:**

- Die mittlere Abstandslinie verläuft parallel zu der massgebenden Parzellengrenze.
- Die Flächen A und B müssen gleich gross sein.
- Der grosse Grenzabstand wird von der mittleren Abstandslinie aus gemessen (rechtwinklig zur Fassade) und aus der Gesamtlänge des Gebäudes (30.00 m) errechnet.
- Der Gebäudeteil A könnte an sich noch näher an die südliche Parzellengrenze herangerückt werden, nämlich bis zum kleinen Grenzabstand (inkl. allfälliger Mehrlängen- oder Mehrbreitezuschläge), doch müsste in diesem Falle zur Kompensation die Südfassade des östlichen Gebäudeteiles weiter von der Grenze zurückgenommen werden (vgl. Grundrissvariante).

Beispiel B: Gebäudegruppe mit gestaffeltem Grundriss

I. Nördlicher und südlicher Grenzabstand

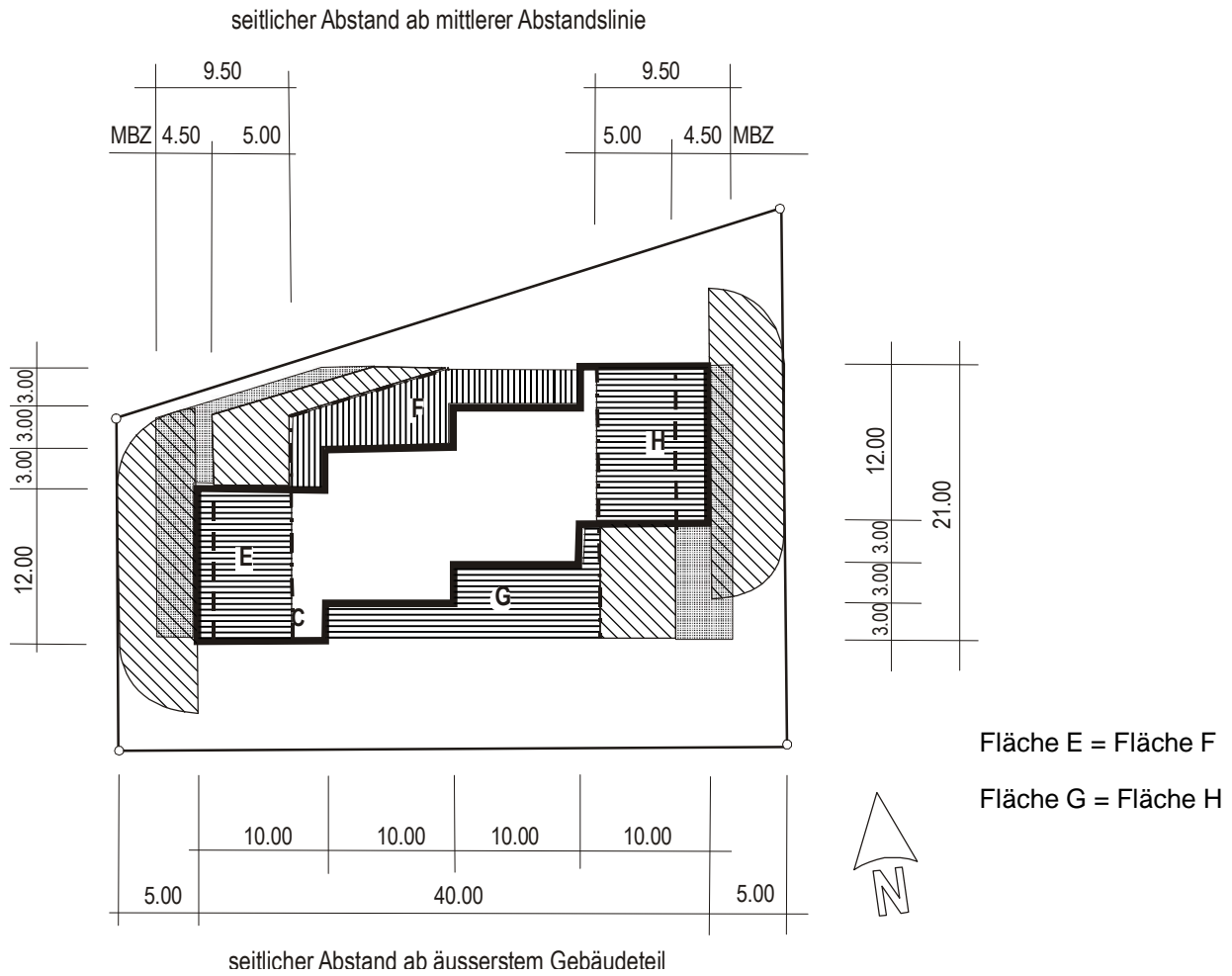
- kGA 5.00 m
- gGA 10.00 m
- Mehrlängenzuschlag: $\frac{1}{10}$ der Länge über 15.00 m
- Mehrbreitezuschlag: $\frac{1}{2}$ der Breite über 12.00 m



Summe der Flächen A1 + A2 + A3 + A4 = Summe der Flächen B1 + B2 + B3 + B4

Fläche C = Fläche D

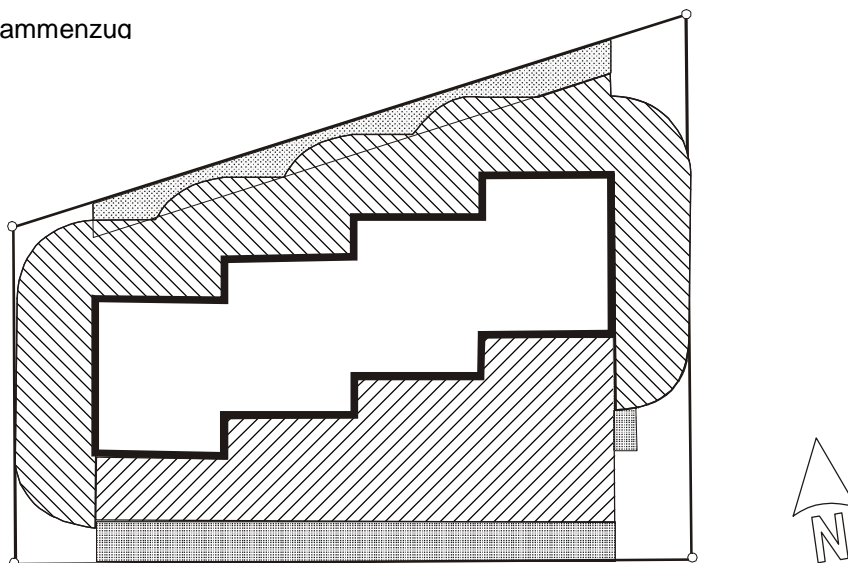
II. Seitlicher Grenzabstand



Bemerkung:

Wegen der starken Rückstaffelung ist für den seitlichen Grenzabstand die Fassade der Gebäudeteile E bzw. H (Regel d oben) und nicht die mittlere Abstandslinie (Regel A oben) ausschlaggebend.

III. Zusammenzug



Beispiel C: Gebäudegruppe mit unregelmässigem Grundriss:

kGA 5.00 m

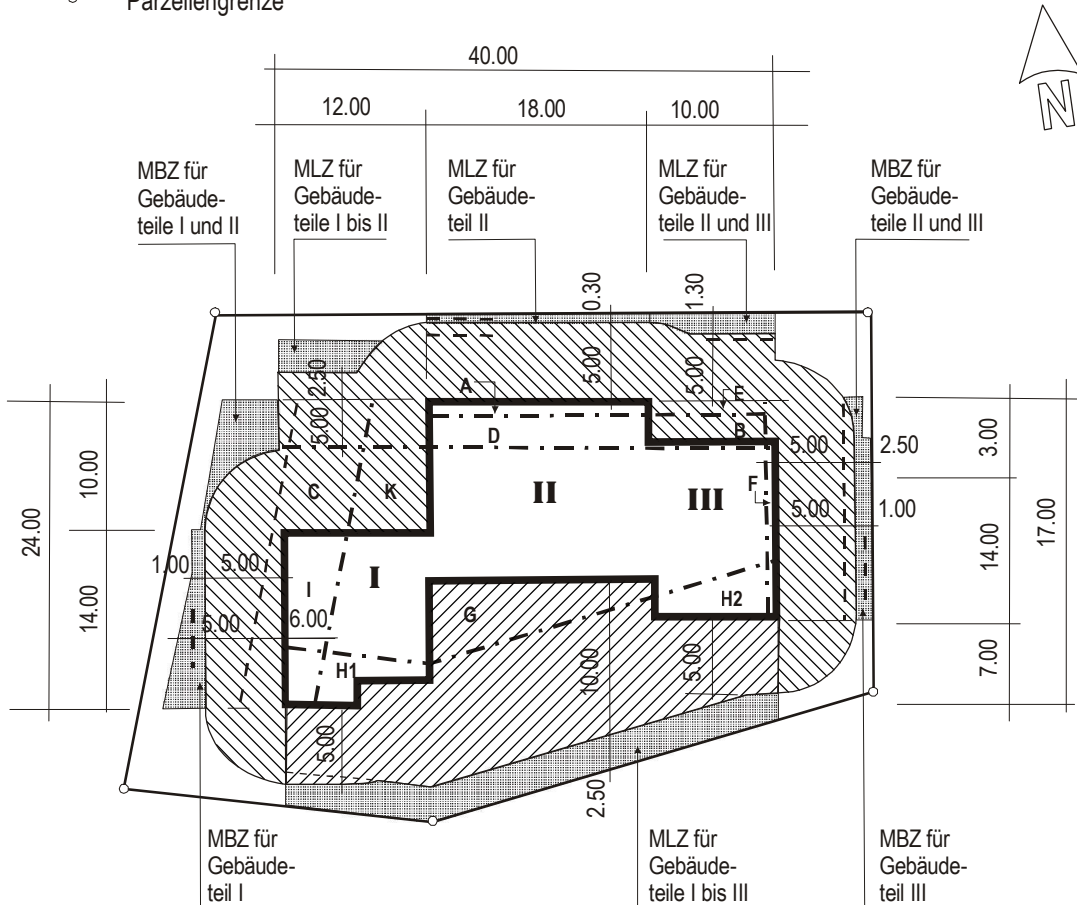
gGA 10.00 m

Mehrlängenzuschlag: $\frac{1}{10}$ der Länge über 15.00 m

Mehrbreitezuschlag: $\frac{1}{2}$ der Breite über 12.00 m

- · - · mittlere Abstandslinie der Südfront

○ — Parzellengrenze



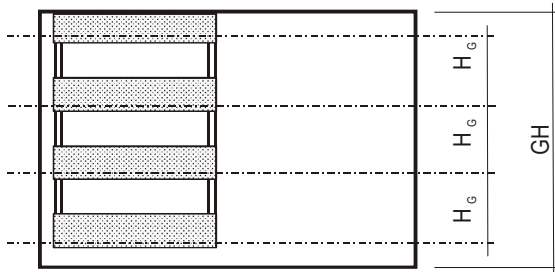
Fläche A = Fläche B

Fläche C = Fläche D

Fläche E = Fläche F

Fläche G = Flächen H1 + H2

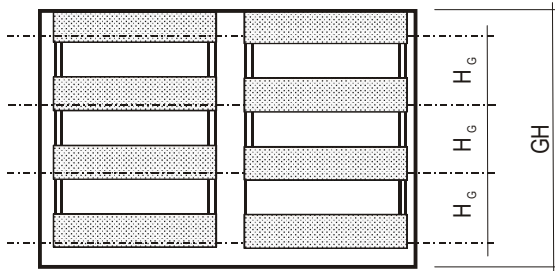
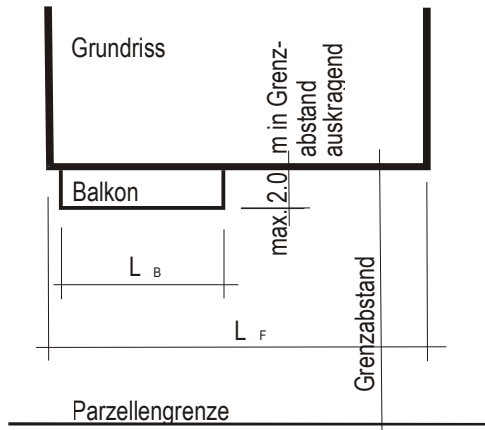
Fläche I = Fläche K

Art. 24**Grenzabstand von Fassaden mit Balkonen**

Fassade

$$L_B \cdot 3H_G < 0.5 \cdot L_F \cdot GH$$

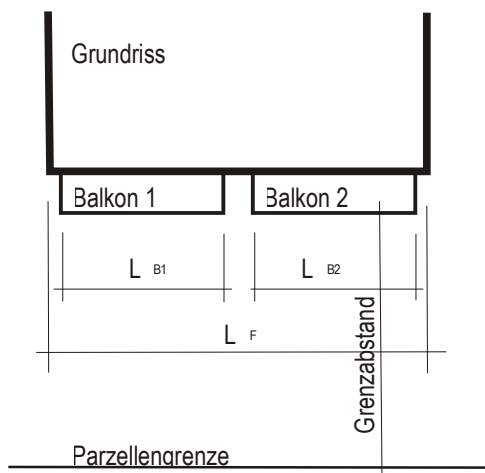
$$A_B < 0.5 \cdot A_F$$



Fassade

$$(L_{B1} + L_{B2}) \cdot 3H_G > 0.5 \cdot L_F \cdot GH$$

$$A_B > 0.5 \cdot A_F$$



L_B = Balkonlänge

H_G = Geschosshöhe

L_F = Fassadenlänge

GH = Gebäudehöhe

A_B = von Balkonen bedeckte Fassadenfläche = Balkonlänge x Geschosshöhe




A_F = Fassadenfläche = Fassadenlänge x Gebäudehöhe

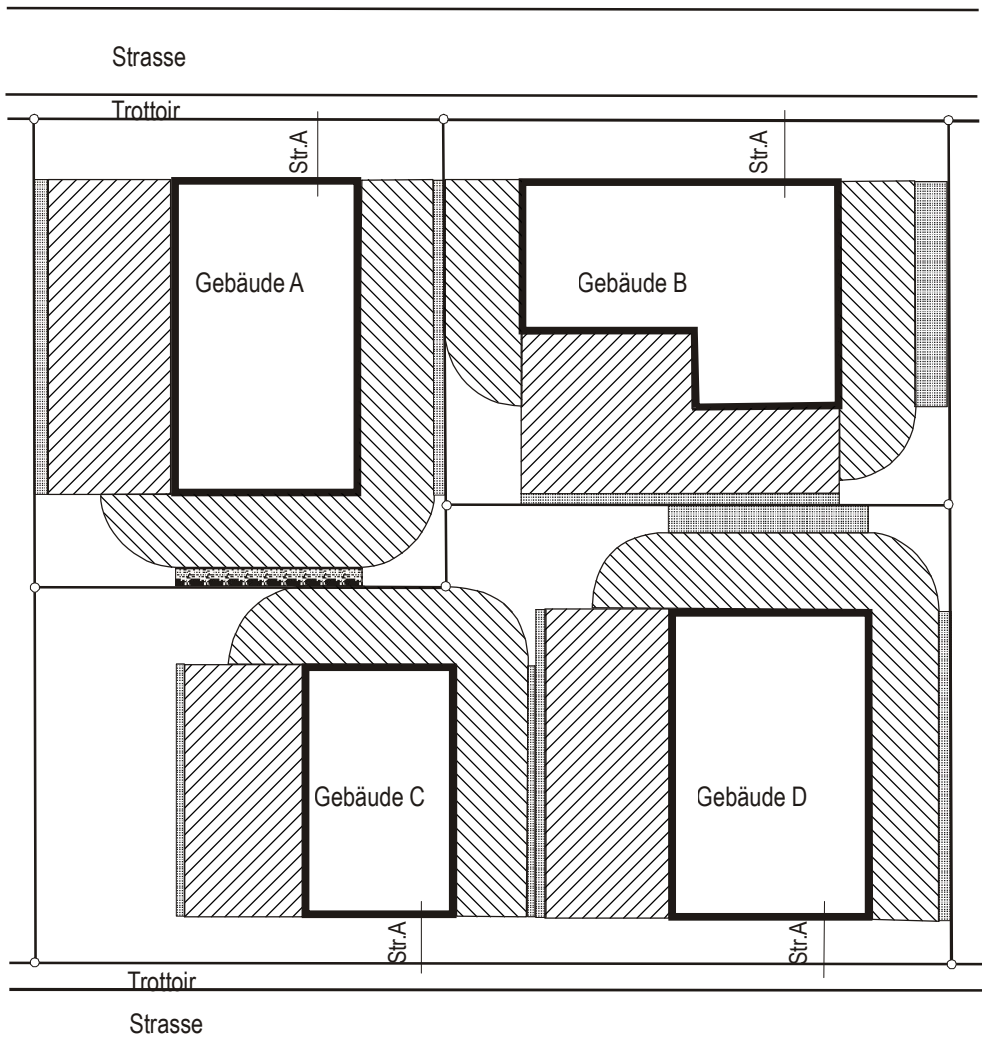
Falls die Fassadenfläche zu mehr als 50 % durch Balkone bedeckt wird, ist der Grenzabstand von der äusseren Brüstung (vorderkant äusserem Balkonkonstruktionsteil) aus zu messen.

Art. 25

Gebäudeabstand

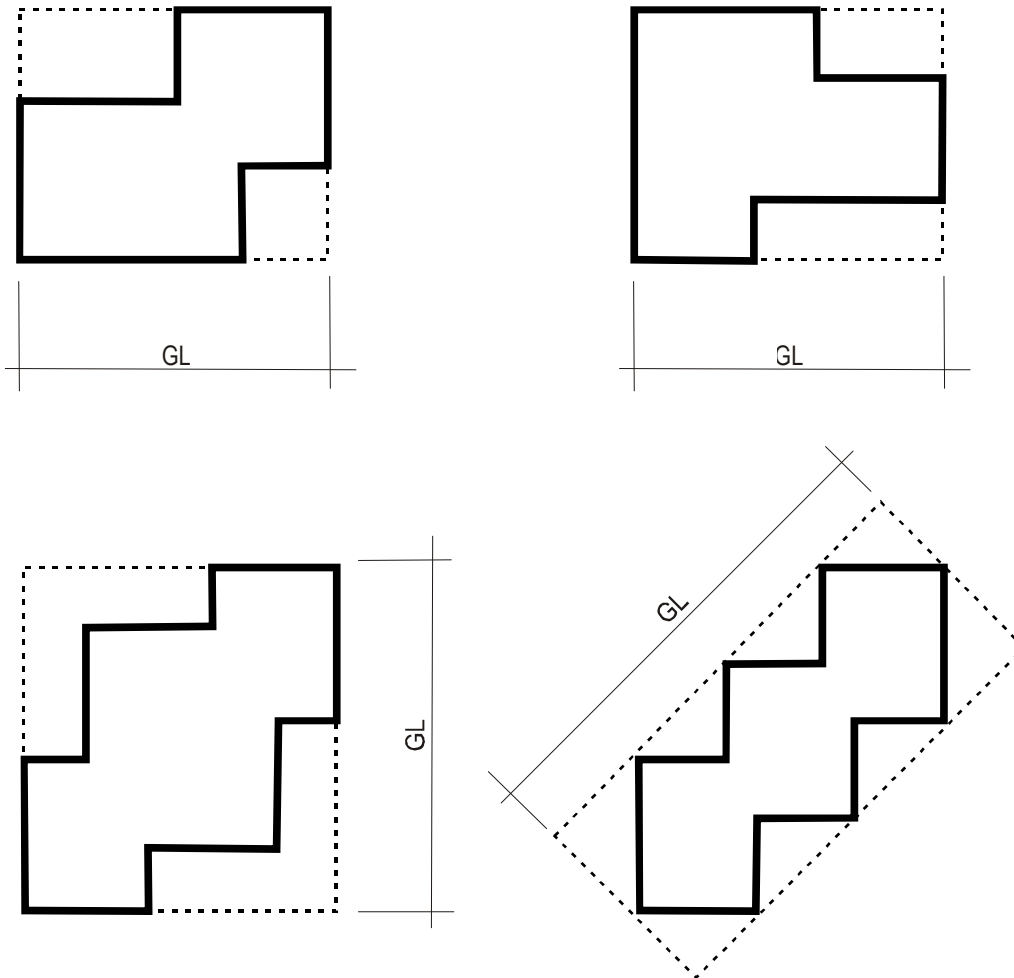
Die Gebäudeabstände sind eingehalten, wenn die Flächen der Grenzabstände an keiner Stelle die analogen Flächen eines Nachbargebäudes überdecken.

-  Fläche kGA
-  Fläche gGA
-  Fläche MLZ oder MBZ
- Str.A Strassenabstand



Art. 27**Gebäudelänge**

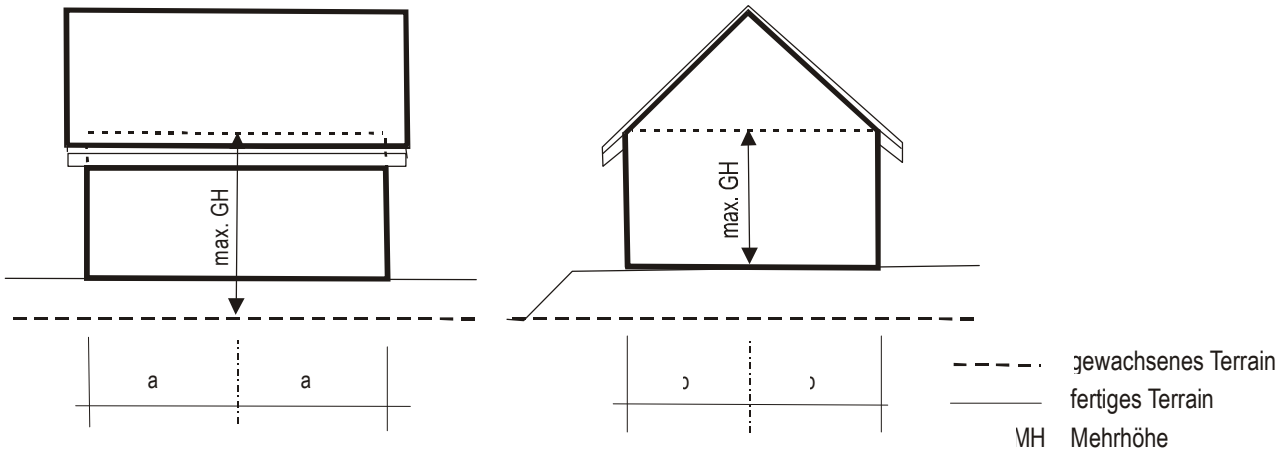
Bei Gebäuden mit unregelmässigen Grundrissen ist die Länge am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen.



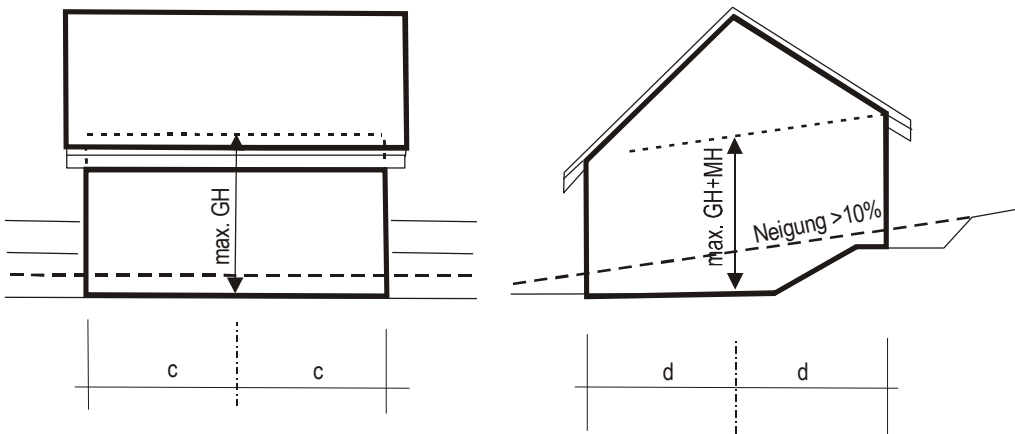
GL Gebäudelänge
flächenmässig kleinstes umschriebens Rechteck

Art. 28

Gebäudehöhe

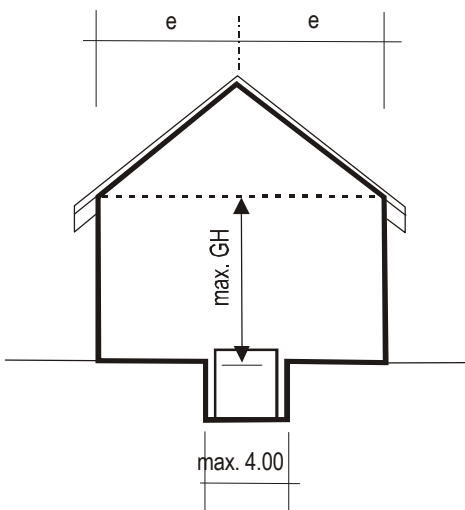


Gebäudehöhe bei Bauten am Hang

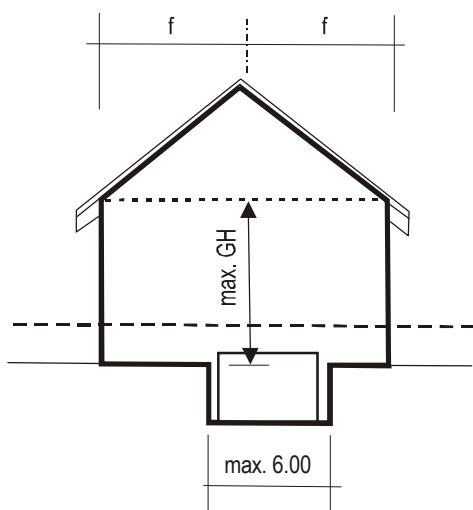


Gebäudehöhe bei Fassaden mit Abgrabungen

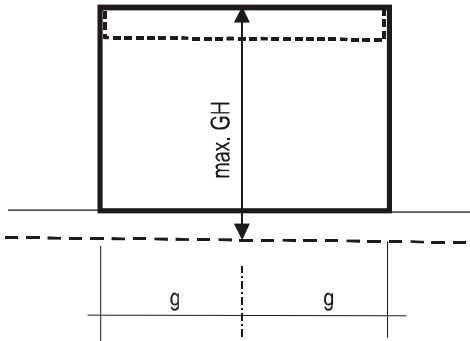
Abgrabung für Hauseingang



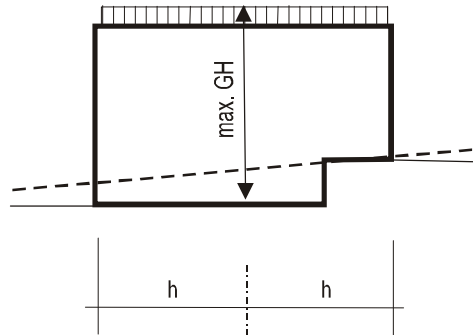
Abgrabung für Garagezufahrt



Gebäudehöhe bei Gebäuden mit Flachdach
mit geschlossener Brüstung

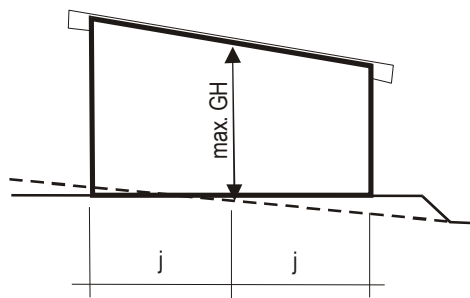
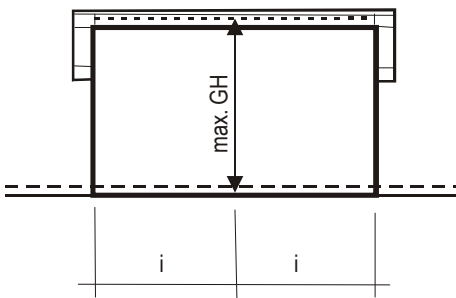


mit offener Brüstung (Geländer)



----- gewachsenes Terrain
 ————— fertiges Terrain

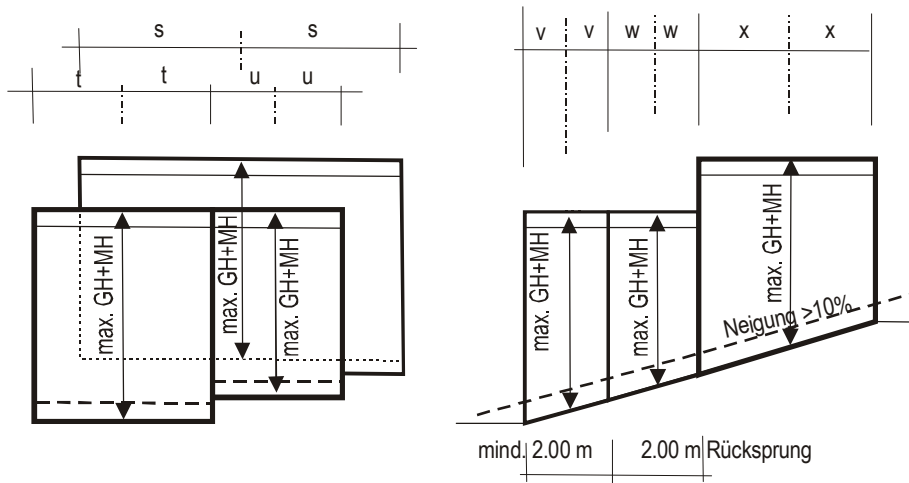
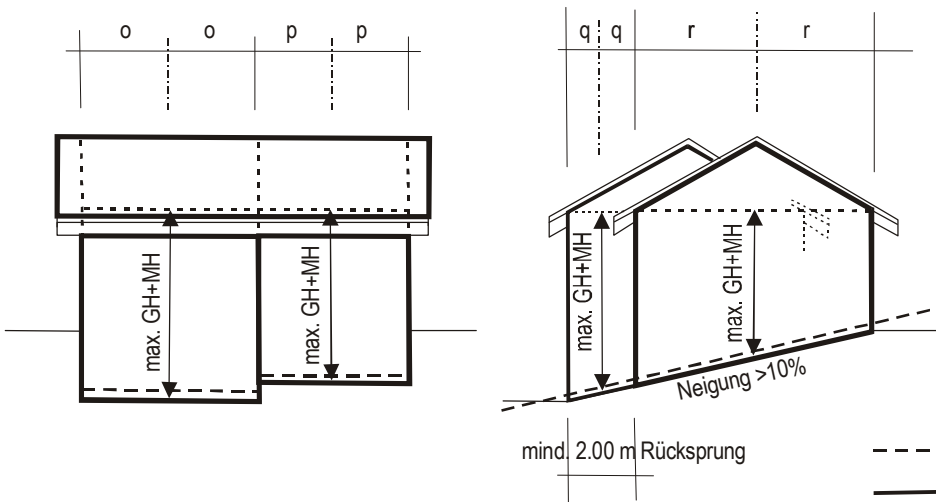
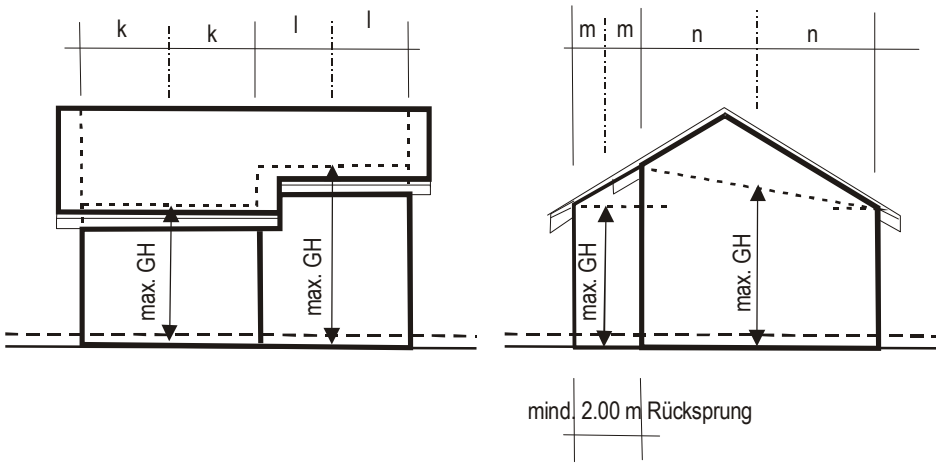
Gebäudehöhe bei Gebäuden mit Pultdach



----- gewachsenes Terrain
 ————— fertiges Terrain

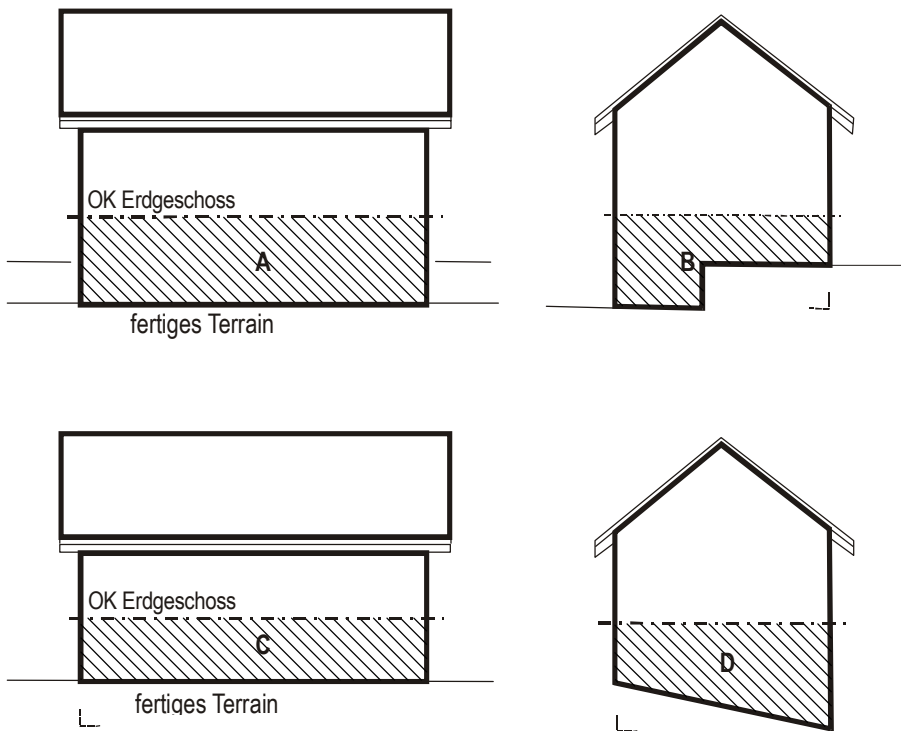
Art. 29

Gebäudehöhe bei gestaffelten Gebäuden



Art. 30**Geschosszahl**

Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn es im Mittel aller Fassaden bis oberkant Erdgeschoss gemessen den fertigen Boden um mehr als 1.20 m überragt. Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten, welche nicht mehr als 4.00 m pro Fassadenbreite bei Hauseingängen bzw. 6.00 m bei Garagezufahrten betragen, werden nicht angerechnet.



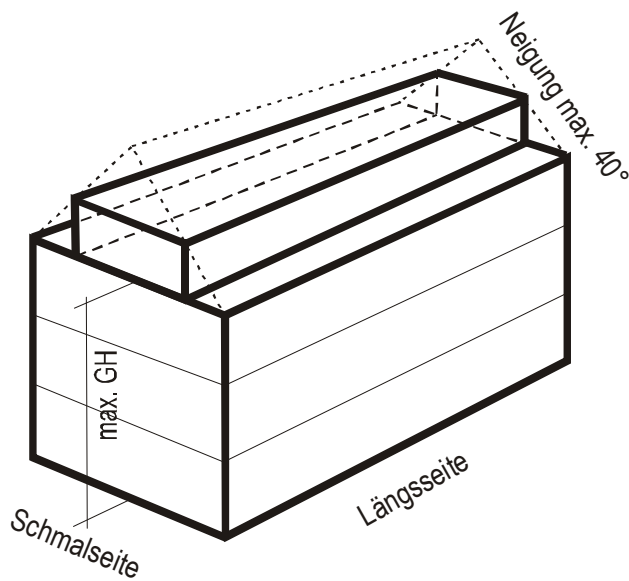
mittlere Höhe zwischen oberkant Erdgeschoss-
fussboden und fertigem Boden

$$= \frac{\text{Flächen A + B + C + D}}{\text{Gebäudeumfang}}$$

Art. 33**Attikageschoss**

Bei der Gestaltung von Attikageschossen ist der guten Gesamtwirkung gemäss Art. 8 besondere Beachtung zu schenken. Der Attikarücksprung muss als solcher erkennbar bleiben. Deshalb sind bauliche Massnahmen im Bereich des Attikarücksprungs (Treppenhäuser, Lifte, Sichtschutzwände) auf das notwendigste Minimum zu beschränken. Unter einfachen Sichtschutzwänden werden zurückhaltend gestaltete, leicht wirkende Konstruktionen verstanden.

Technische Aufbauten sind auf das notwendige Minimum zu beschränken. Dies gilt insbesondere auch für die Kamine und den Schachtkopf von Liftanlagen.



Anhang IV

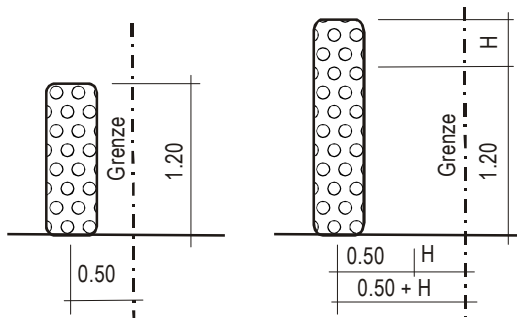
Illustrationen zu den Pflanzbestimmungen

Gesetzliche Grenzabstände für Grünhecken, Einfriedungen, Zierbäume, Ziersträucher und Obstbäume gemäss Art. 687 und 688 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB)

Grünhecken

bis 1.20 m Höhe

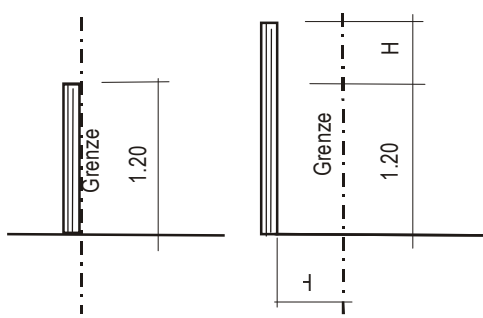
über 1.20 m Höhe



Feste Einfriedungen

bis 1.20 m Höhe

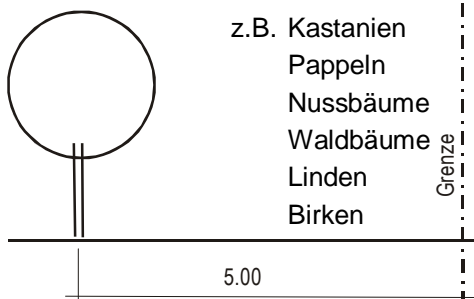
über 1.20 m Höhe



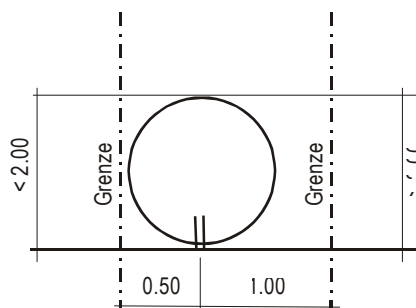
Zierbäume

Hochstämmig

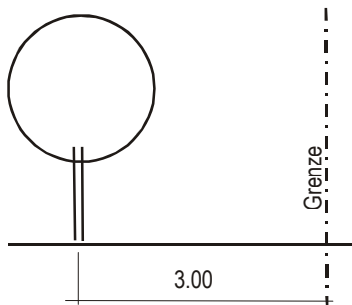
- z.B. Kastanien
- Pappeln
- Nussbäume
- Waldbäume
- Linden
- Birken



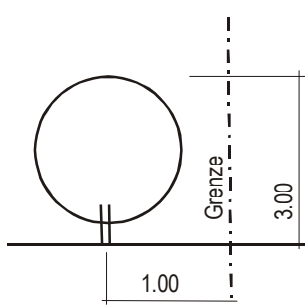
Ziersträucher



Obstbäume



Hochstämmig

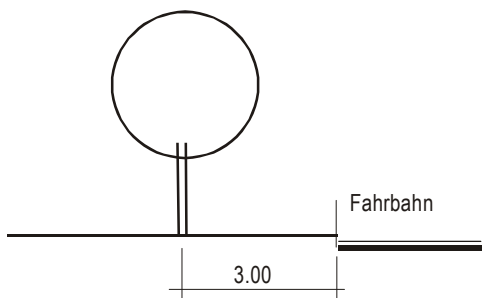


Niederstämmig

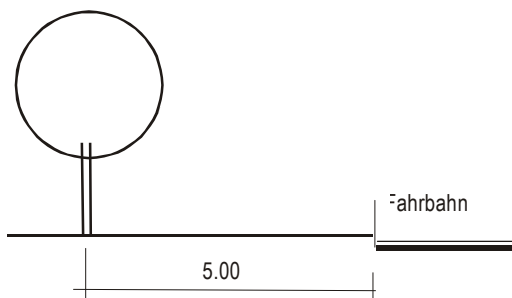
Gesetzliche Strassenabstände für Bäume, Sträucher und Einfriedungen gemäss Art. 73 und 75 des Kant. Strassenbaugesetzes vom 2. Februar 1964

Bäume

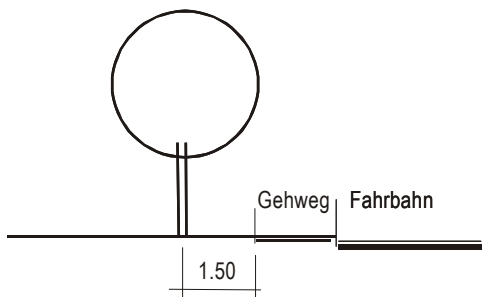
Oeffentliche Strasse ausserorts
Fahrbahn ohne Gehweg



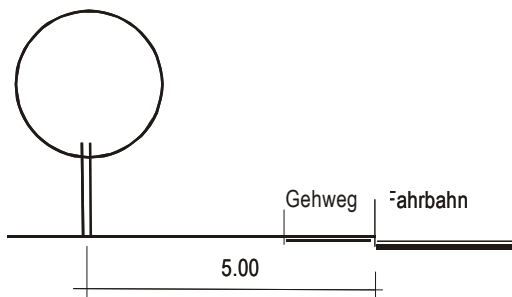
Hauptstrasse ausserorts
Fahrbahn ohne Gehweg



Oeffentliche Strasse ausserorts
Fahrbahn mit Gehweg



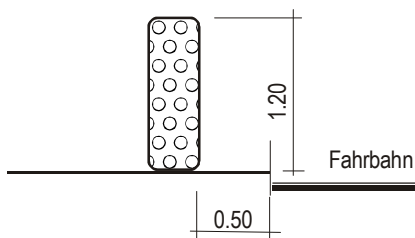
Hauptstrasse ausserorts
Fahrbahn mit Gehweg



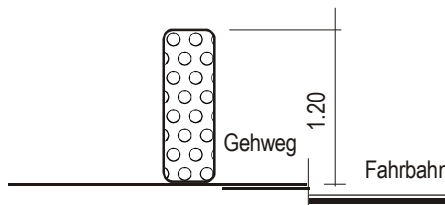
Innerorts können die Abstände unterschritten werden, wenn die Verkehrssicherheit dadurch nicht beeinträchtigt wird.

Einfriedungen (Grünhecken und feste Einfriedungen)

Fahrbahn ohne Gehweg



Fahrbahn mit Gehweg



bei Hauptstrassen ausserorts 1.00 m
(SN-Norm 640 158 der VSS)

An unübersichtlichen Strassenstellen gilt Art. 75, Absatz 2 SBG

Anhang V

Übersicht über die Einteilung in Basis- und Detailerschliessung (Art. 6, Abs. 2)

STRASSEN DER BASISERSCHLIESSUNG

Alpenblickstrasse
Amselweg
Bahnhofplatz
Bahnhofstrasse
Dahlienweg
Dammweg
Dorfstrasse
Grubenweg
Hauptstrasse
Heimstrasse
Industriestrasse
Jägerweg
Jurastrasse
Neumattstrasse
Riedstrasse
Ringstrasse
Sägestrasse
Schulstrasse
Wiesenweg

STRASSEN DER DETAILERSCHLIESSUNG

Alpenweg
Lagerweg
Mühleweg
Reitigstrasse
Stierenmattweg
Wallacherweg
Winkelweg
Zelgweg

Erschliessungsstrasse der Überbauung Bachmatte

Anhang VI

Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bau- und Planungswesen.

A. BAU- UND PLANUNGSRECHT

- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700)
- Verordnung über die Raumplanung vom 2. Oktober 1989 (RPV, SR 700.1)
- Bundesbeschluss über eine Sperrfrist für die Veräusserung nichtlandwirtschaftlicher Grundstücke und die Veröffentlichung von Eigentumsübertragungen von Grundstücken vom 6. Oktober 1989 (SR 211.437.1)
- Bundesbeschluss über eine Pfandbelastungsgrenze für nichtlandwirtschaftliche Grundstücke vom 6. Oktober 1989 (SR 211.437.3)
- Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 (WEG, SR 843)
- Gesetz über die Erhaltung von Wohnraum vom 9. September 1975 (BSG 853.1)
- Gesetz über die Verbesserung des Wohnungsangebotes vom 7. Februar 1978 (BSG 854.1)
- Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG, BSG 724.1)
- Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721)
- Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV, BSG 721.1)
- Verordnung über die technische Beschneidung vom 22. Dezember 1993 (TBV, BSG 722.31)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Wahrung der Interessen der Behinderten im Bauwesen (BBKV) vom 23. August 1995 (BSG 725.211)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) vom 21. Dezember 1983 (BSG 426.221)
- Dekret über das Normalbaureglement vom 10. Februar 1970, Änderung vom 11. September 1984 (NBD, BSG 723.13)
- Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD, BSG 725.1)
- Verfügung der kantonalen Baudirektion über die Delegation von Bewilligungskompetenzen vom 25. September 1986 (BSG 725.12)
- Dekret über die Umlegung von Baugebieten, die Grenzregulierung und die Ablösung oder Verlegung von Dienstbarkeiten vom 12. Februar 1985 (Baulandumlegungsdekret, BUD, BSG 728.1)
- Dekret über die Leistungen des Staates an Massnahmen und Entschädigungen im Interesse der Raumplanung vom 17. November 1980, Änderung vom 12. Februar 1984 (PFD, BSG 706.11)
- Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer von Erschliessungsanlagen und an weiter öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (Grundeigentümerbeitragsdekret, GBD, BSG 732.123.44)
- Verordnung über die Aussen- und Strassenreklame vom 23. April 1986 (BSG 722.51)

B. STRASSENBAU, EISENBAHNEN UND LUFTFAHRT

- Bundesgesetz über die Nationalstrassen vom 8. März 1960 (SR 725.11)
- Verordnung über die Nationalstrassen vom 24. März 1964 (SR 725.111)
- Verordnung über den Vollzug des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen im Kanton Bern vom 3. März 1961 (BSG 732.181)
- Gesetz über den Bau und Unterhalt der Strassen vom 2. Februar 1964,

Änderung vom 6. November 1974, Änderung vom 12. Februar 1985 (SBG, BSG 732.11)

- Verordnung über die Offenhaltung der Versorgungsrouten für Ausnahmetransporte vom 19. Dezember 1979 (BSG 732.123.31)
- Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985 (FWG, SR 704)
- Verordnung über Fuss- und Wanderwege vom 26. November 1986 (FWV, SR 704.1)
- Verordnung zur vorläufigen Regelung der Einführung des Bundesgesetzes über Fuss- und Wanderwege im Kanton Bern vom 27. April 1988 (EV/FWG, BSG 705.111)
- Eisenbahngesetz vom 20. Dezember 1957 (EBG, SR 742.101)
- Verordnung über Bau und Betrieb der Eisenbahnen vom 23. November 1983 (Eisenbahnverordnung, EBV, SR 742.141.1)
- Bundesgesetz über die Anschlussgleise vom 5. Oktober 1990 (AnGG, SR 742.141.5 - Verordnung über die Anschlussgleise vom 26. Februar 1992 (AnGV, SR 742.141.51)
- Luftfahrtgesetz vom 21. Dezember 1948 (LFG, SR 748.0)
- Verordnung über die Infrastruktur der Luftfahrt vom 23. November 1993 (VIL, SR 748.131.1)

C. WASSER

- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (GSchG, SR 814.20)
- Allgemeine Gewässerschutzverordnung vom 19. Juni 1972 (SR 814.201)
- Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 15. Mai 1991 (KGV, BSG 821.1)
- Gesetz über die Nutzung des Wassers vom 3. Dezember 1950 (WNG, BSG 752.41)
- Vollziehungsverordnung vom Wassernutzungsgesetz vom 30. November 1951 (BSG 752.411)
- Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989
- (Wasserbaugesetz, WBG, BSG 751.11)
- Wasserbauverordnung vom 15. November 1989 (WBV, BSG 751.111)
- Gesetz über See- und Flusssufer vom 6. Juni 1982 (SFG, BSG 704.1)
- Verordnung über See- und Flusssufer vom 29. Juni 1983 (SFV, BSG 704.111)
- RRB Nr. 0105 über die Bezeichnung der Flüsse nach Art. 11 Abs. 1 BauG vom 8. Januar 1986
- (BSG 721.119)

D. ENERGIE- UND LEITUNGSWESEN

- Energiegesetz vom 14. Mai 1981 (BSG 741.1)
- Allgemeine Energieverordnung vom 13. Januar 1993 (BSG 741.111)
- Bundesgesetz betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen vom 26. Juni 1902 (Elektrizitätsgesetz, SR 734.0)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für Starkstromanlagen vom 26. Juni 1991 (VPS, SR 734.25)
- Rohrleitungsnetz vom 6. Oktober 1983 (SR 746.1)

E. UMWELTSCHUTZ, NATUR- UND HEIMATSCHUTZ

- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG, SR

- 814.01)
- Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVPV, SR 814.011)
 - Kant. Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 16. Mai 1990 (KUVPV, BSG 820.111)
 - Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991 (StFV, SR 814.012)
 - Einführungsverordnung zur eidgenössischen Störfallverordnung vom 22. September 1993
 - (EV StFV, BSG 820.131)
 - Verordnung über umweltgefährdende Stoffe vom 9. Juni 1986 (StoV, SR 814.013)
 - Kantonale Stoffverordnung vom 16. Mai 1990 (KStoV, BSG 820.121)
 - Verordnung über den Verkehr mit Sonderabfällen vom 12. November 1986 (VVS, SR 814.014)
 - Technische Verordnung über Abfälle vom 10. Dezember 1990 (TVA, SR 814.015 - Gesetz über die Abfälle vom 7. Dezember 1986 (BSG 822.1)
 - Verordnung über die Bezeichnung der beschwerdeberechtigten Umweltschutzorganisationen vom
 - 27. Juni 1990 (VBUO, SR 814.076)
 - Verordnung über Schadstoffe im Boden vom 9. Juni 1986 (VSBo, SR 814.12)
 - Bodenschutzverordnung vom 4. Juli 1990 (BSV, BSG 825.111)
 - Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV, SR 814.318.142.1)
 - Gesetz zur Reinhaltung der Luft vom 16. November 1989 (Lufthygienegesetz, BSG 823.1)
 - Verordnung über den Vollzug des Gesetzes zur Reinhaltung der Luft vom 23. Mai 1990 (LHV, BSG 823.111)
 - Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV, SR 814.41)
 - Kant. Lärmschutzverordnung vom 16. Mai 1990 (KLSV, BSG 824.761)
 - Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986 (Jagdgesetz, JSG, SR 922.0)
 - Gesetz über Jagd, Wild- und Vogelschutz vom 9. April 1967 (BSG 922.11)
 - Bundesgesetz über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (SR 923.0)
 - Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451)
 - Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (NHV, SR 451.1)
 - Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler vom 10. August 1977
 - (VBLN, SR 451.11)
 - Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz vom 9. September 1981 (VISOS, SR 451.12)
 - Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung vom 28. Oktober 1992 (Auenverordnung, SR 451.31)
 - Verordnung über den Schutz der Hoch- und Übergansmoore von nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (Hochmoorverordnung, SR 451.32)
 - Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (NSchG, BSG 426.11)
 - Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (NSchV, BSG 426.111)
 - Gesetz über die Erhaltung der Kunstialertümer und Urkunden vom 16. März 1902 (BSG 426.41)
 - Kulturgüterschutzverordnung vom 17. Oktober 1984 (KGSV)
 - Dekret über den archäologischen Dienst vom 23. September 1969 (BSG 426.432)

F. LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

- Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB, SR 211.412.11)
- Einführungsverordnung zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 10. November 1993 (EV BGBB, BSG 215.124.111)
- Meliorationsgesetz vom 13. November 1978 (MelG, BSG 913.1)
- Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991 (WaG, SR 921.0)
- Verordnung über den Wald vom 30. November 1992 (WaV, SR 921.01)
- Gesetz über das Forstwesen vom 1. Juli 1973 (BSG 921.11)
- Verordnung betreffend Bauten in Waldnähe vom 23. Juli 1974 (BSG 921.171)

G. GEWERBE, ARBEITNEHMERSCHUTZ

- Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 16. Dezember 1983 (BewG, SR 211.412.41)
- Verordnung zum BG über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 13. November 1985 (BewV, SR 211.412.411)
- Einführungsgesetz zum Bundesgesetz vom 16. Dezember 1983 über den Erwerb von Grundstücken
- durch Personen im Ausland vom 25. September 1988 (EG BewG, BSG 215.126)
- Gesetz über Handel und Gewerbe vom 4. November 1992 (Gewerbegesetz, BSG 930.1)
- Gastgewerbegesetz vom 11. November 1993 (GGG, BSG 935.11)
- Gastgewerbeverordnung vom 13. April 1994 (GGV, BSG 935.111)
- Bundesgesetz über die Arbeit in Industrie, Gewerbe und Handel vom 13. März 1964
- (Arbeitsgesetz, SR 822.11)
- Gesetz vom 4. November 1992 über die Arbeit, Betriebe und Anlagen (ABAG, BSG 832.01)
- Verordnung vom 19. Mai 1993 über die Arbeit, Betriebe und Anlagen (ABAV, BSG 832.011)

H. FEUERPOLIZEI

- Feuerschutz- und Wehrdienstgesetz vom 20. Januar 1994 (FWG, BSG 871.11)
- Feuerschutz- und Wehrdienstverordnung vom 11. Mai 1994 (FWV, BSG 871.111)
- Gesetz über die Gebäudeversicherung vom 6. Juni 1971 (BSG 873.11)

I. PRIVATES BAU- UND PFLANZENRECHT

- Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (ZGB, SR 210)
- Einführungsgesetz zum Schweiz. Zivilgesetzbuch vom 28. Mai 1911 (EG ZGB, BSG 211.1)

K. MILITÄR, ZIVILSCHUTZ

- Bundesgesetz über die Armee und die Militärverwaltung vom 3. Februar 1995 (MG, BBI 1995 I 666)

- Verordnung über das Bauwesen des Bundes vom 18. Dezember 1991 (Bauverordnung, SR 172.057.20)
- Bundesgesetz über den Zivilschutz vom 17. Juni 1994 (SR 520.1)
- Zivilschutzverordnung vom 19. Oktober 1994
- Bundesgesetz über die baulichen Massnahmen im Zivilschutz vom 4. Oktober 1963 (Schutzbautengesetz, SR 520.2)
- Schutzbautenverordnung vom 27. November 1978 (BMV)

L. GEMEINDEWESEN

- Gemeindegesetz vom 20. Mai 1973 (GG, BSG 170.11)
- Gemeindeverordnung vom 30. November 1977 (GV, BSG 170.111)

M. VERFAHREN; RECHTSPFLEGE

- Bundesgesetz über die Organisation der Bundesrechtspflege vom 16. Dezember 1943 (OG, SR 173.110)
- Bundesgesetz über den Fristenlauf an Samstagen vom 21. Juni 1963 (SR 173.110.3)
- Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren vom 20. Dezember 1968 (VwVG, SR 172.021)
- Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989 (VRPG, BSG 155.21)
- Bundesgesetz über die Enteignung vom 20. Juni 1930 (SR 711)
- Enteignungsgesetz vom 3. Oktober 1965 (BSG 711)