

GENEHMIGUNG

Einwohnergemeinde Rüdtligen-Alchenflüh

Revision der Ortsplanung

Baureglement (BR)

Die Revision der Ortsplanung besteht aus:

- Baureglement
- Zonenplan
- Zonenplan Naturgefahren

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Bericht zur Siedlungsentwicklung nach innen (SEin)

Juni 2020

Impressum

Planungsbehörde:

Einwohnergemeinde Rüdtligen-Alchenflüh
Jurastrasse 19, 3422 Alchenflüh

Auftragnehmer:

ecoptima ag, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung:

Thomas Federli, dipl. Geograf

Inhalt

0	Lesehilfe	6
1	Geltungsbereich	8
101	Geltungsbereich sachlich	8
102	Geltungsbereich räumlich	8
103	Ausgleich von Planungsvorteilen.....	8
2	Nutzungszonen	8
21	Wohn-, Misch- und Arbeitszonen	8
211	Art der Nutzung	8
212	Mass der Nutzung.....	9
213	Abstände	10
214	Weitere Masse.....	11
22	Zonen für öffentliche Nutzungen sowie für Sport- und Freizeitanlagen	13
221	Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN)	13
222	Zonen für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF).....	14
23	Weitere Nutzungszonen im Baugebiet	14
231	Verkehrszone (VZ)	14
232	Grünzone (GR).....	14
233	Kernzone (K)	14
234	Dorferhaltungszone (DZ)	15
24	Nutzungszonen im Nichtbaugebiet	16
241	Landwirtschaftszone (LWZ).....	16
3	Besondere baurechtliche Ordnungen	16
31	Zonen mit Planungspflicht (ZPP).....	16
311	Allgemeine ZPP-Bestimmungen.....	16
312	ZPP 1 «Franz-Schnyder-Weg»	16
313	ZPP 5 «Bärenmatte»	17
314	ZPP 8 «Jurastrasse»	18
315	ZPP 11 «Wiesenweg II»	19
316	ZPP 14 «Bahnhof Süd».....	20
317	ZPP 15 «Bahnhof Nord»	21
32	Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen	22
321	Überbauungsordnungen (UeO)	22
4	Qualität des Bauens und Nutzens	22
41	Bau- und Aussenraumgestaltung.....	22
411	Allgemeine Gestaltungsvorschriften.....	22
412	Bauweise, Stellung der Bauten.....	23
413	Fassadengestaltung	23
414	Dachgestaltung.....	24

415	Dachaufbauten	25
416	Aussenraumgestaltung	25
417	Reklamen und Plakatierung.....	26
42	Besondere Gestaltungsvorschriften.....	26
421	Dorfschutzgebiet Rüdtligen	26
43	Qualitätssicherung.....	27
431	Fachberatung	27
44	Nachhaltiges Bauen und Nutzen.....	27
441	Energie	27
442	Lichtimmissionen.....	27
5	Bau- und Nutzungsbeschränkungen.....	28
51	Ortsbildpflege	28
511	Ortsbildschutzgebiete	28
52	Pflege der Kulturlandschaft	28
521	Baudenkmäler.....	28
522	Historische Verkehrswwege.....	28
523	Archäologische Schutzgebiete	29
524	Geschützte Einzelbäume	29
525	Gewässerraum Fliessgewässer	29
53	Schutz der naturnahen Landschaft	30
531	Landschaftsschutzgebiete.....	30
532	Hecken, Feld- und Ufergehölze	30
533	Gebietsfremde und schädliche Pflanzen.....	30
54	Ersatz und Fördermassnahmen	31
541	Ersatzmassnahmen.....	31
542	Fördermassnahmen	31
55	Gefahrengebiete	31
551	Bauen in Gefahrengebieten.....	31
6	Verschiedene Bestimmungen.....	32
61	Strassen und Abstellplätze für Fahrzeuge	32
611	Detailerschliessung.....	32
612	Überbauungsordnung für Detailerschliessung.....	32
613	Abstellplätze	32
62	Zuständigkeiten	33
621	Gemeinderat	33
622	Baukommission	34
7	Straf- und Schlussbestimmungen	35
701	Widerhandlungen.....	35
702	Inkrafttreten	35
703	Aufhebung von Vorschriften	35

Anhang A1: Definitionen und Messweisen	38
A11 Nutzungsziffern	38
A111 Geschossflächenziffer oberirdisch	38
A12 Gebäudemasse	38
A121 Attikageschoss	38
A13 Bauabstände	39
A131 Gegenüber nachbarlichem Grund	39
A132 Kleiner Grenzabstand kA	39
A133 Grosser Grenzabstand gA	39
A134 Gebäudeabstand	40
A135 Pflanzungen und Einfriedungen an der Grundstücksgrenze	41
A136 Gegenüber Hecken, Feld- und Ufergehölzen	42
Anhang A2: Anhang der BMBV (BSG 721.3)	43
Anhang A3: Wichtige Erlasse im Bauwesen	48
Anhang A4: Auszug aus dem EG ZGB (BSG 211.1)	52
Anhang A5: Abkürzungen	55

0 Lesehilfe

Baurechtliche Grundordnung

Das Baureglement (BR) der Gemeinde Rüdtligen-Alchenflüh bildet zusammen mit den Zonenplänen die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet.

Zonenplan

Im Zonenplan sind die einzelnen Nutzungszenen in Form von farbigen Flächen dargestellt.

Zonenplan Naturgefahren

Im Zonenplan Naturgefahren sind die Gefahrengebiete grundeigentümerverbindlich festgelegt.

Wirkungsbereich der baurechtlichen Ordnungen

Die Bauzonen, die Landwirtschaftszone, der Wald sowie die Gewässerflächen decken zusammen mit den Wirkungsbereichen von besonderen baurechtlichen Ordnungen (Überbauungsordnungen und Zonen mit Planungspflicht) und der Verkehrsfläche das gesamte Gemeindegebiet ab.

Kommentar

Der Kommentar in der rechten Spalte des Baureglements dient der Verständlichkeit, erläutert Begriffe und liefert u.a. die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen. Der Kommentar ist weder vollständig noch verbindlich.

Übergeordnetes Recht

Das übergeordnete Recht geht vor und ist vorbehalten. Das Baureglement regelt nur, was nicht schon auf eidgenössischer und kantonaler Ebene geregelt ist. Auf wichtige Bestimmungen wird jeweils in der Kommentarspalte hingewiesen.

z.B. Art. 25 KWaG und Art. 34 KWAV betreffend Waldabstand; Art. 16a Abs. 1 und 2 sowie Art. 24 und Art. 37a RPG, Art. 34 ff. und Art. 39 ff. RPV für das Bauen ausserhalb der Bauzone usw.

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

Auch wenn das private Baurecht vom öffentlichen weitgehend verdrängt worden ist, bleibt es selbständig anwendbar. Unter Nachbarn sind insbesondere die civilrechtlichen Bau- und Pflanzvorschriften von Bedeutung. Diese Vorschriften bieten dem Grund-eigentümer einen Minimalschutz, der nur unter besonderen Voraussetzungen vom öffentlichen Recht verdrängt werden kann, z.B. das Beseitigungsverbot von Schatten werfenden Bäumen aus Gründen des Land-

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

schaftsschutzes.

Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht abschliessend geregelt.

Baubewilligungspflicht vgl. Art. 22 Abs. 1 RPG; Art. 1a bis b BauG; Art. 4 ff. BewD; Weisung «Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen» nach Art. 1 b BauG (BSIG Nr. 7/725.1/1.1).

Ausnahmsweise sind auch Bauten und Anlagen, welche ohne Baubewilligung errichtet werden dürfen, der Baubewilligungspflicht unterworfen. Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen erfordern unter Umständen sogar eine Ausnahmebewilligung, wenn z.B. in einem Landschaftsschutzgebiet ein absolutes Bauverbot gilt oder das Bauvorhaben in einem Bauverbotsstreifen nach Art. 80 SG erstellt werden soll.

Vgl. Art. 7 BewD.

Bauten und Anlagen, die erheblich von der baurechtlichen Grundordnung abweichen (besondere Bauten und Anlagen) oder wesentliche Auswirkungen auf die räumliche Ordnung und die Umwelt haben, bedürfen einer besonderen baurechtlichen Grundlage in einer Überbauungsordnung.

Vgl. Art. 19 ff. und 88 ff. BauG;
Art. 19 ff. BauV

Bedeutung der Landwirtschaft

Bewohner in der Bauzone haben unvermeidbare Immissionen und Störungen, die sich aus der konventionellen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung des Bodens ergeben, zu dulden.

Besitzstandsgarantie

Bestehende Bauten und Anlagen, welche von einer Baubeschränkung betroffen und dadurch rechtswidrig werden, geniessen den Schutz der Besitzstandsgarantie.

Vgl. Art. 3 und 11 BauG

Dem Grundsatz nach ist sie im übergeordneten Recht geregelt: Aufgrund bisherigen Rechts bewilligte oder bewilligungsfreie Bauten und Anlagen dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert und – soweit dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird – auch umgebaut oder erweitert werden. Mit Ausnahme der Dorferhaltungszone ist ein Wiederaufbau nicht zulässig.

Vgl. Art. 3 BauG, Art. 234 Abs. 3 BR

Qualitätssicherung

Das Baureglement regelt nicht alles. Es belässt genügend Spielraum, um z.B. in der Bau- und Aussenraumgestaltung auf unterschiedliche Gegebenheiten zu reagieren. Diese müssen jedoch sorgfältig analysiert werden.

Vgl. Art. 411 ff. BR

Das Baureglement bietet Erweiterungen des Gestaltungsspielraums an; allerdings unter der Vorausset-

zung, dass die Siedlungs- und architektonische Qualität gewährleistet ist.

Wer baut, übernimmt Verantwortung gegenüber der Mitwelt. Die Bestimmungen des BR sollen helfen, diese Verantwortung wahrzunehmen.

Zuständigkeiten

Die Zuständigkeiten sind in Art. 621 ff. BR, im übergeordneten Recht sowie dem Organisationsreglement (Ogr) resp. der Verordnung über die Verwaltungsorganisation (VVO) der Gemeinde festgelegt.

1 Geltungsbereich

101 Geltungsbereich sachlich

Das Baureglement umfasst kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht.

102 Geltungsbereich räumlich

¹ Das Baureglement inkl. Anhang A1 gilt für das ganze Gemeindegebiet.

² Wo nichts anderes bestimmt ist, ist das Baureglement für besondere baurechtliche Ordnungen als ergänzendes Recht anwendbar.

Art. 92 Abs. 1 BauG bleibt vorbehalten.

103 Ausgleich von Planungsvorteilen

Der Ausgleich von Planungsvorteilen richtet sich nach den kantonalen Vorschriften sowie dem Reglement über die Mehrwertabgabe der Gemeinde.

Vgl. Art. 142 ff. BauG

2 Nutzungszonen

21 Wohn-, Misch- und Arbeitszonen

211 Art der Nutzung

¹ Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten und Lärmempfindlichkeitsstufen:

– Wohnen und dem Wohnen gleich gestellte Nutzungen

Als stille Gewerbe zählen z.B. Büros,

² Einfamilienhaus-

zone E2, Wohnzonen W	<ul style="list-style-type: none"> – stille Gewerbe – ES II <p>In der Einfamilienhauszone sind nur freistehende Einfamilien-, Doppel- und Zweifamilienhäuser zugelassen.</p>	Arztpraxen oder Künstlerateliers, welche weder durch ihren Betrieb noch durch den verursachten Verkehr störend wirken (vgl. Art. 90 Abs. 1 BauV).
³ Wohn- und Gewerbebezonen WG2, WG3	<ul style="list-style-type: none"> – Wohnen und dem Wohnen gleich gestellte Nutzungen – mässig störende Gewerbe – ES III <p>Lagerbetriebe, Verteilzentren, Werkhöfe und dergleichen sind nicht zugelassen.</p>	Mässig störende Gewerbe wie z.B. Dienstleistungsbetriebe, sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen.
⁴ Gewerbezone G	<ul style="list-style-type: none"> – mässig störende Gewerbe – Wohnen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal – ES III <p>Werkhöfe und Lagerplätze sind nur in direktem Zusammenhang mit einem Gewerbebetrieb gestattet.</p>	Wohnnutzung ist nur zulässig, wenn für wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt werden kann.
⁵ Industriezone I	<ul style="list-style-type: none"> – stark störende Gewerbe und Industrie – Wohnen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal – ES IV <p>⁶ Mit Ausnahme der Industriezone sind Betriebe und Vorkehren im gesamten Gemeindegebiet untersagt, die einem unsittlichen Gewerbe zuzurechnen sind.</p>	Wohnnutzung ist nur zulässig, wenn für wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt werden kann.

212 Mass der Nutzung

¹ Für die einzelnen Zonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

	kA	gA	Fh tr ¹⁾	VG	GL ²⁾	kA:	kleiner Grenzabstand
Einfamilienhauszone E2	4.0 m	8.0 m	7.0 m	2	25.0 m	gA:	grosser Grenzabstand
Wohnzone W2	4.0 m	8.0 m	7.0 m	2	30.0 m	Fh tr:	Fassadenhöhe traufseitig
Wohnzone W3	5.0 m	10.0 m	10.0 m	3	40.0 m	VG:	Vollgeschosse
Wohn- und Gewerbezone WG2	4.0 m	8.0 m ³⁾	8.0 m	2	30.0 m	GL:	Gebäudelänge

Wohn- und Gewerbezone WG3	5.0 m	10.0 m ³⁾	11.0 m	3	40.0 m
Kernzone K	5.0 m	10.0 m	10.0 m	3	40.0 m
Gewerbezone G	6.0 m	6.0 m	12.0 m	–	60.0 m
Industriezone I	3.0 m	3.0 m	22.0 m	–	–
Dorferhaltungszone DZ ⁵⁾	4.0 m	8.0 m	7.0 m	2	25.0 m
Dorferhaltungszone DZ ⁶⁾	3.0 m	3.0 m	– ⁴⁾	–	–
Landwirtschaftszone LWZ ⁵⁾	4.0 m	8.0 m	7.0 m	2	25.0 m
Landwirtschaftszone LWZ ⁶⁾	3.0 m	3.0 m	– ⁴⁾	–	–

¹⁾ In Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung ist eine entsprechend begründete Mehrhöhe von max. 1.0 m zulässig; massgebend sind die effektiven Wassertiefen über dem massgebenden Terrain.

²⁾ Im Fall von Anbauten und eingeschossigen geschlossenen vorspringenden Gebäudeteilen erhöht sich die Gebäudegröße um das Mass deren über die Fassadenflucht ragenden Tiefe, sofern sie nicht zwei Hauptgebäude verbinden.

³⁾ Für eingeschossige Gewerbe- und Bürogebäude gilt allseitig der kleine Grenzabstand.

⁴⁾ Für Hochsilos gilt eine Grundfläche von max. 30 m² und eine Gesamthöhe von max. 13.0 m (im Dorfschutzgebiet Rüdtligen max. 10.0 m).

⁵⁾ für landwirtschaftliche Wohnbauten sowie für nicht landwirtschaftliche Gebäude.

⁶⁾ für landwirtschaftliche Bauten

Vgl. Zonenplan Naturgefahren sowie Art. 541 BR

Die Wassertiefe und die entsprechend abgeleitete Mehrhöhe sind anhand eines Gefahrengutachtens zu ermitteln.

Minimale Dichte	²⁾ Für die im Zonenplan bezeichneten Bereiche der Parz. Nrn. 20, 151, 152, 174, 314, 351 und 384 gilt eine minimale Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) von 0.45.	Vgl. Art. A111 BR
-----------------	---	-------------------

213 Abstände

Grenz-, Gebäude- und Zonenabstände	¹⁾ Bauten, die das massgebende Terrain an irgendeinem Punkt um mehr als 1.20 m überragen haben an dieser Stelle die nach Art. 212 ff. BR geltenden Grenz- und Gebäudeabstände sowie gegenüber der Landwirtschaftszone einen Zonenabstand von 4.0 m zu wahren.	Grenzabstände: vgl. Art. A132 und A133 BR; Gebäudeabstand: vgl. Art. A134 BR
------------------------------------	--	--

Aufstockungen	<p>² Gebäude im Grenzabstand dürfen bis zur max. Fassadenhöhe traufseitig und zur max. Anzahl Vollgeschosse aufgestockt werden, sofern der Gebäudeabstand eingehalten werden kann.</p>	<p>Ein Näherbaurecht ist erforderlich, wenn der zivilrechtliche Grenzabstand nicht eingehalten ist.</p>
Strassenabstände	<p>³ Soweit nachfolgend nichts Anderes festgelegt ist, gelten die Vorschriften des Strassengesetzes oder die abweichenden Vorschriften in Überbauungsordnungen (Baulinien).</p>	<p>Aufgrund des Strassengesetzes gelten folgende Abstände (Art. 80 SG):</p> <ul style="list-style-type: none">– Kantonsstrassen: 5.0 m– Gemeindestrassen: 3.6 m <p>Der Strassenabstand wird vom Fahrbahnrand aus gemessen; von der Fahrbahn abgegrenzte Radwege werden nicht zur Fahrbahn gerechnet.</p>
	<p>⁴ Der Bauabstand von selbständigen Fuss- und Radwegen beträgt 2.0 m. Aus Sicherheitsgründen kann die angemessene Erhöhung dieses Abstands verlangt werden.</p>	
	<p>⁵ In der Kernzone kann mit Rücksicht auf die Gestaltungsbestimmungen von den Vorschriften gemäss Abs. 3 und 4 abgewichen werden, soweit Gemeindestrassen betroffenen sind.</p>	

214 Weitere Masse

Hangzuschlag	<p>¹ Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der hangseitigen Fassade überall eine Mehrhöhe von 1.0 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains, welche in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10% beträgt.</p>	
Eingeschossige Gebäude	<p>² Für eingeschossige Gebäude mit einer max. Fassadenhöhe traufseitig von 4.0 m und einer max. anrechenbaren Gebäudefläche von 40 m² gilt allseits (auch längs den öffentlichen Strassen und Wegen mit Ausnahme von Kantonsstrassen) ein Grenzabstand von 3.0 m.</p>	
An- und Kleinbauten	<p>³ Für An- und Kleinbauten gelten die folgenden Masse:</p> <ul style="list-style-type: none">– Grenzabstand (A) mind.: 2.0 m– Anrechenbare Gebäudefläche max.: 50 m²– Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr) maximal: 4.0 m	<p>Vgl. Art. 3 und 4 BMBV</p> <p>An- und Kleinbauten dürfen nur Nebennutzflächen enthalten (vgl. SIA-Norm 416).</p>
Unterniveaubauten	<p>⁴ Für Unterniveaubauten gelten die folgenden Masse:</p> <ul style="list-style-type: none">– über dem massgebenden Terrain im Mittel max.: 1.20 m (Abgrabungen für Hauseingänge und Zufahrten nach Art. 214 Abs. 8 bleiben unberücksichtigt)	<p>Vgl. Art. 6 BMBV</p>

	<ul style="list-style-type: none">– Grenzabstand (A) min.: 1.0 m (mit Zustimmung des Nachbarn: 0 m)– Grenzabstand (A) bei freigelegter Fassade oder bei Zugang/Zufahrt: gemäss Art. 212 ff. BR	
Unterirdische Bauten	⁵ Für unterirdische Bauten gilt ein Grenzabstand (A) von mind. 0.5 m (mit Zustimmung des Nachbarn: 0.0 m).	Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen, vollständig unter dem massgebenden Terrain liegen (vgl. Art. 5 BMBV). Vgl. Anhang, Art. 10 BMBV, Art. 79 und 79b EG ZGB
Vorspringende Gebäudeteile	⁶ Für vorspringende offene Gebäudeteile sowie Erker gelten die folgenden Masse: <ul style="list-style-type: none">– zulässiges Mass über die Fassadenflucht: 3.0 m– zulässiges Mass in den kleinen Grenzabstand (KA): 2.0 m– zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts: 50% <p>Zusätzlich sind eingeschossige geschlossene vorspringende Gebäudeteile mit einer anrechenbaren Gebäudefläche von maximal 40 m² gestattet, wenn deren Fassadenhöhe traufseitig 4.0 m nicht überschreitet. Sie dürfen zudem nicht mehr als 8.0 m über die Fassadenflucht hinausragen und müssen einen Grenzabstand von mindestens 3.0 m einhalten.</p>	Vorspringende offene Gebäudeteile sind z.B. Vordächer, Aussentreppen, Laderampen, Balkone und dgl. Nach EG ZGB dürfen vorspringende Gebäudeteile höchstens bis 1.2 m in den zivilrechtlichen Grenzabstand von 3.0 m hineinragen. Ohne Zustimmung des Nachbarn müssen sie somit mindestens einen Abstand von 1.8 m von der Parzellengrenze aufweisen (vgl. Art. 79 i.V.m. Art. 79b EG ZGB).
Gestaffelte Gebäude	⁷ Für in der Höhe oder in der Situation gestaffelte Gebäude gilt eine minimale Staffelung von 2.0 m.	Die Fassadenhöhe traufseitig wird bei gestaffelten Gebäuden für jeden Gebäudeteil separat gemessen.
Abgrabungen	⁸ Auf max. einer Gebäudeseite angeordnete Abgrabungen für Hauseingänge (Breite max. 4.0 m) oder für Garageneinfahrten (Breite max. 6.0 m) werden nicht an die Fassadenhöhe traufseitig angerechnet.	Die zulässige Fassadenhöhe traufseitig darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.
Geschosse	⁹ a) Das Untergeschoss zählt nicht als Vollgeschoss, wenn OK fertiger Boden 1. VG im Mittel max. 1.2 m (in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung in begründeten Fällen max. 2.2 m) über dem massgebenden Terrain liegt, wobei Abgrabungen für Hauseingänge oder Garageneinfahrten gemäss Art. 214 Abs. 8 BR nicht angerechnet werden. b) Das Dachgeschoß zählt nicht als Vollgeschoß, wenn die Kniestockhöhe weniger als 1.9 m, in Ortsbildschutzgebieten weniger als 1.6 m beträgt. c) Das Attikageschoß zählt nicht als Vollgeschoß,	Vgl. Art. 19 BMBV Vgl. Zonenplan Naturgefahren resp. Art. 212 Abs. 1, Fussnote 1. Vgl. Art. 16 und 20 BMBV Vgl. Art. 21 BauG sowie Art. A121 BR

wenn:

- die Geschoss Höhe max. 3.5 m beträgt;
- das Attikageschoss auf mind. zwei Seiten um mind. 3.0 m von der Fassade des darunter liegenden Geschosses zurückversetzt ist.

Bei der Gestaltung von Attikageschossen ist der guten Gesamtwirkung gemäss Art. 411 Abs. 1 BR besondere Beachtung zu schenken.

22 Zonen für öffentliche Nutzungen sowie für Sport- und Freizeitanlagen

221 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN)

¹ Die Zonen für öffentliche Nutzungen sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Bereits bestehende zonenwidrige Bauten und Anlagen dürfen nur unterhalten werden.

Zonen für öffentliche Nutzung sind Zonen gemäss Art. 77 BauG.

² Bei der Überbauung von Zonen für öffentliche Nutzungen ist gegenüber den angrenzenden Grundstücken der für die entsprechenden Zonen geltende kleine Grenzabstand einzuhalten.

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

⁴ In den einzelnen Zonen für öffentliche Nutzungen gelten die folgenden Bestimmungen:

Bez.	Zweck	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES
A	Kindergarten, Primarschulanlage, Zivilschutzanlage	Neubauten gemäss den Bestimmungen zur Wohnzone W3	II
B	Turn- und Sportplatz, Clubhaus mit Infrastruktur für BMX-Bahn, Wehrdienstmagazin	Neubauten gemäss den Bestimmungen zur Kernzone K	III
C	Gemeindewerkhof	Neubauten gemäss den Bestimmungen zur Gewerbezone G	III
D	Öffentliche Parkplätze	Versiegelung nicht zulässig	-

E	Trafostation, Einstellraum/Einlagerung, Lagerplatz	Neubauten gemäss den Bestimmungen zur Dorfenthaltungszone DZ für nichtlandwirtschaftliche Bauten	III
---	--	--	-----

222 Zonen für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF)

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

Zonen für Sport und Freizeitanlagen sind Zonen gemäss Art. 78 BauG

² Es gelten die Vorschriften der ES III.

Vgl. Art. 43 LSV.

23 Weitere Nutzungszenen im Baugebiet

231 Verkehrszone (VZ)

¹ Die Verkehrszone umfasst Flächen für den Strassen- und den Bahnverkehr.

Vgl. SG/SV resp. EBG/EBV

² In dieser Zone gelten die Bestimmungen der Strassen-, resp. der Eisenbahngesetzgebung.

³ Innerhalb der dem Bahnverkehr gewidmeten Flächen gelten für den Bau und die Nutzung von nicht bahnbetriebsnotwendigen Bauten und Anlagen die Bestimmungen der Wohn- und Gewerbezone WG2.

Nicht bahnbetriebsbedingte Bauten und Anlagen (Bauten und Anlagen, die nicht oder nicht überwiegend dem Bau und Betrieb einer Eisenbahn dienen) unterstehen dem ordentlichen Baubewilligungsverfahren.

232 Grünzone (GR)

In den Grünzonen gelten die Vorschriften von Art. 79 BauG.

Vgl. Art. 214 Abs. 4 BR

233 Kernzone (K)

Zweck

¹ Die Kernzone K umfasst Gebiete mit besonders intensiver Nutzungs durchmischung. Sie ist Geschäfts-, Büro- und Wohnzone. Zugelassen sind auch Gewerbebetriebe sowie Gastgewerbe und Verkauf.

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.

Baugestaltung	<p>² Neubauten müssen bezüglich Massstab und Proportionen den traditionellen Bauten entsprechen.</p> <p>³ Wo die heute bestehenden Bauten reglementarische Abstände von Grenzen und Gemeindestrassen 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.</p>	Vor allem sind die Dachformen samt den Dachneigungswinkeln zu respektieren.
Lärm	<p>⁴ Es gelten die Vorschriften der ES III.</p>	Vgl. Art. 43 LSV

234 Dorferhaltungszone (DZ)

Zweck	<p>¹ Die Dorferhaltungszone bezweckt die Erhaltung, die zweckmässige Erneuerung und die sorgfältige Erweiterung des bestehenden Siedlungsgefüges.</p>	Erhaltenswert sind insbesondere die Bauvolumen, die Materialien, die Gliederung und Struktur der Siedlung, die Dachlandschaft, sowie die Aussenräume mit ihren charakteristischen Elementen.
Art der Nutzung	<p>² In der Dorferhaltungszone sind folgende Nutzungen erlaubt: Land- und Forstwirtschaft, Wohnen sowie mässig störendes Gewerbe.</p>	
Umnutzung	<p>³ Ehemals bäuerlich oder gewerblich genutzte Hauptgebäude dürfen unter Berücksichtigung allfälliger denkmalpflegerischer Belange innerhalb des am [Stichtag Gemeindeversammlung] bestehenden Volumens vollständig zu Wohn- und Gewerbezwecken ausgebaut werden.</p>	
Wiederaufbau	<p>⁴ Wird ein Gebäude durch Elementarereignisse ganz oder teilweise zerstört, darf es innert fünf Jahren ohne Rücksicht auf den zivilrechtlichen Grenzabstand in seinem früheren Ausmass wieder aufgebaut werden.</p>	Vgl. Art. 79d EG ZGB
Neubauten	<p>⁵ Neubauten sind ausschliesslich zu landwirtschaftlichen Zwecken zulässig. Sie dürfen nicht zu Lasten von Hochstammobstgärten erstellt werden.</p>	
An- und Kleinbauten	<p>⁶ Das bauliche Umfeld nicht störende An- und Kleinbauten sind zugelassen.</p>	
Gestaltung	<p>⁷ Bei Um- und Neubauten ist in der Regel die traditionelle Bauweise hinsichtlich Fassaden- und Dachgestaltung, Form, Farb- und Materialwahl sowie Strassen- bzw. Platzgestaltung zu übernehmen.</p>	Vgl. Art. 411 BR Zeitgemäss Gestaltungen und vom traditionellen Stil abweichende Farben und Materialien sind in Absprache mit der kantonalen Denkmalpflege möglich.

Bauvoranfrage

⁸ Für grössere Bauvorhaben und wesentliche bauliche Veränderungen wird eine Bauvoranfrage an die Gemeinde empfohlen.

⁹ Es gelten die Vorschriften der ES III.

Definitive, rechtlich bindende Beurteilungen von baurechtlichen Sachverhalten erfolgen ausschliesslich im Rahmen der Gesamtprüfung von Bauvorhaben im Baubewilligungsverfahren.

Vgl. Art. 43 LSV

24 Nutzungszonen im Nichtbaugebiet

241 Landwirtschaftszone (LWZ)

¹ In der Landwirtschaftszone richten sich die Nutzungen und das Bauen nach den Bestimmungen in Art. 212 BR sowie nach den Vorschriften des eidge-nössischen und kantonalen Rechts.

Vgl. Art. 16 ff. und 24 ff. RPG, Art. 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG

² Es gelten die Vorschriften der ES III.

Vgl. Art. 43 LSV

³ Neubauten sind nach Möglichkeit in bestehende Baugruppen einzuordnen. Neu-, Um- und Anbauten dürfen die bestehende traditionelle Bauweise nicht stören.

⁴ Die Baukommission ist befugt, die Farbgebung zu bestimmen.

3 Besondere baurechtliche Ordnungen

31 Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

311 Allgemeine ZPP-Bestimmungen

Zonen mit Planungspflicht bezwecken die ganzheitliche, haushälterische und qualitativ anspruchsvolle wirtschaftliche und bauliche Entwicklung wichtiger unverbauter, unternutzter oder umzunutzender Areale.

Gemäss Art. 93 BauG setzt das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht eine rechtskräftige Überbauungsordnung voraus; diese wird durch den Gemeinderat erlassen. Die Befreiung von der Planungspflicht richtet sich nach Art. 93 Abs. 1 und 2 BauG.

312 ZPP 1 «Franz-Schnyder-Weg»

¹ Die Zone mit Planungspflicht Nr. 1 «Franz-Schnyder-Weg» bezweckt die Sicherstellung einer der Situation angepassten Überbauung mit gemischter Nutzung. Die Anordnung der Gebäude ist so zu wählen, dass das

Zweck

Schachengebiet der Emme nicht abgeriegelt wird.

Art der Nutzung ² Zentrumsnahes Wohnen und Gewerbe im Sinne der Kernzone K mit direktem Anschluss an den Franz-Schnyder-Weg.

Mass der Nutzung ³ – dreigeschossige Bauweise plus Attika- oder Dachgeschoss;
– max. Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr): 10.0 m

Der Bauabstand zum Schachenwald beträgt für Hauptgebäude 20.0 m, für Kleinbauten 10.0 m.

Gemessen wird ab der verbindlichen Waldgrenze.

Gestaltung ⁴ Folgende Gestaltungsgrundsätze sind zu beachten:
– Für die Ortsentwicklung soll die Situation im Planungsgebiet im Einklang mit dem Siedlungsrand zum Schachenwald ausgestaltet werden.
– Es sind einfache, klare Gebäudevolumen und Dachformen zu wählen; Flachdachbauten sind erlaubt.
– Die Fassaden sind harmonisch zu gliedern und dürfen nicht mit Elementen unterschiedlicher Art überladen werden.
– Eine Verzahnung mit der Natur ist anzustreben und soll im Wesentlichen die Außenraumgestaltung beeinflussen.

Erschliessung ⁵ Die Erschliessung erfolgt über den Franz-Schnyder-Weg. Vom Franz-Schnyder-Weg zum äussern Dammweg ist eine Fuss- und Radwegverbindung sicherzustellen.

Parkierung ⁶ Abfahrtsrampen zu Tiefgaragen sind zu überdachen oder gut einzupflanzen (Rankgerüst).

Lärm ⁷ Es gelten die Vorschriften der ES III.

Vgl. Art. 43 LSV

Der östliche Grenzbereich zur Gemeindegrenze stösst auf eine Industriezone mit Empfindlichkeitsstufe IV. Entsprechende bauliche Massnahmen sind vorzusehen.

313 ZPP 5 «Bärenmatte»

Zweck ¹ Die ZPP Nr. 5 «Bärenmatte» bezweckt eine gut gestaltete, verdichtete und zentrumsgerechte Überbauung mit Wohn- und Dienstleistungsnutzung.

Art der Nutzung	² – Gemischte Nutzung im Sinne der Kernzone K, insbesondere Nutzung als Alters- und Pflegeheim. – Isolierte und verkehrsintensive Anlagen wie Tankstellen, Imbissshops und dergleichen sind nicht zugelassen.	
Mass der Nutzung	³ – min. Geschossflächenziffer oberirdisch: 0.7 – max. Anzahl Vollgeschosse: 4 – entlang der Bernstrasse ist die Fassade des 4. Vollgeschosses gegenüber der Fassadenlinie des darunterliegenden Vollgeschosses um mind. 6.0 m zurückzusetzen; – max. Fassadenhöhe traufseitig: 14.0 m – max. Gebäudelänge: 60 m	
Gestaltung	⁴ Folgende Gestaltungsgrundsätze sind zu beachten: – Auf die beiden schützenswerten Objekte Gasthof Bären und Wohnstock ist Rücksicht zu nehmen. – Entlang der Bernstrasse im Bereich des Gastrofes ist dazu eine ruhige und ortsbildverträgliche Fasadengestaltung anzustreben.	Der Gasthof ist geschützt mit kant. Vertrag.
Erschliessung	⁵ Die Verkehrserschliessung erfolgt ab der Jurastrasse; die Parkierung ist mehrheitlich unterirdisch anzulegen.	
Lärm	⁶ Es gelten die Vorschriften der ES III.	Vgl. Art. 43 LSV

314 ZPP 8 «Jurastrasse»

Zweck	¹ Die ZPP Nr. 8 «Jurastrasse» bezweckt eine verdichte, gut gestaltete und zentrumsgerechte Überbauung mit Wohn- und Dienstleistungsnutzung.
Art der Nutzung	² – Gemischte Nutzung im Sinne der Wohn- und Gewerbezone WG. – Gastgewerbe, Verkaufsnutzungen und andere verkehrsträchtige Nutzungen sind nicht zugelassen.
Mass der Nutzung	³ – min. Geschossflächenziffer oberirdisch: 1.0 – max. Anzahl Vollgeschosse: 4 (punktuell 5) – max. Gebäudelänge: frei

Gestaltung	<p>⁴ Folgende Gestaltungsgrundsätze sind zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none">- Die Überbauung hat einem einheitlichen architektonischen Konzept zu folgen.- Arealintern ist die erforderliche Durchwegung sicherzustellen.- Die Strassenraumgestaltung entlang der Jurastrasse ist auf das Projekt abzustimmen; das Areal ist verkehrs frei zu gestalten.- Die Überbauung kann in Etappen erstellt werden
Erschliessung	<p>⁵ Die Verkehrserschliessung erfolgt ab der Jurastrasse; die Parkierung ist mehrheitlich unterirdisch anzulegen. Eine Fusswegverbindung zwischen Jurastrasse und Heimstrasse mit Unterquerung des Bahndamms ist zu prüfen.</p>
Lärm	<p>⁶ Es gelten die Vorschriften der ES III. Der Nachweis der Einhaltung der Lärmbelastungsgrenzwerte resp. der Antrag und die Begründung für eine allfällige Ausnahmebewilligung nach Art. 31 Abs. 2 LSV ist im Bau bewilligungsverfahren anhand eines Gutachtens zu erbringen.</p> <p>Vgl. Art. 43 LSV</p>

315 ZPP 11 «Wiesenweg II»

Zweck	<p>¹ Die ZPP 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.</p>
Art und Mass der Nutzung	<p>² Die Art der Nutzung sowie die Fassadenhöhe traufseitig und die Gebäudelänge richten sich nach den Bestimmungen der Wohn- und Gewerbezone WG2. Die Hauptgebäude sind zweigeschossig zu erstellen. Die zoneninternen Gebäudeabstände sind frei.</p>
Gestaltung	<p>³ Die Überbauung hat einem einheitlichen architektonischen Konzept zu folgen.</p>
Erschliessung und Parkierung	<p>⁴ Die Erschliessung ist auf die Bedürfnisse der Siedlungsbewohner auszurichten und ist flächensparend zu konzipieren. Die Parkierung erfolgt unterirdisch oder gebäudeintegriert.</p>

Lärm ⁵ Die Lärmemissionen von der Bahnlinie und der Autobahn her sind mit geeigneten Massnahmen einzudämmen. Bei gewerblicher Nutzung ist gegenüber den benachbarten Nutzungen ein begrünter Abschirmungsbereich vorzusehen. Die Einhaltung der Planungswerte der ES III ist auf Stufe Überbauungsordnung mit einem Fachgutachten nachzuweisen. Vgl. Art. 43 LSV

316 ZPP 14 «Bahnhof Süd»

Zweck ¹ Die ZPP Nr. 14 «Bahnhof Süd» bezweckt eine verdichtete, gut gestaltete und zentrumsgerechte Überbauung mit Wohn- und Dienstleistungsnutzung.

Art der Nutzung ² – Wohn-, Geschäfts-, Büro- und Gewerbenutzung im Sinne der Kernzone K.
– Reine Lagernutzung oder Speditionen sind nicht zugelassen. Vorbehalten bleibt die Besitzstandsgarantie gemäss übergeordnetem Recht. Erwünscht sind an dieser gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Lage insbesondere Betriebe mit hoher Arbeitsplatzdichte sowie publikumsorientierte Nutzungen.

Mass der Nutzung ³ – min. Geschossflächenziffer oberirdisch: 0.8
– max. Anzahl Vollgeschosse: 4 (punktuell 5)
– max. Gebäudelänge: frei

Gestaltung ⁴ Folgende Gestaltungsgrundsätze sind zu beachten:
– Die Gestaltung der Bauten ist in Bezug auf Volumen, Stellung und Gestaltung aufeinander abzustimmen.
– Auf das erhaltenswerte Objekt ist im Rahmen der übergeordneten Bestimmungen Rücksicht zu nehmen.
– Arealintern ist die erforderliche Durchwegung sicherzustellen.
– Die Straßenraumgestaltung entlang der Jurastrasse ist auf das Projekt abzustimmen.
– Die Überbauung kann in Etappen erstellt werden

Vorbehalten bleiben Änderungen des Bauinventars im Rahmen der laufenden Revision.

Erschliessung ⁵ Die Verkehrserschliessung erfolgt ab der Jurastrasse oder im Einbahnsystem direkt ab der Bernstrasse; die Parkierung ist mehrheitlich unterirdisch anzulegen. Zwischen der Jurastrasse und der geplanten Bahnhofunterführung ist eine öffentliche Fusswegverbindung sicherzustellen.

Lärm

⁶ Es gelten die Vorschriften der ES III.

Vgl. Art. 43 LSV

317 ZPP 15 «Bahnhof Nord»

Zweck

¹ Die Zone mit Planungspflicht Nr. 15 «Bahnhof Nord» bezieht sich auf die Sicherstellung einer der zentralen und gut erschlossenen Lage entsprechenden Bebauung im Umfeld des Bahnhofs unter Berücksichtigung der Bedürfnisse des öffentlichen Verkehrs.

Speziell zu berücksichtigen sind insbesondere folgende Elemente:

- Fussgängerbereich, Velostellplätze
- Durchfahrt zur Heimstrasse
- Bus- und PW-Vorfahrten
- Kurzparkierung

Art der Nutzung

² – Wohn-, Geschäfts-, Büro- und Gewerbenutzung im Sinne der Kernzone K.
– Reine Lagernutzung oder Speditionen sind nicht zugelassen.

Erwünscht sind an dieser gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Lage insbesondere Betriebe mit hoher Arbeitsplatzdichte sowie publikumsorientierte Nutzungen.

Mass der Nutzung

³ – min. Geschossflächenziffer oberirdisch: 0.6
– max. Anzahl Vollgeschosse: 4
– max. Gebäudelänge: frei

Gestaltung

⁴ Folgende Gestaltungsgrundsätze sind zu beachten:
– Die Ersatzbauten für das Aufnahmegebäude sollen zusammen mit den bestehenden Bauten den Bahnhofplatz definieren.
– Funktions- und publikumsgerechte Gestaltung der Bahnhofstrasse, des Bahnhofplatzes sowie der Bahnhofsvorstadt.
– Strassenräume sind als verkehrsberuhigte Er-schliessungsanlagen (Begegnungszone) zu gestalten und mit Bäumen zu bepflanzen.
– Entlang der Heimstrasse soll der Strassenraum neu gefasst werden.
– Auf das erhaltenswerte Objekt ist im Rahmen der übergeordneten Bestimmungen Rücksicht zu nehmen.

Vorbehaltene Änderungen des Bauinventars im Rahmen der laufenden Revision.

Erschliessung

⁵ Die Verkehrserschliessung erfolgt ab der Bahnhofstrasse; die Parkierung ist mehrheitlich unterirdisch anzulegen.

Lärm

⁶ Es gelten die Vorschriften der ES III.

Vgl. Art. 43 LSV

32 Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen

321 Überbauungsordnungen (UeO)

Die folgenden Überbauungsordnungen und Baulinienpläne bleiben rechtskräftig:

- UeO «Photovoltaikanlage Autobahnüberdeckung» vom 15.01.2014
- UeO ZPP 1 «Grubenweg» vom 23.04.2007
- UeO Nr. 13 «Underbode» vom 30.05.2005
- UeO «Wiesenweg I» vom 11.03.2002

Für die Überbauungsordnungen die mit dem Erlass des vorliegenden Baureglements nicht geändert werden, gilt für die Rechtsbeständigkeit das Genehmigungsdatum der Überbauungsordnung oder deren Änderung.

4 Qualität des Bauens und Nutzens

41 Bau- und Aussenraumgestaltung

411 Allgemeine Gestaltungsvorschriften

Grundsatz

¹ Bauten, Anlagen und Aussenräume sind so zu gestalten, dass sich hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung und ihrer Detailgestaltung zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung ergibt.

Rüdtligen-Alchenflüh legt Wert auf eine gute Gestaltung der Bauten und deren Einordnung ins Ortsbild und geht davon aus, dass die Baugesuchstellenden bzw. die Projektverfassenden die kommunalen Besonderheiten respektieren. Die Gemeinde setzt voraus, dass die Projektverfassenden das Umfeld des Bauvorhabens analysieren und verantwortungsbewusst mit dem zur Verfügung gestellten Spielraum umgehen. Dazu sind die Kriterien in Abs. 2 zu beachten und mit dem Baugesuch die notwendigen Unterlagen zur Beurteilung der Gesamtwirkung einzureichen.

Beurteilungskriterien

² Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen:

- die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes (Gliederung von Häusern, Plätzen etc.)
- Volumen, Lage, Stellung und Proportionen der Bauten und Anlagen;
- die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Materi-

alisierung und Farbgebung;

- die Umgebungsgestaltung und die 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.

⁴ Eingeschossige Gebäude, eingeschossige geschlossene vorspringende Gebäudeteile sowie An- und Kleinbauten haben sich gestalterisch dem Hauptgebäude unterzuordnen und müssen mit diesem zusammen eine gute Gesamtwirkung gewährleisten.

Vgl. Art. 214 Abs. 2, 3 und 6 BR

412 Bauweise, Stellung der Bauten

Offene Bauweise

¹ Sofern in Überbauungsordnungen nicht anders geregelt gilt die offene Bauweise. Die Bauten haben gegenüber nachbarlichem Grund allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten. Vorbehalten bleibt Art. 75 BauG.

Zusammenbau

² Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gesamtlänge gestattet, wenn die ganze Häusergruppe gleichzeitig oder in sich unmittelbar folgenden Bauetappen erstellt wird.

Stellung der Bauten

³ Neubauten entlang von Strassen sind in der Regel parallel oder rechtwinklig zur Strasse zu stellen.

Begründete Ausnahmen

⁴ Wo es architektonisch oder planerisch begründet ist, kann die Baukommission eine andere Stellung der Bauten gestatten oder anordnen.

413 Fassadengestaltung

¹ Die Fassadengestaltung hat sich im weitgehend unüberbauten Gebiet nach den ortsüblichen, im weitgehend überbauten Gebiet nach den vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Orts-, Landschafts- und Strassenbild prägen.

Die Baukommission kann ein Gestaltungskonzept über die Eingliederung in die Umgebung verlangen.

² Es dürfen keine grellen oder blendenden Materialien verwendet werden. Die Baukommission kann entsprechende Muster verlangen.

³ Offene Brandmauern sind als Fassaden zu gestalten.

414 Dachgestaltung

Grundsatz

¹ Dachformen und Bedachungsmaterialien, die das Orts-, Landschafts- und Strassenbild stören, sind untersagt. Die Baukommission ist befugt, die Anpassung der Dachformen und Bedachungsmaterialien an bestehende Bauten anzuordnen.

Dachformen

² In den Zonen E2, W2, WG2 und WG3 sind symmetrische Schrägdächer mit 20 bis 40 Grad Neigung (jeweils alte Teilung), asymmetrische Schrägdächer bis 60 Grad Neigung (wobei deren Fassadenhöhe giebelseitig diejenige eines symmetrischen Daches von 40 Grad nicht übersteigen darf) sowie Pult- und Flachdächer zulässig.

In der Zone W3 sind symmetrische Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit 20 bis 40 Grad Neigung sowie Pult und Flachdächer zulässig.

In der Kernzone K, in der Dorferhaltungszone und in der Landwirtschaftszone sind symmetrische Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit 25 bis 40 Grad Neigung zulässig.

Art. 233 Abs. 2 sowie Art. 234 Abs. 7 BR bleiben vorbehalten.

³ In der Kernzone und der Landwirtschaftszone sind Flach- oder Pultdächer zulässig, sofern sie sich gut ins Orts-, Landschafts- und Strassenbild eingliedern. Die Baukommission kann einen entsprechenden Nachweis verlangen.

Attikageschosse: Vgl. Art. 214 Abs. 9 Bst. c BR

⁴ Bei eingeschossigen Gebäuden, eingeschossigen geschlossenen vorspringenden Gebäudeteilen sowie bei An- und Kleinbauten sind Pult- und Flachdächer in allen Zonen erlaubt.

Vgl. Art. 214 Abs. 2 und 3 BR

Dachvorsprünge

⁵ Dachvorsprünge weisen allseitig mindestens 0.8 m bis ausserkant Stirn- resp. Ortladen auf.

415 Dachaufbauten

¹ Die Gesamtbreite der Dachaufbauten (Lukarnen, Dacheinschnitte und dgl. sowie Dachflächenfenster) darf nicht mehr als 2/3, bei schützens- und erhaltenswerten Baudenkälern nicht mehr als 35% der Fassadenlänge des obersten Geschosses betragen; einzelne Dachaufbauten dürfen max. die Hälfte der Fassadenlänge beanspruchen. Firstreiter sind von dieser Regelung ausgenommen. Dachaufbauten auf gut einsehbaren und für die Gebäudeansicht wichtigen Dachflächen von schützenswerten Bauten sind untersagt. Dacheinschnitte und Firstoblickter sind bei schützens- und erhaltenswerten Bauten nicht zulässig.

Dachaufbauten müssen in der Regel dasselbe Bedachungsmaterial aufweisen wie das Hauptdach.

² Lukarnen und Dacheinschnitte sind nur im Bereich des 1. Dachgeschosses zulässig. Räume über dem 1. Dachgeschoss sind stirnseitig oder mit Dachflächenfenstern zu belichten.

³ Dachaufbauten dürfen die Fassadenflucht nicht überragen und nicht näher als 1.0 m an die Trauf-, Ort- oder Gratlinie heranreichen.

⁴ Auf Steildächern sind keine Parabolspiegel gestattet.

Solaranlagen

⁵ Die Zulässigkeit von Solaranlagen richtet sich nach dem übergeordneten Recht.

Art. 18a RPG, Art. 32a f. RPV; Art. 1b BauG, Art. 6 f. BewD

416 Aussenraumgestaltung

Grundsatz

¹ Die Gestaltung der privaten Aussenräume – insb. der öffentlich erlebbaren Einfriedungen, Vorgärten, Vorplätze und Hauszugänge – hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- und Ortsbild prägen.

Art. 14 Abs. 2 Bst. c BauG

Bepflanzung

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 Gewerbliche Bauten und Anlagen in der Gewerbe- und Industriezone sind durch eine geeignete Bepflanzung innerhalb des betriebsseitigen Grenzabstandes von den

übrigen Zonen abzuschirmen.

Umgebungsgestaltungsplan

⁴ Die Baukommission kann zu jedem Baugesuch die Einreichung eines Umgebungsgestaltungsplans bzw. eine angemessene Bepflanzung verlangen.

Art. 14 Abs. 1 Bst. d BewD

Abgrabungen,
Aufschüttungen

⁵ Sind Abgrabungen oder Aufschüttungen notwendig, haben sie sich harmonisch in die herkömmliche Bebauungsstruktur und das bestehende Gelände einzufügen und einen guten Übergang zu den Nachbargrundstücken zu gewährleisten. Insbesondere darf der Bezug der Gebäude zum Strassenraum nicht durch übermässige Aufschüttungen gestört werden.

Verkehrsflächen

⁶ Verkehrsflächen (Fahr- und Fusswege) auf privaten Grundstücken sind möglichst wasserdurchlässig zu gestalten und klein zu halten.

417 Reklamen und Plakatierung

Reklamen sind so anzurichten, dass sie das Strassen-, Orts- und Landschaftsbild, schützens- und erhaltenswerte Objekte und deren Umgebung, die Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

Im Reklamebegriff eingeschlossen ist gemäss dem übergeordneten Recht auch die Plakatierung. Bezüglich Bewilligungspflicht gilt Art. 6a BewD. Bezüglich der Verkehrssicherheit gelten Art. 95 ff. der eidgenössischen Signalisationsverordnung (SSV), vgl. BSIG 7/722.51/1.1.

42 Besondere Gestaltungsvorschriften

421 Dorfschutzgebiet Rüdtligen

¹ Gebäude, die für das Orts-, Landschafts- und Strassenbild besonders wertvoll sind, dürfen in ihrer Wirkung nicht beeinträchtigt werden.

Massgebend für die Schutzwürdigkeit ist das Bauinventar.

² Bauvorhaben für Neu-, Um- und Anbauten sind einer neutralen Fachinstanz zur Beurteilung zu unterbreiten.

Vgl. Art. 431 BR
An die Gestaltung der Gebäude und der Aussenräume werden hohe gestalterische Ansprüche gestellt. Im Vordergrund steht die Erhaltung des traditionellen Bebauungsmusters.

³ Gewerbliche Lagerplätze sowie Glasgewächshäuser von mehr als 100 m² anrechenbarer Gebäudefläche sind nicht gestattet.

43 Qualitätssicherung

431 Fachberatung

Die Baukommission ist befugt, zur Beurteilung von Baugesuchen, insbesondere auch zur ästhetischen Prüfung von Bauvorhaben im gesamten Gemeindegebiet auf Kosten des Baugesuchstellers eine neutrale Fachinstanz beizuziehen.

Die Auswahl der Fachleute erfolgt nach rein fachlichen Kriterien. Als Fachleute gelten Architekten, Landschaftsarchitekten, Bauberater des Berner Heimatschutzes, Raumplaner. Ihre Empfehlungen berücksichtigen auch die Meinung der Projektverfassenden und beschränken sich auf Gestaltungsfragen. Es steht der Gemeinde frei, die Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) als Fachkommission beizuziehen.

44 Nachhaltiges Bauen und Nutzen

441 Energie

Bei der Erstellung von Bauten und Anlagen ist auf eine sparsame und umweltschonende Energieverwendung zu achten.

Erwünscht ist die Verwendung alternativer Energien und die Erstellung gemeinsamer Heizanlagen sowie bei Neubauten die Bauweise nach Minergiestandard.

442 Lichtimmissionen

¹ Störende Beleuchtungen sind nicht zulässig.

Vgl. Art. 11 USG

² Leuchtende Reklamen, die Beleuchtung von Reklamen sowie beleuchtete Schaufenster sind von 00.00 bis 06.00 Uhr auszuschalten. Während Öffnungszeiten innerhalb dieses Zeitraums sind die genannten Beleuchtungen zulässig.

Die Geschäfte entlang der Shopping-Meile sind von diesen Bestimmungen ausgenommen.

Entlang der Autobahn sind die Vorgaben des Bundesrechts zu beachten (vgl. Art. 99 Abs. 1 SSV)

³ Aussenbeleuchtungen sind nur zulässig, wenn durch eine entsprechende Ausrichtung sowie Abschirmung sichergestellt wird, dass nur der erforderliche Bereich beleuchtet wird. Die Stärke der Beleuchtung darf das zur Erreichung ihres Zwecks notwendige Mass nicht übersteigen. Die Zeittdauer der Beleuchtung ist auf die zur Zweckerreichung notwendige Dauer zu beschränken (z.B. durch Zeitschaltung, Bewegungsmelder).

⁴ In der Nähe von Naturräumen (z.B. Siedlungsränder, Grünzonen) darf kein weisses Licht (Blauanteil) und

keine Strahlung im UV-Bereich eingesetzt werden.

⁵ Weihnachtsbeleuchtungen ausserhalb der Zeit zwischen Mitte November und Mitte Januar sind nicht gestattet.

Abs. 1 und 4 sind zu beachten.

5 Bau- und Nutzungsbeschränkungen

51 Ortsbildpflege

511 Ortsbildschutzgebiete

Ortsbildschutzgebiete sind Schutzgebiete gemäss Art. 86 Baugesetz.

Grundlage für die Ausscheidung bilden die Baugruppen des Bauinventars der Gemeinde Rüdtligen-Alchenflüh.

Sie bezwecken den Schutz der aus denkmalpflegerischer Sicht wertvollen Ortsteile.

Bauliche Massnahmen sind bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung (Fassaden, Dach, Aussenräume, Materialisierung) besonders sorgfältig in das Ortsbild einzufügen.

52 Pflege der Kulturlandschaft

521 Baudenkmäler

Das von der zuständigen Fachstelle des Kantons erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar bezeichnet die schützens- und erhaltenswerten Baudenkmäler.

Denkmalpflege des Kantons Bern: Bauinventar der Gemeinde Rüdtligen-Alchenflüh vom 10. Februar 1992; das Bauinventar ist behördenverbindlich. Die inventarisierten Baudenkmäler sind im Zonenplan hinweisend dargestellt.

522 Historische Verkehrswege

¹ Die im Plan Strassenkategorien / Wege des Richtplans Verkehr bezeichneten Objekte des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) von nationaler Bedeutung mit Substanz resp. von lokaler Bedeutung mit Substanz sind in ihrem Verlauf und mitsamt ihren Bestandteilen wie Wegoberflächen, Wegbreite, Wegbegrenzungen, Kunstbauten, Bautechniken und, wegbegleitende Einrichtungen ungeschmälert zu erhalten.

Die historischen Verkehrswege von nationaler Bedeutung mit viel Substanz und mit Substanz bilden das Bundesinventar der historischen Verkehrswege, welches in Anwendung des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG, SR 451) im Auftrag des Bundesamts für Strassen (ASTRA) geführt wird. Vgl. auch Art. 2 f. IVVS.

² Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen erfordern den Bezug der zuständigen Fachstelle.

Zuständige Fachstelle im Kanton Bern ist das Tiefbauamt des Kantons Bern.

523 Archäologische Schutzgebiete

¹ Die archäologischen Schutzgebiete bezoeken die Erhaltung oder die wissenschaftliche Untersuchung und Dokumentation der archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen.

² Bei der Planung von Bauvorhaben, spätestens jedoch im Baubewilligungsverfahren, ist der archäologische Dienst des Kantons Bern einzubeziehen.

Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten einzustellen und die Gemeindeverwaltung oder der archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen (Art. 10 f. Baug.).

524 Geschützte Einzelbäume

¹ Die im Zonenplan eingezeichneten Einzelbäume sind aus landschaftsästhetischen und ökologischen Gründen geschützt.

Die Einzelbäume prägen das Orts- und Landschaftsbild innerhalb und außerhalb des Siedlungsgebietes und dienen dem ökologischen Ausgleich.

vgl. Art. 41 Abs. 1 NSchG

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

³ Gefällte Bäume oder natürliche Abgänge sind an derselben Stelle oder in unmittelbarer Nähe durch gleichwertige standortheimische Arten zu ersetzen.

525 Gewässerraum Fliessgewässer

¹ Der Gewässerraum wird im Zonenplan als flächige Überlagerung mit Massangabe festgelegt.

Vgl. Art. 36a GSchG, Art. 41a ff. GSchV, Art. 11 BauG, Art. 48 WBG.

² Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen bewilligungspflichtigen und bewilligungsfreien Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind unter Vorbehalt des Bundesrechts untersagt.

Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerbau und –unterhalts gemäss Art. 6 f. und Art. 15 WBG.

³ Im dicht überbauten Gebiet können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, so weit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Vgl. Art. 41c GSchV und Art. 5b Abs. 2 WBG

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

Vgl. Art. 41c Abs. 3 und 4 GSchV

Vgl. Art. 41c Abs. 6 Bst. b GSchV

⁵ Die im Zonenplan entsprechend gekennzeichneten Abschnitte gelten als dicht überbaut im Sinne von Art. 41a Abs. 4 GSchV.

53 Schutz der naturnahen Landschaft

531 Landschaftsschutzgebiete

¹ Die im Zonenplan bezeichneten Landschaftsschutzgebiete dienen der Erhaltung der Kulturlandschaft mit ihren charakteristischen Landschaftselementen, Geländeformen und ökologisch wertvollen Landschaftsteilen sowie als Erholungsgebiete.

Vgl. Art. 10 und 86 BauG

² Der Bewirtschaftung dienende unterirdische Anlagen sind zugelassen. Alle übrigen Bauten, Anlagen und sonstigen baulichen Massnahmen sind untersagt.

³ Tätigkeiten und Nutzungen, welche den Schutzzweck gefährden oder beeinträchtigen, sind untersagt.

532 Hecken, Feld- und Ufergehölze

¹ Hecken, Feld- und Ufergehölze sind nach den Bestimmungen des eidgenössischen und kantonalen Rechts in ihrem Bestand geschützt.

Vgl. Art. 18 Abs. 1ter resp. Art. 21 NHG,
Art. 27 NSchG.

Die Beseitigung und Ausreutung von Hecken, Feld- und Ufergehölzen erfordert eine Ausnahmebewilligung des Regierungsstatthalteramts (Art. 27 Abs. 2 NSchG).

533 Gebietsfremde und schädliche Pflanzen

Pflanzen, welche Krankheiten übertragen, die Gesundheit gefährden oder die biologische Vielfalt bedrohen können, dürfen nicht freigesetzt werden. Bereits be-

Art. 29a USG und Art. 1 und 15 sowie Anhang 2 der Freisetzungsvorordnung (Frsv)

stehende Vorkommen sind aus den betroffenen Gebieten zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen.

54 Ersatz und Fördermassnahmen

541 Ersatzmassnahmen

¹ Lässt sich die Beeinträchtigung oder Beseitigung von Schutzgebieten oder Schutzobjekten nicht vermeiden, hat die Verursacherin bzw. der Verursacher für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.

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

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

Vgl. Art. 41 Abs. 3 NSchG; Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG. Zuständigkeit: Regierungsstatthalteramt für Hecken (Art. 27 Abs. 2 NSchG); Abteilung Naturförderung (ANF) für andere Objekte von überlokaler Bedeutung (Art. 15 Abs. 3c NSchG).

542 Fördermassnahmen

¹ Die Gemeinde fördert und unterstützt Massnahmen zur Erhaltung und Aufwertung der Landschaft (Anlage von naturnahen Elementen im Agrarraum, Ersatzpflanzungen in Hochstammobstgärten, Einzelbäume und Baumreihen und dergleichen).

Weitere Förderungsmassnahmen vgl. Art. 13 ff. NHG; Art. 4 ff. NHV; Art. 22 ff. NSchG; LKV; ÖQV.

² Sie erarbeitet ein Förderprogramm und berücksichtigt dessen Finanzierung in der mehrjährigen Finanzplanung.

³ Der Gemeinderat entscheidet auf Antrag der Baukommission über Einzelbeiträge innerhalb des jährlichen Budgets.

55 Gefahrengebiete

551 Bauen in Gefahrengebieten

¹ Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.

Art. 6 BauG definiert die Gefahrengebiete mit erheblicher («rote Gefahrengebiete»), mittlerer («blaue Gefahrengebiete»), geringer («gelbe Gefahrengebiete») und nicht bestimmter Gefahrenstufe und deren Überbaubarkeit.

² Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.

Die Voranfrage ist bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen.

³ Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung («rotes» resp. «blaues Gefahrengebiet») oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.

⁴ Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung («gelbes Gefahrengebiet») wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

Zu beachten ist, dass für sensible Bauten Art. 6 Abs. 3 BauG gilt. Dazu zählen Gebäude und Anlagen

- in denen sich besonders viele Personen aufhalten, die schwer zu evakuieren sind;
- an denen bereits geringe Einwirkungen grosse Schäden zur Folge haben;
- an denen grosse Folgeschäden auftreten können.

6 Verschiedene Bestimmungen

61 Straßen und Abstellplätze für Fahrzeuge

611 Detailerschliessung

Für die Einteilung in Basiserschliessung und Detailerschliessung ist der Plan Strassenkategorien / Weg des Richtplans Verkehr massgebend.

Art. 106 f. BauG

612 Überbauungsordnung für Detailerschliessung

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

Art. 43 Abs. 2 SG i.V.m. Art. 23 SV

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.

Eine Anlage gilt als tatsächlich und rechtlich gesichert, wenn ein Infrastrukturvertrag und das Einverständnis des Grund Eigentümers vorliegt und die notwendigen finanziellen Sicherheiten (z.B. Bankgarantien) geleistet sind (vgl. auch Art. 4 BauV).

613 Abstellplätze

¹ Die Pflicht zur Erstellung von Auto- und Fahrradabstellplätzen sowie die nachträgliche Parkplatzerstellungspflicht richten sich, soweit in den folgenden Best-

Art. 16 ff. BauG, Art. 49 ff. BauV.

Die erstellten Abstellflächen dürfen nicht zweckentfremdet werden.

immungen nichts anderes festgelegt wird, nach den kantonalen Vorschriften.

² Abstellfächen sind so zu gestalten, dass das Mete- orwasser versickern kann. Die Baukommission kann in begründeten Fällen Ausnahmen erteilen.

³ In der Kernzone und im Rahmen von Überbauungs-ordnungen kann mit Rücksicht auf die Gestaltungsbe-stimmungen und bei Vorliegen besonderer Verhältnis-se von den Parkplatznormen gemäss Abs. 1 abgewichen werden.

Vgl. Art. 55 BauV

Für die nicht erstellten Parkplätze ist eine Ersatzabgabe gemäss Abs. 4 ff. zu leisten.

⁴ Für die gemäss den übergeordneten Bestimmungen er-forderlichen Abstellplätze, welche aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht erstellt werden können oder dürfen, ist eine Ersatzabgabe zu leisten.

Vgl. Art. 18 Bst. c BauG

⁵ Die Ersatzabgabe beträgt für jeden fehlenden Auto-abstellplatz CHF 10'000.–. Die Ersatzabgabe wird bei Baubeginn zur Bezahlung fällig.

⁶ Die Erträge der Ersatzabgabe werden nach den Bestim-mungen des kantonalen Rechts verwendet.

Vgl. Art. 56 Abs. 2 BauV

62 Zuständigkeiten

621 Gemeinderat

¹ Der Gemeinderat nimmt alle der Gemeinde übertra-genen, 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 gemäss Art. 122 BauV;
- d) die Erhebung von Einsprachen im Baubewilli-gungsverfahren (Art. 35 BauG)
- e) Nachführung der Inventare und Realisierung der Richtpläne.

622 Baukommission

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:
 - Baubewilligungen in der Kompetenz der Gemeinde
 - die Verfassung von Amtsberichten
 - 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. 25 ff. BewD);
- d) die Durchführung der Einigungsverhandlungen (Art. 34 BewD);
- e) die Einholung der Ausnahmeentscheide über die Zonenkonformität in der Landwirtschaftszone und über Ausnahmegesuche nach Art. 24 ff. 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.

³ Über kleine Baugesuche ohne Ausnahmen entscheidet die Gemeindeverwaltung.

Vgl. Art. 32b BauG i.v.m. Art. 27 BewD

7 Straf- und Schlussbestimmungen

701 Widerhandlungen

¹ Widerhandlungen gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Verfügungen, werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung geahndet.

Vgl. Art. 50 ff. BauG

² Verstöße gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Verfügungen, welche nicht der Strafdrohung der Baugesetzgebung unterstehen, werden mit Busse bis zu CHF 5'000.00 bestraft.

Vgl. Art. 58 GG.

702 Inkrafttreten

Die baurechtliche Grundordnung, bestehend aus dem Baureglement, dem Zonenplan und dem Zonenplan Naturgefahren tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

703 Aufhebung von Vorschriften

Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden folgende Vorschriften aufgehoben:

- Baureglement und Zonenplan vom 21. Februar 2007
- Richtplan Gemeindestrassen vom 2. Februar 2012
- Gestaltungsrichtplan zum Überbauungsplan mit SBV Nr. 1 vom 17. Dezember 1976 mit Änderung vom 12. Juni 1980
- Überbauungsplan Nr. 1 mit SBV «Fliederweg – Dorfstrasse – Reitigasse» vom 30.11.1977
- Baulinienplan «Hauptstrasse» vom 28.08.1973
- Baulinienplan «Emmedamm – Bernstrasse» vom 15.07.1967

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung 19. Oktober bis 20. November 2017
Vorprüfung 23. August 2018

1. Auflage

Publikation im amtlichen Anzeiger 18. Juli 2019
Publikation im Amtsblatt 17. Juli 2019
Öffentliche Auflage 18. Juli bis 19. August 2019

Einspracheverhandlungen 24. September 2019, 2./7. Oktober 2019
Erledigte Einsprachen 5
Unerledigte Einsprachen 0
Rechtsverwahrungen 2

Beschlossen durch den Gemeinderat am 22. Oktober 2019 und ...

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 11. Dezember 2019

.....
Marco Meyer, Gemeindepräsident

.....
Christian Wenger, Sekretär

2. Auflage

Publikation im amtlichen Anzeiger 11. Juni 2020
Publikation im Amtsblatt 10. Juni 2020
Öffentliche Auflage 11. Juni bis 13. Juli 2020

Einspracheverhandlungen ...
Erledigte Einsprachen ...
Unerledigte Einsprachen ...
Rechtsverwahrungen ...

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Rüdtligen-Alchenflüh,

.....
Christian Wenger, Gemeindeschreiber

Genehmigt durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung

Anhang A1: Definitionen und Messweisen

A11 Nutzungsziffern

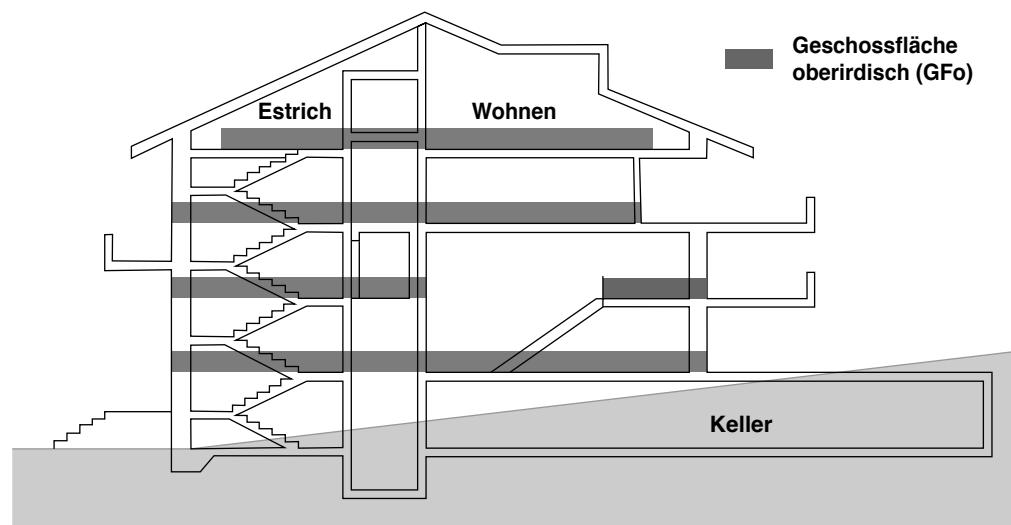
A111 Geschossflächenziffer oberirdisch

¹ Die Berechnung der Geschossflächen richtet sich nach kantonalem Recht.

Art. 28 Abs. 2 und 3 BMBV

² Unterniveaubauten und Untergeschosse werden an die Geschossfläche oberirdisch (GFO) angerechnet, sofern sie im Mittel aller Fassaden mindestens 1.20 m über das massgebende Terrain bzw. über die Fassadenlinie hinausragen, wobei Abgrabungen für Hauseingänge und Zufahrten nach Art. 214 Abs. 8 BR unberücksichtigt bleiben.

³ Die Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZO) ist das Verhältnis der Summe aller oberirdischen Geschossflächen nach Abs. 2 zur anrechenbaren Grundstücksfläche.



A12 Gebäudemasse

A121 Attikageschoss

¹ Auf zwei- und mehrgesossigen Bauten ist ein Attikageschoss mit Flachdach zugelassen. Vgl. Art. 21 BMBV

² Die Fassadenhöhe traufseitig gilt für diejenigen Seiten, bei welchen das Attikageschoss von der Fassade des darunter liegenden Geschosses zurückversetzt ist.

Vgl. Art. 214 Abs. 9 Bst. c BR

³ Auf der Attika sind nur haustechnisch notwendige Aufbauten bis zu einer Höhe von 2.0 m gestattet.

Als haustechnisch notwendige Aufbauten gelten Kamine, Oblichter, Liftüberfahrten und dgl.

A13 Bauabstände

A131 Gegenüber nachbarlichem Grund

¹ Benachbarte Grundeigentümer können die von Bauten gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abstände untereinander mit Dienstbarkeiten oder schriftlicher Vereinbarung regeln.

Grundeigentümer können Abweichungen von den reglementarischen Grenzabständen (Art. 212 ff. BR) vereinbaren. Für den Gebäudeabstand gelten die Bestimmungen in Art. A134 BR. Näherbaubewilligungen dürfen nicht zur Unterschreitung des vorgeschriebenen Gebäudeabstandes führen.

² Benachbarte Grundeigentümer können insbesondere den Bau an die Grenze und – innerhalb der zulässigen Gebäudelänge – den Zusammenbau an der Grenze gestatten.

³ Die Einhaltung der übrigen Bestimmungen, insbesondere auch der Gestaltungsvorschriften bleibt vorbehalten.

A132 Kleiner Grenzabstand kA

¹ Der kleine Grenzabstand kA bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze.

Art. 22 BMBV

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

A133 Grosser Grenzabstand gA

¹ Der grosse Grenzabstand gA bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie der besonnten Längsseite des Gebäudes und der Parzellengrenze. Er wird rechtwinklig zur massgebenden Fassade gemessen.

Art. 22 BMBV

² Kann die besonnte Längsseite nicht eindeutig ermit-

Z.B. bei annähernd quadratischem

telt werden, bestimmt die Baukommission auf Antrag der Baugesuchsteller die Anordnung der Grenzabstände.

³ Zufahrten und Parkierungsanlagen innerhalb des grossen Grenzabstands sind nur gestattet, wenn auf dem Grundstück keine andere Möglichkeit besteht.

Grundriss (Längendifferenz der Seiten max. 20%), bei unregelmässigem Grundriss oder bei Ost-West-Orientierung der Wohn- und Arbeitsräume.

A134 Gebäudeabstand

¹ Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude. Art. 23 BMBV

² Der Gebäudeabstand entspricht wenigstens der Summe der nach Art. 212 ff. BR vorgeschriebenen Grenzabstände. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze dazwischen läge; Abs. 3 bis 5 sowie die Befugnis zum Zusammenbau bleiben vorbehalten.

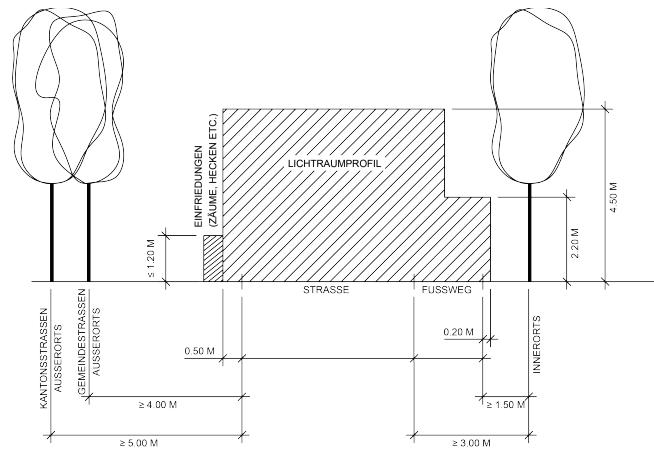
³ Für eingeschossige Gebäude, eingeschossige geschlossene vorspringende Gebäudeteile sowie für An- und Kleinbauten kann die Baukommission den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück, bis auf 2.0 m herabsetzen, wenn keine öffentlichen Interessen entgegenstehen. Art. 214 Abs. 2 und 3 BR

⁴ Mit Zustimmung des Nachbarn kann die Baukommission für eingeschossige Gebäude, eingeschossige geschlossene vorspringende Gebäudeteile sowie für An- und Kleinbauten den Gebäudeabstand gegenüber Nachbarbauten bis auf 2.0 m herabsetzen, wenn keine öffentlichen Interessen entgegenstehen. Art. 214 Abs. 2 und 3 BR

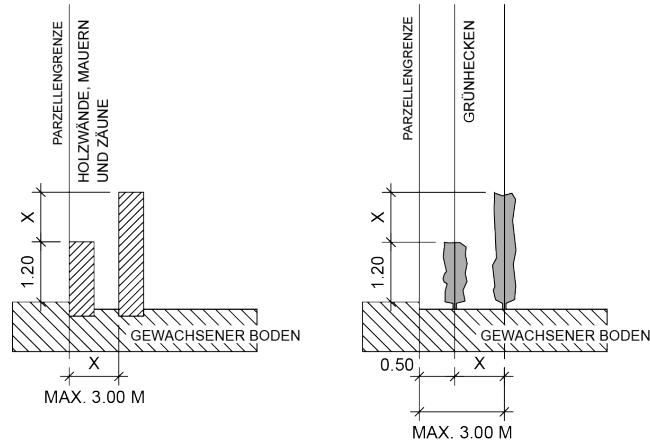
⁵ Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen oder Ausnahmebewilligungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass der Unterschreitung des Grenzabstandes.

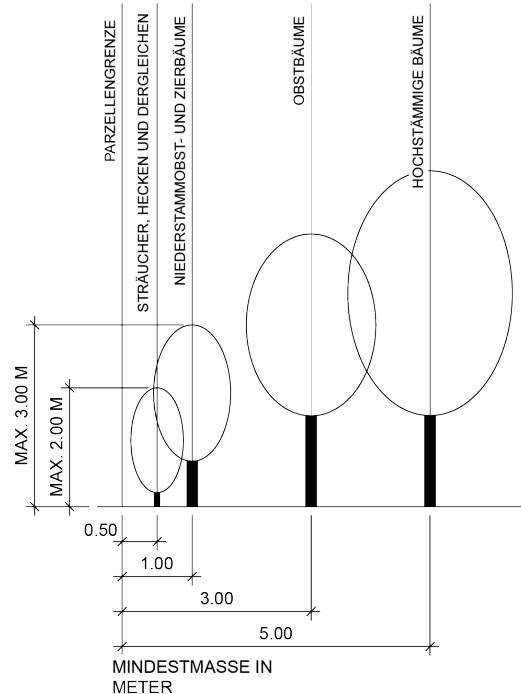
⁶ Der ordentliche reglementarische Gebäudeabstand darf durch die Einräumung von Näherbaurechten um 25% reduziert werden.

Die Brandschutzvorschriften müssen in jedem Fall gewährleistet sein.



A135 Pflanzungen und Einfriedungen an der Grundstücksgrenze





A136 Gegenüber Hecken, Feld- und Ufergehölzen

Für Bauten und Anlagen ist gegenüber Hecken, Feld- und Ufergehölzen ein Bauabstand von mind. 3.0 m einzuhalten.

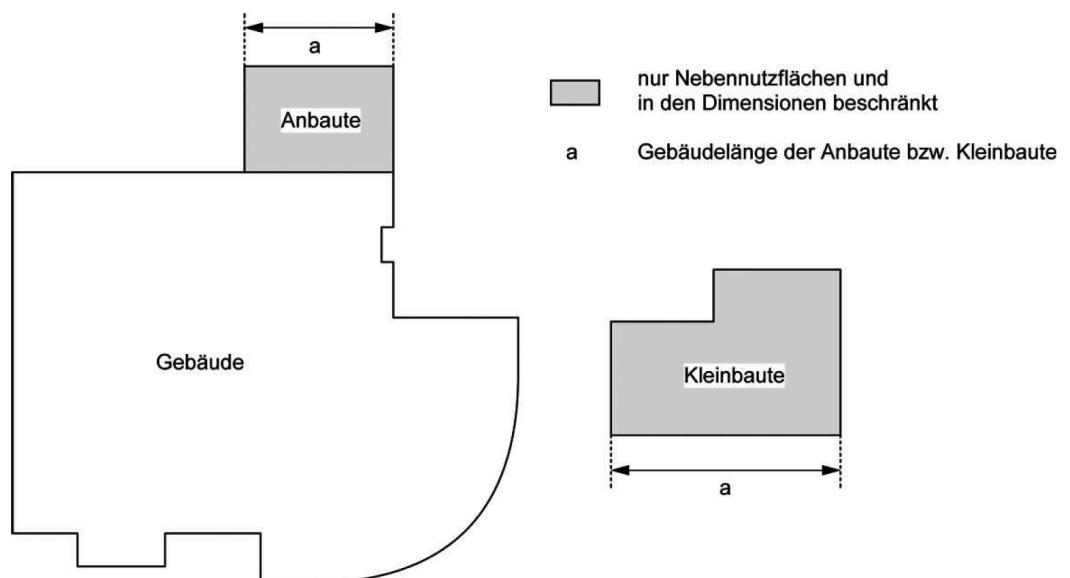
Vgl. Anhang 1 Ziff. 9 DZV

Definition der Gehölgrenzen:

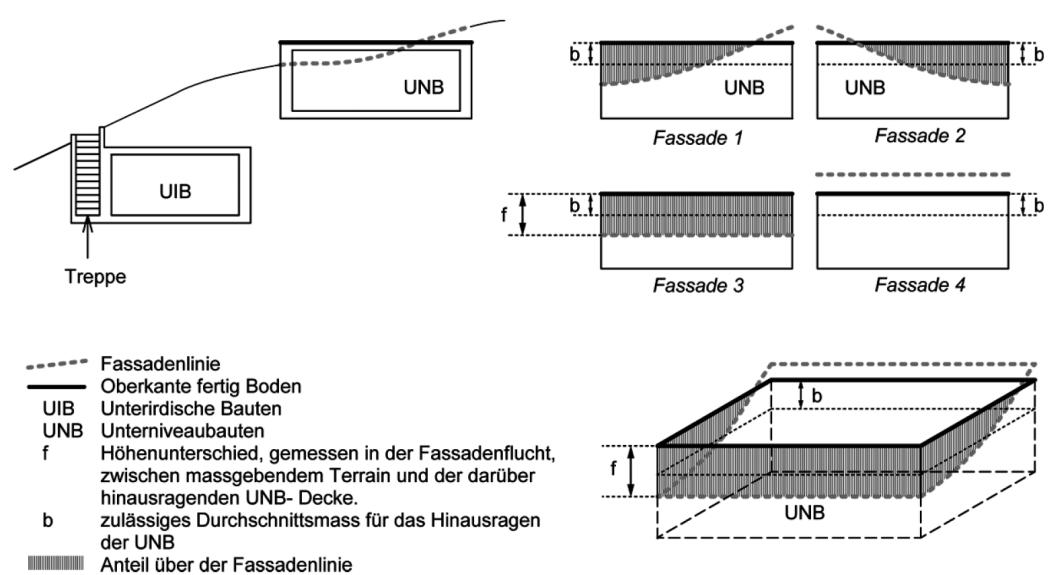
- Die Grenze der Uferbestockung verläuft mind. 3 m ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher.
- Die Grenze von Hecken und Feldgehölzen verläuft mind. 2 m (bei Bestockungen mit Waldbäumen 3 m) ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher.

Anhang A2: Anhang der BMBV (BSG 721.3)

Zu Artikel 2 bis 6: Gebäude

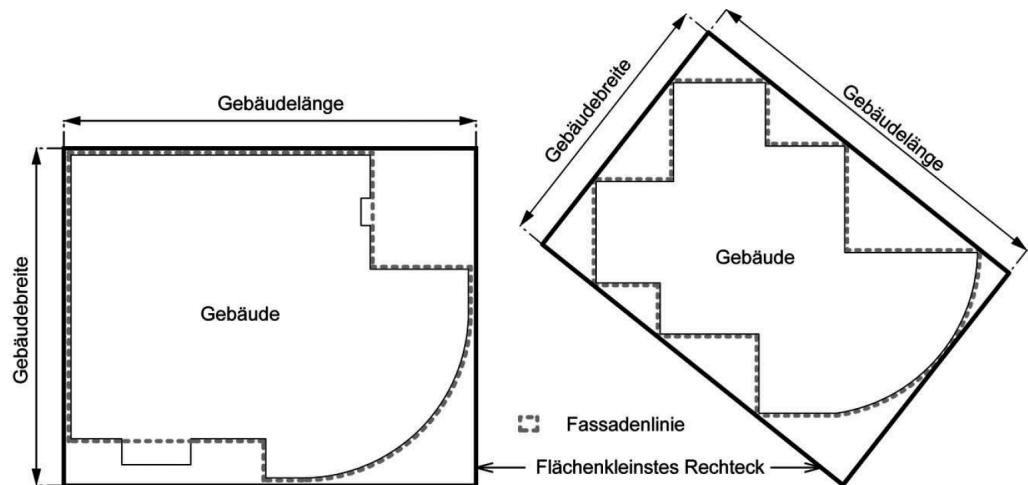


Figur 1.1–1.2 Gebäude, Anbauten und Kleinbauten

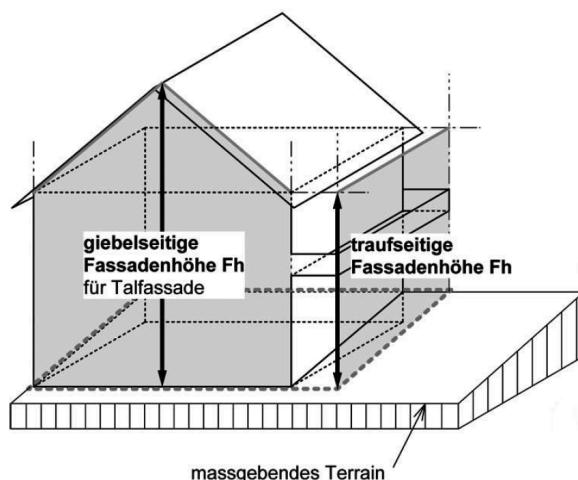


Figur 1.3 und 1.4 Unterirdische Bauten, Unterniveaubauten

Zu Artikel 12 und 13: Längenbegriffe, Längenmasse

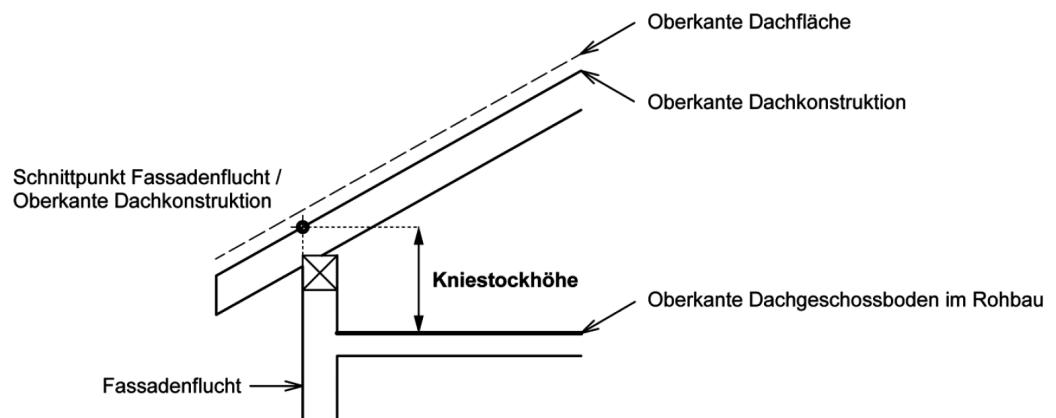


Figur 3.1 und 3.2 Gebäudegröße und Gebäudebreite



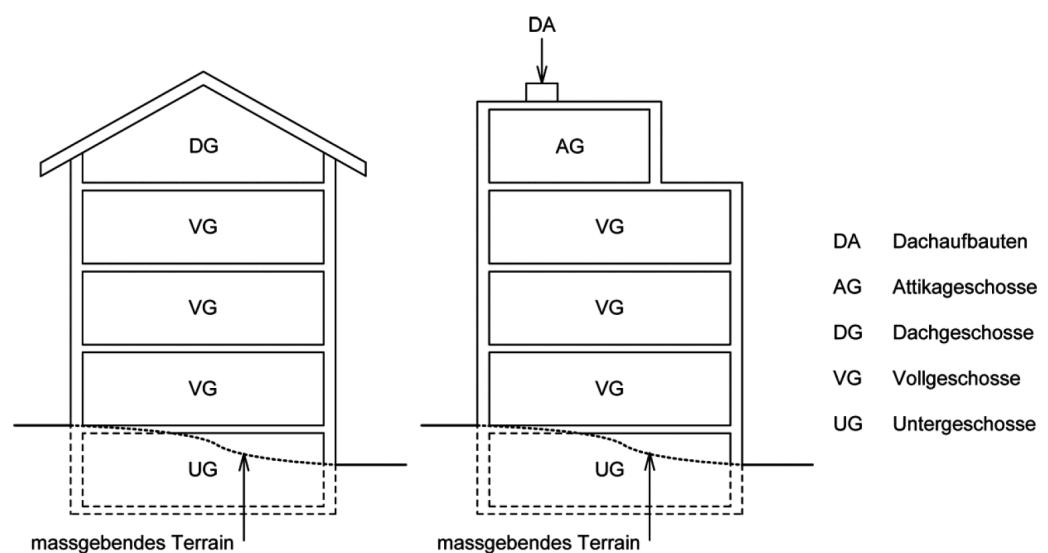
Figur 4.2.a Fassadenhöhe

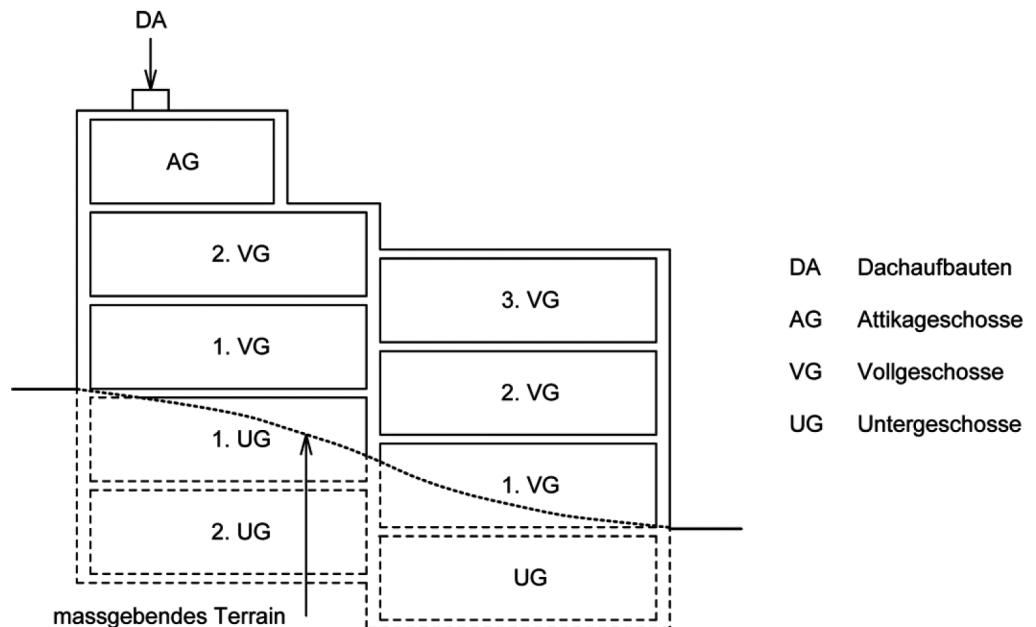
Zu Artikel 14 bis 17: Höhenbegriffe, Höhenmasse



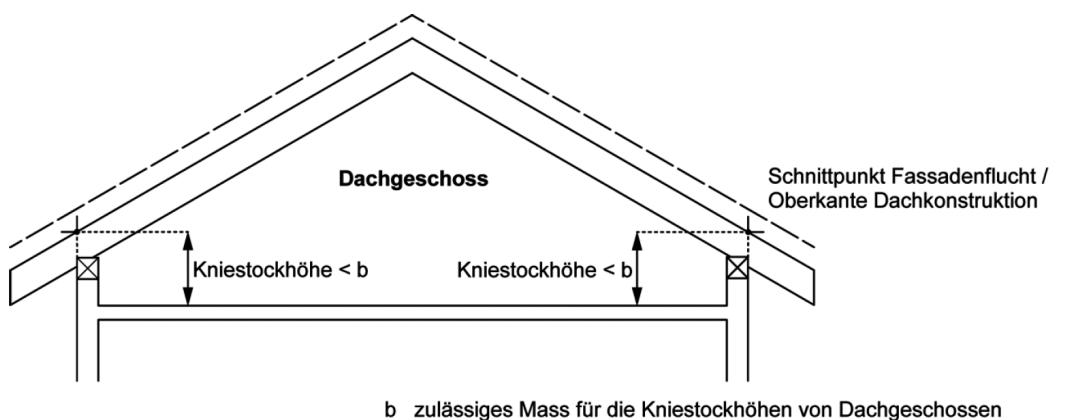
Figur 4.3 Kniestockhöhe

Zu Artikel 18 bis 21: Geschosse

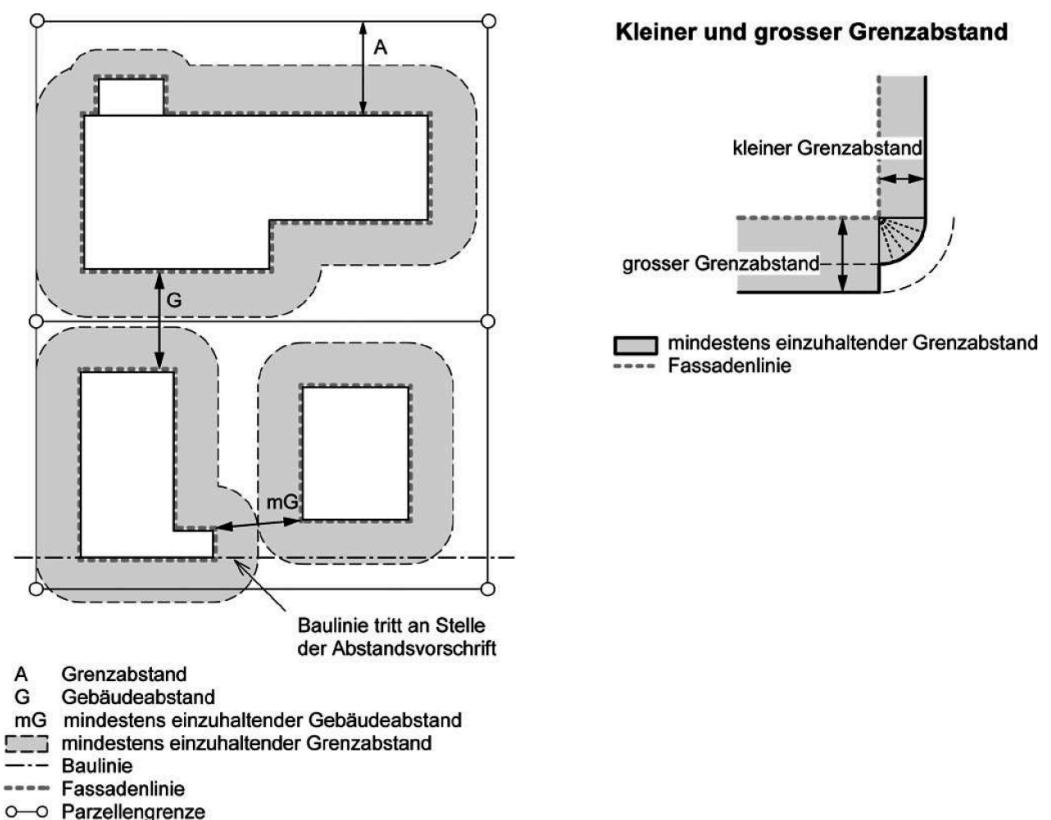




Figur 5.1 Geschosse und Geschosszahl



Zu Artikel 22 bis 25: Abstände und Abstandsbereiche



Figur 6.1-6.3 Abstände und Abstandsbereiche

Anhang A3: Wichtige Erlasse im Bauwesen

Bundesrecht: <http://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/national.html>

Kantonsrecht: <http://www.be.ch/belex>

Stand: April 2017

A. BAU- UND PLANUNGSRECHT

- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700)
- Verordnung über die Raumplanung vom 28. Juni 2000 (RPV, SR 700.1)
- Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 (WEG, SR 843)
- Bundesgesetz über Geoinformation vom 5. Oktober 2007 (Geoinformationsgesetz, GeoIG, SR 510.62)
- Kantonales Geoinformationsgesetz vom 8. Juni 2015 (KGeoIG, BSG 215.341)
- 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 721.0)
- Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD, BSG 725.1)
- Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV, BSG 721.1)
- Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen vom 25. Mai 2011 (BMBV, BSG 721.3)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder vom 27. Oktober 2010 (OLKV, BSG 426.221)
- Dekret über das Normalbaureglement vom 10. Februar 1970 (NBRN, BSG 723.13)
- Dekret über die Umlegung von Baugebiet, die Grenzregulierung und die Ablösung oder Verlegung von Dienstbarkeiten vom 12. Februar 1985 (Baulandumlegungskreis, BUD, BSG 728.1)
- Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer von Erschliessungsanlagen und an weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (Grundeigentümerbeitragsdekrete, GBD, BSG 732.123.44)
- Bundesgesetz über Zweitwohnungen vom 20. März 2015 (Zweitwohnungsgesetz, ZWG, SR 702)
- Zweitwohnungsverordnung vom 4. Dezember 2015 (ZWV, SR 702.1)

B. STRASSENBAU, EISENBAHNEN UND LUFTFAHRT

- Bundesgesetz über die Nationalstrassen vom 8. März 1960 (SR 725.11)
- Verordnung über die Nationalstrassen vom 18. Dezember 1995 (SR 725.111)
- Verordnung über den Vollzug des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen im Kanton Bern vom 3. März 1961 (BSG 732.181)
- Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG, BSG 732.11)
- Strassenverordnung vom 29. Oktober 2008 (SV, BSG 732.111.1)
- 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)
- 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)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für Eisenbahnanlagen vom 2. Februar 2000 (VPVE, SR 742.142.1)
- Luftfahrtgesetz vom 21. Dezember 1948 (LFG, SR 748.0)

C. WASSER

- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (GSchG, SR 814.20)

- Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV, SR 814.201)
- Kantonales Gewässerschutzgesetz vom 11. November 1996 (KGSchG, BSG 821.0)
- Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 24. März 1999 (KGV, BSG 821.1)
- Wassernutzungsgesetz vom 23. November 1997 (WNG, BSG 752.41)
- Wasserversorgungsgesetz vom 11. November 1996 (WVG, BSG 752.32)
- Wasserversorgungsverordnung vom 17. Oktober 2001 (WVV, BSG 752.321.1)
- Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989 (Wasserbaugesetz, WBG, BSG 751.11)
- Wasserbauverordnung vom 15. November 1989 (WBV, BSG 751.111.1)
- Gesetz über See- und Flussufer vom 6. Juni 1982 (SFG, BSG 704.1)
- Verordnung über See- und Flussufer vom 29. Juni 1983 (SFV, BSG 704.111)

D. ENERGIE- UND LEITUNGSEWESEN

- Kantonales Energiegesetz vom 15. Mai 2011 (KEnG, BSG 741.1)
- Kantonale Energieverordnung vom 26. Oktober 2010 (KEnV, BSG 741.111)
- Bundesgesetz betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen vom 24. Juni 1902 (Elektrizitäts- gesetz, SR 734.0)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für elektrische Anlagen vom 2. Februar 2000 (VPeA, SR 734.25)
- Bundesgesetz über Rohrleitungsanlagen zur Beförderung flüssiger oder gasförmiger Brenn- oder Treibstoffe vom 4. Oktober 1963 (Rohrleitungsgesetz RLG, 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 14. Oktober 2009 (KUVPV, BSG 820.111)
- Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991 (Störfallverordnung StFV, SR 814.012)
- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Störfallverordnung vom 22. September 1993 (EV StFV, BSG 820.131)
- Verordnung über den Verkehr mit Abfällen vom 22. Juni 2005 (VeVA, SR 814.610)
- Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen vom 4. Dezember 2015 (Abfallverordnung, VVEA, SR 814.600)
- Gesetz über die Abfälle vom 7. Dezember 1986 (AbfG, BSG 822.1)
- Abfallverordnung vom 11. Februar 2004 (AbfV, BSG 822.111)
- Verordnung über die Bezeichnung der beschwerdeberechtigten Umweltschutzorganisationen vom 27. Juni 1990 (VBO, SR 814.076)
- Verordnung über Belastungen im Boden vom 1. Juli 1998 (VBBo, SR 814.12)
- 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 zur Reinhaltung der Luft vom 25. Juni 2008 (Lufthygieneverordnung, LHV, BSG 823.111)
- Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV, SR 814.41)
- Kant. Lärmschutzverordnung vom 14. Oktober 2009 (KLSV, BSG 824.761)
- Bundesgesetz über die Lärmsanierung der Eisenbahnen vom 24. März 2000 (BGLE, SR 742.144)
- Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung vom 23. Dezember 1999 (NISV, SR 814.710)
- Verordnung über den Umgang von Organismen in der Umwelt vom 10. September 2008 (Freisetzungsvorordnung FrSV SR 814.911)
- Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986 (Jagdgesetz, JSG, SR 922.0)
- Gesetz über Jagd und Wildtierschutz vom 25. März 2002 (JWG, BSG 922.11)
- Bundesgesetz über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (BGF, 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 (NHF, SR 451.1)
- Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler vom 29. März 2017 (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 Übergangsmoore von nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (Hochmoorverordnung, SR 451.32)
- Verordnung über die Wasser- und Zugvogelreservate von internationaler und nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (WZVV; SR 922.32).
- Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (NSchG, BSG 426.11)
- Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (NSchV, BSG 426.111)
- Verordnung über das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz vom 14. April 2010 (VIVS; SR 451.13)
- Verordnung über die Erhaltung der Lebensgrundlagen und der Kulturlandschaft vom 5. November 1997 (LKV, BSG 910.112)

F. LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

- Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB, SR 211.412.11)
- Gesetz über das bäuerliche Boden- und Pachtrecht vom 21. Juni 1995 (BPG, BSG 215.124.1)
- Bundesgesetz über die Landwirtschaft vom 29. April 1998 (Landwirtschaftsgesetz LwG, SR 910.1)
- -Kantonales Landwirtschaftsgesetz vom 16. Juni 1997 (KLwG, BSG 910.1)
- Gesetz über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 16. Juni 1997 (VBWG, BSG 913.1)
- Verordnung über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 5. Nov. 1997 (VBWV, BSG 913.111)
- Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991 (Waldgesetz WaG, SR 921.0)
- Kantonales Waldgesetz vom 5. Mai 1997 (KWaG, BSG 921.11)
- Kantonale Waldverordnung vom 29. Oktober 1997 (KWaV, BSG 921.111)

G. GEWERBE, ARBEITNEHMERSCHUTZ

- Gesetz über Handel und Gewerbe vom 4. November 1992 (Gewerbegesetz, HGG, BSG 930.1)
- Verordnung vom 24. Januar 2007 über Handel und Gewerbe (HGV, BSG 930.11)
- 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)
- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Arbeitsgesetzgebung vom 31. August 2016 (EV ArG, BSG 832.011)

H. FEUERPOLIZEI

- Feuerschutz- und Feuerwehrgesetz vom 20. Januar 1994 (FFG, BSG 871.11)
- Feuerschutz- und Feuerwehrverordnung vom 11. Mai 1994 (FFV, BSG 871.111)
- Gebäudeversicherungsgesetz vom 9. Juni 2010 (GVG; BSG 873.11)
- Gebäudeversicherungsverordnung vom 27. Oktober 2010 (GVV; BSG 873.111)

I. PRIVATES BAU- UND PFLANZRECHT

- Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (ZGB, SR 210)
- Gesetz betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 28. Mai 1911 (EG ZGB,

BSG 211.1)

K. MILITÄR, ZIVILSCHUTZ

- Bundesgesetz über die Armee und die Militärverwaltung vom 3. Februar 1995 (MG, SR 510.10)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für militärische Bauten und Anlagen vom 13. Dezember 1999 (Militärische Plangenehmigungsverordnung, MPV, SR 510.51)
- Verordnung über das Immobilienmanagement und die Logistik des Bundes vom 14. Dezember 1998 (VILB, SR 172.010.21)
- Bundesgesetz über den Bevölkerungsschutz und den Zivilschutz vom 4. Oktober 2002 (BZG, SR 520.1)
- Zivilschutzverordnung vom 5. Dezember 2003 (ZSV, SR 520.11)
- Kantonales Bevölkerungsschutz- und Zivilschutzgesetz vom 19. März 2014 (KBZG, BSG 521.1)
- Kantonale Verordnung über den Zivilschutz vom 03. Dezember 2014 (Kantonale Zivilschutzverordnung, KZSV, BSG 521.11)

L. GEMEINDEWESEN

- Gemeindegesetz vom 16. März 1998 (GG, BSG 170.11)
- Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV, BSG 170.111)
- Gesetz vom 25. November 2004 zur Förderung von Gemeindezusammenschlüssen (Gemeindedefusionsgesetz, GFG, BSG 170.12)
- Verordnung vom 24. Oktober 2007 über die Regionalkonferenzen (RKV, BSG 170.211)
- Verordnung vom 24. Oktober 2007 über das Geschäftsreglement für die Regionalkonferenzen (RKGV, BSG 170.212)
- Bundesgesetz über Regionalpolitik vom 6. Oktober 2006 (SR 901.0)

M. VERFAHREN; RECHTSPFLEGE

- Bundesgesetz über das Bundesgericht vom 17. Juni 2005 (BGG, SR 173.110)
- Bundesgesetz über den Fristenlauf an Samstagen vom 21. Juni 1963 (SR 173.110.3)
- Verordnung über die Eröffnung letztinstanzlicher kantonaler Entscheide in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten vom 8. November 2006 (SR, 173.110.47)
- 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 (EntG, SR 711)
- Enteignungsgesetz vom 3. Oktober 1965 (EntG, BSG 711.0)
- Gesetz über den Finanz- und Lastenausgleich vom 27. November 2000 (FILAG, BSG 631.1)
- Verordnung über den Finanz- und Lastenausgleich vom 22. August 2001 (FILAV, BSG 631.111)

Anhang A4: Auszug aus dem EG ZGB (BSG 211.1)

Art. 79

¹ Für Bauten, welche den gewachsenen Boden in irgendeinem Punkte um mehr als 1.20 m überragen, ist gegenüber den Nachbargrundstücken ein Grenzabstand von wenigstens 3 m einzuhalten. Vorbehalten sind die Vorschriften des öffentlichen Rechts über die geschlossene oder annähernd geschlossene Bauweise.

² Ist die geschlossene Bauweise zugelassen, aber nicht vorgeschrieben, so hat der Grundeigentümer, der die seitliche Umfassungsmauer nicht an die Grenze stellt, einen Grenzabstand von 6 m einzuhalten.

³ Wurde nach früherem Baurecht ein Nachbargebäude mit einer Umfassungsmauer an der Grenze erstellt, so ist der Anbau im gleichen Umfang gestattet.

Art. 79a

¹ Für eingeschossige An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, genügt ein Grenzabstand von 2 m, sofern die mittlere Fassadenhöhe dieser Bauten 4 m und ihre Grundfläche 60 m² nicht übersteigen.

Art. 79b

¹ Vorspringende offene Bauteile, wie Vordächer, Vortreppen, Balkone, dürfen von der Umfassungsmauer aus gemessen höchstens 1.20 m in den Grenzabstand hineinragen.

Art. 79c

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

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

Art. 79d

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

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

Art. 79e

¹ Gebäude, die an die Grenze gestellt werden, sind grenzseitig mit einer Brandmauer zu versehen.

Art. 79f

¹ Das Recht, eine vom Nachbar erstellte Brandmauer mitzubenützen, wird durch Einkauf in das Miteigentum erworben.

² Für das Mitbenützungsrecht ist eine Entschädigung zu bezahlen, welche entsprechend dem Interesse der beteiligten Nachbarn an der Brandmauer festzulegen ist.

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

Art. 79g

¹ Jeder Miteigentümer ist berechtigt, die Brandmauer auf seine Kosten zu erhöhen oder tiefer in den Boden hinunterzuführen. Baut der Nachbar an das neuerrichtete Mauerstück an, so hat er sich gemäss Art. 79f Abs. 2 einzukaufen.

Art. 79h

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

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

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

Art. 79i

¹ Eine Stützmauer, welche auf der Grenze steht, gilt als Bestandteil des Grundstücks, dessen Eigentümer sie erstellt hat. Kann dies nicht festgestellt werden, so wird Miteigentum beider Nachbarn angenommen.

² Im übrigen sind die Vorschriften über die Brandmauern sinngemäss anwendbar.

Art. 79k

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

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

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

Art. 79l

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

a. 5 m für hochstämmige Bäume, die nicht zu den Obstbäumen

- gehören, sowie für Nussbäume;
- b. 3 m für hochstämmige Obstbäume;
 - c. 1 m für Zwergobstbäume, Zierbäume und Spaliere, sofern sie stets auf eine Höhe von 3 m zurückgeschnitten werden;
 - d. 50 cm für Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2 m sowie für Beerensträucher und Reben.

² Diese Abstände gelten auch für wild wachsende Bäume und Sträucher.

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

Art. 79m

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

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

Art. 79n

¹ An Mauern und Wänden, die sich an oder auf der Grenze befinden, darf der Nachbar unentgeltlich unschädliche Vorrichtungen, namentlich Spaliere, anbringen.

Art. 79o

¹ Der Nachbar hat das Betreten oder die vorübergehende Benutzung seines Grundstückes zu gestatten, wenn dies erforderlich ist für die Errichtung oder den Unterhalt von Bauten, Strassen, Pflanzungen längs der Grenze oder von sonstigen Anlagen wie Leitungen. Er ist rechtzeitig zu benachrichtigen und hat Anspruch auf möglichste Schonung und vollen Schadenersatz.

Anhang A5: Abkürzungen

BauG	Baugesetz
BauV	Bauverordnung
BewD	Baubewilligungsdekret
BMBV	Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen
ChemRRV	Chemikalien-Risiko-Reduktions-Verordnung
DZV	Direktzahlungsverordnung
EG ZGB	Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch
ES	Lärmempfindlichkeitsstufe
GSchG	Bundesgesetz über den Gewässerschutz
GSchV	Gewässerschutzverordnung
JSV	Jagdverordnung
KEnG	Kantonales Energiegesetz
KEnV	Kantonale Energieverordnung
KWaG	Kantonales Waldgesetz
KWaV	Kantonale Waldverordnung
LSV	Lärmschutzverordnung
NHG	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz
NSchG	Kantonales Naturschutzgesetz
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung
RPV	Raumplanungsverordnung
SG	Strassengesetz
SV	Strassenverordnung
VIVS	Verordnung über das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz
WBG	Wasserbaugesetz
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch