



EINWOHNERGEMEINDE TRIMSTEIN

BAUREGLEMENT

Gemeindeversammlung vom 20. Oktober 1997

Inhaltsverzeichnis

A Allgemeine Bestimmungen

- Art. 1 Geltungsbereich
- Art. 2 Vorbehalt kantonalen, eidgenössischen und kommunalen Rechts
- Art. 3 Verhältnis im Privatrecht
- Art. 4 Besitzstandgarantie

B Allgemeine Voraussetzungen der Überbauung

I Baubewilligung

- Art. 5 Bewilligungspflicht und Baubeginn
- Art. 6 Baubewilligung, Voraussetzung der Erteilung

II Erschliessung

- Art. 7 Hinreichende Erschliessung
- Art. 8 Terrainveränderungen, Stützmauern

III Neben- und Gemeinschaftsanlagen

- Art. 9 Flächen für die Parkierung

C Baupolizeiliche Vorschriften

I Allgemeines

- Art. 10 Offene Bauweise
- Art. 11 Gestaltung
- Art. 12 Ausnützungsziffer

II Bauabstände

- Art. 13 Allgemeines
- Art. 14 Bauabstand von öffentlichen Strassen, Fuss- und Radwegen
- Art. 15 Bauabstand von Gewässern
- Art. 16 Bauabstand von Eisenbahnlinien
- Art. 17 Bauabstand zum Wald
- Art. 18 Bauabstand von Zonengrenzen

III Grenz- und Gebäudeabstände

- Art. 19 Allgemeines
- Art. 20 Bauabstände für An- und Nebenbauten
- Art. 21 Bauabstände für unterirdische Bauten
- Art. 22 Bauabstände für Tiefbauten und dergleichen
- Art. 23 Unterschreiten der Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund durch Bauteile

- Art. 24 Anlagen und Bauteile im Grenzabstand
- Art. 25 Gebäudeabstand
- Art. 26 Gebäudelänge und Gebäudetiefe

IV Gebäudehöhe, Geschosse, Dach

- Art. 27 Gebäudehöhe
- Art. 28 Geschosse
- Art. 29 Dachausbau
- Art. 30 Dachform, Dachgestaltung
- Art. 31 Dachaufbauten

V Gesundheit

- Art. 32 Besonnung, Belichtung
- Art. 33 Lärmschutz, Luftreinhaltung

D Zonen und Gebietsvorschriften

I Allgemeines

- Art. 34 Bedeutung

II Schutzobjekte

- Art. 35 Ortsbildschutzgebiete
Schützenswerte Gebäude

III Bauzonen

- Art. 36 Wohnzone
- Art. 37 Bestehende Überbauungsordnungen
- Art. 38 Wohn- und Gewerbezone
- Art. 39 Kernschutzzone
- Art. 40 Gartenbauzone
- Art. 41 Baupolizeiliche Masse
- Art. 42 Zone für öffentliche Nutzung

IV Landwirtschaftszone

- Art. 43 Landwirtschaftszone

V Schutzgebiete und -objekte

- Art. 44 Landschaftsschutzgebiet
- Art. 45 Ökologische Naturobjekte
- Art. 46 Ökologische Vernetzung
- Art. 47 Archäologisches Schutzgebiet
- Art. 48 Historische Verkehrswege (IVS)

VI Abgeltungen und Finanzierung

Art. 49 Abgeltungen

Art. 50 ...¹

E Verfahrensvorschriften

Art. 51 Zuständigkeiten²

Art. 52 ...³

Art. 53 ...⁴

F Widerhandlungen, Schlussbestimmungen

Art. 54 Widerhandlungen

Art. 55 Gebühren

Art. 56 Aufhebung bestehender Vorschriften

¹ Aufgehoben am 18.06.2012

² Fassung vom 18.06.2012

³ Aufgehoben am 18.06.2012

⁴ Aufgehoben am 18.06.2012

A Allgemeine Bestimmungen

<i>Geltungsbereich</i>	Artikel 1 ¹ Das Baureglement bildet zusammen mit dem Zonenplan die baurechtliche Grundordnung für das ganze Gemeindegebiet. Innerhalb des Baugebietes ist der Zonenplan 1:2000 massgebend. Ansonsten gilt der Zonenplan 1:5000. ² Soweit die Gemeinde mit Überbauungsordnungen eine besondere baurechtliche Grundordnung erlassen hat, ist das Baureglement als ergänzendes Recht anwendbar.
<i>Vorbehalt kantonalen, eidgenössischen und kommunalen Rechts</i>	Artikel 2 Die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts, namentlich des Raumplanungsgesetzes, des Umweltschutzgesetzes, des Baugesetzes und seiner Ausführungserlasse bleiben vorbehalten (vgl. Übersicht im Anhang Nr. I).
<i>Verhältnis im Privatrecht</i>	Artikel 3 ¹ Im Verhältnis unter Nachbarn sind die Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Pflanzabstände des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetz (EGzZGB) zu beachten (Art. 79 ff EGzZGB) (Anhang Nr. II). ² Die Vorschriften des Baureglementes sind zwingend und können durch private Vereinbarungen nur geändert oder aufgehoben werden, sofern eine solche Möglichkeit ausdrücklich vorgesehen ist.
<i>Besitzstandgarantie</i>	Artikel 4 Die Besitzstandgarantie ist im Umfang der kantonalen Gesetzgebung gewährleistet (Art. 3 BauG; 63 Abs. 4 SBG; 90 BauV).
<i>Planungsvorteile</i>	Artikel 4A⁵ ¹ Der Gemeinderat ist verpflichtet, mit Grundeigentümern und Grundeigentümerinnen, denen durch Planungsmassnahmen Nutzungsvorteile verschafft werden, Vertragsverhandlungen zu führen mit dem Ziel, einen angemessenen Anteil des Planungsmehrwertes für öffentliche Zwecke zur Verfügung zu stellen. ² Die Gemeindeversammlung ist vor Beschlussfassung der Planungsmassnahme über die Ergebnisse der Vertragsverhandlungen zu informieren.

⁵ Eingefügt am 12.06.2006

B Allgemeine Voraussetzungen der Überbauung

I. Baubewilligung

<i>Bewilligungspflicht und Baubeginn</i>	Artikel 5 Bauten und Anlagen dürfen erst erstellt, geändert oder abgerissen werden, wenn hierfür die Baubewilligung und die besonderen Bewilligungen rechtskräftig erteilt sind.
<i>Baubewilligung; Voraussetzung der Erteilung</i>	Artikel 6 ¹ Bauvorhaben sind zu bewilligen, wenn sie den Voraussetzungen von Art. 2 BauG entsprechen. ² Insbesondere müssen sie <ol style="list-style-type: none">die bau- und planungsrechtlichen Bestimmungen von Kanton und Gemeinde einhalten;den Anforderungen der Energie- (EnG, EnV) und Umweltschutzgesetzgebung (USG und Vo) entsprechen;den Anforderungen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes genügen (Art. 9ff BauG, 12ff BauV);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; Art. 42 BauV) verfügen;allfällige besondere Bauvorschriften berücksichtigen.

II. Erschliessung

<i>Hinreichende Erschliessung</i>	Artikel 7 ¹ Die Erschliessung des Baugrundes (hinreichende Zufahrt, Wasser- und Energieversorgung, Abwasserleitung und Entwässerung) muss auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Baues oder der Anlage, wenn nötig bereits bei Baubeginn, erstellt sein. ² Für die Einteilung in Basis- und Detailerschliessungsanlagen gelten die Bestimmungen der Strassenbaugesetzgebung.
<i>Terrainveränderungen, Stützmauern</i>	Artikel 8 ¹ Terrainveränderungen, die das Ortsbild und die Landschaft beeinträchtigen oder der traditionellen Umgebungsgestaltung nicht entsprechen, sind untersagt. ² Stützmauern zur Umgebungsgestaltung dürfen im ganzen Gemeindegebiet die Höhe von 1.50 m nicht übersteigen. Sie müssen mit der Umgebung eine gute Gesamtwirkung ergeben. ³ Die Umgebungsarbeiten sind innert 12 Monaten nach Bauabnahme abzuschliessen.

III. Neben- und Gemeinschaftsanlagen

<i>Flächen für die Parkierung</i>	Artikel 9
	¹ Für die Erstellung von Autoparkplätzen und Zweiradabstellflächen gelten die Bestimmungen der Bauverordnung (Art. 49ff BauV).
	² Autoabstellplätze sind soweit als möglich in Gemeinschaftsanlagen unterzubringen.
	³ Für alle Autoabstellplätze, die nach Abs. 1 zu erstellen sind, aber aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht erstellt werden können oder dürfen, ist eine Ersatzabgabe zu leisten. Die Ersatzgabe ist im Sinne der Bauverordnung (Art. 56 Abs. 2) zu verwenden.
	⁴ Die Ersatzabgabe beträgt Fr. 10'000.- für jeden fehlenden Abstellplatz. Die Ersatzabgabe ist dem Landesindex anzupassen. Stand: Jahr 1997 / Index 103.9.
⁵ Die Ersatzabgabe wird bei Baubeginn zur Zahlung fällig.	

C Baupolizeiliche Vorschriften

I. Allgemeines

<i>Offene Bauweise</i>	Artikel 10
	¹ Im ganzen Gemeindegebiet gilt die offene Bauweise. ² Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet.
<i>Gestaltung</i>	Artikel 11
	¹ Neu-, Um- und Ausbauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit der bestehenden Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Die Beurteilung dieser Gesamtwirkung richtet sich nach der bestehenden, bei Vorliegen einer genügend detaillierten Nutzungsplanung nach der zukünftigen Umgebung. Die Aussenräume sollten genügend Grünbereiche mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern aufweisen. Die Umgebungsgestaltung von ungenutzten Bauernhäusern hat sich an der ursprünglichen Funktion der Häuser zu orientieren. Die Gemeinde achtet bei der Strassenraumgestaltung auf eine angemessene Begrünung und fördert den Fortbestand der Linden im Strassenbild. Bauten, welche diese Anforderungen nicht erfüllen, sind unzulässig, auch wenn sie den übrigen Bauvorschriften entsprechen. ² Bei der Beurteilung, ob eine gute Gesamtwirkung entsteht, ist besonders auf die folgenden Elemente einzugehen: <ul style="list-style-type: none">- Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen eines Gebäudes;- Gestaltung inkl. Farbgebung von Fassaden und Dach;

- Eingänge, Ein- und Ausfahrten;
- Aussenräume, insbesondere das Vorland, die Begrenzung gegen den öffentlichen Raum und die Bepflanzung, soweit sie für den Charakter des Aussenraumes bestimmend ist;
- Abstellplätze für Motorfahrzeuge;
- Terrainveränderungen.

Aus der Baueingabe muss ersichtlich sein, dass das Projekt diesen Elementen im Sinne von Abs. 1 Rechnung trägt (vgl. Anhang Nr. IV).

³ Baugesuche werden vor ihrer Behandlung in den folgenden Fällen durch eine unabhängige Fachperson (Ortsplaner, Bauberater Berner Heimatschutz) beurteilt:

- in der Kernschutzzone, in den Ortsbildschutzgebieten und bei geschützten und erhaltenswerten Gebäuden mit ihrer Umgebung;
- ausserhalb der Bauzone.

Es wird empfohlen, Projektabsichten in den genannten Zonen und Gebieten als Voranfrage beurteilen zu lassen.

Artikel 12

Ausnutzungsziffer

¹ Für den Begriff der Ausnutzungsziffer gilt die Begriffsbestimmung der Bauverordnung (Art. 93 BauV).

² Das zulässige Mass der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen in Art. 41⁶, vorbehalten bleibt Abs. 3.

³ Bei bestehenden Hauptgebäuden, die vor Inkrafttreten dieses Reglementes bewilligt wurden, kann der Dachraum sowie das Untergeschoss im Rahmen der baurechtlichen Vorschriften zu Wohn- und Arbeitsräumen ausgebaut werden. Dabei darf die zulässige Ausnutzung soweit überschritten werden, als dies für den Dachraum- und Untergeschossausbau erforderlich ist.

II. Bauabstände

Artikel 13

Allgemeines

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

² Unter dem gewachsenen Boden dürfen Bauten und Bauteile bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.

³ Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen etc. gelten die Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (siehe Anhang Nr. II) sowie das Gemeindebaureglement.

⁶ Fassung vom 02.06.1998

Bauabstand von öffentlichen Strassen, Fuss- und Radwegen

Artikel 14

¹ Für die Strassenabstände gelten die Vorschriften des kantonalen Gesetzes über Bau und Unterhalt der Strassen (Art. 63 SBG).

² Von selbständigen Fuss- und Radwegen ohne Fahrzeugverkehr ist ein Mindestabstand von 2 m einzuhalten. Bei unübersichtlichen Stellen ist der Abstand entsprechend zu vergrössern.

Bauabstand von Gewässern

Artikel 15

¹ Von Gewässern ist, sofern der Bauabstand nicht durch eine Baulinie bestimmt ist, im Baugebiet ein Abstand vom 10 m und ausserhalb ein Abstand von 20 m zu wahren. Er wird von der oberen Böschungskante aus gemessen.

² Die reglementarischen Grenz- und Gebäudeabstände (Art. 41) gehen diesen Abständen vor, wenn sie einen grösseren Bauabstand ergeben.

³ Im übrigen gilt für Bauten an Gewässern Art. 48 des Wasserbaugesetzes.

Bauabstand von Eisenbahnlinien

Artikel 16

Unter Vorbehalt der Eisenbahngesetzgebung des Bundes ist gegenüber Grundstücken, die einer Eisenbahnunternehmung gehören, der Grenzabstand der Bauzone einzuhalten.

Bauabstand zum Wald

Artikel 17

Bauten und ähnliche Anlagen haben einen Waldabstand von mind. 30 m einzuhalten. Vorbehalten bleiben Ausnahmen und Waldbaulinien gemäss Art. 15 FoG.

Bauabstand von Zonengrenzen

Artikel 18

Von Zonengrenzen sind die gleichen Abstände einzuhalten wie von benachbarten Grundstücken.

III. Grenz- und Gebäudeabstände

Allgemeines

Artikel 19

¹ Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 41 festgesetzten kleinen und grossen Grenzabstände einzuhalten.

² Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Längsseite des Gebäudes. Kann die besonnte Längsseite nicht eindeutig ermittelt werden (keine Seite mehr als 10 % länger als die andern und bei Ost-West-Orientierung der Längsseiten), bestimmt die Baupolizeibehörde die Anordnung des grossen Grenzabstandes auf Antrag des Baugesuchstellers. Dabei darf der grosse Abstand nicht im Norden liegen.

³ Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmalseite und die beschattete Längsseite eines Gebäudes. Für Gebäude ohne Wohn- und Arbeitsräume gilt er für alle Gebäudeseiten.

⁴ Der kleine Grenzabstand bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze. Der grosse Grenzabstand wird rechtwinklig zur Fassade gemessen. Falls Vorbauten wie Brüstungen, Balkone und dgl. mehr als 50 % einer Fassadenlänge einnehmen, wird der Abstand zur Grenze von diesen Vorbauten - nicht von der Umfassungswand - gemessen.

Bauabstände für An- und Nebenbauten

Artikel 20

¹ Unbewohnte An- und Nebenbauten sowie bewilligungsfreie Bauten und Nebenanlagen dürfen bis 2 m an die nachbarliche Grenze reichen, sofern ihre mittlere Gebäudehöhe 4 m und ihre Grundfläche 40 m² nicht übersteigen.

² Unbewohnte An- und Nebenbauten sowie bewilligungsfreie Bauten dürfen an die Grenze gestellt werden, wenn der Nachbar zustimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann.

Bauabstände für unterirdische Bauten

Artikel 21

¹ Unter dem gewachsenen Boden dürfen Bauten und Bauteile bis 1 m 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 1.2 m überragen und wo höchstens eine Fassade freigelegt oder mit einem Zugang oder einer Zufahrt versehen ist. Weder freigelegte Fassade noch Zugang und Zufahrt dürfen innerhalb des kleinen Grenzabstandes liegen.

Bauabstände für Tiefbauten und dergleichen

Artikel 22

¹ Den Boden nicht überragende Bauten und Anlagen wie private Spielplatzeinrichtungen, Wege, Strassen, Parkplätze und dergleichen gilt ein Grenzabstand von 1 m. Sie sind so anzulegen, dass weder durch ihre Benutzung noch durch ihren Unterhalt nachteilige Einflüsse auf die Nachbargrundstücke entstehen (Abgase, Lärm, Unfallgefahr).

² Für offene Schwimmbecken ist ein kleiner Grenzabstand einzuhalten.

³ Mit Zustimmung des Nachbarn dürfen die in Abs. 1 und 2 genannten Bauten und Anlagen unmittelbar an der Grenze errichtet werden. Gebäudeabstände sind keine zu berücksichtigen.

Unterschreiten der Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund durch Bauteile

Artikel 23

¹ Die Unterschreitung des reglementarischen Grenzabstandes bedarf einer Ausnahmegewilligung nach Art. 26 BauG. Dabei darf der privatrechtliche Minimalabstand gemäss Art. 79 ff EGzZGB nicht unterschritten werden.

² Keine Ausnahmegewilligung ist erforderlich und es ist auch die Unterschreitung des zivilrechtlichen Grenzabstandes möglich, falls der betroffene Nachbar dem Vorhaben schriftlich zustimmt (Näherbaugewilligung). Die Baubewilligungsbehörde kann einen im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeitsvertrag verlangen.

³ Durch die Einräumung von Näherbaurechten darf der Gebäudeabstand nicht auf weniger als 6 m reduziert werden. Liegt zwischen den beiden Gebäuden ein grosser Grenzabstand, darf der Gebäudeabstand nicht auf weniger als 12 m verkürzt werden. Die Bestimmungen über An- und Nebenbauten, unterirdische Bauten und Tiefbauten bleiben vorbehalten.

Anlagen und Bauteile im Grenzabstand

Artikel 24

¹ Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone (auch mit Seitenwänden) und abgestützte sowie energetische Wintergärten dürfen höchstens 2 m in den Grenzabstand hineinragen, müssen aber mindestens einen Abstand von 3 m zur Grenze einhalten.

² Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen sowie Mist- und Jauchegruben sind die Bestimmungen des EGzZGB verbindlich.

Gebäudeabstand

Artikel 25

¹ Der Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischenliegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge. Vorbehalten bleibt Art. 23 Abs. 3 (Näherbaurecht).

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

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

Gebäudelänge und Gebäudetiefe

Artikel 26

¹ Die Länge und Tiefe der Gebäude oder Gebäudegruppen sind auf die in Art. 41 genannten Masse beschränkt.

² Nicht zur Gebäudelänge und Gebäudetiefe gerechnet werden:

- Anlagen und Bauteile gemäss Art. 20;
- ungeheizte eingeschossige Wintergärten bis 5 m (bei Fassadenlänge über 15 m ein Drittel der Fassadenlänge).

³ Die Bedeckung der Fassadenfläche mit obgenannten Bauteilen darf 50 % der Fassade nicht erreichen; andernfalls ist die Vorderkante dieser Bauteile für die Bemessung der Gebäudelänge und Gebäudetiefe massgebend.

⁴ Die Gebäudetiefe wird senkrecht zur Gebäudeseite gemessen, deren Länge das Mass der zulässigen Gebäudetiefe überschreitet. Bei im Grundriss gestaffelten oder abgewinkelten Gebäuden ist die Gebäudetiefe in jedem einzelnen Bauteil einzuhalten.

⁵ Bei Gebäuden mit unregelmässigem Grundriss ist die Gesamtlänge am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen.

IV. Gebäudehöhe, Geschosse, Dach

<i>Gebäudehöhe</i>	<p>Artikel 27</p> <p>¹ Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen, und zwar vom gewachsenen Boden bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens, bei Flachdächern bis oberkant offene oder geschlossene Brüstung. Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, deren Breite nicht mehr als 5 m der betreffenden Fassadenseite beträgt, und Giebfelder werden nicht an die Gebäudehöhe angerechnet.</p> <p>² Die zulässige Gebäudehöhe (Art. 41) darf auf keiner Gebäudeseite überschritten werden. Bei Bauten am Hang ist nur talseitig eine Mehrhöhe von 1 m gestattet. Als Hang gilt eine in der Falllinie gemessene Neigung von wenigstens 10 % des gewachsenen Bodens innerhalb des Gebäudegrundrisses.</p> <p>³ Bei gestaffelten Gebäuden, deren Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und Oberkante des Dachsparrens (bei Flachdachbauten oberkant Brüstung) in der Höhe gestaffelt ist, und bei Bauten am Hang, die im Grundriss gestaffelt sind, ist die Gebäudehöhe für jeden Gebäudeteil gesondert zu messen.</p> <p>⁴ Die zulässige Gebäudehöhe darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.</p>
<i>Geschosse</i>	<p>Artikel 28</p> <p>¹ Als Geschosse zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.</p> <p>² Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn es im Mittel aller Fassaden bis oberkant Erdgeschossboden gemessen den fertigen Boden mehr als 1.20 m überragt. Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, welche insgesamt nicht mehr als 5 m pro Fassadenseite betragen, werden nicht angerechnet.</p> <p>³ Der Dachausbau zählt als Geschoss, wenn die Kniewandhöhe in der Fassadenflucht, von oberkant Dachgeschossfussboden bis oberkant Dachsparren gemessen, 1.20 m überschreitet.</p>
<i>Dachausbau</i>	<p>Artikel 29</p> <p>Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum (auch über dem Kehlgebälk) ist zulässig, sofern die gesundheitspolizeilichen Vorschriften und die gestalterischen Vorgaben des Gemeindebaureglementes eingehalten werden.</p>
<i>Dachform, Dachgestaltung</i>	<p>Artikel 30</p> <p>¹ Bei Hauptgebäuden sind nur ortsübliche Dachformen (Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer) mit gleichgeneigten Hauptdachflächen gestattet.</p>

² Die zulässige Dachneigung beträgt:

- a) für Hauptgebäude in der Kernschutzzone⁷ 30 - 50°;
- b) für Gebäude in den übrigen Zonen 20 – 40°.

³ Die Dächer sind mit roten oder braunen Ziegeln, dunkelrotem oder schwarzem Eternit oder einem ähnlich wirkenden, nicht brennbaren Material einzudecken. Die Verwendung glänzender, durchrostender oder sonst wie auffälliger Bedachungsmaterialien ist untersagt.

⁴ Für An- und Nebenbauten können andere Dachformen gestattet werden.

Dachaufbauten

Artikel 31

¹ Neben Kaminen, Lüftungsrohren und dergleichen sind Lukarnen (Gauben) mit Sattel-, Krüppelwalm- oder Schleppdach sowie Quergiebel und Dachflächenfenster gestattet.

² Für Dachaufbauten gelten folgende Bestimmungen:

- a) Dachaufbauten und ihre Bedachung sollen sich in der Farbe der Dachfläche angleichen;
- b) Dachaufbauten dürfen pro Gebäudeseite gesamthaft nicht länger sein als 1/3 der darunterliegenden Fassadenlänge;
- c) Dachaufbauten dürfen mit keinem Teil näher als 0.80 m an eine First-, Trauf-, Gartlinie oder an Nachbargebäude heranreichen und müssen von der seitlichen Gebäudeflucht mindestens 1 m zurückversetzt sein;
- d) im Walm oder im Krüppelwalm (Gehrschild) sind keine Dachaufbauten zugelassen.
- e) Ausser Kaminen und Lüftungsrohren sind über dem Kehlgebälk keine Dachaufbauten zugelassen.

³ In der Kernschutzzone sind nur Einzellukarnen (Gauben) mit einer max. Breite von 1.50 m und Dachflächenfenster bis max. 1 m Breite zugelassen. Dacheinschnitte sind nicht gestattet.

V. Gesundheit

*Besonnung,
Belichtung*

Artikel 32

Es ist unzulässig, ganze Familienwohnungen nur mit Dachflächenfenstern zu versehen. In mindestens einem hauptsächlichen Tages-Aufenthaltsraum (Wohnzimmer und Kinderspielraum) sind mindestens 50 % der vorgeschriebenen Fensterfläche als senkrechte Fenster auszugestalten.

*Lärmschutz,
Luftreinhaltung*

Artikel 33

Für den Lärmschutz ist die Lärmschutzverordnung des Bundes (LSV) massgebend. Die ES sind in Art. 39, 41, 42 und 43 festgelegt. Für die Luftreinhaltung gilt die Luftreinhalteverordnung (LRV).

⁷ Fassung vom 02.06.1998

D Zonen und Gebietsvorschriften

I. Allgemeines

<i>Bedeutung</i>	<p>Artikel 34</p> <p>¹ Die Zonen- und Gebietsvorschriften bestimmen die Art der Nutzung resp. der Nutzungsbeschränkung.</p> <p>² Sie legen das Mass und die Bedingungen der zulässigen baulichen Nutzung fest (vgl. Tabelle Art. 41).</p>
------------------	--

II. Schutzobjekte

<i>Ortsbild- schutzgebiete</i>	<p>Artikel 35</p> <p>¹ Ortsbildschutzgebiete umfassen schutzwürdige Baugruppen und deren zugehörige Umgebung. Innerhalb der Ortsbildschutzgebiete haben sich alle baulichen Massnahmen bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung ins jeweilige Ortsbild gut einzufügen. Schutzwürdige Bausubstanz ist zu schonen.</p> <p>² Die im Zonenplan bezeichneten Bauten sind für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung und grundsätzlich samt der zugehörigen Umgebung in ihrem äusseren Erscheinungsbild, ihren traditionellen und charakteristischen Einzelheiten sowie in ihren Strassenraum- und Platzverhältnissen zu erhalten.</p>
<i>Schützenswerte Gebäude</i>	<p>³ Bauten</p> <p>Die schützenswerten und erhaltenswerten Gebäude gelten als schutzwürdige Objekte gemäss Art. 9 und 10 BauG.</p> <p>a) Die <u>schützenswerten Gebäude</u> weisen einen hohen Eigenwert auf. Es gilt Abbruchverbot. Sie sind mit den für die Substanz wesentlichen Gestaltungsmerkmalen und dem zugehörigen Umfeld zu erhalten. Veränderungen dürfen nur in Zusammenarbeit mit der kantonalen Fachstelle vorgenommen werden. Die Bauvoranfrage ist dringend empfohlen.</p> <p>b) Die <u>erhaltenswerten Gebäude</u> sind wegen ihrer ansprechenden oder charakteristischen Eigenschaften für das Ortsbild von Bedeutung. Sie sind deshalb zu erhalten. Veränderungen oder der Ersatz sind möglich, wenn diese qualitativ ebenbürtig sind und das Ortsbild positiv verändern. Die Gemeinde kann den Beizug einer Fachinstanz⁸ verlangen. Bei Gebäuden innerhalb von Ortsbildschutzgebieten ist dies zwingend.</p>

⁸ Fassung vom 02.06.1998

III. Bauzonen

Wohnzone	<p>Artikel 36</p> <p>¹ Die Wohnzonen sind der Wohnnutzung vorbehalten.</p> <p>² Zugelassen sind stille gewerbliche Nutzungen im Umfang der Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung Art. 90.</p>
Zone mit Planungspflicht (ZPP)	<p>Artikel 36A⁹</p> <p>¹ Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung voraus. Vorbehalten bleibt Art. 93 Abs. 1 BauG.</p> <p>² ZPP A „Neuhusmatte“</p> <p>a) Die ZPP A bezweckt die Neuschaffung einer leicht verdichteten, einheitlich gestalteten Wohnüberbauung mit gut strukturierten Aussenräumen.</p> <p>b) Die Nutzungsart richtet sich nach Art. 36 Gemeindebaureglement.</p> <p>c) Das Nutzungsmass wird wie folgt definiert: BGF mind.: 1370 m² BGF max.: 2540 m²</p> <p>d) Gestattet sind ausschliesslich Flachdächer; nicht begehbare Teile sind zu begrünen. Die Geschosszahl beträgt 2. Zusätzlich kann ein Attikageschoss errichtet werden, dessen Fläche 50% der darunter liegenden Geschossfläche beträgt und das bündig an 3 Hauptfassadenseiten gestellt werden kann.</p> <p>e) Das Gebiet wird über die Moosgasse erschlossen. Die Parkieranlagen sind oberirdisch vorzusehen. Zusätzlich dürfen maximal halbgeschossig versetzte Parkplätze in den Hauptgebäuden angeordnet werden.¹⁰</p> <p>f) Es ist eine sorgfältige Aussenraumgestaltung mit interessanten Raumabfolgen zu gewährleisten.</p> <p>g) Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II gemäss LSV.</p>
Bestehende Überbauungsordnungen	<p>Artikel 37</p> <p>Es gelten folgende Überbauungsordnungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>ÜO "Gmeinen" vom 21. September 1989</u> <p style="padding-left: 40px;">Art der Nutzung: Wohnungen und Räume für öffentliche und private Dienstleistungen, Gemeinschaftsanlagen sowie offene und gedeckte Autoabstellplätze.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>ÜO „Neuhusmatte“ vom 14. Dezember 2007¹¹</u>

⁹ Eingefügt am 12.06.2006

¹⁰ Fassung vom 02.07.2008

¹¹ Eingefügt am 14.11.2007

Artikel 38
Wohn- und Gewerbezone In der Wohn- und Gewerbezone sind Wohnbauten sowie Bauten mässig störender Betriebe zugelassen.

Artikel 39
Kernschutzzone

¹ Die Kernschutzzone bezweckt neben der Erhaltung der bestehenden Siedlungsstruktur die zeitgemässe Ergänzung und Erneuerung der baulichen Einheit und Eigenart. Ersatz- und Umbauten sind innerhalb der bestehenden Volumetrie zugelassen. Neue nicht bewohnte An- und Nebengebäude sind gestattet. Abbruchbewilligungen dürfen nur gleichzeitig mit der Bewilligung für eine Ersatzbaute erteilt werden.

² In der Kernschutzzone sind mässig störende Betriebe wie Geschäfte, Läden, Bauten für das Gewerbe sowie Wohnbauten zugelassen.

³ Zur Wahrung des Siedlungscharakters in dieser Zone ist bei Ersatz eines Gebäudes der bestehende Strassenabstand des vorhandenen Gebäudes zwingend massgebend.

⁴ Den Baugesuchstellern wird vor Einreichung des Baugesuches die Voranfrage empfohlen (Nutzung, Gestaltung und Erschliessung).

⁵ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe ES III.

Artikel 40
Gartenbauzone

¹ Innerhalb der Gartenbauzone sind Bauten und Anlagen gestattet, die für die bodenabhängige und bodenunabhängige Aufzucht von Pflanzen und deren Verkauf dienen. Wohnbauten für das betriebsgebundene Personal sind gestattet.

² Für lichtdurchlässige Bauten und Anlagen wie Treibhäuser, Plastiktunnel und dergleichen gelten folgende baupolizeiliche Masse:

- maximale Gebäudehöhe = 4.80 m
- maximale Firsthöhe = 8.00 m
- minimaler Grenzabstand = 3.00 m

³ Für übrige betriebsgebundene Bauten wie Wohnbauten, Büros, Verkaufs- und Lagerräume gelten die baupolizeilichen Vorschriften gemäss der WGZ.

Artikel 41
Baupolizeiliche Masse

Zone	kGA	gGA	GH	GL	GT	GZ	ES	AZ
WZ	4	10	7	22	13	2	II	0,4
WGZ	4	10	7	30	15	2	III	0,5

Legende:

- | | | | |
|-----|----------------------|----|--|
| kGA | kleiner Grenzabstand | GZ | Geschosszahl |
| gGA | grosser Grenzabstand | ES | Empfindlichkeitsstufe gemäss Art. 43 LSV |
| GH | Gebäudehöhe | AZ | Ausnützungsziffer |
| GL | Gebäuelänge | | |
| GT | Gebäudetiefe | | |

Zone für öffentliche Nutzung

Artikel 42

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

² In den einzelnen Gebieten gelten folgende Regelungen:

Nr.	Art der Nutzung	Grundzüge der ÜO und der Gestaltung	ES
I	Parkplatz	Es sind max. 8 Parkplätze längs der Strasse gestattet. Diese sind aus Hartbelag auszuführen.	
II	Schule / Mehrzwecksaal	Die vorhandenen Gebäude können nach den baupolizeilichen Massen der WGZ Zone erweitert werden. Die Gebäudelänge beträgt max. 45 m.	II
III	Parkplatz	Die Anlage kann zeitgemäss erneuert und unterhalten werden.	

IV. Landwirtschaftszone

Landwirtschaftszone

Artikel 43

¹ Die Landwirtschaftszone umfasst das Land, welches landwirtschaftlich oder für Gartenbau genutzt wird oder im Gesamtinteresse genutzt werden soll. Wald, Gewässer und landwirtschaftlich nicht nutzbare Flächen gehören nicht dazu.

² Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des RPG und des BauG.

³ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

⁴ Soweit mit dem übergeordneten Recht vereinbar, gelten die folgenden ergänzenden Bestimmungen:

- Bauten haben sich bezüglich Standort, Gestaltung, Baumaterial und Farbgebung den bestehenden Bauten anzupassen und in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen.
- Silobauten zu Landwirtschaftsbetrieben dürfen nur in Grün- oder Brauntönen aufgestellt werden.
- Bei Treib- und Gewächshäusern sind die nötigen Vorkehrungen gegen Blendwirkung und landschaftliche Beeinträchtigung zu treffen.

Zone für Sport und
Freizeitanlagen
(ZSF)

Artikel 43 A¹²

¹ Zonen für Sport und Freizeitanlagen sind Zonen gemäss Art. 78 BauG. Es gelten die folgenden Bestimmungen:

² Zweck: Pferdezucht und Pferdeausbildung mit Stallung und offenem Reitplatz.

³ Baupolizeiliche Masse für das Stallungsgebäude:

- Gebäudelänge: = 40 m
- Gebäudebreite: = 26 m
- Gebäudehöhe: = 5.5 m

⁴ Der Neubau ist mit Holzverschalung und mit gegeneinander gerichteten, in der Höhe versetzten, Pultdächern zu erstellen. die Bedachung ist mit nicht spiegelnden Materialien zu gestalten, Dachaufbauten sind nicht zugelassen. Der Siedlungsabschluss ist mit Hochstammbäumen zu ergänzen.

⁵ Es sind max. 5 unüberdachte Parkplätze, im östlichen Bereich des bestehenden offenen Reitplatzes, zugelassen.

⁶ Das Konzept vom 18.02.2009 ist für die Anordnung der Baute und Aussenraumelementen wegweisend.

⁷ Bei baulichen Veränderungen muss die Kantonale Denkmalpflege zwingend beigezogen werden.

⁸ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

V. Schutzgebiete und -objekte

Landschafts-
schutzgebiet

Artikel 44

¹ Das Landschaftsschutzgebiet Gäuer-Horn-Trimsteinmoos dient der Erhaltung und Pflege des Landschaftsbildes und der typischen Landschaftsformen.

² Das Gebiet darf nur land- und forstwirtschaftlich genutzt werden. Ausnahmen sind aufgrund Abs. 3 zulässig.

Nicht gestattet sind:

- Lagerungs- und Verarbeitungsbetriebe des primären Sektors;
- Baumschulen, Gärtnereien, Gewächshäuser;
- Terrainveränderungen wie Abgrabungen und Aufschüttungen über 30 cm Höhe;
- das Aufstellen von Freileitungen, Materialstapelungen und die Aussicht störende Einfriedungen.

- ¹³

³ Bauten für die bodenabhängige, landwirtschaftliche Nutzung sowie der damit verbundenen Wohnbedürfnissen sind zulässig. Die Bauten müssen

¹² Eingefügt am 08.06.2009

¹³ Aufgehoben am 02.06.1998

sich architektonisch und bezüglich der Umgebungsgestaltung in die Landschaft einpassen und in eine bestehende Baugruppe integriert werden. Terrainveränderungen für Revitalisierungen der Landschaft sind gestattet.

Ökologische Natur-
objekte

Artikel 45

¹ Ökologische Naturobjekte sind seltene Lebensräume für Pflanzen und Tiere. Die im Zonenplan bezeichneten Objekte sind zu erhalten und sollten gepflegt und aufgewertet werden. Die Gemeinde kann die Nutzung, Pflege und Aufwertung fördern, indem sie mit Dritten (Bewirtschaftern, Eigentümern, Interessierten und Vereinigungen) Vereinbarungen trifft, die sich auf die Inhalte des Zonenplans und des Anhangs Nr. V stützen. An den ökologischen Objekten sind alle Tätigkeiten, die den Erhalt gefährden oder beeinträchtigen, untersagt. Auf einem Streifen von mindestens 3 m entlang der Hecke, Feldgehölze, Waldrändern, Trocken- und Feuchtstandorte, Uferbestockung und Gewässer ist der Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln untersagt.

² Bestehende **Hecken und Feldgehölze** sind von Gesetzes wegen geschützt (NHG Art. 18, Jagdgesetz Art. 18) und zu erhalten. Das Abbrennen von Astmaterial in der Hecke ist untersagt.

³ **Trockenstandorte** sind seltene und sensible Lebensräume. Die im Zonenplan bezeichneten Flächen sind zu erhalten. Der Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln und Düngern sowie das Beweiden ist untersagt.

⁴ **Feuchtstandorte** sind seltene und wertvolle Lebensräume. Die im Zonenplan bezeichneten Standorte sind zu erhalten. Der Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln und Düngern sowie das Beweiden oder Entwässern ist untersagt.

⁵ **Gewässer** sind wichtige Vernetzungselemente in der Landschaft. Die im Zonenplan eingetragenen Gewässer sind zu erhalten. Die natürlichen Ufer und die Uferbestockung sind zu erhalten. Das Eindolen oder Begradigen von Gewässern ist untersagt. Die für den Hochwasserschutz notwendigen Verbauungen sind naturnah auszuführen.

⁶ **Einzelbäume** sind für das Landschaftsbild wichtige und wertvolle Objekte. Die bezeichneten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang am ursprünglichen Ort oder in dessen Nähe zu ersetzen. Fällungen sind nur zulässig, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt. Der Gemeinderat bewilligt die Fällung aufgrund eines Antrages der Landschaftskommission. Für aussergewöhnliche Unterhaltsarbeiten kann der Gemeinderat einen Beitrag beschliessen.

⁷ Die Pflegemassnahmen und Ausnahmen werden im Anhang V erläutert.

Ökologische
Vernetzung

Artikel 46

Die Gemeinde fördert die Vernetzung der ökologischen Objekte. Dazu kann sie mit Dritten (Bewirtschaftern, Eigentümern, Interessierten und Vereinigungen) Vereinbarungen treffen, die Nutzungsaufgaben und jährliche Abgeltungen / Pflegebeiträge vorsehen. Die Vereinbarungen stützen sich auf die Inhalte des Zonenplans und Landschaftsrichtplanes. Der Gemeinderat kann die Umsetzung des Landschaftsrichtplanes mit periodischen Anlässen, Informationen und Beiträgen an Renaturierungskosten fördern.

<i>Archäologisches Schutzgebiet</i>	Artikel 47
	<p>¹ Im Perimeter des archäologischen Schutzgebietes dürfen Terrainveränderungen erst nach Rücksprache mit dem Archäologischen Dienst des Kantons Bern erfolgen.</p> <p>² Treten archäologische Bodenfunde zutage, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baupolizeibehörde und der Archäologische Dienst des Kantons Bern zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen.</p>
<i>Historische Verkehrswege (IVS)</i>	Artikel 48
	Die im Zonenplan eingetragenen Verkehrswege sind in ihrem Verlauf und traditionellen Substanz (Böschungen, Vegetation, etc.) zu erhalten. Wegleitend sind die Aufnahmen der Fachstelle Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz. Das Inventar der Verkehrswege ist im Richtplan enthalten.

VI. Abgeltungen und Finanzierung

<i>Abgeltungen</i>	Artikel 49
	Die zuständige Gemeindebehörde schliesst mit den Bewirtschaftern oder Grundeigentümern für die Objekte und Massnahmen nach Art. 45 und Art. 46 Verträge ab. Die Vertragsdauer ist mit einer allfälligen Vereinbarung für Massnahmen nach LWG Art. 31b zu koordinieren und beträgt höchstens 6 Jahre. Die Vertragsnehmer werden verpflichtet, Kantons- und Bundesbeiträge einzuholen und die zuständige Gemeindebehörde darüber zu informieren. Diese Beiträge werden den auszahlenden Gemeindebeiträgen angerechnet. ¹⁴
	Artikel 50
	... ¹⁵

E Verfahrensvorschriften

<i>Zuständigkeiten</i>	Artikel 51
	<p>¹ Die Zuständigkeiten richten sich nach Art. 71 des Gemeindebaureglements Münsingen.¹⁶</p> <p>2...¹⁷</p>
	Artikel 52
	... ¹⁸

¹⁴ Fassung vom 18.06.2012

¹⁵ Aufgehoben am 18.06.2012

¹⁶ Fassung vom 18.06.2012

¹⁷ Aufgehoben am 18.06.2012

¹⁸ Aufgehoben am 18.06.2012

Artikel 53

...¹⁹

F Widerhandlungen, Schlussbestimmungen

- Artikel 54**
Widerhandlungen Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Baureglementes, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach der Strafbestimmung des Baugesetzes (Art. 50/108 BauV) vom Richter geahndet.
- Artikel 55**
Gebühren Die Gebühren für Baubewilligungsverfahren und Baukontrolle sowie für Planungsverfahren richten sich nach der Gebührenverordnung der Gemeinde Münsingen.²⁰
- Artikel 56**
Aufhebung bestehender Vorschriften Mit dem Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben:
a) Zonenplan vom 21.04.1983
b) Baureglement vom 21.04.1983

¹⁹ Aufgehoben am 18.06.2012

²⁰ Fassung vom 18.06.2012

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom: 01.06.1996 bis 30.06.1996
Vorprüfung vom: 8.07.1997
Publikation im Amtsanzeiger am: 15.08. und 22.08.1997
1. Öffentliche Auflage vom: 15.08.1997 bis 14.09.1997
Erledigte Einsprachen: 3
Unerledigte Einsprachen: 3
Rechtsverwahrungen: 1
Beschlossen durch den Gemeinderat am: 08.10.1997
Publikation im Amtsanzeiger am: 09.01. und 16.01.1998
2. Öffentliche Auflage vom: 09.01.1998 bis 09.02.1998
Einsprachen: keine

Beschlossen durch die Einwohnergemeinde Trimstein am: 20.10.1997

Namens der Einwohnergemeinde:

Der Präsident: *sig. i.V. Heinrich Kappeler*

Die Sekretärin: *sig. Barbara Steudler*

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Trimstein, 17.02.1998

Die Gemeindeschreiberin: *sig. Barbara Steudler*

**Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung
mit Änderungen gemäss Verfügung vom:**

02.06.1998

Inhalt der Anhänge

I	Verzeichnis der Gesetzesabkürzungen	Seite	25
II	Auszug aus dem Einführungsgesetz zum ZGB	Seite	26
III	Planerische und baupolizeiliche Abkürzungen	Seite	27
IV	Beurteilungskriterien für die Einordnung von Bauten in die Umgebung (Art. 11 GBR)	Seite	28
V ²¹		Seite	29

²¹ Aufgehoben am 18.06.2012

Anhang I

Verzeichnis der Gesetzesabkürzungen

BauG	= Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985
BauV	= Bauverordnung des Kantons Bern vom 6. März 1985
BewD	= Dekret des Kantons Bern vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren
EnG	= Energiegesetz vom 14. Mai 1981
EnV	= Energieverordnung
KLSV	= Kantonale Lärmschutzverordnung vom 16. Mai 1990
LSV	= Lärmschutzverordnung des Bundes vom 15. Dezember 1986
RPG	= Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979
SBG	= Gesetz des Kantons Bern vom 2. Februar 1964 über Bau und Unterhalt der Strassen
USG	= Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983
WBG	= Wasserbaugesetz des Kantons Bern vom 14. Februar 1989
ZGB	= Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907

Anhang II

Auszug aus dem Einführungsgesetz zum ZGB

Art. 79 c

4. Abort- und Düngergruben

¹ Anlagen zur Aufnahme von Abortstoffen, Jauche, Dünger und anderen übelriechenden Abfällen sind in einem Abstand von wenigstens 3.00 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. 79 h

7. Stützmauern und Böschungen

a) Pflicht zur Errichtung; Ausführung

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. 79 k

8. Einfriedungen

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

² Höhere Einfriedungen sind um das Mass der Mehrhöhe von der Grenze zurückzunehmen, jedoch höchstens auf 3.00 m.

³ Für Grünhecken gelten um 0.50 m erhöhte Abstände; diese sind bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messen.

Art. 79 l

9. Bäume und Sträucher

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:

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

3.00 m für hochstämmige Obstbäume;

1.00 m für Zwergobstbäume, Zierbäume und Spaliere, sofern sie stets auf eine Höhe von 3.00 m zurückgeschnitten werden;

0.50 m für Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2.00 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 5 Jahren. Die Einhaltung der Maximalhöhen kann jederzeit verlangt werden.

Anhang III

Planerische und baupolizeiliche Abkürzungen

AZ	=	Ausnützungsziffer
ES	=	Empfindlichkeitsstufe
GH	=	Gebäudehöhe
GL	=	Gebäudelänge
gGA	=	grosser Grenzabstand
kGA	=	kleiner Grenzabstand
LWZ	=	Landwirtschaftszone
ÜO	=	Überbauungsordnung
W	=	Wohnzone
WG	=	Wohn- und Gewerbezone
ZöN	=	Zone für öffentliche Nutzungen

Anhang IV

Beurteilungskriterien für die Einordnung von Bauten in die Umgebung (Art. 11 GBR)

a) Allgemeine Bemerkungen

Die nachfolgenden Beurteilungskriterien sollen mithelfen, dass sich neue Bauvorhaben in die bestehende Umgebung einordnen.

Sie zeigen zudem dem projektierenden Architekten auf, nach welchen Grundsätzen die Baubehörden die Gestaltung nach Art. 11 beurteilen.

Es wird eine frühzeitige Kontaktaufnahme zur Klärung der Gestaltungsanforderungen mit den zuständigen Behörden empfohlen.

b) Gesamtwirkung

Bei der Gesamtwirkung wird beurteilt, ob sich das Bauvorhaben in die Landschaft, in das Quartier oder in das Strassenbild einfügt:

- Lage und Ausrichtung des Gebäudes;
- Volumetrie und Gebäudeproportionen;
- Dachform und Firstrichtung.

c) Gestaltung des Gebäudes

Insbesondere an exponierten Lagen (Hanggebiete, Ortsbildschutzgebiet etc.) ist die Gestaltung des Gebäudes von wichtiger Bedeutung:

- Gestaltung von Fassaden: Insbesondere Konstruktionsart, Fenstereinteilung, Reklamen, Farbe;
- Dachaufbauten: Bei Dachaufbauten ist darauf zu achten, dass die Dachfläche als ruhige Gesamtform in Erscheinung tritt. Dabei ist auf eine Vielzahl von Formen zu verzichten; die Anordnung der Dachaufbauten sollte nach Möglichkeit symmetrisch erfolgen.

d) Aussenraum

Das Baureglement erlaubt eine hohe Verdichtung der bestehenden Quartiere. Aus diesem Grund ist der Gestaltung von Aussenräumen besondere Achtung zu schenken:

- Nutzung der Aussenräume: Qualität der Spiel- und Aufenthaltsbereiche;
- Gestaltung der Aussenräume: Begrenzung zum öffentlichen Raum, Bepflanzung, Terrainveränderungen etc.;
- Abstellplätze: Lage und Gestaltung, Hartbeläge, Bepflanzung (beispielsweise pro drei Abstellplätze ein Hochstammbaum).

Anhang V²²

²² Aufgehoben am 18.06.2012

Änderungen

2. Juni 1998 (Amt für Gemeinden und Raumordnung)	In Kraft am 02.06.1998 (AGR) Art. 12 Abs. 2
2. Juni 1998 (Amt für Gemeinden und Raumordnung)	In Kraft am 02.06.1998 (AGR) Art. 30 Abs. 2
2. Juni 1998 (Amt für Gemeinden und Raumordnung)	In Kraft am 02.06.1998 (AGR) Art. 35 Abs. 3 lit. a
2. Juni 1998 (Amt für Gemeinden und Raumordnung)	In Kraft am 02.06.1998 (AGR) Art. 44 Abs. 2 (letzte Aufzählung)
12. Juni 2006 (Gemeindeversammlung)	In Kraft am 02.08.2006 (AGR) Art. 4 A (neu)
12. Juni 2006 (Gemeindeversammlung)	In Kraft am 02.08.2006 (AGR) Art. 36 A (neu)
14. November 2007 (Gemeinderat)	In Kraft am 14.12.2007 (AGR) Art. 37 „ÜO Neuhusmatte“ - Änderung am 2.7.2008 im Rahmen eines geringfügigen Verfahrens, siehe unten.
02. Juli 2008 (Gemeinderat in geringfügigem Verfahren)	In Kraft am 13.08.2008 (AGR) Art. 36 A Abs. 2 lit. e (Ergänzung: Zusätzlich ...)
08. Juni 2009 (Gemeindeversammlung)	In Kraft am 14.07.2009 (AGR) Art. 43 A (neu)
18. Juni 2012 (Gemeindeversammlung)	In Kraft am 01.01.2013 (Fusion) Art. 49 (Änderung) Art. 50 (Aufgehoben) Art. 51 (Änderung) Art. 52 - 53 (Aufgehoben) Art. 55 (Änderung) Anhang V (Aufgehoben)