



Einwohnergemeinde Meisberg

## Aktualisierung der Ortsplanung

---

### Baureglement

#### Genehmigung

Schwarze Schrift:

Blaue Schrift:

Rote Schrift:

Übernahme aus altem Baureglement

technisch geänderte Inhalte (BMBV / MBR)

materiell geänderte Inhalte

Bern, 14. Oktober 2024

1804\_361\_BR\_GN\_241014.docx

## Impressum

### **Auftraggeber**

Einwohnergemeinde Meisberg  
Hauptstrasse 45  
2554 Meisberg

### **Auftragnehmer**

BHP Raumplan AG  
Güterstrasse 22a  
3008 Bern

### **Bearbeitung**

Kaspar Reinhard, Projektleiter  
Martin Lutz, Projektleiter/Sachbearbeiter  
Moritz Iseli, Sachbearbeiter

# Inhaltsverzeichnis

|                                                                                    |           |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Einleitung .....                                                                   | 7         |
| <b>1 Geltungsbereich.....</b>                                                      | <b>10</b> |
| Art. 1 Geltungsbereich sachlich .....                                              | 10        |
| Art. 2 Geltungsbereich räumlich.....                                               | 10        |
| Art. 3 Ausgleich von Planungsvorteilen .....                                       | 10        |
| <b>2 Nutzungszonen .....</b>                                                       | <b>11</b> |
| <b>2.1 Wohn- und Mischzonen .....</b>                                              | <b>11</b> |
| Art. 4 Art der Nutzung.....                                                        | 11        |
| Art. 5 Mass der Nutzung .....                                                      | 12        |
| <b>2.2 Zonen für öffentliche Nutzungen sowie für Sport- und Freizeitanlagen ..</b> | <b>16</b> |
| Art. 6 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN) .....                                 | 16        |
| Art. 7 Zonen für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF) .....                            | 17        |
| <b>2.3 Weitere Nutzungszonen im Baugebiet .....</b>                                | <b>20</b> |
| Art. 8 Bauernhofzone (BH).....                                                     | 20        |
| <b>2.4 Nutzungszonen im Nichtbaugebiet .....</b>                                   | <b>20</b> |
| Art. 9 Landwirtschaftszone (LWZ) .....                                             | 20        |
| <b>3 Besondere baurechtliche Ordnungen.....</b>                                    | <b>21</b> |
| <b>3.1 Zonen mit Planungspflicht (ZPP).....</b>                                    | <b>21</b> |
| Art. 10 ZPP „Hertenholz“ .....                                                     | 21        |
| Art. 11 ZPP „Mühle“ .....                                                          | 22        |
| <b>3.2 Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen .....</b>                      | <b>23</b> |
| Art. 12 Zonen mit besonderen baurechtlichen Ordnungen.....                         | 23        |

|                                                                     |           |
|---------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>4 Qualität des Bauens und Nutzens .....</b>                      | <b>24</b> |
| <b>4.1 Bau- und Aussenraumgestaltung.....</b>                       | <b>24</b> |
| Art. 13 Gestaltungsgrundsatz.....                                   | 24        |
| Art. 14 Bauweise, Stellung der Bauten.....                          | 25        |
| Art. 15 Fassadengestaltung .....                                    | 25        |
| Art. 16 Dachgestaltung .....                                        | 25        |
| Art. 17 Aussenraumgestaltung.....                                   | 27        |
| Art. 18 Terrainveränderungen, Stützmauern, Böschungen .....         | 28        |
| Art. 19 Reklamen und Plakatierung.....                              | 28        |
| Art. 20 Gestaltungsspielraum.....                                   | 28        |
| <b>4.2 Qualitätssicherung .....</b>                                 | <b>29</b> |
| Art. 21 Fachberatung .....                                          | 29        |
| Art. 22 Qualifizierte Verfahren.....                                | 30        |
| <b>4.3 Energie .....</b>                                            | <b>30</b> |
| Art. 23 Gemeinsames Heiz- oder Heizkraftwerk .....                  | 30        |
| <b>5 Bau- und Nutzungsbeschränkungen.....</b>                       | <b>31</b> |
| <b>5.1 Ortsbildpflege.....</b>                                      | <b>31</b> |
| Art. 24 Ortsbildschutzgebiete .....                                 | 31        |
| <b>5.2 Pflege der Kulturlandschaft.....</b>                         | <b>32</b> |
| Art. 25 Baudenkmäler.....                                           | 32        |
| Art. 26 Historische Verkehrswege .....                              | 32        |
| Art. 27 Archäologische Schutzgebiete, Bodenfunde .....              | 33        |
| Art. 28 Einzelbäume und Sträucher.....                              | 33        |
| Art. 29 Gewässerraum für Fliessgewässer und stehende Gewässer ..... | 33        |
| Art. 30 Bereich ohne Bewirtschaftungs-einschränkung .....           | 34        |

|            |                                                             |           |
|------------|-------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>5.3</b> | <b>Schutz der naturnahen Landschaft.....</b>                | <b>34</b> |
|            | Art. 31 Landschaftsschutzgebiet Bockegge .....              | 34        |
|            | Art. 32 Landschaftsschutzgebiet Büttenberg .....            | 35        |
|            | Art. 33 Gebietsfremde und schädliche Pflanzen / Tiere ..... | 35        |
| <b>5.4</b> | <b>Ersatzmassnahmen.....</b>                                | <b>36</b> |
|            | Art. 34 Ersatzmassnahmen .....                              | 36        |
| <b>5.5</b> | <b>Gefahrengebiete .....</b>                                | <b>37</b> |
|            | Art. 35 Bauen in Gefahrengebieten .....                     | 37        |
| <b>6</b>   | <b>Straf- und Schlussbestimmungen .....</b>                 | <b>39</b> |
|            | Art. 36 Widerhandlungen .....                               | 39        |
|            | Art. 37 Inkrafttreten.....                                  | 39        |
|            | Art. 38 Aufhebung von Vorschriften .....                    | 39        |
|            | <b>Genehmigungsvermerke .....</b>                           | <b>41</b> |

|                                                                     |           |
|---------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Anhang.....</b>                                                  | <b>42</b> |
| <b>Anhang 1 Definitionen und Messweisen .....</b>                   | <b>42</b> |
| A1.1 Gebäudelänge.....                                              | 42        |
| A1.2 Bauabstände.....                                               | 42        |
| A1.3 Nutzungsziffern.....                                           | 45        |
| A1.4 Altrechtliche Nutzungsziffern.....                             | 45        |
| <b>Anhang 2 Zone für Sport- und Freizeitanlagen 1 (Art. 7).....</b> | <b>48</b> |
| <b>Beilagen.....</b>                                                | <b>49</b> |
| <b>B1 Erläuterungen und Hinweise.....</b>                           | <b>49</b> |
| B1.1 Bauinventar (behördenverbindlich).....                         | 49        |
| B1.2 Archäologisches Inventar (behördenverbindlich) .....           | 50        |
| B1.3 Fuss- und Wanderwege im kant. Sachplan.....                    | 51        |
| B1.4 Geschützte Objekte (grundeigentümerverbindlich) .....          | 51        |
| B1.5 Lebensräume von nationaler und regionaler Bedeutung.....       | 51        |
| B1.6 Gewässer und Uferbereiche (grundeigentümerverbindlich).....    | 53        |
| B1.7 Grundwasserschutzzone.....                                     | 53        |
| B1.8 Wald (grundeigentümerverbindlich).....                         | 53        |
| <b>B2 Bernisches Einführungsgesetz zum ZGB .....</b>                | <b>54</b> |

**Abkürzungen**

|        |                                                               |       |                                                             |
|--------|---------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------|
| aGbF   | anrechenbare Gebäudefläche                                    | KARCH | Koordinationsstelle für Amphibien- und Reptilienschutz      |
| Abk.   | Abkürzung                                                     | KDP   | Kant. Denkmalpflege                                         |
| A      | Grenzabstand                                                  | KEng  | Kant. Energiegesetz                                         |
| AHOP   | Kant. Arbeitshilfen für die Ortsplanung                       | KenV  | Kant. Energieverordnung                                     |
| AGR    | Kant. Amt für Gemeinden und Raumordnung                       | KWaG  | Kant. Waldgesetz                                            |
| ANF    | Abteilung Naturförderung des LANAT                            | KWaV  | Kant. Waldverordnung                                        |
| ASTRA  | Bundesamt für Strassen                                        | LANAT | Amt für Landwirtschaft und Natur                            |
| AUE    | Kant. Amt für Umweltkoordination und Energie                  | Lit.  | Littera                                                     |
| AZ     | Ausnützungsziffer                                             | LSV   | Eidg. Lärmschutzverordnung                                  |
| beco   | Berner Wirtschaft                                             | LWZ   | Landwirtschaftszone                                         |
| Bst.   | Buchstabe                                                     | NHG   | Eidg. Natur- und Heimatschutzgesetz                         |
| BauG   | Kant. Baugesetz                                               | NHV   | Eidg. Natur- und Heimatschutzverordnung                     |
| BauV   | Kant. Bauverordnung                                           | NSchG | Kant. Naturschutzgesetz                                     |
| BewD   | Kant. Baubewilligungsdekret                                   | NSchV | Kant. Naturschutzverordnung                                 |
| BGF    | Bruttogeschosfläche                                           | OK EG | Oberkante Erdgeschoss                                       |
| BMBV   | Kant. Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen | OLK   | Kant. Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder |
| BSG    | Bernische systematische Gesetzessammlung                      | ÖQV   | Eidg. Öko-Qualitätsverordnung                               |
| BSIG   | Bernische Systematische Information Gemeinden                 | RPG   | Raumplanungsgesetz                                          |
| DZV    | Eidg. Direktzahlungsverordnung                                | RPV   | Raumplanungsverordnung                                      |
| EGzZGB | Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch         | RRB   | Regierungsratsbeschluss                                     |
| ES     | Empfindlichkeitsstufe (gemäss Art 43 LSV)                     | sia   | schweizerischer ingenieure- und architektenverein           |
| ff.    | folgende                                                      | SG    | Kant. Strassengesetz                                        |
| FH tr  | Fassadenhöhe traufseitig                                      | SR    | Systematische Rechtssammlung des Bundes                     |
| FrSV   | Eidg. Freisetzungsverordnung                                  | UeO   | Überbauungsordnung                                          |
| gA     | grosser Grenzabstand                                          | USG   | Umweltschutzgesetz                                          |
| ggf.   | gegebenenfalls                                                | VG    | Vollgeschoss                                                |
| GL     | Gebäudelänge                                                  | VRPG  | Kant. Verwaltungsrechtspflegegesetz                         |
| GEAK   | Gebäudeenergieausweis der Kantone                             | WA    | Wohnanteil                                                  |
| GF     | Geschossfläche                                                | WBG   | Kant. Wasserbaugesetz                                       |
| GFZo   | Geschossflächenziffer oberirdisch                             | WBV   | Kant. Wasserbauverordnung                                   |
| GSchV  | Eidg. Gewässerschutzverordnung                                | ZGB   | Schweizerisches Zivilgesetzbuch                             |
| IVS    | Inventar für historische Verkehrswege der Schweiz             | ZöN   | Zone für öffentliche Nutzungen                              |
| JSG    | Eidg. Jagdgesetz                                              | ZPP   | Zone mit Planungspflicht                                    |
| kA     | kleiner Grenzabstand                                          | ZUeO  | Zone mit bestehender Überbauungsordnung                     |

## Normativer Inhalt

## Hinweise

Altes Baureglement /  
Hinweise

## Einleitung

Baurechtliche  
Grundordnung

Das Baureglement (BR) der Einwohnergemeinde Meisberg bildet zusammen mit dem Zonenplan, dem Zonenplan Gewässer und Zonenplan Naturgefahren die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet. Sie ist für sämtliche Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer verbindlich.

## Zonenplan

Im Zonenplan sind die einzelnen Nutzungszonen mit farbigen Flächen dargestellt. Die Nutzungszonen decken zusammen mit den besonderen baurechtlichen Ordnungen (Überbauungsordnungen UeO, Zonen mit Planungspflicht ZPP und Uferschutzplan USP) das gesamte Gemeindegebiet ab. Sie werden je nach Situation von Bau- und Nutzungsbeschränkungen überlagert.

Der Zonenplan enthält weitere Gebiete und Objekte mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen, die grundeigentümer- oder behördenverbindlich sind, jedoch nicht von der Gemeinde im Rahmen der baurechtlichen Grundordnung erlassen werden.

## Zonenplan Gewässer

Im Zonenplan Gewässer werden die Gewässerräume als flächige Überlagerung (Korridor) für das gesamte Gemeindegebiet verbindlich festgelegt.

## Zonenplan Naturgefahren

Im Zonenplan Naturgefahren sind die bekannten Gefahrengebiete verbindlich eingetragen. Innerhalb des Projektperimeters werden Gefahrengebiete mit erheblicher, mittlerer und geringer Gefährdung festgelegt. Ausserhalb des Siedlungsgebiets werden die Gefahrengebiete mit nicht bestimmter Gefahrenstufe festgelegt.

## Hinweise

Die Hinweise in der rechten Spalte des Baureglements dienen der Verständlichkeit, erläutern Begriffe und lie-

*Die Gebiete und Objekte der Ortsbild- und Landschaftspflege mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen können auch in einem separaten Schutzzonenplan dargestellt sein.*

*Vgl. Kapitel 5.*

*Vgl. Art. Art. 29 und Art. 30.*

*Art. 6 BauG definiert die Gefahrengebiete mit erheblicher, mittlerer, geringer und nicht bestimmter Gefahrenstufe und deren Überbaubarkeit.*

*Vgl. Art. Art. 35.*

Art. 1 Abs. 1

Art. 1 Abs. 3

## Normativer Inhalt

## Hinweise

## Altes Baureglement / Hinweise

### Übergeordnetes Recht

fern u.a. die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen. Die Hinweise sind weder vollständig noch verbindlich.

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 Hinweisspalte hingewiesen.

Regelt das BR einen Sachverhalt nicht oder nur lückenhaft, gilt ersatzweise das dispositive öffentliche Recht des Kantons. Ausgenommen ist die Landwirtschaftszone, wo bewusst auf Bauvorschriften verzichtet wird und die Dimensionen im Einzelfall festgelegt werden.

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

Z.B. Art. 80 SG betreffend Strassenabstände;  
Art. 25 KWaG und Art. 34 KWaV betreffend Waldabstand.

Art. 16 a Abs. 1 und 2 RPG, Art. 34 ff. und Art. 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG.

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

Art. 1 Abs. 4

### Baubewilligung

Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht abschliessend geregelt. Im BR werden keine Vorschriften des übergeordneten Rechts wiederholt.

Ausnahmsweise sind auch Bauten und Anlagen, welche ohne Baubewilligung errichtet werden dürfen, der Baubewilligungspflicht unterworfen.

Die baubewilligungsfreie Baute bedarf gar einer Ausnahmebewilligung, wenn z.B. in einem Landschaftsschutzgebiet ein absolutes Bauverbot gilt.

Baubewilligungspflicht vgl. Art. 22 Abs. 1 RPG; Art. 1 Abs. 1 und 3 BauG; Art. 4 ff. BewD; Weisung «Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen nach Art. 1b BauG» (BSIG Nr. 7/725.1/1.1).

Vgl. Art. 7 BewD.

Vgl. Art. 86 Abs. 3 BauG i.V. mit Art. 100 BauV.

Art. 1 Abs. 5

## Normativer Inhalt

### Besitzstandgarantie

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

Aufgrund bisherigen Rechts bewilligte Bauten und Anlagen, welche von einer Baubeschränkung betroffen und dadurch rechtswidrig werden, geniessen den Schutz der Besitzstandsgarantie. Diese ist 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. Vorbehalten bleibt eine abweichende Regelung auf Gemeindeebene.

### Qualitätssicherung

Das Baureglement regelt nicht alles. Es belässt genügend Spielraum um z.B. in der Bau- und Aussenraumgestaltung auf unterschiedliche Gegebenheiten einzugehen. Diese müssen jedoch sorgfältig analysiert werden. Das Baureglement bietet Erweiterungen des Gestaltungsspielraumes an; allerdings unter der Voraussetzung, dass die Siedlungs- und architektonische Qualität gewährleistet ist.

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

### Zuständigkeiten

Die Zuständigkeiten sind im übergeordneten Recht sowie im Organisationsreglement und der Organisationsverordnung der Gemeinde Meisberg geregelt.

## Hinweise

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

Vgl. Art. 3 und 11 BauG.

Vgl. Art. 20.

Vgl. Art. 66 BauG, GO und VO.

Altes Baureglement /  
Hinweise

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /  
Hinweise

## 1 Geltungsbereich

Geltungsbereich  
sachlich

Art. 1

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

~~Überbauungsordnungen oder andere besondere Nutzungsvorschriften gehen dem Baureglement vor.~~

~~Die Vorschriften des Baureglements können durch private Vereinbarungen nur geändert oder aufgehoben werden, wenn eine solche Möglichkeit ausdrücklich vorgesehen ist.~~

Umweltrecht umfasst insbesondere Natur-, Landschafts-, Ortsbild- und Denkmalschutz. Weiteres Umweltrecht findet sich auch im Ortspolzeireglement, weiteres Bau- und Planungsrecht in Überbauungsordnungen (Übersicht Art. 12).

Art. 1

Geltungsbereich  
räumlich

Art. 2

Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.

Art. 1 Abs. 2

Ausgleich von  
Planungsvorteilen

Art. 3

Der Ausgleich von Planungsvorteilen richtet sich nach Art. 142 ff. BauG.

~~Erwächst einem Grundeigentümer durch eine Planungsmassnahme ein zusätzlicher, wesentlicher Vorteil, nimmt die Gemeinde vor Erlass der Massnahme mit dem Grundeigentümer Verhandlungen auf, um diesen zu verpflichten, einen angemessenen Anteil des Planungsmehrwerts für bestimmte öffentliche Zwecke zur Verfügung zu stellen.~~

Art. 46

## Normativer Inhalt

## Hinweise

Altes Baureglement /  
Hinweise

## 2 Nutzungszonen

Nach dem Aufbau des Musterbaureglements beinhaltet Art. 4 keine Gestaltungsvorgaben mehr. Schutz- und andere sensible Ortsgebiete müssen deshalb zwingend mit einem entsprechenden Gestaltungsperimeter überlagert werden (Art. 24).

## 2.1 Wohn- und Mischzonen

## Art. 4

Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten und Lärmempfindlichkeitsstufen:

## Art der Nutzung

## Art. 2-4

| Zone      | Abk. | Nutzungsart                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ES  | ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (vgl. Art. 43 LSV)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wohnzonen | Wa,  | Wohnzonen a (Wa) und b (Wb)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | II  | Stilles Gewerbe wie z.B. Büros, Arztpraxen, Coiffeurbetriebe oder Künstlerateliers wirken in der Regel weder durch ihren Betrieb noch durch den verursachten Verkehr störend (S. Art. 90 Abs. 1 BauV).                                                                                                                                                                                                         |
|           | Wb   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnen<sup>1)</sup></li> <li>• <b>stilles Gewerbe</b></li> </ul> <p>Wohnzone b (Wb)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Wohnhäuser in verdichteter Bauweise</b></li> <li>• <b>Freistehende Einfamilienhäuser sind nicht zugelassen</b></li> </ul>                                       |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Dorfzonen | D    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnen<sup>1)</sup></li> <li>• <b>stille bis mässig störende Gewerbe</b></li> <li>• <b>Gastgewerbe</b></li> <li>• <b>Dienstleistungen</b></li> <li>• <b>Detailhandelseinrichtungen bis 1000 m<sup>2</sup> Geschossfläche</b></li> <li>• <b>Landwirtschaftsbetriebe und Kleinbetriebe</b></li> </ul> | III | <p>Mässig störende Gewerbe wie z.B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe, sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen.</p> <p>Detailhandelseinrichtungen ausserhalb von Geschäftsgebieten mit einer Geschossfläche von über 1'000 m<sup>2</sup> bedürfen einer Überbauungsordnung (Art. 20 Abs. 3 BauG).</p> <p>Vgl. Art. 28 BMBV</p> |

<sup>1)</sup> Dem Wohnen gleichgestellt sind Gemeinschaftsräume, Kindergärten und Kindertagesstätten sowie ähnliche Nutzungen.

# Normativer Inhalt

## Hinweise

## Altes Baureglement / Hinweise

### Mass der Nutzung

#### Art. 5

- 1 Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

| Zone                   | Abk.   | kA<br>(m)         | gA<br>(m)         | GL<br>(m) | Fh tr<br>(m) | Fh gi<br>(m) | VG |
|------------------------|--------|-------------------|-------------------|-----------|--------------|--------------|----|
| Wohnzone               | Wa, Wb | 4,0 <sup>1)</sup> | 8,0 <sup>1)</sup> | 25,0      | 7,5          | 11,0         | 2  |
| Dorfzone <sup>2)</sup> | D      | 4,0 <sup>1)</sup> | 8,0 <sup>1)</sup> | 35,0      | 8,5          | 12,0         | 2  |

- <sup>1)</sup> Für Gebäude von über 15,0 m Länge erhöht sich der Grenzabstand auf den Längsseiten um 1/10 der Mehrlänge, für Gebäude von über 12,0 m Breite erhöht sich der Grenzabstand auf den Schmalseiten um 1/4 der Mehrbreite.

- <sup>2)</sup> Für reine Wohnbauten gelten die baupolizeilichen Masse der Wohnzone.

### Weitere Masse

#### a) vorspringende Gebäudeteile

- zulässige Tiefe max. 2,0 m
- zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 40%
- Vordächer: zulässige Ausladung 2,50 m
- Vorspringende Gebäudeteile dürfen höchstens 1.5 m in den Grenzabstand hineinragen.

#### b) rückspringende Gebäudeteile

- zulässige Tiefe max. 2,0 m
- zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 40%

Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG sowie der Gestaltungsspielraum Art. 20. Bei der Beanspruchung von Kulturland sind auch die Vorgaben zur hohen Nutzungsdichte aus Art. 11c BauV zu berücksichtigen.

kA = kleiner Grenzabstand Vgl. Anhang 1 Art. A4.

gA = grosser Grenzabstand Vgl. Anhang 1 Art. A5.

GL = Gebäudelänge Vgl. Anhang 1 Art. A1 sowie Art. 12 BMBV

Fh = Fassadenhöhe (vgl. Art. 15 BMBV)

Fh tr = Fassadenhöhe traufseitig (gilt auch für Flachdachbauten inkl. Brüstung)

Fh gi = Fassadenhöhe giebelseitig

VG = Vollgeschoss (vgl. Art. 18 BMBV)

Vgl. Anhang Art. 10 BMBV (gilt sowohl für den Gebäude- als auch den Grenzabstand)

Art. 79b EGzZGB vorspringende Bauteile bleibt vorbehalten.

Vgl. Art. 11 BMBV

Art. 2-4

Fh tr = GH + 0,5 m

Fh gi = FH

Art. 2 & 4

Art. 4 Abs. 5

NEU, bzw. Anhang 2

NEU

# Normativer Inhalt

# Hinweise

# Altes Baureglement / Hinweise

- c) eingeschossige Gebäudeteile
  - Grenzabstand (A) min. 3,0 m
  - anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 60 m<sup>2</sup>
  - traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) max. 4,0 m
  - giebelseitige Fassadenhöhe (Fh gi) max. 5,0 m
- d) kleinere Gebäude
  - Grenzabstand (A) min. 3,0 m
  - anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 60 m<sup>2</sup>
  - traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) max. 4,0 m
  - giebelseitige Fassadenhöhe (Fh gi) max. 5,0 m
- e) Kleinbauten
  - Grenzabstand (A) min. 2,0 m
  - anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 60 m<sup>2</sup>
  - traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) max. 4,0 m
  - giebelseitige Fassadenhöhe (Fh gi) max. 5,0 m
- f) Anbauten
  - Grenzabstand (A) min. 2,0 m
  - anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 60 m<sup>2</sup>
  - traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) max. 4,0 m
  - giebelseitige Fassadenhöhe (Fh gi) max. 5,0 m
- g) Unterirdische Bauten
- h) Unterniveaubauten
  - über massgebendem Terrain zulässig max. 1,2 m
  - Grenzabstand (A): min. 1,0 m
- j) Tiefbauten
  - Schwimmbecken, Schwimmteiche, Feuchtbiootope und dergleichen haben gegenüber nachbarlichem Grund in allen Zonen einen Abstand von mindestens 1,0 m zu wahren.
  - Fusswege, Hauszufahrten, Parkplätze und dgl., können an der Grundstücksgrenze erstellt werden.
  - Grenzabstand (A): min. 3,0 m
- k) Wärmepumpen

Eingeschossige Gebäudeteile sind bewohnt.  
anrechenbare Gebäudefläche (vgl. Art. 30 Abs. 2 BMBV).

Eingeschossigen Gebäudeteile werden an die Gebäudelänge angerechnet (vgl. Anhang 1 Art. A1).

Kleinere Gebäude sind bewohnt.

anrechenbare Gebäudefläche (vgl. Art. 30 Abs. 2 BMBV).

Vgl. Art. 3 BMBV

Kleinbauten sind Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser und dergleichen.

anrechenbare Gebäudefläche (vgl. Art. 30 Abs. 2 BMBV).

Vgl. Art. 4 BMBV

anrechenbare Gebäudefläche (vgl. Art. 30 Abs. 2 BMBV).

Anbauten werden an die Gebäudelänge angerechnet (vgl. Anhang 1 Art. A1).

Vgl. Art. 5 BMBV

Vgl. Art. 6. BMBV

Art. 18  
= bew. Anbauten  
Fh tr & gi harmonisiert

Art. 18  
= bew. Nebengebäude  
Fh tr & gi harmonisiert

Art. 18  
Fh tr & gi harmonisiert

Art. 18  
Fh tr & gi harmonisiert

Art. 19

NEU, bzw. Art. 19

Art. 19 Abs. 3 und 4

NEU

# Normativer Inhalt

# Hinweise

# Altes Baureglement / Hinweise

## Staffelung

- 3 Für gestaffelte Gebäude gelten folgende Masse:
  - in der Höhe: min. 1,5 m
  - in der Situation: min. 3,0 m

## Mehrhöhe bei Bauten am Hang

- 4 Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der Hangseite allseitig eine Mehrhöhe von 1,00 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt.

## Gestaltungsfreiheit

- 5 Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes sowie die Vorschriften zu den Überbauungsordnungen und über die Ortsbildschutzgebiete.

Vgl. Art. 75 BauG.

## Geschosse

### a) Untergeschoss

- 6 Es gelten die folgenden Masse für Geschosse:
  - Die Oberkante des fertigen Bodens des 1. Vollgeschosses darf im Mittel max. 1,50 m über die Fassadenlinie herausragen.

Definition Vollgeschoss vgl. Art. 18 BMBV

Vgl. Art. 19 BMBV und Anhang Figur 5.2. Untergeschosse können höchstens bis zum zulässigen Mass für vorspringende Gebäudeteile über die Fassadenlinie hinausragen. Überschreiten sie dieses Mass, handelt es sich um Unterniveaubauten oder um unterirdische Bauten.

Gemäss BMBV: Erdgeschoss = neu 1. Vollgeschoss

### b) Dachgeschoss

- zulässige Kniestockhöhe max. 1,80 m, in Ortsbildschutzgebieten max. 1,50 m

Vgl. Art. 16 und 20 BMBV

Ortsbildschutzgebiete vgl. Art. 24

## Abgrabungen

- 7 Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, welche sich auf eine Fassadenseite und auf eine Breite von insgesamt nicht mehr als 5,0 m beschränken, werden nicht an die Höhenberechnung angerechnet.

Anhang 2

Anhang 2

BMBV:  
gewachsener Boden =  
massgebendes Terrain

NEU

Anhang 2

Anhang 2  
Bisher Bezug zum fertigen Terrain, neu zum massgebenden Terrain

Bisher Kniestockhöhe = KW-Höhe + 30cm = 1,8m

## Normativer Inhalt

## Hinweise

Altes Baureglement /  
Hinweise

## Gebäudeabstände

- 8 Durch Näherbaurecht kann der Gebäudeabstand für **Gebäude** bis auf 6,0 m, für **eingeschossige Gebäude-  
teile** und **Kleinere Gebäude** bis auf 4,0 m und für **An-  
und Kleinbauten** bis auf 2,0 m verkürzt werden.

Vgl. auch Art. A6

Art. 21 Abs. 2

Bauabstände von  
Strassen und Wegen

- 9 Es sind folgende Bauabstände einzuhalten:
- von Kantonsstrassen mind. 5,0 m
  - von Gemeindestrassen mind. 3,6 m
  - von Fusswegen und **selbständigen** Radwegen  
mind. 2,0 m
  - Für bewilligungsfreie Bauten und Anlagen gilt ein  
Strassenabstand von 2,0 m.

Grundsätzlich gelten die Bauabstände von öffentlichen Stras-  
sen nach Art. 80 SG. Die zusätzliche Abstandsvorschrift ge-  
genüber den Anlagen der Basiserschliessung erfolgt aus Grün-  
den der Verkehrssicherheit und der Ortsbildpflege.

Art. 22

## Garagen

- 10 Der Vorplatz von Einstellgaragen muss bei rechtwink-  
liger Ausfahrt zur Strasse, von der Grenze des öffent-  
lichen Verkehrsraums aus gemessen, eine Tiefe von  
mindestens 5,0 m aufweisen.

Art. 22

Grenzabstand für bau-  
bewilligungsfreie Bauten  
und Anlagen

~~Der allseitige Grenzabstand für bewilligungsfreie Bau-  
ten und Anlagen beträgt in allen Zonen 2,0 m.~~

~~Bewilligungsfrei sind Bauten und Anlagen gemäss Art. 5 BewD.~~

Art. 20, gestrichen.

## Normativer Inhalt

## Hinweise

Altes Baureglement /  
Hinweise

## 2.2 Zonen für öffentliche Nutzungen sowie für Sport- und Freizeitanlagen

## Art. 6

Zonen für öffentliche  
Nutzungen (ZöN)

- <sup>1</sup> In den einzelnen Zonen für öffentliche Nutzungen gelten die folgenden Bestimmungen:

*ZöN sind Zonen gemäss Art. 77 BauG. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 13 ff. ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (vgl. Art. 43 LSV).*

*Zonen für öffentliche Nutzungen sind für öffentliche oder im öffentlichen Interesse liegenden Bauten und Anlagen bestimmt.*

Art. 5

| Abk.  | Zweckbestimmung                                                                                                                                                                                    | Grundzüge der Überbauung und Gestaltung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ES  |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| ZöN A | Schulhaus, Turnhalle/Mehrzweckhalle mit Aussenanlagen, Pausenplatz, Kindergarten, Gemeindeverwaltung, Wehrdienste, Werkhof, Zivilschutz, Alterswohnungen, Dorfplatz, <b>öffentliche Parkierung</b> | <del>Für grössere Erweiterungen ist ein Architekturwettbewerb durchzuführen.</del><br>Es gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>• Min. Grenzabstand: 5,0 m, für Gebäude von über 30,0 m Länge erhöht sich der Grenzabstand auf den Längsseiten um 1/10 der Mehrlänge, für Gebäude von über 12,0 m Breite erhöht sich der Grenzabstand auf den Schmalseiten um 1/4 der Mehrbreite.</li> <li>• GL: 70,0 m</li> <li>• Fh tr: 12,0 m</li> <li>• Fh gi: 16,0 m</li> </ul> | II  |
| ZöN B | Mehrzweckhalle, Sportplatz, <b>Multi-sammelstelle, öffentliche Parkierung</b>                                                                                                                      | Es gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>• Min. Grenzabstand: 5,0 m</li> <li>• GL: 30 m</li> <li>• Fh tr: 9,0 m</li> <li>• Fh gi: 12,0 m</li> <li>• Klein- und Anbauten gemäss Art. 5 sind zulässig.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                     | II  |
| ZöN C | Kirchgemeindehaus                                                                                                                                                                                  | Es gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>• Min. Grenzabstand: 3,0 m</li> <li>• GL: 40 m</li> <li>• Fh tr: 7,5 m</li> <li>• Fh gi: 11,0 m</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | II  |
| ZöN D | Schützenhaus, 300m Schiessstand                                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• mehrheitlich bestehend</li> <li>• <b>Eingeschossige Gebäudeteile und Anbauten gemäss Art. 5 sind zulässig</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | III |
| ZöN E | Freizeitanlage                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parkanlage mit Ruhebänken und Feuerstellen</li> <li>• keine Hochbauten</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | II  |
| ZöN F | Friedhof                                                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• mehrheitlich bestehend</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | II  |

Art. 5 Abs. 4

Masse gemäss aktuellem  
Wettbewerb

## Normativer Inhalt

## Hinweise

Altes Baureglement /  
Hinweise

| Abk.  | Zweckbestimmung                                      | Grundzüge der Überbauung und Gestaltung                                                                                                               | ES  |
|-------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| ZÖN G | Schiessplatz für Kleinkaliber- und Perkussionswaffen | <ul style="list-style-type: none"> <li>• bestehend</li> <li>• <b>Eingeschossige Gebäudeteile und Anbauten gemäss Art. 5 sind zulässig.</b></li> </ul> | III |

**2 Für die Zonen für öffentliche Nutzungen D, E, F und G gelten folgende Grenzabstände:**

- Der Grenzabstand gegenüber anderen Zonen beträgt 1/2 der **traufseitigen Fassadenhöhe**, jedoch mindestens 5,0 m.
- Ist die grenzseitige Fassade eines Gebäudes länger als 15,0 m, erhöht sich der Grenzabstand um 1/10 der Mehrlänge.

Art. 5 Abs. 3 und 4

## Art. 7

Zonen für Sport- und  
Freizeitanlagen (ZSF)

In den einzelnen Zonen für Sport- und Freizeitanlagen gelten die folgenden Bestimmungen:

ZSF sind Zonen gemäss Art. 78 BauG. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 13 ff.  
ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (vgl. Art. 43 LSV)  
aGF = anrechenbare Gebäudefläche

Art. 6 - 13

| Abk.  | Sektor                    | Grundzüge der Überbauung und Gestaltung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ES  |
|-------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| ZSF 1 |                           | Die Zone für Sport und Freizeitanlagen 1 umfasst das Areal des bestehenden Campingplatzes. Die Zone ist in Sektoren aufgeteilt, in denen die nachfolgend aufgeführten Nutzungen zugelassen sind und die folgenden baupolizeilichen Vorschriften zur Anwendung gelangen (vgl. <b>Anhang 2</b> ). Die Bauten und Anlagen sind durch geeignete landschaftspflegerische Massnahmen in die Landschaft einzugliedern.                                                                                                                                                                                                                                                                                  | III |
|       | Sektor A:<br>Campingplatz | <p>Zugelassene Nutzungen: Camping (Residenz- und Passantenplätze). Erlaubt ist das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen und mobilen Wohnheimen.</p> <p>Zudem ist die Erstellung von <b>Kleinbauten</b> im Ausmass von insgesamt 120 m<sup>2</sup> zugelassen, sofern diese der sektorkonformen Nutzung dienen.</p> <p>Der Teilsektor A1 ist dem Aufstellen von Zelten und Wohnwagen vorbehalten (Passantenplätze). Im Teilsektor A2 sind max. 80 Standplätze für mobile Wohnheime, die länger als drei Monate im Kalenderjahr am gleichen Ort stehen, zugelassen (Residenzplätze).</p> <p>Es gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:</p> <p>kA: 2,0 m<br/>gA: 2,0 m<br/><b>Fh tr: 3,5 m</b></p> | III |

Art. 6 &amp; 11

Fh tr = GH + 0.5 m

## Normativer Inhalt

## Hinweise

Altes Baureglement /  
Hinweise

| Abk. | Sektor                                                    | Grundzüge der Überbauung und Gestaltung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ES  |                    |
|------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------|
|      |                                                           | <p>Fh gi: 4,5 m<br/>aGbF: 60 m<sup>2</sup></p> <p>Der Gebäudeabstand für mobile Wohnheime kann bis auf 1,0 m reduziert werden, wenn die Struktur der Gesamtanlage nicht beeinträchtigt wird und genügend Durchsichten freigehalten werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |     |                    |
|      | Sektor B:<br>Freibad und<br>Liegewiese                    | <p>Zugelassene Nutzungen: Freibad, Liegewiese, Sport- und Freizeitanlagen.<br/>Zudem ist die Erstellung von <b>Kleinbauten</b> im Ausmass von insgesamt 120 m<sup>2</sup> zugelassen, sofern diese der sektorkonformen Nutzung dienen.<br/>Es gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:<br/>kA: 2,0 m<br/>gA: 2,0 m<br/>Fh tr: 3,5 m<br/>Fh gi: 4,5 m<br/>aGbF: 60 m<sup>2</sup></p>                                                                                                                                                                                                                                                               | III | Fh tr = GH + 0.5 m |
|      | Sektor C:<br>Wohnen,<br>Restaurant<br>und Verwal-<br>tung | <p>Zugelassen sind betriebsnotwendige Arbeits- und Aufenthaltsräume für Verwaltung und Restauration, Räume für Bewirtung und Verkauf, Umkleideräume und sanitäre Anlagen für Camping- und Badegäste sowie Wohnräume für die betriebsleitenden Familien inklusive Altenteil und für das im Betrieb mitarbeitende Personal.<br/>Es gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:<br/>kA: 4,0 m<br/>gA: 8,0 m<br/>GL: 30,0 m<br/>Fh tr: 7,5 m<br/>Fh gi: 11,5 m<br/>VG: 2</p>                                                                                                                                                                             | III | Fh tr = GH + 0.5 m |
|      | Sektor D:<br>Verkehr und<br>Abstellplätze                 | <p>Zugelassene Nutzung: Verkehrsflächen, Auto- und Veloabstellplätze, Abfallentsorgung. Zugelassen sind je max. 158 Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Zweiräder.<br/>Zudem ist die Erstellung von <b>Kleinbauten</b> im Ausmass von insgesamt 120 m<sup>2</sup> zugelassen, sofern diese der sektorkonformen Nutzung dienen.</p> <p>Im Teilsektor D1 sind zugelassen: Autoabstellplätze. Die Erstellung von Hochbauten ist verboten.<br/>Im Teilsektor D2 sind zugelassen: Auto- und teilweise überdachte Veloabstellplätze, Containerunterstand.<br/>Im Teilsektor D3 sind zugelassen: Autoabstellplätze, Garagen, Einstell- und Geräteräume.</p> | III | Fh tr = GH + 0.5 m |

## Normativer Inhalt

## Hinweise

Altes Baureglement /  
Hinweise

| Abk.  | Sektor | Grundzüge der Überbauung und Gestaltung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ES  |                                          |
|-------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------------------------------------|
|       |        | <p>Es gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:</p> <p>kA: 2,0 m</p> <p>gA: 2,0 m</p> <p>Fh tr: 3,5 m</p> <p>Fh gi: 4,5 m</p> <p>aGbF: 60 m<sup>2</sup></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |                                          |
| ZSF 2 |        | <p>Die Zone für Sport- und Freizeitanlagen 2 ist für die nicht-gewerbsmässige Tierhaltung vorgesehen. Zugelassen sind <b>An- und Kleinbauten</b>, sowie bewilligungsfreie Bauten und Anlagen. Die Massivbauweise ist nicht zugelassen. Es gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:</p> <p>kA: 3,0 m</p> <p>gA: 3,0 m</p> <p>GL: 8,0 m</p> <p>Fh tr: 3,5 m</p> <p>Fh gi: 4,5 m</p> <p>aGF: 60 m<sup>2</sup></p>                                                                                                                                                                                                                                                       | III | <p>Art. 12</p> <p>Fh tr = GH + 0.5 m</p> |
| ZSF 3 |        | <p>Die Zone für Sport- und Freizeitanlagen 3 ist für Bauten und Anlagen im Zusammenhang mit der Pferdehaltung und dem Reitbetrieb bestimmt. Zugelassen sind Reithalle, Stallungen, <b>Kleinere Gebäude, Kleinbauten</b>, Nebenanlagen, Aussenreitplätze mit zugehörigen Installationen sowie ein Clublokal. Im schraffierten Bereich dürfen keine Hochbauten errichtet werden. Zugelassen sind ungedeckte Reitplätze mit Einzäunung sowie zugehörige Einrichtungen wie Tribünen und Beleuchtungsanlagen. Für Nebengebäude gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:</p> <p>kA: 5,0 m</p> <p>GL: 50,0 m</p> <p>Fh tr: 8,5 m</p> <p>Fh gi: 12,0 m</p> <p>VG: max. 2</p> | III | <p>Art. 13</p> <p>Fh tr = GH + 0.5 m</p> |

# Normativer Inhalt

## Hinweise

## Altes Baureglement / Hinweise

### 2.3 Weitere Nutzungszonen im Baugebiet

#### Art. 8

#### Bauernhofzone (BH)

- 1 In der Bauernhofzone gelten die eidgenössischen und kantonalen Vorschriften über die Landwirtschaftszone.
- 2 Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen richten sich die baupolizeilichen Masse nach den Vorschriften der Dorfzone.
- 3 In der Bauernhofzone gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

| kA<br>(m) | gA<br>(m) | GL<br>(m) | Fh tr<br>(m) | Fh gi<br>(m) | VG | ES  |
|-----------|-----------|-----------|--------------|--------------|----|-----|
| 5,0       | 10,0      | 35,0      | 8,5          | 12,0         | 2  | III |

- 4 Für reine Wohnbauten gelten die baupolizeilichen Masse der Wohnzone.

Die Bauernhofzone dient der Erhaltung von bestehenden Landwirtschaftsbetrieben im Baugebiet. Sie ist den Vorschriften über die Landwirtschaftszone unterstellt.

Vgl. Art. 4

Art. 14

Fh tr = GH + 0.5 m

### 2.4 Nutzungszonen im Nichtbaugebiet

#### Art. 9

#### Landwirtschaftszone (LWZ)

- 1 In der Landwirtschaftszone richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts.
- 2 Es gelten die Vorschriften der ES III.

Vgl. Art. 16 ff., 24 ff. und 37a RPG; Art. 34 ff. und 39 ff. RPV; Art. 80 BauG. Für die Landwirtschaftszone gelten keine baupolizeilichen Masse. Die Gebäudemasse werden im Einzelfall entsprechend den Bedürfnissen aufgrund der einschlägigen Normen der Forschungsanstalt Tänikon (sog. FAT-Normen) im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (vgl. Art. 43 LSV)

Art. 15

## Normativer Inhalt

## Hinweise

Altes Baureglement /  
Hinweise

## 3 Besondere baurechtliche Ordnungen

## 3.1 Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

Zonen mit Planungspflicht bezwecken die ganzheitliche, haushälterische und qualitativ anspruchsvolle wirtschaftliche und bauliche Entwicklung wichtiger unüberbauter, 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.

Es stehen drei Wege zur Befreiung von der Planungspflicht offen:

- vor Erlass der Überbauungsordnung die Bewilligung eines einzelnen Vorhabens,
- das Ergebnis eines Projektwettbewerbs, oder
- mit Zustimmung des AGR ein Gesamtvorhaben, welches das Planungsziel in der ganzen ZPP erfüllt.

Art. 24

## Art. 10

ZPP „Hertenholz“

- 1 Für die Zone mit Planungspflicht ZPP „Hertenholz“ gelten die folgenden Bestimmungen:

Planungszweck

- 2 Erweiterung der in der Zone ansässigen Betriebe.

Art der Nutzung

- 3 Zugelassen sind Gewerbe-, Dienstleistungs- und Industriebauten sowie Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal.

Mass der Nutzung

- 4
  - **Min. Grenzabstand:** 6,0 m, gegenüber Zonen mit Wohnnutzung mind. 10,0 m
  - **Fassadenhöhe traufseitig Fh tr:** nordseitig 8,5 m, südseitig 12,5 m.
  - Gebäudelänge GL: 60,0 m
  - Gebäudetiefe GT: 35,0 m

Art. 25

Fh tr = GH + 0.5 m

## Normativer Inhalt

## Hinweise

Altes Baureglement /  
Hinweise

|                           |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |
|---------------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Gestaltungsgrundsätze     | 5 | 30% der Grundstückfläche sind als Naturwiesen oder Hecken zu begrünen und zu unterhalten. Diese Flächen dienen der Integration der Bauten und Anlagen in das Orts- und Landschaftsbild und sollen einen guten Übergang zur angrenzenden Landwirtschaftszone schaffen. Sie dürfen nicht als Park- und Lagerplätze verwendet werden. |                   |
| Lärmempfindlichkeitsstufe | 6 | ES IV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Vgl. Art. 43 LSV. |
| <b>Art. 11</b>            |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |
| ZPP „Mühle“               | 1 | Für die Zone mit Planungspflicht ZPP „Mühle“ gelten die folgenden Bestimmungen:                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |
| Planungszweck             | 2 | Umnutzung der geschützten Mühle zu Wohnzwecken und Gestaltung einer ergänzenden Wohnüberbauung.                                                                                                                                                                                                                                    |                   |
| Art der Nutzung           | 3 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen der Wohnzone a (Wa).</li> <li>Die bestehende Mühle (ohne Stall- und Scheunentrakt) darf zu Wohnzwecken umgenutzt werden.</li> </ul>                                                                                                          | Vgl. Art. 4       |
| Mass der Nutzung          | 4 | <ul style="list-style-type: none"> <li>kA = 4,0 m</li> <li>gA = 8,0 m</li> <li>GL = 25,0 m</li> <li>Fh tr = 7,5 m</li> <li>Fh gi = 11,0 m</li> <li>VG: 2</li> </ul>                                                                                                                                                                | Vgl. Art. 5       |
| Gestaltungsgrundsätze     | 5 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Der Schutz der Mühle und des „Mühleweihers“ sowie die Freihaltung der unmittelbaren Umgebung sind zu gewährleisten.</li> <li>Bei der Ausarbeitung der Überbauungsordnung ist die kantonale Denkmalpflege beizuziehen.</li> </ul>                                                            |                   |
| Lärmempfindlichkeitsstufe | 6 | ES II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Vgl. Art. 43 LSV. |

Art. 26

## Normativer Inhalt

## Hinweise

Altes Baureglement /  
Hinweise

## 3.2 Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen

## Art. 12

Die folgenden baurechtlichen Ordnungen bleiben rechtskräftig:

BeP = *Bebauungsplan (altrechtlich)*  
 BLP = *Baulinienplan (altrechtlich)*  
 GeP = *Gestaltungsplan (altrechtlich)*  
 SBV = *Sonderbauvorschriften (altrechtlich)*  
 UeO = *Überbauungsordnung*  
 USP = *Uferschutzplan*  
 ES = *Lärmempfindlichkeitsstufe (Art. 43 LSV)*

Art. 27

Zonen mit besonderen  
baurechtlichen  
Ordnungen

| Bezeichnung                                                        | Abk.     | Datum Genehmigung | Datum Änderungen                         | ES  |
|--------------------------------------------------------------------|----------|-------------------|------------------------------------------|-----|
| Überbauungsplan mit Sonderbauvorschriften Industriezone Moos       | UeP, SBV | 04.06.1980        | 17.09.2001,<br>14.09.2004,<br>18.03.2021 | III |
| Überbauungsplan mit Sonderbauvorschriften Riedmatten-Unter Allmend | UeP, SBV | 05.04.1988        |                                          | II  |
| Uferschutzplan Riedmatten-Unter Allmend                            | USP      | 10.08.1988        | 13.08.1996                               | II  |
| Überbauungsordnung Mühle (ZPP Nr. 5)                               | UeO      | 23.12.1994        | 25.11.1996,<br>01.11.2000,<br>15.12.2004 | II  |
| Überbauungsordnung Hertenholz (ZPP Nr. 4)                          | UeO      | 29.06.1995        |                                          | IV  |
| Uferschutzplan SFG                                                 | USP      | 13.08.1996        |                                          | II  |

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /  
Hinweise

## 4 Qualität des Bauens und Nutzens

### 4.1 Bau- und Aussenraumgestaltung

#### Art. 13

Gestaltungsgrundsatz

- <sup>1</sup> Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht.

*Dieser allgemeine Baugestaltungsgrundsatz sowie die allgemein gehaltenen Gestaltungsregelungen (Art. 14 – Art. 18) ersetzen detailliertere Regelungen, z.B. im Bereich der Fassaden- und Dachgestaltung. Dies setzt voraus, dass sowohl die Projektverfassenden wie auch die Baubewilligungsbehörden das Umfeld des Bauvorhabens analysieren und den ihnen durch die offene Formulierung gegebenen Spielraum verantwortungsbewusst interpretieren. Dazu dienen die Kriterien in Abs. 2, die notwendigen Unterlagen zur Beurteilung der Gesamtwirkung sowie ggf. Massnahmen zur Qualitätssicherung gemäss Art. 21 ff.*

Art. 28 Abs. 1

Beurteilungskriterien

- <sup>2</sup> Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen:
- a. die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes,
  - b. die bestehende und bei Vorliegen einer entsprechenden Planung auch die beabsichtigte Gestaltung der benachbarten Bebauung,
  - c. Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen,
  - d. die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Materialisierung und Farbgebung,
  - e. die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum,
  - f. die Gestaltung und Einordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge,
  - g. allfällige von der Gemeinde für bestimmte Gebiete oder bestimmte Sachbereiche erarbeitete Gestal-

*Mit der Baueingabe sind alle Unterlagen einzureichen, die eine vollständige Beurteilung des Projektes und der Gesamtwirkung erlauben. Dazu gehören im Falle von Neu-, An- und Umbauten, welche für das Landschafts-, Stadt- oder Strassenbild relevant sind, die Darstellung der Nachbarbauten, z.B. in Situations-, Erdgeschoss- und Fassadenplänen, Modellen, 3D-Darstellungen oder Fotomontagen (s. auch Art. 15 ff. BewD).*

Art. 28 Abs. 2

*Vgl. auch Art. 14.*

*Vgl. auch Art. 15 und Art. 16.*

*Vgl. auch Art. 17.*

# Normativer Inhalt

## Hinweise

## Altes Baureglement / Hinweise

### Bauweise, Stellung der Bauten

#### Art. 14

- 1 Soweit nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise; d.h. die Bauten haben allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten.
- 2 Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet.
- 3 Die Stellung der Bauten hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen:
  - Längs Strassen sind Bauten parallel oder rechtwinklig zur Strasse zu stellen.
  - An Hängen sind Bauten parallel oder rechtwinklig zur Falllinie des Hanges zu stellen.

Vgl. Art. 5

Vgl. Art. 5 und Anhang 1 Art. A2

Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild positiv prägen.

Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 20.

NEU

Art. 29

### Fassadengestaltung

#### Art. 15

Die Fassadengestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.

Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild positiv prägen.

Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 20.

NEU

### Dachgestaltung

#### Art. 16

- 1 Die Dachgestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.
- 2 Für Hauptgebäude sind folgende Dachformen zugelassen:

Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild positiv prägen.

Zu Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen vgl. auch Art. 6 BewD und die dort erwähnten kantonalen Richtlinien (des AGR

Allg. Absatz NEU

Art. 30

## Normativer Inhalt

## Hinweise

Altes Baureglement /  
Hinweise

| Zone                                   | Dachform              | min. Neigung | max. Neigung |
|----------------------------------------|-----------------------|--------------|--------------|
| <b>Ausserhalb Ortsbildschutzgebiet</b> |                       |              |              |
| Wohnzone,<br>Dorfzone                  | Satteldach            | 12°          | 45°          |
|                                        | Walmdach              |              |              |
|                                        | Pultdach              | 6°           | 20°          |
| Zone für<br>öffentliche<br>Nutzungen   | Satteldach            | 12°          | 45°          |
|                                        | Walmdach              |              |              |
|                                        | Pultdach<br>Flachdach |              |              |
| <b>Innerhalb Ortsbildschutzgebiet</b>  |                       |              |              |
| Wohnzone,<br>Dorfzone                  | Satteldach            | 12°          | 45°          |
|                                        | Walmdach              |              |              |

<sup>3</sup> Von den Bestimmungen gemäss Absatz 2 ausgenommen sind;

a) Eingeschossige Gebäudeteile

b) Kleinere Gebäude

c) An- und Kleinbauten

d) Vorspringende Gebäudeteile

e) Gebäude, die ausschliesslich Nebennutzflächen aufweisen.

<sup>4</sup> Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum ist zugelassen.

<sup>5</sup> Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind zulässig, sofern sie gestalterisch gut in die Dachfläche integriert sind.

<sup>6</sup> Dacheinschnitte sind bei K-Objekten nicht zulässig.

und des AUE).

Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen auf Flachdächern von An- und Kleinbauten sind solchen auf Steildachflächen vorzuziehen. Vgl. auch Art. 6 BewD und die dort erwähnten kantonalen Richtlinien (des AGR und des AUE).

Die gesundheitspolizeilichen Vorschriften gemäss Art. 62 ff BauV sind einzuhalten.

Dächer und Dachlandschaften sind für das Ortsbild sehr sensibel.

Vgl. Bauinventar der Gemeinde Meisberg.

Art. 30 Abs. 2

Art. 31

Art. 32

NEU

## Normativer Inhalt

## Hinweise

Altes Baureglement /  
Hinweise

~~Innerhalb der Ortsbildschutzgebiete sowie auf schützens- und erhaltenswerten Baudenkmalern sind Dach-einschnitte nicht zugelassen.~~

- 7 Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster dürfen insgesamt nicht mehr als 50% der Gebäudelänge einnehmen.
- 8 Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster haben gegenüber der Firstlinie/Gratlinie, in der Dachfläche gemessen, einen Abstand von mindestens 0,6 m zu wahren.
- 9 In Ortsbildschutzgebieten und bei schützens- und erhaltenswerten Baudenkmalern darf die Gesamtlänge der Dachaufbauten 30% der Fassadenlänge des obersten Geschosses nicht überschreiten.
- 10 Technisch bedingte Dachaufbauten von bis zu 1 m Höhe bleiben unberücksichtigt.

Ortsbildschutzgebiet vgl. Art. 24.

## Art. 17

## Aussenraumgestaltung

- 1 Die Gestaltung der privaten Aussenräume – insbesondere der öffentlich erlebbaren Einfriedungen, Vorgärten, Vorplätzen und Hauszugängen – hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.
- 2 Mit dem Baugesuch ist ein Aussenraumgestaltungsplan oder eine andere geeignete Darstellung der Aussenräume und deren wesentlichen Gestaltungselemente einzureichen.

Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild positiv prägen.

Der Aussenraum kann – zur Beurteilung der Gesamtwirkung im Zusammenhang mit benachbarten privaten und öffentlichen Aussenräumen – auch in einem Situations- oder Erdgeschossplan dargestellt werden. Wesentliche Gestaltungselemente sind z.B. Bepflanzung, Terraingestaltung, Böschungen, Stützmauern, Spielplätze, Verkehrsflächen, Abstellflächen für Fahrräder und Motorfahrzeuge, Hauszugänge, Aufenthaltsflächen, Einfriedungen, Kehrachtsammelstellen. Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 20.

Art. 32

Art. 32

NEU

NEU

Art. 36

# Normativer Inhalt

# Hinweise

# Altes Baureglement / Hinweise

## Terrainveränderungen, Stützmauern, Böschungen

### Art. 18

- 1 Terrainveränderungen sind so zu gestalten, dass sie sich in die bestehende Umgebung integrieren und sich dem natürlichen Gelände anpassen.
- 2 Wenn es die Ortsbildsituation erfordert, kann die Baubewilligungsbehörde bezüglich Gestaltung und Staffe- lung der Stützmauern oder Böschungen Auflagen for- mulieren.
- 3 Von öffentlichen Strassen müssen Stützmauern einen Abstand von 0,5 m aufweisen.
- 4 Bei talseitigen Böschungen muss der Böschungsfuss einen Grenzabstand von 0,5 m einhalten.

Für die Integration eines Bauvorhabens in das Orts- und Land- schaftsbild ist die Ausgestaltung von Stützmauern und Böschun- gen von entscheidender Bedeutung.

Künstliche Terrainaufschüttungen sind nur in ausreichend be- gründeten Fällen (z.B. Hanglage, Grundwasserspiegel) zulässig. Zu beachten sind auch die Bestimmungen des Einführungsgeset- zes zum Zivilgesetzbuch (EGZGB, vgl. Beilage 2).

Art. 35

## Reklamen und Plakatierung

### Art. 19

Reklamen sind so anzuordnen und zu gestalten, 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 übergeordne- ten Recht auch die Plakatierung. Bezüglich Bewilligungspflicht gilt Art. 6a BewD. Bezüglich der Verkehrssicherheit gelten Art. 95 ff. der eidgenössischen Signalisationsverordnung vom 5. Sept. 1979 (SSV, SR 741.21), vgl. BSIG 7/722.51/1.1.

Art. 37

## Gestaltungsspielraum

### Art. 20

Die Baubewilligungsbehörde kann nach Anhörung der Fachberatung oder auf der Grundlage des Ergebnisses eines qualifizierten Verfahrens von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 14 – Art. 18 abweichen, sofern damit eine insgesamt bessere Ge- samtwirkung erzielt werden kann.

Vgl. Art. 21; damit werden zeitgemässe und innovative Gestal- tungslösungen ermöglicht, welche zwar vielleicht von der lokalen Bautradition im Sinne von Art. 14 – Art. 18 abweichen, jedoch in jedem Fall dem Grundsatz der «guten Gesamtwirkung» gemäss Art. 13 entsprechen.

Art. 33, NEU

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /  
Hinweise

## 4.2 Qualitätssicherung

*Im Falle von schützenswerten Baudenkmälern oder von erhaltenswerten Baudenkmälern, die Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe gemäss Art. 24 sind (so genannte K-Objekte) ist die Kantonale Denkmalpflege in jedem Fall einzubeziehen (Art. 10c BauG).*

### Art. 21

Fachberatung

- 1 Die Baubewilligungsbehörde kann unabhängige und in Gestaltungsfragen ausgewiesene Fachleute beiziehen, welche die Bauwilligen und die Baubewilligungsbehörden in allen Fällen beraten, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind oder spezielle Bau- und Aussenraum gestalterische Fragen aufwerfen.

*Die Auswahl der Fachleute erfolgt nach rein fachlichen Kriterien. Als Fachleute gelten Architektinnen und Architekten, Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten, Bauberaterinnen und Bauberater des Berner Heimatschutzes, Raumplanerin bzw. 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.*

- 2 Die Fachberatung formuliert Empfehlungen zu Handen der Baubewilligungsbehörden und stellt dieser insbesondere in den folgenden Fällen Antrag:

- a. Abweichungen von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung;
- b. Bauten und Anlagen in Ortsbildschutzgebieten;
- c. Bewilligung von Einzelvorhaben in ZPP's vor dem Erlass der Überbauungsordnung;
- d. Beurteilung von Bauvorhaben, welche die Gestaltungsfreiheit in Anspruch nehmen;
- e. Bauten und Anlagen in Kulturlandschaften mit landschaftsprägenden Bauten;
- f. Umbau, Erweiterung und Ersatz von erhaltenswerten Bauten ausserhalb von Baugruppen gemäss Bauinventar.

*Vgl. Art. 20.*

*Vgl. Art. 93 Abs. 1 Bst. a BauG.*

*Vgl. Art. 75 BauG.*

NEU

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /  
Hinweise

Qualifizierte  
Verfahren

Art. 22

- <sup>1</sup> Der Gemeinderat kann die Durchführung von qualifizierten Verfahren zur Qualitätssicherung nach anerkannten Regeln fördern.

Dazu gehören Ideen- und Projektwettbewerbe sowie Studienaufträge nach der sia-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe sowie so genannte Workshop- oder Gutachtenverfahren.

NEU

4.3 Energie

Gemeinsames Heiz-  
oder Heizkraftwerk

Art. 23

- <sup>1</sup> Werden mehr als 4 Wohnungen gleichzeitig erstellt, ist eine gemeinsame Anlage für Heizung und Warmwasser zu erstellen.
- <sup>2</sup> Für Vorhaben mit mehr als 4 Wohnungen muss keine gemeinsame Anlage erstellt werden, wenn:
- der Anschluss an ein Fernwärmenetz vorgesehen und sichergestellt ist, oder
  - alle Gebäude mind. einen GEAK der Effizienzklasse A/A oder
  - alle Gebäude mind. ein MINERGIE-P-Label besitzen.

Vgl. Art. 15 Abs. 1 KEnG.

NEU

Sicherheit von Bauten  
und Anlagen

Bezüglich der Sicherheit von Bauten und Anlagen sind die jeweils gültigen Normen und Empfehlungen der Fachverbände (z.B. bfu, sia, SIGAB, suva) zu beachten.

Vgl. Art. 15 Abs. 1 KEnG.

Art. 38, gestrichen

## Normativer Inhalt

## Hinweise

Altes Baureglement /  
Hinweise

## 5 Bau- und Nutzungsbeschränkungen

### 5.1 Ortsbildpflege

#### Art. 24

## Ortsbildschutzgebiete

- 1 Ortsbildschutzgebiete sind Schutzgebiete gemäss Art. 86 BauG.
- 2 Sie bezwecken den Schutz der aus denkmalpflegerischer Sicht wertvollen Ortsteile.
- 3 Bauliche Massnahmen sind bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung (Fassaden, Dach, Aussenräume, Materialisierung) besonders sorgfältig in das Ortsbild einzufügen.
- 4 Betreffen Bauvorhaben schützenswerte Baudenkmäler oder erhaltenswerte Baudenkmäler, die Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe sind, ist die zuständige kantonale Fachstelle in jedem Fall einzubeziehen.
- 5 Vorbehaltlich eines dem Schutzzweck besser angemessenen Standorts sind Ersatzbauten am Standort der ursprünglichen Baute zu erstellen.
- 6 Der Abbruch eines Gebäudes wird nur bewilligt, wenn gleichzeitig die Bewilligung für einen Neubau erteilt werden kann oder wenn der Abbruch den Interessen des Ortsbildschutzes entspricht.
- 7 Zur besseren Wahrnehmung der Interessen des Ortsbildschutzes kann von den zonengemässen Abstandsvorschriften abgewichen werden.
- 8 Zur Beurteilung von Baugesuchen innerhalb der Ortsbildschutzgebiete, welche das Äussere von Bauten betreffen, kann die Baubewilligungsbehörde eine neutrale Fachinstanz beiziehen.

Grundlage für die Ausscheidung bilden die Baugruppen des Bauinventars der Gemeinde Meisberg, bzw. die Beschriebe im ISOS.

Art. 10c BauG

Vgl. Art. 20 BR.

Vgl. Art. 21 BR.

Art. 40

Art. 40 Abs. 2

Art. 40 Abs. 3

Art. 40 Abs. 4

Art. 40 Abs. 5

Siehe Art. 20 Gestaltungsspielraum

Art. 40 Abs. 6  
Siehe Art. 21 Fachberatung

## Normativer Inhalt

## Hinweise

Altes Baureglement /  
Hinweise

## 5.2 Pflege der Kulturlandschaft

## Art. 25

## Baudenkmäler

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

Denkmalpflege des Kantons Bern: Bauinventar der Gemeinde Meisberg. Das Bauinventar ist behördenverbindlich.

Art 41

2 Die Massnahmen zu ihrem Schutz und ihrer Erhaltung bestimmt das kantonale Recht.

Übergeordnetes Recht

Betreffen Planungen und Baubewilligungsverfahren Objekte des kantonalen Inventars (K-Objekte), ist die kantonale Denkmalpflege in jedem Fall in das Verfahren einzubeziehen.

Das Bauinventar kann auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Es erklärt und kommentiert die Schutzwürdigkeit der einzelnen Bauten und deren Umgebung gemäss kantonaler Bau-gesetzgebung. Schützenswerte Bauten sollen aufgrund ihres besonderen Wertes (Denkmäler) für die Zukunft bewahrt werden. Erhaltenswerte Bauten sollen wegen ihrer ansprechenden und charakteristischen Eigenschaften geschont werden. Bauliche und nutzungsmässige Veränderungen sind möglich, sofern der Schutzzweck nicht beeinträchtigt wird. Im Umgang mit Schutzobjekten empfiehlt es sich, frühzeitig mit der Gemeindeverwaltung bzw. der kantonalen Denkmalpflege Kontakt aufzunehmen, um die Möglichkeiten und Einschränkungen abzuklären, die mit diesen Objekten verbunden sind.

Art. 41 Abs. 3

3 Objekte des kantonalen Inventars (K-Objekte) sind:

Art. 41 Abs. 4

- alle schützenswerten Baudenkmäler
- alle erhaltenswerten Baudenkmäler, die zu einer Baugruppe des Bauinventars gehören,
- alle erhaltenswerten Baudenkmäler, die innerhalb eines Ortsbildschutzgebietes liegen

## Art. 26

Historische  
Verkehrswege

1 Die im Zonenplan bezeichneten Objekte des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) sind in ihrem Verlauf und mitsamt ihren Bestandteilen wie überlieferte Oberflächen, Mauern und Böschungen, Brücken, wegbegleitende Vegetation und Einrichtungen ungeschmälert zu erhalten.

Die historischen Verkehrswerte 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 Bundesamtes für Strassen (ASTRA) geführt wird. Vgl. auch Art. 2 und 3 VIVS.

Art. 43

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

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

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /  
Hinweise

Archäologische  
Schutzgebiete, **Boden-  
funde**

Art. 27

- 1 Die archäologischen Schutzgebiete bezwecken 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.**

Vgl. Art. 10 ff. BauG

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

Art. 42

**Einzelbäume  
und Sträucher**

Art. 28

- 1 Auf die vorhandenen Bäume und Sträucher ist bei Überbauungen besondere Rücksicht zu nehmen. Sie sind durch Ersatzpflanzungen zu ersetzen, sofern dies nicht unverhältnismässig ist.
- 2 Es sind vorwiegend standortheimische Pflanzen zu verwenden.

Die entsprechend bezeichneten Objekte prägen das Orts- und Landschaftsbild innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes und dienen dem ökologischen Ausgleich.

Alle Hecken und Feldgehölze sind gesetzlich geschützt (Art 27 NSchG).

Vgl. Art. 41 Abs. 1 NSchG

Art. 34

**Gewässerraum für  
fliessgewässer und  
stehende Gewässer**

Art. 29

- 1 Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen:
  - a. Die natürlichen Funktionen der Gewässer;
  - b. Schutz vor Hochwasser;
  - c. Gewässernutzung.
- 2 Der Gewässerraum für fliessgewässer ist im Zonenplan Gewässer als flächige Überlagerung festgelegt (Korridor).
- 3 Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen – bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind unter Vorbehalt des Bundesrechts untersagt.

Vgl. Art 36a GschG, Art. 41a ff. GschV, Art. 11 BauG, Art 48 WBG sowie die AHOP Gewässerraum (2015).

Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalts und des Gewässerbaus gemäss Art. 6, 7 und 15 WBG

Vgl. Art. 11 BauG.

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

NEU, Art. 23

**Normativer Inhalt**

**Hinweise**

**Altes Baureglement /  
Hinweise**

In dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

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

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

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

- 5 Wo kein Gewässerraum ausgeschieden ist, gilt Art. 39 WBV.

Wo kein Gewässerraum ausgeschieden ist, sind Gesuche für Bauten und Anlagen innerhalb von 15 Metern dem Tiefbauamt vorzulegen. Das Tiefbauamt entscheidet, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Artikel 48 WBV nötig ist.

**Art. 30**

Bereich ohne  
Bewirtschaftungs-  
einschränkung

Die im Zonenplan Gewässer als «Bereich ohne Bewirtschaftungseinschränkung» festgelegte Fläche ist von den Bewirtschaftungseinschränkungen gemäss Art. 41c Abs. 3 und 4 GSchV befreit.

Vgl. Art. 41c Abs. 4bis GSchV

NEU

**5.3 Schutz der naturnahen Landschaft**

**Art. 31**

Landschaftsschutzgebiet  
Bockegge

- 1 Das Landschaftsschutzgebiet Bockegge bezweckt die Erhaltung des besonderen Landschafts- und Erholungswerts.
- 2 Bauten und Anlagen sind mit Ausnahme von kleineren, für die Bewirtschaftung erforderlichen Hochbauten wie Weideunterstände, Geräteschöpfe etc. nicht zugelassen.
- 3 Tätigkeiten und Nutzungen, welche den Schutzzweck gefährden oder beeinträchtigen, sind untersagt.

Vgl. Art. 18 und 18b NHG; Art. 16, 19 Abs. 2 und 20 ff. NSchG, Art. 15–18 NSchV sowie Art. 9 und 86 BauG. Schutzzweck ist die Landschaftsökologie.  
Zu beachten ist auch Art. 29a USG und Art. 1 der Freisetzungsverordnung (FrSV, SR 814.911).

Art. 44

## Normativer Inhalt

## Hinweise

Altes Baureglement /  
HinweiseLandschaftsschutzgebiet  
Büttenberg

## Art. 32

- 1 Das Landschaftsschutzgebiet Büttenberg bezweckt die Erhaltung des Landschaftsbildes und des Erholungswerts sowie die Schonung der natürlichen Lebensräume.
- 2 Terrainveränderungen, Materialentnahmestellen, Deponien und technische Anlagen wie z.B. Freileitungen sind nicht zugelassen.
- 3 Das Beseitigen von Einzelbäumen, Baum- und Gehölzgruppen ist untersagt. Die Beseitigung wegen Krankheit, aus Alters- oder Sicherheitsgründen ist bei angemessenem Ersatz möglich. Der periodische und fachgerechte Schnitt von Hecken ist erlaubt.
- 4 Neubauten sind an die bestehende Hofgruppe anzugliedern und von standortheimischen Gehölzen zu begleiten. Kleinere Hochbauten wie Weideunterstände, Gerätschöpfe etc. sind auch abseits der bestehenden Hofgruppe zulässig.
- 5 Der strukturreiche, als Lebensraum für zahlreiche Arten bedeutende Südhang des Büttenbergs (Dählen Reben, Brunnenrain) ist zu erhalten und aufzuwerten. In Abweichung von Abs. 3 ist der Verbuschung durch fachgerechte Pflege aktiv entgegenzuwirken.

Vgl. Art. 18 und 18b NHG; Art. 16, 19 Abs. 2 und 20 ff. NSchG, Art. 15–18 NSchV sowie Art. 9 und 86 BauG. Schutzzweck ist die Landschaftsökologie.  
Zu beachten ist auch Art. 29a USG und Art. 1 der Freisetzungsverordnung (FrSV, SR 814.911).

Art. 45

Gebietsfremde und  
schädliche Pflanzen /  
Tiere

## Art. 33

Gebietsfremde Pflanzen und Tiere (Neophyten und Neozoen), welche Krankheiten übertragen, die Gesundheit gefährden oder die biologische Vielfalt bedrohen können, dürfen nicht freigesetzt werden. Bereits bestehende Vorkommen sind aus den betroffenen Gebieten zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen.

Art. 29a USG und Art. 1 und 15 sowie Anhang 2 der Freisetzungsverordnung FrSV

Art. 39  
Gilt neu auch für Tiere

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /  
Hinweise

## 5.4 Ersatzmassnahmen

### Art. 34

Ersatzmassnahmen

- <sup>1</sup> Lässt sich die Beeinträchtigung oder Beseitigung von Schutzgebieten oder Schutzobjekten nicht vermeiden, hat die Verursacherin bzw. der Verursacher für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.
- <sup>2</sup> Über Ausnahmen, Bewilligungen und Ersatzmassnahmen entscheidet die Baubewilligungsbehörde oder die gemäss übergeordneter Gesetzgebung zuständige Stelle.

Vgl. Art. 18 Abs. 1<sup>ter</sup> NHG; Art. 14 Abs. 7 NHV sowie Art. 27 NSchG für Hecken und Feldgehölze.

Vgl. Art. 41 Abs. 3 NSchG; Art. 18 Abs. 1<sup>ter</sup> NHG.

Zuständigkeit: Regierungstatthalterin bzw. Regierungstatthalter für Hecken (Art. 27 Abs. 2 NSchG); die Abteilung Naturförderung ANF für andere Objekte von überlokaler Bedeutung (Art. 15 Abs. 3c NSchG).

NEU

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /  
Hinweise

Bauen in  
Gefahrengebieten

5.5 Gefahrengebiete

Art. 35

<sup>1</sup> 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.

Die bekannten Gefahrengebiete sind im Zonenplan verbindlich eingetragen.

NEU

<sup>2</sup> Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.

Die Voranfrage ist bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen.

<sup>3</sup> Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.

<sup>4</sup> Auf den Parzellen 118, 136, 149, 259, 282, 378, 391, 501, 660, 958, 1039, 1156, 1489, 1691 und 2010 mit mittlerer Gefährdung durch Hangmuren gelten folgende grundsätzliche Schutzmassnahmen:

In den aufgeführten Gebieten mit mittlerer Gefährdung durch Hangmuren sind die Ausführungen im Bericht «Gemeinde Meisberg: Kurzgutachten Gefahrengebiete mit Umsetzungsmassnahmen – geo7 2024» zu beachten.

NEU

- a. Bergseitige und seitliche Öffnungen vermeiden oder schützen
- b. Bergseitige und seitliche Fassaden und Öffnungen auf die zu erwartenden Einwirkungen dimensionieren
- c. Terrain so gestalten, dass Wasser vom Gebäude wegfliessen kann
- d. Keine Mehrgefährdung für umliegende Parzellen verursachen

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sind die konkreten Schutzmassnahmen in Abstimmung mit der Umgebungsplanung aufzuzeigen.

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /  
Hinweise

- 5 Auf der Parzelle 1412 mit mittlerer Gefährdung durch Wassergefahren gelten folgende grundsätzliche Schutzmassnahmen:
- Verzicht auf Lichtschächte und Gebäudeöffnungen bis zu einer bestimmten Höhe der Fassade
  - Verzicht auf die Erstellung von Tiefgaragen
  - Hangunterseitige Anordnung von Gebäudeöffnungen wie Fenstern und Türen
  - Ausgestaltung der Umgebungsgestaltung mit leichtem Gefälle im Gelände vom Gebäude weg
- 6 Auf die Umsetzung der Massnahmen gemäss Absatz 4 und 5 kann verzichtet werden, wenn
- sich die Gefahrenverhältnisse nachweislich geändert haben und dies mittels eines Gefahrengutachtens nachgewiesen werden kann,
  - mit anderen Massnahmen und einem Gefahrengutachten der Schutz vor Naturgefahren im Baubewilligungsverfahren nachgewiesen werden kann.
- 7 Im Gefahreng Gebiet mit geringer Gefährdung («gelbes Gefahreng Gebiet») wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

*Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sind die konkreten Schutzmassnahmen in Abstimmung mit der Umgebungsplanung aufzuzeigen.*

*Zu beachten ist, dass für sensible Bauten Art. 6 Abs. 3 BauG gilt. Sensible Bauten sind:*

- Gebäude und Anlagen, in denen sich besonders viele Personen aufhalten, die schwer zu evakuieren sind (wie Spitäler, Heime, Schulen) oder die besonderen Risiken ausgesetzt sind (z.B. Campingplätze)
- Gebäude und Anlagen, an denen bereits geringe Einwirkungen grosse Schäden zur Folge haben (wie Schalt- und Telefonzentralen, Steuerungs- und Computeranlagen, Trinkwasserversorgungen, Kläranlagen)
- Gebäude und Anlagen, an denen grosse Folgeschäden auftreten können (wie Deponien, Lagereinrichtungen oder Produktionsstätten mit Beständen an gefährlichen Stoffen).

NEU

NEU

## Normativer Inhalt

## Hinweise

Altes Baureglement /  
Hinweise

## 6 Straf- und Schlussbestimmungen

## Widerhandlungen

**Art. 36**

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 BauG.

Art. 47

## Inkrafttreten

**Art. 37**

<sup>1</sup> Die baurechtliche Grundordnung, bestehend aus dem Baureglement mit Anhang und dem Zonenplan, tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

Vgl. Art. 110 BauV

*Die Genehmigung ist unter Hinweis auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens der Vorschriften und Pläne öffentlich bekannt zu machen, sobald sie rechtskräftig geworden ist (Abs. 1a). Die Publikation darf erst nach Rechtskraft der Planung erfolgen (Art. 110 Abs. 1a BauV).*

Art. 48 Abs. 1

<sup>2</sup> Die Änderungen der baurechtlichen Grundordnung und die neuen Zonenpläne Gewässer und Naturgefahren treten am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

NEU

Aufhebung von  
Vorschriften

**Art. 38**

Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben:

- Bauzonenplan und Baureglement vom 11. Oktober 1991
- Zonenplan Teil Landschaft vom 4. Oktober 1978
- Nutzungsrichtplan vom 4. Oktober 1978
- Verkehrsrichtplan vom 31. Mai 1995

Art. 48 Abs. 2

## Genehmigungsvermerke

### Aktualisierung der Ortsplanung

Öffentliche Mitwirkung vom

Kantonale Vorprüfung vom

Publikation im Amtsblatt vom

Publikation im amtlichen Anzeiger vom

Öffentliche Auflage vom

Einspracheverhandlung

Erledigte Einsprachen

Unerledigte Einsprachen

Rechtsverwahrungen

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am

Namens der Einwohnergemeinde Meisberg:

Der Präsident:

Die Gemeindeschreiber:

29. April bis 11. Juni 2019

6. August 2020

17. August 2022

18. August 2022

19. August bis 18. September 2022

keine

keine

keine

keine

18. Oktober 2022

29. November 2022

*[Signature]*

### Änderungen im Genehmigungsverfahren (Art. 60 Abs. 3 BauG und Art. 122 Abs. 7 BauV)

Publikation im Amtsblatt vom

Publikation im amtlichen Anzeiger vom

Öffentliche Auflage vom

Einspracheverhandlung

Erledigte Einsprachen

Unerledigte Einsprachen

Rechtsverwahrungen

Beschlossen durch den Gemeinderat am

28. August 2024

29. August 2024

29. August bis 30. September 2024

keine

keine

keine

keine

14. Oktober 2024

Der Präsident:

Die Gemeindeschreiber:

*[Signature]*

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

17. Oktober 2024

Die Gemeindeschreiber: *[Signature]*

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am

Meisberg, den 19. DEZ. 2024

- 7. Aug. 2025

*Ch. Fühner*



## Anhang

### Anhang 1 Definitionen und Messweisen

Die Definitionen und Messweisen sind im Anhang der BMBV festgelegt. Vorliegend wird nur noch geregelt, was dort nicht enthalten ist.

#### A1.1 Gebäudelänge

##### Gebäudelänge (GL)

##### Art. A1

- 1 Die Gebäudelänge ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst. Vgl. Art. 12 BMBV.
- 2 **Eingeschossigen Gebäudeteile** und Anbauten werden an die Gebäudelänge angerechnet. Vgl. Art. 5.

Anhang 2, A Gebäude-masse

#### A1.2 Bauabstände

##### Art. A2

##### Abstand gegenüber nachbarlichem Grund, Vereinbarungen

- 3 **Benachbarte Grundeigentümer können die von Bauten gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abstände untereinander mit Dienstbarkeiten oder schriftlicher Vereinbarung regeln. Vorbehalten bleibt Art. A6 Abs. 3.** *Grundeigentümer können Abweichungen von den reglementarischen Grenzabständen (Art. 5) vereinbaren. Der mind. Gebäudeabstand (Art. A6) muss trotzdem eingehalten werden. Daraus folgt, dass bei einem vereinbarten Näherbau der belastete Nachbar um das fehlende Mass des Gebäudeabstandes weiter von seiner Grenze abrücken muss. Der Zusammenbau an der Grenze bleibt vorbehalten (Art. A2 Abs. 4)*
- 4 Sie können insbesondere den Bau an der Grenze und – innerhalb der zulässigen Gebäudelänge – den Zusammenbau an der Grenze gestatten. Art. 16 Abs. 2
- 5 Treffen die Nachbarn untereinander keine Regelung, so gelten die **nachfolgenden** Abstandsvorschriften. Art. 16 Abs. 3

**Grenzabstand für Hauptbauten****Art. A3**

Für Hauptbauten gilt gegenüber nachbarlichem Grund der nach Zonen festgelegte Mindestabstand.

Art. 17

**Kleiner Grenzabstand kA****Art. A4**

- 1 Der kleine Grenzabstand kA bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung der Fassade (projizierte Fassadenlinie) von der Grundstücksgrenze. Er wird rechtwinklig zur massgebenden Fassade gemessen.
- 2 Er wird auf den Schmalseiten und der beschatteten Längsseite des Gebäudes gemessen.
- 3 Vorspringende Gebäudeteile bleiben unberücksichtigt.

Vgl. Art. 22 BMBV.

Anhang 2

**Grosser Grenzabstand gA****Art. A5**

- 1 Der grosse Grenzabstand gA bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung der Fassade (projizierte Fassadenlinie) auf der besonnten Längsseite des Gebäudes von der Grundstücksgrenze. Er wird rechtwinklig zur massgebenden Fassade gemessen.
- 2 Ist die besonnte Längsseite nicht eindeutig bestimmbar (keine Seite mehr als 10% länger oder bei Ost-West-Orientierung der Längsseite), bestimmt der Baugesuchsteller auf welcher Fassade, die Nordfassade ausgenommen, der grosse Grenzabstand gemessen wird.
- 3 Vorspringende Gebäudeteile bleiben unberücksichtigt.

Vgl. Art. 22 BMBV.

Anhang 2

**Gebäudeabstand****Art. A6**

- 1 Der Abstand zweier Gebäude muss mindestens der Summe der dazwischen liegenden, für sie vorgesehenen Grenzabstände entsprechen.
- 2 Zwischen Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften oder Ausnahmegewilligungen den Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeab-

Art. 21

stand um das Mass der Unterschreitung des Grenzabstandes.

- 3 Bei Gebäuden auf demselben Grundstück sind vorbehältlich der feuerpolizeilichen Abstände keine Gebäudeabstände einzuhalten.
- 4 Für eingeschossige Gebäudeteile, Kleinere Gebäude Klein- und Anbauten sind die Gebäudeabstände gegenüber anderen eingeschossigen Gebäudeteilen, Kleinere Gebäuden, Klein- und Anbauten nicht einzuhalten.

Art. 18 Abs. 4

#### Art. A7

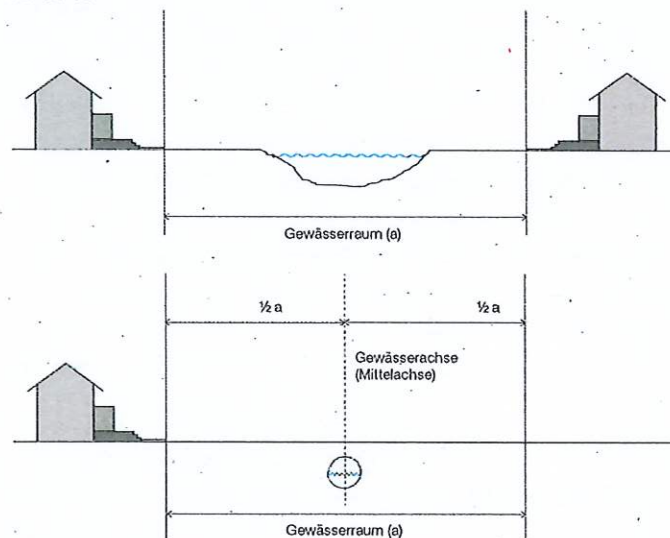
Abstand gegenüber  
Zonengrenzen

Die Abstände gegenüber Zonengrenzen werden auf die gleiche Art und Weise wie diejenigen gegenüber nachbarlichem Grund gemessen. Gegenüber der Landwirtschaftszone genügt die Einhaltung des Masses des kleinen Grenzabstandes.

Abstände: kleiner und grosser Grenzabstand, vgl. Art. A4 und Art. A5. NEU

#### Art. A8

Gewässerraum für  
Fließgewässer



Vgl. Art. 41a GSchV.

Anhang 2, NEU

Vgl. AHOP Gewässerraum (2015), flächige Darstellung des Gewässerraums.

Messweise bei eingedolten Gewässern.

Abstand gegenüber  
Hecken und Feld- und  
Ufergehölzen

#### Art. A9

- 1 Für Hochbauten ist ein Bauabstand von min. 6,0 m einzuhalten.
- 2 Für Anlagen (Strassen, Wege, Abstell- und Lagerplätze, Gärten etc.) ist ein Bauabstand von min. 3,0 m einzuhalten.

Vgl. Art. 21 und Anhang 1 Ziffer 9 DZV

NEU

Definition der Gehölzgrenzen:

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

### A1.3 Nutzungsziffern

oberirdische Geschoss-  
flächenziffer (GfO)

#### Art. A10

Nicht angerechnet an die oberirdischen Geschossflächenziffer werden Untergeschosse und Unterniveaubauten, welche das massgebende Terrain um nicht mehr als das zulässige Mass von 1,5 Metern überragen.

Vgl. Art. 11c Abs. 3 BauV.

NEU

### A1.4 Altrechtliche Nutzungsziffern

Die altrechtlichen Nutzungsbestimmungen sind nur aufzuführen, sofern die BMBV noch nicht in allen Teilen der Nutzungsplanung der Gemeinde umgesetzt wurde wie insbesondere bei Überbauungsordnungen nach Art. 88 BauG.

Ausnutzungsziffer (AZ)

#### Art. A11

Die Ausnutzungsziffer ist die Verhältniszahl zwischen der anrechenbaren Bruttogeschossfläche der Gebäude und der anrechenbaren Landfläche.

Vgl. aArt. 93 Abs. 1 BauV.

NEU

$$AZ = \frac{BGF}{aLF}$$

**Bruttogeschossfläche  
(BGF)**

**Art. A12**

Als anrechenbare Bruttogeschossfläche gilt die Summe aller dem Wohnen oder dem Gewerbe dienenden oder hierfür verwendbaren ober- und unterirdischen Geschossflächen einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte.

Nicht angerechnet werden:

- a. zu Wohnungen gehörende Keller- und Dachräume, sofern sie nicht als Wohn- oder Arbeitsräume (aArt. 63 BauV) verwendbar sind;
- b. eine zu einem Wohnraum gehörende Galerie im Dachraum, sofern sie keine anrechenbaren Räume erschliesst;
- c. Heiz-, Kohlen-, Tankräume, Räume für Energiespeicher und Waschküchen;
- d. Maschinenräume für Lift-, Ventilations- und Klimaanlage;
- e. allen Bewohnern, Besuchern und Angestellten dienende Ein- oder Abstellräume für Motorfahrzeuge, Velos und Kinderwagen sowie in Mehrfamilienhäusern und Wohnsiedlungen die Gemeinschaftsräume;
- f. Verkehrsflächen wie Korridore, Treppen und Lifte, die ausschliesslich nicht anrechenbare Räume erschliessen, ferner bei Hauseingängen im Untergeschoss die Hauseingangszone mit Treppe zum darüberliegenden Geschoss, sofern das Untergeschoss keine Wohn- und Arbeitsräume im Sinne von aArt. 63 BauV enthält;
- g. mindestens einseitig offene Dachterrassen oder Gartensitzplätze;
- h. offene ein- und vorspringende Balkone, sofern sie nicht als Laubengänge dienen;
- i. unterirdische gewerbliche Lagerräume, die weder publikumsoffen noch mit Arbeitsplätzen belegt sind;
- j. in Räumen mit Dachschräge die Fläche, über welcher die Raumhöhe weniger als 1,5 m beträgt.

Vgl. aArt. 93 Abs. 2 BauV.

NEU

**Anrechenbare  
Landfläche (aLF)****Art. A13**

- 1** Die anrechenbare Landfläche ist gleich der Fläche der von der Baueingabe erfassten, baulich noch nicht ausgenützten Grundstücke oder Grundstückteile. Hinzugechnet wird die anstossende Fläche von Detailerschliessungsstrassen, soweit sie vom Baugrundstück abparzelliert worden ist, wenn im Zeitpunkt der Baueingabe seit der Abparzellierung nicht mehr als zehn Jahre verflossen sind. Nicht angerechnet werden:
  - a. die Fläche von Basiserschliessungsstrassen, die in einem Überbauungs- oder Strassenplan festgelegt ist oder für die der entsprechende Plan öffentlich aufgelegt worden ist;
  - b. Wald und Gewässer;
  - c. einer anderen Nutzungsart zugewiesene Grundstückteile.
- 2** Grünzonen, die der Freihaltung dienen sind anzurechnen.

Vgl. aArt. 93 Abs. 3 BauV; die massgebende Grundstücksfläche nach aArt. 96 Abs. 2 BauV entspricht der anrechenbaren Landfläche (aLF).

NEU

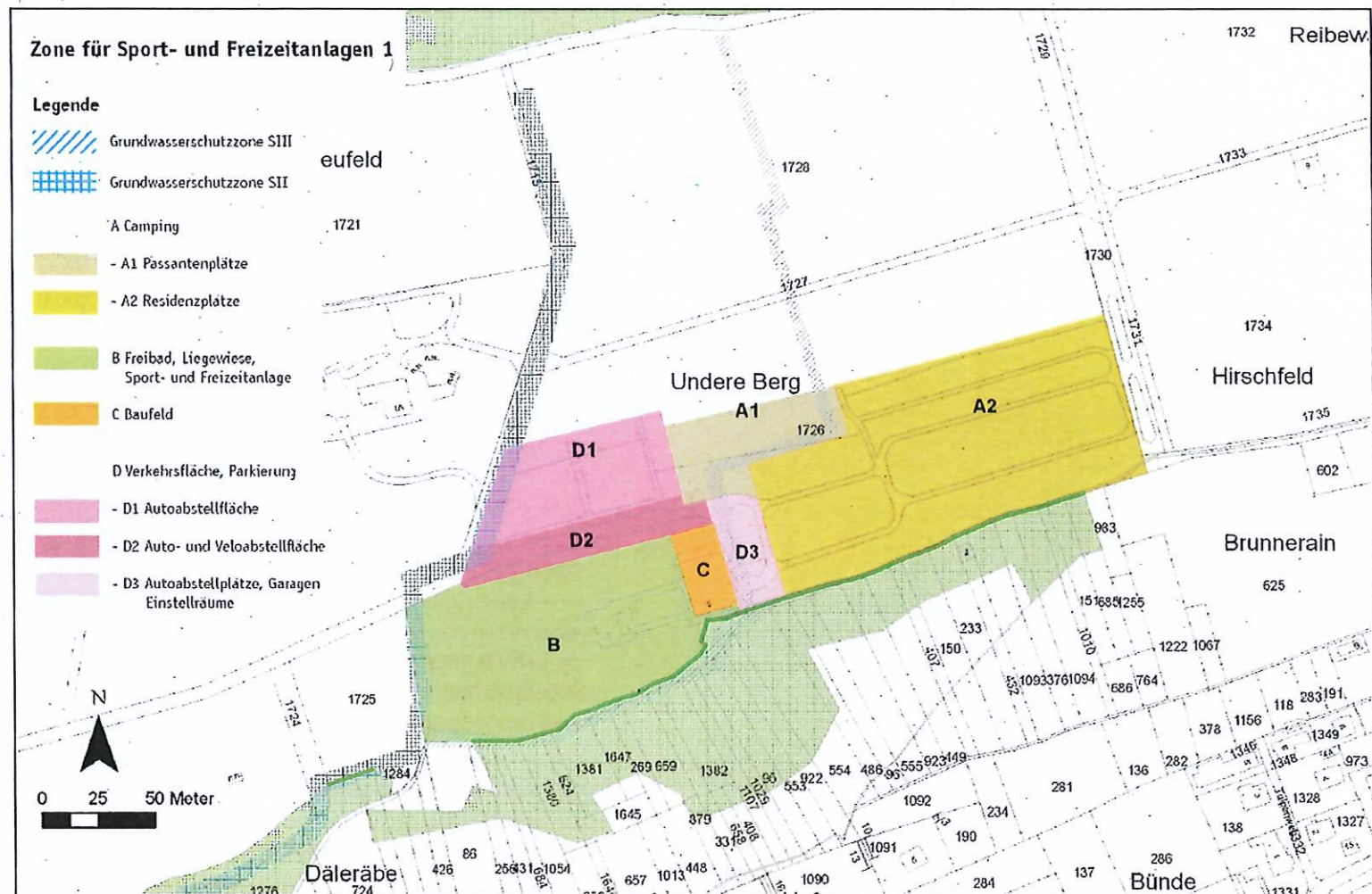
**Gebäudefläche (GbF)****Art. A14**

- 1** Die Gebäudefläche (GbF) bestimmt sich nach den Vorschriften der Bauverordnung.
- 2** Vordächer bis zur zulässigen Ausladung werden nicht angerechnet.

Vgl. aArt. 96 Abs. 1 und 3 BauV.

NEU

## Anhang 2 Zone für Sport- und Freizeitanlagen 1 (Art. 7)



## Beilagen

### B1 Erläuterungen und Hinweise

Im Zonenplan und im Zonenplan Gewässer sind Gebiete und Objekte mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen dargestellt, die grundigentümergebündlich in Instrumenten, welche in einem anderen Verfahren erlassen wurden, bzw. behördengebündlich in Planungen und Inventaren geregelt sind.

#### B1.1 Bauinventar (behördengebündlich)

Das Bauinventar der Gemeinde Meisberg ist ein Inventar der schützenswerten und erhaltenwerten Baudenkmäler im Sinne der Baugesetzgebung. Der oder die Grundeigentümer können im Baubewilligungsverfahren den Nachweis verlangen, dass das Inventar, d.h. die Einstufung ihrer Liegenschaft, richtig ist. Gegen diesen Entscheid steht ihnen der Rechtsweg offen.

Vgl. Art. 10a bis 10e BauG.

schützenswerter Bau

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

«Schützenswerte Baudenkmäler dürfen grundsätzlich nicht abgebrochen werden. Innere Bauteile, Raumstrukturen und feste Ausstattungen sind ihrer Bedeutung entsprechend zu erhalten, sofern dies für den Schutzzweck erforderlich und für die Eigentümerin oder den Eigentümer zumutbar ist.»

Vgl. Art. 10b Abs. 2 BauG.

## erhaltenswerter Bau

Ansprechender oder charakteristischer Bau von guter Qualität, der erhalten und gepflegt werden soll. Veränderungen, die sich einordnen, und Erweiterungen, die auf den bestehenden Bau Rücksicht nehmen, sind denkbar. Sollte sich eine Erhaltung als unverhältnismässig erweisen, so muss ein allfälliger Ersatz in Bezug auf Stellung, Volumen, Gestaltung und Qualität sorgfältig geprüft werden. Zu dieser Kategorie können auch einst schützenswerte Gebäude gehören, die durch bauliche Eingriffe verändert oder entstellt worden sind und die sich sachgerecht wiederherstellen lassen.

«Erhaltenswerte Baudenkmäler sind in ihrem äusseren Bestand und mit ihren bedeutenden Raumstrukturen zu bewahren. Ein Abbruch ist zulässig, wenn die Erhaltung unverhältnismässig ist; im Falle einer Neubaute ist das Baudenkmal durch ein gestalterisch ebenbürtiges Objekt zu ersetzen.»

Vgl. Art. 10b Abs. 3 BauG.

## Baugruppe

Die Baugruppen zeichnen sich durch einen räumlichen oder historischen Zusammenhang aus. In Baugruppen werden Objekte zusammengefasst, deren Wert in ihrer Wirkung in der Gruppe liegt.

## K-Objekte

Alle als «schützenswert» eingestuften Objekte sowie diejenigen «erhaltenswerten» Objekte, welche zu einer Baugruppe gehören oder in einem Ortsbildschutzgebiet liegen werden im Inventar als K-Objekte, d.h. als Objekte des kantonalen Inventars bezeichnet. Betreffen Planungen und Bewilligungsverfahren solche Objekte, ist die kantonale Fachstelle – d.h. die Kantonale Denkmalpflege – in das Verfahren einzubeziehen.

Vgl. Art. 10c Abs. 1 BauG, Art. 22 Abs. 3 BewD und Art. 36.

### B1.2 Archäologisches Inventar (behördenverbindlich)

Das archäologische Inventar der Gemeinde Meisberg ist ein Inventar der geschichtlichen und archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen im Sinne der Baugesetzge-

Vgl. Art. 10d Abs. 1 lit. b bzw. Abs. 2 und 2a BauG.

Die im Zonenplan dargestellten einzelnen archäologischen Schutzgebiete sind grundeigentümergebunden geschützt.

bung. Der oder die Grundeigentümer können im Baubewilligungsverfahren den Nachweis verlangen, dass das Inventar richtig ist.

Archäologische  
Gebiete und  
Fundstellen

In den im Zonenplan entsprechend bezeichneten Gebieten muss mit bedeutenden archäologischen Funden gerechnet werden; Baugesuche sind der zuständigen Fachstelle des Kantons zur Stellungnahme vorzulegen. Treten, namentlich im Zuge von Arbeiten an Bauten oder im Erdreich, archäologische Mauerreste, Scherben, Münzen oder andere Bodenfunde zutage, sind diese unverändert zu lassen und sofort der zuständigen Fachstelle zu melden.

Vgl. Art. 9 Abs. 1 lit. e und 9 ff. BauG

Zuständige Fachstelle ist der archäologische Dienst des Kantons Bern.

### B1.3 Fuss- und Wanderwege im kant. Sachplan

Die im kantonalen Sachplan des Wanderroutennetzes aufgeführten Fuss- und Wanderwege sind in ihrem Bestand zu wahren und zu unterhalten. Erhebliche Eingriffe (z.B. Einbau eines bituminösen Belages) ins Fuss- und Wanderwegnetz bedürfen einer Bewilligung.

Zuständige Fachstelle ist das Tiefbauamt des Kantons Bern Vgl. Art. 44 Strassengesetz (SG; BSG 732.11) und Art. 25 ff. Strassenverordnung (SV; BSG 732.111.1).

### B1.4 Geschützte Objekte (grundelgentümerverschrieben)

Das folgenden Naturobjekte ist durch Regierungsratsbeschluss (RRB) geschützt:

Geschützte geologische  
Objekte

G1: Chlorit-Sericit-Gneis südlich Schulhaus

RRB Nr. 978 vom 11.02.1964

### B1.5 Lebensräume von nationaler und regionaler Bedeutung

Die folgenden Lebensräume von nationaler oder regionaler Bedeutung sind durch übergeordnetes Recht bzw. die entsprechenden Beschlüsse und Verfügungen geschützt.

Vgl. Art. 9, 13, 15 Naturschutzgesetz (NSchG; BSG 426.11). Fachliche Hinweise zum Biotop- und Artenschutz siehe unter <http://www.be.ch/natur/>

Auengebiete von  
nationaler Bedeutung

Auengebiete von nationaler Bedeutung müssen ungeschmälert erhalten werden.

Vgl. Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung (SR 451.31)

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hoch- und Übergangsmoore von nationaler Bedeutung | Hoch- und Übergangsmoore von nationaler Bedeutung müssen ungeschmälert erhalten werden.                                                                                                                                                                                     | Vgl. Verordnung über den Schutz der Hoch- und Übergangsmoore von nationaler Bedeutung (SR 451.32)                                                                           |
| Flachmoore von nationaler Bedeutung               | Flachmoore von nationaler Bedeutung müssen ungeschmälert erhalten werden.                                                                                                                                                                                                   | Vgl. Verordnung über den Schutz der Flachmoore von nationaler Bedeutung (SR 451.33)                                                                                         |
| Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung    | Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung sind in ihrer Qualität und Eignung sowie als Stützpunkt für das langfristige Überleben und die Wiederansiedlung gefährdeter Amphibienarten ungeschmälert zu erhalten.                                                        | Vgl. Verordnung über den Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung (SR 451.34)                                                                                         |
| Trockenwiesen von nationaler Bedeutung            | Die Objekte sind ungeschmälert zu erhalten. Ein Abweichen vom Schutzziel ist nur zulässig für unmittelbar standortgebundene Vorhaben, die dem Schutz des Menschen vor Naturgefahren oder einem andern überwiegenden öffentlichen Interesse von nationaler Bedeutung dienen. | Vgl. Verordnung über den Schutz der Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung (TwwV; SR 451.37).                                                                   |
| Ufergehölze                                       | Ufergehölze (inkl. Auenvvegetation) sind geschützt. Sie dürfen weder gerodet noch überschüttet noch auf eine andere Weise zum Absterben gebracht werden.                                                                                                                    | Vgl. Art. 21 Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451); Art. 13 Abs. 3 und Art. 17 Naturschutzverordnung (NSchV; BSG 426.111).                            |
| Hecken und Feldgehölze                            | Hecken und Feldgehölze sind in ihrem Bestand geschützt.                                                                                                                                                                                                                     | Vgl. Art. 18 Abs. 1 <sup>bis</sup> NHG; Art. 18 Abs. 1 lit. g. Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (JSG; SR 922) und Art. 27 NSchG. |
| Trockenstandorte von regionaler Bedeutung         | Trockenstandorte von regionaler Bedeutung sind als Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten zu erhalten. Die Bewirtschaftung richtet sich nach den Auflagen der Bewirtschaftungsverträge zwischen den Bewirtschaftern und dem Naturschutzinspektorat.       | Vgl. Art. 18 Abs. 1 <sup>bis</sup> NHG; Art. 4, 15, 19, 20 und 22 NSchG; Verordnung über Beiträge an Trockenstandorte und Feuchtgebiete (FTV; BSG 426.112).                 |
| Feuchtgebiete von regionaler Bedeutung            | Feuchtgebiete von regionaler Bedeutung sind als Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten zu erhalten. Die Bewirtschaftung richtet sich nach den Auflagen der Bewirtschaftungsverträge zwischen den Bewirtschaftern und dem Naturschutzinspektorat.          | Vgl. Art. 18 Abs. 1 <sup>bis</sup> NHG; Art. 4, 15, 19, 20 und 22 NSchG; Verordnung über Beiträge an Trockenstandorte und Feuchtgebiete (FTV; BSG 426.112).                 |
| Naturschutzgebiete                                | Naturschutzgebiet Häftli                                                                                                                                                                                                                                                    | RRB vom 22.12.1982                                                                                                                                                          |

**B1.6 Gewässer und Uferbereiche (grundeigentümerverbindlich)**

Alle stehenden und fliessenden Gewässer und ihre Uferbereiche sind durch übergeordnetes Recht geschützt und sollen in ihrem natürlichen oder naturnahen Zustand erhalten werden. Hochwasserschutzmassnahmen sind naturnah und soweit möglich mit ingenieurb biologischen Methoden zu erstellen.

*Vgl. Art. 1 Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG; SR 814.20; Art. 4 Bundesgesetz über den Wasserbau (WBG; SR 721.100); Art. 18 Abs. 1<sup>bis</sup> und Art. 21 NHG; Art 7 und Art. 8 Bundesgesetz über die Fischerei (BGF; SR 923).*

**Ufervegetation**

Die Ufervegetation (Schilf-, Binsen-, Seggen- und Hochstaudenbestände, Auenv egetation, etc.) ist geschützt. Sie darf weder gerodet noch überschüttet noch auf eine andere Weise zum Absterben gebracht werden.

*Vgl. Art. 21 NHG; Art. 13 Abs. 3 und Art. 17 NSchV.*

**B1.7 Grundwasserschutzzone**

Für die Grundwasserschutzzonen gilt die Eidgenössische Gewässerschutzgesetzgebung.

**B1.8 Wald (grundeigentümerverbindlich)**

Waldrodungen, der Naturschutz im Wald sowie die Nutzung und Pflege des Waldes richten sich nach dem Bundesgesetz über den Wald und dem kantonalen Waldgesetz mit den entsprechenden Ausführungsbestimmungen. Waldfeststellungen können auch ausserhalb der Bauzone und beim Erlass und bei der Revision von Nutzungsplänen, in Gebieten in denen der Kanton die Zunahme des Walds verhindern will, erfolgen.

*Vgl. Art. 10 Abs. 2 Bst. b WaG, Kantonaler Richtplan, Massnahmenblatt (MB) D\_09*

## B2 Bernisches Einführungsgesetz zum ZGB

Auszug aus dem Bernischen Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch (EG ZGB) zu Nachbarrecht sowie Bauten und Pflanzungen.

### Grenzabstände

#### Art. 79

- <sup>1</sup> Für Bauten, welche den gewachsenen Boden in irgend-einem Punkt um mehr als 1.2 m überragen, ist gegen-über den Nachbargrundstücken ein Grenzabstand von wenigstens 3.0 m einzuhalten. Vorbehalten sind die Vorschriften des öffentlichen Rechts über die geschlos-sene oder annähernd geschlossene Bauweise.
- <sup>2</sup> Ist die geschlossene Bauweise zugelassen, aber nicht vorgeschrieben, so hat der Grundeigentümer, der die seitliche Umfassungsmauer nicht an die Grenze stellt, einen Grenzabstand von 6.0 m einzuhalten.
- <sup>3</sup> Wurde nach früherem Baurecht ein Nachbar-gebäude mit einer Umfassungsmauer an der Grenze erstellt, so ist der Anbau im gleichen Umfang gestattet.

### An- und Nebenbauten

#### Art. 79 a

Für eingeschossige An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, genügt ein Grenzabstand von 2.0 m, sofern die mittlere Fassadenhöhe dieser Bauten 4.0 m und ihre Grundfläche 60.0 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.

### Vorspringende Bauteile Art. 79 b

Vorspringende offene Bauteile, wie Vordächer, Vortreppen, Balkone, dürfen von der Umfassungsmauer aus gemessen höchstens 1.2 m in den Grenzabstand hineinragen.

Abort- und  
Düngergruben

**Art. 79 c**

- 1 Anlagen zur Aufnahme von Abortstoffen, Jauche, Dünger und anderen übelriechenden Abfällen sind in einem Abstand von wenigstens 3.0 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 mehr als 1.2 m überragen.

Hofstattrecht

**Art. 79 d**

- 1 Wird ein Gebäude durch Elementarereignisse ganz oder teilweise zerstört, so darf es innert 5 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.

Brandmauern  
a) Pflicht

**Art. 79 e**

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

b) Mitbenützung

**Art. 79 f**

- 1 Das Recht, eine vom Nachbarn erstellte Brandmauer mitzubenzützen, 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. Eigentums- und Benützungsrechte, die der Nachbar an der bestehenden Brandmauer erworben hat, können im Grundbuch angemerkelt werden.

## c) Erhöhung

## Art. 79 g

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

## Stützmauern und Böschungen

## a) Pflicht zur Errichtung; Ausführung

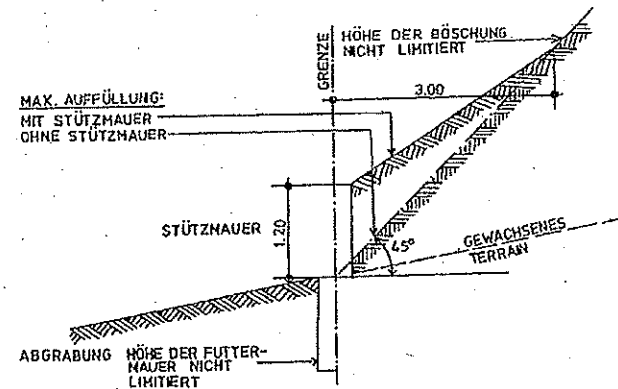
## Art. 79 h

- 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 1.2 m überragen.

## b) Eigentum

## Art. 79 i

- 1 Eine Stützmauer, welche auf der Grenze steht, gilt als Bestandteil des Grundstückes, 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.



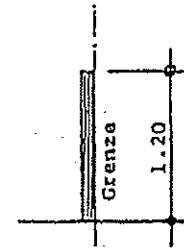
## Einfriedungen

## Art. 79 k

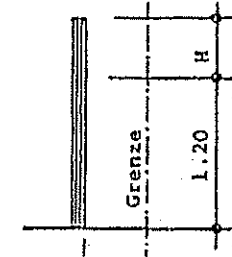
- 1 Einfriedungen wie Holzwände, Mauern, Zäune, bis zu einer Höhe von 1.2 m vom gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes aus gemessen, dürfen an die Grenze gestellt werden.
- 2 Höhere Einfriedungen sind um das Mass der Mehrhöhe von der Grenze zurückzunehmen, jedoch höchstens auf 3.0 m.
- 3 Für Grünhecken gelten um 50 cm erhöhte Abstände; diese sind bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messen.

Feste Einfriedungen

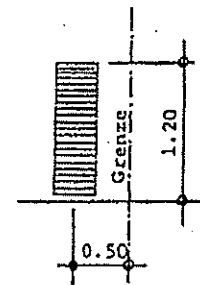
bis 1,2 m Höhe



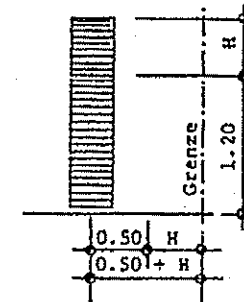
über 1,2 m Höhe


Grünhecken

bis 1,2 m Höhe



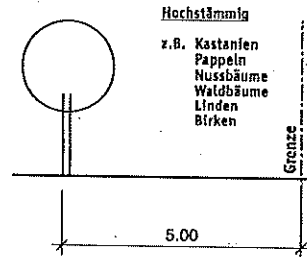
über 1,2 m Höhe



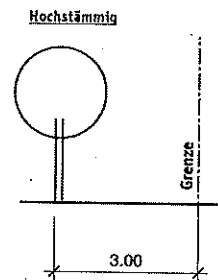
# Bäume und Sträucher Art. 79 I

- 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:
  - 5.0 m für hochstämmige Bäume, die nicht zu den Obstbäumen gehören, sowie für Nussbäume;
  - 3.0 m für hochstämmige Obstbäume;
  - 1.0 m für Zwergobstbäume, Zierbäume und Spaliere, sofern sie stets auf eine Höhe von 3.0 m zurückgeschnitten werden;
  - 50 cm für Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2.0 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.

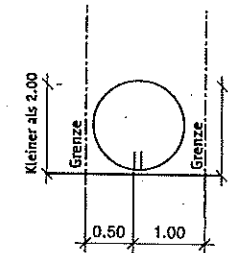
Bäume



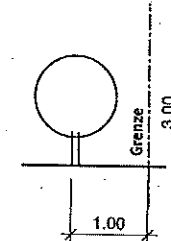
Obstbäume



Ziersträucher



Niederstämmig



# Entzug von Licht und Sonne Art. 79 m

- 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.

**Benützung von Mauern an der Grenze Art. 79 n**

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

**Betreten des nachbarlichen Grundes Art. 79 o**

Der Nachbar hat das Betreten oder die vorübergehende Benützung 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.