

Einwohnergemeinde Kappelen
Revision der Ortsplanung

Bau- und Nutzungsverordnung

Genehmigung

Mai 2006

Inhalt:

- I. Allgemeines
- II. Begriffe und Messweisen
- III. Eingliederung von Bauten und Aussenräumen
- IV. Dachgestaltung
- V. Schlussbestimmungen

BERZ HAFNER + PARTNER AG

Raum · Verkehr · Umwelt

Fliesenweg 10, Postfach 575, 3000 Bern 14
Telefon 031 388 60 60, Fax 031 388 60 69

E-Mail: info@berz-hafner.ch

CHRISTOPHE CUENI, lic. iur.

Beratungen & Dienstleistungen

Chutzenried 11, 2565 Jens
Telefon/Fax 032 331 92 62

E-Mail: cr.cueni@bluewin.ch

I. Allgemeines

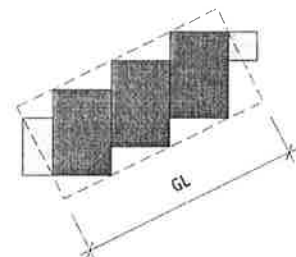
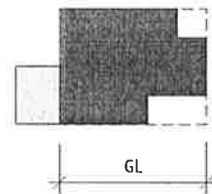
<i>Gegenstände</i>	1	<i>Die Bau- und Nutzungsverordnung enthält die Ausführungsvorschriften zum Bau- und Nutzungsreglement.</i>
--------------------	----------	--

Art. 50 BNR

II. Begriffe und Messweisen

<i>Hauptgebäude</i>	2	<i>Hauptgebäude sind geschlossene Gebäude, die dem Wohnen, Arbeiten, Freizeit, Erholung, Bildung, Konsum und Versorgung sowie gewerblichen Nutzungen dienen resp. dienen können.</i>
<i>Nebengebäude</i>	3	<i>Nebengebäude sind Gebäude und Gebäudeteile, die nicht dem Wohnen, Arbeiten oder der gewerblichen Nutzung dienen.</i>
<i>unterirdische Bauten</i>	4	<i>Unterirdische Bauten sind Bauten und Anlagen bzw. Teile davon, welche mit Ausnahme ihrer Erschliessung in ihrer gesamten Höhe vollständig unter dem gewachsenen Boden liegen.</i>
<i>Gebäudelänge</i>	5	<i>Die Gebäudelänge ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die Gebäudefläche, Nebengebäude i.S. von Art. 28 BNR nicht eingerechnet, umschliesst.</i>

gewachsener Boden Art. 97 BauV



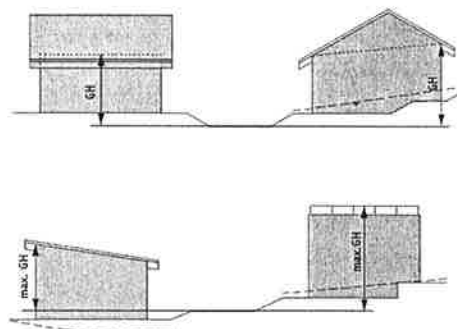
Gebäudehöhe
a) Grundsatz

6

Die Gebäudehöhe ist der Höhenunterschied zwischen dem Niveau der Achse der nächstgelegenen, bestehenden oder geplanten öffentlichen Strasse und

a) bei geneigten Dächern, der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante des Dachsparrens

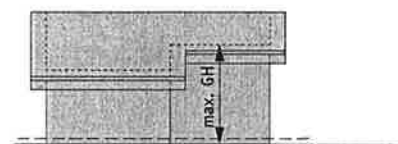
b) bei Flachdächern, Oberkant der offenen oder geschlossenen Brüstung.



b) in der Höhe gestaffelte Gebäude

7

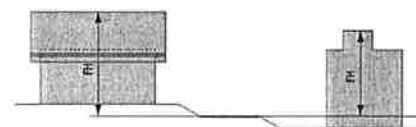
Bei in der Höhe gestaffelten Gebäuden wird die Gebäudehöhe beim höheren Gebäudeteil gemessen.



Firsthöhe

8

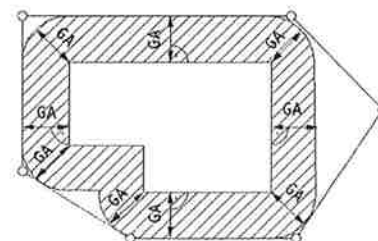
Die Firsthöhe ist der Höhenunterschied zwischen dem Niveau der Achse der nächstgelegenen, bestehenden oder geplanten öffentlichen Strasse und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion.



Grenzabstand

9

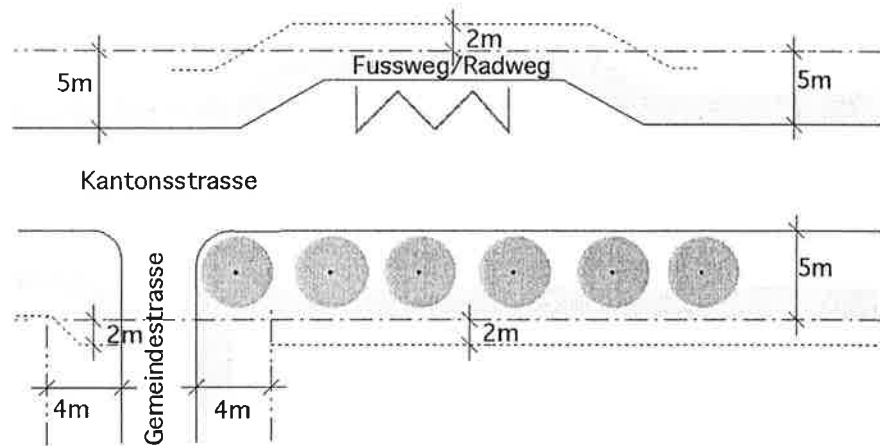
1 Der Grenzabstand ist die kürzeste Entfernung zwischen Fassadenlinie und Grundstücksgrenze.



2 Vorspringende Gebäudeteile wie Erker, Windfänge, Balkone bis zu einer Ausladung von höchstens 2.00 m und dergleichen werden nicht berücksichtigt.

Strassenabstand 10

Der Strassenabstand wird ab dem Fahrbahnrand gemessen.



Gewässerabstand

11

Der Gewässerabstand wird ab Mitte des Gerinnes gemessen.

III. Eingliederung von Bauten und Aussenräumen

Gesamtwirkung

12

Für die Beurteilung, ob ein Bauvorhaben die Umgebung stört, sind zu berücksichtigen:

- die Gebäudestellung
- die Gebäudeform und die Gliederung
- die Materialwahl und Farbgebung
- die Gestaltung des Aussenraumes

Art. 33 BNR: als störend gilt, wenn die gemischten Gestaltungselemente sich von ihrer Umgebung so stark abheben, dass die Baute isoliert wirkt, z.B. wegen der unüblichen Form, grellen untypischen Farbgebung

Aussenräume
a) Grundsatz

13

- 1 Die Modellierung des Terrains und die Oberflächengestaltung (Bepflanzung, Materialwahl, Abstellplätze etc) sind auf die Umgebung abzustimmen.
- 2 Vor- und Abstellplätze dürfen nicht auf den öffentlichen Strassenraum entwässert werden.

b)
Terrainaufschüttungen/
Mauern

14

- 1 Terrainaufschüttungen und -abgrabungen dürfen das Niveau der Zufahrtsstrasse nicht um mehr als 60 cm übersteigen resp. unterschreiten.
- 2 Stütz- und Futtermauern dürfen den gewachsenen Boden, bei Senkungen das Niveau der Zufahrtsstrasse nicht um mehr als 0.80 m übersteigen.

gewachsener Boden Art. 97 BauV

Marginalie

Art.

Abs.

Inhalt

Hinweise

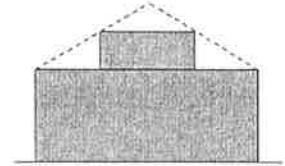
IV. Dachgestaltung

Gabarit

15

Das Gabarit entspricht der maximal zulässigen Neigung eines Schrägdachs.

siehe Art. 36 BNR



Dachaufbauten
a) Grundsatz

16

- 1 Lukarnen, Gauben, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster können insgesamt höchstens 1/3 der Gebäudelänge einnehmen.
- 2 In Ortsbildschutzperimetern wird im Baubewilligungsverfahren über Art und Ausmass und Anordnung der zulässigen Dachaufbauten entschieden.

Anforderungen an die Belichtung und Belüftung s. Art. 64 BauV

b) Anordnung
ausserhalb
Ortsbildschutz-
perimeter

17

Dachaufbauten haben gegenüber dem Firstgrat einen vertikalen Abstand von mindestens 1.00 m zu wahren.

V. Schlussbestimmungen

Inkrafttreten

18

Die Bau- und Nutzungsverordnung tritt mit ihrer Genehmigung in Kraft.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 11. April bis 9. Mai 2005

Vorprüfung vom 19. Dezember 2005

Publikation im Amtsblatt vom 22. Februar 2006

Publikation im Amtsanzeiger vom 24. Februar und 3. März 2006

Öffentliche Auflage vom 24. Februar bis 27. März 2006

Einspracheverhandlungen: 3. und 4. April 2006

Erledigte Einsprachen: 0

Unerledigte Einsprachen: 4

Rechtsverwahrungen: 2

Beschlossen durch den Gemeinderat Kappelen am 23. Mai 2006

Der Präsident 

Der Sekretär 

Die Richtigkeit dieser Angabe bescheinigt:

Kappelen, 30. Mai 2006

Der Gemeindeschreiber 

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 13. SEP. 2006

