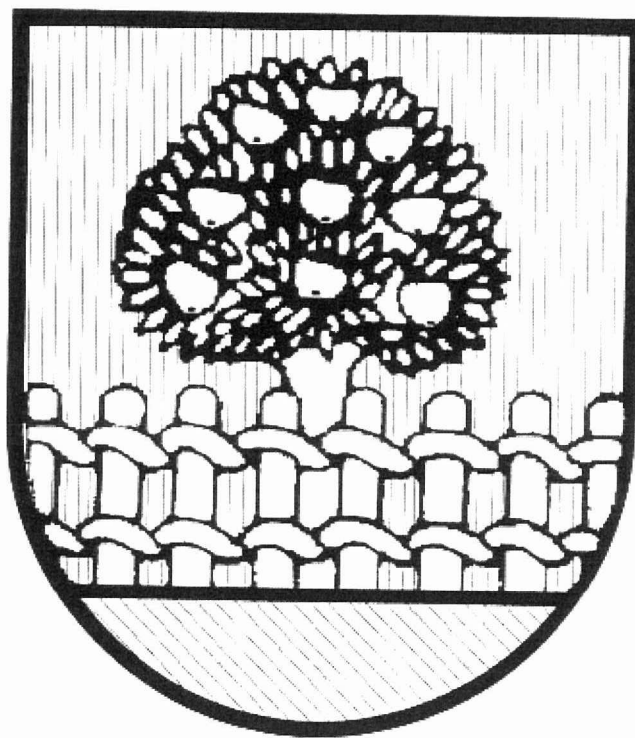


Baureglement
der
Einwohnergemeinde Bangerten



2004

INHALTSVERZEICHNIS

A Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Geltungsbereich

Art. 2

Vorbehalt eidg., kantonaler und kommunaler Vorschriften

Art. 3

Verhältnis zum Privatrecht

Art. 4

Besitzstandsgarantie

B Allgemeine Voraussetzungen der Überbauung

Art. 5

Baubewilligungspflicht und Baubeginn

Art. 6

Baubewilligung: Voraussetzung der Erteilung der Baubewilligung

C Baupolizeiliche Vorschriften

Bauabstände

Art. 7

Grenzabstände; Allgemeines

Art. 8

Grenzabstände für An- und Nebenbauten

Art. 9

Bauabstand von öffentlichen Strassen und Wegen

Art. 10

Bauabstand von öffentlichen Gewässern

Art. 11

Bauabstand vom Wald

Art. 12

Bauabstand von der Landwirtschafts- und Freihaltezone

Art. 13

Gebäudeabstand

Messweise

Art. 14

Gebäudehöhe

Art. 15

Vollgeschosse

Baugestaltung

Art. 16

Grundsatz

Art. 17

Gebäudestellung, Firsrichtung

Art. 18

Dachgestaltung

Art. 19

Umgebungsgestaltung

D Zonenvorschriften

Art. 20	
Bedeutung	8

Zonen

Art. 21	
Wohnzone	8
Art. 22	
Wohn- und Gewerbezone	8
Art. 23	
Zone für Landwirtschafts-, Arbeits- und Wohnnutzung	8
Art. 24	
Freihaltezone	9
Art. 25	
Zone mit Planungspflicht Husmatt	9
Art. 26	
Landwirtschaftszone	9
Art. 27	
Baupolizeiliche Masse	10

Schutzbestimmungen

Art. 28	
Schützenswerte bauliche Objekte	11
Art. 29	
Erhaltenswerte bauliche Objekte	11
Art. 30	
Ortsbildschutzgebiet	11
Art. 31	
Bauerngärten	12
Art. 32	
Landschaft: Allgemeine Bestimmungen	12
Art. 33	
Bäume	12
Art. 34	
Obstgärten	13
Art. 35	
Gewässer und Uferbereiche	13
Art. 36	
Archäologische Objekte	13
Art. 37	
Historische Verkehrswege	13

E Schlussbestimmungen, Zuständigkeiten, Übergangs- und Strafbestimmungen

Art. 38	
Gemeinderat	14
Art. 39	
Widerhandlungen	14
Art. 40	
Inkrafttreten	15

Genehmigungsvermerke

Anhänge

- Kant. Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 16. Mai 1990 (KUVPV, BSG 820.111)
- Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991 (StFV, SR 814.012)
- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Störfallverordnung vom 22. September 1993 (EV StFV, BSG 820.131)
- Verordnung über umweltgefährdende Stoffe vom 9. Juni 1986 (StoV, SR 814.013)
- Kantonale Stoffverordnung vom 16. Mai 1990 (KStoV, BSG 820.121)
- Verordnung über den Verkehr mit Sonderabfällen vom 12. November 1986 (VVS, SR 814.014)
- Technische Verordnung über Abfälle vom 10. Dezember 1990 (TVA, SR 814.015)
- Gesetz über die Abfälle vom 7. Dezember 1986 (BSG 822.1)
- Verordnung über die Bezeichnung der beschwerdeberechtigten Umweltschutzorganisationen vom 27. Juni 1990 (VBUO, SR 814.075)
- Verordnung über Schadstoffe im Boden vom 9. Juni 1986 (VSBö, SR 814.12)
- Bodenschutzverordnung vom 4. Juli 1990 (BSV, BSG 825.111)
- Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV, SR 814.318.142.1)
- Gesetz zur Reinhaltung der Luft vom 16. November 1989 (Lufthygienegesetz, BSG 823.1)
- Verordnung über den Vollzug des Gesetzes zur Reinhaltung der Luft vom 23. Mai 1990 (LHV, BSG 823.111)
- Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV, SR 814.41)
- Kant. Lärmschutzverordnung vom 16. Mai 1990 (KLSV, BSG 824.761)
- Bundesgesetz über die Lärmsanierung der Eisenbahnen vom 24. März 2000 (SR 742.144)
- Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986 (Jagdgesetz, JSG, SR 922.0)
- Gesetz über Jagd, Wild- und Vogelschutz vom 9. April 1967 (BSG 922.11)
- Bundesgesetz über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (SR 923.0)
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451)
- Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 15. Januar 1991 (NHV, SR 451.1)
- Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler vom 10. August 1977 (VBLN, SR 451.11)
- Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz vom 9. September 1981 (VISOS, SR 451.12)
- Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung vom 28. Oktober 1992 (Auenverordnung, SR 451.31)
- Verordnung über den Schutz der Hoch- und Übergangsmoore von nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (Hochmoorverordnung, SR 451.32)

- Einführungsgesetz zum Schweiz. Zivilgesetzbuch vom 28. Mai 1911 (EGzZGB, BSG 211.1)

K. MILITÄR, ZIVILSCHUTZ

- Bundesgesetz über die Armee und die Militärverwaltung vom 3. Februar 1995 (MG, SR 510.10)
- Verordnung über das Bewilligungsverfahren für militärische Bauten und Anlagen vom 25. September 1995 (MBV, SR 510.51)
- Verordnung über das Bauwesen des Bundes vom 18. Dezember 1991 (Bauverordnung, SR 172.057.20)
- Bundesgesetz über den Zivilschutz vom 17. Juni 1994 (ZSG, SR 520.1)
- Zivilschutzverordnung vom 19. Oktober 1994 (ZSV, SR 520.11)
- Bundesgesetz über die baulichen Massnahmen im Zivilschutz vom 4. Oktober 1963 (Schutzbautengesetz, SR 520.2)
- Schutzbautenverordnung vom 27. November 1978 (Schutzbautenverordnung, SR 520.21)

L. GEMEINDEWESEN

- Gemeindegesetz vom 16. März 1998 (GG, BSG 170.11)
- Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV, BSG 170.111)

M. Verfahren; Rechtspflege

- Bundesgesetz über die Organisation der Bundesrechtspflege vom 16. Dezember 1943 (OG, SR 173.110)
- Bundesgesetz über den Fristenlauf an Samstagen vom 21. Juni 1963 (SR 173.110.3)
- Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren vom 20. Dezember 1968 (VwVG, SR 172.021)
- Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989 (VRPG, BSG 165.21)
- Bundesgesetz über die Enteignung vom 20. Juni 1930 (SR 711)
- Enteignungsgesetz vom 3. Oktober 1966 (EntG, BSG 711.0)

A Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Das Baureglement gilt für das gesamte Gemeindegebiet. Es bildet zusammen mit dem Zonenplan die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.

Geltungsbereich

Art. 2

Die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts, namentlich des Raumplanungsgesetzes, des Umweltschutzgesetzes, des Baugesetzes und seiner Ausführungsbestimmungen bleiben vorbehalten (siehe Anhang).

*Vorbehalt eidg.,
kantonaler und kommunaler
Vorschriften*

Art. 3

Im Verhältnis unter Nachbarn und Nachbarinnen sind Eigentumsbeschränkungen, die Bau- und Pflanzabstände des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des Bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EGzZGB) massgebend (insbesondere Art. 79ff EGzZGB).

*Verhältnis zum
Privatrecht*

Art. 4

Die Besitzstandsgarantie ist im Umfang der kantonalen Gesetzgebung gewährleistet (Art. 3 BauG).

Besitzstandsgarantie

B Allgemeine Voraussetzungen der Überbauung

Art. 5

Baubewilligungspflicht und Baubeginn

Die Baubewilligungspflicht und der Baubeginn richten sich nach den Bestimmungen der kantonalen Baugesetzgebung (Art. 1 BauG, Art. 4ff BewD).

Art. 6

*Baubewilligung:
Voraussetzung der
Erteilung der Baubewilligung*

¹ Bauvorhaben sind zu bewilligen, wenn sie den Voraussetzungen von Art. 2 BauG entsprechen.

² Insbesondere müssen sie:

- a) die bau- und planungsrechtlichen Bestimmungen von Bund, Kanton und Gemeinde einhalten;
- b) den Anforderungen der Energie- (EnG, EnV) und der Umweltschutzgesetzgebung (USG, LSV und VD) entsprechen;
- c) den Anforderungen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes genügen (Art. 9 ff BauG, 12 ff BauV);
- d) über eine hinreichende Erschliessung, die erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder (Art. 16 ff BauG, 49 ff BauV) und, wo vorgeschrieben, über einen Kinderspielplatz, Aufenthaltsbereiche und grössere Spielflächen (Art. 15 BauG, 42 BauV) verfügen.

³ Die Baupolizei ist befugt:

- a) von der Bauträgerschaft alle erforderlichen Aufschlüsse über das Bauvorhaben und den Bauvorgang zu verlangen (Art. 15 BewD);
- b) die Ausführung des Bauvorhabens zu beaufsichtigen und alle für einen vorschriftsgemässen und sicheren Bauvorgang notwendigen Anordnungen zu treffen (Art. 47 BewD);
- c) die Bauträgerschaft zur Leistung angemessener Sicherheit für die Ausführung der ihr gemäss Abs. 2 obliegenden Vorkehrung anzuhalten;
- d) Zur Beurteilung von Baugesuchen auf Kosten der gesuchstellenden Person eine neutrale Fachinstanz beizuziehen.

C Baupolizeiliche Vorschriften

Bauabstände

Art. 7

¹ Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 27 festgesetzten kleinen und grossen Grenzabstände zu wahren.

*Grenzabstände:
Allgemeines*

² Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmalseite und die beschattete Längsseite eines Gebäudes. Für Gebäude ohne Wohn- und Arbeitsräume gilt er für alle Gebäudeseiten.

³ Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Längsseite des Gebäudes. Kann die besonnte Längsseite nicht eindeutig ermittelt werden (keine Seite mehr als 10 % länger als die andere und bei Ost-West-Orientierung der Längsseiten), bestimmt die Baupolizeibehörde die Anordnung des grossen Grenzabstandes auf Antrag der baugesuchsstellenden Person. Dabei darf der grosse Grenzabstand nicht im Norden liegen.

⁴ Der kleine Grenzabstand wird rechtwinklig zur Parzellengrenze gemessen und bezeichnet die zulässige kürzeste waagrechte Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze. Der grosse Grenzabstand wird rechtwinklig zur Fassade gemessen. In der Bauzone ist nicht von der Umfassungswand, sondern von der äusseren Brüstung von Vorbauten wie Balkone und dergleichen zu messen, falls diese Vorbauten mehr als 50 % einer Fassade bedecken.

⁵ Vorspringende offene Bauteile wie Vortreppen, Balkone (auch abgestützte und solche mit Seitenwänden) dürfen höchstens 1.5 m in den Grenzabstand hineinragen.

Art. 8

¹ Unbewohnte An- und Nebenbauten sowie bewilligungsfreie Bauten und Nebenanlagen dürfen bis 2.0 m an die nachbarliche Grenze reichen, sofern ihre mittlere Gebäudehöhe 3.0 m und ihre Grundfläche 40 m² nicht übersteigen.

Grenzabstände für An- und Nebenbauten

² Pro Fassadenseite der Hauptgebäude sind Anbauten mit einer max. Grundfläche von 40 m², insgesamt jedoch max. 80 m² Grundfläche zugelassen.

⁴ Der Grenzenbau ist gestattet, wenn der Nachbar/die Nachbarin zustimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann.

⁵ Die Unterschreitung des Grenzabstandes bedarf einer Ausnahmebewilligung nach Artikel 26 BauG oder der schriftlichen Zustimmung des betroffenen Nachbarn/der betroffenen Nachbarin (Näher-

baurecht). Der reglementarische Gebäudeabstand muss eingehalten werden.

⁶ Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone (auch abgestützte und solche mit Seitenwänden) dürfen höchstens 1.50 m in den Grenzabstand hineinragen.

Art. 9

Bauabstand von öffentlichen Strassen und Wegen

Die Abstände von Gebäuden und baulichen Einrichtungen zu öffentlichen Strassen richten sich nach Artikel 63ff des Gesetzes über den Bau und Unterhalt der Strassen (SBG), soweit nicht in anderen Planungsinstrumenten abweichende Abstände festgelegt sind. Längs Kantonsstrassen ist ein Abstand von mind. 5.0 m einzuhalten, entlang von Gemeindestrassen der Basis- und Detailerschliessung gilt ein Bauabstand von 3.6 m und längs Fuss- und Radwegen mindestens 2.0 m.

Art. 10

Bauabstand von öffentlichen Gewässern

¹ Von offenen und eingedolten Gewässern gelten folgende Bauabstände:

- a) 5.0 m für sämtliche Bauten und Anlagen (inkl. bewilligungsfreie Anlagen);
- b) 8.0 m für Hochbauten.

² Der Bauabstand wird von der Mittelwasserlinie (vegetationsfreier Böschungsfuss) aus gemessen.

³ Die Baubewilligungsbehörde kann den Bauabstand herabsetzen:

- a) Wenn besondere Verhältnisse es rechtfertigen;
- b) Für Bauten und Anlagen, die einen Standort an Gewässern erfordern.

Falls der Bauabstand herabgesetzt wird, ist für einen angemessenen ökologischen Ersatz gemäss Art. 18 Abs. 1ter NHG zu sorgen.

⁴ Im Uferbereich gemäss Abs. 1 lit. a ist eine natürliche Ufervegetation, eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung anzustreben.

Art. 11

Bauabstand vom Wald

Der Waldabstand richtet sich nach dem kantonalen Waldgesetz.

Art. 12

Bauabstand von der Landwirtschafts- und Freihaltezone

Gebäude und bauliche Einrichtungen dürfen auf die Zonengrenze gestellt werden.

Art. 13

¹ Der Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischenliegenden, für die vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen in Art. 8.

Gebäudeabstand

² Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes.

³ Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau.

Messweise

Art. 14

¹ Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen, und zwar vom gewachsenen Boden bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens, bei Flachdächern bis oberkant offene oder geschlossene Brüstung (Art. 97 BauV), Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, deren Breite insgesamt nicht mehr als 5 m pro Fassadenseite beträgt, und Giebelfelder werden nicht an die Gebäudehöhe angerechnet.

Gebäudehöhe

² Die zulässige Gebäudehöhe (Art. 27) darf auf keiner Gebäude-seite überschritten sein. Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahmen der bergseitigen Fassade überall eine Mehrhöhe von 1 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt.

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

Art. 15

¹ Als Vollgeschosse zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.

Vollgeschosse

² Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn

- a) die Grundfläche der hier untergebrachten Wohn- oder gewerblichen Arbeitsräume mehr als 60 % der Bruttogeschossfläche eines Normalgeschosses ausmacht; oder
- b) es im Mittel aller Fassaden bis oberkant Erdgeschossboden gemessen den fertigen Boden um mehr als 1.20 m überragt; Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, welche insgesamt nicht mehr als 6 m pro Fassadenseite betragen, werden nicht angerechnet.

³ Der volle Dachausbau ist gestattet und zählt nicht als Geschoss.

Baugestaltung

Art. 16

Grundsatz

¹ Bauten sind so zu gestalten, dass zusammen mit der bestehenden Überbauung und der umgebenden Landschaft eine gute Gesamtwirkung entsteht. Für die Beurteilung gilt es insbesondere folgende Kriterien zu berücksichtigen:

- Standort, Volumen, Stellung, Proportionen und Dimensionen des Gebäudes oder der Anlage;
- Gestaltung in Form, Farbe und Material von Fassaden und Dach;
- Gestaltung des Aussenraumes (Zufahrt, Parkierung, Aufenthaltsbereiche etc.);
- Einpassung ins Gelände unter den Aspekten Orts- und Landschaftsbild, Objektgestaltung, Erschliessung.

² Bauten und Anlagen, welche die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, sind nicht baubewilligungsfähig. Dies auch in dem Fall, wenn sie den übrigen Bauvorschriften entsprechen.

Art. 17

Gebäudestellung, Firstrichtung

¹ Neubauten sind parallel oder rechtwinklig zur Strasse zu stellen.

² An Hängen sind die Gebäude parallel oder rechtwinklig zur Falllinie des Hanges zu stellen.

³ Innerhalb zusammenhängend überbauter Gebiete mit traditioneller Bauweise haben sich Neubauten in der Stellung und Firstrichtung der überlieferten Bauweise anzupassen.

⁴ Wo es architektonisch begründet oder zur rationellen Ausnutzung des Baugrundes unerlässlich ist, kann die Baupolizeibehörde eine andere Gebäudestellung oder Firstrichtung gestatten.

Art. 18

Dachgestaltung

¹ Für Hauptgebäude sind ausschliesslich symmetrisch geneigte Steildächer zu verwenden. Es sind folgende Dachneigungen einzuhalten:

- a) In der Wohn- sowie der Wohn- und Gewerbezone mindestens 18 Grad, maximal 36 Grad; der Firstwinkel muss mindestens 90 Grad betragen.
- b) In der Erhaltungs- und Landwirtschaftszone mindestens 30 Grad.

² Die Verwendung glänzender oder auffälliger Bedachungsmaterialien ist untersagt. Es sind ziegelrote, rotbraune oder braune

Dachmaterialien zu verwenden. In der Wohn- und Wohn- und Gewerbezone sind Kollektoren und Paneele zur Energiegewinnung zugelassen.

² Orts-, Strassen- und Landschaftsbild störende Dachaufbauten sind untersagt. Dachaufbauten dürfen gesamthaft nicht mehr als 2/3 der darunter liegenden Fassadenlänge aufweisen. Dacheinschnitte und übereinanderliegende Dachaufbauten sind nicht gestattet.

⁴ Die Dächer von An- und Nebengebäuden sind so zu gestalten, dass sie das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen und die Hauptgebäude in ihrem Ausdruck nicht konkurrenzieren.

⁵ Nebst Satteldächern sind für An- und Nebengebäuden auch Pultdächer und bei einer Grundfläche kleiner als 60 m² auch Flachdächer zugelassen.

Art. 19

¹ Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sie sich ins ländliche Dorfbild einfügt und mit dem Gebäude respektive der Anlage ein gutes Gesamtbild entsteht.

Umgebungsgestaltung

² Verkehrsflächen und Abstellplätze auf privatem Grund sind möglichst wasserdurchlässig zu gestalten (Schotterrasen, Kies- oder Mergelbelag u.ä.)

³ Die Aussenräume sollen genügend Grünbereiche, Bäume, Sträucher und Hecken enthalten.

⁴ Es dürfen nur standortheimische Bäume, Sträucher und Hecken, sowie Pflanzen ohne schädliche Zwischenwirte gepflanzt werden.

⁵ Bei Neugestaltung der Umgebung ist der Baubewilligungsbehörde mit den Baugesuchsakten ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Dieser Plan gibt insbesondere Auskunft über das gewachsene und das projektierte Terrain der Parzelle und über die Anschlüsse an die Nachbarparzellen.

D Zonenvorschriften

Art. 20

Bedeutung

Die Zonenvorschriften bestimmen Art, Grad und Mass der gemäss Zonenplan vorgesehenen baulichen Nutzung.

Zonen

Art. 21

Wohnzone

Die Wohnzone ist der Wohnnutzung vorbehalten. Zugelassen sind nicht störende Kleingewerbe und Dienstleistungsbetriebe.

Art. 22

Wohn- und Gewerbezone

Die Wohn- und Gewerbezone dient der Wohn- und Gewerbenutzung. Zugelassen sind mässig störende Kleingewerbe und Dienstleistungsbetriebe.

Art. 23

Zone für Landwirtschafts-, Arbeits- und Wohnnutzung

¹ Die Zone für Landwirtschafts-, Arbeits- und Wohnnutzung bezweckt die geordnete Entwicklung des Dorfes Bangerten. Die Erhaltung der bäuerlichen Dorfstruktur und die zweckmässige Erneuerung der bestehenden Gebäude steht dabei im Vordergrund.

² Die Zone für Landwirtschafts-, Arbeits- und Wohnnutzung dient der Landwirtschaft. Bestehende Gebäude, welche vor dem 1.1.2002 erstellt wurden (Datum Bauabnahme), können zudem für Landwirtschafts- und Wohnzwecke sowie für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe genutzt werden.

³ Neubauten als Haupt-, An- und Nebenbauten für die Landwirtschaft sind zugelassen (Ausnahmen siehe Abs. 4). Ersatzbauten für Nutzungen gemäss Abs.2 sind zugelassen, sofern sie sich an den Standort, die Geschosshöhe und an die Abmessungen des bestehenden Baukörpers halten. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über die baulichen Schutzobjekte.

⁴ Kleine Anbauten wie Windfänge, Treppen, Lauben, Balkone, Vordächer, welche nicht der landwirtschaftlichen Nutzung dienen, sind in der Zone für Landwirtschafts-, Arbeits- und Wohnnutzung zugelassen, soweit sie das Ortsbild und das Gebäude nicht beeinträchtigen.

⁵ Baugesuche in der Zone für Landwirtschafts-, Arbeits- und Wohnnutzung müssen der kantonalen Denkmalpflege vorgelegt werden. Die Bauvoranfrage wird empfohlen.

Art. 24

¹ Die Freihaltezone dient dem Ortsbildschutz. Sie bezweckt die Sicherstellung der hohen Freiraumqualitäten, Durchblicke und Trenngürtel. Das Areal ist vor zusätzlichen Bauten und Anlagen freizuhalten.

Freihaltezone

² Es gilt ein Bauverbot für Haupt- und Nebenbauten. Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen sind zugelassen.

³ Anbauten im Sinn von Art. 23 Abs. 4 können auch in der Freihaltezone bewilligt werden, soweit sie das Ortsbild und das Gebäude nicht beeinträchtigen.

Art. 25

¹ Die Zone mit Planungspflicht „Husmatt“ bezweckt eine massvolle, geordnete Ergänzung der bestehenden Nutzungen für gewerbliche Zwecke. Diese hat sich gut ins Orts- und Landschaftsbild einzufügen.

Zone mit Planungspflicht Husmatt

² Art der Nutzung: Die bestehenden Bauvolumen dürfen zu Wohn- und Gewerbezwecken genutzt werden. Neubauten sind nur für gewerbliche Nutzungen zugelassen.

³ Mass der Nutzung: Das Mass der Nutzung definiert sich über die baupolizeilichen Masse:

- Die max. Gebäudehöhe ist 7,5 m.
- Gegenüber Strassen gilt ein Abstand von mind. 3,6 m
- Gegenüber dem Zonenrand gilt ein Abstand von mind. 10,0 m (der Strassen- und Waldabstand geht vor).
- Interne Grenz- und Gebäudeabstände werden in der Überbauungsordnung geregelt.
- Der Waldabstand für Bauten und Anlagen wird mit der Überbauungsordnung festgelegt.

⁴ Gestaltungsgrundsatz: Neu- und Umbauten haben sich gemäss Art. 16 Baureglement in der Baugruppe zu integrieren.

⁵ Der Obstgarten ist gemäss Zonerplan und Baureglement geschützt.

⁶ Im Weiteren gilt das Baureglement.

siehe Genehmigung

28. Mai 2004

Art. 26

Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des Bundesgesetzes über Raumplanung (Art. 16, 22 und 24) und des Baugesetzes (Art. 80 ff.).

Landwirtschaftszone

¹ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III der Lärmschutzverordnung.

Art. 27

Baupolizeiliche Masse

Zone	KGA	GGA	GH	GL	G	AZ	E
W 1	4	8	5	20	1	0.35	II
WG 1	4	8	5	28	1	0.35	III
Zone für Landwirt- schafts-, Arbeits- und Wohnnutzung	3	3	7.0 Silo: 13.0	-	-	-	III

KGA = kleiner Grenzabstand (m)

GGA = grosser Grenzabstand (m)

GH = Gebäudehöhe (m)

GL = Gebäudelänge (m)

G = Geschosszahl

AZ = Ausnützungsziffer (gemäss BauV)

E = Empfindlichkeitsstufe

W 1 = Wohnzone eingeschossig

WG 1 = Wohn- und Gewerbezone eingeschossig

Schutzbestimmungen

Art. 28

¹ Als schützenswert eingestufte Objekte zeichnen sich durch besondere Schönheit oder kulturgeschichtliche Bedeutung aus. Sie gelten als schutzwürdige Objekte gemäss Artikel 9, 10 und 86 BauG sowie Artikel 12ff BauV.

*Schützenswerte
bauliche Objekte*

² Sie sind in ihrer Struktur, Substanz und in ihrem äusseren Erscheinungsbild zu erhalten. Veränderungen sind möglich, sofern ihr kulturgeschichtlicher und architektonischer Wert nicht geschmälert wird.

³ Bei Renovationen, Veränderungen oder Ergänzungen an diesen Objekten sowie geplanten baulichen Veränderungen in deren Umfeld, ist eine frühzeitige Absprache mit der kant. Denkmalpflege zwingend.

Art. 29

¹ Als erhaltenswert eingestufte Objekte sind für das Orts- und Landschaftsbild von wesentlicher Bedeutung. Sie gelten als schutzwürdige Objekte gemäss Art. 9, 10 und 86 BauG sowie Art. 12ff BauV.

*Erhaltenswerte
bauliche Objekte*

² Sie sind grundsätzlich zu erhalten und zu pflegen. Veränderungen, die sich einordnen und Erweiterungen, die auf die bestehende erhaltenswerte Baustruktur und Bausubstanz Rücksicht nehmen, sind möglich. Sollte sich eine Erhaltung als unverhältnismässig erweisen, so muss ein allfälliger Ersatz in Bezug auf Stellung, Volumen, Gestaltung und Qualität mit Sorgfalt geprüft werden.

³ Bei Renovationen, Veränderungen oder Ergänzungen an diesen Objekten sowie geplanten baulichen Veränderungen in deren Umfeld, ist eine frühzeitige Absprache mit der kant. Denkmalpflege wünschenswert. Da alle erhaltenswerten Bauten als Objekte des „kantonalen Inventars“ gelten, muss bei einem Bauvorhaben die Baubewilligungsbehörde die kant. Denkmalpflege in jedem Fall anhören.

Art. 30

¹ Das Ortsbildschutzgebiet gemäss Zonenplan gilt als schutzwürdig gemäss Art. 9, 10, 10a-f und 86 BauG.

*Ortsbildschutz-
gebiet*

² Innerhalb der Ortsbildschutzgebiete haben sich alle baulichen Massnahmen bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung ins jeweilige Ortsbild gut einzufügen. Schützenswerte und erhaltenswerte Bausubstanz ist zu schonen.

³ Zur Beurteilung von Bauvorhaben, welche die Ortsbildschutzgebiete betreffen, zieht die Baubewilligungsbehörde die kant. Denkmalpflege bei.

Bauerngärten

Art. 31

¹ Bauerngärten in der Freihaltezone sind in ihrer Struktur geschützt. Die Struktur beinhaltet den Grundriss, die Begrenzung der Anlage mit Mäuerchen und Zäunen sowie Kleinbauten und Anlagen innerhalb der Bauerngärten.

² Alle Veränderungen (auch Bauvorhaben, die gemäss Bauverordnung bewilligungsfrei sind) zur Erhaltung oder Aufwertung der Bauerngärten (Pergola, Sitzplatz, kleiner Gartenpavillon) bedürfen einer Baubewilligung und sind mit der kant. Denkmalpflege abzusprechen.

Art. 32

Landschaft:

Allgemeine Bestimmungen

¹ Die im Zonenplan bezeichneten Gebiete und Objekte (gemäss Art. 10, 54 und 86 BauG) bezwecken den Schutz von wertvollen Naturressourcen, Landschaftselementen sowie Lebensräumen von seltenen und gefährdeten Pflanzen und Tieren und dienen zudem dem ökologischen Ausgleich.

² Schutzobjekte sind in ihrem Bestand zu erhalten. Sie sollen gepflegt und, sofern nötig, aufgewertet werden. Die Gemeinde regelt die Nutzung, die Pflege, den Unterhalt und die Aufwertung mit öffentlich-rechtlichen Verträgen, sofern die Wahrung des Schutzzweckes nicht bereits durch Schutzbestimmungen ausreichend geregelt ist.

³ Bei Schutzobjekten sind alle Tätigkeiten und Nutzungen, die den Schutzzweck gefährden oder beeinträchtigen, untersagt.

⁴ Auf einem Streifen von mindestens 3.0 m entlang von Gewässern, Feuchtgebieten, Trockenstandorten, Waldrändern, Hecken-, Feld- und Ufergehölzen ist die Verwendung von Insektiziden, Herbiziden und anderen chemischen Stoffen sowie das Ausbringen von Düngern aller Art untersagt.

⁵ Über Ausnahmen von Schutzbestimmungen entscheidet die zuständige kantonale Instanz (Art. 41 Abs. 3 MSG).

Art. 33

Bäume

¹ Einzelbäume sind für das Orts- und Landschaftsbild von grosser Bedeutung. Geschützt sind die im Zonenplan bezeichneten Bäume sowie alle Bäume ausserhalb der Landwirtschaftszone mit einem Stammdurchmesser von 0.5 m und mehr.

² Beeinträchtigungen wie Bodenverdichtungen und Versiegelungen sind nicht gestattet. Fällungen sind zulässig, wenn ein Sicherheitsrisiko besteht oder unzumutbare Einschränkungen geltend gemacht werden können. Fällungen bedürfen einer Bewilligung des Gemeinderates.

³ Für abgegangene oder gefällte Bäume sind Ersatzpflanzungen an derselben Stelle bzw. in deren Nähe vorzunehmen.

Art. 34

¹ Obstgärten prägen das Orts- und Landschaftsbild von Bangerten. *Obstgärten*
Sie sind zu erhalten und allfällige Abgänge sind zu ersetzen.

² Wo an Stelle der Obstgärten Bauten und Anlagen entstehen, legt die Baubewilligungsbehörde im Baugesuchsverfahren Auflagen bezüglich Ersatzpflanzungen fest.

Art. 35

¹ Alle stehenden und fliessenden Gewässer und ihre Uferbereiche *Gewässer und Uferbe-*
sind geschützt und sollen in ihrem natürlichen oder naturnahen *reiche*
Zustand erhalten werden. Sanierungsmassnahmen an Bachläufen
sollten sich nach Möglichkeit nach ingenieurb biologischen Metho-
den richten.

² Die Ufergehölze sind geschützt und dürfen nicht entfernt oder
in ihrer Ausdehnung geschmälert werden. Sie sollen sachgemäss
gepflegt und dürfen insbesondere nur abschnittsweise zurückge-
schnitten werden.

³ Im Uferbereich ist eine natürliche Ufervegetation, eine exten-
sive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe
Grünraumgestaltung anzustreben.

Art. 36

Treten bei Bauvorhaben archäologische Bodenfunde zutage, sind *Archäologische*
die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baupolizeibehör- *Objekte*
de und der archäologische Dienst des Kantons Bern zu benach-
richtigen (Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumen-
tation).

Art. 37

¹ Die im Zonenplan eingetragenen historischen Verkehrswege sind *Historische*
in ihrem Verlauf und ihrer traditionellen Substanz (Wegoberflä- *Verkehrswege*
che, -breite, Böschungen mit Mauern und standortgerechte Vege-
tation, Brücken, wegbegleitende Einrichtungen) geschützt.

² Die Fachstelle des Inventars historischer Verkehrswege der
Schweiz IVS ist bei baulichen Eingriffen beratend beizuziehen.

E Schlussbestimmungen, Zuständigkeiten, Übergangs- und Strafbestimmungen

Art. 38

Gemeinderat

¹ Der Gemeinderat nimmt alle der Gemeinde übertragenen bau- und planungsrechtlichen Aufgaben wahr, die nicht nach Gemeindereglement einem andern Gemeindeorgan zustehen.

² Er beschliesst insbesondere

- a) über die Erteilung von Baubewilligungen, soweit nicht übergeordnete Organe zuständig sind;
- b) über die Erteilung von Ausnahmen entsprechend Art. 26 BauG;
- c) über die Erteilung der kleinen Baubewilligungen im Rahmen der Vorschriften des Baubewilligungsdekretes;
- d) über die Erhebung von Einsprachen im Baubewilligungsverfahren (Art. 37 BauG), und über die Aufrechterhaltung derartiger von andern Gemeindeorganen erhobenen Einsprachen;
- e) über den Erlass von Planungszonen nach Art. 62 BauG;
- f) über den Erlass von Überbauungsordnungen aufgrund einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) nach Art. 88ff BauG oder für die Regelung von Detailschliessungsanlagen nach Art. 66 BauG.

Art. 39

Widerhandlungen

¹ Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Baureglements, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen des Baugesetzes (Art. 50ff) richterlich geahndet (Art. 50 BauG, Art. 108 BauV, Art. 56 BewD, Art. 85 SRG).

² Der Richter/die Richterin trifft alle Massnahmen, die zur Durchführung der Baugesetzgebung und der gestützt darauf erlassenen Vorschriften und Verfügungen erforderlich sind.

³ Dem Gemeinderat obliegen insbesondere

- a) die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes bei widerrechtlicher Bauausführung, bei nachträglicher Missachtung von Bauvorschriften oder von Bedingungen und Auflagen;
- b) die Beseitigung von Störungen der öffentlichen Ordnung, die von unvollendeten, mangelhaft unterhaltenen oder sonstwie ordnungswidriger Bauten und Anlagen ausgehen.

Art. 40

¹ Die baurechtliche Grundordnung tritt mit der Genehmigung durch *Inkrafttreten* das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

² Baugesuche, welche bei Inkrafttreten der neuen Grundordnung bereits hängig waren, werden nach bisherigem Recht beurteilt. Vorbehalten bleibt der Erlass einer Planungszone (Art. 62 BauG). Im Übrigen gilt Art. 36 BauG.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. Mitwirkungsverfahren vom 13. Januar 2003 und 11. April 2003
2. Mitwirkungsverfahren vom 11. Dezember 2003 bis 12. Januar 2004

Vorprüfung vom 7. Juli 2003

1. Publikation im Amtsanzeiger vom 4. September 2003 und vom 11. September 2003
2. Publikation im Amtsanzeiger vom 11. Dezember 2003 und vom 18. Dezember 2003

1. Öffentliche Auflage vom 4. September 2003 bis 6. Oktober 2003
 2. Öffentliche Auflage vom 11. Dezember 2003 bis 12. Januar 2004
- (Während der 2. öffentlichen Auflage sind keine Einsprachen und Rechtsverwahrungen eingegangen)

Erledigte Einsprachen: 2

Unerledigte Einsprachen: 1

Rechtsverwahrungen: 0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 28. Juli 2003 und 19. November 2003

Beschlossen durch die Einwohnergemeinde Bangerten am 24. November 2003

Namens der Einwohnergemeinde Bangerten

Der Präsident: Die Sekretärin:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Bangerten, den 5. Februar 2004 die Gemeindeschreiberin:

GENEHMIGT mit Aenderungen
gem. Verfügung vom

~~Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung~~

28. MAI 2004

Amt für Gemeinden und Raumordnung:

hmm

Anhänge

Geschosszahl 1

Gebäudehöhe 2

Gebäudehöhe bei Fassaden mit Abgrabungen 3

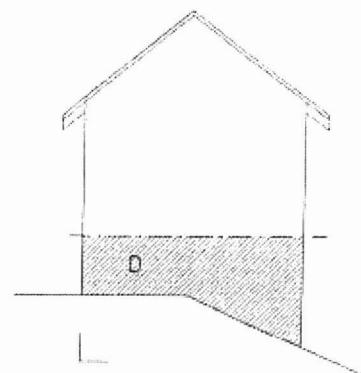
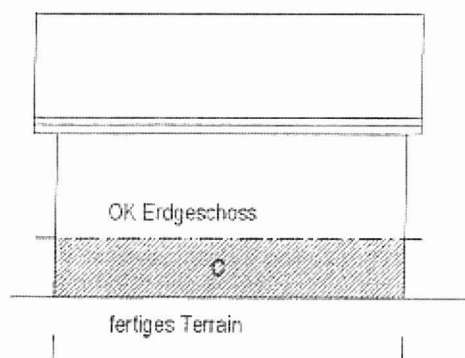
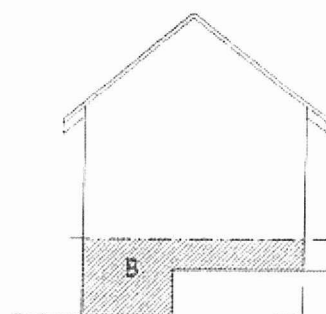
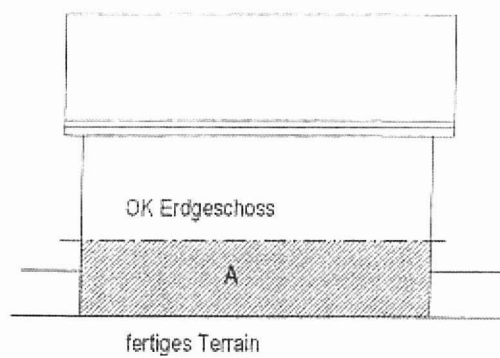
Dachaufbauten 4

Schutzwürdige Bauten 5

Zusammenstellung eidg. und kant. Erlasse 6

Geschosszahl

Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn es im Mittel aller Fassaden bis Oberkante Erdgeschossboden das fertige Terrain um 1,20 m überragt.

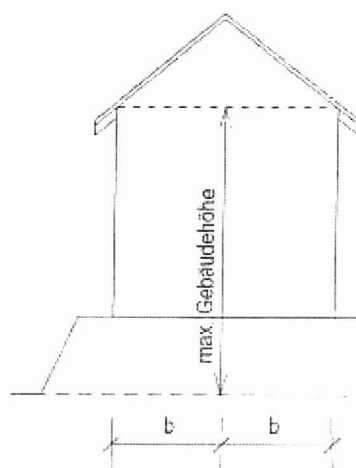
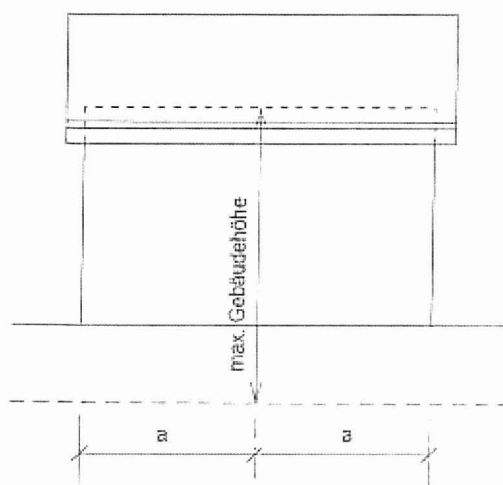


Mittlere Höhe zwischen Oberkante,
Erdgeschossfußboden und fertigem Boden

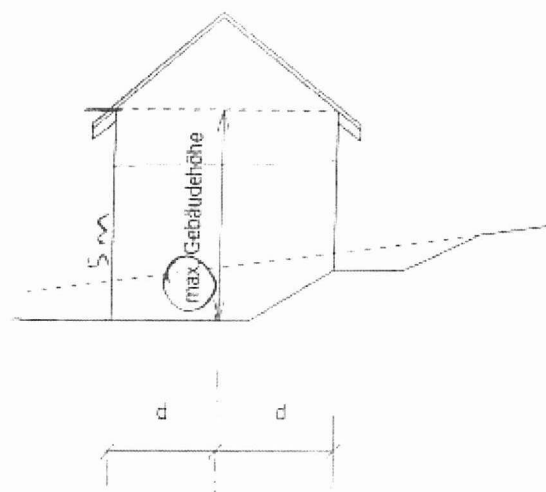
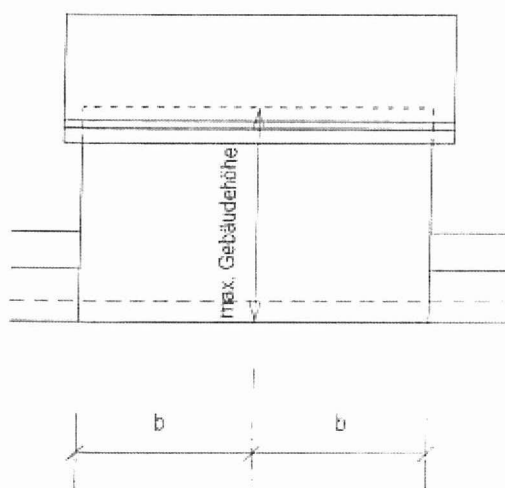
$$\frac{\text{Flächen A + B + C + D}}{\text{Gebäudeumfang}} < 1,20 \text{ m}$$

Gebäudehöhe

Gebäudehöhe bei Bauten im Flächen



Gebäudehöhe bei Bauten am Hang

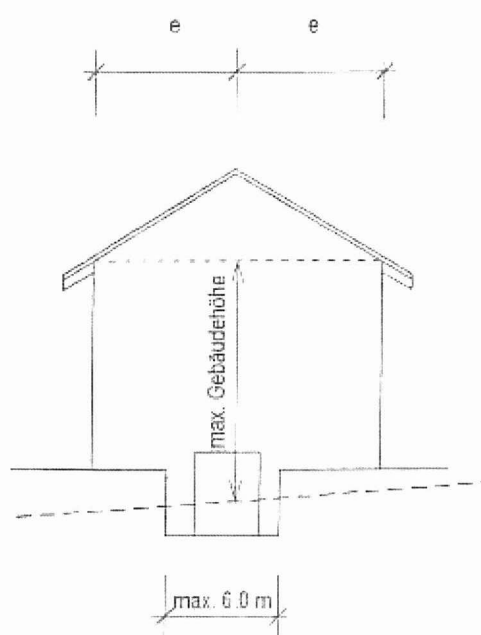


Gewachsenes Terrain

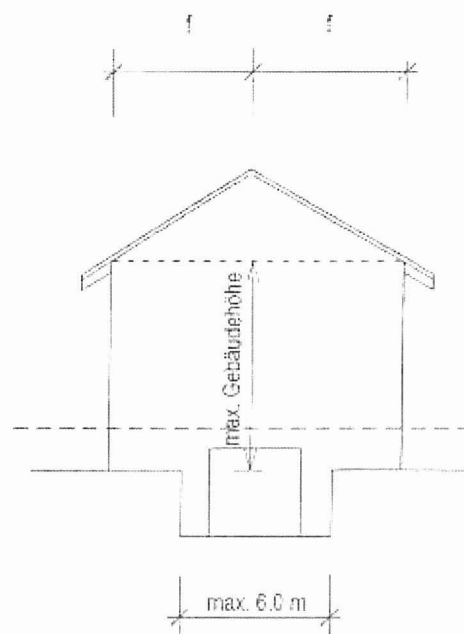
Fertiges Terrain

Gebäudehöhe bei Fassaden mit Abgrabungen

Abgrabungen für Hauseingang

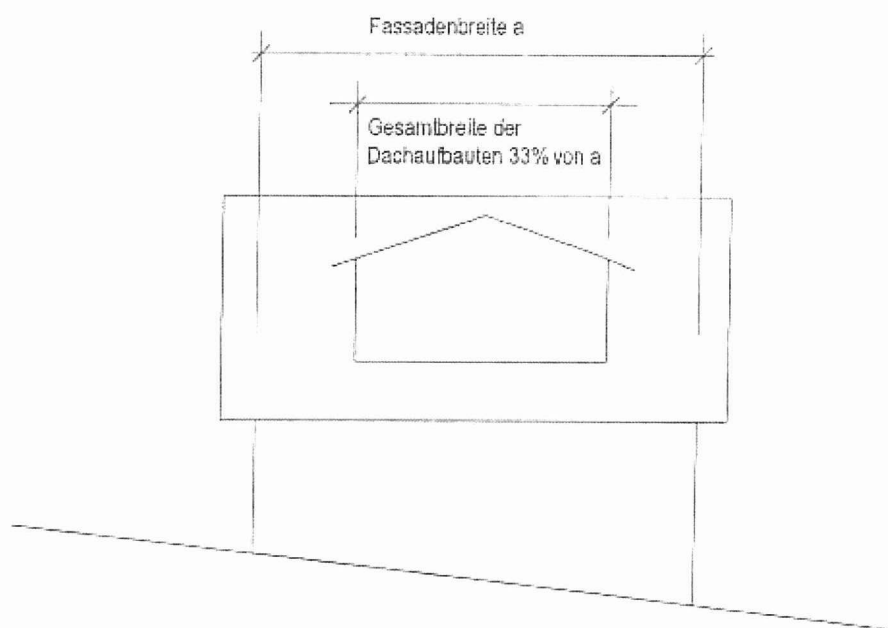


Abgrabung für Garageneinfahrt



Dachaufbauten

Maximale Breite der Dachaufbauten nach GBR



Schutzwürdige Bauten

Ort	Geb.-nr.	Baugattung	Bewertung	K-Objekt
Bangerten (Dorf)	N.N.	öffentliche Anlagen: Waage	erhaltenswert	K
Bangerten (Dorf)	1	Bauernhaus	schützenswert	K
Bangerten (Dorf)	1 A	Stöckli, Küherstöckli	schützenswert	K
Bangerten (Dorf)	1 B	Speicher, Zehntspeicher	schützenswert	K
Bangerten (Dorf)	2	Stöckli, Küherstöckli	schützenswert	K
Bangerten (Dorf)	2 A	Ofenhaus, Waschhaus	erhaltenswert	K
Bangerten (Dorf)	3	Bauernhaus	schützenswert	K
Bangerten (Dorf)	3 A	Bauernhaus	schützenswert	K
Bangerten (Dorf)	3 E	öffentliche Baute: Feuer- wehrmagazin	erhaltenswert	K
Bangerten (Dorf)	4	Bauernhaus/Gastgewerbe: Ho- tel, Gasthaus, Pension, Gasthof, Restaurant	erhaltenswert	K
Bangerten (Dorf)	4 B	Speicher, Zehntspeicher	erhaltenswert	K
Bangerten (Dorf)	5	Bauernhaus	schützenswert	K
Bangerten (Dorf)	5 A	Stöckli, Küherstöckli	schützenswert	K
Bangerten (Dorf)	6	öffentliche Bauten: Löschge- rätemagazin	erhaltenswert	K
Bangerten (Dorf)	7	Schulhaus, Kindergarten, Turnhalle	schützenswert	K
Bangerten (Dorf)	7 B	Käserei	erhaltenswert	K
Bangerten (Dorf)	8	Bauernhaus	schützenswert	K
Bangerten (Dorf)	8 B	Stöckli, Küherstöckli	schützenswert	K
Bangerten (Dorf)	9	Bauernhaus	schützenswert	K
Bangerten (Dorf)	10	Bauernhaus	erhaltenswert	K
Bangerten (Dorf)	10 A	Ofenhaus-Stöckli	schützenswert	K
Bangerten (Dorf)	10 B	Speicher, Zehntspeicher	schützenswert	K
Bangerten (Dorf)	14	Bauernhaus	erhaltenswert	K
Bangerten (Dorf)	14 A	Bauernhaus	erhaltenswert	K

Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse

Stand Januar 2001

A. Bau- und Planungsrecht

- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700)
- Verordnung über die Raumplanung vom 28. Juni 2000 (RPV, SR 700.1)
- Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 (WEG, SR 843)
- Gesetz über die Erhaltung von Wohnraum vom 9. September 1975 (BSG 853.1)
- Gesetz über die Verbesserung des Wohnungsangebotes vom 7. Februar 1978 (BSG 854.1)
- Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG, BSG 724.1)
- Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721.0)
- Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD, BSG 725.1)
- Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV, BSG 721.1)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Wahrung der Interessen der Behinderten im Bauwesen (BBKV) vom 23. August 1995 (BSG 725.211)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) vom 14. August 1996 (BSG 426.221)
- Dekret über das Normalbaureglement vom 10. Februar 1970 (BSG 723.13)
- Dekret über die Umlegung von Baugebiet, die Grenzregulierung und die Ablösung oder Verlegung von Dienstbarkeiten vom 12. Februar 1985 (Baulandumlegungsdekret, BUD, BSG 728.1)
- Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer von Erschliessungsanlagen und an weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (Grundeigentümerbeitragsdekret, GBD, BSG 732.123.44)
- Verordnung über die Aussen- und Strassenreklame vom 17. November 1999 (BSG 722.51)

B. Strassenbau, Eisenbahnen und Luftfahrt

- Bundesgesetz über die Nationalstrassen vom 8. März 1960 (SR 725.11)
- Verordnung über die Nationalstrassen vom 18. Dezember 1995 (SR 725.111)
- Verordnung über den Vollzug des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen im Kanton Bern vom 3. März 1961 (BSG 732.181)
- Gesetz über den Bau und Unterhalt der Strassen vom 2. Februar 1964 (SBG, BSG 732.11)
- Verordnung über die Offenhaltung der Versorgungsrouten für Ausnahmetransporte vom 19. Dezember 1979 (BSG 732.123.31)
- Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985 (FWG, SR 704)
- Verordnung über Fuss- und Wanderwege vom 26. November 1986 (FWV, SR 704.1)

- Verordnung zur vorläufigen Regelung der Einführung des Bundesgesetzes über Fuss- und Wanderwege im Kanton Bern vom 27. April 1988 (EV/FWG, BSG 705.111)
- Eisenbahngesetz vom 20. Dezember 1957 (ESG, SR 742.101)
- Verordnung über Bau und Betrieb der Eisenbahnen vom 23. November 1983 (Eisenbahnverordnung, EBV, SR 742.141.1)
- Bundesgesetz über die Anschlussgleise vom 5. Oktober 1990 (AnGG, SR 742.141.5)
- Verordnung über die Anschlussgleise vom 26. Februar 1992 (AnGV, SR 742.141.51)
- Luftfahrtgesetz vom 21. Dezember 1948 (LFG, SR 748.0)

C. Wasser

- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (GSchG, SR 814.20)
- Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV, SR 814.201)
- Kantonales Gewässerschutzgesetz vom 11. November 1996 (KSchG, BSG 821.0)
- Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 15. Mai 1991 (KGV, BSG 821.1)
- Wassernutzungsgesetz vom 23. November 1997 (WNG, BSG 752.41)
- Wasserversorgungsgesetz vom 11. November 1996 (WVG, BSG 752.32)
- Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989 (Wasserbaugesetz, WBG, BSG 751.11)
- Wasserbauverordnung vom 15. November 1989 (WBV, BSG 751.111)
- Gesetz über See- und Flusssufer vom 6. Juni 1982 (SFG, BSG 704.1)
- Verordnung über See- und Flusssufer vom 29. Juni 1983 (SFV, BSG 704.111)
- RRB Nr. 0105 über die Bezeichnung der Flüsse nach Art. 11 Abs. 1 BauG vom 8. Januar 1986 (BSG 721.119)

D. Energie- und Leitungswesen

- Energiegesetz vom 14. Mai 1981 (BSG 741.1)
- Allgemeine Energieverordnung vom 13. Januar 1993 (BSG 741.111)
- Bundesgesetz betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen vom 26. Juni 1992 (Elektrizitätsgesetz, SR 734.0)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für Starkstromanlagen vom 26. Juni 1991 (VPS, SR 734.25)
- Rohrleitungsgesetz vom 4. Oktober 1963 (SR 746.1)

E. Umweltschutz, Natur- und Heimatschutz

- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG, SR 814.01)
- Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVPV, SR 814.011)

- Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (NSchG, BSG 426.11)
- Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (NSchV, BSG 426.111)
- Verordnung über die Erhaltung der Lebensgrundlagen und der Kulturlandschaft vom 5. November 1997 (LKV, BSG 910.112)

F. Land- und Forstwirtschaft

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

G. Gewerbe, Arbeitnehmerschutz

- Gesetz über Handel und Gewerbe vom 4. November 1992 (Gewerbegesetz, BSG 930.1)
- Gastgewerbegesetz vom 11. November 1993 (GGG, BSG 935.11)
- Gastgewerbeverordnung vom 13. April 1994 (GGV, BSG 935.111)
- Bundesgesetz über die Arbeit in Industrie, Gewerbe und Handel vom 13. März 1964 (Arbeitsgesetz, SR 822.11)
- Gesetz vom 4. November 1992 über die Arbeit, Betriebe und Anlagen (ABAG, BSG 832.01)
- Verordnung vom 19. Mai 1993 über die Arbeit, Betriebe und Anlagen (ABAV, BSG 832.011)

H. Feuerpolizei

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

I. Privates Bau- und Pflanzenrecht

- Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (ZGB, SR 210)

Papiermühlestrasse 17v
Postfach
3000 Bern 22
Telefon 031 634 91 11
Telefax 031 634 91 13

Gemeinderat Bangerten
Schulhaus
3256 Bangerten

www.pom.be.ch

Abteilung Zivilschutz und Bevölkerungsschutz

Rémy Villard
031 634 93 34
remy.villard@pom.be.ch

Bern, 13. Juli 2007

**Weisung
über die Steuerung des Schutzraumbaus für die
Gemeinde Bangerten**

Für die Neubeurteilung der Steuerungsmassnahmen im Schutzraumbau gehen wir von folgenden Grundlagen aus:



Ständige Einwohner am 01.01.2006	157
Pflichtschutzplätze	50
Öffentliche Schutzplätze	121
Total für die Zuweisung verfügbare Schutzplätze (50 + 121)	171
Schutzplatzüberangebot (157 – 171)	14
Schutzplatzdeckungsgrad in Prozent	108
Anzahl der Beurteilungsgebiete	1
Der Gemeindeexekutive steht eine Schutzanlage zur Verfügung	

Auf Grund dieser Daten wird gestützt auf die Weisungen des Bundesamtes für Bevölkerungsschutz über die Steuerung des Schutzraumbaus und die Zuweisungsplanung vom 23. Dezember 2003 die folgende Weisung erlassen:

Bei Neubauten von Wohnungen kann solange auf den Bau eines Schutzraumes verzichtet werden, als der Deckungsgrad 100 Prozent übersteigt.
Formular 3.6 verwenden.

Diese Weisung ersetzt diejenige vom 13. Oktober 1998.

Der Abteilungsleiter

Daniel Rudin

Kopie für die Bauverwaltung mit Liste der Schutzräume und Erläuterung
Kopie für die Zivilschutzorganisation mit Liste der Schutzräume und Erläuterung

Justiz-, Gemeinde- und
Kirchendirektion des
Kantons Bern

Nydeggasse 11/13
3011 Bern
Telefon 031 633 73 20
Telefax 031 633 73 21

oundr.agr@jgk.be.ch
www.be.ch/agr

28. Mai 2004

U/Zeichen: LÜA
G/Nr.: 150 04 93

A. Aus den Akten

- 
- Gemeinde: Bangerten
- Gegenstand: Revision der Ortsplanung
- Öffentliche Auflage: 4. September 2003 bis 6. Oktober 2003
11. Dezember 2003 bis 12. Januar 2004
- Gemeindebeschluss: 24. November 2003
- Einsprachen:
1. Andreas Etter, Dorfstrasse, 3256 Bangerten
 2. Ueli Jenni, Boden, 3256 Bangerten
am 24. November 2003 vollumfänglich und rechtsge-
nüglich zurückgezogen
 3. Annerös und Karl Stebler, 3256 Bangerten
durch Gemeindebeschluss vom 24. November 2003
gegenstandslos geworden
- Einsprachen nach
Art. 61 Abs. 2 BauG:
1. Einwohnergemeinde Bangerten,
handelnd durch den Gemeinderat, 3256 Bangerten
 2. Annerös und Karl Stebler, 3256 Bangerten
vertreten durch Fürsprecher Dr. Bernard Rosat, Du-
fourstrasse 18, Postfach, 3000 Bern 6

Rechtsverwahrungen: keine

Gemeindebeschwerden: keine

B. Erwägungen

1. Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) genehmigt gemäss Art. 61 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721) Vorschriften und Pläne der Gemeinden, wenn sie rechtmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar sind.

Nach Anhörung des Gemeinderates und der betroffenen Grundeigentümer kann es nicht genehmigungsfähige Pläne und Vorschriften in der Genehmigungsverfügung ändern, soweit dadurch nicht unzulässig in die Gemeindeautonomie eingegriffen wird. Zudem entscheidet es im Genehmigungsverfahren mit voller Überprüfungsbefugnis über die unerledigten Einsprachen.

2. Vorgeschichte und Genehmigung

Mit Beschluss vom 30. Mai 2002 durch die Gemeindeversammlung von Bangerten wurde die Durchführung einer Ortsplanungsrevision beschlossen, mit dem Ziel die baurechtliche Grundordnung aus dem Jahre 1991 an die tatsächliche Situation, die beabsichtigten planerischen Entwicklungen und das veränderte übergeordnete Recht anzupassen.

Im Rahmen der Mitwirkung sind insgesamt 5 Eingaben mit teilweise mehreren Anträgen eingegangen. Den Wünschen und Anregungen wurden soweit möglich Rechnung getragen.

In der Folge gingen die Unterlagen zur Ortsplanung beim AGR zur Vorprüfung ein. Nach der Einholung der erforderlichen Berichte und Stellungnahmen der durch die Planung tangierten Fachstellen, übersandte das AGR mit Datum vom 27. Mai 2003 bzw. 7. Juli 2003 die Vorprüfungsberichte. Darin wurde der Gemeinde Bangerten unter Berücksichtigung der beanstandeten bzw. bereinigten Punkte die Genehmigung der Ortsplanung in Aussicht gestellt. Das Vorprüfungsverfahren wurde abgeschlossen.

Während der öffentlichen Auflagefrist vom 4. September 2003 bis am 6. Oktober 2003 gingen 3 Einsprachen gegen die Ortsplanungsrevision ein. Am 24. Oktober 2003 und am 13. November 2003 führte die Gemeinde mit der Einsprecherschaft die Einigungsverhandlungen durch, welche in einem Fall zu einer Einigung führte. Eine andere Einsprache wurde durch den Gemeindebeschluss gegenstandslos. Die Einsprache Nr. 1 wurde indessen aufrechterhalten.

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 24. November 2003 beantragte der Gemeinderat von Bangerten die zusätzliche Einzonung der Parzelle Nr. 152 in eine Zone mit Planungspflicht (ZPP) „Husmatt“. Die Stimmbürger und Stimmbürgerinnen von Bangerten stimmten der Ortsplanungsrevision mit der beantragten Änderung zu. Der Gemeinderat von Bangerten überwies in der Folge die Ortsplanungsrevision

dem AGR zur Genehmigung. Der Gemeinderat beantragt die noch offenen Einsprache dem AGR zur Abweisung. Die Prüfung der nun zur Genehmigung eingereichten Unterlagen ergibt, dass die Revision der baurechtlichen Grundordnung als rechtmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar zu beurteilen ist. Sie kann daher, vorbehältlich der noch zu entscheidenden Einsprachen bzw. der Korrekturen von Amtes wegen, genehmigt werden.

3. Korrektur von Amtes wegen im Baureglement bzw. Zonenplan (teilweise Nichtgenehmigung)

- 3.1 Im Rahmen der materiellen Prüfung wurde seitens der Genehmigungsbehörde festgestellt, dass sich die anlässlich der Gemeindeversammlung vom 24. November 2003 zusätzlich eingezonte Parzelle Nr. 152 als raumplanerisch problematisch erweist.
- 3.2 Aufgrund dessen führte das AGR mit Schreiben vom 16. April 2004 bei der Gemeinde Bangerten sowie der betroffenen Grundeigentümerschaft eine Anhörung im Sinne von BauG Art. 61 Abs. 2 durch.

Der Gemeinderat von Bangerten sowie die betroffene Grundeigentümerschaft der Parzelle Nr. 152 haben sich innert Frist vernehmen lassen.

Der Gemeinderat von Bangerten äussert sich anlässlich seiner Stellungnahme vom 17. Mai 2004 vordergründig über die Entstehungsgeschichte des Gewerbebetriebes auf der Parzelle Nr. 152 und die Gründe für die beabsichtigte Einzonung. Anlässlich der Ortsplanungsrevision 1971 sei lediglich im Gebiet Hohrain Bauland eingezont worden. Das übrige Gemeindegebiet verlief somit in der Landwirtschaftszone. Der Gemeinderat verweist auf den Ratschlag des Ortsplaners, aufgrund der Einsprache der Eigentümer die Parzelle Nr. 152 einer Zone mit Planungspflicht zuzuweisen. Im weiteren wird dargelegt, dass die hier strittige Einzonung im Gemeinderat einstimmig bzw. anlässlich der Gemeindeversammlung unbestritten beschlossen wurde.

Die Grundeigentümerschaft macht anlässlich ihrer Stellungnahme vom 24. Mai 2004 unter Begründung insbesondere geltend, dass die Gemeindeversammlung der Einzonung einstimmig zugestimmt habe und dies Ausdruck der einer Gemeinde zustehenden Autonomie darstelle. Weiter weisen die Grundeigentümer darauf hin, dass die Genehmigungsbehörde unter Beachtung der von der Gemeinde als zweckmässig erachteten Lösung eine Rechtskontrolle ausübe. Im weiteren wird vorgebracht, dass die anlässlich des Anhörungsschreibens vorgebrachte Formulierung, wonach Kleinbauzonen grundsätzlich gesetzeswidrig seien, nicht zutreffe bzw. die angeführte bundesgerichtliche Rechtsprechung als zu schematisch erachtet wird.

Die Grundeigentümer bringen schliesslich vor, aufgrund des sehr guten Verhältnisses mit der Gemeinde Bangerten, sich einer allfälligen Nichtgenehmigung nicht zu widersetzen bzw. eine Belassung in der Landwirtschaftszone zu akzeptieren.

- 3.3 Das Bundesgericht hat in seiner Rechtsprechung die verfassungsrechtlichen Anforderungen herausgearbeitet, die an die Interessenabwägung bei der Zonenplanung gestellt werden. Danach sind die im Bundesrecht und im kantonalen Recht normierten Ziele und Grundsätze optimal zu berücksichtigen. Dazu gehören die Ziele und Planungsgrundsätze, wie sie in Art. 1 und 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) umschrieben sind. So sind die Siedlung-

gen nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten und in ihrer Ausdehnung zu begrenzen (Art. 3 Abs. 3 RPG; verdeutlicht in Bst. a - e). Gerade die Siedlungsbegrenzung ist als Konkretisierung des in Art. 75 Abs. 1 der Bundesverfassung (BV; SR 101) aufgestellten und in Art. 1 RPG wiederholten Grundsatzes, wonach der Boden haushälterisch zu nutzen und die Streubauweise zu verhindern ist, zu verstehen. Bei der Überprüfung von Zonenplänen auf ihre Rechtmässigkeit hin kommt der Baugebietsabgrenzung für die zweckmässige Nutzung des Bodens und die geordnete Besiedlung des Landes (Art. 75 BV) eine zentrale Bedeutung zu. Die Abgrenzung des Baugebietes hat den Anliegen zu entsprechen, die Bautätigkeit auf das Baugebiet zu konzentrieren und eine Streubauweise zu verhindern (vgl. Art. 1 Abs. 1 und Art. 3 RPG; BGE 116 Ia 336 f. E. 4a mit Hinweisen). Kleinbauzonen widersprechen dem verfassungs- und gesetzmässigen Planungsziel, den Boden haushälterisch zu nutzen (BGE 107 Ia 240; BVR 1984 S. 297). Die bundesgerichtliche Rechtsprechung betrachtet es als zentrales Anliegen der eidgenössischen Raumplanungsgesetzgebung, die Siedlungstätigkeit in Bauzonen zusammenzufassen und die Streubauweise für nicht freilandgebundene Bauten zu verhindern. Klein- oder Kleinstbauzonen erscheinen im Hinblick auf diese Zielsetzung als rechtswidrig (vgl. etwa BGE 124 II 391 ff. i.S. K. gegen EG Ersigen, Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion [JGK] sowie Verwaltungsgericht des Kantons Bern; BGE 121 I 245 ff.; Entscheid der JGK vom 13. Juli 1995 i.S. Gsteig/Ruefeli, bestätigt durch das Bundesgericht mit Urteil vom 16. April 1996; BGE 119 Ia 300 ff. i.S. EG Zauggenried gegen Regierungsrat des Kantons Bern, je mit Hinweisen).

Die Zielsetzung der Ortsplanung kann keinesfalls dahingehen, dass Bauzonen einfach dort ausgeschieden werden, wo das Land erhältlich ist oder wo ein subjektives Bedürfnis auf Einzonung vorliegt. Vielmehr ist darauf zu achten, dass die Regeln der Raumplanung eingehalten werden (Boden haushälterisch nutzen, für die landwirtschaftliche Nutzung grössere zusammenhängende Flächen erhalten).

- 3.4 Die neu ausgeschiedene Zone wird allseitig von der Landwirtschaftszone umgeben bzw. grenzt gegen Osten an den Wald. Im weiteren befindet sich die Parzelle Nr. 152 weitab vom Siedlungsgebiet der Gemeinde Bangerten (rund 300 Meter) und steht auch in keinem sonstigen erkennbaren Siedlungszusammenhang oder zu anderen Bauzonen. Unbestritten ist auch, dass die Voraussetzungen einer Weilerzone nicht vorliegen. Daraus folgt, dass offensichtlich von einer isolierten Kleinbauzone gesprochen werden muss. Die vorgesehene Einzonung würde die Möglichkeit zu einer erheblichen baulichen Erweiterung gegenüber der geltenden Nutzung auf der Parzellen Nr. 152 eröffnen und stellt im Ergebnis eine unzulässige Aufweichung der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet dar.
- 3.5 Somit kann als Zwischenergebnis festgehalten werden, dass es sich bei der Einzonung auf der Parzelle Nr. 152 um eine gesetzeswidrige Kleinbauzone handelt.
- 3.6 An dieser Feststellung vermag auch die Tatsache nichts zu ändern, dass die Gemeindeversammlung von Bangerten am 24. November 2003 die fragliche Einzonung offensichtlich einstimmig beschlossen hat. Ein kommunaler Beschluss in Planungssachen muss die vorenwähnten bundesrechtlichen Grundsätze der Raumplanung mit berücksichtigen; der Entscheid von Bundesrecht abzuweichen steht einem kommunalen Organ nicht zu. Ebenso wenig bedeutet dies, dass die der Gemeinde zustehende und verfassungsmässig garantierte Gemeindeautonomie verletzt würde. Gemäss Art. 109 der Verfassung des Kantons Bern vom 6. Juni 1993 (KV; BSG 101.1) ist die Autonomie der Gemeinden gewährleistet, wobei ihr Umfang durch das kantonale und das eidgenössische Recht bestimmt wird. Im vorliegend interessierenden Bereich kommunaler Planungsmassnahmen steht der Gemeinde gemäss

RPG Art. 2 Abs. 3 grundsätzlich ein garantierter Autonomiebereich zu, welcher - vereinfacht gesagt - aber eben nur soweit gehen kann, als dass die Bestimmungen des RPG noch eingehalten werden.

- 3.7 Somit verletzt ein kantonaler Entscheid, welcher die Durchsetzung von Bundesvorschriften zum Inhalt hat und so einen kommunalen Beschluss nicht genehmigt, den Grundsatz der Gemeindeautonomie nicht.
- 3.8 Der guten Ordnung halber sei an dieser Stelle festgehalten, dass der Betrieb bzw. die Wohnnutzung auf der Parzelle Nr. 152 im heutigen Umfang Besitzstandsgarantie (BauG Art. 3) geniessen. Ein späteres Ausnahmegesuch nach RPG Art. 24 wird durch das vorliegende Verfahren nicht präjudiziert.
- 3.9 Zusammenfassend gilt, dass die Einzonung der Parzelle Nr. 152 in die Zone mit Planungspflicht „Husmatt“, infolge Rechtswidrigkeit (unzulässige Kleinbauzone), nicht genehmigt werden kann. Die Parzelle wird daher von Amtes wegen wieder der Landwirtschaftszone zugewiesen.

4. Einsprachen

Mit Einsprache können Einwände gemacht werden, welche die Genehmigungsfähigkeit der Planung betreffen, also deren Rechtmässigkeit oder Vereinbarkeit mit übergeordneten Planungen. Gestützt auf Art. 33 Abs. 3 lit. b des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) kann - im Rahmen der Einsprachebehandlung - eine vollumfängliche Überprüfung der Planung vorgenommen werden.

Auf Wünsche, Forderungen, Vorschläge etc. nach einer anderen Regelung eines bestimmten Gegenstandes kann aber grundsätzlich nicht eingegangen werden, es sei denn, die von der Gemeinde getroffene Regelung sei nicht genehmigungsfähig und die in der Einsprache vorgeschlagene Variante sei die einzig zulässige. Vorbehalte privatrechtlicher Natur, Entschädigungsansprüche aus materieller Enteignung und dergleichen können nicht Gegenstand des Einspracheverfahrens sein, weil Über sie in anderen Verfahren entschieden werden muss. Auf solche Vorbringen kann nicht eingetreten werden, sie werden jedoch praxisgemäss als Rechtsverwahrun-gen vorgemerkt.

Die Einsprache Nr. 2 ist durch den Einsprecher rechtsgenüglich und vollumfänglich zurückgezogen worden.

Die Einsprache Nr. 3 ist durch den Beschluss vom 24. November gegenstandslos geworden.

Zu entscheiden bleibt somit über die noch offene Einsprache Nr. 1.

Der Einsprecher Nr. 1 richtet seine Einsprache gegen Teilaspekte der Ortsplanungsrevision. Er ist ohne weiteres in seinen schutzwürdigen Interessen betroffen und demnach zur Einsprache legitimiert.

Auf die im übrigen form- und fristgerecht erhobene Einsprachen wird daher im folgenden stillschweigend eingetreten.

4.1 Einsprache Nr. 1

- 4.1.1 Der Einsprecher rügt zunächst die Genehmigungsfähigkeit von Art. 23 des Baureglements. Er beantragt, die Bestimmungen so zu formulieren, dass diese vordergründig auf die produzierenden Landwirtschaft zugeschnitten sind. Für auslaufende Betriebe sei eine andere Zonenordnung vorzusehen. Der Einsprecher macht weiter geltend, dass die Grenzabstände in der Zone für Landwirtschafts-, Arbeits- und Wohnnutzung entsprechend dem gültigen Baureglement auf 5 bzw. 8 Meter heraufzusetzen seien.

Der Einsprecher argumentiert namentlich mit möglichen Spannungen zwischen der landwirtschaftlichen Nutzung (Lärm, Gerüche etc.) und der nun möglichen übrigen Nutzungen. Diese Befürchtungen sind aus planungsrechtlicher Sicht vorliegendenfalls unproblematisch und vordergründig Vorbehalte nachbarrechtlicher (zivilrechtlicher) Art. Die diesbezüglichen durch den Einsprecher beanstandeten Punkte werden praxisgemäss und soweit geeignet als Rechtsverwahrung vorgemerkt.

- 4.1.2 Auf kommunaler Stufe ist der Gemeinderat (oder eine eingesetzte Kommission) Planungsbehörde. Es ist somit Aufgabe der Exekutive die Ortsplanungsrevision allenfalls nach Berücksichtigung der Mitwirkungsanregungen zu gestalten. Sofern indessen die Planungsmassnahme des zuständigen Organs rechtmässig ist und sich mit den übergeordneten Planungen als vereinbar erweist, ist die Genehmigungsbehörde an die Planung der Gemeinde gebunden.
- 4.1.3 Die neu ausgeschiedene Zone für Landwirtschafts-, Arbeits- und Wohnnutzung ist unbestrittenermassen Teil der Bauzone. Die Zone bezweckt vordergründig der Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung, soll aber bei den bestehenden Gebäuden eine weitergehende landwirtschaftsfremde Nutzung ermöglichen, als dies in der „reinen“ Landwirtschaftszone möglich wäre. Es besteht somit die (freiwillige) Möglichkeit eine landwirtschaftsfremde Zweitnutzung zu betreiben. Im übrigen sind Neubauten in der Zone nur für die landwirtschaftliche Nutzung zulässig. Die produzierenden landwirtschaftlichen Betriebe sind durch diese Planungsmassnahme nach Ansicht der Genehmigungsbehörde nicht beeinträchtigt. Dass mit der Einzonung die bestehenden Betriebe eingeschränkt werden bzw. aufgrund der Wohn- und Gewerbenutzung die landwirtschaftliche Nutzung beschränkt wird, ist objektiv nicht nachvollziehbar. Es besteht seitens der Gemeinde Bangerten offensichtlich ein Bedürfnis nach der hier strittigen Zonennutzung. Derartige Zonenbestimmungen sind auch häufig in Gemeinden mit ähnlichen Verhältnissen anzutreffen („Dorfzonen“, „Dorfkernzonen“). Die Planung der Gemeinde Bangerten kann in diesem Bereich als verbreitete Lösung und ohne weiteres als recht- und zweckmässig bezeichnet werden.
- 4.1.4 Betreffend die Rüge zu den reduzierten Grenzabständen sind keine Gründe ersichtlich bzw. stichhaltig vorgebracht, weshalb die Planung in diesem Bereich nicht rechtmässig und somit nicht genehmigungsfähig wäre. Im übrigen sei auf die Ausführungen zu Ziffer 4.1.2 verwiesen.
- 4.1.5 Aus diesen Gründen erweist sich die Einsprache als öffentlich – rechtlich unbegründet. Sie ist abzuweisen.

5. Kosten

Gemäss Art. 61 Abs. 4 BauG kann für die Behandlung von Einsprachen grundsätzlich eine Gebühr erhoben werden, sofern den Anträgen nicht stattgegeben wird. Praxisgemäss erhebt das AGR aber, von Ausnahmefällen abgesehen (wie z.B. querulatorischen Eingaben), keine Gebühren.

C. Aus diesen Gründen wird

verfügt:

1. Die von der Gemeindeversammlung von Bangerten am 24. November 2003 beschlossene Ortsplanungsrevision wird in Anwendung von Art. 61 BauG **genehmigt**, wobei
 - im Zonenplan die Zuweisung der Parzelle Nr. 152 in die Zone mit Planungspflicht „Husmatt“ sowie Art. 25 des Baureglements, infolge Rechtswidrigkeit nicht genehmigt wird. Die Parzelle wird von Amtes wegen wieder der Landwirtschaftszone zugewiesen.
2. Es wird davon Kenntnis genommen und gegeben, dass die Einsprache Nr. 2 rechtsgenüglich zurückgezogen worden ist.

Es wird davon Kenntnis genommen und gegeben, dass die Einsprache Nr. 3 durch den Beschluss der Gemeindeversammlung vom 24. November 2003 gegenstandslos geworden ist.
3. Die Einsprache Nr. 1 wird als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen. Sie wird praxisgemäss und soweit geeignet als Rechtsverwahrung vorgemerkt.
4. Die Gemeinde Bangerten wird angewiesen, diese Verfügung gemäss Art. 110 BauV öffentlich bekanntzumachen.
5. Es werden keine Gebühren erhoben.
6. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der kantonalen Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion, Münsterstrasse 2, 3011 Bern schriftlich in zwei Doppelten und begründet Beschwerde erhoben werden (Art. 61a Abs. 1 BauG). Eine Beschwerde kann nur von der Partei, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse an der Anfechtung hat, von ihrem gesetzlichen Vertreter oder einem bevollmächtigten Anwalt eingereicht werden.

7. Diese Verfügung ist unter Beilage der genehmigten Revision der Ortsplanung sowie der Waldfeststellungsverfügung des Amtes für Wald (KAWA) vom 26. Mai 2004 zu eröffnen:

mit Gerichtsurkunde:

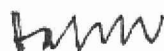
- der Gemeinde Bangerten (2 Ex.)
- den Einsprechern Nm: 1 und 3
teilweise durch ihren Rechtsvertreter (ohne Beilagen)

mit normaler Post:

- dem Regierungsratshalter von Fraubrunnen (1 Ex.)
- dem Rechtsamt der BVE (1 Ex.)
- dem KAWA (2 Ex.)

Je ein Exemplar dieser Verfügung und der genehmigten Revision der Ortsplanung ist für das Amtsarchiv bestimmt.

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Willy Hafner, Vorsteher

- LÜA (intern)
- RYP (intern)
- kant. Steuerverwaltung, Abt. amtl. Bewertung der Grundstücke
- kant. Denkmalpflege



**Teilrevision Baureglement der Einwohnergemeinde Bangerten
Integration der Gefahrenkarte und Gewässerraum in den Zonenplan und das
Baureglement**

Im Baureglement der Einwohnergemeinde Bangerten vom 28. Mai 2004 wird folgender Artikel eingeführt (kursiv dargestellt).

- Art. 6^{bis} *¹ In Gebieten, in welchen Leben und Eigentum erfahrungsgemäss oder voraussehbar durch Steinschlag, Rutschungen, Lawinen, Überschwemmungen oder ähnliche Naturereignisse erheblich bedroht sind (rote Gefahrengebiete), dürfen keine Bauten und Anlagen errichtet oder erweitert werden, die dem Aufenthalt von Mensch und Tier dienen. Andere Bauten und Anlagen dürfen nur bewilligt werden, wenn sie auf eine Lage im Gefahrengebiet angewiesen und Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Umbauten und Zweckänderungen sind gestattet, wenn dadurch das Risiko vermindert wird.*
- ² In Gefahrengebieten mit mittlerer Gefährdung (blaue Gefahrengebiete) dürfen Bauten und Anlagen nur bewilligt werden, wenn mit Massnahmen zur Gefahrenbehebung sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind.*
- ³ In Gefahrengebieten mit geringer Gefährdung (gelbe Gefahrengebiete) ist bei besonders sensiblen Bauvorhaben wie beispielsweise Spitälern oder Kläranlagen sicherzustellen, dass Menschen und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind.*
- ⁴ In Gefahrengebieten mit nicht bestimmter Gefahrenstufe ist diese spätestens im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu bestimmen.*
- ⁵ Bei Bauvorhaben in roten oder blauen Gefahrengebieten und bei besonders sensiblen Bauvorhaben in gelben Gefahrengebieten hat der Bauherr nachzuweisen, dass die nötigen Schutzmassnahmen getroffen werden.*
- ⁶ Dem Grundeigentümer bleibt der Nachweis offen, dass die Gefährdung des Baugrundstücks und des Zugangs durch sichernde Massnahmen behoben ist.*

Der Artikel 10 des Baureglements Bangerten wird ersetzt und neu formuliert (kursiv dargestellt).

Art. 10 ¹ *Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen:*

Gewässerraum
Fliessgewässer a) *Die natürlichen Funktionen der Gewässer;*
b) *Schutz vor Hochwasser;*
c) *Gewässernutzung.*

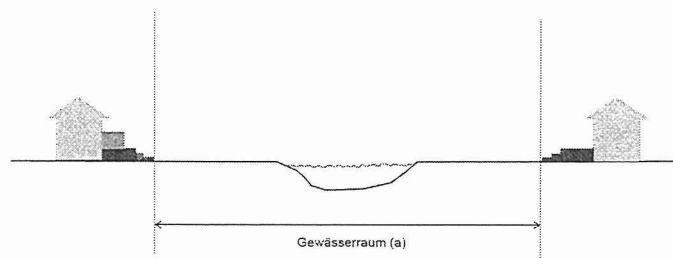
² *Der Gewässerraum für Fliessgewässer ist im Zonenplan als flächige Überlagerung festgelegt (Korridor, entlang Gemeindegrenzen nur einseitig).*

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

⁴ *Für Hochbauten gilt ein Abstand von 8 Metern. Dieser Bauabstand wird von der Mittelwasserlinie (vegetationsfreier Böschungsfuss) aus ermittelt. Die Baubewilligungsbehörde kann den Bauabstand bei besonderen Verhältnissen herabsetzen. Die Vorschriften des Gewässerraums gehen allerdings vor.*

⁵ *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.*

Skizze Gewässerraum
Anhang zur Art. 10



Absatz 3 von Art. 35 des Baureglements Bangerten wird ersatzlos gestrichen (kursiv dargestellt).

Art. 35 ³ ~~*Im Uferbereich ist eine natürliche Ufervegetation, eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung anzustreben.*~~

Gewässer und Uferbereich

Geringfügige Änderungen nach Art. 122 Abs. 5 BauV

Genehmigungsvermerke

Publikation im amtlichen Anzeiger Aarberg vom 23. Oktober 2015.

Öffentliche Auflage vom 24. Oktober 2015 bis 23. November 2015.

Einspracheverhandlung am: --

Erledigte Einsprachen: --

Unerledigte Einsprachen: --

Rechtsverwahrungen: --

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 11. Dezember 2015

Die Präsidentin:



Sandra Kuster

Die Gemeindeschreiberin:



Yvonne Oeschger

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Bangerten, 11. Dezember 2015

Die Gemeindeschreiberin:



Yvonne Oeschger

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am:

.....16. März 2016.....

