Kanton Bern

Gemeinde Mötschwil

Baureglement (BauR)

Impressum
Auftraggeber: Einwohnergemeinde Mötschwil
Autor: georegio ag, Bahnhofstrasse 35, 3400 Burgdorf, info@georegio.ch

Version	Datum	Inhalt
6	27.03.2017	Baureglement, Genehmigung

Inhaltsverzeichnis

Lesehilfe 5

1 Geltungsbereich 7

Art. 1 Geltungsbereich sachlich 7

Art. 2 Geltungsbereich räumlich 7

Art. 3 Ausgleich von Planungsvorteilen 7

2 Nutzungszonen 7

2.1 Wohn-, Misch- und Arbeitszonen 7

Art. 4 Art der Nutzung 7

Art. 5 Mass der Nutzung 7

Art. 6 Grenzabstände 9

Art. 7 Gebäudeabstand 9

Art. 8 Abstand von öffentlichen Strassen 9

Art. 9 Landwirtschaftszone (LWZ) 10

Art. 10 Zone für Sport- und Freizeitanlagen Hornussen 10

Art. 11 Zone „Skulpturenpark“ 10

3 Qualität des Bauens und Nutzens 11

Art. 12 Gestaltungsgrundsatz 11

Art. 13 Beurteilungskriterien 11

Art. 14 Bauweise, Stellung der Bauten 11

Art. 15 Fassadengestaltung 11

Art. 16 Dachgestaltung 11

Art. 17 Versickerung von Meteorwasser 12

Art. 18 Terrainveränderungen 12

Art. 19 Aussenraumgestaltung 12

Art. 20 Energie 13

Art. 21 Reklamen und Lichtemissionen 13

Art. 22 Gestaltungsspielraum 13

Art. 23 Fachberatung 13

4 Bau- und Nutzungsbeschränkungen 14

Art. 24 Baudenkmäler 14

Art. 25 Ortsbildschutzgebiete 14

Art. 26 Historische Verkehrswege 14

Art. 27 Archäologische Schutzgebiete 14

Art. 28 Markante Bäume, Baumreihen, Alleen, Hostetten und Hecken 14

Art. 29 Gewässer 15

Art. 30 Landschaftsschutzgebiet 15

Art. 31 Bauen in Gefahrengebieten 15

5 Straf- und Schlussbestimmungen 16

Art. 32 Widerhandlungen 16

Art. 33 Inkrafttreten 16

Genehmigungsvermerke 17

Anhang 18
A1 Gesetze 18
A2 Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen 19
A3 Nützliche Web-Adressen 24
A4 Erläuterungen 25

Lesehilfe

Baurechtliche Grundordnung

Das Baureglement (BauR) der Gemeinde Mötschwil bildet zusammen mit den Zonenplänen Siedlung und dem Zonenplan Landschaft die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet.

Inventarplan

Im Inventarplan werden alle Gebiete und Objekte abgebildet, die gestützt auf übergeordnete Rechts- und Plangrundlagen unmittelbar geschützt bzw. schutzwürdig sind (z.B. Landschaftsschutzgebiete, Feuchtgebiete, Gewässer).[1] Zudem wird der aktuelle Stand der Biodiversitätsförderflächen, Baumbestände und andere kommunal bedeutender Öko-Elemente dargestellt.[2]

Zonenplan

Im Zonenplan sind die einzelnen Nutzungszonen in Form von farbigen Flächen dargestellt. Die Nutzungszonen werden überlagert durch Gebiete und Objekte der Ortsbild- und Landschaftspflege. Die entsprechenden Bau- und Nutzungsmöglichkeiten sind im BauR beschrieben. Die Inhalte sind grundeigentümerverbindlich.

Zonenplan Landschaft

Analog zum Zonenplan sind im Zonenplan Landschaft alle Elemente der Landschaft dargestellt, deren Schutz- und Nutzungsbestimmungen im Baureglement beschrieben werden. Die Inhalte sind grundeigentümerverbindlich.

Kommentare/ Hinweise

Die Kommentare, Hinweise und Skizzen im Anhang des BauR dienen der Verständlichkeit, erläutern Begriffe und liefern u.a. die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen.

Übergeordnetes Recht

Das übergeordnete Recht geht vor und ist vorbehalten.[3] Das Baureglement regelt nur, was nicht schon auf eidgenössischer und kantonaler Ebene geregelt ist. Auf wichtige Bestimmungen wird jeweils in der Kommentarspalte hingewiesen.

Regelt das BauR einen Sachverhalt nicht oder nur lückenhaft, gilt ersatzweise das dispositive öffentliche Recht des Kantons.[4] Ausgenommen ist die Landwirtschaftszone, wo bewusst auf Bauvorschriften verzichtet wird und die Dimensionen von Bauvorhaben und Eingriffen 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.[5]

Baubewilligung

Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht abschliessend geregelt. Im BauR werden keine Vorschriften des übergeordneten Rechts wiederholt.[6]

In gewissen Fällen sind auch Bauten und Anlagen, welche ohne Baubewilligung errichtet werden dürfen, der Baubewilligungspflicht unterworfen.[7]

Für baubewilligungsfreie Bauten sind sogar Ausnahmebewilligungen erforderlich, wenn z.B. in einem Landschaftsschutzgebiet ein absolutes Bauverbot gilt.[8]

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

Besitzstands-garantie

Bestehende Bauten und Anlagen, welche von einer Baubeschränkung betroffen und dadurch rechtswidrig werden, geniessen den Schutz der Besitzstandsgarantie. Diese ist im übergeordneten Recht[9] 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 die 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 der Gemeinde Mötschwil geregelt.[10]

1 Geltungsbereich

Art. 1 Geltungsbereich sachlich

Geltungsbereich sachlich

Das Baureglement umfasst kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht.[11]

Art. 2 Geltungsbereich räumlich

Geltungsbereich räumlich

Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.

Art. 3 Ausgleich von Planungsvorteilen

Ausgleich von Planungsvorteilen

1 Erwächst einem Grundeigentümer durch eine Planungsmassnahme ein zusätzlicher, wesentlicher Vorteil, nimmt die Gemeinde vor Erlass der Planungsmassnahme mit dem Grundeigentümer Verhandlungen auf, um diesen zu verpflichten, einen angemessenen Anteil dieses Planungsmehrwertes für öffentliche Zwecke zur Verfügung zu stellen.[12]

2 Die Gemeinde erlässt dazu bei Bedarf ein Reglement.

2 Nutzungszonen

2.1 Wohn-, Misch- und Arbeitszonen

Art. 4 Art der Nutzung

Art der Nutzung

1 Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten und Lärmempfindlichkeitsstufen (ES):[13]

Zone	Abk.	Nutzungsart	ES
Dorfzone[14]	D2	Wohnen [1)] Landwirtschaft[15] Landwirtschaftliches Gewerbe Kleingewerbe Gastgewerbe Dienstleistungsbetriebe Verkauf[16]	III

1) Dem Wohnen gleichgestellt sind Gemeinschaftsräume, Kindergärten und Kindertagesstätten sowie ähnliche Nutzungen.

2) Im «NISV-Emissionsbereich» gemäss dem Zonenplan dürfen keine neuen «Orte mit empfindlichen Nutzungen» gemäss NISV erstellt werden.[17]

Art. 5 Mass der Nutzung

Mass der Nutzung

1 Für die Dorfzone gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:[18]

Zone	Abk.	kA [m]	gA [m]	GL [m)	Fh tr [1)2)] [m]	GH[3)] [m]	VG
Dorfzone	D2	4.0	8.0	40.0	7.5	11.0	2

kA = kleiner Grenzabstand
gA = grosser Grenzabstand
GL = Gebäudelänge (Siehe Art. 12 BMBV)

Fh tr = Fassadenhöhe "traufseitig" (Siehe Art. 15 BMBV)
GH = Gesamthöhe (Siehe Art. 14 BMBV)
VG = Vollgeschosse (siehe Art. 18 BMBV)

1) Silobauten max. 15.0 m.

2) Die Fassadenhöhe Fh tr ist der grösste Höhenunterschied auf der Traufseite zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion. Abgrabungen für Hauseingänge, Garageneinfahrten, Verladerampen, usw. werden nicht angerechnet, sofern deren Gesamtlänge ½ der betreffenden Fassadenlänge und max. 5.0 m nicht überschreitet.

3) Die Gesamthöhe gilt nur für Bauten mit Pultdächern.

2 Zusätzliche neue Hauptbauten sind in der Dorfzone nicht erlaubt.

Bestehende Bauten (Wohnbauten und Ökonomiebauten) die nicht mehr der Landwirtschaft dienen, können innerhalb ihrer Volumen vollständig ausgebaut und umgenutzt werden. Sofern die Bestimmungen der Wohnhygiene (Belichtung) und des Ortsbildschutzes eingehalten werden, gilt dies auch für die Dachräume.

Sofern innerhalb des Volumens keine geeigneten Raumreserven vorhanden sind, können an Gebäuden die nicht als schützenswert im Bauinventar der Gemeinde Mötschwil aufgeführt sind, Erweiterungen im Umfang von maximal 40% der bestehenden Hauptnutz-, Nebennutz-, Konstruktions- und Verkehrsflächen vorgenommen werden.

3 Erschliessungs-, Parkierungsflächen und Autounterstände für bestehende und neue Nutzungen sind innerhalb der Dorfzone zu realisieren.

4 Der Grenzanbau von Kleinbauten ist gestattet, wenn der Nachbar zustimmt.

5 Die Grenzabstände für Gebäude, die über 20.00 m lang oder über 15.00 m breit sind, erhöhen sich auf den betreffenden Längsseiten um 1/10 der Mehrlänge, auf den betreffenden Schmalseiten um ½ der Mehrbreite.

6 Zudem gelten die folgenden Masse für:

a. Kleinbauten[19] (Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser etc.):
Grenzabstand min. 2.0 m
Gebäudefläche (GbF) max. 50 m^2
Fassadenhöhe (Fh tr) max. 3.0 m

b. Anbauten:
Anbauten, welche die folgenden Masse einhalten, werden nicht an die Gebäudelänge (GL) angerechnet
Grenzabstand min. 2.0 m
Gebäudefläche (GbF) max. 40 m^2
Fassadenhöhe (Fh tr) max. 3.0 m

c. Unterniveaubauten:[20]
über massgebendem Terrain max. 1.2 m zulässig
Grenzabstand (A) min. 1.0 m

d. Unterirdische Bauten:[21]
Grenzabstand (A) min. 1.0 m

e. Vorspringende Gebäudeteile:[22]
zulässige Tiefe max. 2.0 m.[23]

zulässiger Anteil Fassadenlänge max. 40%

f. Geschosse:[24]
   - Untergeschoss: OK EG Boden im Mittel max. 1.20 m über fertigem Terrain
   - Dachgeschoss: zulässige Kniestockhöhe[25] max. 1.80 m

7 Vorbehalten bleibt die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes.

8 Gegenüber Zonengrenzen sind die gleichen Abstände einzuhalten wie gegenüber benachbarten Grundstücken. Gegenüber der Landwirtschaftszone muss kein Abstand eingehalten werden, die Aussenraumgestaltung darf nicht in der Landwirtschaftszone erfolgen.

Art. 6 Grenzabstände[26]

Grenzabstände

1 Bei der Erstellung von Bauten, welche das massgebende Terrain um mehr als 1.20 m überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 5 festgesetzten Grenzabstände zu wahren. Bestehende Bauten haben nach Art. 3 BauG Besitzstandsgarantie.

2 Der Grenzabstand ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze.

3 Gebäude mit Wohn- und/oder Arbeitsräumen haben auf einer Seite einen grossen Grenzabstand gA einzuhalten. Dieser darf nicht im Norden liegen, kann aber sonst durch die Bauherrschaft festgelegt werden. Es ist darauf zu achten, dass der gA vor die Fassade mit der grössten Fensterfläche zu Wohn- oder Arbeitsräumen zu liegen kommt.

Art. 7 Gebäudeabstand

Gebäudeabstand

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

2 Der minimale Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischen liegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie eine Grenze zwischen ihnen läge.

3 Gegenüber Bauten, die auf Grund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes. Die Baupolizeibehörde kann jedoch den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn sonst für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranz der BauV (Art. 22) überschritten würde.

4 Für Klein- und Anbauten auf demselben Grundstück sowie gegenüber Nachbarbauten kann die Baupolizeibehörde mit Zustimmung des Nachbarn[27] den Gebäudeabstand auf 2.0 m herabsetzen, sofern nicht öffentliche Interessen entgegenstehen. Wird die Grundfläche von 50.0 m^2 insgesamt nicht überschritten, kann der Zusammenbau von Klein- und Anbauten bewilligt werden.

Art. 8 Abstand von öffentlichen Strassen

Abstand von öffentlichen Strassen

1 Der Bauabstand von öffentlichen Strassen richtet sich nach dem Strassengesetz und der Strassenverordnung des Kantons Bern. Der Bauabstand von Kantonsstrassen beträgt 5.0 m und auf den übrigen Gemeindestrassen (auch

privaten Strassen im Gemeingebrauch) 3.6 m ab Fahrbahnrand.[28]

2 Garagenvorplätze und Abstellplätze haben bei rechtwinkliger Ausfahrt zur Strasse mind. 6.00 m Tiefe aufzuweisen, gemessen vom Fahrbahn-/bzw. Trottoirrand.

Art. 9 Landwirtschaftszone (LWZ)

Landwirtschaftszone

1 In der Landwirtschaftszone richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts.[29]

2 Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III (bei Bauten und Baugruppen, die dem längeren Aufenthalt von Menschen dienen).

Art. 10 Zone für Sport- und Freizeitanlagen Hornussen

ZfSF Hornussen

1 Die Zone für Sport- und Freizeitanlage „Hornussen“ dient ausschliesslich der traditionellen Ausübung des Hornussersports und der entsprechenden Vereinstätigkeiten.

2 Das bestehende Vereinslokal kann umgebaut, erweitert oder durch einen Neubau ersetzt werden. Für sämtliche Erweiterungen und Neubauten ist der heutige Waldabstand von 7.0 m (gemessen ab dem waldseitigen Wegrand) einzuhalten.

3 Das Vereinslokal darf eine maximale Geschossflächensumme von 120 m^2 aufweisen. Es muss mit einem Satteldach oder Pultdach eingedeckt werden. Die traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) beträgt maximal 5 Meter. Eine Unterkellerung ist untersagt.

4 Die Aussenanlagen müssen der Nutzung (Hornussen) entsprechen. Geräteschuppen, Unterstände, Aufenthaltsbereiche und dergleichen sind möglich. Sowohl das Vereinslokal wie die Umgebungsanlagen sind in Form und Materialisierung der Umgebung anzupassen.

5 Nach einer allfälligen Aufgabe oder Auflösung des Vereins bzw. der Nutzung als Hornusserplatz, sind die Bauten und Anlagen zu entfernen, das Areal zu rekultivieren und wieder der Landwirtschaftszone zuzuführen.

Art. 11 Zone „Skulpturenpark“

Zone Skulpturenpark Stiftung Luginbühl

1 Das Areal der Stiftung Luginbühl ist als „Gesamtwerk für Kunst, Natur und Technik“ bezeichnet. Die Zone Skulpturenpark dient primär als Ausstellungsgelände und ist in Absprache mit der Stiftung öffentlich zugänglich.

2 Bestehende Bauten und Anlagen dürfen vollumfänglich erhalten, umgenutzt, erneuert und im Rahmen der baupolizeilichen Masse erweitert werden. Es gelten die baupolizeilichen Masse der Dorfzone. Zusätzliche neue Hauptbauten sind nicht zulässig.

3 Der Skulpturenpark weist eine hohe Durchgrünung mit Bäumen, Hecken und Grünflächen in Kombination mit den technischen Ausstellungsobjekten auf.

4 Die Parkierung für Besuchende des Skulpturenparks wird mittels einer Vereinbarung zwischen der Stiftung und der Gemeinde Mötschwil geregelt.

3 Qualität des Bauens und Nutzens

Art. 12 Gestaltungsgrundsatz

Gestaltungs-grundsatz

Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Die haushälterische Nutzung des Bodens, eine ökologische Bauweise unter Verwendung erneuerbarer Energien und gemeinsamer Anlagen der Energieerzeugung ist wünschenswert.[30]

Art. 13 Beurteilungskriterien

Beurteilungskriterien

Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen:[31]

- die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes,
- die bestehende und bei Vorliegen einer entsprechenden Planung auch die beabsichtigte Gestaltung der benachbarten Bebauung,
- Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen,
- die Fassaden- und Dachgestaltung sowie Materialisierung und Farbgebung,
- die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum,
- die Gestaltung und Einordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge.

Art. 14 Bauweise, Stellung der Bauten

Bauweise, Stellung der Bauten

1 Soweit nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise; d.h. die Bauten haben allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände gemäss Art. 6 bis Art. 8 BauR einzuhalten.[32]

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. Neubauten sind in der Regel parallel oder rechtwinklig zur Strasse zu stellen.

Art. 15 Fassadengestaltung

Fassadengestaltung

Die Fassadengestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.[33]

Art. 16 Dachgestaltung

Dachgestaltung

1 Die Dachgestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen. Auf die traditionellen Ortsteile ist besonders Rücksicht zu nehmen.
Glänzende und auffällige Bedachungsmaterialien sind untersagt (Sonnenkollektoren ausgenommen).
Dachvorsprünge sollen bei Hauptbauten mind. 60 cm betragen.

2 Als Dachformen für Hauptbauten sind Satteldächer (eventuell mit Gehrschild und /oder Kreuzfirst) sowie Mansard-, Walm- und Zeltdächer erlaubt. Bei Ökonomiebauten sowie An- und Kleinbauten sind auch Pult- und Flachdächer zugelassen.

3 Die Dachneigung der Hauptdachflächen darf zwischen 30° und 45° betragen und soll allseitig gleich sein.

4 Dachaufbauten und Dachflächenfenster sind auf der untersten Nutzungsebene über dem Dachboden zulässig. Bei schützenswerten Bauinventar-Objekten ist nur ein Ausbaugeschoss im Dach zugelassen. In den übrigen Gebäuden sind in Absprache mit der kantonalen Denkmalpflege im Dach weitere Nutzungsebenen mit zusätzlichen Dachflächenfensterreihen möglich.

5 Die Gesamtbreite der Dachaufbauten und Dachflächenfenster darf maximal 30 % der Fassadenlänge des obersten Geschosses betragen. Sie haben einen Abstand von mindestens 90 cm zu First, Ort und Traufe aufzuweisen.[34] Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

6 Pro Dachseite ist nur eine Dachaufbauart zugelassen. Dachflächenfenster, Glasziegeleinsätze sowie Quergiebel und Kreuzfirste sind von dieser Regelung ausgenommen.

7 Firstoblichter sind sorgfältig in die Dachfläche zu integrieren. Ihre Gesamtfläche beträgt zusammen maximal 20 % der jeweiligen Dachfläche. Gegenüber der Dachfläche erhöhte Firstreiter sind nicht zugelassen.

Art. 17 Versickerung von Meteorwasser

Versickerung von Meteorwasser

1 Meteorwasser ist bei geeigneten Untergrundverhältnissen flächenhaft versickern zu lassen.[35]

2 Der beschleunigte Meteorwasserabfluss ist mittels durchlässiger Oberflächengestaltung von Plätzen, Wegen u.ä. zu reduzieren und/oder mittels Retentionsmassen mit Abflussdrosselung auf Parkplätzen, Rückhaltebecken, Überflutungsbereichen, Biotopen u.ä. zurückzuhalten.

Art. 18 Terrainveränderungen

Terrain

1 Terrainveränderungen sind zurückhaltend auszuführen. Zu beachten sind insbesondere Übergänge zu Nachbargrundstücken und die Umgebung.

2 Stützmauern über 2.00 m sichtbarer Höhe sind vertikal zu staffeln. Die Stufen sind zu begrünen.

3 Böschungsneigungen dürfen maximal 45° betragen, diese Böschungsbegrenzungslinie darf in einem Abstand von 3.0 m von der Parzellengrenze auch von Stützmauern nicht überschritten werden. In steilem Gelände bleibt eine stärkere Neigung natürlich entstandener oder genügend gesicherter Böschungen vorbehalten.[36]

Art. 19 Aussenraumgestaltung

Aussenraumgestaltung

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

2 Im Ortsteil Mötschwil hat sich die Aussenraumgestaltung dem Charakter des Bestehenden unterzuordnen und sich in die bestehende Siedlungsstruktur einzuordnen. Insbesondere dürfen bestehende und neu erforderliche Parkplätze und Aussenräume die bäuerlichen Vorgärten und Hostetten nicht weiter beeinträchtigen. Sie sind entweder zu pflästern oder mit wasserdurchlässigen, begrünten Belägen zu erstellen.

3 Mit dem Baugesuch ist ein Aussenraumgestaltungsplan oder eine andere geeignete Darstellung der Aussenräume und deren wesentlichen Gestaltungselementen einzureichen.[37]

4 Der Aussenraumgestaltungsplan muss folgende Mindestinhalte aufweisen:
- die Anordnung und Gestaltung der notwendigen Parkierungsmöglichkeiten für Motorfahrzeuge und Fahrräder, deren Zufahrt sowie die notwendigen Höhenkoten;
- die Zugänge für Fussgänger;
- alle Terrainveränderungen, Stützmauern, Böschungen und Einfriedungen mit den notwendigen Höhenkoten;
- die Lage und die Gestaltung der Aufenthaltsbereiche, der Kinderspielplätze und der Spielflächen;
- die Belagsmaterialien;
- die Lage und Gestaltung der Grünbereiche, insbesondere Bäume und Hecken (inkl. Artenzusammensetzung).

5 Pflanzen, 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.[38]

Art. 20 Energie

Energie

1 Bei der Erstellung von Bauten und Anlagen ist auf eine sparsame und umweltschonende Energieverwendung zu achten.[39]

2 Für den Einbau von Sonnenkollektoren gelten die Bestimmungen des übergeordneten Rechts [40] [41].

Art. 21 Reklamen und Lichtemissionen

Reklamen und Lichtemissionen

1 Reklamen sind so anzuordnen, dass sie das Orts- und Landschaftsbild, die Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie die Verkehrssicherheit nicht gefährden.

2 Lichtemissionen sind auf das Unvermeidliche zu beschränken. Zum Schutz von Natur, Landschaft und Bevölkerung kann die Baubehörde bei Verstössen intervenieren und einen Nachweis bzw. ein Beleuchtungskonzept verlangen.

Art. 22 Gestaltungsspielraum[42]

Gestaltungsspielraum

Die Baubewilligungsbehörde kann gestützt auf eine Fachberatung oder ein qualifiziertes Verfahren von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 15 bis Art. 21 BauR abweichen, sofern damit eine bessere Gesamtwirkung erzielt werden kann.

Art. 23 Fachberatung[43]

Fachberatung

1 Der Gemeinderat zieht ausgewiesene Fachleute bei, welche in Fällen beraten, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind bzw. spezielle Gestaltungsfragen oder den Aussenraum betreffen.

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

- Abweichungen von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung;
- Bauten und Anlagen in der Nähe von Baudenkmälern;
- Beurteilung von Bauvorhaben, welche die Gestaltungsfreiheit in Anspruch

nehmen;
- Bauten und Anlagen in wertvollen Kulturlandschaften;
- Umbau, Erweiterung und Ersatz von erhaltenswerten Bauten ausserhalb von Baugruppen gemäss Bauinventar.

3 Der Gemeinderat kann den finanziellen Aufwand für die Fachberatung ganz oder teilweise den Gesuchstellenden übertragen.

4 Bau- und Nutzungsbeschränkungen

Art. 24 Baudenkmäler

Baudenkmäler

Das von der zuständigen Fachstelle des Kantons erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar bezeichnet die schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler.[44]

Art. 25 Ortsbildschutzgebiete

Ortsbildschutzgebiete

1 Ortsbildschutzgebiete sind Schutzgebiete gemäss Art. 86 BauG. Sie bezwecken den Schutz der aus denkmalpflegerischer Sicht wertvollen Ortsteile.[45]

2 Bauten und Anlagen sind bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung besonders sorgfältig in das Ortsbild einzufügen. An- und Umbauten sowie Änderungen der Nutzung bestehender Bauten haben sich dem Charakter des Bestehenden unterzuordnen. Die Einordnung in die bestehende Siedlungsstruktur und eine gute Gesamtwirkung gehen den übrigen Bestimmungen vor.

3 Betreffen Bauvorhaben schützens- oder erhaltenswerte Baudenkmäler in Ortsbildschutzgebieten, ist die kantonale Denkmalpflege beizuziehen.[46]

4 Im Ortsbildschutzgebiet Mötschwil kommt der Freihaltung des Umgebungsraums eine hohe Bedeutung zu. Das Ortsbildschutzgebiet ist ausserhalb der Dorfzone vollständig von Hochbauten freizuhalten.

Art. 26 Historische Verkehrswege

Erhaltung von historischen Verkehrswege

1 Die im Zonenplan bezeichneten Objekte des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) sind in ihrem Verlauf und mitsamt ihren Bestandteilen wie Wegoberflächen, Wegbreite, Wegbegrenzungen, Kunstbauten, Bautechniken und wegbegleitende Einrichtungen ungeschmälert zu erhalten.[47]

2 Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen, erfordern den Beizug der zuständigen Fachstellen.[48]

Art. 27 Archäologische Schutzgebiete

Erhaltung von archäologischen Schutzgebiete

1 Die archäologischen Schutzgebiete bezwecken die Erhaltung oder die wissenschaftliche Untersuchung und Dokumentation der archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen.[49]

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

Art. 28 Markante Bäume, Baumreihen, Alleen, Hostetten und Hecken

Schutz von markanten Bäume

1 Die im Zonenplan eingezeichneten markanten Bäume, Baumreihen, Alleen

und Hostetten sind aus landschaftsästhetischen, ökologischen und ortsbaulichen Gründen geschützt.[50]

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

3 Gefällte Hochstammbäume oder natürliche Abgänge sind an derselben Stelle oder in der Nähe durch gleichwertige einheimische Arten zu ersetzen.

4 Für Hochbauten ist gegenüber Hecken ein Bauabstand von mind. 6.0 m einzuhalten. Für Anlagen gilt ein Bauabstand von mind. 3.0 m.

Art. 29 Gewässer

Gewässerraum

1 Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen:
- die natürliche Funktion der Gewässer;
- Schutz vor Hochwasser;
- Gewässernutzung.

2 Der Gewässerraum für Fliessgewässer ist im Zonenplan Siedlung als Korridor festgelegt.

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 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.[51]

5 Bei einer umfangreichen Sanierung oder dem notwendigen Ersatz einer beschädigten Bachleitung ist eine Ausdolung zu prüfen.[52]

Art. 30 Landschaftsschutzgebiet[53]

Landschaftsschutzgebiet

1 Die im Zonenplan eingetragenen Landschaftsschutzgebiete dienen der Erhaltung exponierter Landschaftsteile von besonderem Wert im Sinne von Art. 86 BauG.[54]

2 Die Landschaftsschutzgebiete dürfen nur landwirtschaftlich genutzt werden. Bauten, Anlagen und andere bauliche Massnahmen sind nicht zugelassen. Ausnahmen für landwirtschaftliche Bauten und Anlagen sind in begründeten Fällen und unter dem Nachweis einer umfassenden Interessenabwägung möglich.

3 Begründbare Bauvorhaben sind durch eine Fachinstanz auf ihre Wirkung auf die Umgebung beurteilen zu lassen.[55]

Art. 31 Bauen in Gefahrengebieten

Bauen in Gefahrengebieten

1 Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.[56]

2 Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.[57]

3 Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder

mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.

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

5 Straf- und Schlussbestimmungen

Art. 32 Widerhandlungen

Widerhandlungen

1 Widerhandlungen gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Verfügungen, werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung geahndet.[58]

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

Art. 33 Inkrafttreten

Inkrafttreten

Die baurechtliche Grundordnung, bestehend aus dem Baureglement mit Anhang, dem Zonenplan und dem Zonenplan Landschaft, tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung	vom 15. Oktober bis 06. November 2015
Kantonale Vorprüfung	vom 07. Juni 2016
Abschliessende kantonale Vorprüfung	vom 20. Dezember 2016
Publikation im Amtsblatt	vom 15. März 2017
Publikation im amtlichen Anzeiger	vom 09. Februar 2017 und 16. Februar 2017
Öffentliche Auflage	vom 09. Februar 2017 bis 13. März 2017
und	vom 15. März 2017 bis 18. April 2017
Erledigte Einsprachen	–
Unerledigte Einsprachen	–
Rechtsverwahrungen	1
Beschlossen durch den Gemeinderat	am 17. Januar 2017
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	am 27. März 2017

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident: .....

Der Gemeindeschreiber: .....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt: Mötschwil, den 04.05.2017

Der Gemeindeschreiber: .....

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 14. Sep. 2017

AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG DES KANTONS BERN

Anhang

A1 Gesetze

BauG	Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985
BauV	Bauverordnung des Kantons Bern vom 6. März 1985
BewD	Dekret des Kantons Bern vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren
BMBV	Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen vom 25. Mai 2011
KEnG	Kantonales Energiegesetz vom 15. Mai 2011
KLSV	Kantonale Lärmschutzverordnung vom 14. Oktober 2009
KoG	Koordinationsgesetz vom 21. März 1994
LSV	Lärmschutzverordnung des Bundes vom 15. Dezember 1986
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979
SG	Strassengesetz des Kantons Bern vom 4. Juni 2008
SV	Strassenverordnung des Kantons Bern vom 29. Oktober 2008
FWG	Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983
WBG	Wasserbaugesetz des Kantons Bern vom 14. Februar 1989
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907

A2 Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen

Bau- und Planungsrecht

- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700)
- Verordnung über die Raumplanung vom 28. Juni 2000 (RPV, SR 700.1)
- Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 (WEG, SR 843)
- Bundesgesetz über Geoinformation vom 5. Oktober 2007 (Geoinformationsgesetz, GeoIG, SR 510.62)
- Gesetz über die Verbesserung des Wohnungsangebotes vom 7. Februar 1978 (BSG 854.1)
- Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG, BSG 724.1)
- Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721.0)
- Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD, BSG 725.1)
- Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV, BSG 721.1)
- Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen vom 25. Mai 2011 (BMBV, BSG 721.3)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur 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 vom 27. Oktober 2010 (OLKV, BSG 426.221)
- Dekret über das Normalbaureglement vom 10. Februar 1970 (NBRN, BSG 723.13)
- Dekret über die Umlegung von Baugebiet, die Grenzregulierung und die Ablösung oder Verlegung von Dienstbarkeiten vom 12. Februar 1985 (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)

Strassenbau, Eisenbahn und Luftfahrt

- Bundesgesetz über die Nationalstrassen vom 8. März 1960 (SR 725.11)
- Verordnung über die Nationalstrassen vom 18. Dezember 1995 (SR 725.111)
- Verordnung über den Vollzug des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen im Kanton Bern vom 3. März 1961 (BSG 732.181)
- Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG, BSG 732.11)
- Strassenverordnung vom 29. Oktober 2008 (SV, BSG 732.111.1)
- Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985 (FWG, SR 704)
- Verordnung über Fuss- und Wanderwege vom 26. November 1986 (FWV, SR 704.1)
- Eisenbahngesetz vom 20. Dezember 1957 (EBG, SR 742.101)
- Verordnung über Bau und Betrieb der Eisenbahnen vom 23. November 1983 (Eisenbahnverordnung, EBV, SR 742.141.1)
- 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)

Wasser

- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (GSchG, SR 814.20)
- Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV, SR 814.201)
- Kantonales Gewässerschutzgesetz vom 11. November 1996 (KGSchG, BSG 821.0)
- Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 24. März 1999 (KGV, BSG 821.1)
- Wassernutzungsgesetz vom 23. November 1997 (WNG, BSG 752.41)
- Wasserversorgungsgesetz vom 11. November 1996 (WVG, BSG 752.32)
- Wasserversorgungsverordnung vom 17. Oktober 2001 (WVV, BSG 752.321.1)
- Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989 (Wasserbaugesetz, WBG, BSG 751.11)
- Wasserbauverordnung vom 15. November 1989 (WBV, BSG 751.111.1)
- Gesetz über See- und Flussufer vom 6. Juni 1982 (SFG, BSG 704.1)
- Verordnung über See- und Flussufer vom 29. Juni 1983 (SFV, BSG 704.111)

Energie- und Leitungswesen

- Kantonales Energiegesetz vom 15. Mai 2011 (KEnG, BSG 741.1)
- Kantonale Energieverordnung vom 26. Oktober 2010 (KEnV, BSG 741.111)
- Bundesgesetz betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen vom 24. Juni 1902 (Elektrizitätsgesetz, SR 734.0)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für elektrische Anlagen vom 2. Februar 2000 (VPeA, SR 734.25)
- Bundesgesetz über Rohrleitungsanlagen zur Beförderung flüssiger oder gasförmiger Brenn- oder Treibstoffe vom 4. Oktober 1963 (Rohrleitungsgesetz RLG, SR 746.1)

Umweltschutz, Natur- und Heimatschutz

- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG, SR 814.01)
- Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVPV, SR 814.011)
- Kant. Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 14. Oktober 2009 (KUVPV, BSG 820.111)
- Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991 (Störfallverordnung StFV, SR 814.012)
- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Störfallverordnung vom 22. September 1993 (EV StFV, BSG 820.131)
- Verordnung über den Verkehr mit Abfällen vom 22. Juni 2005 (VeVA, SR 814.610)
- Technische Verordnung über Abfälle vom 10. Dezember 1990 (TVA, SR 814.600)
- Gesetz über die Abfälle vom 7. Dezember 1986 (AbfG, BSG 822.1)
- Abfallverordnung vom 11. Februar 2004 (AbfV, BSG 822.111)
- Verordnung über die Bezeichnung der beschwerdeberechtigten Umweltschutzorganisationen vom 27. Juni 1990 (VBO, SR 814.076)
- Verordnung über Belastungen im Boden vom 1. Juli 1998 (VBBo, SR 814.12)
- Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV, SR 814.318.142.1)
- Gesetz zur Reinhaltung der Luft vom 16. November 1989 (Lufthygienegesetz, BSG 823.1)
- Verordnung 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 14. Oktober 2009 (KLSV, BSG 824.761)
- Bundesgesetz über die Lärmsanierung der Eisenbahnen vom 24. März 2000 (SR 742.144)
- Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung vom 23. Dezember 1999 (NISV, SR 814.710)

- Verordnung über den Umgang von Organisamen in der Umwelt vom 10. September 2008 (Freisetzungsverordnung FrSV SR 814.911)
- Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986 (Jagdgesetz, JSG, SR 922.0)
- Gesetz über Jagd und Wildtierschutz vom 25. März 2002 (JWG, BSG 922.11)
- Bundesgesetz über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (BGF, SR 923.0)
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451)
- Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (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 Uebergangsmoore von nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (Hochmoorverordnung, SR 451.32)
- Verordnung über die Wasser- und Zugvogelreservate von internationaler und nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (WZVV; SR 922.32).
- Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (NSchG, BSG 426.11)
- Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (NSchV, BSG 426.111)
- Verordnung über das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz vom 14. April 2010 (VIVS; SR 451.13)
- Verordnung über die Erhaltung der Lebensgrundlagen und der Kulturlandschaft vom 5. November 1997 (LKV, BSG 910.112)

Land- und Forstwirtschaft

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

Gewerbe, Arbeitsnehmeschutz

- Gesetz über Handel und Gewerbe vom 4. November 1992 (Gewerbegesetz, HGG, BSG 930.1)
- Verordnung vom 24. Januar 2007 über Handel und Gewerbe (HGV, BSG 930.11)
- Gastgewerbegesetz vom 11. November 1993 (GGG, BSG 935.11)
- Gastgewerbeverordnung vom 13. April 1994 (GGV, BSG 935.111)
- Bundesgesetz über die Arbeit in Industrie, Gewerbe und Handel vom 13. März 1964 (Arbeitsgesetz, SR 822.11)
- Gesetz über die Arbeit, Betriebe und Anlagen vom 4. November 1992 (ABAG, BSG 832.01)
- Verordnung über die Arbeit, Betriebe und Anlagen vom 19. Mai 1993 (ABAV, BSG 832.011)

Feuerpolizei

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

Privates Bau- und Pflanzenrecht

- Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (ZGB, SR 210)
- Einführungsgesetz zum Schweiz. Zivilgesetzbuch vom 28. Mai 1911 (EGzZGB, BSG 211.1)

Militär, Zivilschutz

- Bundesgesetz über die Armee und die Militärverwaltung vom 3. Februar 1995 (MG, SR 510.10)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für militärische Bauten und Anlagen vom 13. Dezember 1999 (MPV, SR 510.51)
- Verordnung über das Immobilienmanagement und die Logistik des Bundes vom 14. Dezember 1998 (VILB, SR 172.010.21)
- Bundesgesetz über den Bevölkerungsschutz und den Zivilschutz vom 4. Oktober 2002 (BZG, SR 520.1)
- Zivilschutzverordnung vom 5. Dezember 2003 (ZSV, SR 520.11)

Gemeindewesen

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

Verfahren, Rechtspflege

- Bundesgesetz über das Bundesgericht vom 17. Juni 2005 (BGG, SR 173.110)
- Bundesgesetz über den Fristenlauf an Samstagen vom 21. Juni 1963 (SR 173.110.3)
- Verordnung über die Eröffnung letztinstanzlicher kantonaler Entscheide in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten vom 8. November 2006 (SR, 173.110.47)
- Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren vom 20. Dezember 1968 (VwVG, SR 172.021)
- Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989 (VRPG, BSG 155.21)
- Bundesgesetz über die Enteignung vom 20. Juni 1930 (EntG, SR 711)
- Enteignungsgesetz vom 3. Oktober 1965 (EntG, BSG 711.0)
- Gesetz über den Finanz- und Lastenausgleich vom 27. November 2000 (FILAG, BSG 631.1)
- Verordnung über den Finanz- und Lastenausgleich vom 22. August 2001 (FILAV, BSG 631.111)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Naturschutz vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Naturschutz, BSG 631.120)

- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Strukturverbesserung vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Strukturverbesserung, BSG 631.121)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Wald vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Wald, BSG 631.122)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Wasserbau vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Wasserbau, BSG 631.123)

A3 Nützliche Web-Adressen

Kanton Bern

- Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR ..... www.jgk.be.ch/agr
- Amt für Wasser und Abfall ..... www.bve.be.ch/awa
- Amt für Wald KAWA ..... www.vol.be.ch/kawa
- beco Berner Wirtschaft ..... www.vol.be.ch/beco
- Kantonale Denkmalpflege ..... www.erz.be.ch/kultur
- Amt für Umweltkoordination und Energie ..... www.bve.be.ch/aue
- Tiefbauamt ..... www.bve.be.ch/tba
- Bernische Systematische Gesetzessammlung ..... www.sta.be.ch/belex/d/

Bund/weitere Stellen

- Bundesamt für Raumentwicklung ARE ..... www.are.admin.ch
- Bundesamt für Umwelt BAFU ..... www.bafu.admin.ch
- Staatssekretariat für Wirtschaft SECO ..... www.seco.admin.ch
- Fachverband Schweizer RaumplanerInnen ..... www.f-s-u.ch
- Kantonale Planungsgruppe Bern ..... www.planning.ch
- Schweiz. Ingenieur- und Architektenverein ..... www.sia.ch
- Schweiz. Vereinigung für Landesplanung ..... www.vlp-aspan.ch
- Schweiz. Verband der Umweltfachleute ..... www.svu-asep.ch
- Bund Schweiz. Landschaftsarchitekten und Landschaftsarchitektinnen ..... www.bsla.ch
- Systematische Sammlung des Bundesrechts
  Landes-, Regional- und Ortsplanung ..... www.admin.ch/ch/d/sr

A4 Erläuterungen

1 Siehe Arbeitshilfe "Landschaftsplanung"; Art. 1 – 3 und Art. 17 RPG; Art 86 BauG; Art. 19 und 41 NSchG.
Der Inventarplan dient als Grundlage für die grundeigentümerverbindliche Umsetzung der schutzwürdigen Gebiete und Objekte im Zonenplan und – je nach Ausgestaltung – zusätzlich als Grundlage für die Baubewilligungsbehörde.

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

3 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

4 Siehe Art. 684 ff. ZGB und Art. 79 EGZGB

5 Baubewilligungspflicht siehe 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)

6 Siehe Art. 7 BewD

7 Siehe Art. 86 Abs. 3 BauG i.V. mit Art. 100 BauV

8 Siehe Art. 19 ff. BauG; Art. 19 ff. BauV

9 Siehe Art. 3, 11 und 82 BauG

10 Siehe Art. 66 BauG und Art. 36 OgR

11 Umweltrecht umfasst insbesondere Natur-, Landschafts-, Ortsbild- und Denkmalschutz.

12 Art. 5 RPG verpflichtet die Kantone für einen angemessenen Ausgleich von Vor- und Nachteilen zu sorgen. Gemäss Art. 142 BauG schöpft der Kanton Planungsmehrwerte primär über die Steuergesetzgebung ab. Darüber hinaus verweist er die Parteien auf den Verhandlungsweg. Abgeschöpfte Mehrwerte sind für bestimmte öffentliche Zwecke einzusetzen, insbesondere für die Finanzierung von Unterhalt und Ausbau der Infrastruktur.

13 Lärmempfindlichkeitsstufe ES (Art. 43 LSV)

14 Die Dorfzone umfasst die Die Dorfzone umfasst die traditionellen Ortskerne der Siedlungen Mötschwil und Schleumen. Sie bezweckt eine geordnete bauliche Entwicklung der Siedlung innerhalb der bestehenden Bauten. Im Vordergrund stehen die Erhaltung der wertvollen Bausubstanz sowie deren zweckmässige Erneuerung und Umnutzung. Bauliche Massnahmen sind in jeder Hinsicht gut in das Orts- und Landschaftsbild einzuordnen.

Die Dorfzone entspricht einer ländlichen Mischzone, in der auch landwirtschaftliche Nutzungen erlaubt sind. Das gesunde Wohnen muss trotz landwirtschaftlicher Nutzung und mässig störender Gewerbe wie z.B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetrieben gewährleistet sein.

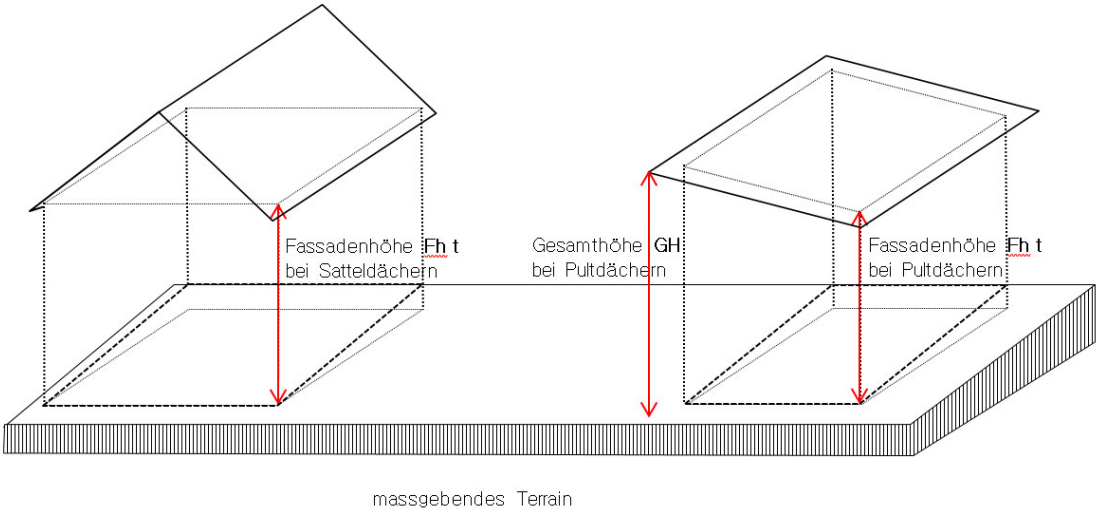
15 Bei Neueinrichtung oder Erweiterung von Mast- und Zuchtbetrieben sowie der gewerbsmässigen Tierhaltung sind die entsprechenden Mindestabstände einzuhalten. Siehe Art. 90 Abs. 2

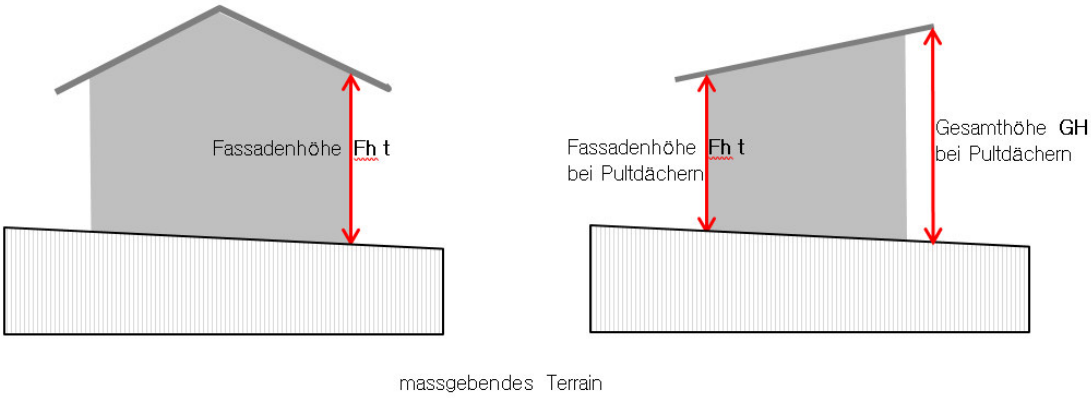
BauV und Art. 2 Abs. 5 Bst. B. LRV.

16 Einkaufszentren mit einer Verkaufsfläche von über 500m2 bedürfen einer Überbauungsordnung (Art. 20 Abs. 3 BauG)

17 Siehe Art. 3 Abs. 3 NISV, Art. 16 NISV, Vollzugshilfe NISV (BAFU, 2007)

18 Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG sowie der Gestaltungsspielraum nach Art. 27 BauR.
Skizze Fassadenhöhe tr (Art. 15 BMBV) und Gesamthöhe (Art. 14 BMBV):

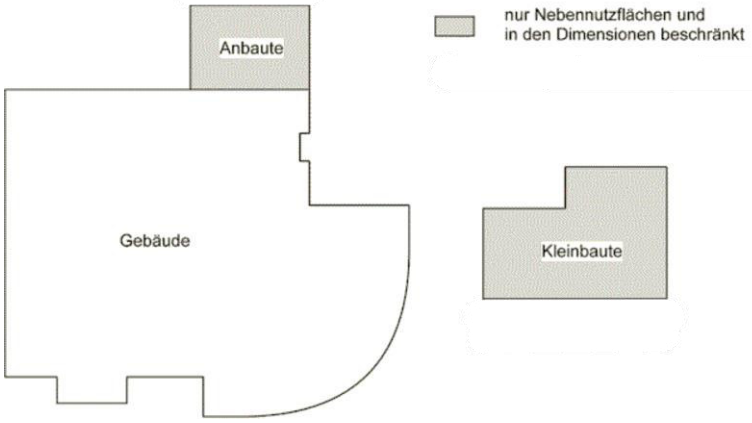




Massgebendes Terrain (Art. 1 Abs. 1 BMBV): Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf. Kann dieser infolge früherer Abgrabungen und Aufschüttungen nicht mehr festgestellt werden, ist vom natürlichen Geländeverlauf der Umgebung auszugehen.
Aus planerischen oder erschliessungstechnischen Gründen kann das massgebende Terrain in einem Planungs- oder im Baubewilligungsverfahren abweichend festgelegt werden. Wird das Terrain im Hinblick auf ein Bauvorhaben abgegraben, so ist dieses abgegrabene Terrain massgebend

19 Anbauten und Kleinbauten enthalten nur Nebennutzflächen, sie gelten als unbewohnt. Es handelt sich beispielsweise um Waschküchen, Estrich- und Kellerräume, Abstell- und Fahrzeugeinstellräume, Schutzräume, Geräteschuppen, Garten- und Gewäschshäuser und dergleichen.

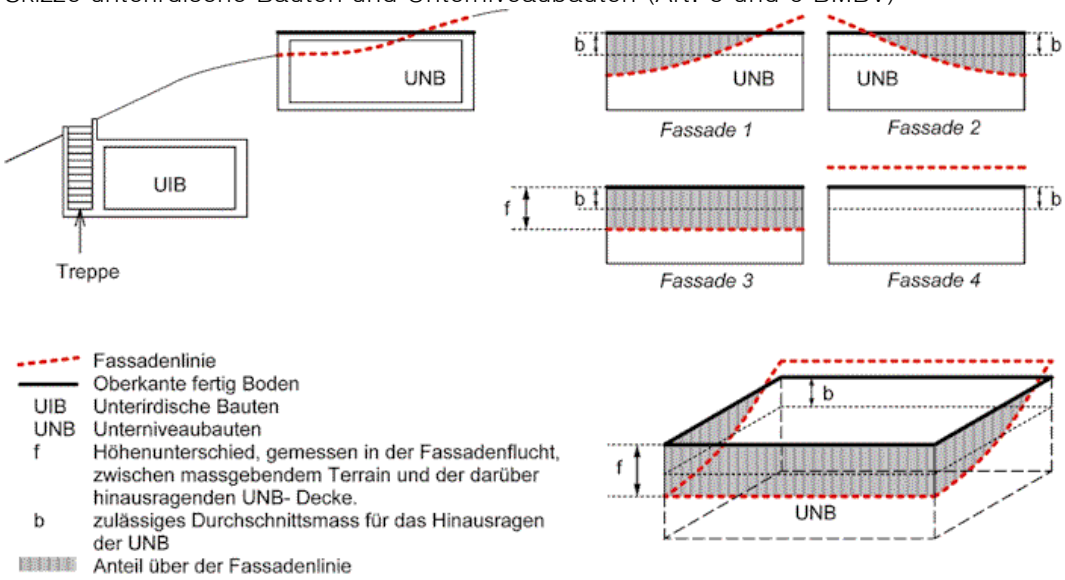
Skizze An- und Kleinbauten (Art. 3 und 4 BMBV):



20 Unterniveaubauten sind Gebäude, die höchstens bis zum zulässigen Mass über das massgebende Terrain hinausragen (Art. 6 BMBV).

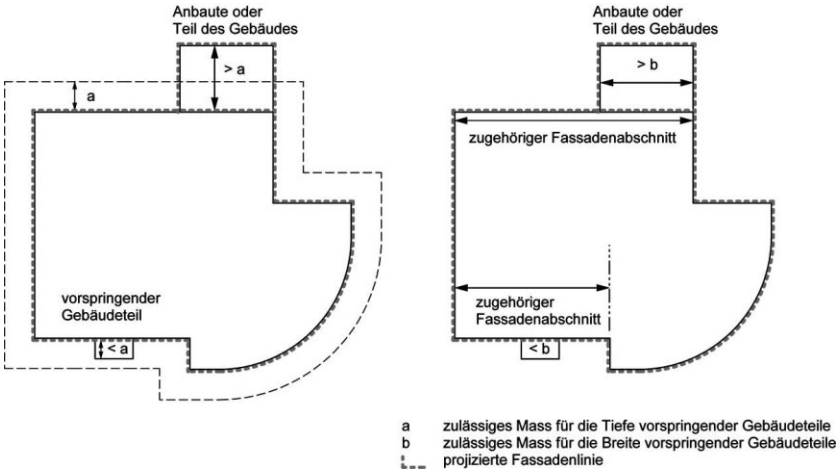
21 Unterirdische Gebäude liegen mit Ausnahme der Erschliessung sowie Geländer und Brüstungen vollständig unter dem massgebenden Terrain (Art. 5 BMBV).

Skizze unterirdische Bauten und Unterniveaubauten (Art. 5 und 6 BMBV)



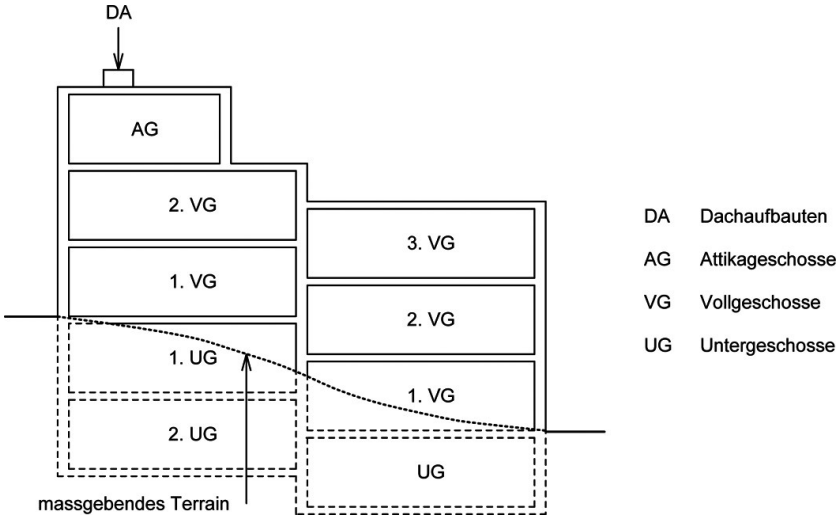
22 Vorspringende Gebäudeteile nach Art. 10 BMBV sind z.B. Erker, Vordächer, Aussentreppen oder Balkone.
Ragen die Anlagen nach Art. 10 BMBV über das zulässige Mass (a) hinaus oder überschreiten sie das auf den zugehörigen Fassadenabschnitt bezogene Mass (b), dann gelten sie nicht mehr als vorspringende Gebäudeteile sondern müssen baupolizeilich als Teile des Gebäudes (z.B. vorspringendes geschlossenes Treppenhaus, Wintergarten, grösserer Erker, sehr breiter Balkon) oder als Anbaute (z.B. Geräteschopf) behandelt werden.

Skizze Vorspringende Gebäudeteile:

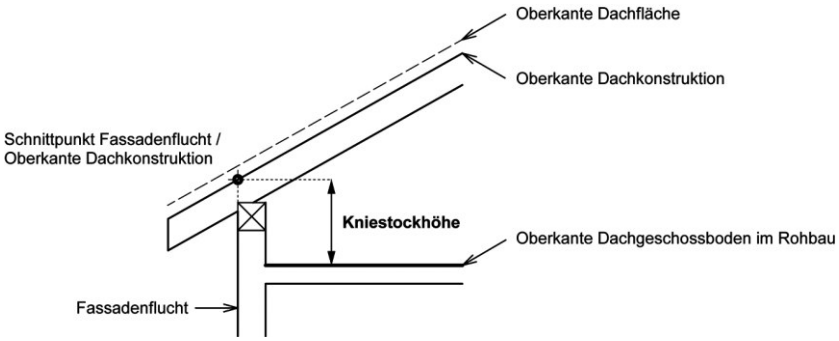


23 Art. 79b EG ZGB vorspringende Bauteile bleibt vorbehalten.

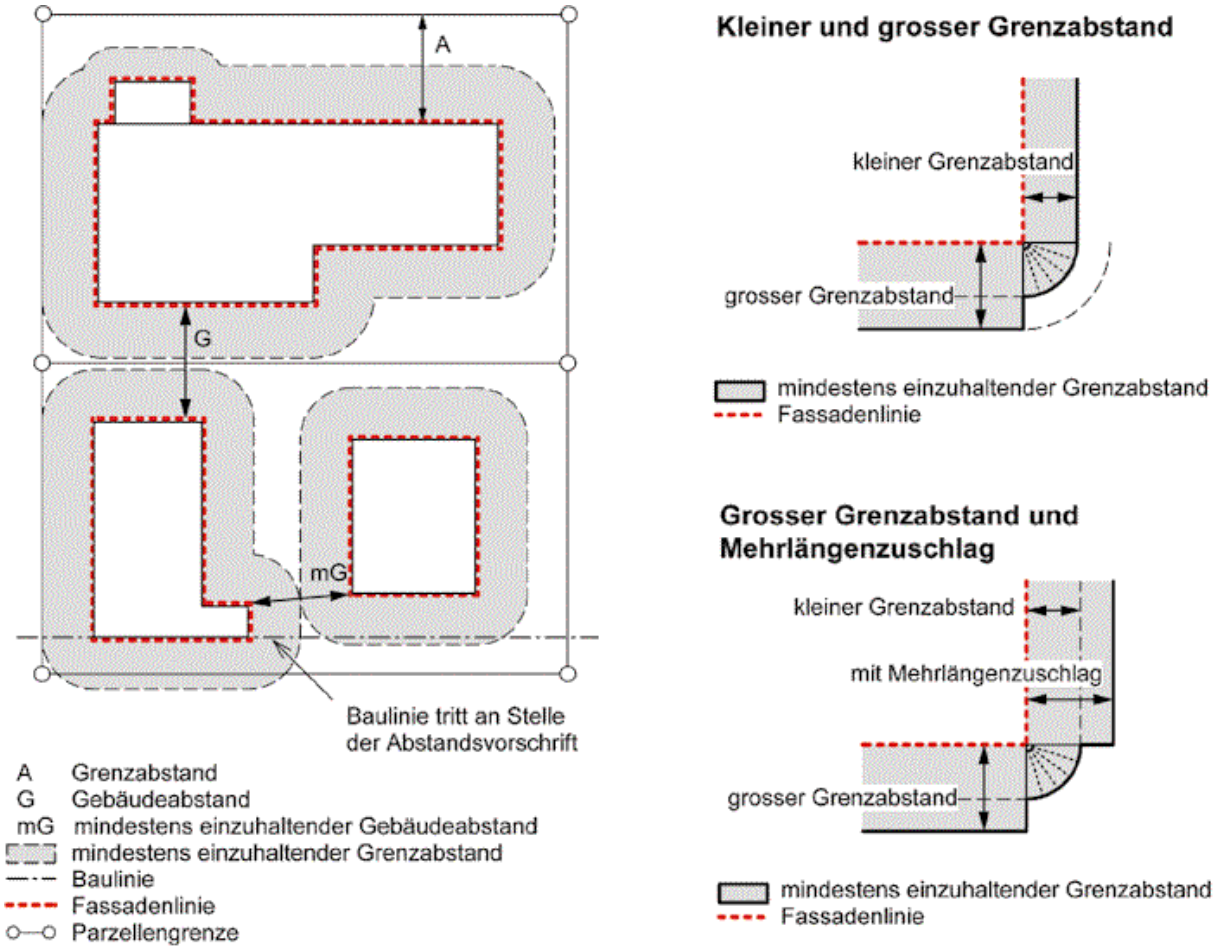
24 Skizze Geschosse und Geschosszahl:



25 Die Kniestockhöhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des Dachgeschossbodens im Rohbau und der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion (Art. 16 BMBV)
Skizze Kniestockhöhe:

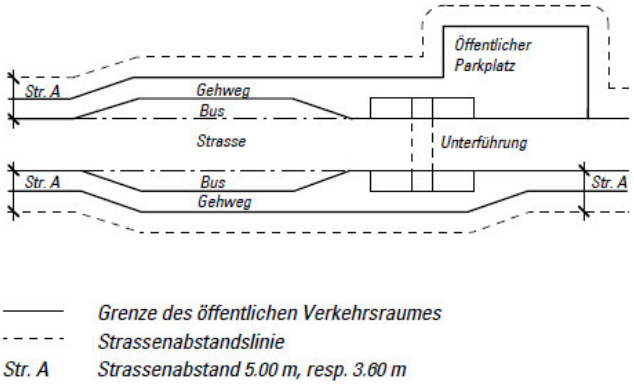


26 Skizze Grenz- und Gebäudeabstand



27 Benachbarte Grundeigentümer können die Abstände von Bauten untereinander mit Dienstbarkeiten oder schriftlicher Vereinbarung regeln.

28 Skizze Strassenabstand:



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

30 Dieser allgemeine Baugestaltungsgrundsatz sowie die allgemein gehaltenen Gestaltungsregelungen (Art. 13 bis Art. 21 BauR) 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.

31 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 (Siehe auch Art. 15ff. BewD).
Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 22 BauR.

32 Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die "ortsüblichen", im weitgehend überbauten Gebiet die "vorherrschenden" Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild positiv prägen. Dazu gehören u.a. die Verwendung ortsüblicher Materialien und Oberflächen wie Holz, verputztes Mauerwerk, Stahl, Glas, Faserzementplatten und Sichtbeton, ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Fassadenflächen und -öffnungen.

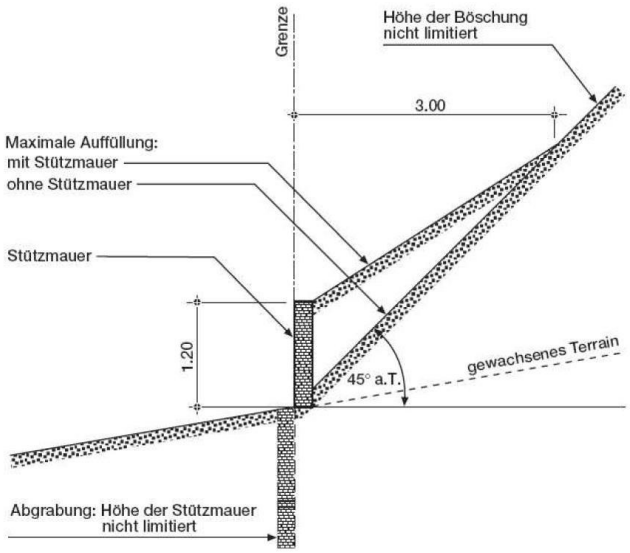
33 Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die "ortsüblichen", im weitgehend überbauten Gebiet die "vorherrschenden" Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild positiv prägen. Dazu gehören u.a. gleich geneigte Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 30° und 45°, ohne Traufveränderungen, Vorbauten und Einschnitte, allseitig Vordächer in einem ausgewogenen Verhältnis zur Dachfläche und zur Fassadenhöhe.

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

34 Dadurch werden eine unverträgliche Auflösung ruhiger Dachflächen sowie Dachöffnungen in mehreren Reihen übereinander vermieden. Dachräume und Galerien können über die Giebel-Befensterung oder in die Dachfläche integrierte Firstoblichter belichtet werden.

35 Siehe auch Art. 7 Abs. 2 GSchG.

36 Skizze Böschungsneigung und Stützmauern



37 Der Aussenraum kann – zur Beurteilung der Gesamtwirkung im Zusammenhang mit benachbarten privaten und öffentlichen Aussenräumen – auch in einem Situations- oder Erdge-

schossplan dargestellt werden. Wesentliche Gestaltungselemente sind z.B. Bepflanzung, Terraingestaltung, Böschungen, Stützmauern, Spielplätze, Verkehrsflächen, Abstellflächen für Fahrräder und Motorfahrzeuge, Hauszugänge, Aufenthaltsflächen, Einfriedungen, Kehrichtsammelstellen.
Gemäss Art. 15 BauG, Art. 42 ff BauG

38 Art. 29a Umweltschutzgesetz USG (SR 814.01) und Art. 1 und 15, sowie Anhang 2 der Freisetzungsverordnung FrSV (SR 814.911) sind anwendbar. Liste unerwünschter Arten: http://www.vol.be.ch/vol/de/index/natur/naturfoerderung/tiere_pflanzen/unerwuenschte_arten/neophyten.html, siehe auch: www.neophyt.ch

39 Zur Deckung des Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser empfiehlt die Gemeinde wenn möglich Solarenergie zu nutzen.

40 Richtlinien: Bewilligungsfreie Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien. Regierungsrat des Kantons Bern, Juni 2012.

41 Bei K-Objekten des Bauinventars (vgl. Art. 10c BauG) ist die Zweckmässigkeit zudem durch die Kantonale Denkmalpflege zu beurteilen.

42 Im Falle von schützenswerten oder erhaltenswerten Baudenkmälern, welche in einem Ortsbildschutzgebiet gemäss Art. 25 BauR liegen (so genannte K-Objekte) ist die Kantonale Denkmalpflege in jedem Fall einzubeziehen (Art. 10c BauG).

43 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.

44 Denkmalpflege des Kantons Bern: Bauinventar der Gemeinde Mötschwil vom Februar 2012; das Bauinventar ist behördenverbindlich. Massnahmen zum Schutz und Erhalt von Baudenkmälern sind im übergeordneten Recht geregelt (Art. 10a – 10e BauG).

45 Grundlage für die Ausscheidung bilden die Baugruppen des Bauinventars der Gemeinde Mötschwil bzw. die Beschriebe im ISOS.

46 Verfahren (Einbezug der Kantonalen Denkmalpflege) gemäss Art. 10c BauG

47 Die historischen Verkehrswege von nationaler Bedeutung mit viel Substanz und mit Substanz bilden das Bundesinventar der historischen Verkehrswege, welches in Anwendung des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG, SR 451) im Auftrag des Bundesamtes für Strassen (ASTRA) geführt wird. Siehe auch Art. 2 und 3 VIVS.

48 Die zuständige Fachstelle für Velo, Fuss- und Wanderwege sowie für das Inventar historischer Verkehrswege ist das Tiefbauamt des Kantons Bern, OIK IV.

49 Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zu Tage, sind die Arbeiten einzustellen

und die Gemeindeverwaltung oder der archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen (Art. 10 f BauG).

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

51 Siehe Art. 41c Abs. 6 Bst. b GSchV

52 Siehe Art. 38 Abs. 1 GSchG

53 Siehe auch AHOP "Landschaftsplanung"

54 Siehe Art. 18 und 18b NHG; Art. 16, 19 Abs. 2 und 20ff. NSchG, Art. 15–18 NSchV sowie Art. 10 und 86 BauG. Schutzzweck ist die Landschaftsökologie. Zu beachten ist auch Art. 29a USG und Art. 1 der Freisetzungsverordnung (FrSV, SR 814.911).

55 Siehe Art. 23 BauR

56 Die bekannten Gefahrengebiete sind im Zonenplan verbindlich eingetragen.

57 Die Voranfrage ist bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen.
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).

58 Siehe Art. 50 BauG