Gemeinde Vinelz

Bau- und Nutzungsreglement

BNR	**20.03.2008**	
Revision/Änderung	16.07.2013	Umsetzung Gefahrenkarte
	15.01.2014	ZöN Feuerwehrmagazin
	03.04.2024	Technische Anpassung an die BMBV

Gemischte Gemeinde Vinelz

BAU- UND NUTZUNGSREGLEMENT

(BNR)

Gemeindebeschluss 28.November 2007

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis 3

I. Geltungsbereich 4

II. Nutzungsvorschriften 5

III. Bauvorschriften 7

IV. Gestaltung von Bauten, Anlagen und Aussenräumen 12

A. Allgemeine Vorschriften 12

B. Schutz der Baudenkmäler und des Ortsbildes 15

1. Baudenkmäler 15

2. Ortsbildschutzperimeter 15

V. Schutzgebiete und -objekte 17

VI. Schluss- und Übergangsbestimmungen 19

Anhang I Definitionen und Messweisen
Anhang II Best. Überbauungsordnungen
Anhang III Kant. Bauinventar
Anhang IV Inventar hist. Verkehrswege

Abkürzungsverzeichnis

BSG	Bernische Systematische Gesetzessammlung abrufbar unter www.sta.be/belex/d/
SR	Systematische Sammlung des Bundesrechts abrufbar unter www.admin.ch/ch/d/sr/sr.hmtl
BauG	Kant. Baugesetz vom 9. Juni 1985 BSG 721.0
BauV	Kant. Bauverordnung BSG 721.1
BewD	Kant. Baubewilligungsdekret BSG 725.1
BSIG	Bernische Systematische Information Gemeinden
EGZGB	Einführungsgesetz zum Schweiz. Zivilgesetzbuch BSG 211.1
KWaG	Kant. Waldgesetz BSG 921.11
KWaV	Kant. Waldverordnung BSG 921.111
LSV	Lärmschutzverordnung SR 814.41
NschG	Kant. Naturschutzgesetz BSG 426.11
RPG	Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979 SR 700
RPV	Raumplanungsverordnung SR 700.1
WBG	Kant. Wasserbaugesetz BSG 751.11
ZGB	Zivilgesetzbuch SR 210

I. Geltungsbereich

Art. 1

sachlich

[1] Das Bau- und Nutzungsreglement (BNR) der Gemeinde Vinelz umfasst kommunales Bau- und Umweltrecht[1].

[2] Seine Vorschriften finden Anwendung auf alle baubewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen[2].

Art. 2

räumlich

Das BNR gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

Art. 3

Spezialordnungen

Überbauungsordnungen oder andere besondere Nutzungsvorschriften gehen dem BNR vor[3].

Art. 4

Übergeordnetes Recht

[1] Zwingendes übergeordnetes Recht geht vor.

[2] Übergeordnetes relativ zwingendes oder dispositives Recht gilt, soweit das BNR davon nicht abweicht.

Art. 5

Verhältnis zwischen öffentlichem und Privatrecht

Die Vorschriften des BNR können nur wegvereinbart werden, wo sie ausdrücklich dazu ermächtigen[4].

---

1 Weiteres kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht in Überbauungsordnungen, Umweltrecht im Ortspolizeireglement

2 Art. 22 Abs. 1 RPG; Art. 1 Abs. 1 und 3 BauG; s. Art. 4 ff BewD

3 s. Liste im Anhang II

4 s. Art.14 BNR

II. Nutzungsvorschriften

Art. 6

Wohnzonen (W)

[1] Wohnzonen (W) sind in erster Linie der Wohnnutzung vorbehalten.

[2] Zugelassen sind zudem nicht störende Betriebe, sowie kleinere emissionsarme Geschäfte und Dienstleistungsbetriebe mit geringem Publikumsverkehr[5].

[3] Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe II[6].

Art. 7

Gemischte Wohn- und Arbeitszonen (WA)

[1] Gemischte Wohn- und Arbeitszonen (WA) sind der Wohnnutzung und mässig störenden Betrieben vorbehalten.

[2] Zugelassen sind Betriebe wie Läden, Büros, Dienstleistungsbetriebe und Gaststätten soweit sie mässigen Publikumsverkehr verursachen, traditionelle Landwirtschafts- und Kleinbetriebe[7].

[3] Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III[8].

Art. 8

Zonen für öffentliche Nutzung (ZöN)

In den Zonen für öffentliche Nutzungen sind folgende Nutzungen zugelassen[9]:

A	Kirche/Pfarrhaus	ES II[10]
B	Schule	ES II
C	Mehrzweckhalle / Werkgebäude / Sportanlagen u. dgl. / Wohnen	ES III
D	Friedhof	ES II
E	Entsorgungsplatz	

---

5 Als gering gilt ein Verkehrsaufkommen DTV ca. 50. Der durchschnittliche Tagesverkehr, DTV, entspricht einem Jahresdurchschnitt.
In der Regel Büros, Praxen, Ateliers, usw.

6 Art. 43 LSV

7 Als mässig gilt ein DTV ca. 250; der durchschnittliche Tagesverkehr, DTV, entspricht einem Jahresdurchschnitt

8 Art. 43 LSV

9 Art. 77 BauG; Bauvorschriften s. BNR Art. 13

10 ES = Empfindlichkeitsstufe gemäss Art. 43 LSV

Art. 9

Grünzonen

[1] Die im Zonenplan bezeichnete Grünfläche dient der Freihaltung der Umgebung der schützenswerten Baudenkmäler, Kirche und Pfarrhaus.

[2] Es sind keine Bauten zugelassen.

Art. 10

Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF)

[1] Die Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF) ist für den Aufenthalt und die Freizeit bestimmt.

[2] Es sind keine Bauten zugelassen.

Art. 11

Landwirtschaftszone (LWZ)

[1] In der Landwirtschaftszone richtet sich die Nutzung nach den Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts[11].

[2] Es gelten die Vorschriften der Empfindlichkeitsstufe III[12].

---

[11] Art. 16 und 24 ff RPG; Art. 34 ff und 39 ff RPV; Art. 80 ff BauG

[12] Art. 43 LSV

III. Bauvorschriften

Art. 12

Baupolizeiliche Masse

In den im Zonenplan bezeichneten Wohn-, Wohn/Arbeits- und Landwirtschaftszonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Zone		GT	GL	GH	kGa	gGa
W I	Wohnen	**12**	**15.00**	**7.50**[1) 3)]	**4.00**	**7.00**
W II	Wohnen	**15**	**25.00**	**7.50**[1) 3)]	**5.00**	**9.00**
WA	Wohnen/Arbeiten	**frei**	**30.00**	**7.50**[2) (3)]	**4.50**	**8.00**
LWZ	Die Dimensionen der zonen- und nicht zonenkonformen Bauvorhaben werden von Fall zu Fall aufgrund der anwendbaren Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts bestimmt[13].					

[1)] Für Flach- und Pultdächer gilt eine um 1 m tiefere Gebäudehöhe.

[2)] Werden im Erdgeschoss Arbeitsräume untergebracht, deren lichte Raumhöhe 3 m übersteigt, erhöht sich die Gebäudehöhe entsprechend der Mehrhöhe, jedoch höchstens um 1.00 m.

GL = Gebäudelänge
GH = Gebäudehöhe
GT = Gebäudetiefe
kGa = kleiner Grenzabstand
gGa = grosser Grenzabstand[14]

[3)] Talseits erfolgt auf die zulässige Gebäudehöhe ein Zuschlag von 1 m resp. 1.50 m, wenn in der Falllinie gemessen die Hangneigung innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % resp. mehr als 15 % beträgt.

---

[13] Art. 16a und 24 ff RPG; Art. 34 ff und 40 ff RPV; art. 80 ff BauG. Für die Beurteilung landwirtschaftlicher Bauvorhaben werden die Normen der Forschungsanstalt Tänikon herangezogen (FAT-Normen)

[14] Definition und Messweisen s. Anhang I, Ziff. 2 ff

Art. 13

Grundzüge der Überbauung und Gestaltung

In den Zonen für öffentliche Nutzungen sind folgende Randbedingungen einzuhalten:

ZöN	Gestaltung Bauten	Gestaltung Aussenraum
A und B	Überbauung bestehend; keine Erweiterungs- oder Neubauten	Erhaltung der bestehenden Umgebungsgestaltung
C	Neu- und Erweiterungsbauten gemäss den baupolizeilichen Vorschriften, Zone WA	Aussensportanlagen; Aufenthaltsbereiche; Abstellplätze
D	Neubauten gemäss den baupolizeilichen Vorschriften, Zone W II	Erweiterung entsprechend bestehender Friedhofsanlage
E	Zweckbauten; GH 5.50 m GL 20 m	Abgezäunter Platz

Art. 14

Grenzabstand
a) allgemein

[1] Benachbarte Grundeigentümer können die von Bauten gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abstände untereinander mittels Dienstbarkeiten oder schriftlicher Vereinbarung regeln, wobei zwischen Hauptbauten ein Gebäudeabstand zu wahren ist,

- welcher, dort wo ein solcher einzuhalten ist, wenigstens dem grossen Grenzabstand,
- welcher, in den übrigen Fällen, wenigstens dem kleinen Grenzabstand entspricht[15].

[2] Sie können insbesondere den Bau an der Grenze und, innerhalb der zulässigen Gebäudelänge, den Zusammenbau an der Grenze gestatten.

[3] Treffen die Nachbarn untereinander keine Regelung, gelten die nachfolgenden Vorschriften.

---

[15] Definition; Haupt-, Klein- und Anbauten s. Anhang I, Ziff. 1.2 und 1.3; Weitere Abstandvorschriften: Art. 90 f BauG Baulinien; Waldabstand Art. 25 Abs. 1 KWaG, Art. 34 KWaV, Gewässerabstand s. Art. 48 WBG; Strassenabstand s. Art. 65 SBG
Art. 79 ff EGZGB, insbesondere Pflanzabstände. Soll die Vereinbarung über die Grenzabstände für Rechtsnachfolger Geltung haben, ist die Errichtung einer Dienstbarkeit zu empfehlen. Wird der zivilrechtliche Mindestabstand (Art. 79 ff EGZGB unterschritten, ist für die Begründung der Dienstbarkeit ein verurkundeter Vertrag erforderlich (Art. 680 Abs. 2 ZGB).

b) Mindestabstände
aa) Hauptbauten

Art. 15

Hauptbauten halten gegenüber nachbarlichem Grund wenigstens die nach Zonen festgelegten Mindestabstände[16] ein.

bb) Klein- und Anbauten

Art. 16

[1] Klein- und Anbauten[17] mit einer Grundfläche von höchstens 60 m2 und einer Gebäudehöhe von höchstens 3.00 m wahren gegenüber nachbarlichem Grund in allen Zonen allseitig einen Abstand von mindestens 2 m[18].

[2] Der höchste Punkt geneigter Dächer darf die maximal zulässige Gebäudehöhe um höchstens 1.50 m übersteigen.

[3] Auf Flachdächern können Brüstungen oder Geländer die maximale Gebäudehöhe um höchstens 1.50 m übersteigen.

cc) Unterirdische Bauten und Tiefbauten

Art. 17

[1] Unterirdische Bauten und/oder Bauteile wahren gegenüber nachbarlichem Grund in allen Zonen einen Mindestabstand von 1 m[19].

[2] Autoabstellplätze sowie Schwimmbecken, Schwimmteiche, Feuchtbiotope und dergleichen wahren gegenüber nachbarlichem Grund in allen Zonen einen Abstand von mindestens 1 m.

[3] Fusswege, Hauszufahrten und dergleichen können an der Grundstücksgrenze erstellt werden.

---

16 Art. 13 BNR; Definition s. Anhang I, Ziff. 7

17 Definition und Abmessungen s. Anhang I, Ziff. 1.2

18 Empfehlungen zur Behandlung einiger Sonderfälle von baubewilligungspflichtigen Vorhaben; BSG 7/721.0/10.1: Definition Klein- und Anbauten s. Anhang I, Ziff. 1.2 und 1.3

19 Definition s. Anhang I, Ziff. 1.4

Art. 18

Gebäudeabstand

[1] Der Gebäudeabstand entspricht wenigstens der Summe der Grenzabstände.

[2] Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass der Unterschreitung des Grenzabstandes[20].

[3] Vorbehalten bleiben Vereinbarungen gemäss Art. 14 Abs. 1 BNR.

Art. 19

Gewässerabstand

[1] Bauten und Anlagen haben gegenüber den Fliessgewässern einen Abstand von 12 m zu wahren[21].

[2] Die Baupolizeibehörde kann mit Zustimmung der für die Wasserbaupolizei zuständigen Behörde[22] diese Abstände verkürzen, wenn es die Interessen an der haushälterischen Nutzung des Bodens oder des Ortsbild- und Landschaftsschutzes erfordern und der Hochwasserschutz gewährleistet bleibt.

[3] Art. 20 BNR und die Wasserbaugesetzgebung bleiben vorbehalten.

Art. 20

Abstände gegenüber Ufervegetation, Feldgehölzen und Hecken

[1] Gegenüber Ufervegetation, Feldgehölzen und Hecken haben Hochbauten einen Abstand von wenigstens 6 m und Tiefbauten (z.B. Strassen, Wege, Abstellplätze, Terrassen, etc.) einen Abstand von wenigstens 3 m zu wahren[23].

[2] Diese Abstandsvorschriften gehen Art. 19 BNR vor, sofern ein grösserer Gewässerabstand resultiert.

---

[20] Graphische Darstellung s. Anhang I, Ziff. 8

[21] Messweise s. Anhang I, Ziff. 11

[22] Kantonales Tiefbauamt, Kreis III, Biel

[23] Messweise S. Anhang I, Ziff. 12

Art. 21

Strassenabstände

[1] Längs öffentlichen Strassen wahren Bauten folgende Abstände[24]:

- gegenüber Kantonsstrassen mind. 5 m
- gegenüber Gemeindestrassen mind. 3.60 m
- gegenüber Fuss- und Radwegen mind. 2 m.

[2] Längs Strassen der Detailerschliessung wahren Klein- und Anbauten[25] einen Abstand von mind. 2 m, sofern die Verkehrssicherheit gewährleistet ist.

---

[24] Messweise s. Anhang I Ziff. 9

[25] Definition s. Anhang I, Ziff. 1.2

IV. Gestaltung von Bauten, Anlagen und Aussenräumen

A. Allgemeine Vorschriften

Art. 22

Grundsatz

[1] Zusammen mit ihren Aussenräumen dürfen Bauten und Anlagen ihre unmittelbare Umgebung nicht beeinträchtigen[26].

[2] Der Schutz der Baudenkmäler und des Ortsbildes richtet sich nach besonderen Vorschriften[27].

Art. 23

Gebäudestellung

[1] Längs der Strassen sind Bauten vorbehältlich Abs. 2 parallel oder rechtwinklig zur Strasse zu stellen.

[2] In Hanglagen mit mehr als 10 % Neigung sind Bauten parallel oder rechtwinklig zur Falllinie zu stellen.

Art. 24

Stellung Kellergeschoss

Das Kellergeschoss darf im Mittel aller Fassaden den gewachsenen Boden um nicht mehr als 1.20 m überragen[28].

Art. 25

Dachgestaltung
a) Form

[1] In den Wohnzonen sind Dächer mit einer Neigung von mehr als 40° nicht gestattet.

[2] In der Wohn- und Arbeitszone sind Hauptbauten mit Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von mindestens 25° und höchstens 45° einzudecken.

Art. 26

b) Material und Farbe

[1] Die Verwendung glänzender, auffälliger oder sonst wie störender Bedachungsmaterialien, insbesondere solche aus Faserzement hellgrauer Farbe, ist untersagt.

---

[26] Art. 9 Abs. 7; 14 Abs. 1 BauG; Bauten und ihre Aussenräume bilden ein Ganzes, dessen Auswirkungen auf die Umgebung zu beurteilen ist. Die Umgebungsgestaltung kann dazu beitragen, die Auswirkungen auf die Umgebung zu mildern.

[27] Art. 33 ff BNR

[28] Graphische Darstellung im Anhang I, Ziff. 5

[2] Wellplatten sind auf Klein- und Anbauten gestattet, solche hellgrauer Farbe ausgenommen.

Art. 27

c) Aufbauten

[1] Dachaufbauten wie Gauben und Lukarnen können je Dachfläche zusammengerechnet auf 40 % der Länge des obersten Vollgeschosses angebracht werden[29].

[2] Gegenüber Firstlinien und Giebelwänden wahren sie einen Abstand von mindestens 1 m[30].

Art. 28

Dachausbau/Attika

[1] Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum ist gestattet.

[2] Auf Flachdächern kann keine Attika aufgesetzt werden.

Art. 29

Umgebung in Wohnzonen

[1] In Wohnzonen ist die Umgebung zu begrünen.

[2] Davon ausgenommen sind die für Zufahrt, Haus- und Garageeingänge bewilligte Abstellplätze für Motorfahrzeuge und ungedeckte Terrassen benötigte Flächen.

[2] Der Gebäudeumschwung kann nicht als offene, gewerbliche Lagerfläche genutzt werden.

---

29 Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind keine Dachaufbauten und unterliegen deshalb auch keinen Beschränkungen.

30 Graphische Darstellung s. Anhang I, Ziff. 6

Art. 30

Terrainveränderungen

[1] Die Modellierung des Terrains und die Oberflächengestaltung (Bepflanzung, Materialwahl, Parkplätze) sind auf die Umgebung abzustimmen.

Art. 31

Stütz- und Futtermauern gegenüber nachbarlichem Grund

[1] Stütz- und Futtermauern von mehr als 1.20 m Höhe sind nicht gestattet.

[2] Stützmauern können in der Höhe gestaffelt angelegt werden, sofern sie höchstens 3 Stufen bilden und sie gemessen ab Fuss der untersten Stützmauer in einer Neigungslinie von 45° liegen[31].

Art. 32

Stützmauern gegenüber öffentlichen Strassen

[1] Entlang öffentlicher Strassen darf die Höhe von Stützmauern 1.50 m nicht übersteigen.

[2] Stützmauern können in der Höhe gestaffelt werden, sofern sie höchstens 2 Stufen bilden und in der Horizontale gemessen einen Abstand von mind. 2 m wahren[32].

[3] An unübersichtlichen Stellen sind Höhe und gegebenenfalls die Staffelung zur Wahrung der Mindestsichtweiten anzupassen[33].

[4] Stützmauern haben gegenüber dem Fahrbahnrand, wo ein solcher vorhanden ist, gegenüber dem Gehwegrand einen Abstand von 0.50 m zu wahren.

---

[31] Definition und Messweise s. Anhang I, Ziff. 10.1; vgl. auch Art. 79 h EGZGB

[32] Graphische Darstellung s. Anhang I, Ziff. 10.2

[33] VSS-Norm SN 640090b

B. Schutz der Baudenkmäler und des Ortsbildes

1. Baudenkmäler

Art. 33

Schützens- und erhaltenswerte Baudenkmäler

[1] Das von der kantonalen Fachstelle erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar bezeichnet die schützens- und erhaltenswerten Baudenkmäler[34].

[2] Die Massnahmen zu ihrem Schutz und ihrer Erhaltung richten sich nach kantonalem Recht[35].

2. Ortsbildschutzperimeter

Art. 34

Grundsatz

[1] Der Ortsbildschutzperimeter bezweckt die Erhaltung, die Gestaltung und Erneuerung des historischen, wertvollen Ortsbildes, insbesondere seiner Strassenräume, Vorgärten und Vorplätze sowie seiner Baudenkmäler.

[2] Neu- und Ersatzbauten sind bezüglich Standort, Volumen, Proportionen und Bedachung gut in das Ortsbild einzugliedern.

[3] Für Umbauten und Erweiterungen nicht inventarisierter Bauten gelten die gleichen Grundsätze.

---

34 vgl. Liste im Anhang III; K-Objekte sind im Zonenplan als Hinweis aufgeführt

35 Art. 10 b und 10 c BauG

Art. 35

Baupolizeiliche Masse als Richtwerte

[1] Für Neu- und Ersatzbauten gelten die baupolizeilichen Masse als Richtwerte.

[2] Sie sind an die in der näheren Umgebung bestehenden Baudenkmäler anzupassen[36].

[3] Sie werden im Einzelfall von der Baubewilligungsbehörde auf Antrag der kant. Denkmalpflege festgelegt[37].

Art. 36

Dachform/Dachmaterial

[1] Hauptbauten sind mit symmetrischen Satteldächern von mind. 35 - max. 50° Neigung einzudecken.

[2] Auf An- und Nebenbauten sind Dachneigungen mit mehr als 40° untersagt.

[3] Dächer sind mit Ziegeln roter oder brauner Farbe einzudecken.

Art. 37

Dachaufbauten und dgl.

Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind gut in die Dachflächen einzupassen[38].

Art. 38

Geschosszahl

Hauptgebäude haben zwei Vollgeschosse, ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss, aufzuweisen[39].

---

36 Als Massstab gilt gilt die Mehrzahl der Baudenkmäler und deren Masse in der näheren Umgebung des Bauvorhabens

37 Schützenswerte Objekte und erhaltenswerte innerhalb einer inventarisierten Baugruppe bedürfen zwingend der Beurteilung durch die kant. Denkmalpflege (Art. 10 c) Abs. 1 BauG).

38 Massgebend für Mass und die Anzahl Dachaufbauten, Dachflächenfenstern und Dacheinschnitten ist einzig die gute Einpassung in die Dachfläche.

39 Definition s. Anhang I Ziff. 4

Art. 39

Umgebungsschutzperimeter Budlei

[1] Der Umgebungsschutzperimeter bezweckt die Freihaltung der Umgebung der Budlei.

[2] Bauten und Anlagen wie auch alle Massnahmen, welche das Schutzziel beeinträchtigen (z.B. Aufforstungen, Intensivobstbauanlagen) sind untersagt.

V. Schutzgebiete und -objekte

Art. 40

Landschaftsschutzgebiete
a) Baubeschränkungen

[1] Landschaftsschutzgebiete dienen der Freihaltung von Gebieten besonderer Schönheit und Eigenart.

[2] Bauten, Anlagen und Massnahmen, wie Terrainveränderungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und dgl. sind untersagt.

[3] Zugelassen ist die Erstellung von standortgebundenen, landwirtschaftlichen Kleinbauten, soweit sie sich gut in die Landschaft einpassen lassen.

Art. 41

b) Schutz von Einzelbäumen

[1] Einzelbäume dürfen nicht ohne Ausnahmebewilligung gefällt werden[40].

[2] Die Ausnahmebewilligung ist mit der Auflage der Ersatzpflanzung eines standortgerechten Baumes zu verbinden.

---

[40] Zuständig für die Erteilung ist die Regierungsstatthalterin/der Regierungsstatthalter; Art. 41 Abs. 3 NschG.

Art. 42

Ufervegetation

[1] Die Ufervegetation (Ufergehölz, Schilfbestände, etc.) darf im ganzen Gemeindegebiet nicht gerodet oder auf andere weise zum Absterben gebracht werden[41].

[2] Gegenüber der Ufervegetation haben Bauten und Anlagen die reglementarischen Abstände zu wahren[42].

Art. 43

Hecken / Feldgehölze

[1] Hecken und Feldgehölze sind im ganzen Gemeindegebiet in ihrem Bestand geschützt[43].

[2] Das Ausreuten von Hecken und Feldgehölzen - periodisches, abschnittweises Auf-den-Stock-Schneiden ausgenommen[44] - ist untersagt[45].

[3] Gegenüber Hecken und Feldgehölzen haben Bauten und Anlagen die reglementarischen Abstände zu wahren[46].

Art. 44

Archäologie

[1] Betreffen Planungen und Bauvorhaben archäologische Schutzgebiete ist der Archäologische Dienst des Kantons Bern beizuziehen.

[2] Werden bei Bauarbeiten archäologische Hinterlassenschaften angeschnitten sind die Arbeiten einzustellen und der Archäologische Dienst des Kantons Bern unverzüglich zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen.

---

41 Art. 21 NHG; Ausnahmegesuche beurteilt das kant. Naturschutzinspektorat; Art. 13 Abs. 3 NschV

42 Art. 20 BNR

43 Art. 27 NschG

44 Art. 16 Abs. 2 NschV: Innerhalb von drei Jahren darf höchstens die Hälfte einer Hecke oder eines Feldgehölzes auf den Stock gesetzt werden, der gleiche Abschnitt jedoch frühestens wieder nach 5 Jahren. Grössere Bäume sind solange wie möglich zu erhalten.

45 Art. 27 NschG; Ausnahmegesuche beurteilt der Regierungsstatthalter / die Regierungsstatthalterin; Art. 27 Abs. 3 NschG; Art. 13 NschV

46 Art. 20 BNR

Art. 45

Kulturobjekte

Die nachfolgend aufgeführten Kulturobjekte dürfen nicht beseitigt oder beschädigt werden.
1. Brunnen im Dorf[47]
2. Alter Grenzstein Obere Budlei
3. Quellwasserstollen Obere Budlei

Art. 46

Historische Verkehrswege

Die historischen Hohlwege mitsamt ihren Kleinstrukturen sind ungeschmälert zu erhalten[48].

VI. Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 47

Inkrafttreten

Die baurechtliche Grundordnung bestehend aus Bau- und Nutzungsreglement und Zonenplan tritt am Tag nach seiner Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

Art. 48

Aufhebung von Vorschriften

[1] Mit Inkrafttreten werden der Zonenplan und das Baureglement vom 9. Dezember 1993 aufgehoben.

---

[47] Im Hinweisinventar der kant. Denkmalpflege aufgeführt

[48] Übersicht über die historischen Verkehrswege, Inventarkarte IVS im Anhang IV

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung vom:	8. September bis 9. Oktober 2006
Kantonale Vorprüfung vom:	1. Februar 2007
Publikation im Amtsanzeiger vom:	19. Oktober 2007
Öffentliche Auflage vom:	19. Oktober 2007 bis 19. November 2007
Eingegangene Einsprachen:	1
Erledigte Einsprachen:	1 (Umwandlung in Rechtsverwahrung)
Unerledigte Einsprachen:	0
Einspracheverhandlungen am:	22. November 2007
Beschlossen durch den Gemeinderat am:	25. Oktober 2007

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 28. November 2007 mit 39 Ja gegen 1 Nein

Namens der Gemischten Gemeinde Vinelz:

Der Präsident:

Daniel Kolly

Der Sekretär:

Stephan Spycher

Die Richtigkeit dieser Angabe bescheinigt:
Vinelz, 4.Februar 2008

Der Gemeindeschreiber:

Stephan Spycher

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung durch Verfügung vom 20. MRZ. 2008

B. Wiedmer

Definitionen und Messweisen

Inhaltsverzeichnis

1. Hauptgebäude, Klein – und Anbauten, etc. ____ *II*
2. Gebäudelänge (Art. 12 BNR) ____ *III*
3. Gebäudehöhe (Art. 12 BNR) ____ *IV*
3.1 Satteldächer ____ IV
3.2 Pult- oder Flachdächer ____ V
3.3 Gebäudehöhe bei gestaffelten Gebäuden ____ VI
4. Geschosse (Art. 38 BNR) ____ *VII*
4.1 Vollgeschosse ____ VII
5. Stellung Kellergeschoss (Art. 24 BNR) ____ *VIII*
6.Dachaufbauten (Art. 27 Abs. 1 BNR) ____ *IX*
7. Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund: Messweise (Art. 12 und 14 BNR) ____ *X*
7.1 Kleiner Grenzabstand (kGa) ____ X
7.2 Grosser Grenzabstand (gGa) ____ X
7.3 Winkelbauten und Gebäude mit gestaffelten oder unregelmässigen Grundrissen ____ XI
8. Gebäudeabstand, GA (Art. 18 BNR) ____ *XII*
9. Bauabstände vom öffentlichen Strassenraum (Art. 63 SBG; Art. 21 BNR) ____ *XIII*
10. Staffelung von Stützmauern ____ *XIV*
10.1 Gegenüber nachbarlichem Grund (Art. 31 BNR) ____ XIV
10.2 Gegenüber öffentlichen Strassen (Art. 32 BNR) ____ XIV
11. Gewässerabstand (Art. 19 BNR) ____ *XV*
12. Abstand von Ufervegetation, Hecken und Feldgehölzen (Art. 20 BNR) ____ *XVI*

1. Hauptgebäude, Klein – und Anbauten, etc.

1.1

- Gebäude sind ortsfeste Bauten, die zum Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen eine feste Überdachung und in der Regel weitere Abschlüsse aufweisen.

1.2

- Kleinbauten sind freistehende Gebäude, die nur Nebennutzflächen[1] enthalten und die in ihren Dimensionen die in Art. 16 BNR festgelegten Masse nicht übersteigen[2]. Sie dienen nicht dem Schutz von Mensch und Tier.

1.3

- Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut, enthalten nur Nebennutzflächen[3] und überschreiten in ihren Dimensionen die in Art. 16 BNR festgelegten Masse nicht[4]. Sie dienen nicht dem Schutz von Mensch und Tier.

1.4

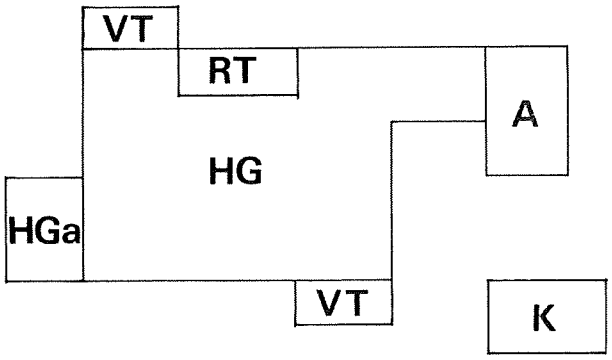
- Unterirdische Bauten sind Gebäude die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen über ihren Zugängen den gewachsenen Boden[5], die Überdeckung mitgerechnet, um höchstens 1.20 m überragen.

1.5

- Vorspringende Bauteile[6] bis zu 5 m Breite ragen um höchstens 2.50 m über die Fassaden hinaus und messen zusammengerechnet höchstens 40 % der Fassadenlänge[7].

1.6

- Rückspringende Bauteile[8] gelten als unbedeutend, wenn sie gegenüber der Fassade um höchstens 2.50 m zurückversetzt sind und zusammengerechnet höchstens 40 % der Fassadenlänge messen.



HG	*Hauptgebäude*
HGa	*Teil Hauptgebäude*
A	*Anbau*
K	*Kleinbaute*
VT	*Vorspringende Bauteile*
RT	*Rückspringende Bauteile*

---

[1] z.B. Garagen, Geräte- und Holzschuppen, Garten- und Gewächshäuser, unbeheizte Wintergärten
[2] Übersteigen Klein- und Anbauten die zulässigen Masse, gelten die Vorschriften für Hauptgebäude.
[3] z.B. Garagen, Geräte- und Holzschuppen, Garten- und Gewächshäuser, unbeheizte Wintergärten
[4] Übersteigen Klein- und Anbauten die zulässigen Masse, gelten die Vorschriften für Hauptgebäude.
[5] s. Art. 97 BauV
[6] z.B. Erker, Vordächer, Aussentreppen, Laderampen, Balkone, Lauben
[7] Übersteigen vorspringende Bauteile die zulässigen Masse, gelten sie je nach Nutzung als Teil des Hauptgebäudes oder als Anbau.
[8] z.B. Balkone, Lauben, Arkaden, Hauseingänge

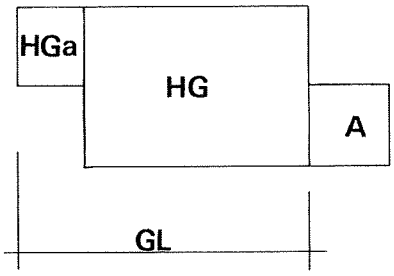
2. Gebäudelänge (Art. 12 BNR)

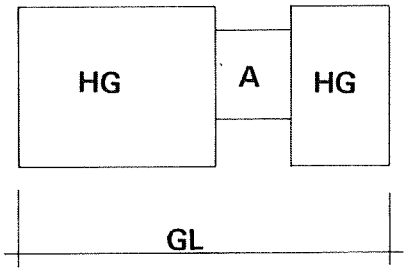
2.1

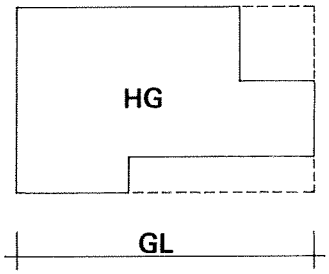
- Die Gebäudelänge ist die längste Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches den Gebäudegrundriss, Anbauten exklusive, umschliesst.

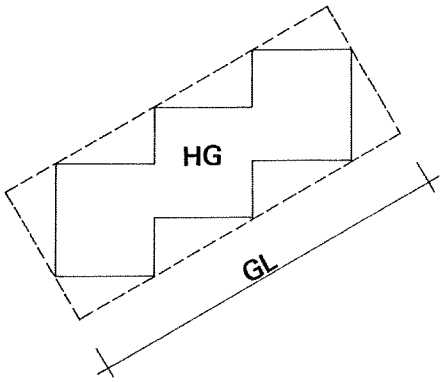
2.2

- Verbinden Anbauten Hauptgebäude, werden sie nicht angerechnet, wenn deren Länge wenigstens dem einzuhaltenden Gebäudeabstand entspricht.









HG	*Hauptgebäude*
HGa	*Teil Hauptgebäude*
A	*Anbau*
GL	*Gebäudelänge*

3. Gebäudehöhe (Art. 12 BNR)

3.1 Satteldächer

3.1.1

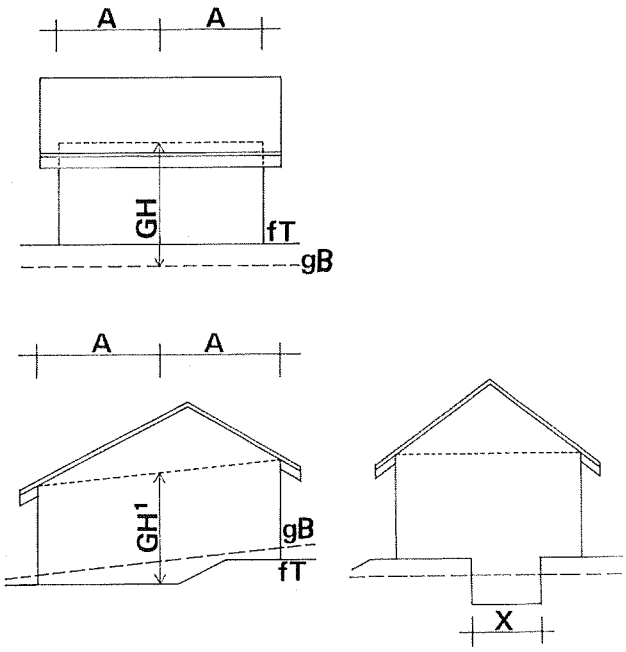
- Die Gebäudehöhe ist der Höhenunterschied zwischen dem gewachsenen Boden[9] und der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante des Dachsparrens.

3.1.2

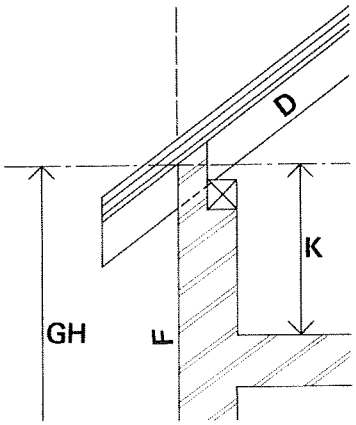
- Sie wird in der Mitte der Fassaden gemessen.
- Sie wird nur berg- und talseitig gemessen, wenn die Hangneigung innerhalb des Gebäudegrundrisses 10 % und mehr beträgt.

3.1.3

- Abgrabungen für Hauseingänge und Garageeinfahrten bis zu 5 m Gesamtbreite bleiben unberücksichtigt.



GH	*Gebäudehöhe*
GH[1]	*Gebäudehöhe vom fertigen Terrain gemessen, wenn gewachsener Boden abgegraben wird*
A/A	*Fassadenmitte*
gB	*Gewachsener Boden*
fT	*Fertiges Terrain*
X	*Abgrabung für Eingang oder Garageneinfahrt*



GH	*Gebäudehöhe*
D	*Dachsparren*
F	*Fassadenflucht*
K	*Kniewand*

[9] Definition gewachsener Boden s. Art. 97 BauV

3.2 Pult- oder Flachdächer

3.2.1

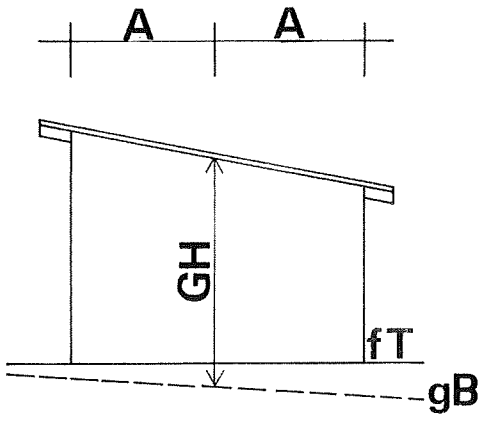
- Die Gebäudehöhe ist der Höhenunterschied zwischen dem gewachsenen Boden[10] und Oberkant Dachsparren bei Pultdächern und Oberkant offene oder geschlossene Brüstung bei Flachdächern.

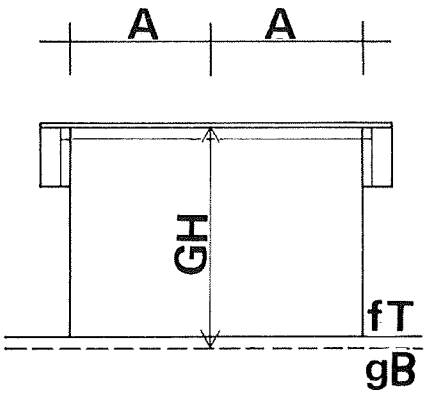
3.2.2

- Sie wird in der Mitte der Fassaden gemessen.
- Sie wird nur berg- und talseitig gemessen, wenn die Hangneigung innerhalb des Gebäudegrundrisses 10 % und mehr beträgt.

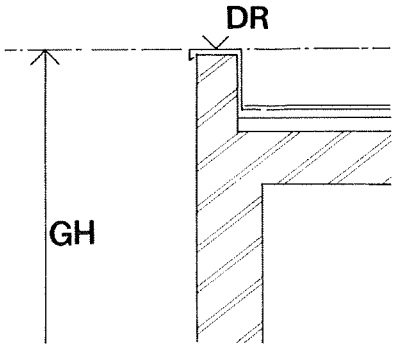
3.2.3

- Abgrabungen für Hauseingänge und Garageeinfahrten bis zu 5 m Gesamtbreite bleiben unberücksichtigt.





GH	*Gebäudehöhe*
A/A	*Fassadenmitte*
gB	*Gewachsener Boden*
fT	*Fertiges Terrain*

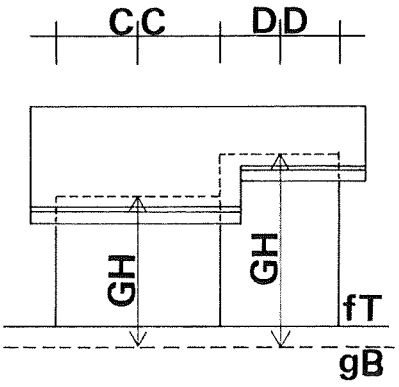


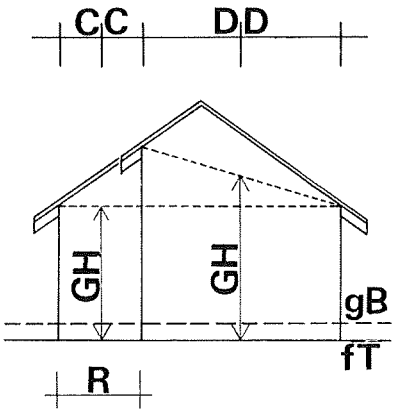
GH	*Gebäudehöhe*
DR	*Ok Dachrand oder Brüstung*

[10] Definition gewachsener Boden s. Art. 97 BauV

3.3 Gebäudehöhe bei gestaffelten Gebäuden

- Bei in der Höhe gestaffelten Gebäuden wird die Gebäudehöhe für jeden Gebäudeteil separat gemessen.





GH	*Gebäudehöhe*
C/D	*Fassadenmitten*
gB	*Gewachsener Boden*
fT	*Fertiges Terrain*
R	*Rücksprung*

4. Geschosse (Art. 38 BNR)

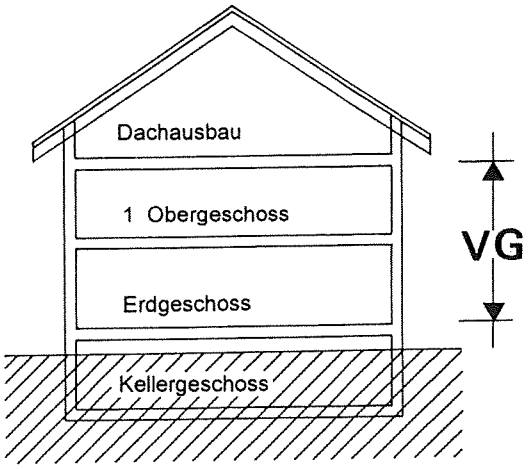
4.1 Vollgeschosse

4.1.1

- Vollgeschosse (VG) sind alle nutzbaren Geschosse, Keller-, Attika- und Dachgeschosse ausgenommen.

4.1.2

- Bei zusammengebauten Gebäuden oder Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation gestaffelt sind, wird die Vollschosszahl für jeden Gebäudeteil separat bestimmt.

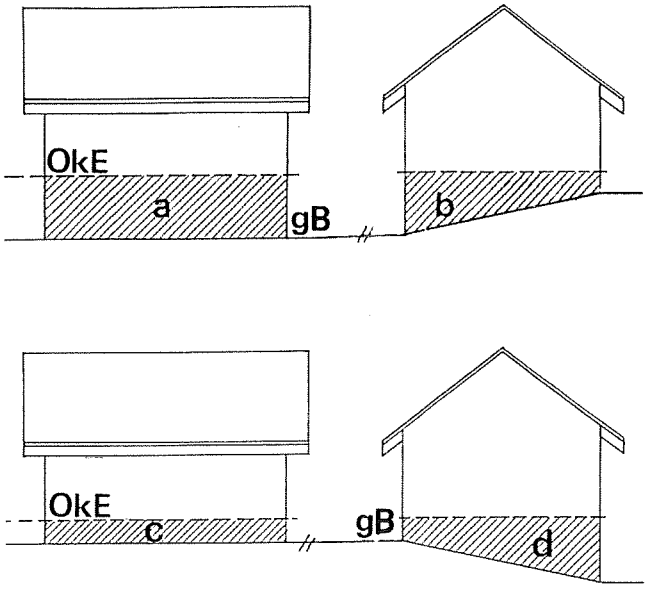


VG	*Vollgeschosse*

5. Stellung Kellergeschoss (Art. 24 BNR)

- Die Oberkante des fertigen Erdgeschossbodens darf im Mittel aller Fassaden nicht mehr als 1.20 m über den gewachsenen Boden hinausragen.

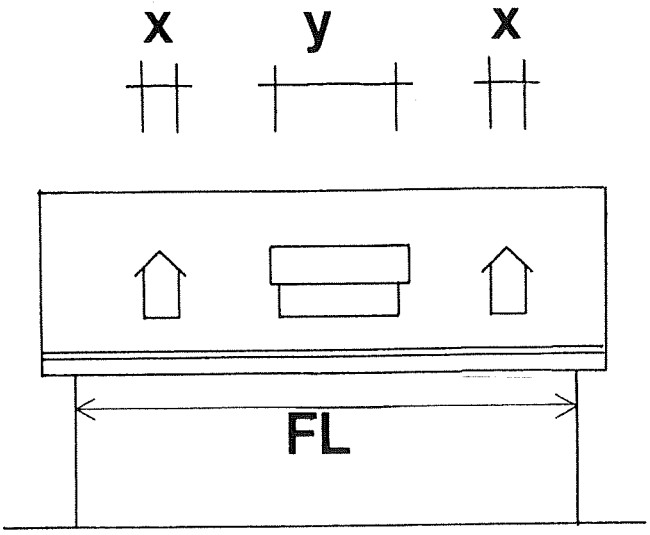
$$\frac{\text{Flächen } a + b + c + d}{\text{Gebäudeumfang}} = \text{max. } 1.20 \text{ m}$$



a+b+c+d	*Mittlere Höhe zwischen Oberkant des fertigen Erdgeschossfussbodens und dem gewachsenen Boden*
OkE	*OK fertiger Erdgeschossfussboden*
gB	*gewachsener Boden*

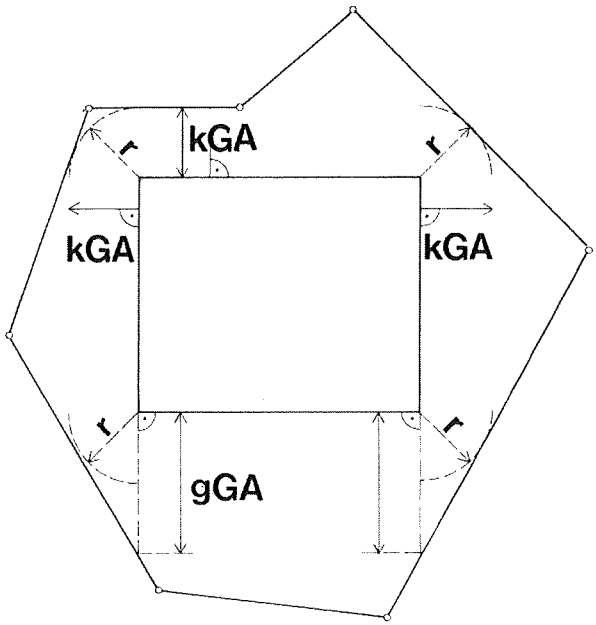
6.Dachaufbauten (Art. 27 Abs. 1 BNR)

- $\frac{(x+y+x) \times 100}{\text{Fassadenlänge FL}}$ = max. 40 %



x, y, x	*Dachaufbauten*
FL	*Fassadenlänge*

7. Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund: Messweise (Art. 12 und 14 BNR)



kGA	*Kleiner Grenzabstand*
gGA	*Grosser Grenzabstand*
r	*Radius kleiner Grenzabstand*

7.1 Kleiner Grenzabstand (kGa)

7.1.1
- Der kleine Grenzabstand wird senkrecht zur Fassade sowie radial um die Gebäudeecken gemessen.

7.1.2
- Er wird auf den Schmalseiten und der beschatteten Längsseite des Gebäudes gemessen.

7.1.3
- Vorspringende Bauteile bleiben unberücksichtigt soweit sie einen Grenzabstand von wenigstens 1.80 m einhalten.

7.1.4
- Unbedeutende rückspringende Bauteile bleiben unberücksichtigt.

7.2 Grosser Grenzabstand (gGa)

7.2.1
- Der grosse Grenzabstand wird rechtwinklig auf der besonnten Längsseite des Gebäudes gemessen.

7.2.2
- Ist die besonnte Längsseite nicht eindeutig bestimmbar (keine Seite mehr als 10 % länger oder Ost-West-Orientierung der Längsseiten), bestimmt die Baugesuchstellerin/der Baugesuchsteller auf welcher Fassade - die Nordfassade ausgenommen - der grosse Grenzabstand gemessen wird.

7.2.3
- Vorspringende und unbedeutende, rückspringende Bauteile bleiben unberücksichtigt.

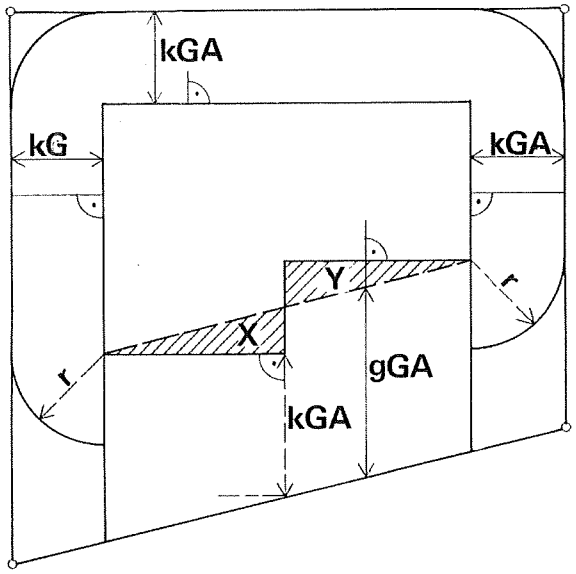
7.3 Winkelbauten und Gebäude mit gestaffelten oder unregelmässigen Grundrissen

7.3.1

- Ist eine Gebäudeseite im Grundriss gestaffelt, wird der Grenzabstand von der Linie des mittleren Abstandes aus gemessen.

7.3.2

- Die mittlere Abstandslinie ist parallel derart zur Grundstücksgrenze zu ziehen, dass die über die Linie vorspringende Grundrissfläche X flächengleich ist mit der hinter der Linie liegenden Fläche des Rücksprungs Y.



kGA	*Kleiner Grenzabstand*
gGA	*Grosser Grenzabstand*
X	*Flächen A*
Y	*Flächen B*

8. Gebäudeabstand GA (Art. 18 BNR)

Der Gebäudeabstand GA ergibt sich aus:

- GA = kGa + kGa

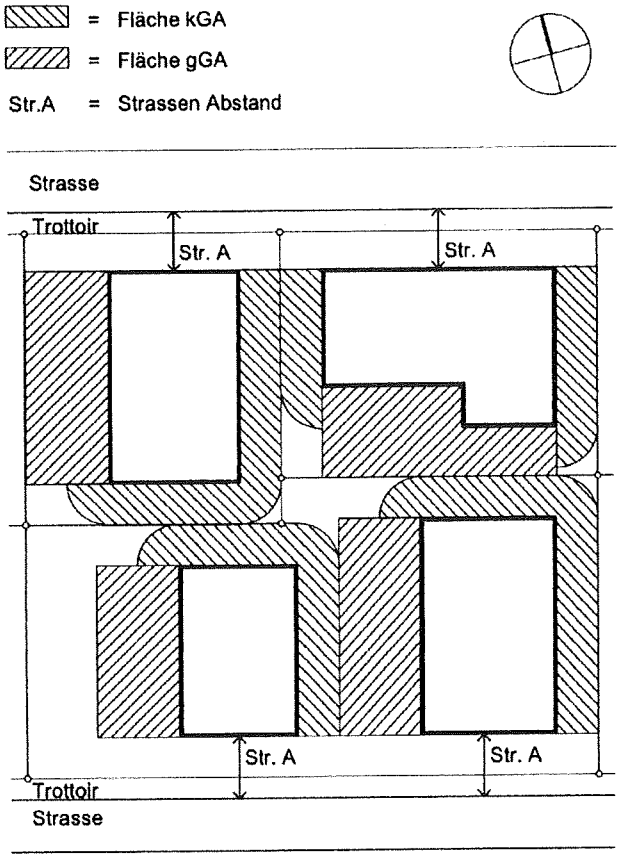
  oder

- GA = kGa + gGa

  oder

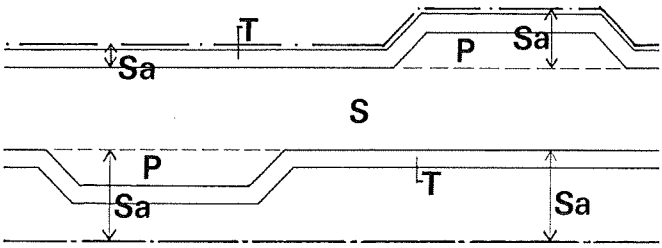
- GA = kGa oder gGa
  wenn Art. 15 Abs. 1 BNR erfüllt.

kGA = kleiner Grenzabstand
gGA = grosser Grenzabstand



S	*Strasse*
T	*Trottoir*
Sa	*Strassenabstand*

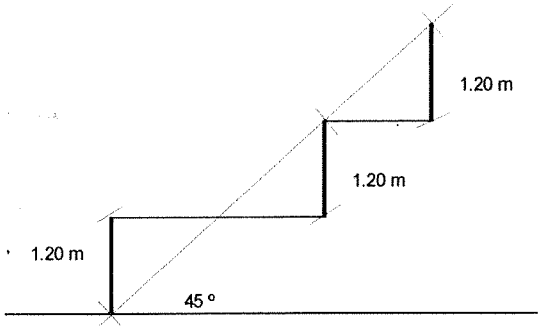
9. Bauabstände vom öffentlichen Strassenraum (Art. 63 SBG; Art. 21 BNR)



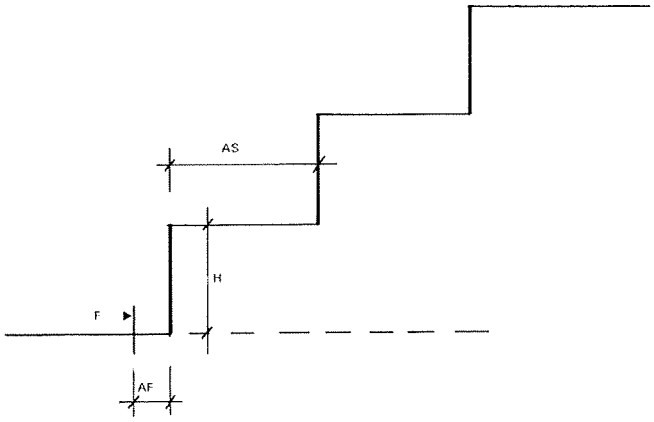
S	*Strasse*
T	*Trottoir*
P	*Öffentlicher Parkplatz / Bushaltestelle*
Sa	*Strassenabstand*

10. Staffelung von Stützmauern

10.1 Gegenüber nachbarlichem Grund (Art. 31 BNR)



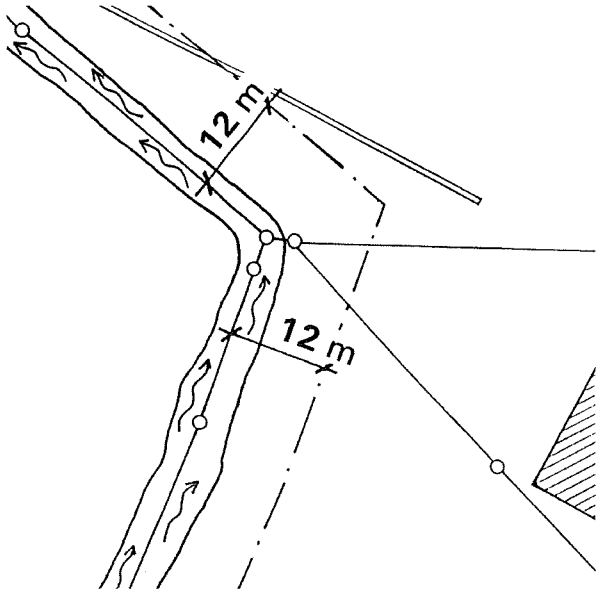
10.2 Gegenüber öffentlichen Strassen (Art. 32 BNR)



H	*Höhe Stützmauer max. 1.50 m*
AF	*Abstand Fahrbahn- oder Gehwegrand mind. 0.50 m*
AS	*Abstand bei Staffelung mind. 2 m*
F	*Fahrbahn- oder Gehwegrand*

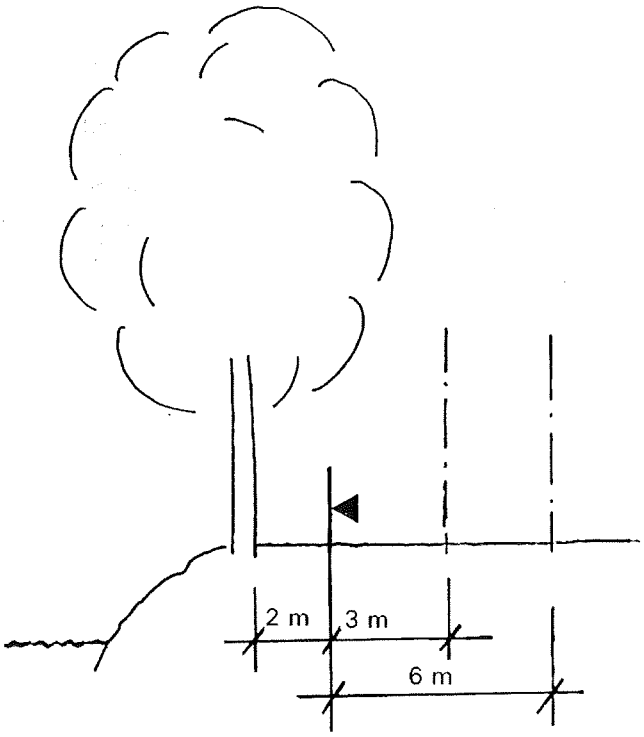
11. Gewässerabstand (Art. 19 BNR)

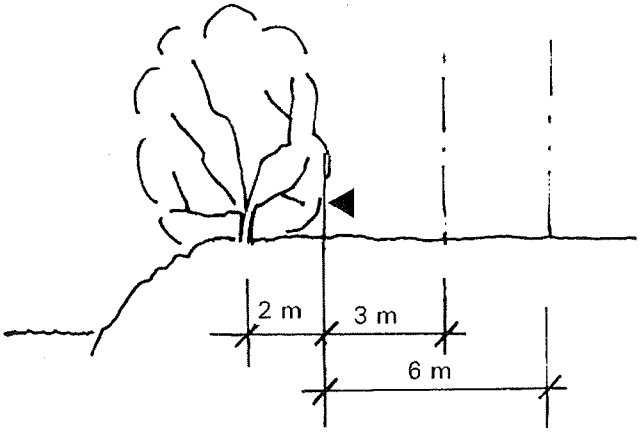
- Der Gewässerabstand wird ab Parzellengrenze gemessen.



12. Abstand von Ufervegetation, Hecken und Feldgehölzen (Art. 20 BNR)

- Der Abstand wird 2 m ab Stamm (bei Bäumen) oder Stock (bei Büschen) gemessen.
- Der Abstand beträgt 3 m für unterirdische, 6m für oberirdische Bauten.





Anhang II

Bestehende Überbauungsordnungen

Überbauungsplan mit Sonderbauvorschriften Nr. 1 Seeufer vom 8. Juli 1977 (Genehmigung Baudirektion des Kantons Bern vom 14. November 1979 Bereich südlich Strandweg (Gärtnerei). Rest aufgehoben durch Uferschutzplan SFG
Uferschutzplan Teilplan1 Genehmigung vom 06. 01. 1993 **Uferschutzplan Teilpläne 2 - 4** Genehmigung vom 26. 04. 1999
Überbauungsordnung "Hinter dem Ofenhaus" Genehmigung vom 6. Juni 2001
Überbauungsordnung "Flachsere" Genehmigung vom 1. Dezember 2004

Anhang III

Liste der schützenswerten und erhaltenswerten Kulturobjekte

Gemäss kantonalem Bauinventar

Bauobjekte des kantonalen Inventars ***(K-Objekte, im Zonenplan bezeichnet):***

Obj.	*Lage; Gebäude- / Parzellennummer*	*Gattung*		*Bewertung*
1	Dorfstrasse 1 / Parz. 289	Bauernhaus	K	ERH/SIT
2	Dorfstrasse 2 / Parz. 12	Ofenhaus, Waschhaus	K	ERH/SIT
3	Dorfstrasse 3 / Parz. 275	Doppel-Bauernhaus	K	ERH
4	Dorfstrasse 4 / Parz. 279	Bauernhaus	K	ERH
5	Dorfstrasse 5 / Parz. 142	Wohnhaus mit Gewerbe	K	ERH/SIT
6	Dorfstrasse 6,8 / Parz. 215,183	Doppel-Bauernhaus	K	ERH/SIT
7	Dorfstrasse 7 / Parz. 156	Klein-Bauernhaus	K	SCH/SIT
8	Dorfstrasse 10 / Parz. 202	Bauernhaus	K	ERH
9	Dorfstrasse 11 / Parz. 286	Bauernhaus	K	SCH/SIT
10	Dorfstrasse 12 / Parz. 237	Stöckli	K	ERH
11	Dorfstrasse 13 / Parz. 121	Kirche	K	SCH/SIT
12	Dorfstrasse 14 / Parz. 8	Schulhaus	K	ERH
13	Dorfstrasse 15 / Parz. 372	Bauernhaus	K	ERH
14	Dorfstrasse 16 / Parz. 255	Bauernhaus	K	ERH
15	Dorfstrasse 20 / Parz. 153	Doppel-Bauernhaus	K	ERH
16	Dorfstrasse 21 / Parz. 3	Speicher, Ofenhaus	K	SCH/SIT
17	Dorfstrasse 23 / Parz. 3	Pfarrhaus	K	SCH/SIT
18	Dorfstrasse 25 / Parz. 382	Pfrund-Scheune	K	ERH
19	Dorfstrasse 27 / Parz. 386	Bauernhaus	K	ERH
20	Dorfstrasse 29 / Parz. 642	Bauernhaus	K	ERH
21	Dorfstrasse 31 / Parz. 219	Bauernhaus	K	ERH
22	Dorfstrasse 33 / Parz. 122	Käserei	K	SCH/SIT
23	Dorfstrasse 36 / Parz. 138	Ehem. Schmiede	K	ERH
24	Dorfstrasse 37 / Parz. 280	Bauernhaus	K	ERH
25	Dorfstrasse 38 / Parz. 389	Schmiedehaus	K	ERH
26	Dorfstrasse 39 / Parz. 227	Bauernhaus	K	ERH
27	Dorfstrasse 42 / Parz. 361	Gasthof	K	ERH
28	Dorfstrasse 45 / Parz. 197	Klein-Bauernhaus	K	ERH
29	Bergweg 52 / Parz. 305	Bauernhaus	K	SCH
30	Mattenweg 64 / Parz.245	Stöckli	K	ERH
31	Oberi Budlei 145 / Parz. 164	Wohnstock	K	SCH
32	Oberi Budlei 146 / Parz. 253	Bauernhaus	K	SCH
33	Oberi Budlei 147 / Parz. 351	Wohnstock	K	SCH
34	Flachsere 150 / Parz. 265	Bauernhaus	K	ERH/SIT
35	Flachsere 156 / Parz. 161	Bauernhaus	K	ERH
36	Gasse 208 / Parz. 307	Stöckli	K	SCH/SIT
37	Läfenen 212 / Parz. 173	Bauernhaus	K	ERH
38	Läfenen 212 A / Parz. 173	Waschhaus	K	ERH
39	Gasse 221 / Parz. 367	Bauernhaus	K	ERH/SIT
40	Gasse 223 / Parz.304	Bauernhaus	K	ERH
41	Gasse 229 / Parz. 259	Bauernhaus	K	SCH/SIT
42	Gostel 241 / Parz. 239	Bauernhaus	K	ERH
43	Gostel 253 / Parz. 262	Bauernhaus	K	ERH
44	Underi Budlei 335 / Parz. 207	Bauernhaus	K	SCH

Übrige, im kantonalen Inventar aufgenommene Bauobjekte:

45	Mattenweg 95 / Parz. 335	Klein-Bauernhaus		ERH
46	Flachsere 169 A / Parz. 365	Ofenhaus		ERH
47	Breiten 187 / Parz. 432	Wohnhaus		ERH
48	Gostel 222 / Parz. 175	Wohnhaus		ERH
49	Gasse 231 / Parz. 220	Bauernhaus		ERH/SIT
50	Lüscherzstrasse 325 / Parz. 345	Wohnhaus		ERH
51	Lüscherzstrasse 329 / Parz. 347	Wohnhaus		ERH

Bemerkenswert gute Bauten im Anhang des Inventars:

52	Breiten 195 A / Parz. 408	Gewerbebau		ANH
53	Seestrandweg 287 / Parz. 620	Wohnhaus		ANH

Brunnen:

54	Oberi Budlei / Parz. 164/351	Hofbrunnen	**K**	SCH
55	Schwelli / Parz. 118	Brunnen von 1957		ERH
56	Dorfstrasse / Parz. 24	Brunnenanlage mit zwei Becken	**K**	ERH
57	Dorfstrasse / Parz. 24	Brunnenanlage von 1839	**K**	ERH
58	Dorfstrasse / Parz. 24	Brunnen wahrsch. von 1780	**K**	SCH

Bewertungskategorien:

K	- *Objekte des kantonalen Inventars*
SCH	- *Schützenswert*
ERH	- *Erhaltenswert*
SIT	- *Situationswert*
ANH	- *Erwähnung im Anhang*

Inventar der historischen Verkehrswege IVS

Inventarkarte 1145 Bieler See

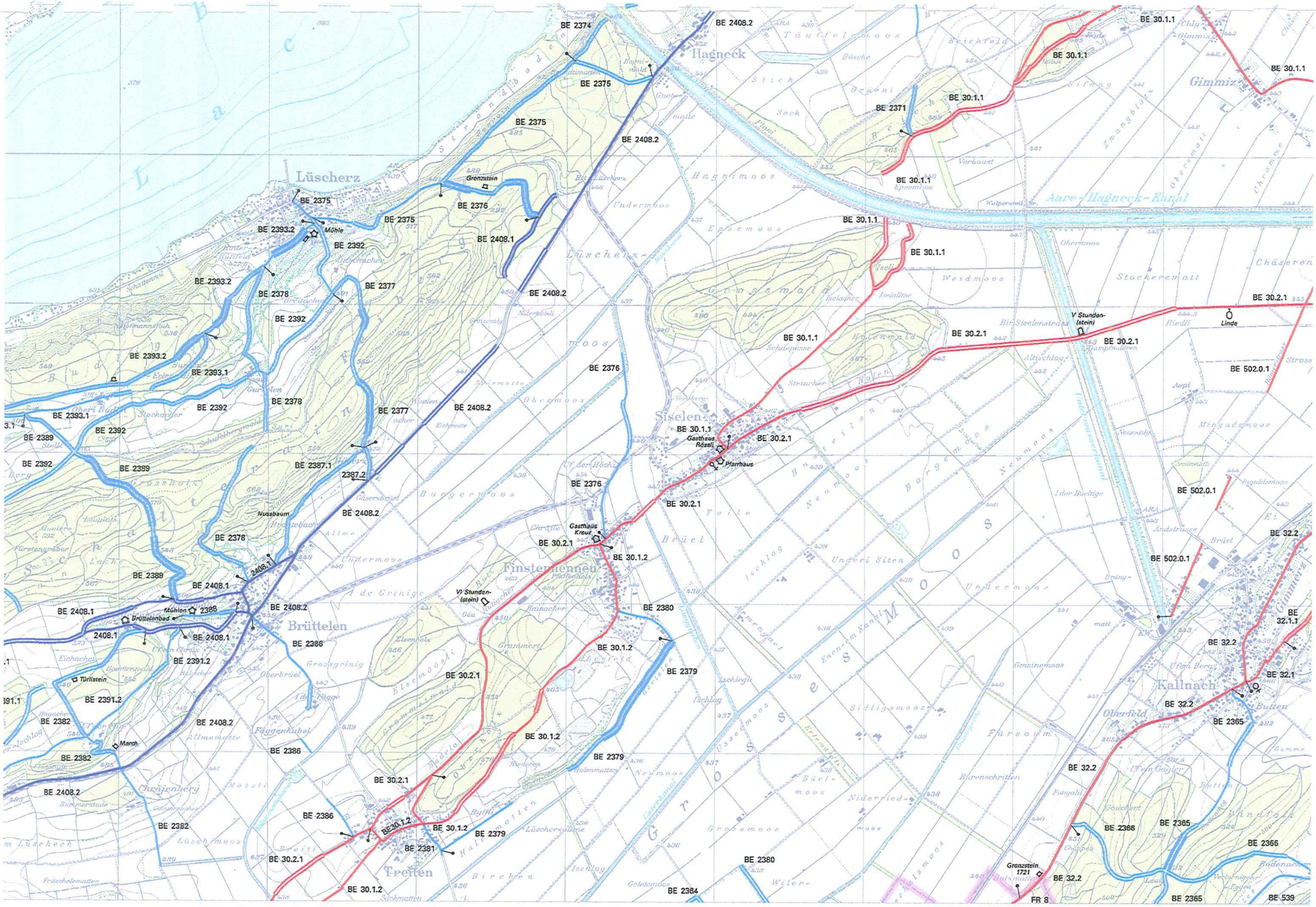
1145.3

Provisorische Fassung

Dokumentation Kanton Bern
Inventarkarte 1145 Bieler See
Bearbeitung: S. Bolliger, H. Hafner, G. Schneider
Abschluss Kartographie: 2002

Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS)

Auftraggeber: Bundesamt für Strassen (ASTRA)
Auftragnehmer: ViaStoria, Universität Bern
Reproduziert mit Bewilligung des Bundesamtes für Landestopographie (BA002017)
Nachführung Landeskarte: 1994



Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS)

Auftraggeber: Bundesamt für Strassen (ASTRA)
Auftragnehmer: ViaStoria, Universität Bern
Reproduziert mit Bewilligung des Bundesamtes für Landestopographie (BA002017)
Nachführung Landeskarte: 1994

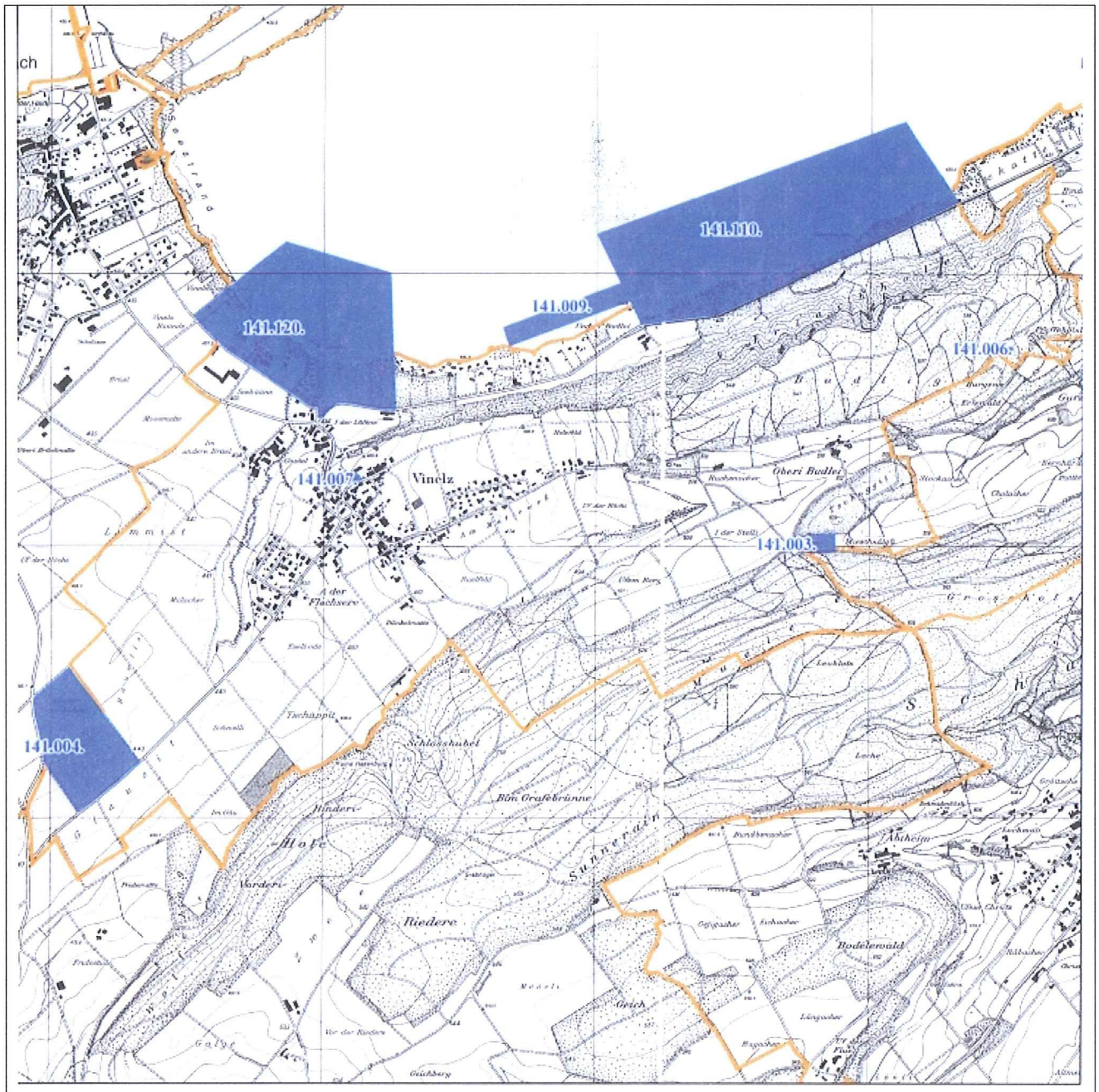
Dokumentation Kanton Bern
Inventarkarte 1145 Bieler See
Bearbeitung: S. Bolliger, H. Hafner, G. Schneider
Abschluss Kartographie: 2002

1145.4

Provisorische Fassung

Anhang V

Übersicht zu den archäologischen Schutzgebieten



Archäologie / Archéologie

- Fundstelle Kat. A
- Fundstelle Kat. B
- Gemeindegrenze

M 1:20'000

0 250 500 1'000 Meter

N

Gemeinde Vinelz
Archäologische Schutzgebiete

Stand Dez. 2006

Archäologischer Dienst des Kantons Bern
Service archéologique du canton de Berne

Gemischte Gemeinde Vinelz

Bau- und Nutzungsreglement

Genehmigung

3234 Vinelz

14. Juni 2013

Art.46a

Gefahrengebiete

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

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

[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.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 13.01. - 13.02.2012

Vorprüfung vom 24.05.2012

Publikation im Anzeiger Nr. 45 vom 09.11.2012

Öffentliche Auflage vom 09.11. bis 10.12.2012

Eingegangene Einsprachen: -
Erledigte Einsprachen: -
Unerledigte Einsprachen: -
Rechtsverwahrungen: -

Beschlossen durch den Gemeinderat am 09.01.2013

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 05.06.2013

Namens der Gemischten Gemeinde Vinelz:

Die Präsidentin: .....

Der Sekretär: .....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Vinelz, den - 8. JULI 2013 Der Gemeindeschreiber: .....

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

B. Wiedmer 16. Juli 2013

Gemischte Gemeinde Vinelz

Bau- und Nutzungsreglement

Genehmigung

3234 Vinelz

29.11.2013

Art. 8

Zonen für öffentliche Nutzung (ZöN)

[1] In den Zonen für öffentliche Nutzungen sind folgende Nutzungen zugelassen[9]:

A	Kirche/Pfarrhaus	ES II[10]
B	Schule	ES II
C	Mehrzweckhalle / Werkgebäude / Sportanlagen u. dgl. / Wohnen	ES III
D	Friedhof	ES II
E	Entsorgungshof	
F	Feuerwehrmagazin	ES III

Art. 48

Aufhebung von Vorschriften

Mit Inkrafttreten wird innerhalb dem Perimeter der Zonenplanänderung der Überbauungsplan mit Sonderbauvorschriften „Seeufer I“ vom 14. November 1979 aufgehoben.

[9] Art. 77 BauG; Bauvorschriften s. BNR Art. 13
[10] ES = Empfindlichkeitsstufe gemäss Art. 43 LSV

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom	30. August 2013 – 30. September 2013
Vorprüfung vom	23. September 2013
Publikation im Anzeiger Nr. 41 vom	11. Oktober 2013
Öffentliche Auflage vom	10. Oktober 2013 – 8. November 2013

Eingegangene Einsprachen: -
Erledigte Einsprachen: -
Unerledigte Einsprachen: -
Rechtsverwahrungen: -

Beschlossen durch den Gemeinderat am 15. August 3013

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 27. November 2013

Namens der Gemischten Gemeinde Vinelz:

Die Präsidentin: .....

Der Sekretär: .....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Vinelz, den - 6. DEZ. 2013 Der Gemeindeschreiber: .....

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

15. Jan. 2014 B. Wiedmer

Gemischte Gemeinde Vinelz

Änderung

Bau- und Nutzungsreglement

Technische Anpassung an die BMBV

Genehmigung

13. September 2023

Legende:
Ergänzung aufgrund BMBV
~~Streichung aufgrund BMBV~~
Materielle Änderung

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis 3

I. Geltungsbereich 4

II. Nutzungsvorschriften 5

III. Bauvorschriften 7

IV. Gestaltung von Gebäuden, Anlagen und Aussenräumen 12

A. Allgemeine Vorschriften 12

B. Schutz der Baudenkmäler und des Ortsbildes 15

1. Baudenkmäler 15

2. Ortsbildschutzperimeter 15

V. Schutzgebiete und -objekte 17

VI. Schluss- und Übergangsbestimmungen 19

1. Hauptgebäude, Klein- und Anbauten etc. 22

2. Gebäudelänge und -breite (Art. 12 BNR) 22

3. Fassadenhöhe Fh tr und Fh gi(Art. 12 BNR) 24

4. Geschosse (Art. 38 BNR) 25

5. Dachaufbauten (Art. 27 Abs. 1 BNR) 26

6. Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund: Messweise (Art. 12 und 14 BNR) 27

7. Gebäudeabstand, G (Art. 18 BNR) 28

8. Staffelung von Stützmauern 29

9 Abstand von Ufervegetation, Hecken und Feldgehölzen (Art. 20 BNR) 30

Anhang I Definitionen und Messweisen
Anhang II Best. Überbauungsordnungen
~~Anhang III Kant. Bauinventar~~
Anhang III~~V~~ Inventar hist. Verkehrswege
Anhang IV Archäologie

Abkürzungsverzeichnis

BSG	Bernische Systematische Gesetzessammlung abrufbar unter www.sta.be/belex/d/
SR	Systematische Sammlung des Bundesrechts abrufbar unter www.admin.ch/ch/d/sr/sr.hmtl
BauG	Kant. Baugesetz vom 9. Juni 1985 BSG 721.0
BauV	Kant. Bauverordnung BSG 721.1
BewD	Kant. Baubewilligungsdekret BSG 725.1
BSIG	Bernische Systematische Information Gemeinden
EGZGB	Einführungsgesetz zum Schweiz. Zivilgesetzbuch BSG 211.1
KWaG	Kant. Waldgesetz BSG 921.11
KWaV	Kant. Waldverordnung BSG 921.111
LSV	Lärmschutzverordnung SR 814.41
NschG	Kant. Naturschutzgesetz BSG 426.11
RPG	Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979 SR 700
RPV	Raumplanungsverordnung SR 700.1
WBG	Kant. Wasserbaugesetz BSG 751.11
ZGB	Zivilgesetzbuch SR 210

I. Geltungsbereich

Art. 1

sachlich

[1] Das Bau- und Nutzungsreglement (BNR) der Gemeinde Vinelz umfasst kommunales Bau- und Umweltrecht[1].

[2] Seine Vorschriften finden Anwendung auf alle baubewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen[2].

Art. 2

räumlich

Das BNR gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

Art. 3

Spezialordnungen

Überbauungsordnungen oder andere besondere Nutzungsvorschriften gehen dem BNR vor[3].

Art. 4

Übergeordnetes Recht

[1] Zwingendes übergeordnetes Recht geht vor.

[2] Übergeordnetes relativ zwingendes oder dispositives Recht gilt, soweit das BNR davon nicht abweicht.

Art. 5

Verhältnis zwischen öffentlichem und Privatrecht

Die Vorschriften des BNR können nur wegvereinbart werden, wo sie ausdrücklich dazu ermächtigen[4].

---

1 Weiteres kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht in Überbauungsordnungen, Umweltrecht im Ortspolizeireglement

2 Art. 22 Abs. 1 RPG; Art. 1 Abs. 1 und 3 BauG; s. Art. 4 ff BewD

3 s. Liste im Anhang II

4 s. Art.14 BNR

II. Nutzungsvorschriften

Art. 6

Wohnzonen (W)

[1] Wohnzonen (W) sind in erster Linie der Wohnnutzung vorbehalten.

[2] Zugelassen sind zudem nicht störende Betriebe, sowie kleinere emissionsarme Geschäfte und Dienstleistungsbetriebe mit geringem Publikumsverkehr[5].

[3] Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe II[6].

Art. 7

Gemischte Wohn- und Arbeitszonen (WA)

[1] Gemischte Wohn- und Arbeitszonen (WA) sind der Wohnnutzung und mässig störenden Betrieben vorbehalten.

[2] Zugelassen sind Betriebe wie Läden, Büros, Dienstleistungsbetriebe und Gaststätten soweit sie mässigen Publikumsverkehr verursachen, traditionelle Landwirtschafts- und Kleinbetriebe[7].

[3] Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III[8].

Art. 8

Zonen für öffentliche Nutzung (ZöN)

[1] In den Zonen für öffentliche Nutzungen sind folgende Nutzungen zugelassen[9]:

A	Kirche/Pfarrhaus	ES II[10]
B	Schule	ES II
C	Mehrzweckhalle / Werkgebäude / Sportanlagen u. dgl. / Wohnen	ES III
D	Friedhof	ES II
E	Entsorgungsplatz	
F	Feuerwehrmagazin ~~(eingefügt 27.11.2013)~~	ES III

---

5 Als gering gilt ein Verkehrsaufkommen DTV ca. 50. Der durchschnittliche Tagesverkehr, DTV, entspricht einem Jahresdurchschnitt.
In der Regel Büros, Praxen, Ateliers, usw.

6 Art. 43 LSV

7 Als mässig gilt ein DTV ca. 250; der durchschnittliche Tagesverkehr, DTV, entspricht einem Jahresdurchschnitt.

8 Art. 43 LSV

9 Art. 77 BauG; Bauvorschriften s. BNR Art. 13

10 ES = Empfindlichkeitsstufe gemäss Art. 43 LSV

Art. 9

Grünzonen

[1] Die im Zonenplan bezeichnete Grünfläche dient der Freihaltung der Umgebung der schützenswerten Baudenkmäler, Kirche und Pfarrhaus.

[2] Es sind keine Bauten zugelassen.

Art. 10

Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF)

[1] Die Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF) ist für den Aufenthalt und die Freizeit bestimmt.

[2] Es sind keine Bauten zugelassen.

Art. 11

Landwirtschaftszone (LWZ)

[1] In der Landwirtschaftszone richtet sich die Nutzung nach den Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts[11].

[2] Es gelten die Vorschriften der Empfindlichkeitsstufe III[12].

---

[11] Art. 16 und 24 ff RPG; Art. 34 ff und 39 ff RPV; Art. 80 ff BauG

[12] Art. 43 LSV

III. Bauvorschriften

Art. 12

Baupolizeiliche Masse

In den im Zonenplan bezeichneten Wohn-, Wohn/Arbeits- und Landwirtschaftszonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Zone		GB~~T~~	GL	Fh tr~~GH~~	Fh gi	kA~~Ga~~	gA~~Ga~~
W I	Wohnen	**12.00**	**15.00**	**8~~7~~.0~~5~~0**[1) 3)]	**12.5~~0~~0**	**4.00**	**7.00**
W II	Wohnen	**15.00**	**25.00**	**8~~7~~.0~~5~~0**[1) 3)]	**12.5~~0~~0**	**5.00**	**9.00**
WA	Wohnen/Arbeiten	**frei**	**30.00**	**8~~7~~.0~~5~~0**[2) 3)]	**12.5~~0~~0**	**4.50**	**8.00**
LWZ	Die Dimensionen der zonen- und nicht zonenkonformen Bauvorhaben werden von Fall zu Fall aufgrund der anwendbaren Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts bestimmt[13].						

[1)] Für Flach~~- und Pult~~dächer gilt eine um 1.00 m tiefere traufseitige Fassadenhöhe Fh tr~~Gebäudehöhe~~.

[2)] Werden im 1. Vollgeschoss~~Erdgeschoss~~ Arbeitsräume untergebracht, deren lichte Raumhöhe 3 m übersteigt, erhöht sich die traufseitige Fassadenhöhe Fh tr~~Gebäudehöhe~~ entsprechend der Mehrhöhe, jedoch höchstens um 1.00 m.

GL	=	Gebäudelänge
GB	=	Gebäudebreite
~~GH~~Fh tr	=	~~Gebäudehöhe~~ traufseitige Fassadenhöhe
Fh gi	~~=~~	giebelseitige Fassadenhöhe
kA~~Ga~~	=	kleiner Grenzabstand
gA~~Ga~~	=	grosser Grenzabstand[14]

[3)] Bei Hauptgebäuden am Hang ist ausser auf der Bergseite eine Mehrhöhe von 1.00 m resp. 1.50 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10% resp. mehr als 15% beträgt. ~~Talseits erfolgt auf die zulässige Gebäudehöhe ein Zuschlag, wenn in der Falllinie gemessen die Hangneigung~~

---

13 Art. 16a und 24 ff RPG; Art. 34 ff und 40 ff RPV; Art. 80 ff BauG. Für die Beurteilung landwirtschaftlicher Bauvorhaben werden die Normen der Forschungsanstalt Tänikon herangezogen (FAT-Normen).

14 Definition und Messweisen s. Anhang I, Ziff. 2 ff

Art. 13

Grundzüge der Überbauung und Gestaltung

In den Zonen für öffentliche Nutzungen sind folgende Randbedingungen einzuhalten:

ZöN	Gestaltung Bauten	Gestaltung Aussenraum
A und B	Überbauung bestehend; keine Erweiterungs- oder Neubauten	Erhaltung der bestehenden Umgebungsgestaltung
C	Neu- und Erweiterungsbauten gemäss den baupolizeilichen Vorschriften, Zone WA	Aussensportanlagen; Aufenthaltsbereiche; Abstellplätze
D	Neubauten gemäss den baupolizeilichen Vorschriften, Zone W II	Erweiterung entsprechend bestehender Friedhofsanlage
E	Zweckbauten; Fh tr~~GH~~ 5.50 m GL 20.00 m	Abgezäunter Platz

Art. 14

Grenzabstand
a) allgemein

[1] Benachbarte Grundeigentümer können die von Bauten gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abstände untereinander mittels Dienstbarkeiten oder schriftlicher Vereinbarung regeln, wobei zwischen Hauptgebäuden~~bauten~~ ein Gebäudeabstand zu wahren ist,

- welcher dort, wo ein solcher einzuhalten ist, wenigstens dem grossen Grenzabstand,
- welcher in den übrigen Fällen wenigstens dem kleinen Grenzabstand entspricht[15].

[2] ~~Sie~~ Benachbarte Grundeigentümer können insbesondere den Bau an der Grenze und, innerhalb der zulässigen Gebäudelänge, den Zusammenbau an der Grenze gestatten.

[3] Treffen die Nachbarn untereinander keine Regelung, gelten die nachfolgenden Vorschriften.

---

[15] Definition; Hauptgebäude, Klein- und Anbauten s. Anhang I, Ziff. 1.2 und 1.3; Weitere Abstandvorschriften: Art. 90 f BauG Baulinien; Waldabstand Art. 25 Abs. 1 KWaG, Art. 34 KWaV, Gewässerabstand s. Art. 48 WBG; Strassenabstand s. Art. 80 SG~~Art. 65 SBG~~
Art. 79 ff EGZGB, insbesondere Pflanzabstände. Soll die Vereinbarung über die Grenzabstände für Rechtsnachfolger Geltung haben, ist die Errichtung einer Dienstbarkeit zu empfehlen. Wird der zivilrechtliche Mindestabstand (Art. 79 ff EGZGB) unterschritten, ist für die Begründung der Dienstbarkeit ein verurkundeter Vertrag erforderlich (Art. 680 Abs. 2 ZGB).

Art. 15

b) Mindestabstände
aa) Hauptgebäude~~bauten~~n

Hauptgebäude~~bauten~~ halten gegenüber nachbarlichem Grund wenigstens die nach Zonen festgelegten Mindestabstände[16] ein.

Art. 16

bb) Klein- und Anbauten

[1] Klein- und Anbauten[17] mit einer anrechenbaren Gebäudefläche~~Grundfläche~~ von höchstens 60.00 m2 und einer Fassadenhöhe Fh tr~~Gebäudehöhe~~ von höchstens 3.00 m und Fassadenhöhe Fh gi von höchstens 4.50 m wahren gegenüber nachbarlichem Grund in allen Zonen allseitig einen Abstand von mindestens 2.00 m[18].

~~[2] Der höchste Punkt geneigter Dächer darf die maximal zulässige Fassadenhöhe aGebäudehöhe um höchstens 1.50 m übersteigen.~~

~~[3]~~[2] Bei Flachdächern ohne Brüstung darf die traufseitige Fassadenhöhe Fh tr höchstens 3.00 m sein.
Bei Flachdächern mit Brüstungen von mindestens 1.50 m darf die Fassadenhöhe Fh gi höchstens 4.50 m sein.~~Auf Flachdächern können Brüstungen oder Geländer die maximale Gebäudehöhe um höchstens 1.50 m übersteigen.~~

Art. 17

cc) Unterniveaubauten, unterirdische Bauten und Tiefbauten

[1] Unterniveaubauten und unterirdische Bauten und/oder Bauteile wahren gegenüber nachbarlichem Grund in allen Zonen einen Mindestabstand von 1.00 m[19].

[2] Autoabstellplätze sowie Schwimmbecken, Schwimmteiche, Feuchtbiotope und dergleichen wahren gegenüber nachbarlichem Grund in allen Zonen einen Abstand von mindestens 1.00 m.

[3] Fusswege, Hauszufahrten und dergleichen können an der Grundstücksgrenze erstellt werden.

---

16 Art. 12~~3~~ BNR; Definition s. Anhang I, Ziff. 6~~7~~

17 Definition und Abmessungen s. Anhang I, Ziff. 1.2

18 Empfehlungen zur Behandlung einiger Sonderfälle von baubewilligungspflichtigen Vorhaben; BSIG 7/721.0/10.1: Definition Klein- und Anbauten s. Anhang I, Ziff. 1.2 und 1.3

19 Definition s. Anhang I, Ziff. 1.4 + 1.5

[4] Unterniveaubauten sind Gebäude, die höchstens um 1.20 m über das massgebende Terrain hinausragen

[5] Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen, vollständig unter dem massgebenden Terrain liegen.[20]

Art. 18

Gebäudeabstand

[1] Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude. Der Gebäudeabstand entspricht wenigstens der Summe der Grenzabstände.

[2] Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass der Unterschreitung des Grenzabstandes[21].

[3] Vorbehalten bleiben Vereinbarungen gemäss Art. 14 Abs. 1 BNR.

Art. 19

Gewässerabstand

[1] Bauten und Anlagen haben gegenüber den Fliessgewässern einen Abstand von 12.00 m zu wahren[22].

[2] Die Baupolizeibehörde kann mit Zustimmung der für die Wasserbaupolizei zuständigen Behörde[23] diese Abstände verkürzen, wenn es die Interessen an der haushälterischen Nutzung des Bodens oder des Ortsbild- und Landschaftsschutzes erfordern und der Hochwasserschutz gewährleistet bleibt.

[3] Art. 20 BNR und die Wasserbaugesetzgebung bleiben vorbehalten.

---

20 Messweise s. Anhang I Ziff. 1.4

21 Graphische Darstellung s. Anhang I, Ziff. 7~~8~~

22 Messweise s. Anhang I, Ziff. 9~~11~~

23 Kantonales Tiefbauamt, Kreis III, Biel

Art. 20

Abstände gegenüber Ufervegetation, Feldgehölzen und Hecken

[1] Gegenüber Ufervegetation, Feldgehölzen und Hecken haben Hochbauten einen Abstand von wenigstens 6.00 m und Tiefbauten (z.B. Strassen, Wege, Abstellplätze, Terrassen, etc.) einen Abstand von wenigstens 3.00 m zu wahren[24].

[2] Diese Abstandsvorschriften gehen Art. 19 BNR vor, sofern ein grösserer Gewässerabstand resultiert.

Art. 21

Strassenabstände

[1] Längs öffentlichen Strassen gemessen ab Fahrbahnrand wahren Bauten folgende Abstände[~~25~~]:

- gegenüber Kantonsstrassen mind. 5.00 m
- gegenüber Gemeindestrassen mind. 3.60 m
- gegenüber Fuss- und Radwegen mind. 2.00 m an Gemeindestrassen, resp. 3.60 m an Kantonsstrassen.

[2] Längs ~~Strassen der Detailerschliessung~~Gemeindestrassen und Fuss- und Radwegen wahren Klein- und Anbauten[~~26~~] einen Abstand von mind. 2 m, sofern die Verkehrssicherheit gewährleistet ist.

[3] Abstellplätze und Containerstandorte entlang von Gemeindestrassen und Privatstrassen im Gemeingebrauch sind von diesen Vorschriften ausgenommen, sofern sie die Verkehrssicherheit nicht gefährden.

---

[24] Messweise S. Anhang I, Ziff. 9~~12~~

[~~25~~] ~~Messweise s. Anhang I Ziff. 9~~

[~~26~~] ~~Definition s. Anhang I, Ziff. 1.2~~

IV. Gestaltung von Bauten, Anlagen und Aussenräumen

A. Allgemeine Vorschriften

Art. 22

Grundsatz

[1] Zusammen mit ihren Aussenräumen dürfen Bauten und Anlagen ihre unmittelbare Umgebung nicht beeinträchtigen[27].

[2] Der Schutz der Baudenkmäler und des Ortsbildes richtet sich nach besonderen Vorschriften[28].

Art. 23

Gebäudestellung

[1] Längs der Strassen sind Bauten vorbehältlich Abs. 2 parallel oder rechtwinklig zur Strasse zu stellen.

[2] In Hanglagen mit mehr als 10 % Neigung sind Bauten parallel oder rechtwinklig zur Falllinie zu stellen.

Art. 24

Stellung ~~Kellergeschoss~~
Untergeschoss

Untergeschosse sind Geschosse, bei denen die Oberkante des fertigen Bodens des darüberliegenden Vollgeschosses, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel höchstens bis 1.20 m über die Fassadenlinie hinausragt.~~Das Kellergeschoss darf im Mittel aller Fassaden den gewachsenen Boden um nicht mehr als 1.20 m überragen~~[29].

Art. 25

Dachgestaltung
a) Form

~~[1] In den Wohnzonen sind Dächer mit einer Neigung von mehr als 40º nicht gestattet.~~

~~[2]~~ In der Wohn- und Arbeitszone WA sind auf Hauptgebäuden~~bauten~~ ~~mit~~ nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächern mit einer Neigung von mindestens 25º und höchstens 45º ~~einzudecken~~gestattet. In den übrigen Zonen (mit Ausnahme des Ortsbildschutzgebiets und des ISOS-Perimeters sh. auch Art. 36) sind auch Flachdächer zugelassen.

---

27 Art. 9 Abs. 7; 14 Abs. 1 BauG; Bauten und ihre Aussenräume bilden ein Ganzes, dessen Auswirkungen auf die Umgebung zu beurteilen ist. Die Umgebungsgestaltung kann dazu beitragen, die Auswirkungen auf die Umgebung zu mildern.

28 Art. 33 ff BNR

29 Graphische Darstellung im Anhang I, Ziff. 4.2

Art. 26

b) Material und Farbe

[1] Die Verwendung glänzender, auffälliger oder sonst wie störender Bedachungsmaterialien, insbesondere solche aus Faserzement hellgrauer Farbe, ist untersagt.

[2] Wellplatten sind auf Klein- und Anbauten gestattet, solche hellgrauer Farbe ausgenommen.

Art. 27

c) Aufbauten

[1] Dachaufbauten wie Gauben und Lukarnen können je Dachfläche zusammengerechnet auf 40 % der Länge des obersten Vollgeschosses angebracht werden[30].

[2] Gegenüber Firstlinien und giebelseitigen Fassaden~~Giebelwänden~~ wahren sie einen Abstand von mindestens 1.00 m[31].

Art. 28

Dachausbau/Attika

[1] Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen im Dachgeschoss~~raum~~ ist gestattet.

[2] Auf Flachdächern kann keine Attika aufgesetzt werden.

Art. 29

Umgebung in Wohnzonen

[1] In Wohnzonen ist die Umgebung zu begrünen.

[2] Davon ausgenommen sind die für Zufahrt, Haus- und Garageneingänge bewilligten Abstellplätze für Motorfahrzeuge und ungedeckte Terrassen benötigten Flächen.

[3] Der Gebäudeumschwung kann nicht als offene, gewerbliche Lagerfläche genutzt werden.

---

30 Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind keine Dachaufbauten und unterliegen deshalb auch keinen Beschränkungen.

31 Graphische Darstellung s. Anhang I, Ziff. 5~~6~~

Art. 30

Terrainveränderungen

[1] Die Modellierung des Terrains und die Oberflächengestaltung (Bepflanzung, Materialwahl, Parkplätze) sind auf die Umgebung abzustimmen.

Art. 31

Stütz- und Futtermauern gegenüber nachbarlichem Grund

[1] Stütz- und Futtermauern von mehr als 1.20 m Höhe sind ausgenommen bei Garageneinfahrten nicht gestattet.

[2] Stützmauern können in der Höhe gestaffelt angelegt werden, sofern sie höchstens 3 Stufen bilden und ~~sie gemessen ab Fuss der untersten Stützmauer in einer Neigungslinie von 45º liegen~~ in der Tiefe um mindestens 1.50 m gestaffelt werden.[32].

Art. 32

Stützmauern gegenüber öffentlichen Strassen

[1] Entlang öffentlicher Strassen darf die Höhe von Stützmauern 1.50 m nicht übersteigen.

[2] Stützmauern können in der Höhe gestaffelt werden, sofern sie höchstens 2 Stufen bilden und in der Horizontale gemessen einen Abstand von mind. 2.00 m wahren[33].

[3] An unübersichtlichen Stellen sind Höhe und gegebenenfalls die Staffelung zur Wahrung der Mindestsichtweiten anzupassen[34].

[4] Stützmauern haben gegenüber dem Fahrbahnrand, wo ein solcher vorhanden ist, gegenüber dem Gehwegrand einen Abstand von 0.50 m zu wahren.

---

[32] Definition und Messweise s. Anhang I, Ziff. 8~~10~~.1; vgl. auch Art. 79 h EGZGB

[33] Graphische Darstellung s. Anhang I, Ziff. 8~~10~~.2

[34] VSS-Norm SN 640090b

B. Schutz der Baudenkmäler und des Ortsbildes

1. Baudenkmäler

Art. 33

Schützens- und erhaltenswerte Baudenkmäler

[1] Das von der kantonalen Fachstelle erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar bezeichnet die schützens- und erhaltenswerten Baudenkmäler[35].

[2] Die Massnahmen zu ihrem Schutz und ihrer Erhaltung richten sich nach kantonalem Recht[36].

2. Ortsbildschutzperimeter

Art. 34

Grundsatz

[1] Der Ortsbildschutzperimeter bezweckt die Erhaltung, die Gestaltung und Erneuerung des historischen, wertvollen Ortsbildes, insbesondere seiner Strassenräume, Vorgärten und Vorplätze sowie seiner Baudenkmäler.

[2] Neu- und Ersatzbauten sind bezüglich Standort, Volumen, Proportionen und Bedachung gut in das Ortsbild einzugliedern.

[3] Für Umbauten und Erweiterungen nicht inventarisierter Bauten gelten die gleichen Grundsätze.

---

35 vgl. Liste im Anhang III; K-Objekte sind im Zonenplan als Hinweis aufgeführt

36 Art. 10 b und 10 c BauG

Art. 35

Baupolizeiliche Masse als Richtwerte

[1] Für Neu- und Ersatzbauten gelten die baupolizeilichen Masse als Richtwerte.

[2] Sie sind an die in der näheren Umgebung bestehenden Baudenkmäler anzupassen[37].

[3] Sie werden im Einzelfall von der Baubewilligungsbehörde auf Antrag der kant. Denkmalpflege festgelegt[38].

Art. 36

Dachform/Dachmaterial

[1] Hauptgebäude~~bauten~~ sind mit symmetrischen Satteldächern von mind. 35 - max. 50º Neigung einzudecken.

[2] Auf An- und Klein~~Neben~~bauten sind Dachneigungen mit mehr als 40º untersagt.

[3] Dächer sind mit Ziegeln roter oder brauner Farbe einzudecken.

Art. 37

Dachaufbauten und dgl.

Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind gut in die Dachflächen einzupassen[39].

Art. 38

Geschosse

[1] Hauptgebäude haben mindestens zwei Vollgeschosse ~~, ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss,~~ aufzuweisen[40].

[2] Dachgeschosse sind Geschosse, deren Kniestockhöhen 1.50 m nicht überschreiten.

---

37 Als Massstab gilt die Mehrzahl der Baudenkmäler und deren Masse in der näheren Umgebung des Bauvorhabens.

38 Schützenswerte Objekte und erhaltenswerte innerhalb einer inventarisierten Baugruppe bedürfen zwingend der Beurteilung durch die kant. Denkmalpflege (Art. 10 c Abs. 1 BauG).

39 Massgebend für Mass und die Anzahl Dachaufbauten, Dachflächenfenstern und Dacheinschnitten ist einzig die gute Einpassung in die Dachfläche.

40 Definition s. Anhang I, Ziff. 4

Art. 39

Umgebungsschutzperimeter Budlei

[1] Der Umgebungsschutzperimeter bezweckt die Freihaltung der Umgebung der Budlei.

[2] Bauten und Anlagen wie auch alle Massnahmen, welche das Schutzziel beeinträchtigen (z.B. Aufforstungen, Intensivobstbauanlagen), sind untersagt.

V. Schutzgebiete und -objekte

Art. 40

Landschaftsschutzgebiete
a) Baubeschränkungen

[1] Landschaftsschutzgebiete dienen der Freihaltung von Gebieten besonderer Schönheit und Eigenart.

[2] Bauten, Anlagen und Massnahmen, wie Terrainveränderungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und dgl. sind untersagt.

[3] Zugelassen ist die Erstellung von standortgebundenen, landwirtschaftlichen Kleinbauten, soweit sie sich gut in die Landschaft einpassen lassen.

Art. 41

b) Schutz von Einzelbäumen

[1] Einzelbäume dürfen nicht ohne Ausnahmebewilligung gefällt werden[41].

[2] Die Ausnahmebewilligung ist mit der Auflage der Ersatzpflanzung eines standortgerechten Baumes zu verbinden.

[41] Zuständig für die Erteilung ist die Regierungsstatthalterin/der Regierungsstatthalter; Art. 41 Abs. 3 NschG.

Art. 42

Ufervegetation

[1] Die Ufervegetation (Ufergehölz, Schilfbestände, etc.) darf im ganzen Gemeindegebiet nicht gerodet oder auf andere Weise zum Absterben gebracht werden[42].

[2] Gegenüber der Ufervegetation haben Bauten und Anlagen die reglementarischen Abstände zu wahren[43].

Art. 43

Hecken / Feldgehölze

[1] Hecken und Feldgehölze sind im ganzen Gemeindegebiet in ihrem Bestand geschützt[44].

[2] Das Ausreuten von Hecken und Feldgehölzen - periodisches, abschnittweises Auf-den-Stock-Schneiden ausgenommen[45] - ist untersagt[46].

[3] Gegenüber Hecken und Feldgehölzen haben Bauten und Anlagen die reglementarischen Abstände zu wahren[47].

Art. 44

Archäologie

[1] Betreffen Planungen und Bauvorhaben archäologische Schutzgebiete ist der Archäologische Dienst des Kantons Bern beizuziehen.

[2] Werden bei Bauarbeiten archäologische Hinterlassenschaften angeschnitten, sind die Arbeiten einzustellen und der Archäologische Dienst des Kantons Bern unverzüglich zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen.

---

42 Art. 21 NHG; Ausnahmegesuche beurteilt das kant. Naturschutzinspektorat; Art. 13 Abs. 3 NschV

43 Art. 20 BNR

44 Art. 27 NschG

45 Art. 16 Abs. 2 NschV: Innerhalb von 3 Jahren darf höchstens die Hälfte einer Hecke oder eines Feldgehölzes auf den Stock gesetzt werden, der gleiche Abschnitt jedoch frühestens wieder nach 5 Jahren. Grössere Bäume sind solange wie möglich zu erhalten.

46 Art. 27 NschG; Ausnahmegesuche beurteilt der Regierungsstatthalter / die Regierungsstatthalterin; Art. 27 Abs. 3 NschG; Art. 13 NschV

47 Art. 20 BNR

Art. 45

Kulturobjekte

Die nachfolgend aufgeführten Kulturobjekte dürfen nicht beseitigt oder beschädigt werden.

1. Brunnen im Dorf[48]
2. Alter Grenzstein Obere Budlei
3. Quellwasserstollen Obere Budlei

Art. 46

Historische Verkehrswege

Die historischen Hohlwege mitsamt ihren Kleinstrukturen sind ungeschmälert zu erhalten[49].

Art 46a ~~(eingefügt GV 5.6.13 / AGR 16.7.13 / Anzeiger 26.7.13)~~

Gefahrengebiete

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

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

[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.

VI. Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 47

Inkrafttreten

[1] Die baurechtliche Grundordnung bestehend aus Bau- und Nutzungsreglement und Zonenplan tritt am Tag nach seiner Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.
[2] Die Teilrevision tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

Art. 48

Aufhebung von Vorschriften

[1] Mit Inkrafttreten wird innerhalb des Perimeters der Zonenplanänderung der Überbauungsplan mit Sonderbauvorschriften „Seeufer 1“ vom 14. November 1979 aufgehoben.

---

48 Im Hinweisinventar der kant. Denkmalpflege aufgeführt

49 Übersicht über die historischen Verkehrswege, Inventarkarte IVS im Anhang IV

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung:	11. Juni 2021 – 12. Juli 2021
Vorprüfung:	24. Oktober 2022
Publikation im Amtsanzeiger:	10. März 2023 und 17. März 2023
Öffentliche Auflage:	10. März 2023 – 11. April 2023
Einspracheverhandlungen:	-
Erledigte Einsprachen:	-
Unerledigte Einsprachen:	-
Rechtsverwahrungen:	-

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM: 21. Februar 2023

BESCHLOSSEN DURCH DIE GEMEINDEVERSAMMLUNG AM: 7. Juni 2023

Namens des Gemeinderates:

Der Präsident: Der Sekretär:

Hansjürg Bigler Damian Gnägi

Die Richtigkeit dieser Angabe bescheinigt:

Vinelz, 25. September 2023

Der Gemeindeschreiber:

Damian Gnägi

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG:

03. April 2024

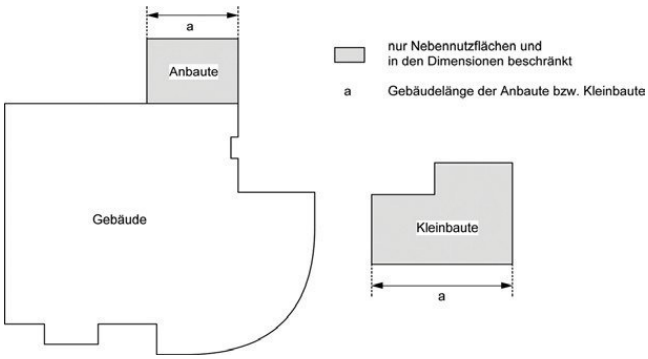
AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG DES KANTONS BERN

Definitionen und Messweisen

Inhaltsverzeichnis

1. Hauptgebäude, Klein– und Anbauten, etc. 22
2. Gebäudelänge und -breite (Art. 12 BNR) 23
3. Fassadenhöhe Fh tr und Fh gi (Art. 12 BNR) 24
   3.1 Satteldächer 24
   3.2 Pult- oder Flachdächer 24
4. Geschosse (Art. 38 BNR) 25
5. Dachaufbauten (Art. 27 Abs. 1 BNR) 26
6. Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund: Messweise (Art. 12 und 14 BNR) 27
   6.1 Kleiner Grenzabstand (kA) 27
   6.2 Grosser Grenzabstand (gA) 27
7. Gebäudeabstand (Art. 18 BNR) 28
8. Staffelung von Stützmauern 29
   8.1 Gegenüber nachbarlichem Grund (Art. 31 BNR) 29
   8.2 Gegenüber öffentlichen Strassen (Art. 32 BNR) 29
9. Abstand von Ufervegetation, Hecken und Feldgehölzen (Art. 20 BNR) 30

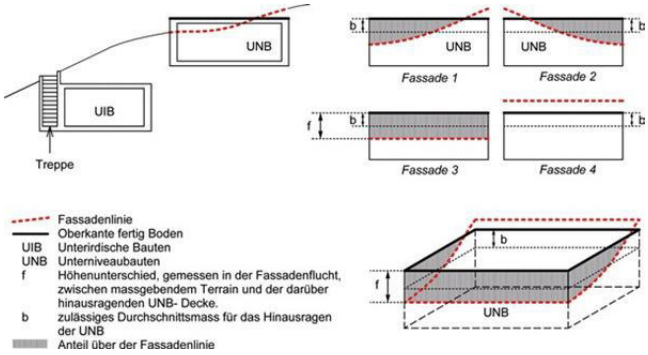
1. Hauptgebäude, Klein- und Anbauten etc.



1.1 Gebäude sind ortsfeste Bauten, die zum Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen eine feste Überdachung und in der Regel weitere Abschlüsse aufweisen.

1.2 Kleinbauten sind freistehende Gebäude, die nur Nebennutzflächen[50] enthalten und die in ihren Dimensionen die in Art. 16 BNR festgelegten Masse nicht übersteigen[51]. ~~Sie dienen nicht dem Schutz von Mensch und Tier.~~

1.3 Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut, enthalten nur Nebennutzflächen[52] und überschreiten in ihren Dimensionen die in Art. 16 BNR festgelegten Masse nicht[53]. ~~Sie dienen nicht dem Schutz von Mensch und Tier.~~



1.4 Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen vollständig unter dem massgebenden Terrain liegen. ~~über ihren Zugängen das massgebende Terrainden gewachsenen Boden54, die Überdeckung mitgerechnet, um höchstens 1.20 m überragen~~.

1.5 Unterniveaubauten sind Gebäude, die höchstens bis zum in Art. 17 BNR festgelegte Mass über das Terrain hinausragen.

1.6 Vorspringende offene Gebäude~~Bau~~teile[55] bis zu 5.00 m Breite ragen in der Tiefe um höchstens 2.50 m über die Fassadenflucht hinaus. Der maximal zulässige Anteil in der Breite ist 50 % des entsprechenden Fassadenabschnitts. ~~und messen zusammengerechnet höchstens 40 % der Fassadenlänge~~[56]

1.7 Rückspringende Bauteile[57] gelten als unbedeutend, wenn sie gegenüber der Fassadenflucht in der Tiefe um höchstens 2.50 m zurückversetzt sind und einen maximal zulässigen Anteil in der Breite von 40 % des entsprechenden Fassadenabschnitts nicht überschreiten. ~~zusammengerechnet höchstens 40 % der Fassadenlänge messen~~.

---

50 z.B. Garagen, Geräte- und Holzschuppen, Garten- und Gewächshäuser, unbeheizte Wintergärten

51 Übersteigen Klein- und Anbauten die zulässigen Masse, gelten die Vorschriften für Hauptgebäude.

52 z.B. Garagen, Geräte- und Holzschuppen, Garten- und Gewächshäuser, unbeheizte Wintergärten

53 Übersteigen Klein- und Anbauten die zulässigen Masse, gelten die Vorschriften für Hauptgebäude.

~~54 s. Art. 97 BauV~~

55 z.B. Erker, Vordächer, Aussentreppen, Laderampen, überdeckte mind. zweiseitig offene Sitzplätze, Balkone, Lauben

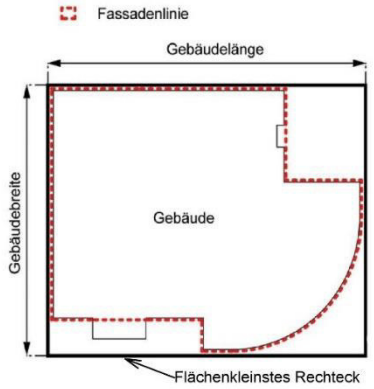
~~56 Übersteigen vorspringende offene GebäudeBauteile die zulässigen Masse, gelten sie je nach Nutzung als Teil des Hauptgebäudes oder als Anbau.~~

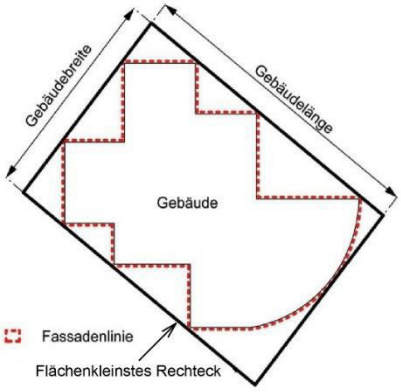
57 z.B. Balkone, Lauben, Arkaden, Hauseingänge

2. Gebäudelänge und -breite (Art. 12 BNR)

2.1

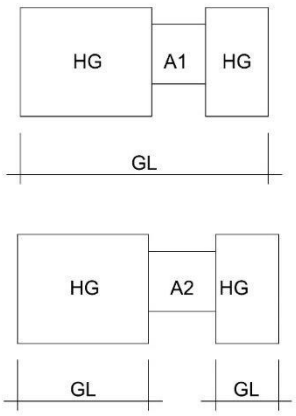
- Die Gebäudelänge ist die längere~~ste~~ Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst. ~~den Gebäudegrundriss, Anbauten exklusive, umschliesst.~~
- Die Gebäudebreite ist die kürzere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.
- Der Gebäudelänge und -breite nicht angerechnet werden Anbauten, unterirdische Bauten und Unterniveaubauten sowie vorspringende offene Gebäudeteile und Sitzplatzüberdachungen.





2.2

- Verbinden Anbauten Hauptgebäude, werden sie der Gebäudelänge angerechnet, wenn deren Länge kleiner als der einzuhaltenden Gebäudeabstand ist.

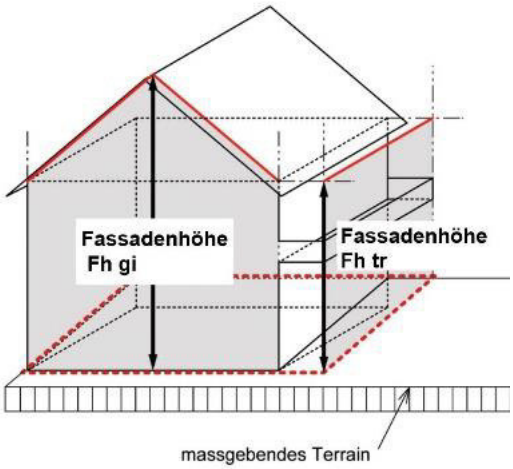


HG *Hauptgebäude*
A *Anbaute*
A1 < Gebäudeabstand
A2 > Gebäudeabstand
GL *Gebäudelänge*

3. Fassadenhöhe Fh tr und Fh gi (Art. 12 BNR)

3.1 Satteldächer

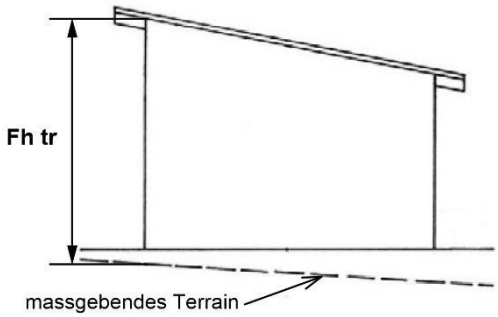
- ~~Die Gebäudehöhe ist der Höhenunterschied zwischen dem gewachsenen Boden[58] und der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante des Dachsparrens.~~
  Bei Gebäuden mit geneigten Dächern sind die traufseitige Fassadenhöhen Fh tr und die giebelseitige Fassadenhöhen Fh gi die jeweils grössten Höhenunterschiede zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie.
- ~~.Sie wird in der Mitte der Fassaden gemessen.~~
- Abgrabungen für Hauseingänge und Garageeinfahrten bis zu 5.00 m Gesamtbreite bleiben auf einer Fassadenseite unberücksichtigt
- Bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation mindestens je mindestens 2.50 m gestaffelt sind, werden die Fassadenhöhe Fh tr und Fh gi für jeden Gebäudeteil separat ermittelt.



3.2 Pult- oder Flachdächer

3.2.1

- Die ~~Gebäudehöhe~~ traufseitige Fassadenhöhe Fh tr ist der Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie~~zwischen dem gewachsenen Boden[59] und Oberkant Dachsparren~~ bei Pultdächern und Oberkant offene oder geschlossene Brüstung bei Flachdächern.



- ~~Sie wird in der Mitte der Fassaden gemessen.~~
- ~~Sie wird nur berg- und talseitig gemessen, wenn die Hangneigung innerhalb des Gebäudegrundrisses 10 % und mehr beträgt~~

3.2.2

- Abgrabungen für Hauseingänge und Garageeinfahrten bis zu 5 m Gesamtbreite auf einer Fassadenseite bleiben unberücksichtigt

---

~~[58] Definition *gewachsener Boden s. Art.* 97 BauV~~

~~[59] Definition gewachsener Boden s. Art. 97 BauV~~

4. Geschosse (Art. 38 BNR)

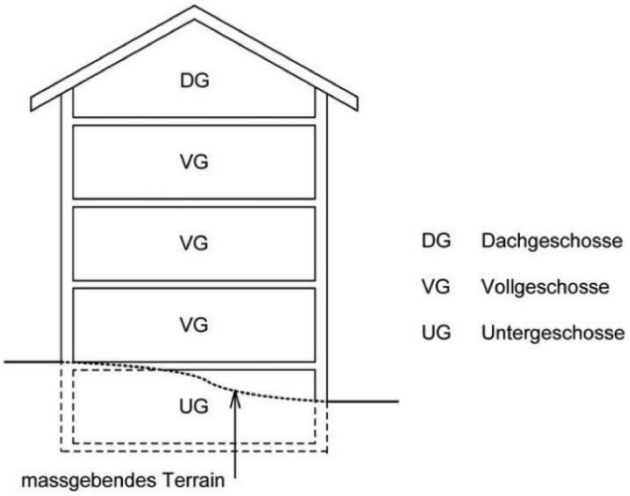
4.1 Vollgeschosse

4.1.1

- ~~Vollgeschosse (VG) sind alle nutzbaren Geschosse, Keller-, Attika- und Dachgeschosse ausgenommen.~~ Vollgeschosse sind alle Geschosse von Gebäuden mit Ausnahme der Unter-, Dach- und Attikageschosse.

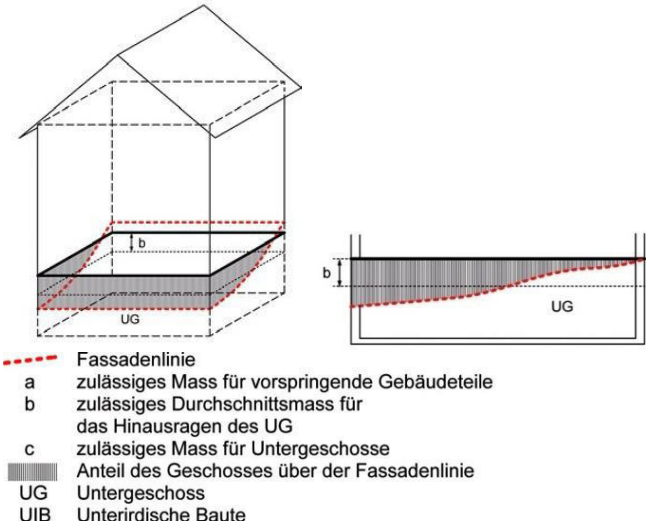
4.1.2

- Bei zusammengebauten Gebäuden oder Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation je mindestens 2.50 m gestaffelt sind, wird die Vollgeschosszahl für jeden Gebäudeteil separat bestimmt.



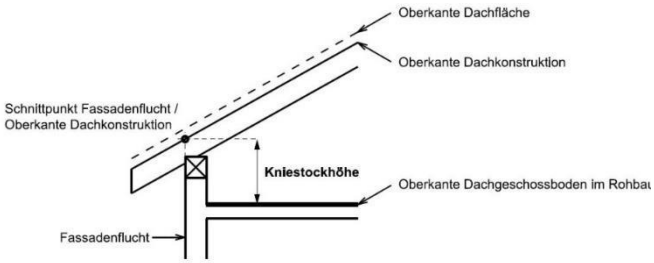
4.2 Untergeschosse

- Untergeschosse sind Geschosse, bei denen die Oberkante des fertigen Bodens des darüberliegenden Vollgeschosses, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel nicht mehr als das zulässige Mass über die Fassadenlinie hinausragt. (Zulässiges Mass siehe Art. 24 BNR)



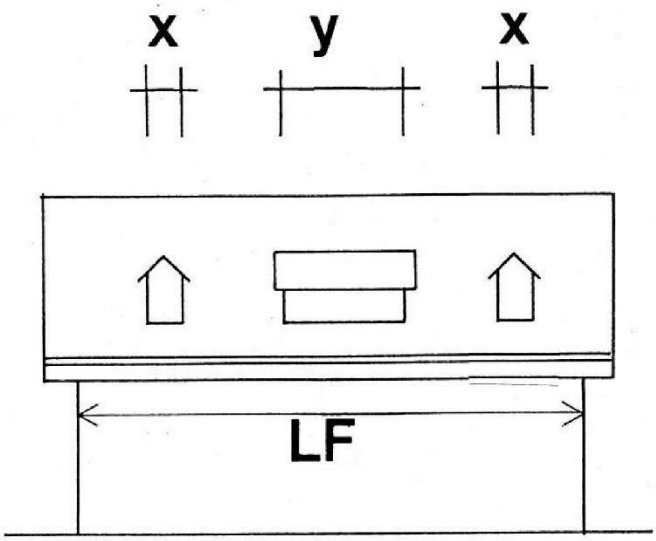
4.3 Dachgeschosse

- Dachgeschosse sind Geschosse, deren Kniestockhöhe das zulässige Mass nicht überschreitet. (Zulässiges Mass siehe Art. 38 Abs. 2 BNR).
- Die Kniestockhöhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des Dachgeschosses im Rohbau und der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion.



5. Dachaufbauten (Art. 27 Abs. 1 BNR)

(x+y+x) x 100 = max. 40 % Länge der Fassadenflucht LF ~~Fassadenlänge FL~~



x,y,x *Dachaufbauten*
~~F~~LF *Länge der Fassadenflucht~~Fassadenlänge~~*

6. Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund: Messweise (Art. 12 und 14 BNR)

6.1 Kleiner Grenzabstand (kA~~Ga~~)

6.1.1

- Der kleine Grenzabstand wird senkrecht zur Fassade sowie radial um die Gebäudeecken gemessen.
- Der Grenzabstand ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze (Vgl. Art. 22 BMBV)

6.1.2

- Der kleine Grenzabstand~~Er~~ wird auf den Schmalseiten und der beschatteten Längsseite des Gebäudes gemessen.

6.1.3

- Vorspringende offene Gebäude~~Bau~~teile bleiben unberücksichtigt soweit sie einen Grenzabstand von wenigstens 1.80 m einhalten. Sitzplatzüberdachungen halten einen Grenzabstand von mindestens 3.00 m ein.

~~7.1.4~~

- ~~Unbedeutende rückspringende GebäudeBauteile bleiben unberücksichtigt.~~

6.2 Grosser Grenzabstand (gA~~Ga~~)

6.2.1

- Der grosse Grenzabstand wird rechtwinklig auf der besonnten Längsseite des Gebäudes gemessen.

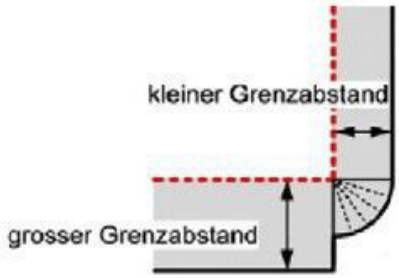
6.2.2

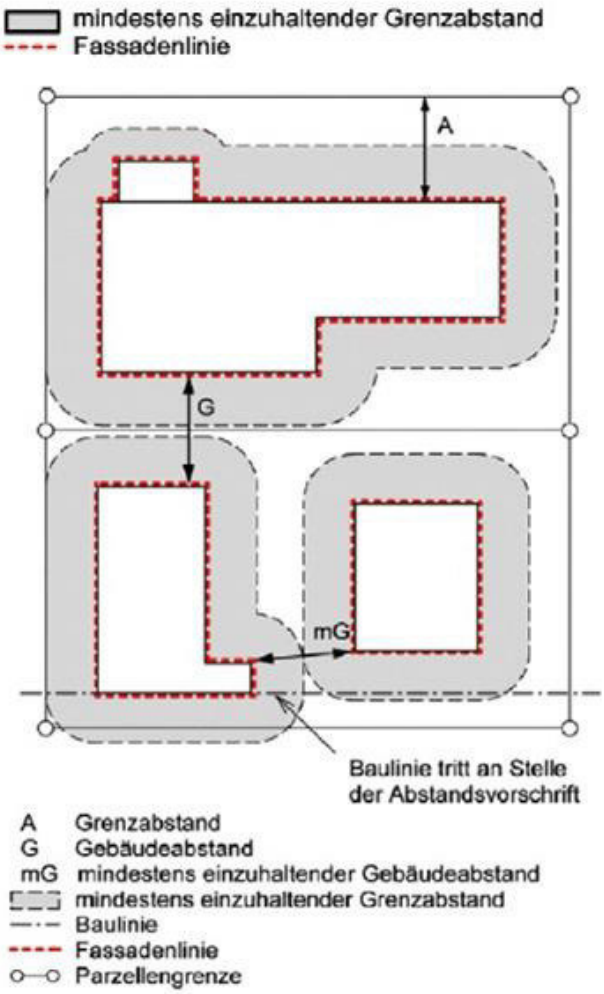
- Ist die besonnte Längsseite nicht eindeutig bestimmbar (keine Seite mehr als 10 % länger oder Ost-West-Orientierung der Längsseiten), bestimmt die Baugesuchstellerin/der Baugesuchsteller auf welcher Fassade - die Nordfassade ausgenommen - der grosse Grenzabstand gemessen wird.

~~7.2.3~~

- ~~Vorspringende offene und unbedeutende, rückspringende GebäudeBauteile bleiben unberücksichtigt.~~

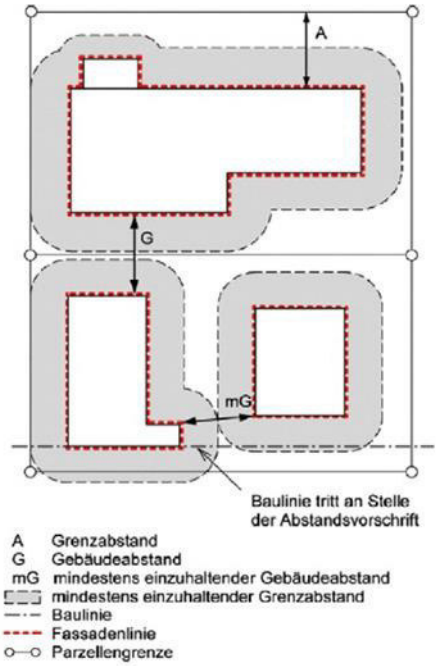
Kleiner und grosser Grenzabstand





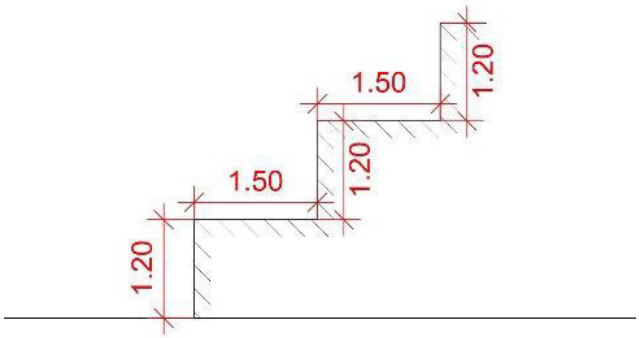
7. Gebäudeabstand, GA
(Art. 18 BNR)

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

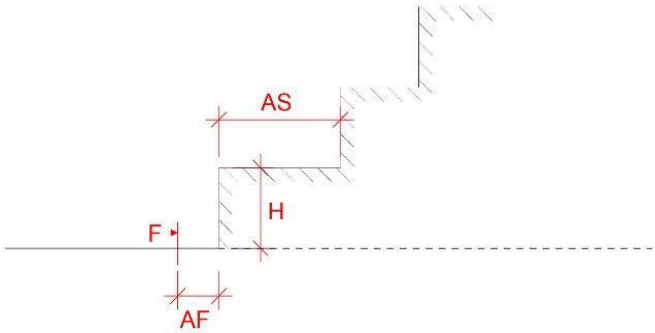


8. Staffelung von Stützmauern

8.1 Gegenüber nachbarlichem Grund (Art. 31 BNR)

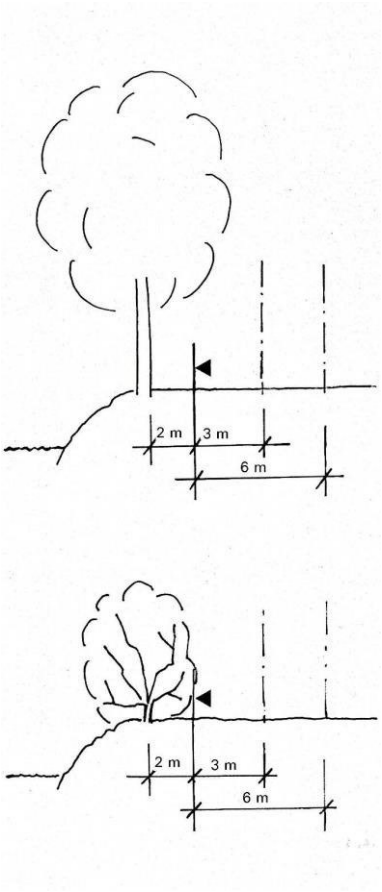


8.2 Gegenüber öffentlichen Strassen (Art. 32 BNR)



H Höhe Stützmauer max. 1.50 m
AF Abstand von Fahrbahnrand mind. 0.50 m
AS Abstand bei Staffelung mind. 2.00 m
F Fahrbahnrand

9. Abstand von Ufervegetation, Hecken und Feldgehölzen (Art. 20 BNR)



- Der Abstand wird 2.00 m ab Stamm (bei Bäumen) oder Stock (bei Büschen) gemessen.
- Der Abstand beträgt 3.00 m für unterirdische und Unterniveaubauten, 6.00 m für oberirdische Bauten.

Anhang II

Bestehende Überbauungsordnungen

Überbauungsplan mit Sonderbauvorschriften Nr. 1 Seeufer vom 8. Juli 1977 (Genehmigung Baudirektion des Kantons Bern vom 14. November 1979 Bereich südlich Strandweg (Gärtnerei). Rest aufgehoben durch Uferschutzplan SFG
Uferschutzplan Teilplan 1 Genehmigung vom 06.01.1993 Uferschutzplan Teilpläne 2 – 4 Genehmigung vom 26.04.1999
Überbauungsordnung „Hinter dem Ofenhaus“ Genehmigung vom 6. Juni 2011
Überbauungsordnung „Flachsere“ Genehmigung vom 1. Dezember 2004

~~Anhang III~~

~~Liste der schützenswerten und erhaltenswerten Kulturobjekte~~

~~Gemäss kantonalem Bauinventar~~

~~*Bauobjekte des kantonalen Inventars* **(K-Objekte, im Zonenplan bezeichnet):***~~

~~**Lage, Gebäudenummer**~~	~~**Parzelle**~~	~~**Gattung**~~	~~**Bewertung**~~	
~~Bergweg 12~~	~~305~~	~~Wohnhaus / Scheune~~	~~**K**~~	~~SCH~~
~~Bergweg 12~~	~~305~~	~~Bauernhaus~~	~~**K**~~	~~SCH~~
~~Dorfstrasse N.N. 1~~	~~24~~	~~Öffentliche Anlage~~	~~**K**~~	~~ERH~~
~~Dorfstrasse N.N. 2~~	~~24~~	~~Öffentliche Anlage~~	~~**K**~~	~~SCH~~
~~Dorfstrasse N.N. 3~~	~~24~~	~~Öffentliche Anlage~~	~~**K**~~	~~ERH~~
~~Dorfstrasse 1~~	~~289~~	~~Bauernhaus~~	~~**K**~~	~~ERH~~
~~Dorfstrasse 2~~	~~12~~	~~Ofenhaus~~	~~**K**~~	~~ERH~~
~~Dorfstrasse 3~~	~~275~~	~~Bauernhaus~~	~~**K**~~	~~ERH~~
~~Dorfstrasse 5~~	~~142~~	~~Wohnhaus mit Dienstleistung~~	~~**K**~~	~~ERH~~
~~Dorfstrasse 6~~	~~184215~~	~~Bauernhaus~~	~~**K**~~	~~ERH~~
~~Dorfstrasse 7~~	~~156~~	~~Bauernhaus~~	~~**K**~~	~~SCH~~
~~Dorfstrasse 8~~	~~183~~	~~Bauernhaus~~	~~**K**~~	~~ERH~~
~~Dorfstrasse 10~~	~~202~~	~~Bauernhaus~~	~~**K**~~	~~ERH~~
~~Dorfstrasse 11~~	~~286~~	~~Bauernhaus~~	~~**K**~~	~~SCH~~
~~Dorfstrasse 12~~	~~237~~	~~Stöckli~~	~~**K**~~	~~ERH~~
~~Dorfstrasse 13~~	~~121~~	~~Kirche~~	~~**K**~~	~~SCH~~
~~Dorfstrasse 14~~	~~8~~	~~Schulhaus~~	~~**K**~~	~~ERH~~
~~Dorfstrasse 15~~	~~372~~	~~Bauernhaus~~	~~**K**~~	~~ERH~~
~~Dorfstrasse 16~~	~~255~~	~~Bauernhaus~~	~~**K**~~	~~ERH~~
~~Dorfstrasse 20~~	~~153~~	~~Bauernhaus~~	~~**K**~~	~~ERH~~
~~Dorfstrasse 21~~	~~121~~	~~Pfrundscheune / Ofenhaus~~	~~**K**~~	~~SCH / SIT~~
~~Dorfstrasse 23~~	~~3~~	~~Pfarrhaus~~	~~**K**~~	~~SCH / SIT~~
~~Dorfstrasse 25~~	~~382~~	~~Scheune~~	~~**K**~~	~~ERH~~
~~Dorfstrasse 27~~	~~386~~	~~Bauernhaus~~	~~**K**~~	~~ERH~~
~~Dorfstrasse 29~~	~~642~~	~~Bauernhaus~~	~~**K**~~	~~ERH~~
~~Dorfstrasse 41~~	~~280~~	~~Bauernhaus~~	~~**K**~~	~~ERH~~
~~Dorfstrasse 44~~	~~138~~	~~Gewerbe-Bau~~	~~**K**~~	~~ERH~~
~~Dorfstrasse 45~~	~~227~~	~~Bauernhaus~~	~~**K**~~	~~ERH~~
~~Dorfstrasse 48~~	~~389~~	~~Gewerbe-Bau~~	~~**K**~~	~~ERH~~
~~Dorfstrasse 54~~	~~361~~	~~Wohn- und Geschäftshaus~~	~~**K**~~	~~ERH~~
~~Dorfstrasse 57~~	~~197~~	~~Wohnhaus / Scheune~~	~~**K**~~	~~ERH~~
~~Erlachstrasse 6~~	~~175~~	~~Wohnhaus~~	~~-~~	~~ERH~~
~~Flachseren 10~~	~~432~~	~~Wohnhaus~~	~~-~~	~~ERH~~
~~Gasse 1~~	~~367~~	~~Bauernhaus~~	~~**K**~~	~~ERH~~
~~Gasse 3~~	~~304~~	~~Bauernhaus~~	~~**K**~~	~~ERH~~

~~Gasse 4~~	~~307~~	~~Stöckli~~	~~K~~	~~SCH~~
~~Gasse 17~~	~~259~~	~~Bauernhaus~~	~~K~~	~~SCH~~
~~Gasse 19~~	~~220~~	~~Bauernhaus~~	~~-~~	~~ERH~~
~~Gasse 32~~	~~173~~	~~Bauernhaus~~	~~K~~	~~ERH~~
~~Gasse 32A~~	~~173~~	~~Ofenhaus~~	~~K~~	~~ERH~~
~~Gasse 39~~	~~239~~	~~Bauernhaus~~	~~K~~	~~ERH~~
~~Gostel 7~~	~~262~~	~~Bauernhaus~~	~~K~~	~~ERH~~
~~Hübeli 5~~	~~245~~	~~Stöckli~~	~~K~~	~~ERH~~
~~Insstrasse 2~~	~~265~~	~~Bauernhaus~~	~~K~~	~~ERH~~
~~Insstrasse 8~~	~~161~~	~~Bauernhaus~~	~~K~~	~~ERH~~
~~Insstrasse 37a~~	~~365~~	~~Ofenhaus~~	~~K~~	~~ERH~~
~~Käsereiweg 1~~	~~279~~	~~Bauernhaus~~	~~K~~	~~ERH~~
~~Käsereiweg 2~~	~~219~~	~~Bauernhaus~~	~~K~~	~~ERH~~
~~Käsereiweg 2~~	~~219~~	~~Wohn- und Geschäfts-haus~~	~~K~~	~~ERH~~
~~Käsereiweg 3~~	~~122~~	~~Käserei~~	~~K~~	~~SCH~~
~~Lüscherzstrasse 79~~	~~345~~	~~Wohnhaus~~	~~-~~	~~ERH~~
~~Lüscherzstrasse 87~~	~~347~~	~~Wohnhaus~~	~~-~~	~~ERH~~
~~Lüscherzstrasse 100~~	~~207~~	~~Bauernhaus~~	~~K~~	~~SCH~~
~~Mattenweg 35~~	~~335~~	~~Bauernhaus~~	~~-~~	~~ERH~~
~~Obere Budeli N.N.~~	~~164, 351~~	~~Öffentliche Anlage~~	~~K~~	~~SCH~~
~~Obere Budlei 2~~	~~253~~	~~Bauernhaus~~	~~K~~	~~SCH~~
~~Obere Budlei 7~~	~~164~~	~~Wohnstock~~	~~K~~	~~SCH~~
~~Obere Budlei 9~~	~~351~~	~~Wohnstock~~	~~K~~	~~SCH~~
~~Schwelli N.N.~~	~~118~~	~~Öffentliche Anlage~~	~~K~~	~~ERH~~

~~*Bemerkenswert gute Bauten im Anhang des Inventars:*~~

~~Breiten 1~~	~~408~~	~~Gewerbe-Bau~~	~~-~~	~~ANH~~
~~Seestrandweg 6~~	~~620~~	~~Wohnhaus~~	~~-~~	~~ANH~~

~~*Brunnen:*~~

~~Dorfstrasse~~	~~24~~	~~Brunnenanlage mit zwei Becken~~	~~K~~	~~ERH~~
~~Dorfstrasse~~	~~24~~	~~Brunnenanlage von 1839~~	~~K~~	~~ERH~~
~~Dorfstrasse~~	~~24~~	~~Brunnen wahrsch. von 1780~~	~~K~~	~~SCH~~
~~Insstrasse~~	~~118~~	~~Brunnen~~	~~-~~	~~ERH~~
~~Obere Budlei 7~~	~~164~~	~~Hofbrunnen~~	~~K~~	~~SCH~~
~~Obere Budlei 9~~	~~351~~	~~Hofbrunnen~~	~~K~~	~~SCH~~

~~Bewertungskategorien:~~

~~K~~	~~*Objekte des kantonalen Inventars*~~
~~SCH~~	~~*Schützenswert*~~
~~ERH~~	~~*Erhaltenswert*~~
~~ANH~~	~~*Erwähnung im Anhang*~~

Inventar der historischen Verkehrswege IVS

Inventarkarte 1145 Bielersee

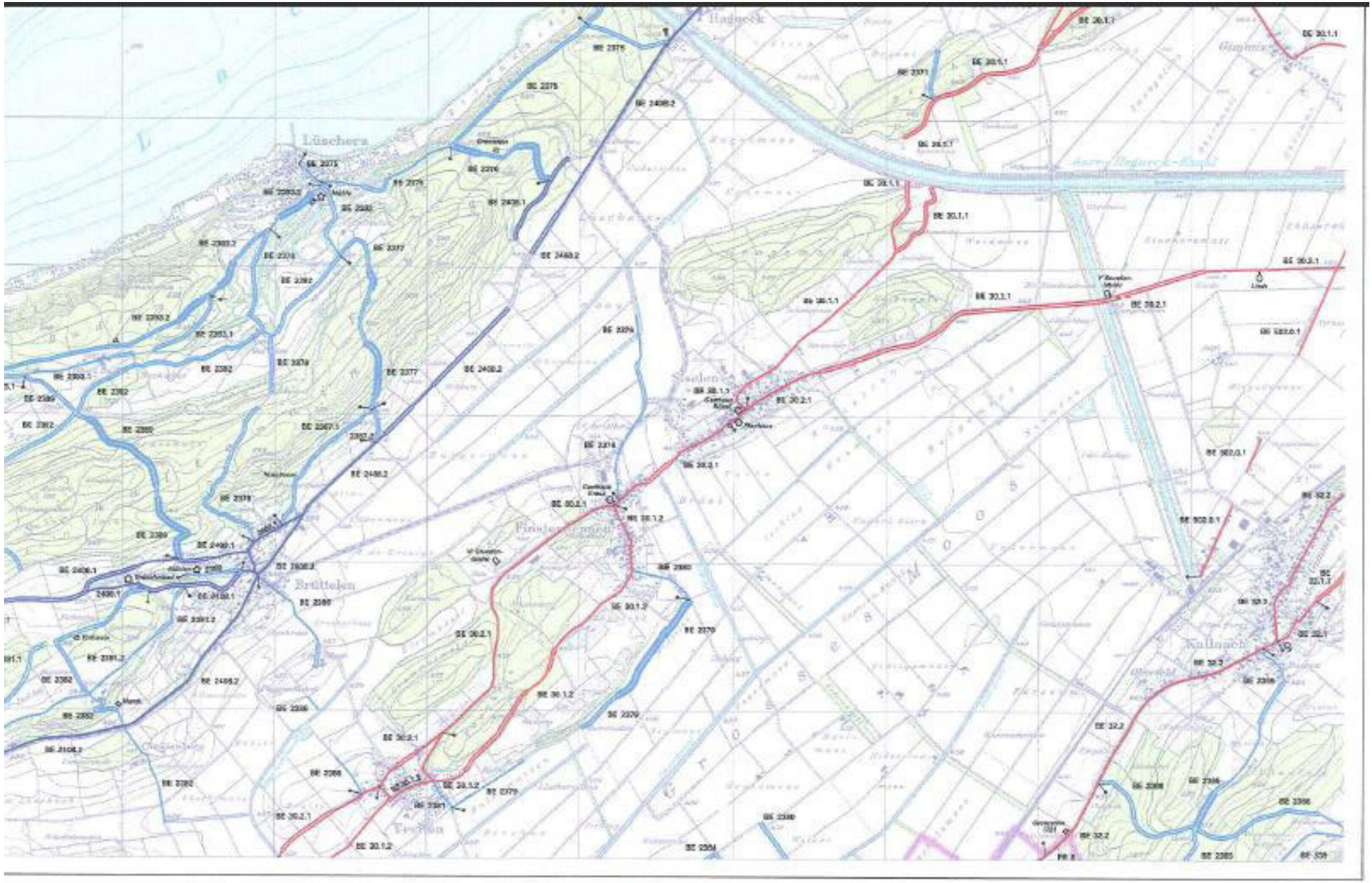
1145.3

Provisorische Fassung

Dokumentation Kanton Bern
Inventarkarte 1145 Bieler See
Bearbeitung: S. Bolliger, H. Hafner, G. Schneider
Abschluss Kartographie: 2002

Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS)

Auftraggeber: Bundesamt für Strassen (ASTRA)
Auftragnehmer: VaSoKo, Universität Bern
Reproduziert mit Bewilligung des Bundesamtes für Landestopographie (BA032017)
Nachführung Landeskarte: 1994



Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS)

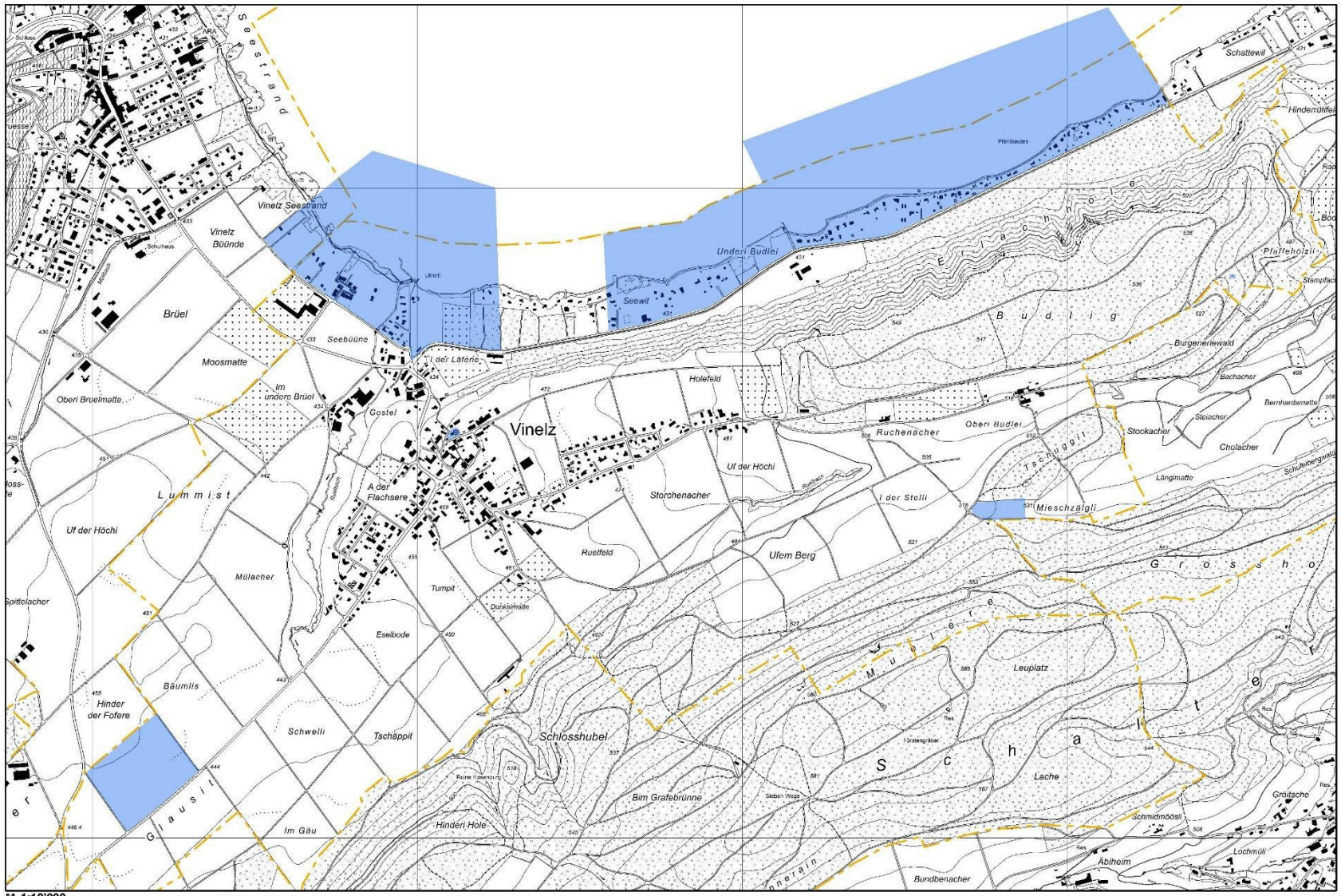
Auftraggeber: Bundesamt für Strassen (ASTRA)
Auftragnehmer: ViaStoria, Universität Bern
Reproduziert mit Bewilligung des Bundesamtes für Landestopographie (BA002017)
Nachführung Landeskarte: 1994

Dokumentation Kanton Bern
Inventarkarte 1145 Bieler See
Bearbeitung: S. Bolliger, H. Hafner, G. Schneider
Abschluss Kartographie: 2002

1145.4

Provisorische Fassung

Übersicht zu den archäologischen Schutzgebieten



M 1:10'000

Archäologische Schutzgebiete
Denkmalgeschützte

Archäologischer Dienst des Kantons Bern
Service archéologique du canton de Berne

Vinelz
Archäologische Schutzgebiete
Stand November 2019