

Einwohnergemeinde Wiler bei Utzenstorf



Baureglement

21.07.2011

Einwohnergemeinde Wiler b.U.



BAUREGLEMENT

(BR)

Genemhmigungsfassung
Dezember 2010

Arbeitsgemeinschaft, ARGE

Christophe Cueni, lic. iur.
Rechtskonsulent
Bau, Planungs-Umwelt- und Gemeinderecht
Postfach 27, 2565 Jens
Tel. 032 331 92 62 Fax: 032 331 88 30
E-Mail: cr.cueni@bluewin.ch

Croptier Dudler Hännle Pieri
Raumplanung Städtebau Verkehr
Gurzelenstrasse 3, 2502 Biel

Einwohnergemeinde Wiler bei Utzenstorf

BAUREGLEMENT

(BR)

Genemhigungsfassung
Dezember 2010

Arbeitsgemeinschaft, ARGE

Christophe Cueni, lic. iur.
Rechtskonsulent
Bau, Planungs-Umwelt- und Gemeinderecht
Postfach 27, 2565 Jens
Tel. 032 331 92 62 Fax: 032 331 88 30
E-Mail: cr.cueni@bluewin.ch

Croptier Dudler Hähnle Pieri
Raumplanung Städtebau Verkehr
Gurzelenstrasse 3, 2502 Biel
Tel: 032 341 33 16 Fax: 341 78 51
E-Mail: gurzelen3@bluewin.ch

Inhaltsverzeichnis:

A. Allgemeine Bestimmungen	3
B. Baupolizeiliche Vorschriften	4
I. Erschliessung	4
II. Bauweise	5
III. Bauabstände	7
IV. Gebäudehöhe	13
V. Dachausbau, Dachgestaltung	14
C. Zonenvorschriften	19
I. Allgemeines	19
II. Bauzonen	20
III. Zonen für öffentliche Nutzungen, Zonen für Sport- und Freizeitanlagen, Bahnareal	23
IV. Erhaltungs- und Gestaltungsmaßnahmen Entnahmestellen, Bodenfunde	24
V. Gefahrengebiete	29
VI. Baupolizeiliche Masse	30
D. Mehrwertabschöpfung	31
E. Zuständigkeit der Gemeindebehörden	32
F. Widerhandlungen, Schlussbestimmungen	32

A. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Geltungsbereich;
Bedeutung

¹ Das Baureglement (BR) - einschliesslich der graphischen Darstellung der Messvorschriften gilt für das ganze Gemeindegebiet. Es bildet zusammen mit dem Zonen- und Schutzzonenplan und dem Zonenplan Gefahrengebiete die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.

² Soweit die Gemeinde eine besondere baurechtliche Ordnung erlassen hat, ist das Baureglement als ergänzendes Recht anzuwenden.

Art. 2

Vorbehalt anderer Vorschriften

¹ Bei der Erstellung, der Änderung und beim Abbruch von Bauten und Anlagen müssen ausser den im Baureglement genannten Vorschriften auch die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen und kantonalen Rechts, namentlich des Raumplanungsgesetzes, des Umweltschutzgesetzes, des Baugesetzes und seiner Ausführungserlasse eingehalten werden¹.

² Im Verhältnis unter Nachbarn sind überdies die Eigentumsbeschränkungen und die Bau- und Pflanzvorschriften einzuhalten².

Art. 3

Besitzstandsgarantie

¹ Die Besitzstandsgarantie ist im Rahmen der kantonalen Gesetzgebung gewährleistet.

² Entlang öffentlichen Strassen können im Unterabstand stehende Bauten auf den Grundmauern wieder aufgebaut werden.

¹ Die massgebenden eidgenössischen und kantonalen Erlasse sind im Anhang 4 zusammengestellt.

² Insbesondere Art. 667 bis 712 Zivilgesetzbuch (ZGB) und Art. 79 i Einführungsgesetz vom ZGB in der Fassung vom 7. Juni 1970; siehe auch Skizzen im Anhang 2

B. Baupolizeiliche Vorschriften

I. Erschliessung

Art. 4

Erschliessung;
Parkierung

¹ Die Erschliessung des Baugrundes (hinreichende Zufahrt, Wasser- und Energieversorgung, Abwasserleitung und -reinigung, Entwässerung) muss auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Gebäudes oder der Anlage und wenn nötig bereits für den Baubeginn gesichert sein³.

² Für die Einteilung in Strassen der Basiserschliessung und solche der Detailerschliessung ist der Verkehrsrichtplan oder die Baugesetzgebung⁴ der Gemeinde massgebend.

³ Die Anforderungen an eine genügende Zufahrt richten sich nach den Bestimmungen von Art. 7 BauG, den Art. 4 ff Bauverordnung (BauV) und nach den rechtskräftigen Überbauungsplänen.

Art. 5

Parkierung/Zufahrt

¹ Für die Anzahl der zu erstellenden Abstellplätze für Motorfahr- und Zweiradfahrzeuge sind die Art. 49 ff BauV massgebend.

² Für Zufahrten gelten die Bestimmungen der Strassengesetzgebung⁵.

³ Bei rechtswinkliger Ausfahrt zur öffentlichen Strasse hat der Vorplatz zu geschlossenen Garagen, gemessen ab der Grenze des Verkehrsraumes, eine Tiefe von mindestens 5 m aufzuweisen.

³ Art. 7 BauG

⁴ Art. 106 f BauG

⁵ Art. 85 SG und 7 Abs. 4 BauG

II. Bauweise

Art. 6

Gestaltungsvorschriften
a) Allgemein

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

² Auf die Schutzwürdigkeit benachbarter Objekte ist besondere Rücksicht zu nehmen.

³ Zum Schutz von Landschaften, Orts- und Strassenbildern kann im Baubewilligungsverfahren einer vorgesehenen störenden Baugestaltung (nachteilige, insbesondere grelle Farb- oder Materialwahl, ortsfremde Bau- oder Dachformen, strukturfremde Bauvolumen und Proportionen sowie nachteilige Terrainveränderungen) die Baubewilligung versagt werden⁶.

Art. 7

b) Umgebungsgestaltung
aa) Aufschüttungen

¹ Terrinaufschüttungen zum Zweck der Umgebungsgestaltung sind bis auf die Höhe der Oberkante des Erdgeschosses gestattet⁷.

² Sie sind so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die herkömmliche Bebauungsstruktur und in das bestehende Gelände einfügen und ein guter Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht.

³ Ganz besonders ist darauf zu achten, dass im Dorfkernbereich der Bezug der Gebäude zum Strassenraum durch nichtzulässige Aufschüttungen gestört wird.

Art. 8

bb) Wege, Plätze, Abstellplätze

Fusswege, Plätze sowie Flächen für den ruhenden Verkehr sind nach Möglichkeit so zu gestalten, dass ihre Oberfläche mit einem wasser-durchlässigen Belag versehen wird, um anfallendes Oberflächenwasser möglichst natürlich auf eigenem Terrain versickern zu lassen.

⁶ Art. 9 und 10 BauG

⁷ s. Art. 11 BR

Baugestaltung
a) Offene Bauweise

Art. 9

¹ Es gilt die offene Bauweise.

² Die Bauten haben gegenüber nachbarlichem Grund allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände⁸, gegenüber dem öffentlichen Verkehrsraum die Strassenabstände⁹ einzuhalten. Vorbehalten bleibt Art. 75 Abs. 1 und 2 BauG sowie Art. 21 BR.

³ Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gesamtlänge gestattet. Brandmauern dürfen nur vorübergehend (bei Etappierung einer Überbauung) freigehalten werden. Liegen die Etappen mehr als ein Jahr auseinander, sind die Brandmauern zu begrünen.

b) Gebäude- und Firststellung

Art. 10

¹ Neubauten sind bei offener Bauweise rechtwinklig oder parallel zur Strasse zu stellen.

² Innerhalb bereits überbauter Gebiete sind Neubauten in Stellung und Firstrichtung den bestehenden Gebäuden anzupassen.

³ Wo es architektonisch oder siedlungsplanerisch begründet sowie zur optimalen Gewinnung von Sonnenenergie erforderlich ist, kann die Baupolizeibehörde eine andere Stellung der Bauten oder der Firstrichtung gestatten oder anordnen.

c) Stellung Kellergeschoss

Art. 11

¹ Gemessen bis Oberkante des fertigen Erdgeschossbodens darf das Kellergeschoss das gewachsene Terrain im Mittel aller Fassaden nicht um mehr als 0.80 m überragen¹⁰.

² In Gebieten, in welchen der Grundwasserspiegel 1.50 m oder weniger unter dem gewachsenen Terrain liegt kann die Oberkante des fertigen Erdgeschossbodens entsprechend der tatsächlichen Höhe des Grundwasserspiegels höher gelegt werden, jedoch das gewachsene Terrain nicht um mehr als 1.50 m überragen.

⁸ Art. 12-22 BR; Art. 62 BR

⁹ Art. 12 BR

¹⁰ Art. 97 BauV

III. Bauabstände

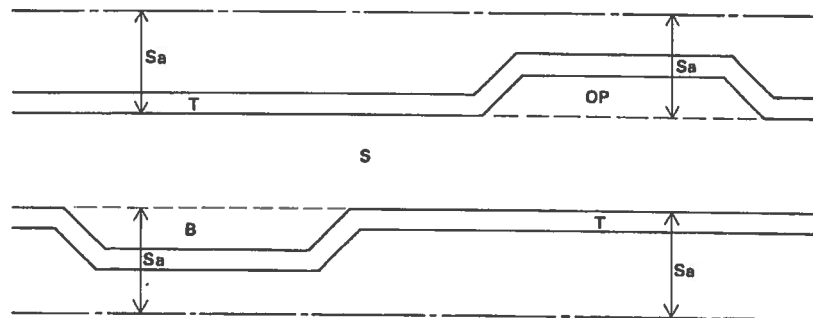
Art. 12

Abstände von öffentlichen Strassen

¹ Die Abstände von Gebäuden und ähnlichen baulichen Anlagen von öffentlichen Strassen betragen unter Vorbehalt der nachstehenden Vorschriften:

- a) längs Kantonsstrassen mindestens 5.00 m;
- b) längs den übrigen öffentlichen Strassen mindestens 3.60 m;
- c) längs Fusswegen und selbstständigen Radwegen mindestens 2 m;
- d) längs dem Stationsweg südwestseitig 0.50 m.

² Der Strassenabstand wird vom Fahrbahnrand aus gemessen.



S	<i>Strasse</i>
T	<i>Trottoir</i>
OP	<i>Öffentlicher Parkplatz</i>
B	<i>Bus</i>
Sa	<i>Strassenabstand</i>

³ Die Abstände für Einfriedungen und Pflanzen richten sich nach den Vorschriften der Strassengesetzgebung¹¹.

¹¹ s. Anhang 3

Abstände gegenüber Ufervegetation, Feldgehölzen und Hecken

Art. 13

Gegenüber Ufervegetation, Feldgehölzen und Hecken haben Hochbauten einen Abstand von wenigstens 6 m und Tiefbauten (z.B. Strassen, Wege, Abstellplätze, Terrassen) einen Abstand von wenigstens 3 m zu wahren¹².

Waldabstand

Art. 14

¹ Der Waldabstand richtet sich nach dem kantonalen Waldgesetz (KWaG) und beträgt, Ausnahmen vorbehalten, mindestens 30 m¹³.

² Sind in einer genehmigten Überbauungsordnung abweichende Abstände festgelegt, gehen diese dem allgemeinen Waldabstand nach Abs. 1 vor.

Abstandsvorschriften für Zonen für öffentliche Nutzungen

Art. 15

¹ Gegenüber Zonen mit öffentlichen Nutzungen¹⁴ sind die für die des angrenzenden Baugrundstückes geltenden reglementarischen Grenzabstände einzuhalten.

² Bei der Überbauung von Zonen für öffentliche Nutzungen ist gegenüber den angrenzenden Grundstücken oder Bauzonen ein Abstand entsprechend der Hälfte der Gebäudehöhe, aber von mindestens 4 m einzuhalten.

³ Die Gebäudeabstände innerhalb der Zonen für öffentliche Nutzungen richten sich nach den Bedürfnissen einer zweckmässigen Überbauung.

⁴ Die Beschattungstoleranzen gemäss Art. 22 Abs. 3 BauV dürfen weder innerhalb der Überbauung noch gegenüber den angrenzenden Liegenschaften überschritten werden.

¹² Gemäss Stoffverordnung, SR 814.013 Anhang 4.5 Ziff. 33 ist das Ausbringen von Dünger jeglicher Art in Hecken und Feldgehölzen sowie in einem Streifen von 3 m Breite entlang von Hecken und Feldgehölzen verboten.

¹³ Art. 25 KWaG; Ausnahmegewilligung siehe Art. 26 KWaG; gesetzliche Ausnahmen siehe Art. 34 KWaV

¹⁴ Art. 77 BauG

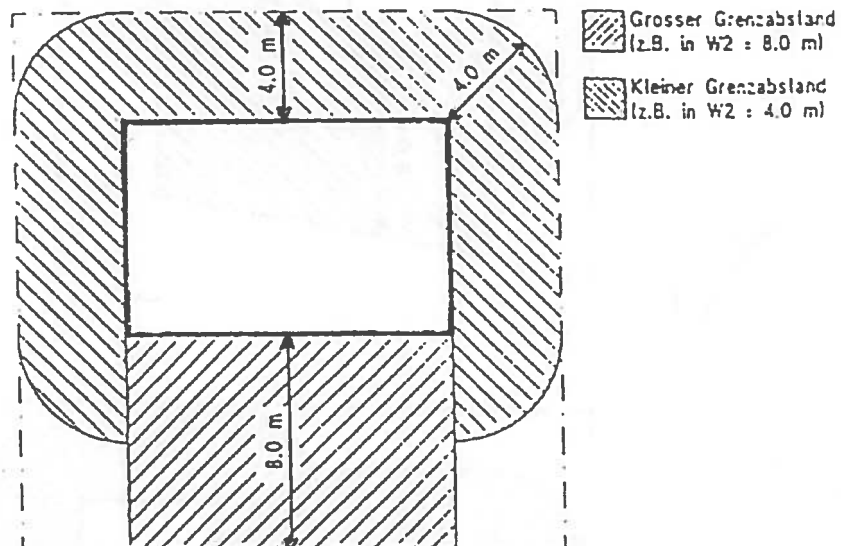
Grenzabstand gegenüber
nachbarlichem Grund
a) im Allgemeinen

Art. 16

¹ Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden um mehr als 1.20 m überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 62 BR festgesetzten kleinen und grossen Grenzabstände zu wahren.

² Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmalseiten und die beschattete Längsseite des Gebäudes. Er bezeichnet die zulässige kürzeste waagrechte Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze.

³ Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Längsseite des Gebäudes; er wird rechtwinklig zu ihr gemessen. Kann die besonnte Längsseite nicht eindeutig ermittelt werden, wie bei annähernd quadratischen oder unregelmässigen Gebäuden und bei Ost-West-Orientierung der Wohn- und Arbeitsräume, so bestimmt die Baupolizeibehörde die Anordnung der Grenzabstände. Vorbehalten bleibt Art. 75 BauG.



Regel :

Die schraffierten Flächen dürfen an keiner Stelle über die Parzellengrenze hinausgehen (Grenzabstand) oder die analogen Flächen eines Nachbargebäudes überdecken (Gebäudeabstand).

Art. 18

c) An- und Nebenbauten

Für An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen und Tieren bestimmt sind, genügt allseitig ein Grenzabstand von 2.00 m, sofern die Gebäudehöhe dieser Bauten 3.20 m, die Gebäudelänge gegenüber der Nachbargrenze 10.00 m und ihre Grundfläche 40 m² nicht übersteigen.

Art. 19

d) Unterirdische Bauten und Bauteile

¹ Unterirdische Bauten und Bauteile dürfen bis 1.00 m an die Grundstücksgrenze, mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.

² Unterirdische Bauten sind solche, welche das gewachsene Terrain an keiner Seite um mehr als 1.20 m überragen und höchstens eine Fassade frei gelegt oder mit einem Zugang oder einer Zufahrt versehen ist. Weder freigelegte Fassade noch Zugang und Zufahrt dürfen innerhalb des kleinen Grenzabstandes liegen.

Art. 20

e) Anlagen und Bauteile im Grenzabstand

¹ Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone (auch mit Seitenwänden) dürfen maximal 1.50 m in den Grenzabstand hineinragen.

² Keine Bauteile dürfen in das Strassenlichtraumprofil hineinragen¹⁶.

Art. 21

f) Näherbau

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

- auf der Gebäudeseite, wo ein grosser Grenzabstand einzuhalten ist, wenigstens diesem entspricht und
- in den übrigen Fällen wenigstens dem kleinen Grenzabstand.

¹⁶ Art. 83 SG; vgl. auch Anhang 3

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

³ Die Dienstbarkeit ist vor Baubeginn im Grundbuch einzutragen.

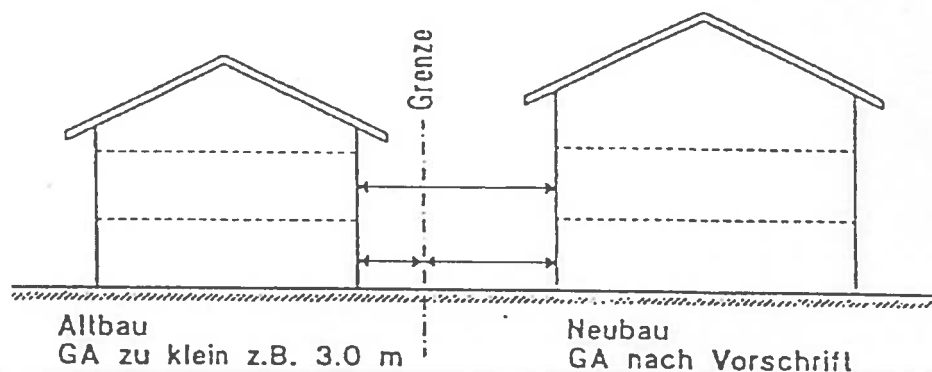
Art. 22

Gebäudeabstand

¹ Der Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischenliegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge. Art. 21 BR ist vorbehalten.

² Für unbewohnte An- und Nebenbauten im Sinne von Art. 18 BR kann die Baupolizeibehörde den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück und mit Zustimmung des Nachbarn gegenüber Nachbarbauten bis auf 2.00 m herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.

³ Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes. Die Baupolizeibehörde kann jedoch den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn sonst für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranz überschritten würde¹⁷.



¹⁷ Art. 22 BauV

IV. Gebäudehöhe

Art. 23

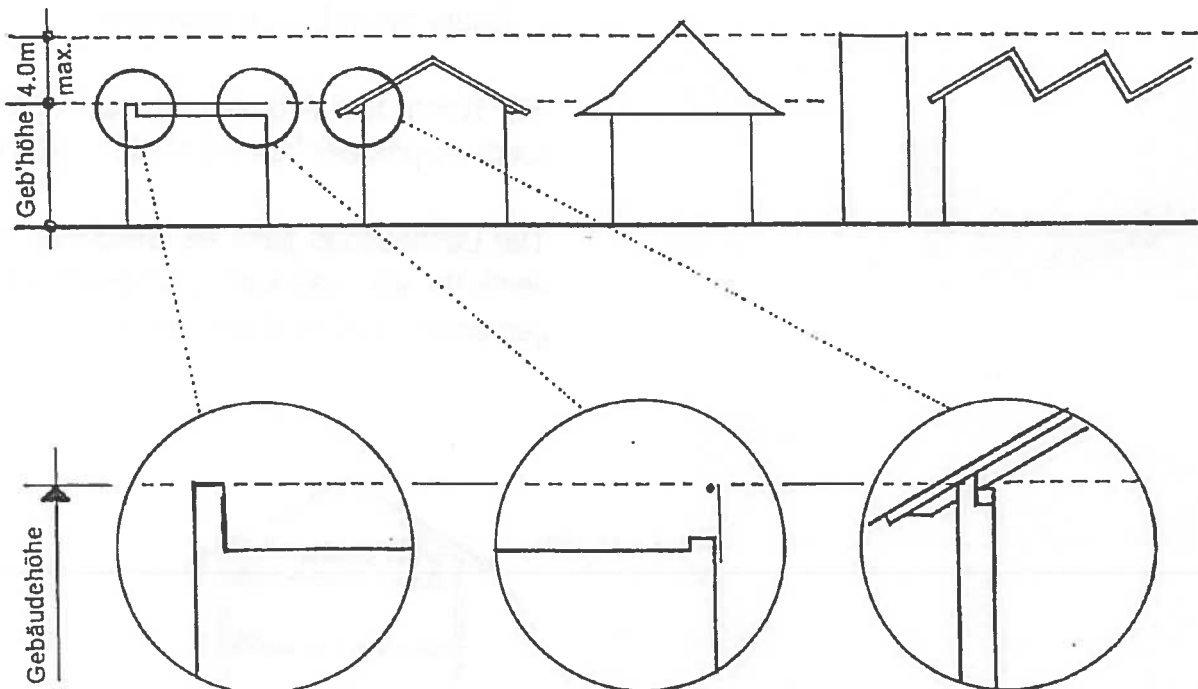
Gebäudehöhe
a) im Allgemeinen

¹ Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten, vom gewachsenen Boden¹⁸ bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante des Dachsparrens, bei Flachdächern bis Oberkant der Flachdachkonstruktion resp. der offenen oder geschlossenen Brüstung gemessen. Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten werden nicht angerechnet, sofern deren Gesamtlänge 5.00 m nicht überschreitet.

² Die zulässige Gebäudehöhe darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.

³ Die zulässige Gebäudehöhe darf auf keiner Seite überschritten werden.

⁴ Freistehende Silos, Kamine, Förderanlagen und weitere Spezialbauten bis zu einer Grundfläche von 25 m² dürfen die Gebäudehöhe um maximal 4.00 m überragen.



¹⁸ Art. 97 BauV

Art. 24

b) gestaffelte Gebäude

Bei Gebäuden, deren Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und Oberkante des Dachsparrens (bei Flachbauten Oberkante der Flachdachkonstruktion resp. der Brüstung) in der Höhe gestaffelt ist, ist die Gebäudehöhe für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen.

V. Dachausbau, Dachgestaltung

Art. 25

Dachausbau

¹ Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen ist in allen Zonen über der ganzen Grundrissfläche zulässig.

² Die gesundheitspolizeilichen Vorschriften¹⁹ sind einzuhalten.

Art. 26

Dachgestaltung
a) Dachform,
Dachvorsprünge

¹ Als Dachform für Hauptbauten sind Satteldächer (mit Gehrschild und/oder Kreuzfirst) sowie Mansard-, Walm-, Pult- und Zeltdächer zulässig.

² In der Arbeitszone sind auf Hauptbauten Flachdächer und andere Dachformen zugelassen²⁰.

³ Bei An- und Nebenbauten²¹ sind zudem Flachdächer erlaubt.

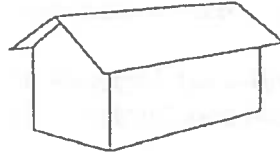
⁴ Die Dachvorsprünge sollen den Haustypen entsprechen und den umgebenden Gebäuden angepasst sein.

¹⁹ Art. 62 ff BauV

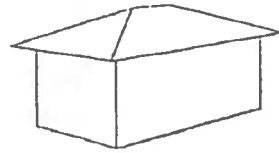
²⁰ Art. 30 BR

²¹ Art. 18 BR

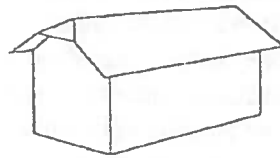
Satteldach



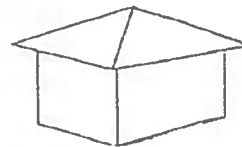
Walmdach



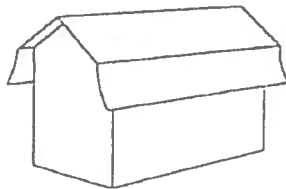
Krüppelwalmdach



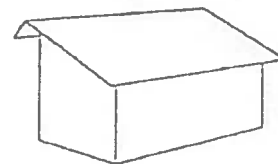
Zeltdach



Mansarddach



Pulldach



b) Dachneigung /
Bedachungsmaterial

Art. 27

¹ Die Dachneigung der Hauptdachfläche darf in der Regel 27° nicht unterschreiten und 45° nicht überschreiten und soll allseitig gleich sein.

Bei An- und Nebenbauten ist eine minimale Dachneigung von 10° zugelassen.

² Zur Dacheindeckung sind Ziegel aus Ton, Lehm, Zement oder anderen geeigneten Materialien in dunkelroter, -brauner oder -grauer Farbe zu verwenden.

³ Bei An- und Nebenbauten sowie bei reinen Gewerbebauten ist die Verwendung von gewellten braunen bis dunkelbraunen Faserzementplatten oder ähnlichen Materialien zulässig.

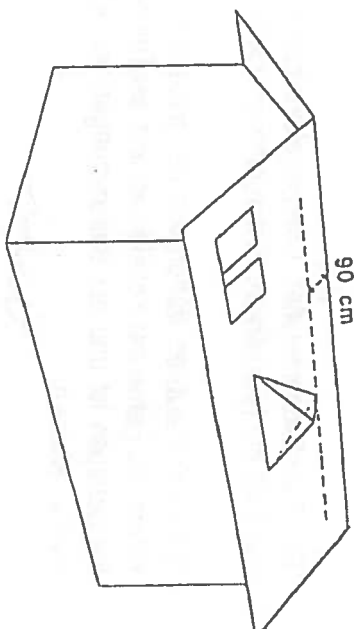
c) Dachaufbauten,
Dacheinschnitte,
Quergiebel und Kreuzfirste

Art. 28

¹ Dachaufbauten, wie Lukarnen und Gauben, überdeckte Dacheinschnitte dürfen zusammen nicht mehr als ½ der Fassadenlänge des obersten Geschosses einnehmen.

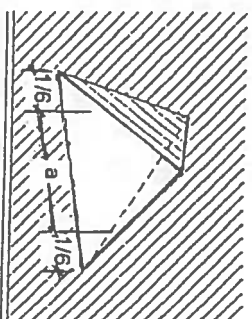
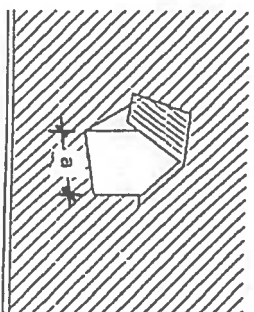
² Sie haben gegenüber First und Grat einen Abstand von 0.90 m zu wahren.

³ Kreuzfirste und Quergiebel dürfen nicht mehr als die Hälfte der Fassadenlänge einnehmen.



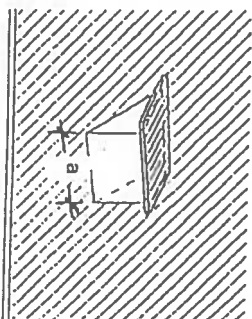
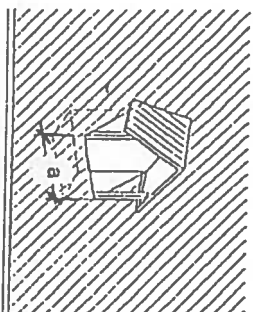
Lukarne

Lukarne



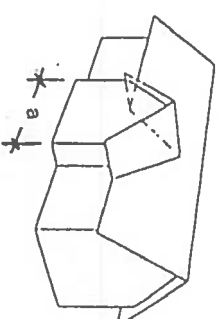
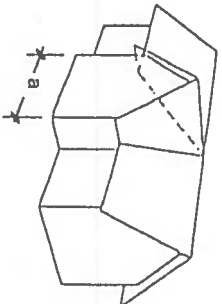
Dacheinschnitt
mit Überdeckung

Schleppgaube



Kreuzfirst

Quergiebel



a : anrechenbare Breite

Sonnenkollektoren und
Dachflächenfenster

Art. 29

¹ Baubewilligungspflichtige Dachflächenfenster, Sonnenkollektoren und Glasziegeleinsätze sind in die Dachfläche einzufügen²².

² Sie dürfen zu keinen erheblichen, lästigen Blendwirkungen auf die Nachbarschaft Anlass geben.

³ Sie dürfen geschützte und erhaltenswerte Baudenkmäler und ihre Umgebung nicht beeinträchtigen.

Attika

Art. 30

¹ Auf den Flachdächern in der Arbeitszone dürfen Attikageschosse erstellt werden.

Die Fassade der Attika darf, von Oberkant Flachdach bis Oberkant Attikageschoss gemessen, nicht höher als 3.00 m sein. Das Attikageschoss wird bei der Bestimmung der Gebäudehöhe²³ nicht mitgezählt. Dieses ist allseitig um wenigstens 1.50 m von der Fassade des darunterliegenden Geschosses zurückzusetzen.

² Auf Flachdächern sind zudem folgende Aufbauten gestattet:

- Rauch- und Lüftungskamine,
- Oberlichter,
- Liftaufbauten bis zu einer Höhe von 3.00 m gemessen von Oberkant Flachdach des obersten Normalgeschosses bis Oberkant des Liftaufbaus,
- Mobilfunkanlagen.

²² Art. 69 Abs. 3 i.V. mit Art. 1b BauG und Art. 5 f und Art. 7 Abs. 3 BewD; Art. 18a RPG

²³ Art. 23 BR

C. Zonenvorschriften

I. Allgemeines

Art. 31

Bedeutung und Geltung

Die Zonenvorschriften bestimmen Art und Bedingungen der in den Bau- und Landwirtschaftszonen zugelassenen baulichen Nutzung²⁴ sowie die Schutzmassnahmen in den Schutzgebieten.

Art. 32

Landwirtschaftszone

¹ In der Landwirtschaftszone richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts²⁵.

² Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III²⁶.

Art. 33

Anlagen für Mobilfunkdienste

¹ Anlagen der Mobilfunkdienste sind in aller Regel in den Arbeitszonen "Carba" und "Am Strackbach" zu errichten.

² Soweit die Versorgung des Baugebietes mit Mobilfunkdiensten nicht in den Arbeitszonen "Carba" und "Am Strackbach" sichergestellt werden kann, sind in den übrigen Nutzungszonen der Bauzone nur die dazu erforderlichen Mobilfunkanlagen zulässig.

³ Geeignete Standorte innerhalb der übrigen Nutzungszonen der Bauzone sind gestützt auf eine umfassende Interessenabwägung zu wählen, in welche insbesondere die Interessen der Betreiberinnen, der Gemeinde, der unmittelbar Betroffenen, des Ortsbild- und Landschaftsschutzes und der Siedlungsentwicklung einfließen.

²⁴ Baupolizeiliche Masse s. Art. 62 BR

²⁵ Art. 16 f und 24 ff RPG; Art. 34 ff und 39 ff RPV; Art. 80 ff BauG

²⁶ Art. 43 LSV

II. Bauzonen

Art. 34

Wohnzone (W)

Die Wohnzone W ist eine Zone im Sinne von Art. 89 ff BauV. Ausser Wohnbauten und den erforderlichen öffentlichen Einrichtungen sind hier nur die für den täglichen Lebensbedarf der Quartierbewohner notwendigen Ladengeschäfte sowie baulich und betrieblich nicht störende Kleingewerbe gestattet²⁷.

Art. 35

Wohn- und Gewerbezone (WG)

¹ Gemischte Wohn- und Gewerbebezonen sind der Wohnnutzung und massig störenden Betrieben vorbehalten.

² Zugelassen sind Betriebe wie Läden, Büros, Dienstleistungsbetriebe, Gaststätten und Kleinbetriebe soweit sie nur mässige Auswirkungen verursachen.

Art. 36

Arbeitszone (ArZ)

¹ In der Arbeitszone sind Bauten und Anlagen für Arbeitstätigkeiten in den Sektoren Dienstleistungen, Gewerbe und Industrie zugelassen.

² Ausgeschlossen sind Verkaufsnutzungen für den täglichen Bedarf, verkehrsintensive Vorhaben mit mehr als 2'000 Fahrten im durchschnittlichen Tagesverkehr, DTV, Werkhöfe und Auslieferungsbetriebe mit mehr als 5'000 m² Fläche.

³ Gegenüber der Wohnzone und der Wohn- und Gewerbezone ist eine Baumreihe oder eine Grünhecke anzupflanzen²⁸.

²⁷ z.B. Coiffeur, Architekturbüro, Arztpraxis

²⁸ Gegenüber nachbarlichem Grund haben Bäume und Hecken die nachbarrechtlichen Abstandsvorschriften von Art. 79k Einführungsgesetz des schweizerischen Zivilgesetzbuches zu beachten (siehe Anhang 2).

Zonen mit Planungspflicht
(ZPP)
a) Allgemein

Art. 37

¹ Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung (ÜO) voraus. Vor deren Erlass dürfen in der Regel nur Bauvorhaben bewilligt werden, die den Planungszweck nicht beeinträchtigen²⁹.

² Die Zonen mit Planungspflicht bezwecken:

- a) die haushälterische Nutzung des Bodens (verdichtete Bauweise);
- b) die Integration von Bauten, Anlagen und Aussenräumen in das Orts- und Landschaftsbild;
- c) die Einrichtung von umweltverträglichen Siedlungen (Baumaterialien, Energie);
- d) die Schaffung von kommunikationsfreundlichen Siedlungsschwerpunkten (Gemeinschaftsbauten und -anlagen);
- e) das rationelle Planen von Bauten und Anlagen der Erschliessung (Strassen und Parkierung) der Ver- und Entsorgung sowie des Zivilschutzes.

³ Der Gemeinderat zieht bei der Ausarbeitung der ÜO die jeweiligen Grundeigentümer bei.

b ZPP "Hofacher" und
ZPP "Vorholzmatt II"

Art. 38

¹ Die ZPP "Hofacher" und "Vorholzmatt II" bezwecken eine dichte Überbauung mit Mehrfamilien-, Reihen- oder Einfamilienhäusern.

² Es gelten die Nutzungsbestimmungen und die Empfindlichkeitsstufen II für die ZPP "Hofacher" und III für die ZPP "Vorholzmatt II".

³ Die Ausnützung (AZ) liegt zwischen 0.4 mindestens und 0.5 höchstens.

⁴ In der ZPP "Hofacher" sind die Erschliessung und die Immissionen aus den angrenzenden Zonen besonders zu berücksichtigen.

²⁹ vorbehalten bleibt Art. 93 BauG

Art. 39

c) ZPP "Am Strackbach"

¹ Die ZPP "Am Strackbach" bezweckt eine geordnete Überbauung mit Industrie- und Gewerbebauten sowie deren Erschliessung.

² Es sind Produktionsanlagen, Lager, Umschlagplätze und Einrichtungen der Verkehrsinfrastruktur sowie die dazugehörigen Einrichtungen wie Parkplätze, Ver- und Entsorgungseinrichtungen und Wohnraum für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal zugelassen. Nicht zulässig sind Betriebe des Gastgewerbes, soweit sie über die Versorgung des Personals hinausgehen und Verkaufsflächen über 500 m² inkl. Fach- und Profimärkte.

³ Für das Mass der Nutzung, die Gestaltung und die Empfindlichkeitsstufe sind die Vorschriften der Arbeitszone massgebend. Die Gebäudehöhe darf 21 m nicht überschreiten. Soweit es technisch bedingt ist, dürfen für einzelne Bauteile und Anlagen grössere Höhen vorgesehen werden.

⁴ Die an den Perimeter angrenzenden Wohn- und Wohn-/Gewerbe-zonen sind soweit notwendig mittels bepflanztem Lärmschutzwall vor Lärmimmissionen zu schützen.

⁵ Die ZPP "Am Strackbach" ist mittels Anschlussgleisen an das Eisenbahnnetz anzuschliessen.

III. Zonen für öffentliche Nutzungen, Zonen für Sport- und Freizeitanlagen, Bahnareal

Art. 40

Zonen für öffentliche
Nutzungen (ZöN)

¹ Die ZöN³⁰ ist für Mehrzweck - und Sportanlagen bestimmt.

² Die Gebäudehöhe beträgt höchstens 12 m und die Abstände richten sich nach Art. 16 BR.

³ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III der Lärmschutzverordnung³¹.

Art. 41

Zone für Sport- und Frei-
zeitanlagen (ZSF)

¹ In der ZSF gelten betreffend Nutzung und Zulässigkeit von Anlagen und Bauten die Bestimmungen des Art. 78 BauG.

² Die baupolizeilichen Masse richten sich nach den Vorschriften der ZöN in Art. 15 und 40 BR.

Art. 42

Bahnhofzone (BHZ)

In der Bahnhofzone gelten für bahnbetriebsfremde Bauten die Vorschriften der Wohn- und Gewerbezone³².

³⁰ Art. 77 BauG

³¹ Art. 43 LSV

³² Art. 35 BR

IV. Erhaltungs- und Gestaltungsmaßnahmen Entnahmestellen, Bodenfunde

Art. 43

Schutzgebiete, Schutzobjekte
a) Grundsatz

¹ Die im Zonen- und Schutzzonenplan aufgeführten Einzelobjekte und Schutzgebiete sind besonders schutzwürdige Objekte³³.

² Sie dürfen weder nachteilig verändert, noch abgebrochen, noch durch Veränderungen in ihrer Umgebung beeinträchtigt werden. Für die ökologischen Schutzobjekte und Schutzgebiete gelten zudem die Schutzvorschriften der kantonalen Naturschutzgesetzgebung sowie des eidg. Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz.

³ Im Baubewilligungs- und im Wiederherstellungsverfahren gemäss BauG und NSG sind die zur Abwehr von Gefährdungen erforderlichen Bedingungen und Auflagen festzusetzen; es können Projektänderungen verlangt, soweit nötig Bau- und Nutzungsbeschränkungen oder der Bauabschlag erteilt werden.

⁴ Die Baubewilligungsbehörde hört die kantonale Fachstelle in jedem Fall an.

Art. 44

b) Geschützter Uferbereich
aa) Grundsatz

¹ Der geschützte Uferbereich bezweckt die ungeschmälerte Erhaltung von naturnahen Lebensräumen für einheimische Tier- und Pflanzenarten sowie den Schutz vor Hochwasser.

² Im geschützten Uferbereich sind nur Bauvorhaben zulässig, welche standortgebunden und im öffentlichen Interesse sind³⁴.

³ Die Erneuerung, der Umbau und der Wiederaufbau von Bauten und Anlagen ist zulässig soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen³⁵.

⁴ Die Vorschriften des Wasserbaugesetzes bleiben vorbehalten³⁶.

³³ Art. 9 und 10 BauG

³⁴ Art. 11 Abs. 1 BauG

³⁵ Art. 11 Abs. 2 Bst. b BauG

³⁶ Insbesondere die wasserbaupolizeiliche Bewilligung, Art. 48 WBG

Art. 45

bb) Ausdehnung

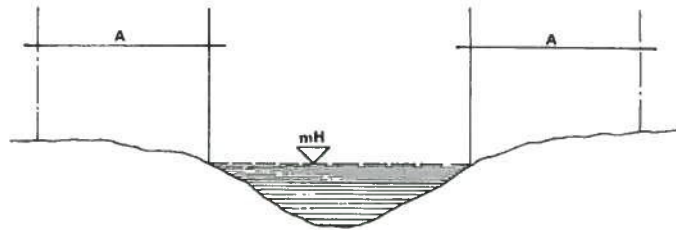
¹ Der geschützte Uferbereich hat entlang von Fließgewässern beidseitig

7m
siehe Genehmigung

- 6 m entlang dem Ribibach, Strackbach und Dorfbach innerhalb der Bauzone und 7 m ausserhalb der Bauzone;
- 5 m entlang den übrigen Fließgewässern innerhalb und ausserhalb der Bauzone;
- 5 m entlang den eingedolten Fließgewässern.

AGR

² Messpunkt für die Tiefe des geschützten Uferbereichs ist der weitgehend vegetationsfreie Böschungsfuss (Mittelwasserlinie).



mH *Mittlerer Wasserstand*
A *Tiefe geschützter Uferbereich*

Art. 46

c) Schutzgebiet
"Schachen"

Das Schutzgebiet "Schachen" darf nur im bisherigen Rahmen extensiv land- und forstwirtschaftlich genutzt werden. Gärtnereien, Zucht- und Mastbetriebe sind nicht zugelassen. Bestehende Gebäude dürfen im Rahmen der bisherigen Zweckbestimmung umgebaut oder erneuert werden.

Art. 47

d) Einzelschutzobjekte

Folgende Einzelschutzobjekte sind geschützt (vgl. Schutzzonenplan):

- Stauteich (ehemals von Roll AG) mit Ufervegetation: Es besteht ein Verbot für Eingriffe in den Wasserhaushalt. Der Stauteich mit Ufer ist im jetzigen Zustand zu erhalten und zu pflegen.
- Trockenstandort am Emmedamm: Die nicht bewaldeten Teile des Emmedammes (Trockenstandort) sind einmal jährlich, nicht vor Mitte Juni, zu mähen.

Art. 48

e) Gehölzschutz

Die im Schutzzonenplan eingetragenen Bäume, Baumgruppen, Feldgehölze, Hecken und Uferbestockungen sind geschützt. Sie sind zusammen mit ihrer Umgebung zu erhalten und allenfalls zu ersetzen; pflegerische Eingriffe sind gestattet³⁷.

Art. 49

f) Entschädigungen

1 Die Gemeinde kann den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer bzw. Pächterinnen und Pächtern Entschädigungen ausrichten, wenn die ortsübliche Nutzung eingeschränkt wird oder im Interesse der Öffentlichkeit Hegearbeiten erbracht werden müssen.

2 Die Entschädigungen richten sich nach den geltenden eidgenössischen und kantonalen Gesetzen, Verordnung und Richtlinien.

3 Der Gemeinde erlässt Vorschriften und regelt mit den betroffenen Grundeigentümern bzw. Bewirtschaftern die Einzelheiten in Verträgen.

³⁷ Das Ausreuten von Hecken und Feldgehölzen bedarf einer Bewilligung gemäss Art. 27 NschG und das Fällen geschützter Bäume eine Ausnahme gemäss Art. 41 Abs. 3 NschG. Zuständig ist die Regierungstatthalterin oder der Regierungstatthalter. Abstandsvorschriften s. Art. 13 BR

Art. 50

g) Schützens- und erhaltenswerte Baudenkmäler

¹ Der Zonenplan bezeichnet die schützens- und erhaltenswerten Baudenkmäler.

² Die Massnahmen zu ihrem Schutz und ihrer Erhaltung richten sich nach kantonalem Recht³⁸.

³ Soweit schützens- oder erhaltenswerte Baudenkmäler nicht beeinträchtigt werden, sind sorgfältig in Dach- oder Fassadenflächen eingepasste Solaranlagen zugelassen.

Art. 51

h) Ortsbildschutzperimeter
aa) Grundsatz

¹ Die Ortsbildschutzperimeter bezweckt die Erhaltung, die Gestaltung und Erneuerung der wertvollen historischen Ortsbilder, insbesondere ihrer Strassenräume, Vorgärten und Vorplätze sowie ihrer Baudenkmäler.

² Neu- und Ersatzbauten sind bezüglich Standort, Volumen, Geschosse, Proportionen und Bedachung sowie Material und Farbgebung gut in das Ortsbild einzugliedern.

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

Art. 52

bb) Baupolizeiliche Masse als Richtwerte

¹ Für Neu- und Ersatzbauten gelten die baupolizeilichen Masse der Wohn- und Gewerbezone als Richtwerte.

² Soweit es der Schutzzweck erfordert sind sie an die in der näheren Umgebung bestehenden schützens- und erhaltenswerten Baudenkmäler anzupassen.

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

³⁸ Art. 10b BauG. Eingriffe in schützenswerte Baudenkmäler und in erhaltenswerte, welche innerhalb eines Ortsbildschutzperimeters liegen oder in deren Umgebung sind zwingend der kantonalen Denkmalpflege zur Beurteilung vorzulegen (Art. 10c BauG; Art. 22 Abs. 3 BewD). Eingriffe in die übrigen erhaltenswerten Baudenkmäler sind der kantonalen Fachstelle (Denkmalpflege oder OLK) zur Beurteilung vorzulegen.

Art. 53

cc) Dachform

¹ Hauptbauten sind mit symmetrischen Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächern von mindestens 35° bis max. 45° Neigung einzudecken.

² Auf An- und Nebenbauten sind auch Pultdächer von max. 35° Neigung und Flachdächer zugelassen.

Art. 54

dd) Dachgestaltung und -material

¹ Dächer von Hauptgebäuden sind mit Lehmziegeln roter oder brauner Farbe einzudecken.

² Sie haben giebelseitig einen Dachvorsprung von wenigstens 1 m und traufseitig von wenigstens 0.60 m aufzuweisen.

Art. 55

ee) Dachaufbauten und dgl.

¹ Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Solaranlagen sind sorgfältig in die Dachflächen einzupassen.

² Dacheinschnitte sind untersagt.

Art. 56

Ablagerungs- und Materialentnahmestellen, Autoabbruchbetriebe

Ablagerungs- und Materialabbaustellen³⁹ dürfen nur ausserhalb des Baugebietes und ausserhalb der Landschaftsschutzgebiete angelegt werden. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes⁴⁰, des Baugesetzes⁴¹ und der Bauverordnung⁴².

Art. 57

Archäologische Fundstellen

Treten archäologische Fundstellen zutage, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baupolizeibehörde oder der archäologische Dienst des Kantons Bern zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen.

³⁹ Art. 30 BauV

⁴⁰ Art. 16, 22, 24 RPG

⁴¹ Art. 19 ff und 80 ff BauG

⁴² Art. 19 ff, insbesondere Art. 29 und Art. 30 ff BauV

Art. 58

Historische Verkehrswege

¹ Die historischen Verkehrswege (IVS) sind in ihrem Verlauf und mitsamt ihren Bestandteilen wie überlieferte Oberflächen, Mauern und Böschungen, Brücken, wegbegleitende Vegetation und Einrichtungen ungeschmälert zu erhalten⁴³.

² Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen erfordern den Beizug der zuständigen Fachstellen⁴⁴.

V. Gefahrengebiete

Art. 59

Gefahrengebiete
a) Grundsatz

¹ Der Zonenplan Gefahrengebiete bezeichnet Gefahrengebiete mittlerer und geringer Gefährdung sowie mit Restgefährdung.

² Wer in einem Gefahrengebiet baut legt im Baugesuch dar, mit welchen Massnahmen die Gefährdung des Bauvorhabens, seiner Umgebung und Zufahrt abgewendet wird⁴⁵.

³ Bei Gebieten mittlerer Gefährdung zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei⁴⁶.

Art. 60

b) Gefahrengebiete mittlerer Gefährdung (blau)

¹ In Gefahrengebieten mittlerer Gefährdung können bestehende Bauten und Anlagen unterhalten und zeitgemäss erneuert werden.

² Umbauten, Erweiterungen, Neu- und Ersatzbauten sind zulässig, wenn die für das Bauvorhaben und seiner Zufahrt und Umgebung erforderlichen Schutzmassnahmen technisch möglich, rechtlich und finanziell sichergestellt sind.

⁴³ Übersicht über die historischen Verkehrswege, Inventarkarte IVS, Anhang 1

⁴⁴ Zuständige Fachstellen sind: Via Storia, Finkenhubelweg 11, 3012 Bern und das Kantonale Tiefbauamt, Kreis IV

⁴⁵ Art. 6 Abs. 2 BauG

⁴⁶ Art. 22 Abs. 1 BewD; Kant. Tiefbauamt, Kreis IV

c) Gefahrengebiete geringer Gefährdung (gelb) und mit Restgefährdung (gelb schraffiert)

Art. 61

¹ In Gefahrengebieten geringer Gefährdung und mit Restgefährdung sind Erweiterungen, Ersatz- und Neubauten zulässig.

² Für publikumsintensive Bauten und Anlagen oder solche mit hohen Sachwerten oder hohem Folgeschadenpotential gelten die Schutzvorschriften für Gefahrengebiete mittlerer Gefährdung⁴⁷.

VI. Baupolizeiliche Masse

Art. 62

Masse

¹ Für die Bauzone gelten - unter Vorbehalt von Abs. 2 - folgende minimalen kleinen Grenzabstände (kGA), minimalen grossen Grenzabstände (gGA), maximalen Gebäudehöhen (GH), maximalen Gebäudelängen (GL), Empfindlichkeitsstufen gemäss Art. 43 Lärmschutzverordnung (ES):

Zone	kGA	gGA	GH	GL	ES
W	4 m	8 m	8 m	25 m	II
WG	4 m	8 m	8 m	30 m	III
ArZ	½ GH+	--	12 m	--	IV

+ Mindestens aber 4.00 m, gegenüber anderen Zonen mindestens Gebäudehöhe

² Beidseitig der Hauptstrasse und der Bahnlinie BLS gilt in der Wohnzone für die erste Bautiefe die Empfindlichkeitsstufe III. Für die Parzellen Nrn. 108, 141, 283, 333, 622 und 623 gilt ebenfalls die Empfindlichkeitsstufe III.

⁴⁷ Als besonders gefährdete Bauten und Anlagen gelten Schulen, Spitäler, Heime, Campingplätze der grossen Anzahl Personen wegen; Schalt-, Steuerungs- und Computeranlagen sowie Kläranlagen und Anlagen der Trinkwasserversorgung wegen des grossen Sachschadenspotentials; Deponien, Produktionsstätten für gefährliche Stoffe wegen der grossen Folgeschäden.

D. Mehrwertabschöpfung

Art. 63

Mehrwertabschöpfung
a) Grundsatz

¹ Bei Einzonung in die Bauzone und Aufzonungen in eine Bauzone höherer Nutzung, welche mit den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung vereinbar sind, regelt der Gemeinderat die Mehrwertabschöpfung vertraglich mit den betroffenen Grundeigentümern.

² Der Mehrwertbeitrag beträgt wenigstens 30 % des durch die planerische Massnahme geschaffenen Mehrwertes.

³ Der Mehrwert berechnet sich auf der Grundlage der ortsüblichen Baulandpreise, wobei allfällige Erschliessungsaufwendungen in Abzug zu bringen sind.

Art. 64

b) Spezialfinanzierung

¹ Mit den Mehrwertbeiträgen wird eine Spezialfinanzierung geüfnet, welche die Bereitstellung von Mitteln für die Unterstützung der Finanzierung der Gemeindeinfrastruktur und der Erfüllung besonderer Gemeindeaufgaben bezweckt.

² Als Gemeindeinfrastruktur gelten insbesondere

- Gemeindebauten und -anlagen (Schulhaus, Werkhof, Gemeindeverwaltung, Kinderspielplatz, etc.);
- nicht gebührenfinanzierte Erschliessungsanlagen, wie Strassen, Fusswege, etc.

³ Als besondere Gemeindeaufgaben gelten insbesondere

- der Ausgleich von planerischen Nachteilen (Öko-Beiträge, Entschädigungen wegen materieller Enteignung, etc.);
- Massnahmen für die Ortsbildpflege und für den Unterhalt oder Aufwertung von geschützten Lebensräumen.

Art. 65

c) Entnahmen

Über zu entnehmende Beträge beschliesst das nach dem Organisationsreglement zuständige Gemeindeorgan.

E. Zuständigkeit der Gemeindebehörden

Art. 66

Zuständigkeit der Gemeindebehörden

a) Gemeinderat

¹ Der Gemeinderat beschliesst über die folgenden planungsrechtlichen Angelegenheiten:

- a) über den Erlass von Planungszonen⁴⁸;
- b) über geringfügige Abänderungen von Plänen und Vorschriften⁴⁹;
- c) über die Erarbeitung und Beschlussfassung von Überbauungsordnungen, die Anlagen einer Detailerschliessung oder eine Zone mit Planungspflicht betreffen.

b) Bau- und Liegenschaftskommission

² Die Bau- und Liegenschaftskommission beschliesst über die folgenden baurechtlichen Angelegenheiten:

- a) über die Erteilung von Ausnahmen;
- b) über die Erteilung der Baubewilligung im Rahmen der Vorschriften des Baubewilligungsdekretes⁵⁰.

F. Widerhandlungen, Schlussbestimmungen

Art. 67

Widerhandlungen

Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Baureglements, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen des Baugesetzes vom Richter geahndet⁵¹.

⁴⁸ Art. 62 BauG

⁴⁹ Art. 122 BauV

⁵⁰ Art. 8 und 9 BewD

⁵¹ Art. 50 ff BauG

Inkrafttreten

Art. 68

¹ Die baurechtliche Grundordnung, bestehend aus Zonenplan , Zonenplan Gefahrengebiete und Baureglement sowie dem Anhang 1, tritt am Tage nach seiner Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

² Mit Inkrafttreten werden aufgehoben:

- Der Zonenplan und das Baureglement vom 10. Juni 1999 und alle nachträglich beschlossenen Änderungen.
- Die Überbauungsordnung "Kämpfer" vom 13. Dezember 1984.

³ Der Ortsbildschutzperimeter ausgenommen, bleibt der Schutzzonenplan vom 10. Juni 1999 in Kraft.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkungsauflage: 6. April - 6. Mai 2009
Vorprüfung: 4. September 2009 / 27. Mai 2010
1. öffentliche Auflage
Publikation im Amtsblatt: 29. September 2010 / 6. Oktober 2010
Publikation im amtlichen Anzeiger: 30. September 2010 / 7. Oktober 2010
Öffentliche Auflage: 1. Oktober - 1. November 2010
Einspracheverhandlungen: 8. November 2010
Erledigte Einsprachen: 2
Unerledigte Einsprachen: 0
Rechtsverwahrungen: 2
BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM: 8. November 2010

2. öffentliche Auflage

Publikation im amtlichen Anzeiger:
Öffentliche Auflage: 5. November - 6. Dezember 2010
Einsprachen: keine
Rechtsverwahrungen: keine
BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM: 8. November 2010

3. öffentliche Auflage

Publikation im amtlichen Anzeiger: 24. Dezember 2010 - 24. Januar 2011
Öffentliche Auflage: 1. Oktober - 1. November 2010
Einsprachen: keine
Rechtsverwahrungen: keine

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE
Wiler bei Utzenstorf

am 16. Dezember 2010 einstimmig

Namens der Gemeinde: Der Leiter
Der Gemeindeschreiber

Die Richtigkeit dieser Angabe bescheinigt:

Wiler b.U.: **25. JAN. 2011** Der Gemeindeschreiber

GENEHMIGT DURCH DAS
AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG:

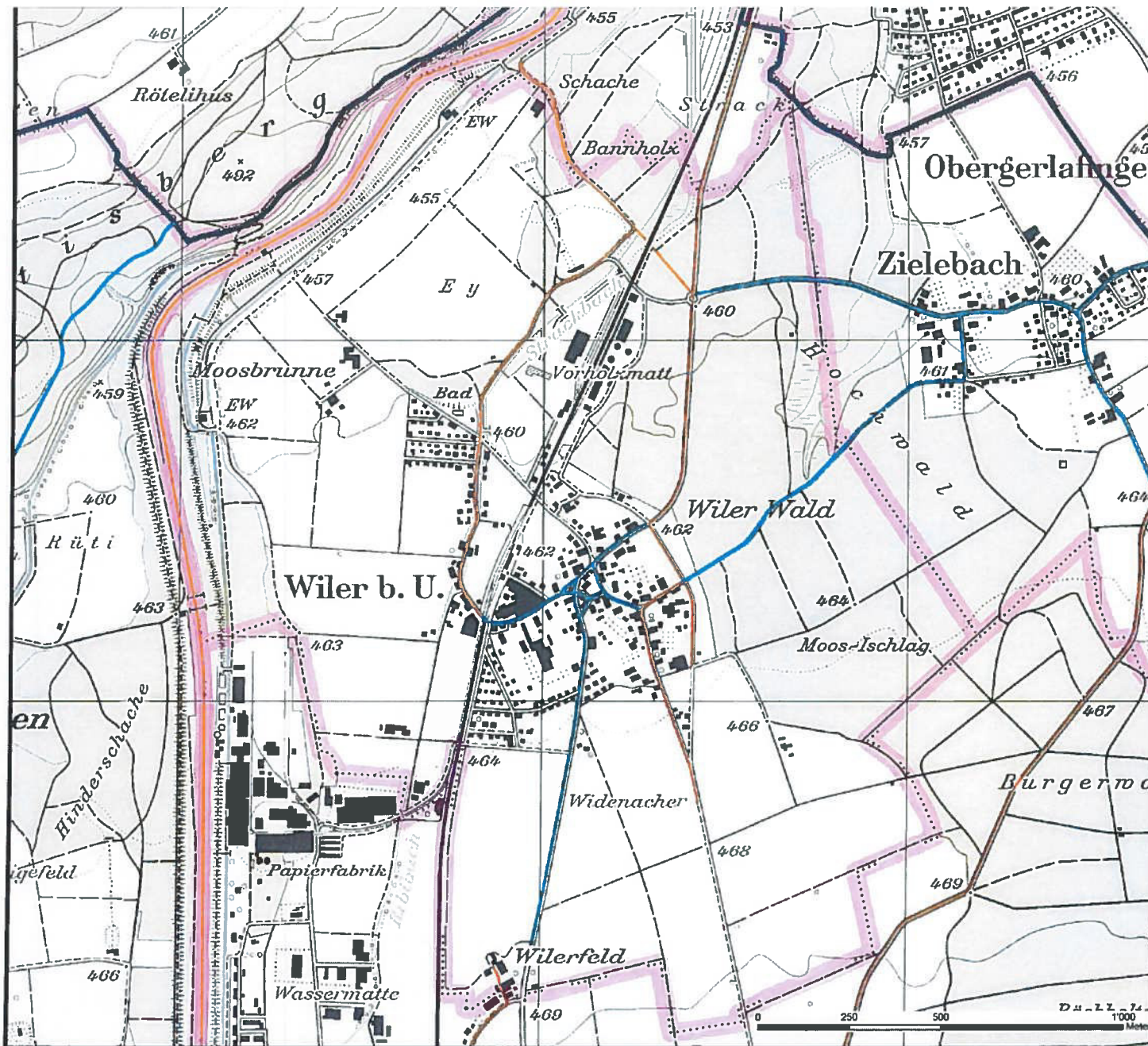
21. JULI 2011

J. Wiedner



[Handwritten signature in blue ink]

IVS-Wege Wiler b.U.



Legende

- IVS lokal
- IVS lok. mit Substanz
- IVS lok. mit viel Substanz
- IVS regional
- IVS reg. mit Substanz
- IVS reg. mit viel Substanz
- IVS national
- IVS nat. mit Substanz
- IVS nat. mit viel Substanz

1:10'000



D 2 2 7 4
1'000
Meter

ANHANG 2

Privatrechtliche Grenzabstände von Bäumen, Sträuchern, Hecken, Einriedungen

Grundlage Nachbarrecht

Gesetz betreffend die Einführung des schweizerischen Zivilgesetzbuches 28. Mai 1911, Ausgabe 1994, Art. 79 k 1), Art. 79 l 1)

Art. 79 k

8. Einfriedungen

¹ Einfriedungen wie Holzwände, Mauern, Zäune, bis zu einer Höhe von 1,20 m vom gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes aus gemessen, dürfen an die Grenze gestellt werden.

² Höhere Einfriedungen sind um das Mass der Mehrhöhe von der Grenze zurückzunehmen, jedoch höchstens auf 3m.

³ Für Grünhecken gelten um 50 cm erhöhte Abstände; diese sind bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messen.

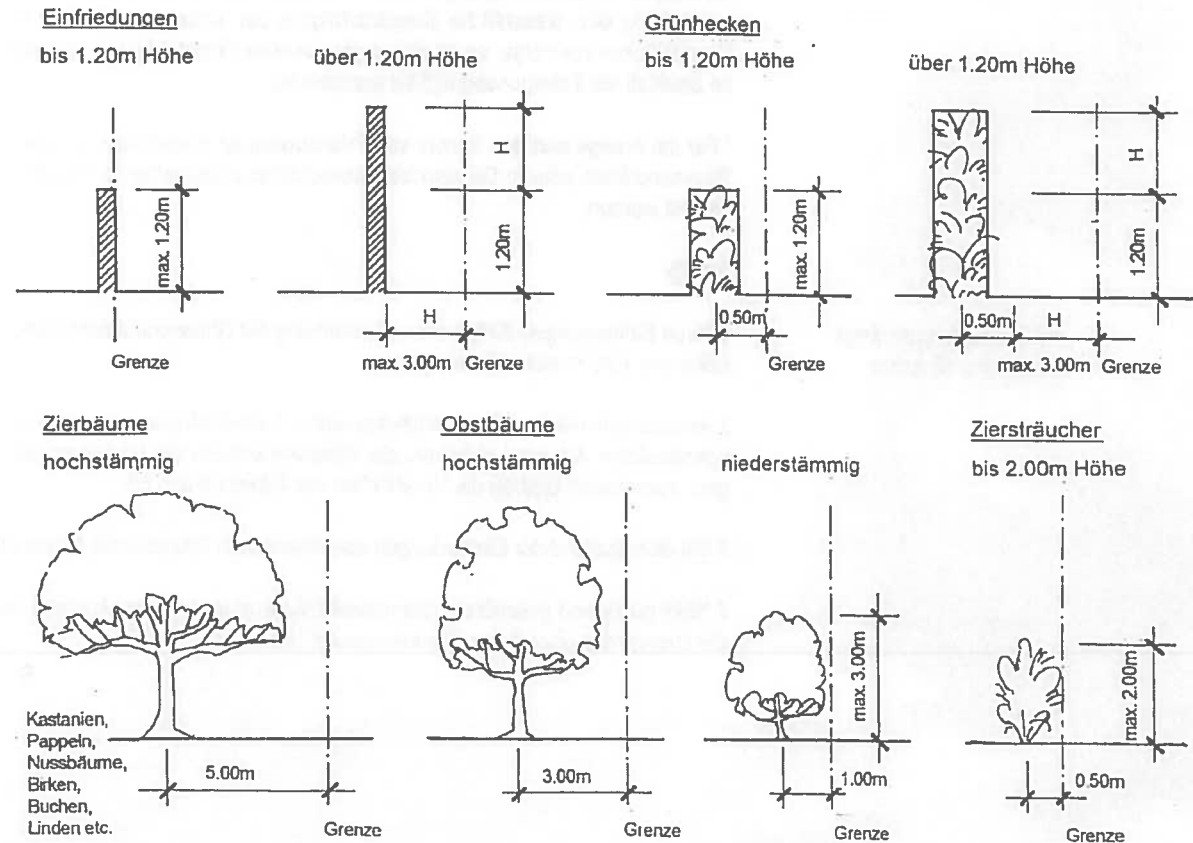
Art. 79 l

9. Bäume und Sträucher

¹ Für Bäume und Sträucher, die nach Inkrafttreten dieser Bestimmungen gepflanzt werden, sind wenigstens die folgenden, bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messenden Grenzabstände einzuhalten:

5 m für hochstämmige Bäume, die nicht zu den Obstbäumen gehören, sowie für Nussbäume;
 3 m für hochstämmige Obstbäume;
 1 m für Zwergobstbäume, Zierbäume und Spaliere, sofern sie stets auf eine Höhe von 3 m zurückgeschnitten werden;
 50 cm für Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2 m sowie für Beerensträucher und Reben.

² Diese Abstände gelten auch für wild wachsende Bäume und Sträucher.



ANHANG 3

**ABSTANDSVORSCHRIFTEN FÜR
EINFRIEDUNGEN, HECKEN, STRÄUCHER
UND BÄUME**

gemäss

Strassengesetz, SG, BSG 761.11

und

Strassenverordnung, SV, BSG 761.111.1

Art. 55 SV Bauten und Anlagen längs öffentlicher Strassen

Bauten und Anlagen längs öffentlicher Strassen sind so zu erstellen, dass sie dem Erddruck und den Beanspruchungen durch den Verkehr sowie den Strassenunterhalt standhalten, insbesondere auch jenen durch den Winterdienst.

Art. 56 SV Strassenabstände

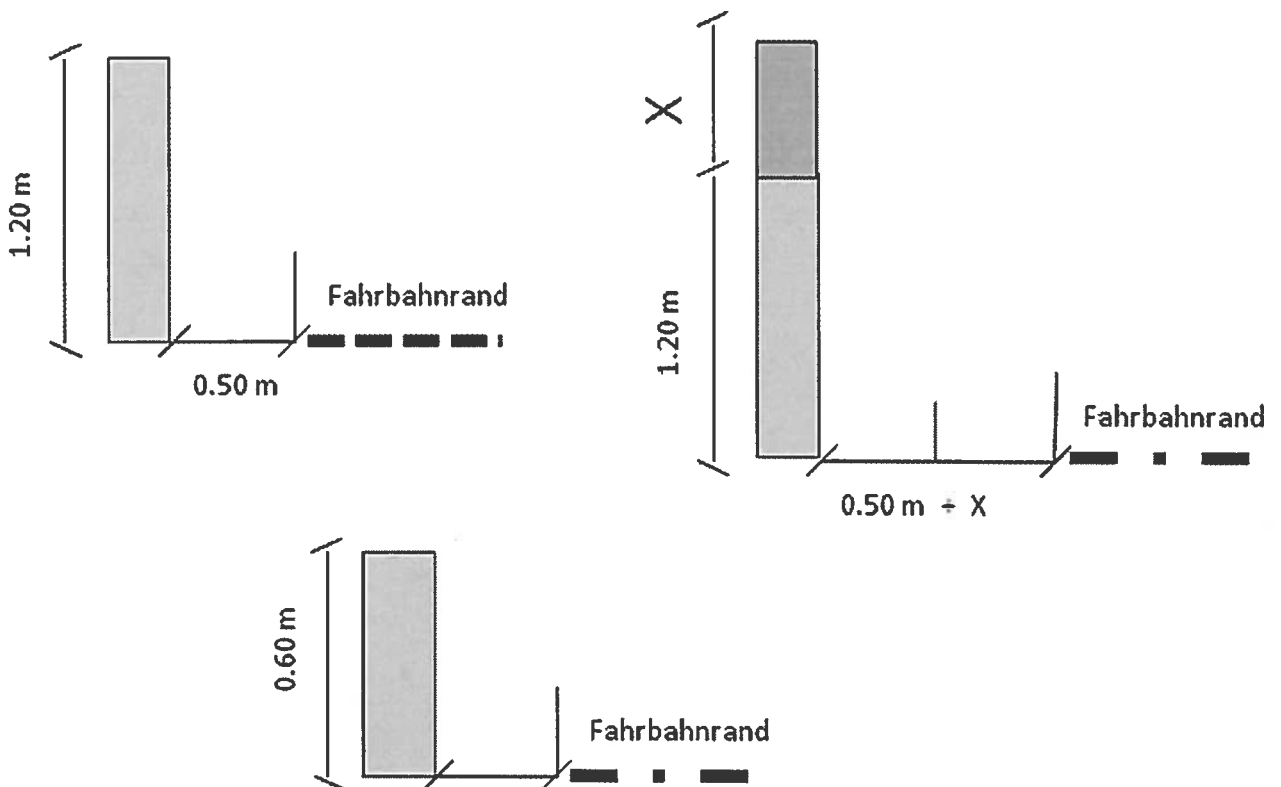
1. Einfriedungen, Zäune

¹ Für Einfriedungen und Zäune bis zu einer Höhe von 1,2 Metern gilt ein Strassenabstand von 0,5 Metern ab Fahrbahnrand.

² Höhere Einfriedungen und Zäune sind um ihre Mehrhöhe zurückzusetzen.

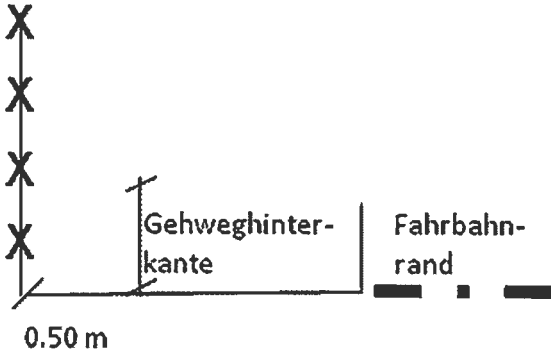
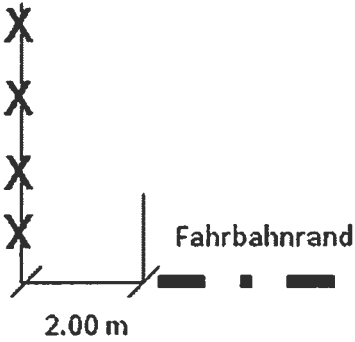
³ An unübersichtlichen Strassenstellen dürfen Einfriedungen und Zäune die Fahrbahn um höchstens 0,6 Meter überragen.

⁴ Für gefährliche Einfriedungen und Zäune wie nicht genügend geschützte Stacheldrahtzäune gilt ein Strassenabstand von 2 Metern ab Fahrbahnrand bzw. 0,5 Metern ab Gehweghinterkante.



An unübersichtlichen Stellen
max. 0.60 m über Fahrbahn

Strassenabstände für ungeschützte Stacheldrahtzäune



Strassenabstände für Hochstammbäume, welche nicht Bestandteil der Strasse sind und Wald

Art. 57 SV

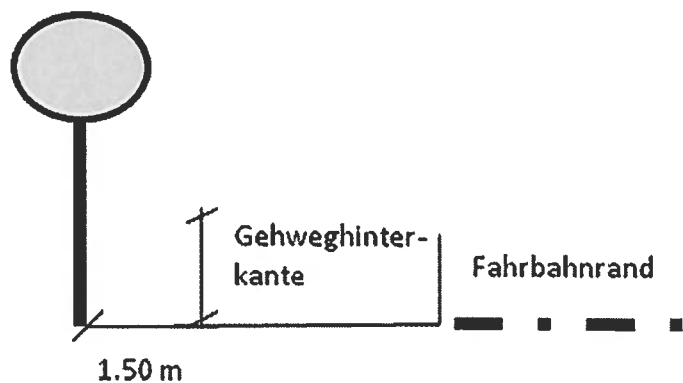
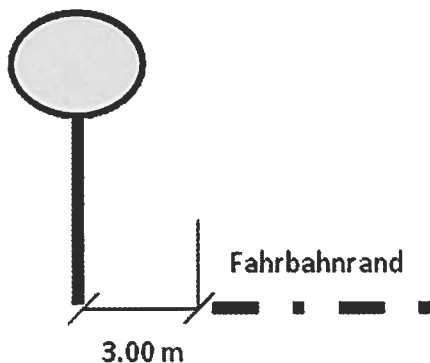
¹ Für hochstämmige Bäume und für Wald gelten folgende, ab Mitte der Pflanzstelle gemessenen Strassenabstände:

- a entlang von Strassen im Siedlungsgebiet 3 Meter ab Fahrbahnrand bzw. 1,5 Meter ab Gehweghinterkante,
- b entlang von Kantonsstrassen ausserorts 5 Meter ab Fahrbahnrand,
- c entlang von Gemeindestrassen und Privatstrassen im Gemeingebrauch ausserorts 4 Meter ab Fahrbahnrand,
- d bei selbstständigen Radwegen ausserorts 3 Meter ab Wegrand.

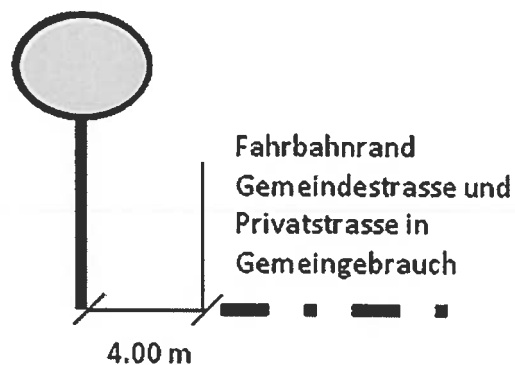
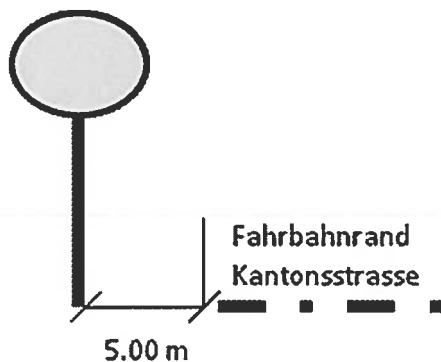
² Für die übrigen Bäume, Hecken, Sträucher, landwirtschaftlichen Kulturen und dergleichen gelten die Vorschriften über Einfriedungen. Artikel 56 Absatz 3 gilt auch für bestehende solche Pflanzen.

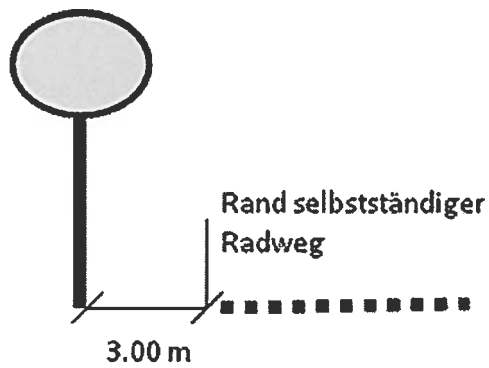
³ Keine Abstandsvorschriften gelten für Pflanzen, die Bestandteile einer Strasse sind (Hecken, Bäume, Alleen und dergleichen).

Innerhalb Siedlungsgebiet



Ausserhalb Siedlungsgebiet

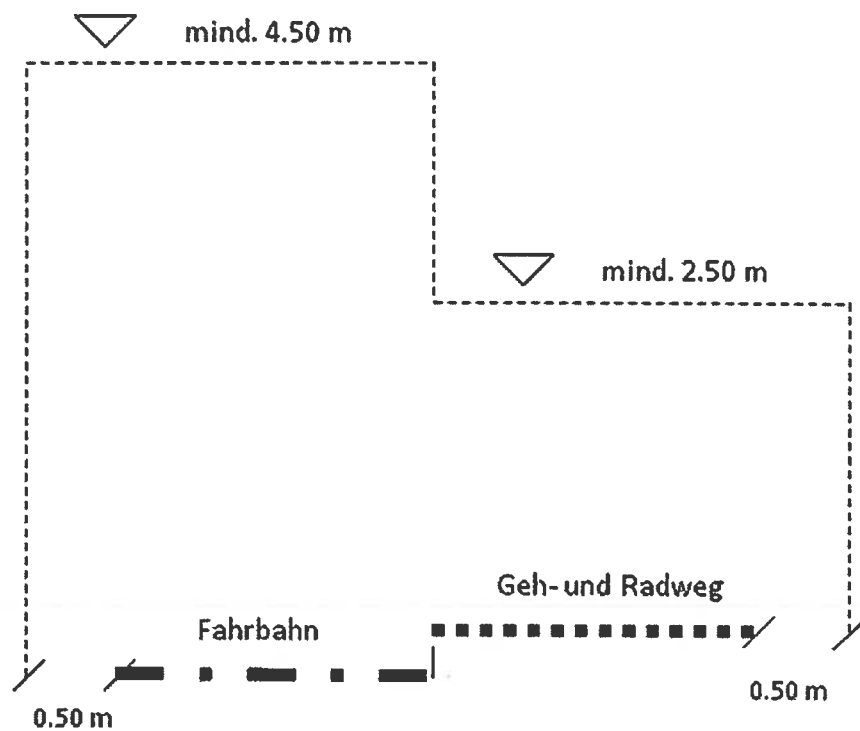


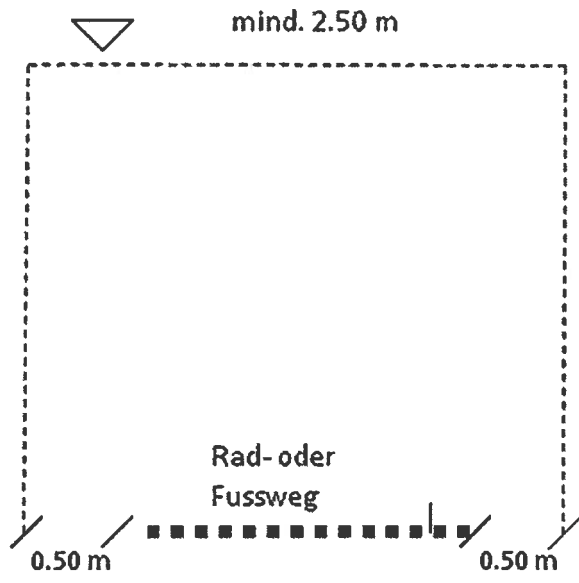


Art. 83 SG

Lichtraumprofil

- ¹ Der Raum über der Fahrbahn von öffentlichen Strassen einschliesslich des Raums seitlich zum Fahrbahnrand (lichte Breite) ist bis auf eine Höhe von mindestens 4,50 Metern frei zu halten. Bei Versorgungsrouten kann der Regierungsrat eine Höhe von bis zu 5,50 Metern vorschreiben.
- ² Der Raum über Fuss-, Geh- und Radwegen ist in der Regel bis auf eine Höhe von 2,50 Metern frei zu halten.
- ³ Die lichte Breite ist auf einer Breite von 0,50 Metern freizuhalten.





ANHANG 4

Liste der geltenden Überbauungsordnungen Stand Dezember 2010.

- Überbauungsordnung "Vorholzmatt", genehmigt am 28. Oktober 1982 (Carba);
Änderungen am 4. September 2001 (Bereich Strackbach)
- Überbauungsordnung "Am Strackbach" genehmigt am 4. September 2001
- Überbauungsordnung ZPP "Hofacher" genehmigt am 20. April 2005; Änderungen am
18. August 2006
- Überbauungsordnung "Vorholzmatt II" genehmigt am 9. April 2003; Änderungen am
28. Juli 2005.

ANHANG 5

Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen

A. BAU- UND PLANUNGSRECHT

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

B. STRASSENBAU, EISENBAHNEN UND LUFTFAHRT

- Bundesgesetz über die Nationalstrassen vom 8. März 1960 (SR 725.11)
- Verordnung über die Nationalstrassen vom 18. Dezember 1995 (SR 725.111)
- Verordnung über den Vollzug des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen im Kanton Bern vom 3. März 1961 (BSG 732.181)
- Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG; SBG, 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)
- Verordnung zur vorläufigen Regelung der Einführung des Bundesgesetzes über Fuss- und Wanderwege im Kanton Bern vom 27. April 1988 (EV/FWG, BSG 705.111)
- Eisenbahngesetz vom 20. Dezember 1957 (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)

C. WASSER

- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (GSchG, SR 814.20)
- Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV, SR 814.201)
- Kantonales Gewässerschutzgesetz vom 11. November 1996 (KSchG, BSG 821.0)
- Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 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)
- Gesetz über See- und Flusssufer vom 6. Juni 1982 (SFG, BSG 704.1)
- Verordnung über See- und Flusssufer vom 29. Juni 1983 (SFV, BSG 704.111)
- RRB Nr. 0105 über die Bezeichnung der Flüsse nach Art. 11 Abs. 1 BauG vom 8. Januar 1986 (BSG 721.119)

D. ENERGIE- UND LEITUNGSWESEN

- Energiegesetz vom 14. Mai 1981 (BSG 741.1)
- Allgemeine Energieverordnung vom 13. Januar 1993 (BSG 741.111)
- Bundesgesetz betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen vom 24. Juni 1902 (Elektrizitätsgesetz, SR 734.0)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für Starkstromanlagen vom 26. Juni 1991 (VPS, SR 734.25)
- Rohrleitungsgesetz vom 4. Oktober 1963 (SR 746.1)

E. UMWELTSCHUTZ, NATUR- UND HEIMATSCHUTZ

- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG, SR 814.01)
- Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVPV, SR 814.011)
- Kant. Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 16. Mai 1990 (KUVVPV, BSG 820.111)
- Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991 (StFV, SR 814.012)

- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Störfallverordnung vom 22. September 1993 (EV StFV, BSG 820.131)
- Verordnung über den Verkehr mit Abfällen vom 22. Juni 2005 (VeVA, SR 814.610)
- Technische Verordnung über Abfälle vom 10. Dezember 1990 (TVA, SR 814.015)
- 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 (VBUO, SR 814.076)
- Verordnung über Belastungen im Boden vom 1. Juli 1998 (VBBo, SR 814.12)
- Bodenschutzverordnung vom 4. Juli 1990 (BSV, BSG 825.111)
- Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV, SR 814.318.142.1)
- Gesetz zur Reinhaltung der Luft vom 16. November 1989 (Lufthygienegesetz, BSG 823.1)
- Verordnung über den Vollzug des Gesetzes zur Reinhaltung der Luft vom 23. Mai 1990 (LHV, BSG 823.111)
- Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV, SR 814.41)
- Kant. Lärmschutzverordnung vom 16. Mai 1990 (KLSV, BSG 824.761)
- Bundesgesetz über die Lärmsanierung der Eisenbahnen vom 24. März 2000 (SR 742.144)
- Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986 (Jagdgesetz, JSG, SR 922.0)
- Gesetz über Jagd und Wildtierschutz vom 25. März 2002 (JWG, BSG 922.11)
- Bundesgesetz über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (SR 923.0)
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451)
- Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 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)
- Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (NSchG, BSG 426.11)
- Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (NSchV, BSG 426.111)
- Verordnung über die Erhaltung der Lebensgrundlagen und der Kulturlandschaft vom 5. November 1997 (LKV, BSG 910.112)

F. LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

- Bundesgesetz über das 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 (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 (WaG, SR 921.0)
- Kantonales Waldgesetz vom 5. Mai 1997 (KWaG, BSG 921.11)
- Kantonale Waldverordnung vom 29. Oktober 1997 (KWaV, BSG 921.111)

G. GEWERBE, ARBEITNEHMERSCHUTZ

- Gesetz über Handel und Gewerbe vom 4. November 1992 (Gewerbegesetz, 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 vom 4. November 1992 über die Arbeit, Betriebe und Anlagen (ABAG, BSG 832.01)
- Verordnung vom 19. Mai 1993 über die Arbeit, Betriebe und Anlagen (ABAV, BSG 832.011)

H. FEUERPOLIZEI

- Feuerschutz- und Feuerwehrgesetz vom 20. Januar 1994 (FFG, BSG 871.11)
- Feuerschutz- und Feuerwehrverordnung vom 11. Mai 1994 (FFV, BSG 871.111)
- Gesetz über die Gebäudeversicherung vom 6. Juni 1971 (BSG 873.11)

I. PRIVATES BAU- UND PFLANZENRECHT

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

K. MILITÄR, ZIVILSCHUTZ

- Bundesgesetz über die Armee und die Militärverwaltung vom 3. Februar 1995 (MG, SR 510.10)
- Verordnung über das 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 Zivilschutz vom 17. Juni 1994 (ZSG, SR 520.1)
- Zivilschutzverordnung vom 19. Oktober 1994 (ZSV, SR 520.11)

- Bundesgesetz über die baulichen Massnahmen im Zivilschutz vom 4. Oktober 1963 (Schutzbautengesetz, SR 520.2)
- Schutzbautenverordnung vom 27. November 1978 (Schutzbautenverordnung, SR 520.21)

L. GEMEINDEWESEN

- Gemeindegesetz vom 16. März 1998 (GG, BSG 170.11)
- Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV, BSG 170.111)
- 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 vom 6. Oktober 2006 über Regionalpolitik (SR 901.0)

M. VERFAHREN; RECHTSPFLEGE

- Bundesgesetz über das Bundesgericht vom 17. Juni 2005 (BGG, SR 173.110)
- Einführungsverordnung vom 25. Oktober 2006 zum Bundesgesetz über das Bundesgericht (EV BGG, BSG 155.211)
- 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 (SR 711)
- Enteignungsgesetz vom 3. Oktober 1965 (EntG, BSG 711.0)
- Gesetz vom 27. November 2000 über den Finanz- und Lastenausgleich (FILAG, BSG 631.1)
- Verordnung vom 22. August über den Finanz- und Lastenausgleich (FILAV, BSG 631.111)
- Einführungsverordnung vom 24. Oktober 2007 zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Naturschutz (EV NFA Naturschutz, BSG 631.120)
- Einführungsverordnung vom 24. Oktober 2007 zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Strukturverbesserung (EV NFA Strukturverbesserung, BSG 631.121)
- Einführungsverordnung vom 24. Oktober 2007 zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Wald (EV NFA Wald, BSG 631.122)
- Einführungsverordnung vom 24. Oktober 2007 zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Wasserbau (EV NFA Wasserbau, BSG 631.123)