Einwohnergemeinde Schangnau

Baureglement	**24.08.2007**	ersetzt BR vom 21.03.1985, mit Aufhebung von UeV "Löwenmatte" und "Vorderer Leu" Art. 1-12
Revision / Änderung:	21.01.2022	

EINWOHNERGEMEINDE SCHANGNAU

Baureglement

der

Einwohnergemeinde

Schangnau

Inhaltsverzeichnis

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN 3

1. GELTUNGSBEREICH 3
2. ERSCHLIESSUNG 4

II. NUTZUNGSVORSCHRIFTEN UND BAUPOLIZEILICHE MASSE 4

III. ABSTANDSVORSCHRIFTEN 5

IV. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN 8

1. ALLGEMEIN 8
2. INVENTARISIERTE BAUDENKMÄLER, ORTSBILDSCHUTZPERIMETER, INVENTARISIERTE BAUGRUPPEN 10

V. SCHUTZOBJEKTE 12

VI. GEFAHRENGEBIETE 12

VII. ZUSTÄNDIGKEITEN 14

1. BAUBEWILLIGUNG / BAUPOLIZEI 14

VIII. SCHLUSSBESTIMMUNGEN 16

ANHANG 1 NUTZUNGS- UND BAUPOLIZEIVORSCHRIFTEN 18

ANHANG 2 DEFINITIONEN UND MESSWEISEN 20

ANHANG 3 GESCHÜTZTE NATUROBJEKTE 30

I. Allgemeine Bestimmungen

1. Geltungsbereich

a) Sachlich

Art. 1

[1] Das Baureglement (BR) der Gemeinde Schangnau umfasst das kommunale Bau- und Umweltrecht.

[2] Seine Vorschriften finden Anwendung auf alle baubewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen[1].

b) Räumlich

Art. 2

Das BR gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

c) Spezialordnung

Art. 3

[1] Überbauungsordnungen oder andere besondere Nutzungsvorschriften gehen dem BR vor.

[2] Soweit die besonderen Vorschriften keine Regelung enthalten, gilt das BR als Ersatzordnung.

d) Übergeordnetes Recht

Art. 4

[1] Privat-[2] und zwingendes öffentliches Recht des Bundes und des Kantons bleibt vorbehalten.

[2] Soweit das Baureglement nichts vorsieht, gilt kantonales Recht.

---

1 Art. 22 Abs.. 1 RPG; Art. 1 BauG, Art. 4 und 5 BewD, BSIG 7/725.1/1.1

2 Art. 9 ff Einführungsgesetz zum schweizerischen Zivilgesetzbuch; EGZGB, BSG 211.1

e) Verhältnis zwischen öffentlichem und Privatrecht

Art. 5

[1] Öffentlich-rechtliche Bauvorschriften sind zwingend.

[2] Sie können nur wegvereinbart werden, wo das öffentliche Recht ausdrücklich dazu ermächtigt[3].

2. Erschliessung

Pflicht zum Erlass einer UeO für Erschliessungsanlagen

Art. 6

[1] Die Neuanlage und der Ausbau von Strassen erfordern eine Überbauungsordnung[4].

[2] Eine Baubewilligung genügt für Anlagen der Detailerschliessung, wenn die Erstellung oder der Ausbau einer zweckmässigen Strasse tatsächlich und rechtlich gesichert ist.

II. Nutzungsvorschriften und baupolizeiliche Masse

a) Nutzungsvorschriften / baupolizeiliche Masse

Art. 7

Für die einzelnen Nutzungszonen sind die Art der Nutzung, die baupolizeilichen Masse und die Empfindlichkeitsstufe im Anhang 1 festgelegt.

b) Zone mit Planungspflicht "Campingplatz Bumbach"
aa) Planungszweck

Art. 8

Die Zone mit Planungspflicht "Bumbach" bezweckt die Eingliederung des Campingbetriebes in die Landschaft, insbesondere im Bereich der Emme, sowie die Regelung seiner Belegung, Ausstattung und Erschliessung.

---

3 Art. 19 BR
4 Art. 14 Strassenbaugesetz , SBG, BSG 732.11

bb) Art und Mass der Nutzung

Art. 9

[1] Der Campingplatz Bumbach ist für Residenz- und Touristenplätze sowie für ein Betriebsgebäude bestimmt.

[2] Die Residenzplätze weisen wenigstens 70 m2, Touristenplätze wenigstens 50 m2 Fläche auf.

cc) Gestaltungsgrundsätze

Art. 10

[1] Entlang der Emme ist eine Uferschutzzone auszuscheiden, die den Schutz des Lebensraumes von Pflanzen und Tieren gewährleistet.

[2] Residenz- und Touristenplätze sind einzugrünen.

[3] Für Touristenplätze und Besucher ist ein Sammelparkplatz vorzusehen.

III. Abstandsvorschriften[5]

1. Gegenüber öffentlichen Strassen

Art. 11

Es gelten die Bestimmungen des Strassenbaugesetzes[6].

2. Gegenüber Fliessgewässern

Art. 12

[1] Bauten und Anlagen haben gegenüber der Emme einen Abstand von 10 m und gegenüber den andern Fliessgewässern von 5 m zu wahren[7].

---

5 Messweisen s. Anhang 2

6 Art. 63 des Gesetzes über den Bau und Unterhalt der Strassen, SBG, BSG 732.11,

7 Messweisen s. Anhang 2

[2]Die Baupolizeibehörde kann mit Zustimmung der für die Wasserbaupolizei zuständigen Stelle diese Abstände verkürzen, wenn es das Interesse an der haushälterischen Nutzung des Bodens, des Ortsbild- und Landschaftsschutzes erfordert und der Hochwasserschutz gewährleistet bleibt resp. mit zweckmässigen Massnahmen gewährleistet werden kann.

[3] Die Bestimmungen des Wasserbaugesetzes bleiben vorbehalten[8].

3. Gegenüber Wald

Art. 13

Gegenüber Wald gelten die Bestimmungen der kantonalen Forstgesetzgebung[9].

4. Gegenüber Hecken, Feld- und Ufergehölzen

Art. 14

Gegenüber Hecken, Feld- und Ufergehölzen haben Hochbauten einen Bauabstand von mindestens 6 m, Anlagen wie Strassen, Wege, Abstell- und Lagerplätze und Gärten einen Bauabstand von mindestens 3 m zu wahren[10].

5 .Gegenüber nachbarlichem Grund
5.1 Allgemein

Art. 15

[1] Bauten, die den gewachsenen Boden um mehr als 1.20 m überragen, haben gegenüber nachbarlichem Grund, den im Anhang 1 festgesetzten kleinen und grossen Grenzabstand einzuhalten.

[2] Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Längsseite des Gebäudes, der kleine für die übrigen Seiten[11].

---

8 Art. 48 Wasserbaugesetz, WBG, BSG 751.11

9 30 m gemäss Art. 25 Abs. 1 kant. Waldgesetz, KWaG, BSG 921.11; insbesondere für Bauten, die nicht dem Aufenthalt von Menschen dienen, genügt ein minimaler Abstand von 15 m, wenn der Waldeigentümer zustimmt, Art. 34 kant. Waldverordnung, KWaV, BSG 921.111

10 Messweisen s. Anhang 2 Ziff. 9

11 Messweisen s. Anhang 2 Ziff. 2

[3] Kann die besonnte Längsseite nicht eindeutig bestimmt werden - annähernd quadratischer Grundriss oder Ost-West Orientierung der Wohn- und Arbeitsräume - bestimmt die Baupolizeibehörde die Anordnung des grossen Grenzabstandes.

5.2 Unbewohnte An- und Nebenbauten

Art. 16

[1] An- und Nebenbauten mit einer Grundfläche von höchstens 60 m2 und einer Gebäudehöhe von höchstens 4 m haben allseitig einen Grenzabstand von wenigstens 2 m zu wahren.

[2] Der Grenzbau ist gestattet, wenn der Nachbar zustimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann.

5.3 Unterirdische Bauten und Bauteile

Art. 17

Unter dem gewachsenen Boden haben Bauten und Bauteile einen Grenzstabstand von wenigstens 1 m zu wahren.

6. Gebäudeabstand

Art. 18

[1] Der Abstand zweier Gebäude entspricht - Art. 19 vorbehalten - wenigstens der Summe der dazwischen liegenden Grenzabstände.

[2] Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge.

[3] Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen oder einer Ausnahmebewilligung den vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das fehlende Mass.

7. Näherbaurecht

Art. 19

[1] Benachbarte Grundeigentümer können die Grenz- und Gebäudeabstände untereinander mittels schriftlicher Vereinbarung regeln.

[2] Sie können dabei den Gebäudeabstand gegenüber der besonnten Längsseite bis auf 8 m[12], gegenüber den übrigen Seiten bis auf 6 m reduzieren.

[3] Sie können zudem unter Vorbehalt von Abs. 2 den Bau an der Grenze und, innerhalb der zulässigen Gebäudelänge, den Zusammenbau an der Grenze vereinbaren.

IV. Gestaltungsvorschriften

1. Allgemein

1.1. Grundsatz

Art. 20

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

[2] Die Aussenräume sind auf die Umgebung abzustimmen.

[3] Die Vorschriften über den Ortsbildschutz[13] bleiben vorbehalten.

1.2 Gebäudestellung

Art. 21

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

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

---

[12] Art. 15 Abs. 2 und 3 BR
[13] Art. 20 ff BR

1.3 Stellung Kellergeschoss

Art. 22

Gemessen bis Oberkant Fussboden Erdgeschoss darf das Kellergeschoss im Mittel aller Fassaden den fertigen Boden nicht um mehr als 1.20 m überragen[14].

1.4 Dachgestaltung
1.4.1 Form
a) Allgemein

Art. 23

[1] Auf Hauptbauten sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von mindestens 22° und höchstens 45° zugelassen.

[2] In der Bauzone sind auf unbewohnten An- und Nebenbauten[15] auch Flach- und Pultdächer mit einer Neigung von höchstens 22° zugelassen.

[3] In der Landwirtschaftszone sind auf unbewohnten An- und Nebenbauten sowie auf landwirtschaftlichen Zweckbauten Pultdächer mit einer Neigung von wenigstens 8° und höchstens 22° zugelassen.

b) Gewerbezone

Art. 24

In der Gewerbezone sind Flachdächer zugelassen.

1.4.2 Material und Farbe

Art. 25

Dächer sind mit einem Material dunkelroter, -brauner oder -grauer Farbe einzudecken.

1.4.3 Aufbauten und dgl.

Art. 26

[1] Lukarnen, Dacheinschnitte, Dachflächenfenster und dgl. können je Dachfläche zusammengerechnet auf der Hälfte der Länge des obersten Vollgeschosses angebracht werden.

[2] Gegenüber Firstlinien und Giebelwänden haben sie einen Abstand von mindestens 1 m zu wahren[16].

---

[14] Messweisen s. Anhang 2 Ziff. 6
[15] Art. 16 BR
[16] Graphische Darstellung s. Anhang 2 Ziff. 7

1.4.4 Attika

Art. 27

[1] In der Gewerbezone kann auf Flachdächern eine Attika erstellt werden.

[2] Gegenüber der Fassade des darunter liegenden Geschosses ist sie um wenigstens 1.50 m zurückzuversetzen.

[3] Die Höhe der Attika beträgt gemessen ab Oberkant Flachdach bis Oberkant Attikadecke höchstens 3 m.

2. Inventarisierte Baudenkmäler, Ortsbildschutzperimeter, inventarisierte Baugruppen

2.1 Inventarisierte Baudenkmäler

Art. 28

[1] In- und ausserhalb der Bauzonen bezeichnet das von der kantonalen Fachstelle erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar die schützens- und erhaltenswerten Baudenkmäler.

[2] Die Massnahmen zu ihrem Schutz oder ihrer Erhaltung bestimmt das kantonale Recht[17].

2.2 Ortsbildschutzperimeter

2.2.1 Grundsatz

Art. 29

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

[2] Die in dem von der kantonalen Fachstelle erstellten und in Kraft gesetzten Bauinventar bezeichneten Baugruppen sind Ortsbildschutzperimetern gleichgestellt.

---

[17] Art. 10b und 10c Baugesetz, BauG, BSG 721.0; Denkmalpflegegesetz, DPG, BSG 426.41; K-Objekte betreffende Bauvorhaben sind gemäss Art. 10c BauG der kantonalen Denkmalpflege zu unterbreiten.

2.2.2 Ersatz- und Neubauten, nicht inventarisierte Bauten
a) Grundsatz

Art. 30

[1] Standort, Volumen, Proportionen und Bedachung von Neu- und Ersatzbauten haben eine gute Eingliederung in das Ortsbild zu gewährleisten.

[2] Vorbehältlich eines dem Schutzzweck besser angemessenen Standortes sind Ersatzbauten am Standort der ursprünglichen Baute zu erstellen.

[3] Diese Grundsätze gelten auch für die Beurteilung von Umbauten und Erweiterungen von nicht inventarisierten Bauten.

b) Geschosszahl Hauptbauten

Art. 31

Neue Haupt- oder Ersatzbauten haben 2 Vollgeschosse aufzuweisen[18].

c) Dachform

Art. 32

Auf Hauptbauten sind symmetrische Sattel- und Walmdächer von wenigstens 30° und höchstens 45° zugelassen.

2.3 Dachaufbauten und dgl.

Art. 33

[1] Innerhalb der Ortsbildschutzperimeter und der inventarisierten Baugruppen sowie auf inventarisierten Baudenkmälern sind Lukarnen, Dachflächenfenster und dgl. zulässig, soweit sie sich gut in die Dachflächen einpassen.

[2] Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.

[18] Definition s. Anhang 2

V. Schutzobjekte

Naturobjekte

Art. 34

[1] Die im Anhang 3 bezeichneten Einzelbäume und -objekte sind ungeschmälert zu erhalten.

[2] Bäume können gefällt werden, wenn sie für Mensch, Tier und Eigentum eine Gefährdung darstellen.

[3] Der Gemeinderat erteilt die Fällbewilligung und kann dabei Ersatzmassnahmen anordnen.

VI. Gefahrengebiete

Bauen in Gefahrengebieten
a) Grundsatz

Art. 35

[1] Die Gefahrengebiete sind im Hinweisplan Naturgefahren bezeichnet.

[2] Das Bauen in Gefahrengebieten setzt Massnahmen zur Gefahrenbehebung und Schadensminimierung voraus[19].

Art. 36

b) Verfahren

[1] Für die Beurteilung von Bauvorhaben in roten oder blauen Gefahrengebieten oder in Gebieten mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei[20].

[2] Es wird empfohlen eine Voranfrage einzureichen.

---

[19] Art. 6 BauG
[20] Zuständig ist das Tiefbauamt, Kreis IV, Burgdorf

Rote Gefahrengebiete

Art. 37

[1] In Gefahrengebieten mit erheblicher Gefährdung (rote Gefahrengebiete) dürfen keine Bauten und Anlagen neu errichtet oder erweitert werden, die dem Aufenthalt von Mensch oder Tier dienen.

[2] Andere Bauten und Anlagen können neu errichtet werden, wenn sie einen Standort im Gefahrengebiet erfordern und Menschen und Tiere sowie erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind.

[3] Umbauten und Zweckänderungen bestehender Bauten und Anlagen, die dem Aufenthalt von Mensch und Tier dienen, sind gestattet, wenn dadurch das Schadensrisiko vermindert wird.

Blaue Gefahrengebiete

Art. 38

In Gefahrengebieten mittlerer Gefährdung (blaue Gefahrengebiete) sind Bauten und Anlagen gestattet, wenn sichergestellt ist, dass mit Massnahmen zur Gefahrenbehebung, Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind.

Gelbe Gefahrengebiete

Art. 39

[1] In Gefahrengebieten mit geringer Gefährdung (gelbe Gefahrengebiete) gelten für sensible Bauten und Anlagen[21] die Bestimmungen von Art. 38.

[2] Bei nicht sensiblen Bauten und Anlagen werden die Baugesuchstellenden im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr hingewiesen.

---

[21] Sensible Bauten und Anlagen sind z.B. Schulen, Spitäler, kleine Campingplätze, Kläranlagen, Wasserversorgungen, Telefonzentralen, Deponien, etc.

VII. Zuständigkeiten

1. Baubewilligung / Baupolizei

a) Gemeindeverwaltung

Art. 40

[1] Der Gemeindeverwaltung obliegt die vorläufige formelle Prüfung von Bau- und Ausnahmegesuchen[22].

[2] Sie leitet innert 7 Arbeitstagen die Gesuche mit dem Hinweis auf nicht behobene Mängel an die Baubewilligungsbehörde weiter.

[3] Sie veranlasst umgehend die Berichtigung fehlerhafter oder ungenügender Profile.

b) Gemeinderat
aa) Baubewilligungsbehörde

Art. 41

Der Gemeinderat nimmt alle von der kantonalen Baugesetzgebung der Gemeinde übertragenen Befugnisse und Obliegenheiten wahr, insbesondere

1. beurteilt und entscheidet er
   a) über Bauvorhaben mit geringem Koordinationsaufwand[23];
   b) über Ausnahmen von kommunalen Bauvorschriften[24];
   c) über Ausnahmen von kantonalen Bauvorschriften auf der Grundlage eines Amtsberichtes des Regierungsstatthalters[25];
   d) über Ausnahmen von Strassenabständen mit Zustimmung der Strassenaufsichtsbehörde[26];

---

[22] Art. 17 Baubewilligungsdekret, BewD; BGS 725.1
[23] Art. 32 Abs. 2 BauG; Art. 9 BewD;
[24] Art. 26 und 28 BauG; Art. 27 Abs. 2 BauG
[25] Art. 26 und 28 BauG; Art. 27 Abs. 2 BauG
[26] Art. 66 Abs. 1 und 2 Strassenbaugesetz, SBG, BSG 732.11)

e) über Gewässerschutzgesuche für
- Neu- und Umbauten, aus denen nur häusliches Abwasser anfällt und die sofort an die Gemeindekanalisation und die zentrale Abwasserreinigungsanlage angeschlossen werden können;
- private Schwimmbäder;
- Grünfuttersilos[27].

2. stellt er Antrag zu Bauvorhaben über die der Regierungsstatthalter entscheidet[28];

3. holt Amtsberichte ein und konsultiert gegebenenfalls die zuständigen kantonalen Fachstellen[29];

4. macht Baugesuche bekannt[30];

5. kann Einigungsverhandlungen durchführen[31].

bb) Baupolizeibehörde

Art. 42

Der Gemeinderat nimmt alle von der kantonalen Baugesetzgebung der Gemeinde als Baupolizeibehörde übertragenen Befugnisse und Obliegenheiten war, insbesondere

1. führt er die vor Aufnahme, während und nach Vollendung der Bauarbeiten vorgeschriebenen Kontrollen durch[32];

2. veranlasst er die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes bei widerrechtlicher Bauausführung oder bei nachträglicher Missachtung von Bauvorschriften, Bedingungen und Auflagen[33].

---

[27] Art. 27 Abs. 2 Kantonale Gewässerschutzverordnung, KGV, BSG 821.1
[28] Art. 20 BewD
[29] Art. 21 und 22 BewD
[30] Art. 25 ff BewD
[31] Art. 34 BewD
[32] Art. 47 Abs. 1 BewD
[33] Art. 47 Abs. 2 BewD; Art. 46 und 47 BauG

VIII. Schlussbestimmungen

Inkrafttreten

Art. 43

Das Baureglement mit seinen Anhängen 1 bis 3 tritt am Tag nach seiner Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

Aufhebung von Vorschriften

Art. 44

Mit Inkrafttreten werden aufgehoben

a) das Bauregelement vom 9. November 1984 mit Änderungen vom 12. Dezember 1987, 26. Juni 1998 und 3. Dezember 2005;

b) die Überbauungsvorschriften Nr. 3 "Löwenmatte" vom 12. August 1988 mit Änderungen vom 26. April 1999;

c) Überbauungsvorschriften Nr. 2 "Vordere Leu" vom 7. April 1994 mit Änderungen vom 26. Juni 1998, Art. 1 bis 12.

Genehmigungsvermerke:

Mitwirkung vom: 9. Februar 2006 bis 3. März 2006

Vorprüfungen vom: 17. Mai 2006 und 30. April 2007

Publikation im Anzeiger vom: 19. April 2007

Öffentliche Auflage: 20. April bis 21. Mai 2007

Erledigte Einsprachen: Keine

Unerledigte Einsprachen: Keine

Rechtsverwahrungen: Keine

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 4. April 2007

Beschlossen durch die Einwohnergemeinde Schangnau am: 1. Juni 2007

Der Gemeindepräsident — Der Gemeindeschreiber

E. Aegerter — H.U.Siegenthaler

Änderung von Art. 23 Abs.3 BR gemäss Art. 122 BauV
Gemeinderatsbeschluss vom 27. Juni 2007

Namens des Gemeinderates
Der Präsident — Der Sekretär

E. Aegerter — H.U.Siegenthaler

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt: Schangnau, 3. Juli 2007

Der Gemeindeschreiber

H.U.Siegenthaler

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

24. AUG. 2007

Anhang 1 Nutzungs- und Baupolizeivorschriften

Bezeichnung	Nutzung / Zweckbestimmung	kGa mind.	gGa mind.	GH max.	GZ max.	GL max.	ES
Wohn- und Gewerbezone, WG	Wohnen und mässig störendes Gewerbe wie Läden, Dienstleistungsbetriebe, Gaststätten mit mässigem Publikumsverkehr sowie Landwirtschaftsbetriebe	4 m	8 m	7 m	2 [34]	25 m	III
Zone für Sport- und Freizeitanlage Kemmeriboden	Zugelassen ist ein Garderoben- und Technikgebäude	4 m	12 m	7 m	2	25 m	III
Gewerbezone	Gewerbe und Dienstleistungen Wohnungen für an den Standort gebundenes Personal	5 m	5 m	9 m	-	40 m	IV
Landwirtschaftszone	Entsprechend den Vorschriften des Raumplanungs- und Baugesetzes[35]	Die Dimensionen der Bauvorhaben werden entsprechend den Bedürfnissen aufgrund der anwendbaren Vorschriften im Einzelfall festgelegt.					III
ZöN1	Schule Schangnau, Aussensportanlage. Bauten und Anlagen für die Bedürfnisse der Schule	Unterhalt, Erneuerung und Umbau der bestehenden Bauten und Anlagen sind gestattet.					III

[34] Innerhalb Ortsbildschutzperimeter sind 2 Vollgeschosse zu erstellen (Art. 31 BR).
[35] Art. 16 f und 24 ff RPG; Art. 34 ff und 39 ff RPV; Art. 80 ff BauG; Kantonaler Richtplan; Massnahmenblatt A02

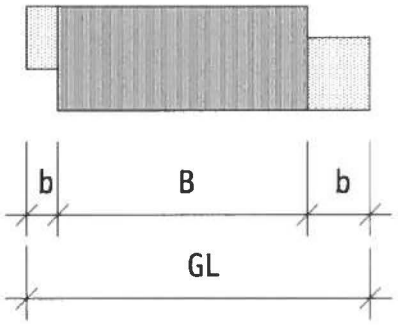
ZöN2	Kirche, Pfarrhaus, Friedhof	Keine zusätzlichen Bauten. Unterhalt, Erneuerung und Umbau der bestehenden Bauten sind gestattet.	II
ZöN 3	Schule Bumbach, Turnhalle Aussensportanlage, Kindergarten und Mehrzweckhalle	Unterhalt, Erneuerung und Umbau der bestehenden Bauten und Anlagen sind gestattet.	III

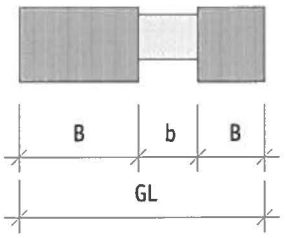
Definitionen und Messweisen s. Anhang 2.

Anhang 2 Definitionen und Messweisen

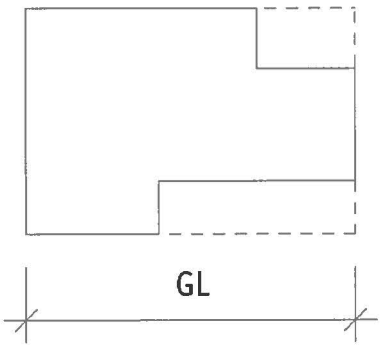
1. Gebäudelänge (Anhang 1)

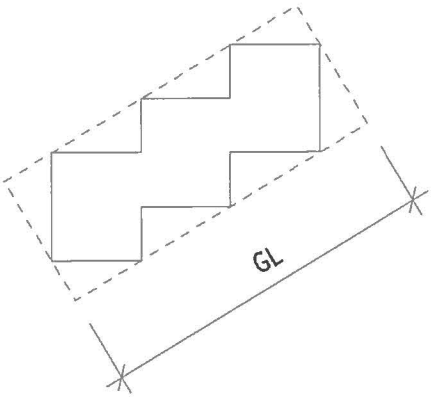
Die Gebäudelänge - Hauptbauten einschliesslich Anbauten - ist die längste Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die Gebäudefläche umschliesst.





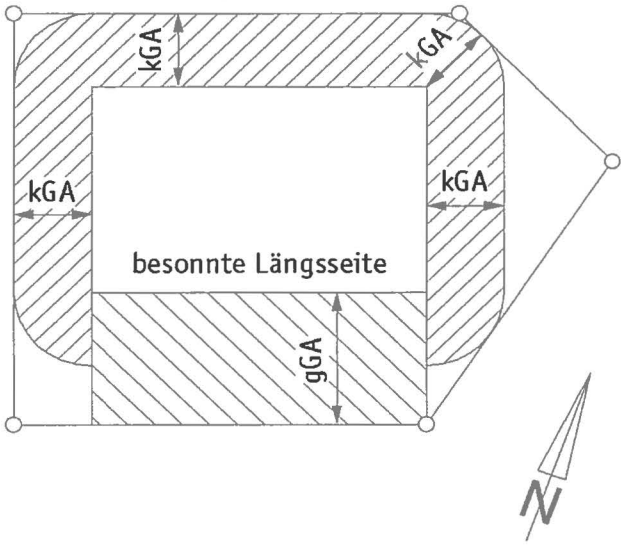
B = Hauptbauten
b = Anbauten





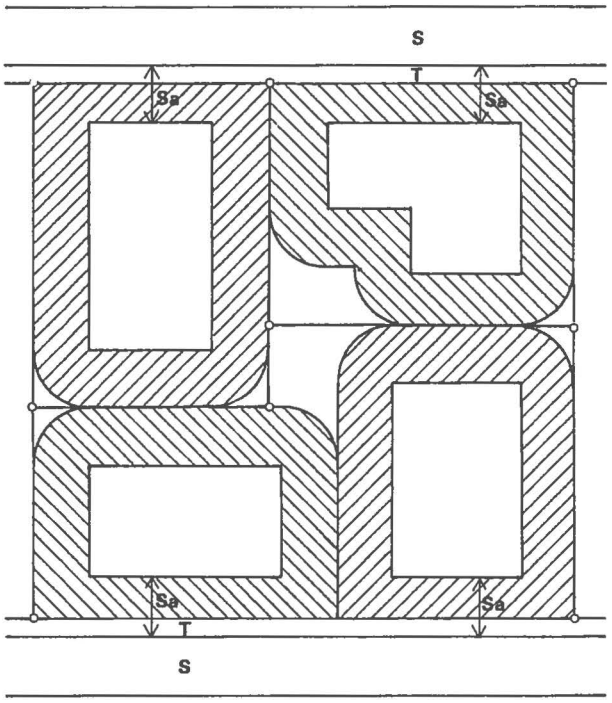
2. Grenzabstand gegenüber nachbarlichem Grund (Art. 15 ff BR, Anhang 1)

- Der Grenzabstand ist die kürzeste Entfernung zwischen Fassadenlinie und Parzellengrenze.
- Er wird rechtwinklig zur Fassade, der kleine Grenzabstand zudem radial um die Gebäudeecken gemessen.
- Vorspringende Gebäudeteile, wie offene Balkone mit einer Ausladung von höchstens 2 m (Vordächer, Windfänge, Erker) werden nicht berücksichtigt.



3. Gebäudeabstand (Art. 18 BR)

Der Abstand zweier Gebäude entspricht - ein Näherbaurecht vorbehalten (Art. 18) - wenigstens der Summe der dazwischen liegenden Grenzabstände (Anhang 1).



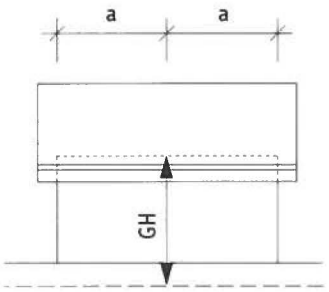
Legende:

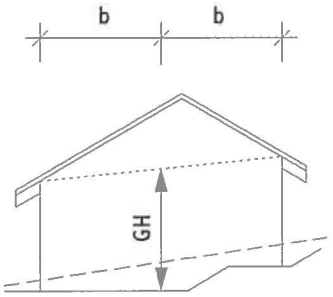
S = Strasse
T = Trottoir
Sa = Strassenabstand s. Art. 63 Abs. 2 Strassenbaugesetz

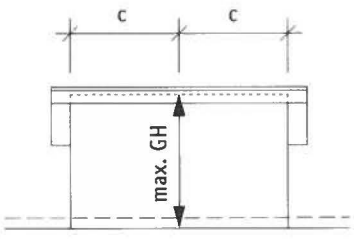
4. a) Gebäudehöhe von Sattel-, Walm- und Pultdächer

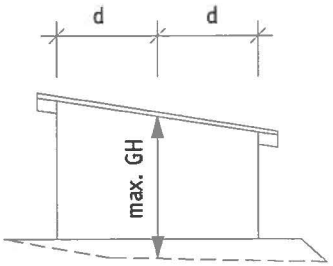
Die Gebäudehöhe wird in der Mitte der Fassaden, vom gewachsenen Boden[36] bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante des Dachsparens gemessen.

- Giebelfelder sowie Abgrabungen für Hauseingänge und Garageeinfahrten bis zu einer Breite von 5 m werden nicht berücksichtigt.
- Übersteigt die Neigung des gewachsenen Bodens innerhalb des Gebäudegrundrisses 10 %, erhöht sich die zulässige Gebäudehöhe um 1 m.
- Die Gebäudehöhe wird bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation gestaffelt sind, für jeden Gebäudeteil separat gemessen.







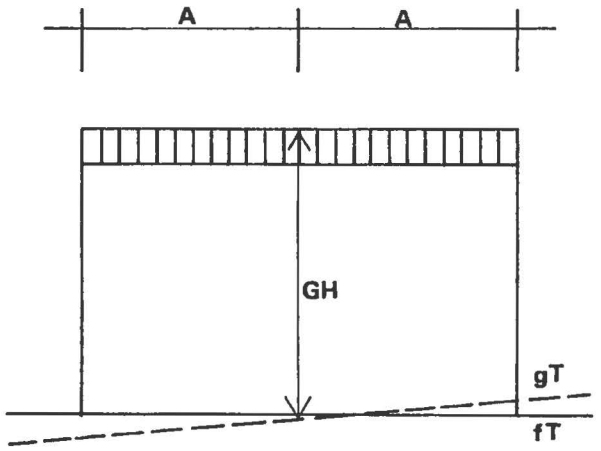


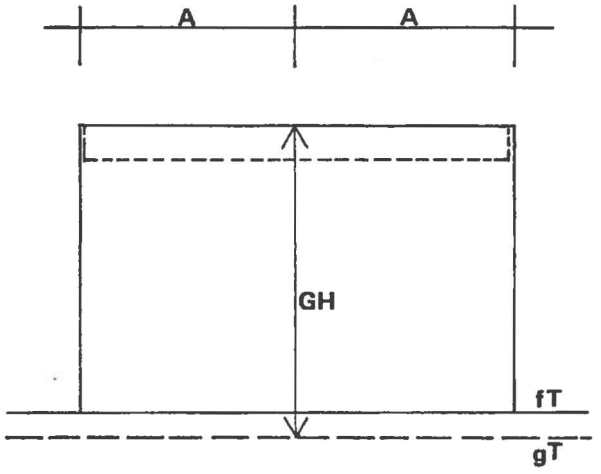
[36] Art. 97 Bauverordnung, BauV

b) Gebäudehöhe von Flachdächer

Die Gebäudehöhe wird in der Mitte der Fassaden, vom gewachsenen Boden bis zur Oberkante der Dachkonstruktion resp. der offenen oder geschlossenen Brüstung gemessen.

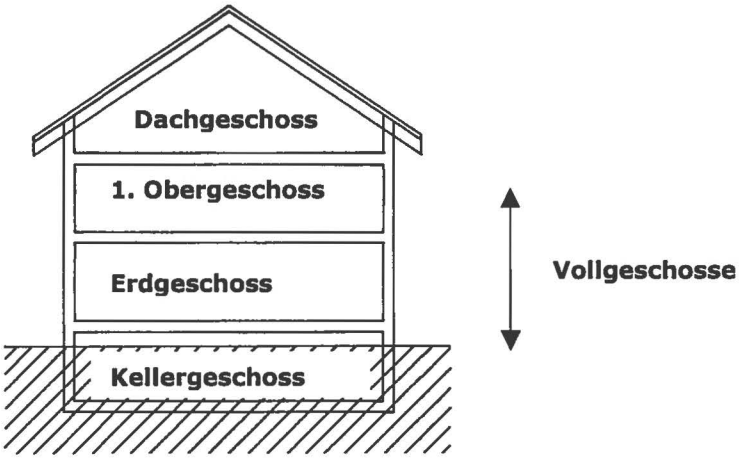
- Eine Attika bleibt unberücksichtigt.
- Abgrabungen für Garageeinfahrten und Eingänge bis zu einer Breite von 5 m werden nicht berücksichtigt.
- Die Gebäudehöhe wird bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation gestaffelt sind, für jeden Gebäudeteil separat gemessen.





5. Geschosszahl (Art. 31 BR, Anhang 1)

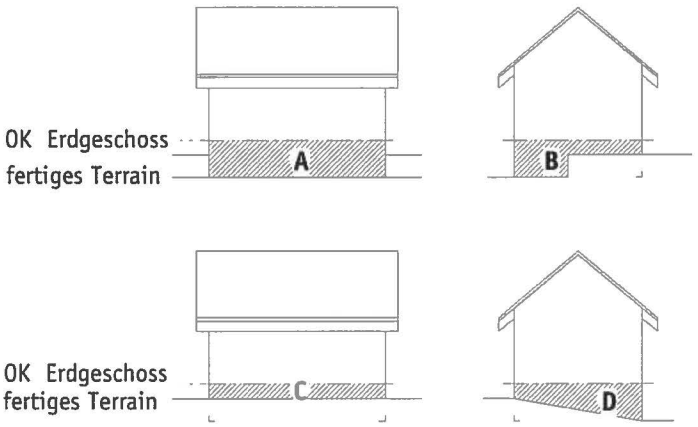
Als Vollgeschosse zählen alle nutzbaren Geschosse, Keller- und Dachgeschosse ausgenommen.



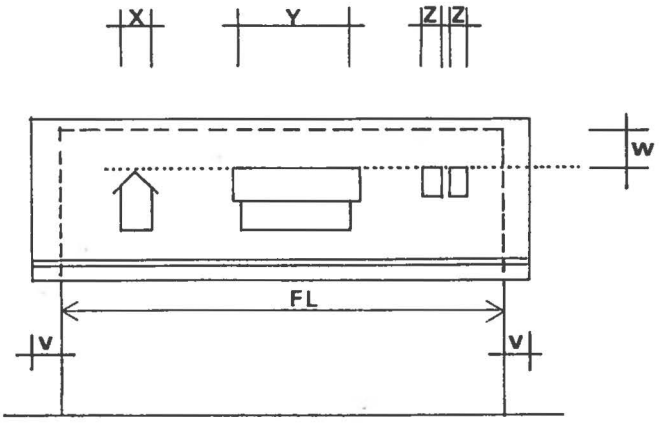
6. Stellung Kellergeschoss (Art. 21 BR)

Mittlere Höhe fertiges Terrain Boden - OK Erdgeschossboden

$$\frac{\text{Flächen A + B + C + D}}{\text{Gebäudeumfang}} < 1.20 \text{ m}$$



7. Dachaufbauten (Art. 26 BR)

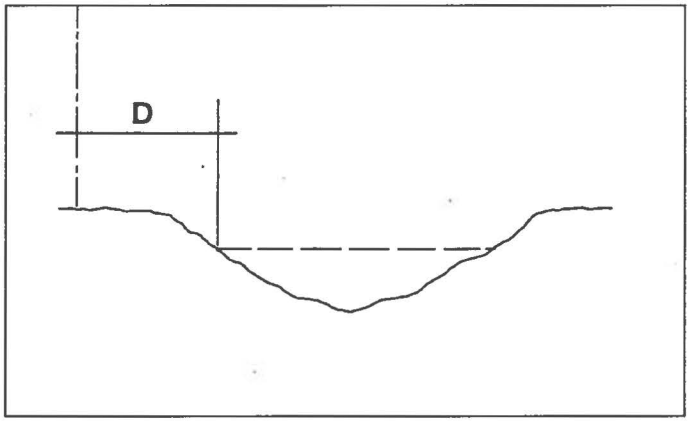


Legende:
FL = Länge Vollgeschoss
w = Abstand Firstlinie 1 m
v = Abstand Giebelwand 1 m

x, y, z = Dachaufbauten: $x + y + z = \frac{FL}{2}$

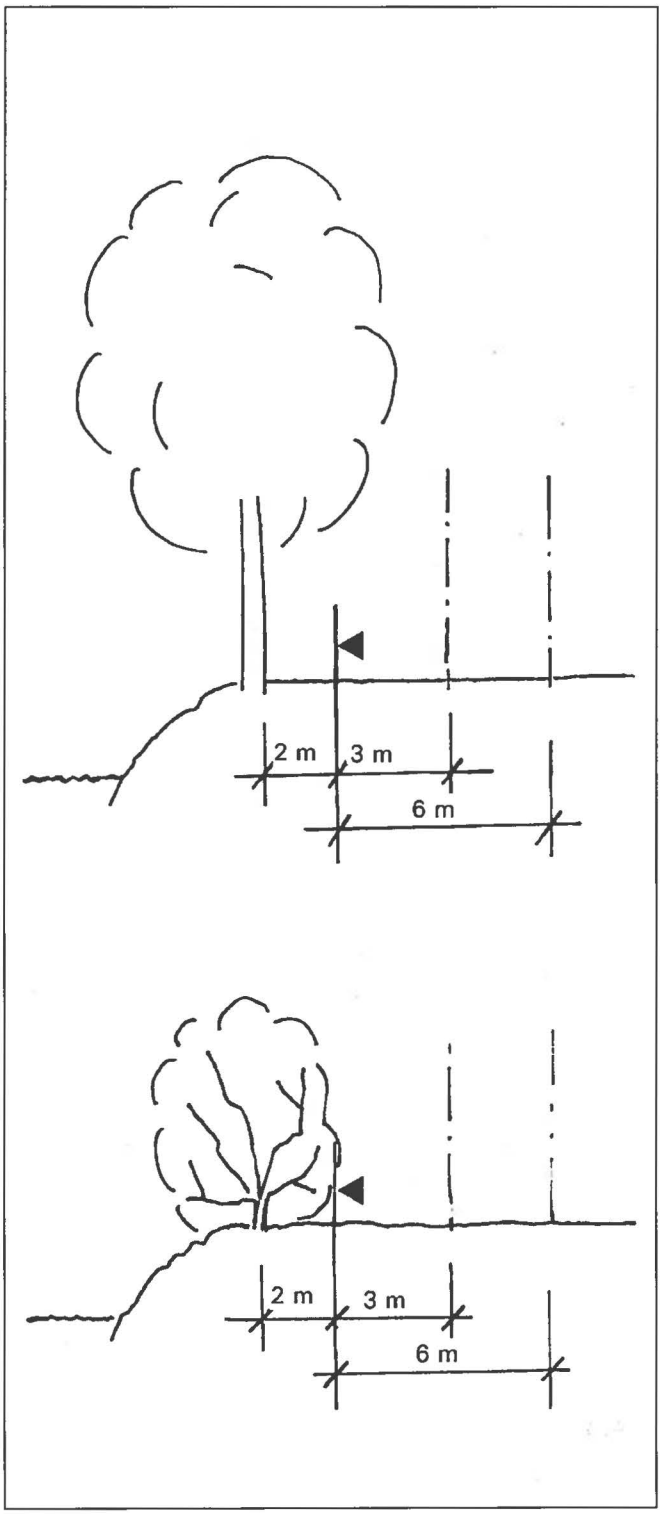
8. Abstand gegenüber Fliessgewässern (Art. 12 BR)

Der Abstand wird am Fuss der Böschung bei mittlerem Wasserstand gemessen.



9. Bauabstände gegenüber Hecken, Feld- und Ufergehölzen (Art. 14 BR)

Der Abstand wird 2 m ab Stamm (Bäume) oder Stock (Büschen) gemessen.



Anhang 3 Geschützte Naturobjekte

		Koordinaten
1.	2 Linden beim Restaurant "Löwen"	186 370 / 632 200
2.	1 Linde beim Pfarrhaus (auf kant. Grundeigentum	186 320 / 632 330
3.	Ulmen-Eschengruppe bei "Mittl. Buhütte"	184 920 / 633 850
4.	Nagelfluhblock in der Emme, "Leu-Räber"	184 150 / 633 310
5.	Kleine Schlucht mit Wasserfall im Büetschligraben	184 525 / 634 510
6.	2 Habkerngranite zwischen "Bochti - Unt. Mastweid	184 425 / 635 220 184.365 / 635 480
7.	3 Hohgantsandsteine in der Emme, "Bödeli"	184 750 / 635 920
8.	Tannengruppe "Luterschwändli"	183 150 / 634 950
9.	Linden-Ahorngruppe und Kastanienbäume beim Kemmeribodenbad	183 560 / 637 890

Kanton Bern
Gemeinde Schangnau

Baureglement (BauR)

Genehmigung

Inhalte mit materiellen Änderungen in blau

Inhalte ohne materielle Änderungen in schwarz

Impressum

Gemeinde:	Schangnau
Autor:	georegio ag, Bahnhofstrasse 35, 3400 Burgdorf, info@georegio.ch Ruefer Ingenieure AG, Bernstrasse 14, 3550 Langnau i.E., rueferag@reufer-ing.ch

Version	Datum	Inhalt
1.0	13.06.2021	Genehmigungsexemplar

Inhaltsverzeichnis

Lesehilfe 1

1 Geltungsbereich 3
- Art. 1 Geltungsbereich 3
- Art. 2 Ausgleich von Planungsvorteilen und Bauverpflichtungen 3

2 Nutzungszonen 3
- Art. 3 Art der Nutzung 3
- Art. 4 Mass der Nutzung 4
- Art. 5 Weitere baupolizeiliche Masse 4
- Art. 6 Grenzabstände 5
- Art. 7 Gebäudeabstand 5
- Art. 8 Näherbau 5
- Art. 9 Abstand von öffentlichen Strassen 6

3 Zonen für öffentliche Nutzungen 6
- Art. 10 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN) 6

4 Nutzungszonen im Nichtbaugebiet 7
- Art. 11 Landwirtschaftszone (LWZ) 7

5 Besondere baurechtliche Ordnungen 8
- Art. 12 Zonen mit Planungspflicht ZPP 8
- Art. 13 Zone mit Planungspflicht Campingplatz «Bumbach» 8

6 Qualität des Bauens und Nutzens 9
- Art. 14 Gestaltungsgrundsatz 9
- Art. 15 Beurteilungskriterien 9
- Art. 16 Stellung der Bauten 9
- Art. 17 Dachgestaltung 9
- Art. 18 Aussenraumgestaltung 10
- Art. 19 Gestaltungsspielraum 10
- Art. 20 Fachberatung 10

7 Bau- und Nutzungsbeschränkungen 11
- Art. 21 Baudenkmäler 11
- Art. 22 Ortsbildschutzperimeter 11
- Art. 23 Historische Verkehrswege 11
- Art. 24 Archäologische Fundstellen 11
- Art. 25 Gewässerraum 12
- Art. 26 Naturobjekte 12
- Art. 27 Hecken, Feld- und Ufergehölze 12
- Art. 28 Bauen in Gefahrengebieten 12

8 Straf- und Schlussbestimmungen 13
- Art. 29 Widerhandlungen 13
- Art. 30 Inkrafttreten 13

Genehmigungsvermerke 14

Anhang **15**
A1 Skizzen 15
A2 Geschützte Naturobjekte 20
A3 Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz 21
A4 Ortsbildschutzperimeter 22
A5 Gesetze 22

Lesehilfe

Kommentare / Hinweise

Die im Baureglement enthaltenen Fussnoten dienen der Verständlichkeit, erläutern Begriffe und liefern u.a. die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen. Die Skizzen zu den Messweisen sind im Anhang des BauR aufgeführt.

Baurechtliche Grundordnung

Das Baureglement (BauR) der Gemeinde Schangnau bildet zusammen mit den Zonenplänen und Überbauungsordnungen die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet.

Zonenplan
Hinweisplan Naturgefahren
Zonenplan Gewässerräume

Im Zonenplan, Hinweisplan Naturgefahren und Zonenplan Gewässerräume sind die grundeigentümerverbindlichen Bau- und Nutzungsmöglichkeiten und Nutzungseinschränkungen dargestellt. Die Nutzungszonen können durch Gebiete und Objekte der Ortsbild- und Landschaftspflege überlagert werden. Die entsprechenden Bau- und Nutzungsmöglichkeiten sind im Baureglement beschrieben.

Übergeordnetes Recht

Das übergeordnete Recht geht vor und ist vorbehalten. Das Baureglement regelt nur, was nicht schon auf eidgenössischer und kantonaler Ebene geregelt ist. Auf wichtige Bestimmungen wird jeweils in den Fusszeilen und im Anhang hingewiesen. Insbesondere sind die Inhalte der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) zu berücksichtigen.

Regelt das BauR einen Sachverhalt nicht oder nur lückenhaft, gilt ersatzweise das dispositive öffentliche Recht des Kantons. Ausgenommen ist die Landwirtschaftszone, wo bewusst auf Bauvorschriften verzichtet wird. Die Dimensionen von Bauvorhaben und Eingriffen werden im Einzelfall festgelegt.

Auch wenn das private Baurecht vom öffentlichen weitgehend verdrängt worden ist, bleibt es selbstständig anwendbar. Unter Nachbarn sind insbesondere die zivilrechtlichen Bau- und Pflanzvorschriften von Bedeutung. Diese Vorschriften bieten dem Grundeigentümer einen Minimalschutz, der nur unter besonderen Voraussetzungen vom öffentlichen Recht verdrängt werden kann, z.B. das Beseitigungsverbot von schattenwerfenden Bäumen aus Gründen des Landschaftsschutzes.[1]

Baubewilligung

Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht abschliessend geregelt.[2]

In gewissen Fällen sind auch Bauten und Anlagen, welche ohne Baubewilligung errichtet werden dürfen, der Baubewilligungspflicht unterworfen.[3]

Die baubewilligungsfreie Baute bedarf gar einer Ausnahmebewilligung, wenn z.B. in einem Landschaftsschutzgebiet ein absolutes Bauverbot gilt.[4]

Bauten und Anlagen, die erheblich von der baurechtlichen Grundordnung abweichen (besondere Bauten und Anlagen) oder wesentliche Auswirkungen auf die räumliche Ordnung und die Umwelt haben, bedürfen einer besonderen Grundlage in einer Überbauungsordnung.[5]

---

[1] Siehe Art. 684 ff. ZGB und Art. 79 EGZGB
[2] Baubewilligungspflicht siehe Art. 22 Abs. 1 RPG; Art. 1 Abs. 1 und 3 BauG; Art. 4 ff. BewD
[3] Siehe Art. 7 BewD
[4] Siehe Art. 86 Abs. 3 BauG i.V. mit Art. 100 BauV
[5] Siehe Art. 19 ff. BauG; Art. 19 ff. BauV

Besitzstandsgarantie

Bestehende Bauten und Anlagen, welche von einer Baubeschränkung betroffen und dadurch rechtswidrig werden, geniessen den Schutz der Besitzstandsgarantie. Diese ist im übergeordneten Recht[1] geregelt: Aufgrund bisherigen Rechts bewilligte oder bewilligungsfreie Bauten und Anlagen dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert und – soweit dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird – auch umgebaut oder erweitert werden.

Qualitätssicherung

Das Baureglement regelt nicht alles. Es belässt genügend Spielraum um z.B. in der Bau- und Aussenraumgestaltung auf unterschiedliche Gegebenheiten einzugehen. Diese müssen jedoch sorgfältig analysiert werden. Das Baureglement bietet Erweiterungen des Gestaltungsspielraumes an; allerdings unter der Voraussetzung, dass die Siedlungsqualität und die architektonischen Werte gewährleistet sind.

Wer baut, übernimmt Verantwortung gegenüber der Mitwelt. Die Bestimmungen des Baureglements sollen helfen, diese Verantwortung wahrzunehmen.

Zuständigkeiten

Die Zuständigkeiten sind im übergeordneten Recht sowie im Organisationsreglement der Gemeinde Schangnau geregelt.[2]

[1] Siehe Art. 3 und 11 BauG
[2] Siehe Art. 66 BauG

1 Geltungsbereich

Kommunales Bau–, Planungs– und Umweltrecht

Art. 1 Geltungsbereich

1 Das Baureglement umfasst kommunales Bau–, Planungs– und Umweltrecht.

2 Das Baureglement mit den Anhängen 1 bis 3 gilt für das ganze Gemeindegebiet.

Mehrwertabgabe für öffentliche Zwecke, Förderung und Sicherung der Verfügbarkeit von Bauland

Art. 2 Ausgleich von Planungsvorteilen und Bauverpflichtungen

1 Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, die als Folge einer Planung in den Genuss eines Mehrwerts gelangen, entrichten nach Massgabe von Art. 142ff BauG eine Mehrwertabgabe.

2 Wird rechtskräftig eingezontes Land nicht überbaut und nicht zonenkonform genutzt, hat der Gemeinderat die Befugnis, nachträglich für bestimmte Gebiete eine Bauverpflichtung anzuordnen und diese im Grundbuch anzumerken.[1]

2 Nutzungszonen

Nutzungsarten und Lärmempfindlichkeitsstufen

Art. 3 Art der Nutzung

Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten und Lärmempfindlichkeitsstufen (ES):[2]

Zone	Abk.	Nutzungsart	ES
Wohn– und Gewerbezone	WG	Wohnen Landwirtschaft und landwirtschaftliche Gewerbe Stille bis mässig störende Gewerbe[3] Gastgewerbe Detailhandelseinrichtungen bis 1000 m² Geschossfläche[4]	III
Wohn– und Gewerbezone Vorder Leu	WG VL		
Gewerbezone	G	Gewerbe und Dienstleistungen Wohnungen nur für betriebsnotwendig an den Standort gebundenes Personal	IV
Zone für Sport– und Freizeitanlagen Kemmeriboden	ZSF	Sportanlangen Garderobengebäude Technikgebäude Inkl. dazugehörige Parkierung	III

[1] Die Ermittlung der Lenkungsabgabe richtet sich nach Art. 126d Abs. 4 BauG.

[2] Lärmempfindlichkeitsstufe ES (Art. 43 LSV)

[3] Mässig störende Gewerbe wie z.B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen.

[4] Detailhandelseinrichtungen mit einer Geschossfläche von über 1000 m² bedürfen einer Überbauungsordnung (Art. 20 Abs. 3 BauG).

Baupolizeiliche Masse

Art. 4 Mass der Nutzung

1 Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:[1]

Zone	Abk.	kA [m]	gA [m]	GL [m]	Fh t [m]	Fh g [m]
Wohn– und Gewerbezone	WG	4	8	30	8	11
Wohn– und Gewerbezone Vorder Leu	WG VL	4	8	30	11	14
Gewerbezone	G	4	–	–*	12	15
Zone für Sport– und Freizeitanlage Kemmeriboden	ZSF	4	12	30	8	11

*Wird in der Gewerbezone eine Gebäudelänge von 40 m überschritten, ist der an die lokale Baukultur angepassten Baugestaltung und der optimalen Einpassung in das Orts– und Landschaftsbild ein besonders hohes Gewicht beizumessen.

Abkürzungen (Skizzen im Anhang A1)
kA = kleiner Grenzabstand (Art. 22 BMBV)
gA = grosser Grenzabstand (Art. 22 BMBV)
GL = Gebäudelänge (Art. 12 BMBV)
Fh t = Fassadenhöhe «traufseitig» (Art. 15 BMBV), gilt auch für Flachdächer
Fh g = Fassadenhöhe «giebelseitig» (Art. 15 BMBV), gilt nur für Attika

2 Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der Hangseite eine Mehrhöhe von 1.0 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains, die in der Falllinie gemessen innerhalb der Fassadenlinie mindestens 10 % beträgt.

Mass der Nutzung, weitere baupolizeiliche Masse

Art. 5 Weitere baupolizeiliche Masse

1 An– und Kleinbauten[2]
- Grenzabstand min. 2.0 m
- anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 60 m²
- Fassadenhöhe Fh t max. 4.5 m

2 Unterniveaubauten und unterirdische Bauten:[3]
- Unterniveaubauten: über massgebendem Terrain max. 1.2 m zulässig
- Grenzabstand min. 1.0 m

3 vorspringende Gebäudeteile:[4]
- zulässige Tiefe max. 2.0 m
- zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 50%

4 unbedeutend rückspringende Gebäudeteile
- zulässige Tiefe max. 1.5 m
- zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 30%

---

[1] Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG sowie der Gestaltungsspielraum nach Art. 27 BauR.
[2] Skizze An– und Kleinbauten im Anhang A1
[3] Skizze Unterniveaubauten und unterirdische Bauten im Anhang A1
[4] Skizze vorspringende und unbedeutend rückspringende Gebäudeteile im Anhang A1

5 gestaffelte Gebäude, Staffelung[1]
- in der Höhe: min. 2.0 m
- und in der Situation: min. 2.0 m

6 Geschosse[2]: Die Anordnung der Geschosse ist innerhalb der Fassadenhöhe traufseitig und der zulässigen Dachneigungen frei.

7 Attika: Das Attikageschoss darf aus dem Gebäudeprofil gemäss Abs. 6 hinausragen. Es muss bei mindestens einer ganzen Längsfassade gegenüber dem darunterliegenden Geschoss um mindestens 3.0 m zurückversetzt sein.[3]

8 Technisch bedingte Dachaufbauten wie Kamine, Lüftungsanlagen und dergleichen dürfen den höchsten Punkt der Dachkonstruktion um max. 2.0 m überragen. Für höhere Aufbauten sind Ausnahmen gestützt auf die Empfehlungen des BAFU[4] möglich.

9 Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten werden auf max. einer Fassadenseite nicht an die Höhen angerechnet, sofern deren Länge 5.0 m nicht überschreitet.

Grosser und kleiner Grenzabstand

Art. 6 Grenzabstände

1 Bei der Erstellung von Bauten sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 4 und Art. 5 festgesetzten Grenzabstände zu wahren. Bestehende Bauten haben nach Art. 3 BauG Besitzstandsgarantie.

2 Gebäude haben auf einer Seite einen grossen Grenzabstand gA einzuhalten. Dieser darf nicht im Norden liegen. Es ist darauf zu achten, dass der gA vor die Fassade mit der grössten Fensterfläche zu Wohn- oder Arbeitsräumen zu liegen kommt.

Gebäudeabstand

Art. 7 Gebäudeabstand[5]

1 Der minimale Abstand zweier Gebäude oder Gebäudeteile muss, Art. 8 vorbehalten, wenigstens der Summe der dazwischenliegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen.

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

Näherbau

Art. 8 Näherbau

1 Benachbarte Grundeigentümer können die von Gebäuden und Gebäudeteilen gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abstände gemäss Art. 6 und Art. 7 untereinander mit Dienstbarkeiten oder schriftlicher Vereinbarung regeln.

2 Sie können dabei den Gebäudeabstand auf der Seite des gA bis auf 8.0 m, auf den Seiten des kA bis auf 6.0 m reduzieren.

3 Sie können den Bau an der Grenze und den Zusammenbau an der Grenze

---

[1] Bei gestaffelten Gebäuden wird die Vollgeschosszahl gemäss Art. 18 Abs. 2 BMBV für die Gebäudeteile separat ermittelt.
[2] Skizze Geschosse, Geschosszahl und Kniestockhöhe im Anhang A1
[3] Für Attikas gilt die in Art. 4 festgelegte Fassadenhöhe giebelseitig.
[4] Vgl. «Mindesthöhe von Kaminen über Dach. Bundesamt für Umwelt, Bern, 2018»
[5] Skizze Grenz- und Gebäudeabstand im Anhang A1

vereinbaren, sofern die zulässige Gebäudelänge für Gebäude eingehalten wird.

Abstand von Kantons- und Gemeindestrassen

Art. 9 Abstand von öffentlichen Strassen

1 Vom Fahrbahnrand sind die folgenden minimalen Bauabstände[1] einzuhalten:
- gegenüber von Kantonsstrassen 5.0 m;
- gegenüber den übrigen öffentlichen Strassen und Wegen mindestens 4.0 m.

2 In Gebieten, wo bestehende Bauten bereits heute die reglementarischen Abstände zu Grenzen und Strassen unterschreiten (vorab im Ortsbildschutzperimeter), kann bei Neubauten die überlieferte Bauweise übernommen werden, wenn sie für das Strassenbild wichtig sind und die Verkehrssicherheit gewährleistet ist.

3 Zonen für öffentliche Nutzungen

Art. 10 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)

In den einzelnen Zonen für öffentliche Nutzungen gelten die folgenden Bestimmungen:[2]

Bezeichnung	Abk.	Zweckbestimmung	Grundzüge Überbauung und Gestaltung	ES
Schule Schangnau	ZöN 1	Schule, Aussensportanlange, Bauten und Anlagen für die Bedürfnisse der Schule	Unterhalt, Erneuerung und Umbau der bestehenden Bauten und Anlagen sind gestattet. Neubauten gemäss den baupolizeilichen Massen der Gewerbezone.	III
Kirche	ZöN 2	Kirche, altes Schulhaus, Friedhof	Unterhalt, Erneuerung und Umbau der bestehenden Bauten, sowie Neubauten sind gestattet. Für Neubauten gelten die baupolizeilichen Masse der Wohn- und Gewerbezone.	II
Schule Bumbach	ZöN 3	Schule, Turnhalle, Aussensportanlage, Kindergarten und Mehrzweckhalle	Unterhalt, Erneuerung und Umbau der bestehenden Bauten und Anlagen sind gestattet. Neubauten gemäss den baupolizeilichen Massen der Gewerbezone.	III

[1] Skizze Strassenabstand im Anhang A1

[2] Zonen für öffentliche Nutzungen ZöN sind Zonen gemäss Art. 77 BauG. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Bau- und Aussenraumgestaltung dieses Reglements.

4 Nutzungszonen im Nichtbaugebiet

Art der Nutzung in der Landwirtschaftszone

Art. 11 Landwirtschaftszone (LWZ)

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

2 Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

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

5 Besondere baurechtliche Ordnungen

Grundsätze für Zonen mit Planungspflicht

Art. 12 Zonen mit Planungspflicht ZPP

1 Zonen mit Planungspflicht bezwecken die ganzheitliche, haushälterische und qualitativ anspruchsvolle wirtschaftliche und bauliche Entwicklung wichtiger unüberbauter, unternutzter oder umzunutzender Areale.[1]

2 Im Rahmen der Planungs- oder Realisierungsarbeiten ist auf einen sparsamen Umgang mit dem Boden und der Energie, auf eine gute Integration der Bauten und Anlagen in das Orts- und Landschaftsbild sowie auf konzentrierte Erschliessungsanlagen zu achten.

3 Bei der Ausarbeitung der Überbauungsordnungen zieht der Gemeinderat die jeweiligen Grundeigentümer bei. Die Festlegung der Grundeigentümerbeiträge an die Erschliessung erfolgt im Verfahren nach Art. 112ff BauG.

ZPP Campingplatz «Bumbach» Planungszweck

Art. 13 Zone mit Planungspflicht Campingplatz «Bumbach»

1 Die Zone mit Planungspflicht «Bumbach» bezweckt die Eingliederung des Campingbetriebes in die Landschaft, insbesondere im Bereich der Emme, sowie die Regelung seiner Belegung, Ausstattung und Erschliessung.

Art und Mass der Nutzung

2 Der Campingplatz Bumbach ist für Residenz- und Touristenplätze sowie für ein Betriebsgebäude bestimmt.

3 Die Residenzplätze weisen wenigstens 70 m^2; Touristenplätze mindestens 50 m^2 Fläche auf.

Gestaltungsgrundsätze

4 Entlang der Emme ist eine Uferschutzzone auszuscheiden, die den Schutz des Lebensraumes von Pflanzen und Tieren gewährleistet.

5 Residenz- und Touristenplätze sind einzugrünen.

6 Für Touristenplätze und Besucher ist ein Sammelparkplatz vorzusehen.

[1] Die Befreiung von der Planungspflicht richtet sich nach Art. 93 Abs. 1 und 2 BauG.

6 Qualität des Bauens und Nutzens

Grundsatz für eine gute Gesamtwirkung

Art. 14 Gestaltungsgrundsatz

Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Die haushälterische Nutzung des Bodens, eine ökologische Bauweise unter Verwendung erneuerbarer Energien und gemeinsamer Anlagen der Energieerzeugung ist wünschenswert.[1]

Kriterien für die Beurteilung der Gesamtwirkung

Art. 15 Beurteilungskriterien

Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen:[2]

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

Berücksichtigung der ortsüblichen Stellung der Bauten

Art. 16 Stellung der Bauten

1 Die Stellung der Bauten hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.

2 Neubauten sind in der Regel parallel oder rechtwinklig zur Strasse zu stellen, an Hanglagen mit mehr als 10% Neigung sind Bauten parallel oder rechtwinklig zur Falllinie zu stellen.

°

Art. 17 Dachgestaltung

1 Die Dachgestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen. Auf die traditionellen Ortsteile ist besonders Rücksicht zu nehmen.

2 Es sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von mindestens 22° und höchstens 45°, Pultdächer bis max. 22° und Flachdächer mit und ohne Attika zugelassen (unter Vorbehalt von Absatz 5).

3 Die Gesamtbreite von Dachaufbauten, Dacheinschnitten und Dachflächenfenstern beträgt maximal 50% der Gebäudelänge des obersten Geschosses bzw. bei Staffelung 50% des betroffenen Fassadenbachnitts.

---

[1] Dieser allgemeine Baugestaltungsgrundsatz sowie die allgemein gehaltenen Gestaltungsregelungen (Art. 15 bis Art. 18 BauR) ersetzen detailliertere Regelungen, z.B. im Bereich der Fassaden- und Dachgestaltung. Dies setzt voraus, dass sowohl die Projektverfassenden wie auch die Baubewilligungsbehörden das Umfeld des Bauvorhabens analysieren und den ihnen durch die offene Formulierung gegebenen Spielraum verantwortungsbewusst interpretieren.

[2] Mit der Baueingabe sind alle Unterlagen einzureichen, die eine vollständige Beurteilung des Projektes und der Gesamtwirkung erlauben. (Siehe auch Art. 15ff. BewD).

4 Gegenüber Firstlinien und Giebelwänden haben sie einen Abstand von mindestens 1.0 m zu wahren.

5 Im Ortsbildschutzperimeter sind symmetrische Sattel- und Walmdächer von wenigstens 30° und höchstens 45° zugelassen. Pult- und Flachdächer sind bei Hauptbauten ausgeschlossen. Dachaufbauten sind nur auf einer Nutzungsebene im Dach zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten darf 30% der Fassadenlänge des obersten Geschosses nicht überschreiten. Dacheinschnitte sind bei K-Objekten[1] nicht zulässig.

Grundsätze für die Aussenraumgestaltung

Art. 18 Aussenraumgestaltung

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

2 Mit dem Baugesuch ist ein Aussenraumgestaltungsplan oder eine andere geeignete Darstellung der Aussenräume und deren wesentlichen Gestaltungselementen einzureichen.

3 Pflanzen, welche Krankheiten übertragen, die Gesundheit gefährden oder die biologische Vielfalt bedrohen können, dürfen nicht freigesetzt werden. Bereits bestehende Vorkommen sind aus den betroffenen Gebieten zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen.[2]

Gestaltungsspielraum der Baubewilligungsbehörde

Art. 19 Gestaltungsspielraum

Die Baubewilligungsbehörde kann gestützt auf eine Fachberatung oder ein qualifiziertes Verfahren von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 16 bis Art. 18 BauR abweichen, sofern damit eine bessere Gesamtwirkung erzielt werden kann.

Fachberatung für das Orts- und Landschaftsbild, spezielle Gestaltungsfragen, Aussenraum

Art. 20 Fachberatung

1 Die Baubewilligungsbehörde kann ausgewiesene Fachleute beiziehen, welche in Fällen beraten, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind bzw. spezielle Gestaltungsfragen oder den Aussenraum betreffen.

2 Die Fachberatung formuliert Empfehlungen zuhanden der Baubewilligungsbehörde und stellt dieser insbesondere in den folgenden Fällen Antrag:[3]

- Abweichungen von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung;
- Bauten und Anlagen in der Nähe von Baudenkmälern;
- Beurteilung von Bauvorhaben, welche die Gestaltungsfreiheit in Anspruch nehmen;
- Bauten und Anlagen in wertvollen Kulturlandschaften;
- Umbau, Erweiterung und Ersatz von erhaltenswerten Bauten ausserhalb von Baugruppen gemäss Bauinventar.

---

[1] K-Objekte: schützenswerte oder erhaltenswerte Baudenkmäler in Baugruppen

[2] Art. 29a Umweltschutzgesetz USG (SR 814.01) und Art. 1 und 15, sowie Anhang 2 der Freisetzungsverordnung FrSV (SR 814.911) sind anwendbar.

[3] Damit werden zeitgemässe und innovative Gestaltungslösungen ermöglicht, welche zwar vielleicht von der lokalen Bautradition abweichen, jedoch in jedem Fall der guten Gesamtwirkung nach Art. 14 BauR entsprechen.

7 Bau- und Nutzungsbeschränkungen

Baudenkmäler gemäss Bauinventar

Art. 21 Baudenkmäler

1 Das von der zuständigen Fachstelle des Kantons erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar bezeichnet die schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler.[1]

2 Betreffen Bauvorhaben schützenswerte Baudenkmäler oder erhaltenswerte Baudenkmäler in Baugruppen, ist die kantonale Denkmalpflege beizuziehen.[2]

Ortsbildschutzperimeter

Art. 22 Ortsbildschutzperimeter[3]

1 Ortsbildschutzperimeter sind Schutzgebiete gemäss Art. 86 BauG. Sie bezwecken den Schutz der aus denkmalpflegerischer Sicht wertvollen Ortsteile. Die in dem von der kantonalen Fachstelle erstellten und in Kraft gesetzten Bauinventar bezeichneten Baugruppen sind Ortsbildschutzperimetern gleichgestellt.

2 Bauten und Anlagen sind bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung besonders sorgfältig in das Ortsbild einzufügen.[4]

3 Neue Hauptgebäude haben sich volumetrisch am Bestand zu orientieren.

Erhaltung von historischen Verkehrswegen

Art. 23 Historische Verkehrswege

1 Die im Anhang bezeichneten Objekte des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) mit Substanz und viel Substanz sind in ihrem Verlauf und mitsamt ihren Bestandteilen wie Wegoberflächen, Wegbreite, Wegbegrenzungen, Kunstbauten, Bautechniken und wegbegleitende Einrichtungen ungeschmälert zu erhalten.[5]

2 Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen, erfordern den Beizug der zuständigen Fachstellen.[6]

Erhaltung von archäologischen Bodenfunden

Art. 24 Archäologische Fundstellen

Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten einzustellen und die Gemeindeverwaltung oder der archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen.[7]

---

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

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

3 Der Ortsbildschutzperimeter gemäss gültigem Zonenplan ist im Anhang zur Information dargestellt.

4 Diese Grundsätze gelten auch für die Beurteilung von Umbauten und Erweiterungen von nicht inventarisierten Bauten.

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

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

7 Art. 10f BauG

Gewässerraum

Art. 25 Gewässerraum

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

2 Der Gewässerraum für Fliessgewässer wird als Überlagerung im Zonenplan Gewässerräume festgelegt.[1] [2]

3 Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen – bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind untersagt.[3] In dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.[4]

4 Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung. Dies gilt nicht für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern.

Schutz von Naturobjekten

Art. 26 Naturobjekte

1 Die im Anhang bezeichneten Einzelbäume und Naturobjekte sind ungeschmälert zu erhalten.[5]

2 Bäume können gefällt werden, wenn sie für Mensch, Tier und Eigentum eine Gefährdung darstellen.

3 Der Gemeinderat erteilt die Fällbewilligung und kann dabei Ersatzmassnahmen anordnen.

Hecken, Feld- und Ufergehölze

Art. 27 Hecken, Feld- und Ufergehölze

1 Hecken, Feld- und Ufergehölze sind nach übergeordnetem Recht geschützt.

2 Für Hochbauten ist ein Bauabstand von mind. 6.0 m einzuhalten.

3 Für Anlagen (Strassen, Wege, Abstell- und Lagerplätze, Gärten etc.) ist ein Bauabstand von mind. 3.0 m einzuhalten.

Grundsätze für das Bauen in Gefahrengebieten

Art. 28 Bauen in Gefahrengebieten

1 Die Gefahrengebiete sind im Hinweisplan Naturgefahren bezeichnet. Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.[6]

---

[1] Siehe Art. 36a GSchG, Art. 41a ff. GSchV, Art. 11 BauG, Art. 48 WBG. Skizze Gewässerraum im Anhang A1

[2] Bei Gewässern ohne Gewässerraum gilt Art. 39 WBV.

[3] Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalts und des Gewässerbaus gemäss Art. 6, 7 und 15 WBG.

[4] Siehe Art. 41c GSchV, Art. 11 BauG und Art. 5b Abs. 2 WBG. Zuständig für den Entscheid, ob dicht überbaut ist im Baubewilligungsverfahren die Leitbehörde, das AGR erstellt einen Amtsbericht. Die dicht überbauten Gebiete sind im Zonenplan Gewässerräume nicht abschliessend festgelegt.

[5] Vergleiche Art. 29, 30 und 41 NSchG und Art. 86 BauG.

[6] Die bekannten Gefahrengebiete sind im Zonenplan verbindlich eingetragen.

2 Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.[1]

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 wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

8 Straf- und Schlussbestimmungen

Bestimmungen bei Widerhandlungen

Art. 29 Widerhandlungen

Widerhandlungen gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Verfügungen, werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung geahndet.[2]

Inkrafttreten

Art. 30 Inkrafttreten

Die Teilrevision der Ortsplanung bestehend aus Änderungen des Baureglements mit Anhang, Zonenplan Gewässerräume und Zonenplanänderung «Vorder Leu» tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

---

[1] Die Voranfrage ist bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen.
Zu beachten ist, dass für sensible Bauten Art. 6 Abs. 3 BauG gilt. Sensible Bauten sind:
- Gebäude und Anlagen, in denen sich besonders viele Personen aufhalten, die schwer zu evakuieren sind (wie Spitäler, Heime, Schulen) oder die besonderen Risiken ausgesetzt sind (z.B. Campingplätze)
- Gebäude und Anlagen, an denen bereits geringe Einwirkungen grosse Schäden zur Folge haben (wie Schalt- und Telefonzentralen, Steuerungs- und Computeranlagen, Trinkwasserversorgungen, Kläranlagen)
- Gebäude und Anlagen, an denen grosse Folgeschäden auftreten können (wie Deponien, Lagereinrichtungen oder Produktionsstätten mit Beständen an gefährlichen Stoffen).

[2] Siehe Art. 50 BauG

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung	vom 24.06.2019 bis 26.07.2019
Kantonale Vorprüfung	vom 21.04.2020 und vom 13.11.2020
Publikation im Amtsblatt	vom 03.02.2021
Publikation im amtlichen Anzeiger	vom 02.02.2021
Öffentliche Auflage	vom 04.02.2021 bis 03.03.2021
Einsprachen	keine
Beschlossen durch den Gemeinderat	am 24.03.2021
Beschlossen durch die Einwohnergemeinde (Urnenabstimmung)	am 13.06.2021

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident: .....

Der Gemeindeverwalter: .....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt: Schangnau, den 9. Juli 2021

Der Gemeindeverwalter: .....

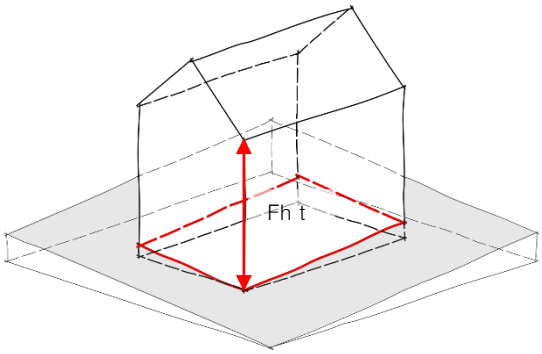
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 21. Jan. 2022

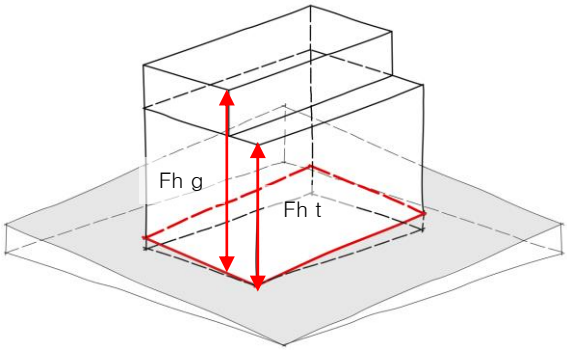
AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG DES KANTONS BERN

Anhang

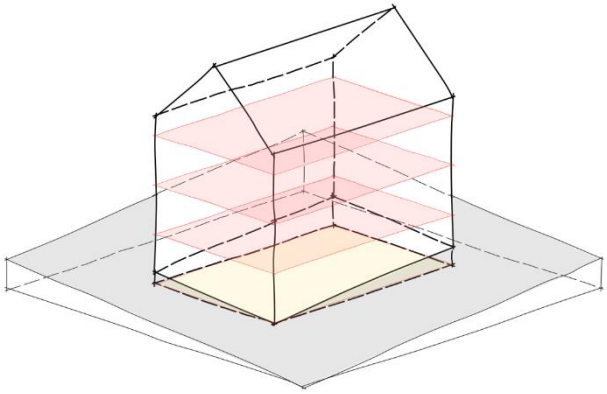
A1 Skizzen

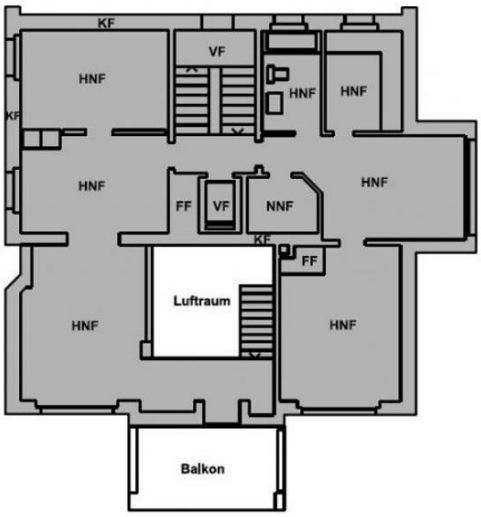
Skizze Fassadenhöhe traufseitig (Art. 15 BMBV), Fassadenhöhe giebelseitig (gilt nur für Attika)





Skizze Geschossfläche (Art. 28 BMBV)





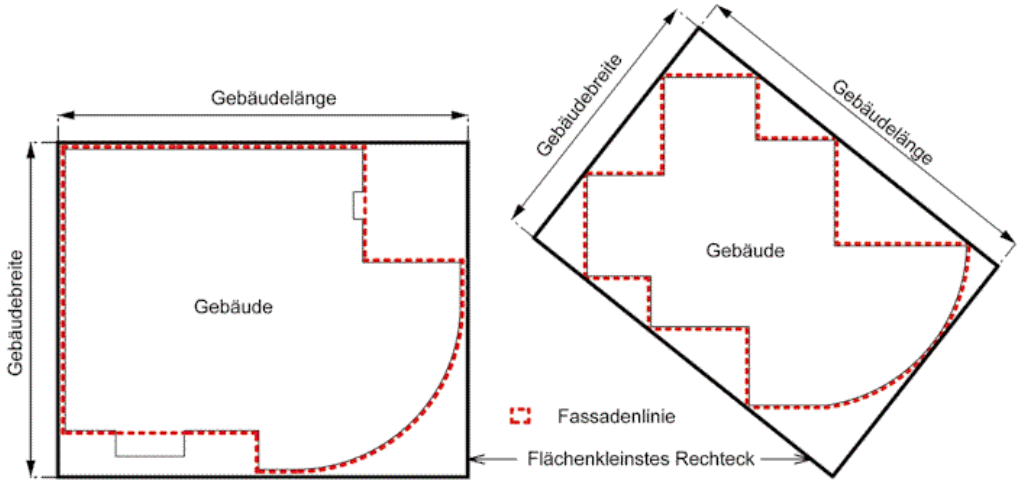
Geschossfläche oberirdisch

Geschossfläche unterirdisch

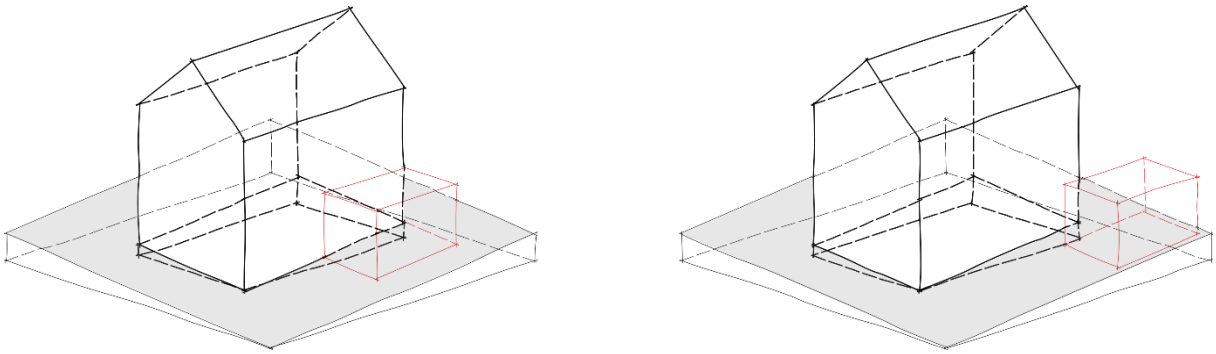
Geschossflächenziffer oberirdisch (gemäss Art. 28 BMBV und Art. 11c Abs. 3 BauV): Die Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) ist das Verhältnis der Summe aller oberirdischen Geschossflächen (GFo) zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF) gehören die in der entsprechenden Bauzone liegenden Grundstücksflächen bzw. Grundstücksteile. Die Flächen der Hauszufahrten werden angerechnet. Nicht angerechnet werden die Flächen der Basis- und Detailerschliessung.

Für die Messweise der Geschossflächenziffer oberirdisch gilt auf Kulturland und Nichtkulturland Art. 11c Abs. 3 BauV.

Skizze Gebäudelänge (Art. 12 BMBV)

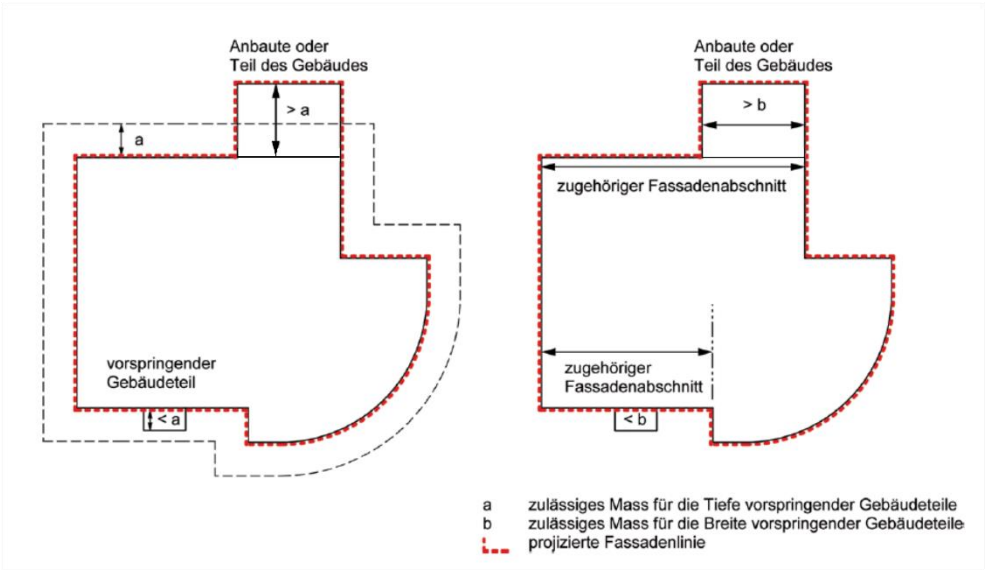


Skizze An- und Kleinbauten (Art. 3, 4 BMBV)

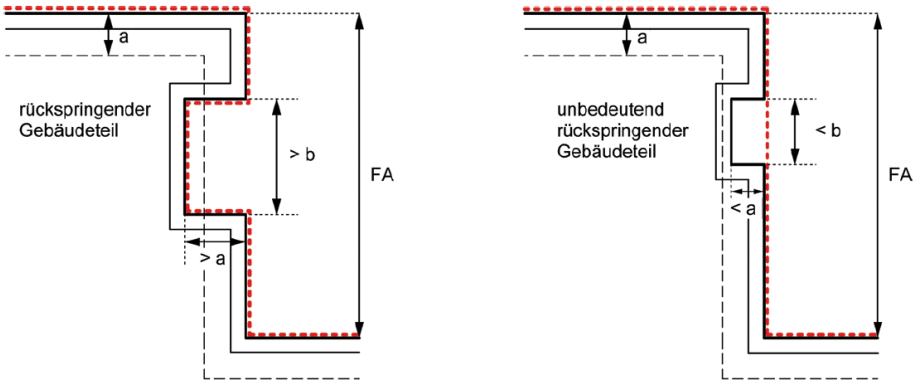


An- und Kleinbauten: Nur Nebennutzflächen und in den Dimensionen beschränkt. Werden die Dimensionen überschritten, gelten die baupolizeilichen Masse für Hauptbauten.

Skizze vorspringende Gebäudeteile (Art. 10 BMBV) und Anbauten (Art. 4 BMBV)

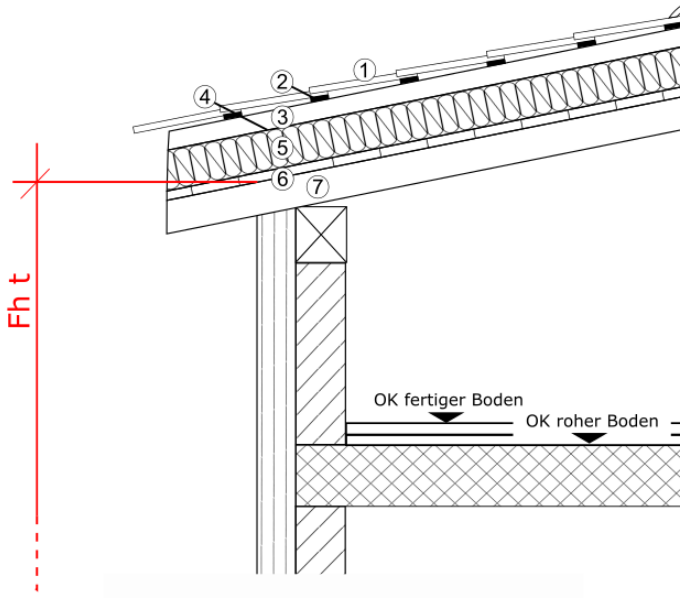


Skizze rückspringende und unbedeutend rückspringende Gebäudeteile (Art. 11 BMBV)



a zulässiges Mass für die Tiefe von unbedeutend rückspringenden Gebäudeteilen
b zulässiges Mass für die Breite von unbedeutend rückspringenden Gebäudeteilen
FA zugehöriger Fassadenabschnitt
Fassade
Fassadenlinie

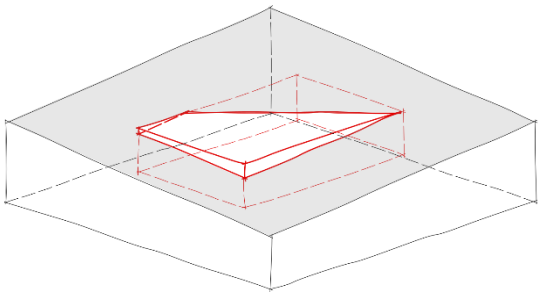
Skizze Messpunkt Fassadenhöhe traufseitig



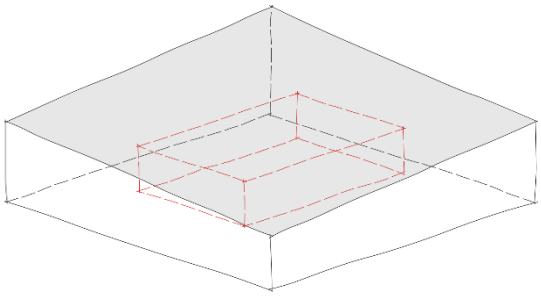
① Eindeckungsmaterial
② Ziegellattung
③ Konterlattung
④ Unterdach
⑤ Wärmedämmung
⑥ Dachschalung
⑦ Dachsparren

Die Messweise gilt sinngemäss auch für anders aufgebaute Dächer, z.B. mit Zwischen-sparrendämmung.

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

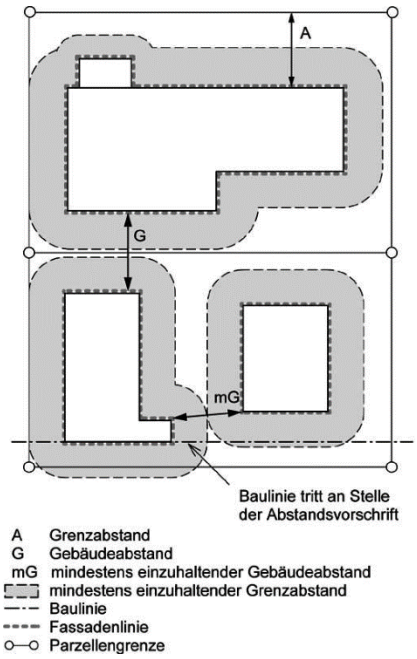


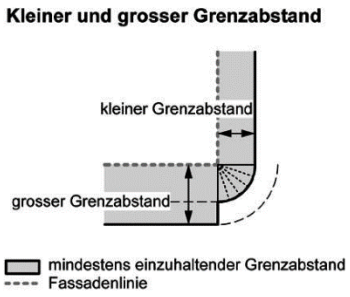
Unterniveaubaute



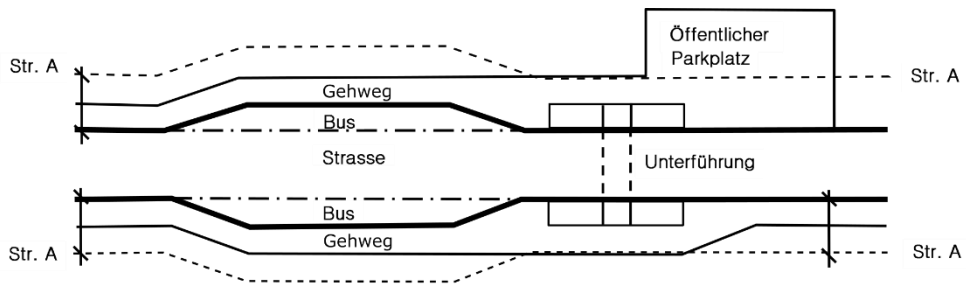
Unterirdische Baute

Skizze Grenz- und Gebäudeabstand (Art. 22, 23 BMBV)



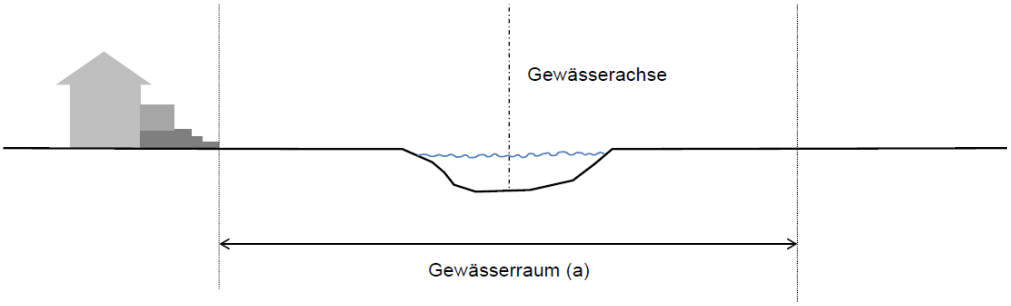


Skizze Strassenabstand

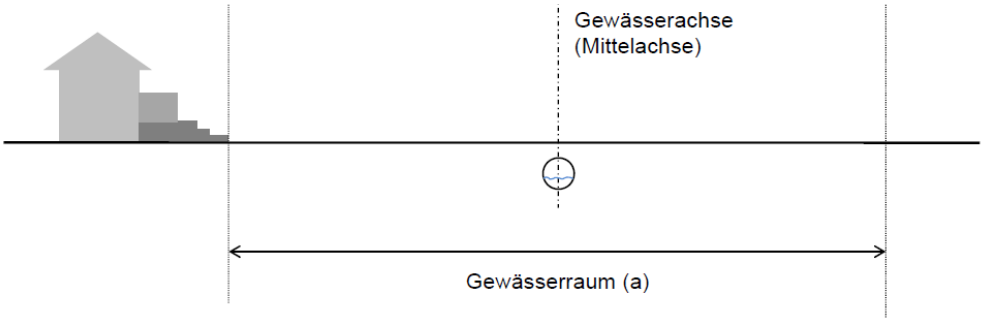


Fahrbahnrand
Grenze des öffentlichen Verkehrsraums
Strassenabstand (Str. A)

Skizze Gewässerraum offene Gewässer



Skizze Gewässerraum eingedolte Gewässer



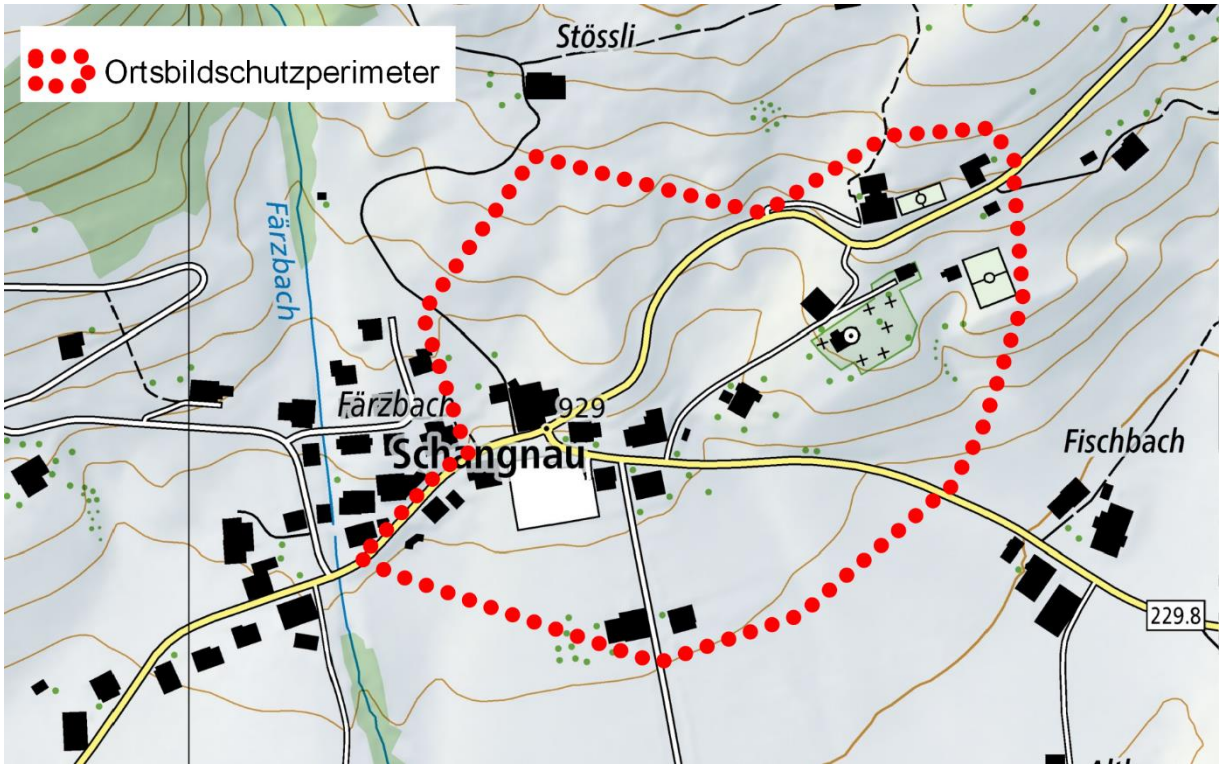
A2 Geschützte Naturobjekte

Nr	Objekt	Koordinaten
3	Ulmen-Eschengruppe bei «Mttl. Buhütte»	184920/633850
4	Nagelfluhblock in der Emme, «Leu-Räber»	184150/633310
5	Kleine Schlucht mit Wasserfall im «Büetschligraben»	184525/634510
6	2 Habkerngranite zwischen «Bochti-Unt.Mastweid»	184425/635220 184365/635480
7	3 Hohgantsandsteine in der Emme, «Bödeli»	184750/635920
8	Tannengruppe «Luterschwändli»	183150/634950
9	Linden-Ahorngruppe und Kastanienbäume beim Kemmeribodenbad.	183560/637890

A3 Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz



A4 Ortsbildschutzperimeter



(Hinweisend, massgebend ist die rechtsgültige Abgrenzung im Zonenplan)

A5 Gesetze

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