



Einwohnergemeinde Niederösch

Baureglement

Charles Mäder
Burgdorf
3. Juli 2002

Inhaltsverzeichnis

	Artikel	Seite		Artikel	Seite
A. Allgemeine Bestimmungen		3	D. Zonen- und Gebietsvorschriften		9
Geltungsbereich	1	3	Bedeutung und Geltung	26	9
Vorbehalt übergeordneten Rechts	2	3	Landwirtschaftszone	27	9
Verfahren,	2	3	Bauen in der Landwirtschaftszone	27	9
Zuständigkeit	2	3	Dorfzone D 2	28	9
Verhältnis zum Privatrecht	3	3	Einfamilienhauszone E 2	29	9
Besitzstandgarantie	4	3	Zone für öffentliche Nutzungen	30	9
			Baupolizeiliche Masse	31	10
B. Allgemeine Voraussetzungen			Bauliche Schutzobjekte, Bedeutung, Schutz	32	10
Baubewilligungspflicht, Baubeginn	5	4	Ortsbildschutz Baugruppen	32	10
Voraussetzung der Erteilung	6	4	Hecken, Feld- und Ufergehölze	33	11
Hinreichende Erschliessung	7	4	Gewässer und Uferbereiche	33	11
Umgebungsgestaltung	8	4	Bäume und Obstbaumgärten	33	11
Terrainveränderungen	9	4	Materialentnahme und Ablagerung	33	11
Energie	10	4	Archäologische Bodenfunde	34	11
			E. Verfahrensvorschriften		12
C. Baupolizeiliche Vorschriften		5	Gemeinderat	35	12
Gebäudegestaltung, Farbgebung	11	5	Baukontrolle	36	12
Voranfrage	11	5			
Bauweise	12	5	F. Straf- und Schlussbestimmungen		13
Bauabstand von öffentl. Strassen	13	5	Widerhandlungen	37	13
Gewässerbereich	14	6	Inkrafttreten	38	13
Waldabstand	14	6	Aufhebung alter Vorschriften und Pläne	39	13
Bauabstand gegenüber nachbarlichem Grund	15	6			
grosser Grenzabstand	15	6	Genehmigungsvermerke		13
kleiner Grenzabstand	15	6			
Unbewohnte An- und Nebenbauten	16	6	Anhänge		
Anlagen und Bauteile im Grenzabstand	17	6	I Übersicht über die Messweisen		
Näherbau	18	7	II Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bau- wesen		
Gebäudeabstand	19	7	Zusammenstellung wichtiger Bestimmungen aus dem Einführungsgesetz zum ZGB im Nachbarrecht		
Gebäudemasse	20	7	III Schutzinventar Gebäude und Landschaft		
Geschosse	20	7	IV Liste der Fachstellen		
Gebäudehöhe	21	7			
gestaffelte Gebäude	22	8			
Dachausbau	23	8			
Dachgestaltung	24	8			
Dachneigung	25	8			
Vordach	25	8			
Dachaufbauten	25	8			
Abkürzungen			SBG	Strassenbaugesetz des Kantons Bern	
BauR	Baureglement der Gemeinde Niederösch		WBG	Wasserbaugesetz des Kantons Bern	
BauG	Baugesetz des Kantons Bern		WBV	Wasserbauverordnung des Kantons Bern	
BauV	Bauverordnung des Kantons Bern		USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz	
BewD	Baubewilligungsdekret des Kantons Bern		LSV	Lärmschutzverordnung	
EnG	Energiegesetz des Kantons Bern		ES	Empfindlichkeitsstufe (Lärm)	
EnV	Energieverordnung des Kantons Bern		ZGB	Eidg. Zivilgesetzbuch	
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung		EGzZGB	Bernisches Einführungsgesetz zum ZGB	
RPV	Verordnung zum Bundesgesetz über die Raumplanung		ZPP	Zone mit Planungspflicht	
			ÜO	Überbauungsordnung	

A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Geltungsbereich	<u>Artikel 1</u> 1 Das Baureglement (BauR) bildet zusammen mit dem Zonenplan und dem Schutzplan die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde. 2 Es gilt für das ganze Gemeindegebiet. 3 Das Baureglement ist als ergänzendes Recht anwendbar, soweit besondere baurechtliche Ordnungen bestehen.
Vorbehalt übergeordneten Rechts	<u>Artikel 2</u> 1 Die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts, namentlich des Raumplanungsgesetzes, des Umweltschutzgesetzes, des Baugesetzes und seiner Ausführungserlasse bleiben vorbehalten. (Übersicht im Anhang II)
Verfahren	2 Der Erlass von Gemeindebauvorschriften richtet sich nach den Vorschriften des Baugesetzes (Art. 58 bis 63 und 66), der Bauverordnung (Art. 109 ff), dem Gemeindegesetz vom 20. Mai 1977 und der Gemeindeverordnung vom 30. November 1977.
Zuständigkeit	3 Die Zuständigkeit der Gemeindebehörden richtet sich nach dem Organisationsreglement und Kapitel E Baureglement.
Verhältnis zum Privatrecht	<u>Artikel 3</u> 1 Im Verhältnis unter Nachbarn sind die Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Pflanzabstände des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EGzZGB), insbesondere Art. 79ff EGzZGB, zu beachten. 2 Die Vorschriften des Baureglements sind zwingend und können durch private Vereinbarungen nur geändert oder aufgehoben werden, sofern eine solche Möglichkeit ausdrücklich vorgesehen ist.
Besitzstandgarantie	<u>Artikel 4</u> 1 Die Besitzstandgarantie ist im Umfang der kantonalen Gesetzgebung gewährleistet (Art. 3 BauG; Art. 63.4 SBG; Art. 90 BauV). 2 Vorbehalten bleiben die Zonenvorschriften in Kapitel D Baureglement.

B. ALLGEMEINE VORAUSSETZUNGEN

Baubewilligungspflicht Baubeginn	<p><u>Artikel 5</u></p> <p>1 Die Baubewilligungspflicht und der Baubeginn richten sich nach der kantonalen Baugesetzgebung.</p> <p>2 Für Reklamen gelten die Vorschriften der Richtlinie von POM, JGK und BVE.</p>
Voraussetzung der Erteilung	<p><u>Artikel 6</u></p> <p>1 Bauvorhaben sind zu bewilligen, wenn sie den Voraussetzungen von Art. 2 Baugesetz entsprechen.</p> <p>2 Insbesondere müssen sie</p> <ol style="list-style-type: none">die bau- und planungsrechtlichen Bestimmungen von Bund, Kanton und Gemeinde einhalten;den Anforderungen der Energie- (EnG, EnV) und Umweltschutzgesetzgebung (USG und Vo) entsprechen;den Anforderungen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes genügen (Art. 9 ff BauG, Art. 12 ff BauV);über eine hinreichende Erschliessung, die erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder (Art. 16ff BauG, Art. 49 ff BauV) und, wo vorgeschrieben, über einen Kinderspielplatz, Aufenthaltsbereiche und grössere Spielflächen (Art. 15 BauG, Art. 42 BauV) verfügen;die Vorschriften über die Vorkehrungen zugunsten der Behinderten (Art. 22 BauG, Art. 85ff BauV) einhalten. <p>3 Für die Voraussetzungen für Ausnahmegewilligungen ist das eidgenössische und kantonale Recht massgebend (Art. 24 RPG, Art. 26 ff BauG, Art. 81 ff BauG, Art. 66 SBG, etc.).</p>
Hinreichende Erschliessung	<p><u>Artikel 7</u></p> <p>Die Erschliessung des Baugrundes (hinreichende Zufahrt, Wasser- und Energieversorgung, Abwasserleitung und -reinigung, Entwässerung) muss auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Baues oder der Anlage, wenn nötig bereits bei Baubeginn, erstellt sein (Art. 7, 8, 68f, 106-118 BauG, Art. 3-11 BauV).</p>
Umgebungsgestaltung	<p><u>Artikel 8</u></p> <p>1 Aussenräume sind grundsätzlich als Grünräume zu gestalten. Dabei sind einheimische Bäume und Sträucher vorzusehen.</p> <p>2 Verkehrsflächen auf privaten Grundstücken sind möglichst wasserdurchlässig zu gestalten.</p> <p>3 Die bestehende Bepflanzung (Bäume, Hecken, Feldgehölze) ist zu pflegen, zu erhalten oder entsprechend zu ersetzen.</p>
Terrainveränderungen	<p><u>Artikel 9</u></p> <p>1 Terrainveränderungen, die das Ortsbild und die Landschaft beeinträchtigen oder der traditionellen Umgebungsgestaltung nicht entsprechen, insbesondere allseitige Aufschüttungen, sind untersagt.</p> <p>2 Stützmauern zur Umgebungsgestaltung mit einer Höhe von über 1.20 m sind bewilligungspflichtig.</p>
Energie	<p><u>Artikel 10</u></p> <p>Für die Wärmeerzeugung sind soweit möglich erneuerbare Energien zu verwenden.</p>

C. BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN

Gebäudegestaltung
Farbgebung

Artikel 11

1

Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit der bestehenden Umgebung eine harmonische Gesamterscheinung entsteht und die Schönheit des Orts-, Strassen- und Landschaftsbildes gewahrt bleibt (Art. 9 und 10 BauG, Art. 12 BauV).

2

Bei der Beurteilung, ob eine gute Gesamterscheinung entsteht, ist besonders auf die folgenden Elemente zu achten:

- Standort, Stellung, Form, Volumen, Proportionen und Dimensionen eines Gebäudes,
- Gestaltung, Materialien und Farbgebung der Fassaden und des Daches,
- Eingänge, Ein- und Ausfahrten,
- Aussenräume, Begrenzung gegen den öffentlichen Raum und die Bepflanzung, soweit sie für den Charakter des Aussenraumes bestimmend ist,
- Abstellplätze für Motorfahrzeuge,
- Terrainveränderungen.

3

Mit der Baueingabe sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Situationsplan mit Darstellung der Nachbarbauten, eingeschlossen solche auf der gegenüberliegenden Strassenseite,
- Umgebungsgestaltungsplan mit Höhenangaben für den gewachsenen Boden und das fertige Terrain.

Die Gemeindebehörde kann den Baugesuchsteller bei Bauvorhaben, die für ihre Umgebung nicht bedeutungsvoll sind, von der Vorlage einzelner Unterlagen entbinden. In besonderen Fällen kann sie zusätzliche Unterlagen verlangen (BewD Art. 15).

Voranfrage

4

Zur Vereinfachung des Verfahrens wird dem Gesuchsteller vor Einreichung eines Baugesuches eine Voranfrage empfohlen. Diese soll zu Beginn der Projektierungsarbeiten bei der zuständigen Gemeindebehörde eingereicht werden und die Art des Gebäudes, seine Nutzung und die Gestaltungsidee umschreiben.

Bauweise

Artikel 12

1

Im ganzen Gemeindegebiet gilt die offene Bauweise. Die Bauten haben gegenüber nachbarlichem Grund und den Zonengrenzen allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände (Art. 15 und 17 BauR), gegenüber dem öffentlichen Verkehrsraum die Strassenabstände (Art. 13 BauR) einzuhalten.

2

Die Gesamtlänge der Gebäude und Gebäudegruppen einschliesslich der Anbauten ist auf die in Art. 31 Baureglement genannten Masse beschränkt.

3

Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gesamtlänge gestattet, Brandmauern dürfen nur vorübergehend (bei Etappierung einer Überbauung) freigehalten werden.

4

Innerhalb überbauter Gebiete haben sich Neubauten in der Stellung und in der Firstrichtung der bereits vorhandenen Bauweise anzupassen.

5

Vorbehalten bleiben Art. 75 Abs. 1 und 2 Baugesetz.

Bauabstand von
öffentlichen Strassen

Artikel 13

1

Von der Kantonsstrasse ist ein Bauabstand von mindestens 5.0 m, von den übrigen öffentlichen Strassen von 4.0 m und längs von Fusswegen und selbständigen Radwegen von 2.0 m (Art. 63 SBG) einzuhalten, wenn nicht die Einhaltung der ordentlichen Grenzabstände zwischen zwei benachbarten Bauparzellen andere Abstände festlegen. Bei geschützten Bauten können die überlieferten Abstände übernommen werden, wenn für alle Betroffenen die Verkehrssicherheit gewährleistet ist.

- 2
Für bewilligungsfreie Bauten und Anlagen gilt ein Strassenabstand von mind. 2.0 m, für ständige Einfriedungen in der Regel von 0.5 m. Art. 58 Abs. 2 und Art. 75 SBG bleiben vorbehalten.
- 3
Für Abstellplätze und Garagezufahrten gelten die Art. 58, 69 und 75 SBG.
- Artikel 14
- Gewässerbereich 1
Der Bauabstand zur Oesch beträgt für Hochbauten 15 m und für Tiefbauten und Anlagen 12 m. Zu den anderen Gewässern beträgt der Bauabstand für Hochbauten 10 m und für Tiefbauten und Anlagen 7 m. Innerhalb dieses Abstandes ist eine Wasserbaupolizeibewilligung erforderlich (Art. 48.1 WBG).
- Waldabstand 2
Für Bauten gilt ein Waldabstand von 30 m. Für Bauten mit verkürztem Waldabstand ist eine Ausnahmegewilligung nach Art. 25 KWaG und Art. 34 KWaV erforderlich.
- ständige Einfriedungen 3
Gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücken müssen Mauern und Einfriedungen einen Minimalabstand von 0.5 m einhalten.
- Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund Artikel 15
- 1
Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 31 Baureglement festgesetzten kleinen und grossen Grenzabstände zu wahren (graphische Darstellung im Anhang I).
- 2
Gegenüber Zonen für öffentliche Nutzungen (Art. 77 BauG) sind die für die Zone des Baugrundstückes geltenden reglementarischen Grenzabstände (Art. 31 BauR) einzuhalten.
- grosser Grenzabstand 3
Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Hauptfassade; er wird rechtwinklig zu ihr gemessen. Als Hauptfassade gilt die Gebäudeseite mit der grössten Fensterfläche für Wohn- und Arbeitsräume. Kann die Hauptfassade nicht eindeutig bestimmt werden, so legt die Baupolizeibehörde die Anordnung der Grenzabstände fest.
- kleiner Grenzabstand 4
Für alle Gebäudeseiten, ausgenommen die besonnte Hauptfassade, gilt der kleine Grenzabstand. Er bezeichnet die kürzeste zulässige horizontale Entfernung der Fassade (Umfassungsmauer) von der Grundstücksgrenze. Für Gebäude ohne Wohn- und Arbeitsräume gilt er für alle Gebäudeseiten.
- An- und Nebenbauten Artikel 16
- 1
Für unbewohnte An- und Nebenbauten genügt ein allseitiger Grenzabstand von 2.0 m, sofern die mittlere Gebäudehöhe dieser Bauten 4.0 m und ihre Grundfläche 60 m² nicht überschreiten. Für bewohnte An- und Nebenbauten gilt der normale Grenzabstand.
- 2
Der Grenzanbau ist gestattet, wenn der Nachbar zustimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann. Vorbehalten bleibt Art. 12 Abs. 3 Baureglement.
- Anlagen und Bauteile im Grenzabstand 1 Artikel 17
- Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone (auch mit Seitenwänden) dürfen von der Umfassungsmauer aus gemessen höchstens 1.5 m in den Grenzabstand hineinragen.
- 2
Unter dem gewachsenen Boden dürfen Bauten und Bauteile bis 1.0 m an die Grundstücksgrenze, mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.
- 3
Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen sowie Abort- und Düngergruben gelten die Bestimmungen des EG zum ZGB, vorbehalten bleibt Art. 75 Strassenbaugesetz.

Näherbau

Artikel 18

1

Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen Bauten näher an die Grenze gestellt oder an die Grenze gebaut werden, sofern der vorgeschriebene Gebäudeabstand gewahrt bleibt. Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau an der Grenze gemäss Art. 12 Abs. 3 Baureglement.

2

Bei fehlender nachbarlicher Zustimmung oder Anbaubefugnis an nachbarliche Grenzbauten (Art. 19 BauR) ist ein Näherbau nur mit Ausnahmebewilligung gemäss Art. 26 ff des Baugesetzes gestattet. Der privatrechtliche Minimalabstand (Art. 79 ff EGzZGB) darf dabei nicht unterschritten werden.

Gebäudeabstand

Artikel 19

1

Der Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischenliegenden vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge. Vorbehalten bleibt Art. 75 Baugesetz.

2

Für An- und Nebenbauten im Sinne von Art. 16 Baureglement kann die Baupolizeibehörde den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück, und mit Zustimmung des Nachbarn gegenüber Nachbarbauten, bis auf 2.0 m herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.

3

Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement geltenden 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 Beschattungstoleranzen gemäss Art. 22 Bauverordnung unterschritten würden.

4

Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau.

Gebäudemasse
GeschosseArtikel 20

1

Als Geschoss zählen das Erdgeschoss (EG) und die Obergeschosse (OG).

2

Das Kellergeschoss (KG) zählt als Geschoss, wenn

- a. die Grundfläche der im KG untergebrachten Wohn- oder gewerblich genutzten Arbeitsräume (die Wandquerschnitte nicht eingerechnet) mehr als 50 % der Bruttofläche eines Normalgeschosses ausmacht, oder wenn
- b. es im Mittel aller Fassaden bis oberkant Erdgeschossboden gemessen den fertigen Boden um mehr als 0.80 m überragt. Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten werden nicht angerechnet, falls sie einen Drittel der Fassadenlänge nicht überschreiten.

3

Für Wohn- und Arbeitsräume im Kellergeschoss bleiben die besonderen gesundheitspolizeilichen Vorschriften (Art. 62 ff BauV) vorbehalten.

4

Das Dachgeschoss zählt als Geschoss, wenn die Kniewandhöhe in der Fassadenflucht ab oberkant Dachgeschossboden bis oberkant Dachsparren mehr als 1.0 m beträgt.

Gebäudehöhe

Artikel 21

1

Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen und zwar vom gewachsenen Boden (Art. 97 BauV) bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante des Dachsparrens, bei Flachdächern bis oberkant offene oder geschlossene Brüstung. Giebfelder und Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten werden nicht angerechnet, falls sie einen Drittel der Fassadenlänge nicht überschreiten. (Skizzen im Anhang I)

- 2
Die zulässige Gebäudehöhe (Art. 31 BauR) darf auf keiner Gebäudeseite überschritten werden. Die zulässige Gebäudehöhe darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.
- 3
Talseits ist eine Mehrhöhe von 1.0 m gestattet, wenn die Neigung des gewachsenen Terrains innerhalb des Grundrisses mehr als 10 % beträgt.
- gestaffelte Gebäude Artikel 22
Bei Gebäuden, deren Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und Oberkante des Dachsparrens in der Höhe gestaffelt ist, und bei Bauten am Hang, die im Grundriss gestaffelt sind, ist die Gebäudehöhe für jeden Gebäudeteil gesondert zu messen. Als Staffelung gilt eine Versetzung im Grundriss von über 2 m.
- Dachausbau Artikel 23
1
Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum ist zulässig.
2
Die gesundheitspolizeilichen Vorschriften (Art. 62 ff BauV) sind einzuhalten.
- Dachgestaltung Artikel 24
1
Das Orts- und Strassenbild störende Dachformen, Dachmaterialien und Dachfarben sind untersagt. Es sind nur Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Mansarddächer zugelassen, ausser in den unter Art. 25 Abs. 2 genannten Fällen. (Skizzen im Anhang I)
2
Für Dächer auf Hauptgebäuden sind nur Ziegel, Zementfaserplatten und ähnliche, nicht glänzende Materialien zugelassen. An Nebengebäuden, reinen Ökonomiegebäuden, Schuppen und an rein gewerblichen Bauten sind gewellte Zementfaserplatten zugelassen, wenn sie das Ortsbild nicht stören.
3
Für landwirtschaftliche und gewerbliche Nebenbauten kann die Baupolizeibehörde neben den zugelassenen Dachformen und -materialien auch andere gestatten, sofern sie sich unauffällig ins Gebäude oder die Gebäudegruppe einordnen.
4
Dachflächenkollektoren haben die Anliegen des Ortsbildschutzes zu berücksichtigen.
- Dachneigung Artikel 25
1
Die Dachneigung darf 30 - 45 Grad (58 % - 100 %) betragen.
2
Auf landwirtschaftlichen und gewerblichen Nebenbauten sind auch andere ortsübliche Dachneigungen zugelassen, ausser Flachdächern. Für Garagen im Bereich geschützter Bauten sind Flachdächer nicht gestattet. Sie sind mit einem Sattel- oder Pultdach zu versehen.
- Vordach 3
Das Dach soll an allen Fassaden die Fassadenflucht um mindestens 1.0 m überschreiten (Vordach). Bei landwirtschaftlichen Ökonomiegebäuden und Nebenbauten nach Art. 16 gelten 0.5 m als Richtmass (Skizzen im Anhang I).
- Dachaufbauten 4
Dachaufbauten dienen der Belichtung. Kreuzfirste oder Quergiebel sind keine Dachaufbauten. Dachaufbauten müssen ins Gesamtbild passen. Lukarnen, Gauben und hochrechteckige Dachflächenfenster sind gestattet, vorbehalten bleiben die Bestimmungen von Art. 31 Baureglement. Die Dachaufbauten dürfen zusammen nicht mehr als ein Drittel der Fassadenlänge des obersten Geschosses betragen. Dachflächenfenster dürfen höchstens 0.8 m² messen. Die Baupolizeibehörde kann die Auflösung von Dachaufbauten in Einzellukarnen verlangen. Dachaufbauten sind möglichst mit dem gleichen Material wie das Hauptdach zu decken. Schleppgauben und anderen Aufbauten müssen von der Firstlinie einen Abstand von 20 % der Neigungslänge aufweisen. Diese wird bis zum Schnittpunkt mit der Fassade gemessen. (Skizzen im Anhang I).

D. ZONEN- UND GEBIETSVORSCHRIFTEN

Bedeutung und Geltung	<u>Artikel 26</u> 1 Die Zonenvorschriften bestimmen die Art der Nutzung, respektive der Nutzungsbeschränkungen. 2 Sie legen das Mass und die Bedingungen der zulässigen baulichen Nutzung fest.
Landwirtschaftszone	<u>Artikel 27</u> 1 Die Landwirtschaftszone umfasst Land, das landwirtschaftlich oder für den Gartenbau genutzt wird oder im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden soll. 2 Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Art. 16, 22 und 24 RPG), des Baugesetzes (Art. 80 ff BauG) und den Bestimmungen dieses Reglements. 3 Für landwirtschaftliche Bauten auf demselben Grundstück muss gegenüber der Hauptfassade von Wohnteilen ein Gebäudeabstand von 17.0m eingehalten werden. Gegenüber unbewohnten An- und Nebenbauten nach Art. 16 Baureglement genügt ein Gebäudeabstand von 2.0 m, für grössere unbewohnte Bauten ist ein Abstand von 6.0 m nötig. 4 Als Grenzabstände gelten die Masse von Art. 31 Baureglement. 5 Zweckbauten (Silos etc.) sollen so aufgestellt werden, dass sie das Gesamtbild nicht stören. Sie sollen aus unauffälligen Materialien und Farben bestehen. Ihre grösste Höhe ist auf 18.0 m beschränkt, gemessen vom gewachsenen Boden bis zum höchsten Punkt des Silokörpers. 6 Für freistehende Wohnhäuser in landwirtschaftlichen Betrieben gelten die Masse von Artikel 31 Baureglement. 7 Bauten in der Landwirtschaftszone sind in bestehende Baugruppen einzufügen. 8 Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).
Bauen in der Landwirtschaftszone	
Dorfzone D 2	<u>Artikel 28</u> 1 Die Dorfzone D 2 ist eine gemischte Zone für herkömmliche Landwirtschafts-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe und für Wohnbauten. Gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen sind zugelassen. Bauten in der Dorfzone müssen sich in die traditionelle Bauweise einpassen. 2 Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).
Einfamilienhauszone E 2	<u>Artikel 29</u> 1 Die Einfamilienhauszone E 2 ist eine Zone für freistehende Einfamilienhäuser. Gewerbliche Nutzungen im Sinne von Art. 90 BauV sind zugelassen, wenn sie das sittliche Empfinden nicht stören. 2 Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV)
Zone für öffentliche Nutzungen Z ö N	<u>Artikel 30</u> 1 Die Zone für öffentliche Nutzungen ist für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Bestehende andere Bauten und Anlagen dürfen nur unterhalten werden.

2

Die Zone für öffentliche Nutzungen ist bestimmt für die Schulanlage, das Lehrerwohnhaus und zugehörige Parkplätze.

3

Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

Baupolizeiliche Masse

Artikel 31

1

In der ganzen Gemeinde gelten folgende kleine Grenzabstände (kGA), grossen Grenzabstände (gGA), Gebäudehöhen (GH), Gebäudelängen (GL), Geschosshöhen (GZ) und Empfindlichkeitsstufen (ES):

	kGA	gGA	GH	GL	GZ	ES
Landwirtschaftszone:						III
Wohnbauten	4.0 m	10.0 m	7.0 m	25.0 m	2	
Ökonomiebauten	4.0 m	--	7.0 m	50.0 m	--	
Dorfzone:	4.0 m	10.0 m	7.0 m	25.0 m	2	III
				oder gemäss bestehender Überbauung		
Einfamilienhauszone E 2	4.0 m	10.0 m	7.0 m	20.0 m	2	III
Zone für öffentliche Nutzungen	4.0 m	--	7.0 m	--	-	III

2

Für landwirtschaftliche Bauten gelten zusätzlich die Bestimmungen von Art. 27 Baureglement.

3

Vorbehalten bleiben Art. 75 Abs. 1+2 Baugesetz. Werden Bauten nach Art. 75 Baugesetz errichtet, so gilt eine höchste Ausnutzungsziffer von 0.5.

4

Die Messweise richtet sich nach den graphischen Darstellungen im Anhang I.

Artikel 32Bauliche Schutzobjekte
Bedeutung, Schutz

1

Die im Schutzplan und im Anhang zum Baureglement bezeichneten baulichen Objekte (Baudenkmäler) gelten als schützenswerte und erhaltenswerte Objekte im Sinne von Art. 9, Abs. 2, Art. 10 und 86 des Baugesetzes (vgl. Anhang III).

2

Baudenkmäler sind schützenswert, wenn sie wegen ihres besonderen Wertes unbeeinträchtigt für die Zukunft bewahrt werden sollen. Schützenswerte Baudenkmäler dürfen nicht abgebrochen werden. Für sie gilt Art. 9 Abs. 2 BauG. Sie sind dem Schutzzweck entsprechend zu erhalten. Veränderungen sind möglich, sofern ihr kulturgeschichtlicher Wert nicht geschmälert wird.

3

Baudenkmäler sind erhaltenswert, wenn sie wegen ihrer ansprechenden oder charakteristischen Eigenschaften für die Zukunft geschont werden sollen. Erhaltenswerte Bauten sind in ihrem Bestand zu wahren. Ein Abbruch ist zulässig, wenn die Erhaltung unverhältnismässig ist und sie durch ein gestalterisch ebenbürtiges Objekt ersetzt werden.

4

Ortsbildschutz
Baugruppen

Im Bereich von Schutzobjekten und Baugruppen sind die Elemente der traditionellen Bauweise wie Fassaden- und Dachgestaltung, die Gestaltung der Aussenräume, die Strassen- und Platzverhältnisse zu erhalten. Baumaterialien und Farben sind der Umgebung anzupassen.

5

Im Bereich von Schutzobjekten kann unter Vorbehalt der privatrechtlichen Abstandsvorschriften und Vereinbarungen von den reglementarischen Grenz- und Gebäudeabständen abgewichen werden, wenn es die Erhaltung des Dorfbildes erfordert.

6

Betreffen Planungen und bauliche Massnahmen, schützenswerte Bauten sowie erhaltenswerte Bauten, die in einem Ortsbildschutzperimeter oder in einer Baugruppe des Bauinventars liegen (im Bauinventar mit K bezeichnet), ist die kantonale Denkmalpflege beizuziehen (Adressen im Anhang).

Artikel 33

Hecken, Feld- und Ufergehölze 1

Alle Hecken und Feldgehölze sind gemäss Art. 21 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz bzw. Art. 27 des Naturschutzgesetzes geschützt. Sie dürfen in ihrer Ausdehnung nicht geschmälert oder entfernt werden.

Gewässer und Uferbereiche 2

Die Bachläufe sind im ganzen Gemeindegebiet mit ihren natürlichen Ufern und der Uferbestockung geschützt. Der Perimeter umfasst das Gerinne und beidseitig einen Uferbereich, bei der Ösch je 12 m, bei den anderen Gewässern je 7 m. Der Uferbereich wird von der Mittelwasserlinie (vegetationsfreier Böschungsfuss) aus gemessen. Es gelten die Bestimmungen des Wasserbaugesetzes und der Wasserbauverordnung.

3

Fließgewässer dürfen weder eingedolt, kanalisiert noch trockengelegt werden. Eingedolte und kanalisierte Wasserläufe sind nach Möglichkeit wieder freizulegen und zu renaturieren. Verbauungen sind naturnah auszuführen.

4

In der Schutzzone ist eine natürliche Ufervegetation, eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung anzustreben. In einem Streifen von mindestens 3 m (ab Böschungsoberkante gemessen) ist die Verwendung von chemischen Hilfsstoffen und das Ausbringen von Dünger aller Art untersagt (Stoffverrottung).

Bäume
und Obstbaumgärten 5

Die im Schutzplan eingetragenen Bäume sind wichtig für das Orts- und Landschaftsbild und geschützt. Die Obstbaumgärten sind wichtig für das Ortsbild und zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgängen ist in einer angemessenen Frist für entsprechenden Ersatz zu sorgen. Pflegerische Eingriffe sind gestattet.

Materialentnahme und
Ablagerung 6

Für die Einrichtung und den Betrieb gelten die Bestimmungen des Baugesetzes (Art. 1, 102) und der Bauverordnung (Art. 15, 31-35).

Archäologische
BodenfundeArtikel 34

Treten archäologische Bodenfunde zutage, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und der Gemeinderat und der archäologische Dienst des Kantons Bern zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen (Adresse im Anhang).

E. VERFAHRENSVORSCHRIFTEN

Gemeinderat

Artikel 35

1

Der Gemeinderat nimmt alle der Gemeinde im Baubewilligungsverfahren und der Baukontrolle übertragenen Aufgaben und Befugnisse wahr.

2

Er beschliesst insbesondere:

- a. über die Erteilung der Baubewilligungen im Rahmen des Baugesetzes (Art. 33.2) und des Baubewilligungsdekretes (Art. 9.1 BewD);
- b. über die Erteilung von Ausnahmen im Baubewilligungsverfahren gemäss Art. 27 und 28 Baugesetz;
- c. über die Erhebung und Aufrechterhaltung von Einsprachen der Gemeinde;
- d. den Erlass von Planungszonen nach Art. 62 Baugesetz;
- e. über Überbauungsordnungen für die Regelung von Detailerschliessungsanlagen (Art. 66.3b BauG).

3

Der Gemeinderat ist befugt:

- a. vom Bauherrn alle erforderlichen Aufschlüsse über das Bauvorhaben und den Bauvorgang zu verlangen (Art. 15 BewD);
- b. die Ausführung des Bauvorhabens zu beaufsichtigen und alle für einen vorschriftsgemässen und sicheren Bauvorgang notwendigen Anordnungen zu treffen (Art. 47 BewD);
- c. den Bauherren zur Leistung angemessener Sicherheit für die Ausführung der ihm gemäss Abs. 3 lit. b obliegenden Vorkehren anzuhalten;
- d. Anordnungen und Massnahmen gemäss Art. 45 bis 47 Baugesetz zu treffen;
- e. zur Beurteilung von Baugesuchen, besonders der ästhetischen Prüfung, eine neutrale Fachinstanz beizuziehen;
- f. besondere Aufwendungen beim Baubewilligungsverfahren dem Gesuchsteller zu belasten, namentlich den Beizug von Experten.
- g. für alle Bauvorhaben innerhalb der Schutzperimeter, bei geschützten Bauten, auch für An- und Umbauten und Fassadenänderungen, den Beizug einer neutralen Fachinstanz zu verlangen.
- h. für die Pflege und Erhaltung von Objekten und Gebieten des Ortsbild- und Landschaftschutzes gestützt auf den Zonen- und Schutzplan und den Landschaftsrichtplan Beiträge auszurichten und Verträge mit Privaten abzuschliessen.

Baukontrolle

Artikel 36

Die Baukontrolle hat die im Baubewilligungsdekret (Art. 47 BewD) vorgeschriebenen Kontrollen durchzuführen, über die Einhaltung von Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung zu wachen und allgemein für die Wahrung der gesetzlichen Ordnung im Bauwesen zu sorgen.

F. STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Widerhandlungen

Artikel 37

Widerhandlungen gegen Vorschriften dieses Baureglements, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung vom Richter geahndet.

Inkrafttreten

Artikel 38

1

Die baurechtliche Grundordnung tritt mit ihrer Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

2

Baugesuche, die zu diesem Zeitpunkt bereits hängig waren, werden nach bisherigem Recht beurteilt, vorbehalten der Befugnisse des Gemeinderates nach Art. 35 Baureglement.

Aufhebung alter
Vorschriften und PläneArtikel 39

Mit der Genehmigung dieser Grundordnung werden aufgehoben:

- das Baureglement vom 28. Juli 1982
- der Zonenplan vom 28. Juli 1982
- die Zonenplanänderung vom .3. September 1987

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung vom 16. August bis 14. September 2001

Vorprüfung vom 25. April 2002

Publikation im Amtsblatt vom

im Anzeiger vom 16. Mai und 23. Mai 2002

Öffentliche Auflage vom 16. Mai bis zum 14. Juni 2002

Einsprachen: 2

erledigte: 1

unerledigte: 0

Rechtsverwahrungen: 1

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung Niederösch am 28. Juni 2002
mit 51 JA und 0 NEIN

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigen
Niederösch, den



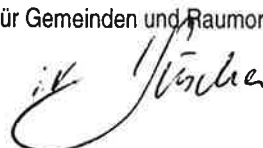
Walter Hauert
Gemeindepräsident



Martin Krauchthaler
Gemeindeschreiber

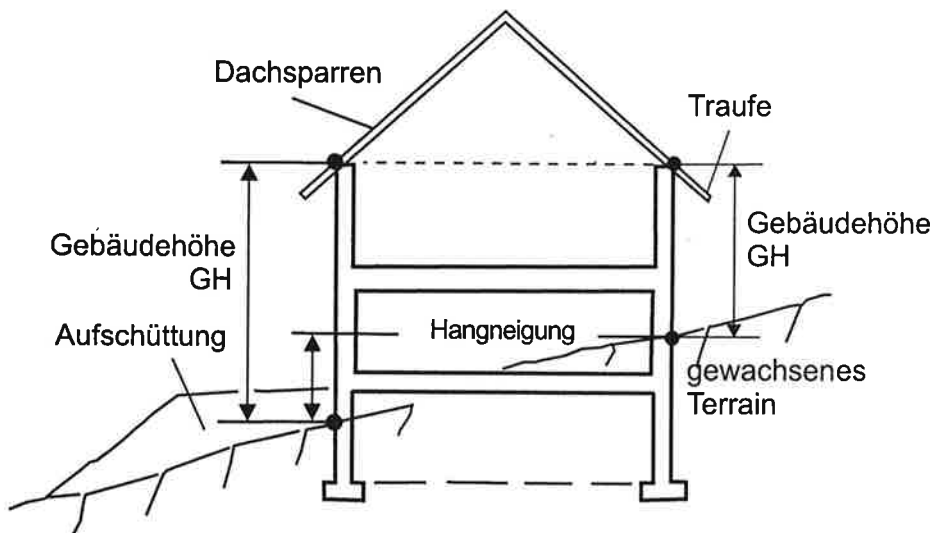
Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung:

- 9. Okt. 2002

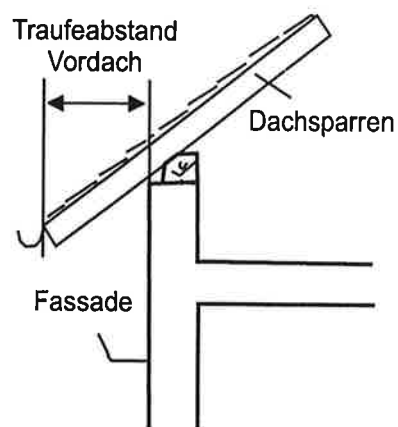


1. Messweisen und Dachformen

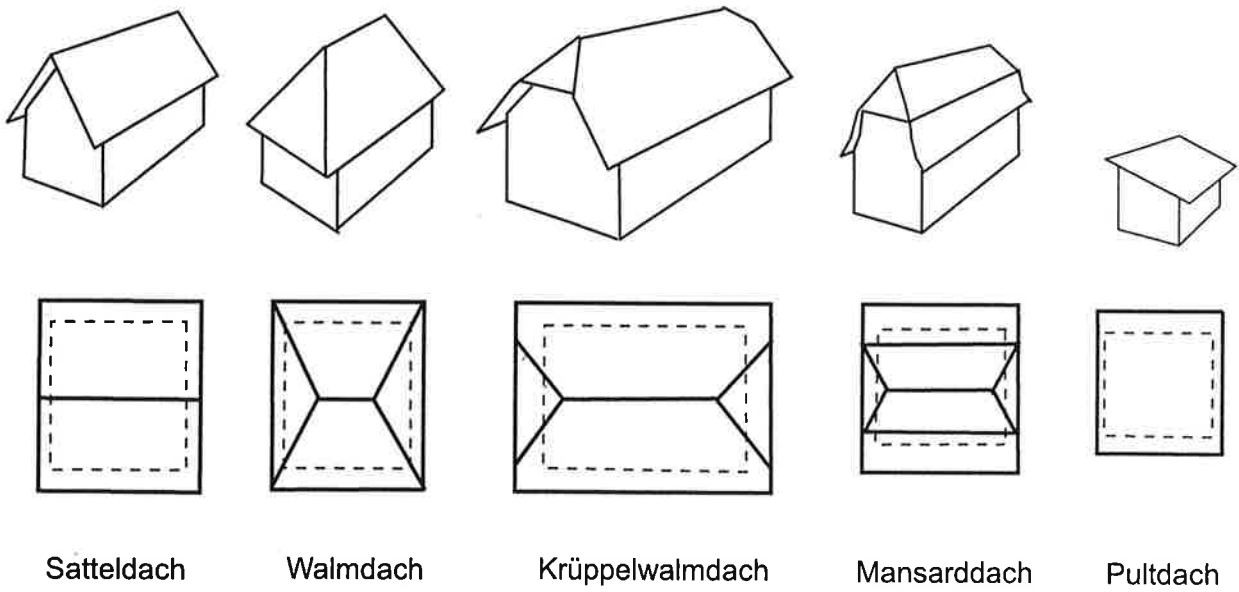
1.1 Messweise der Gebäudehöhe Artikel 21



1.2 Messweise für Vordach Artikel 25

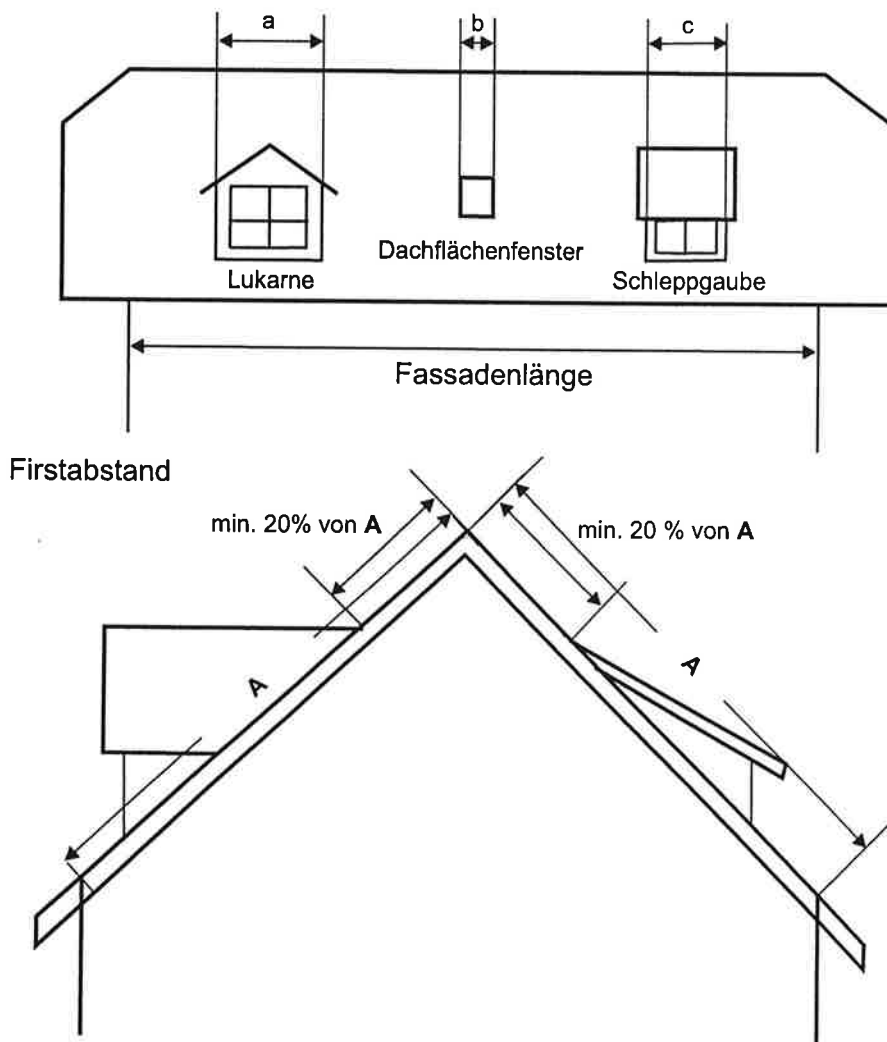


1.3 Dachgestaltung Artikel 24



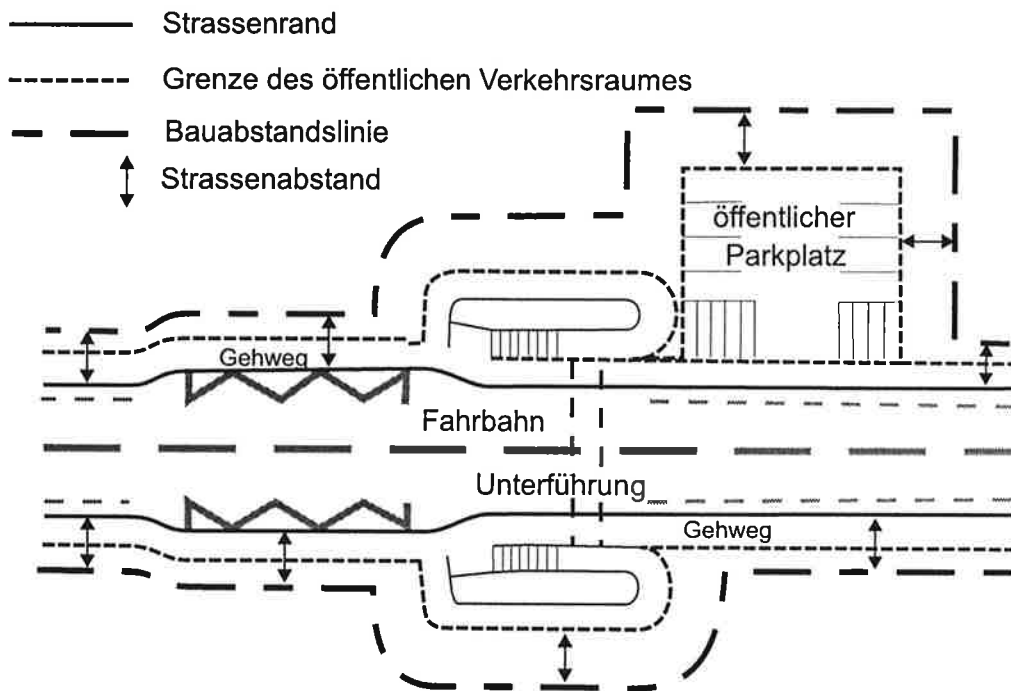
1.4 Dachaufbauten Artikel 25

maximale Breite der Dachaufbauten $(a+b+c) = \text{Fassadenlänge}/3$



2. Graphische Darstellung der Abstandberechnungen

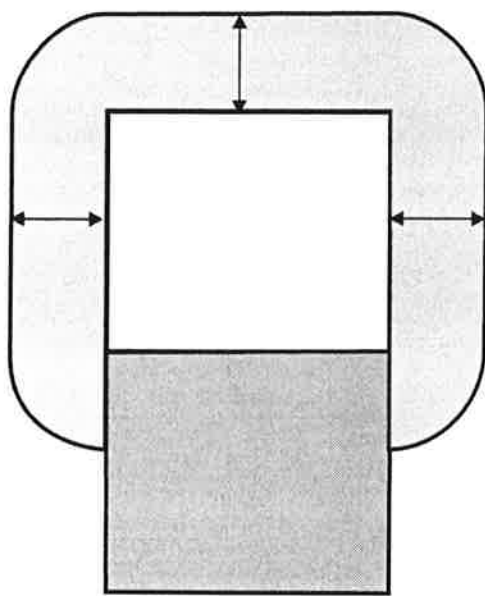
2.1 Bauabstände von öffentlichen Strassen Artikel 13



Regel:

Der Bauabstand wird gemessen von der bestehenden oder in rechts-gültigen Plänen festgelegten künftigen *effektiven* Grenze des öffentlichen Verkehrsraumes. Die Grenze der vermachten Strassenparzelle ist ohne Bedeutung.

2.2 Grenz- und Gebäudeabstände Artikel 15 bis 19, 31



Kleiner Grenzabstand **a**
4.0 m für Wohn-, Ökonomie-
und Gewerbebauten



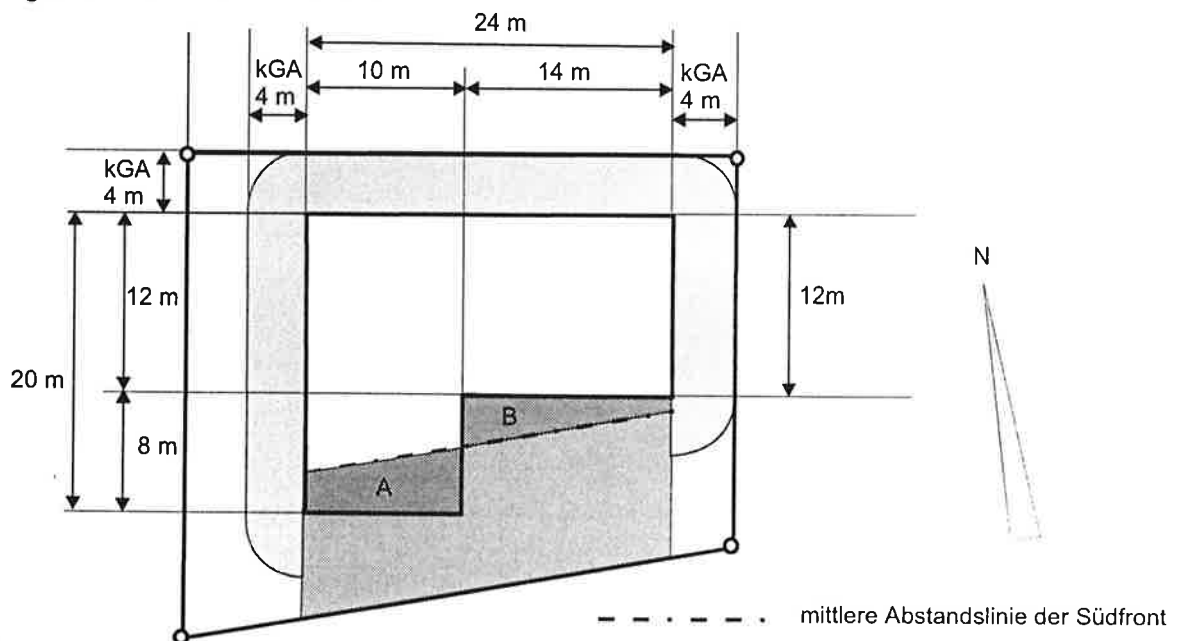
Grosser Grenzabstand **b**
10.0 m

Regel

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

2.21 Winkelbauten und Gebäude mit gestaffelten oder unregelmässigen Grundrissen Artikel 19, 31

kleiner Grenzabstand 4.0 m
grosser Grenzabstand 10.0 m



Regeln:

- Der Grenzabstand und der Gebäudeabstand einer im Grundriss gestaffelten Gebäudeseite werden von der **Linie des mittleren Abstandes dieser Gebäudeseite zur Grundstücksgrenze** aus gemessen.
- Die mittlere Abstandslinie ist **parallel zur massgebenden Grundstücksgrenze zu ziehen und zwar derart, dass die über die Linie vorspringenden Grundrissflächen flächengleich sind mit den hinter der Linie liegenden Grundriss-Rücksprünge**(baufreie Flächen).
- Die mittlere Abstandslinie darf in keinem Punkt die reglementarischen Grenz- oder Gebäudeabstände unterschreiten.
- Einzelne Gebäudeteile oder Teile einer Gebäudegruppe können - auch auf der besonnten Längsseite - höchstens bis zu dem von ihrer Ausdehnung berechneten kleinen Grenzabstand an die Nachbargrenze heranreichen.

ANHANG II

Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen

Stand 1. Januar 2001

A. BAU- UND PLANUNGSRECHT

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

B. STRASSENBAU, EISENBAHNEN UND LUFTFAHRT

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

- Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985 (FWG, SR 704)
- Verordnung über Fuss- und Wanderwege vom 26. November 1986 (FWV, SR 704.1)
- Verordnung zur vorläufigen Regelung der Einführung des Bundesgesetzes über Fuss- und Wanderwege im Kanton Bern vom 27. April 1988 (EV/FWG, BSG 705.111)
- Eisenbahngesetz vom 20. Dezember 1957 (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 15. Mai 1991 (KGV, BSG 821.1)
- Wassernutzungsgesetz vom 23. November 1997 (WNG, BSG 752.41)
- Wasserversorgungsgesetz vom 11. November 1996 (WVG, BSG 752.32)
- Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989 (Wasserbaugesetz, WBG, BSG 751.11)
- Wasserbauverordnung vom 15. November 1989 (WBV, BSG 751.111)
- Gesetz über See- und Flusssufer vom 6. Juni 1982 (SFG, BSG 704.1)
- Verordnung über See- und Flusssufer vom 29. Juni 1983 (SFV, BSG 704.111)
- RRB Nr. 0105 über die Bezeichnung der Flüsse nach Art. 11 Abs. 1 BauG vom 8. Januar 1986 (BSG 721.119)

D. ENERGIE- UND LEITUNGSWESEN

- Energiegesetz vom 14. Mai 1981 (BSG 741.1)
- Allgemeine Energieverordnung vom 13. Januar 1993 (BSG 741.111)
- Bundesgesetz betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen vom 26. Juni 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 (KUVPV, BSG 820.111)
- Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991 (StFV, SR 814.012)
- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Störfallverordnung vom 22. September 1993 (EV StFV, BSG 820.131)
- Verordnung über umweltgefährdende Stoffe vom 9. Juni 1986 (StoV, SR 814.013)
- Kantonale Stoffverordnung vom 16. Mai 1990 (KStoV, BSG 820.121)
- Verordnung über den Verkehr mit Sonderabfällen vom 12. November 1986 (VVS, SR 814.014)
- Technische Verordnung über Abfälle vom 10. Dezember 1990 (TVA, SR 814.015)
- Gesetz über die Abfälle vom 7. Dezember 1986 (BSG 822.1)
- Verordnung über die Bezeichnung der beschwerdeberechtigten Umweltschutzorganisationen vom 27. Juni 1990 (VBUO, SR 814.076)
- Verordnung über Schadstoffe im Boden vom 9. Juni 1986 (VSBo, SR 814.12)
- Bodenschutzverordnung vom 4. Juli 1990 (BSV, BSG 825.111)
- Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV, SR 814.318.142.1)
- Gesetz zur Reinhaltung der Luft vom 16. November 1989 (Lufthygienegesetz, BSG 823.1)
- Verordnung über den Vollzug des Gesetzes zur Reinhaltung der Luft vom 23. Mai 1990 (LHV, BSG 823.111)
- Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV, SR 814.41)
- Kant. Lärmschutzverordnung vom 16. Mai 1990 (KLSV, BSG 824.761)
- Bundesgesetz über die Lärmsanierung der Eisenbahnen vom 24. März 2000 (SR 742.144)
- Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986 (Jagdgesetz, JSG, SR 922.0)
- Gesetz über Jagd, Wild- und Vogelschutz vom 9. April 1967 (BSG 922.11)
- Bundesgesetz über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (SR 923.0)
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451)
- Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 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)
- Kantonales Landwirtschaftsgesetz vom 16. Juni 1997 (KLwG, BSG 910.1)
- Gesetz über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 16. Juni 1997 (VBWG, BSG 913.1)
- Verordnung über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 5. November 1997 (VBWV, BSG 913.111)
- Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991 (WaG, SR 921.0)
- Kantonales Waldgesetz vom 5. Mai 1997 (KWaG, BSG 921.11)
- Kantonale Waldverordnung vom 29. Oktober 1997 (KWaV, BSG 921.111)

G. GEWERBE, ARBEITNEHMERSCHUTZ

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

H. FEUERPOLIZEI

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

I. PRIVATES BAU- UND PFLANZENRECHT

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

K. MILITÄR, ZIVILSCHUTZ

- Bundesgesetz über die Armee und die Militärverwaltung vom 3. Februar 1995 (MG, SR 510.10)
- Verordnung über das Bewilligungsverfahren für militärische Bauten und Anlagen vom 25. September 1995 (MBV, SR 510.51)

- Verordnung über das Bauwesen des Bundes vom 18. Dezember 1991 (Bauverordnung, SR 172.057.20)
- Bundesgesetz über den Zivilschutz vom 17. Juni 1994 (ZSG, SR 520.1)
- Zivilschutzverordnung vom 19. Oktober 1994 (ZSV, SR 520.11)
- Bundesgesetz über die baulichen Massnahmen im Zivilschutz vom 4. Oktober 1963 (Schutzbautengesetz, SR 520.2)
- Schutzbautenverordnung vom 27. November 1978 (Schutzbautenverordnung, SR 520.21)

L. GEMEINDEWESEN

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

M. VERFAHREN; RECHTSPFLEGE

- Bundesgesetz über die Organisation der Bundesrechtspflege vom 16. Dezember 1943 (OG, SR 173.110)
- Bundesgesetz über den Fristenlauf an Samstagen vom 21. Juni 1963 (SR 173.110.3)
- Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren vom 20. Dezember 1968 (VwVG, SR 172.021)
- Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989 (VRPG, BSG 155.21)
- Bundesgesetz über die Enteignung vom 20. Juni 1930 (SR 711)
- Enteignungsgesetz vom 3. Oktober 1965 (EntG, BSG 711.0)

Anhang II

Wichtige Bestimmungen aus dem Einführungsgesetz zum ZGB im Nachbarrecht

Abort- und Düngergruben

Artikel 79 c

Anlagen zur Aufnahme von Abortstoffen, Jauche, Dünger und anderen übelriechenden Abfällen sind in einem Abstand von wenigstens 3.00 m von der Grenze zu erstellen.

Werden diese Anlagen so gebaut, dass keine Beeinträchtigung der Nachbarn eintreten kann, so braucht der Grenzabstand nicht eingehalten zu werden, wenn sie den gewachsenen Boden nicht um mehr als 1.20 m überragen.

Stückmauern und Böschungen

a) Pflicht zur Errichtung; Ausführung

Artikel 79 h

Wer längs der Grenze Auffüllungen oder Abgrabungen ausführt, hat das Nachbargrundstück durch Böschungen oder Stützmauern zu sichern.

Böschungsneigungen dürfen höchstens 45° (100%) betragen. In steilem Gelände bleibt eine stärkere Neigung natürlich entstandener oder genügend gesicherter Böschungen vorbehalten.

Die Stützmauer darf an die Grenze gestellt werden. Dient sie der Auffüllung, so darf sie den gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes höchstens um 1.20 m überragen.

Einfriedungen

Artikel 79 k

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.

Höhere Einfriedungen sind um das Mass der Mehrhöhe von der Grenze zurückzunehmen, jedoch höchstens auf 3.00 m.

Für Grünhecken gelten um 0.50 m erhöhte Abstände; diese sind bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messen.

Bäume und Sträucher

Artikel 79 i

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

5.00 m für hochstämmige Bäume, die nicht zu den Obstbäumen gehören, sowie für Nussbäume;

3.00 m für hochstämmige Obstbäume;

1.00 m für Zwergobstbäume, Zierbäume und Spaliere, sofern sie stets auf der Höhe von 3.00 m zurückgeschnitten werden;

0.50 m für Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2.00 m sowie für Beerensträucher und Reben;

diese Abstände gelten auch für wild wachsende Bäume und Sträucher;

der Anspruch auf Beseitigung zu naher Pflanzungen verjährt nach 5 Jahren. Die Einhaltung der Maximalhöhen kann jederzeit verlangt werden.

xKoord.	yKoord.	Haus Nr.	Parz.	Eigentümer	Baugattung	Schutz	Kantonale Objekte Situationswert
613010	218720	1	73	Glauser Johann-Otto	Bauernhaus 1854	schützenswert	K
613024	218737	1b	73	Glauser Johann-Otto	Speicher	dokumentieren	
612995	218760	1c	73	Glauser Johann-Otto	Scheune 1904	erhaltenswert	K
612997	218688	2	73	Glauser Johann-Otto	Stöckli 1883	erhaltenswert	K
612950	218690	4	169	Ursenbacher-Bill H-R	Bauernhaus 1903	schützenswert	K
612995	218622	5	163	Bolliger Robert	Bauernhaus 1789/1932	erhaltenswert	K S
612972	218670	5b	169	Ursenbacher-Bill H-R	Speicher 1797	dokumentieren	
612977	218588	6	218	Ursenbacher-Lehmann R.	Stöckli 1805 / Ofenhaus	schützenswert	K
613030	218592	7	38	Wächli Urs	Bauernhaus 1895	erhaltenswert	K
613040	218560	8	224	Mari Alexander	Stöckli 1821 / Ofenhaus	schützenswert	K
613080	218625	9	136	Schwab Heinz	Bauernhaus 1785	schützenswert	K S
613077	218670	9b	136	Schwab Heinz	Speicher 1755	erhaltenswert	K
613100	218632	10	136	Schwab Heinz	Stöckli 1797	schützenswert	K
613080	218540	11	64	Fankhauser Fritz	Bauernhaus 18.Jh.	schützenswert	K
613045	218545	11b	64	Fankhauser Fritz	Speicher 1802	erhaltenswert	K
613134	218607	12	90	Studer Max	Stöckli 1819 / Ofenhaus	erhaltenswert	K
613150	218560	13	110	Hugi Fritz	Bauernhaus 1789	erhaltenswert	K
613177	218565	13b	110	Hugi Fritz	Speicher 1686	schützenswert	K S
613110	218518	13c	110	Hugi Fritz	Stöckli 1913 / Ofenhaus	erhaltenswert	K
613268	218560	20	184	Wächli Hans	Bauernhaus 1812	erhaltenswert	K
613296	218598	20b	184	Wächli Hans	Ofenhaus um 1780 / Sp	erhaltenswert	K
613288	218580	21	184	Wächli Hans	Stöckli 1834 / Ofenhaus	schützenswert	K
613305	218500	23	30	Käsereigenossenschaft	Käserei 1916	erhaltenswert	K
613373	218510	26	55	Christen Thomas	Bauernhaus 1807	schützenswert	K
613404	218495	26a	55	Christen Thomas	Stöckli 1764 / Ofenhaus	schützenswert	K
613412	218517	26b	55	Christen Thomas	Speicher um 1750	erhaltenswert	K
613350	218517	26e	55	Christen Thomas	Stöckli 1926	erhaltenswert	K
613403	218450	27	144?		Spritzenhaus 1815	erhaltenswert	K S
613410	218405	28	144	Studer-Flühmann Martin	Bauernhaus 1812	schützenswert	K
613400	218443	29	144	Studer-Flühmann Martin	Stöckli 1815/Ofenhaus/Sp	schützenswert	K
613350	218418	30	250	Gerber Stefan	Bauernhaus 1903	erhaltenswert	K
613345	218387	31	204	Werthmüller Ferdinand	Wohnhaus 1723	schützenswert	K
613338	218823	32	131	Müller Fritz	Bauernhaus 1868	erhaltenswert	K
613369	218350	33	190	Studer Martin	Bauernhaus 1915	schützenswert	K S
613440	218468	34	152	Hugi Fritz	Bauernhaus 1861	schützenswert	K
613465	218460	35	152	Hugi Fritz	Stöckli 1841	schützenswert	K
613498	218465	36	175	Wächli Martin	Stöckli 1835	schützenswert	K
613510	218507	37	175	Wächli Martin	Doppelscheune 1822	erhaltenswert	K
613507	218415	43	43	Krähenbühl Alfred	Bauernhaus 1812	erhaltenswert	K
613514	218440	43a	100	Krähenbühl Alfred	Schopf 2.H.19.Jh.	erhaltenswert	K S
613537	218429	44	100	Krähenbühl Alfred	Stöckli 1814 / Ofenhaus	erhaltenswert	K
613575	218467	45	45	Cristen-Suter Hans	Bauernhaus 1813	schützenswert	K S
613542	218467	46	45	Christen-Suter Hans	Stöckli/Schmiede 1833 /OH	erhaltenswert	K
613583	218415	48	211	Zürcher Hans	Bauernhaus 1812	erhaltenswert	K
613583	2184078	49	200	Wertmüller Elisabeth	Bauernhaus 1812	erhaltenswert	
613610	218342	52	68	Friedli Fritz	Bauernhaus 1812	erhaltenswert	K
613657	218447	56	261	Serafini Marion	Mühle 1813	schützenswert	K
613683	218453	57	191	Studer Urs	Mühlestock 1797	schützenswert	K
613670	218472	59	209	Röthlisberger Karl	Stöckli 1810	erhaltenswert	K
613636	218470	60	243	Leu Stauffer Heidi	Scheune 1933	erhaltenswert	K
613743	218353	62	31	Schulgemeinde	Lehrerhaus 1805	erhaltenswert	K
612967	218543	68	126	Rüedi Bernhard	Bauernhaus 1961	erhaltenswert	K
614528	217175	65	33	Rychebrunne: Bielser Th.	Bauernhaus 18./19.Jh.	erhaltenswert	
614400	217630	66	179	Rychebrunne: Wächli P.EG	Bauernhaus 1945	erhaltenswert	
613655	218465	NN	243	Leu Stauffer Heidi	Brunnen	schützenswert	K

Plan Nr.	Koordinaten	Objekt	Massnahme	verantwortlich
Gewässer				
1	613100/217880 - 613180/218560	Ösch: Gemeindegrenze bis Dorf	Bachufer naturnah gestalten, Bepflanzung erhalten und pflegen; bei grösseren Korrekturen mehr Platz schaffen	Gemeinderat
2	613100/218610 - 613 340/219290	Ösch: Dorf bis Gemeindegrenze	Bachufer naturnah gestalten, Bepflanzung erhalten und pflegen; bei grösseren Korrekturen mehr Platz schaffen	Gemeinderat
3	6124640/217720 - 613620/218410	Chänerechbach bis Dorfeingang	Bachufer naturnah gestalten, Bepflanzung erhalten und pflegen; bei grösseren Korrekturen mehr Platz schaffen	Gemeinderat
4	613600/218410 - 613180/218560	Chänerechbach im Dorf	Traditionelle Verbauungen pflegen; nötige neue Verbauungen einpassen; wo möglich Platz für Bach schaffen	Gemeinderat, Anstösser
Baumstandorte				
5	613050/218615 613090/218590 613320/218340 613380/218420 613430/218490 613550/218460 613600/218400 613640/218450	verschiedene Standorte im Dorf	wichtige Baumstandorte für das Ortsbild, prägen Räume; zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen durch Eigentümer	Aufsicht: Gemeinderat
6	612970/218760	Standort am Dorfeingang	Gruppe prägt Dorfeingang; zu pflegen und im heutigen Umfang zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen durch Eigentümer	Aufsicht: Gemeinderat
7	613200/218850 - 613160/218980 614200/218240 - 613940/218400	Einzelbäume und Gruppen integriert in Uferbereichen	In der Uferpflege und -gestaltung integrieren	Gemeinderat
8	612780/219120 612920/219260 612950/219230 612940/218960 614040/218540	Einzelbäume in der Flur	pflegen, erhalten und bei Abgang ersetzen durch Eigentümer	Aufsicht: Gemeinderat
Hecken				
9	613600/218050 613730/219130 613950/218480 614150/217880 614400/218080	lineare Feldhecken	pflegen, erhalten und bei Abgang ersetzen durch Eigentümer	Aufsicht: Gemeinderat
10	612120/218480	Baum- und Heckengruppe	pflegen, erhalten und bei Abgang ersetzen durch Eigentümer	Aufsicht: Gemeinderat

Adressen von Fachstellen

Ortsbildschutz

Berner Heimatschutz
Bauberater Amt Burgdorf
Marc Daniel Siegenthaler
Steinhof 5
3400 Burgdorf
Tel. 034 427 77 77

Kantonale Denkmalpflege
Münstergasse 32
3011 Bern
Tel. 031 633 50 51

Bodenfunde

Archäologischer Dienst
Thunstrasse 18
3006 Bern
Tel. 031 633 55 23

Naturschutz

Naturschutzinspektorat
Kramgasse 68
3011 Bern
Tel 031 633 46 02

Baubewilligungs- und Raumplanungsfragen

Regierungsstatthalteramt Burgdorf
Schloss
3400 Burgdorf
Tel. 034 423 33 66
Fax 034 423 25 48

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Bahnhofstr. 88
3400 Burgdorf
Tel. 034 420 50 50
Fax 034 420 50 51