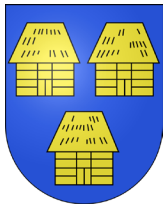


Einwohnergemeinde Scheuren

Aktualisierung der Ortsplanung

Baureglement

Mitwirkung

Schwarze Schrift:	gemäss Musterbaureglement
Graue Schrift:	Übernahme aus altem Baureglement
Blaue Schrift:	zusätzliche / veränderte Inhalte

Bern, 15. April 2019

1804_315_BR_Scheuren_190415.docx

BHP RAUMPLAN
Siedlung • Verkehr • Umwelt

BHP Raumplan AG • Fliederweg 10 • Postfach 575 • 3000 Bern 14
T 031 388 60 60 • F 031 388 60 69 • info@raumplan.ch • www.raumplan.ch

Impressum

Auftraggeber
Einwohnergemeinde Scheuren
Hauptstrasse 56
2556 Scheuren

Auftragnehmer
BHP Raumplan AG
Fliederweg 10
Postfach 575
3000 Bern 14

Bearbeitung
Kaspar Reinhard, Projektleiter
Moritz Iseli, Sachbearbeiter

Inhaltsverzeichnis

Einleitung ... 7

1 Geltungsbereich ... 10

Art. 1 Geltungsbereich sachlich ... 10
Art. 2 Geltungsbereich räumlich ... 10
Art. 3 Ausgleich von Planungsvorteilen ... 10

2 Nutzungszonen ... 11

2.1 Wohn-, Misch- und Arbeitszonen ... 11
Art. 4 Art der Nutzung ... 11
Art. 5 Mass der Nutzung ... 12

2.2 Zonen für öffentliche Nutzungen sowie für Sport- und Freizeitanlagen ... 17
Art. 6 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN) ... 17

2.3 Weitere Nutzungszonen im Baugebiet ... 17
Art. 7 Grünzone (GR) ... 17

2.4 Nutzungszonen im Nichtbaugebiet ... 18
Art. 8 Landwirtschaftszone (LWZ) ... 18

3 Besondere baurechtliche Ordnungen ... 19

3.1 Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen ... 19
Art. 9 Zonen mit besonderen baurechtlichen Ordnungen ... 19

4 Qualität des Bauens und Nutzens ... 20

4.1 Bau- und Aussenraumgestaltung ... 20
Art. 10 Gestaltungsgrundsatz ... 20
Art. 11 Bauweise, Stellung der Bauten ... 21
Art. 12 Fassadengestaltung ... 21
Art. 13 Dachgestaltung ... 21
Art. 14 Aussenraumgestaltung ... 23
Art. 15 Reklamen und Plakatierung ... 23
Art. 16 Gestaltungsspielraum ... 23

4.2 Qualitätssicherung ... 24
Art. 17 Fachberatung ... 24
Art. 18 Qualifizierte Verfahren ... 25

5 Bau- und Nutzungsbeschränkungen ... 26

5.1 Ortsbildpflege ... 26
Art. 19 Ortsbildschutzgebiete ... 26

5.2 Pflege der Kulturlandschaft ... 27
Art. 20 Baudenkmäler ... 27
Art. 21 Archäologische Schutzgebiete ... 28
Art. 22 Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen ... 28
Art. 23 Gewässerraum für Fliessgewässer und stehende Gewässer ... 28
Art. 24 Bereich ohne Bewirtschaftungseinschränkung ... 29

5.3 Schutz der naturnahen Landschaft ... 30
Art. 25 Landschaftsschutzgebiete ... 30
Art. 26 Lebensräume ... 30
Art. 27 Gebietsfremde und schädliche Pflanzen / Tiere ... 32

5.4 Ersatz- und Fördermassnahmen ... 33
Art. 28 Ersatzmassnahmen ... 33

5.5 Gefahrengebiete ... 34
Art. 29 Bauen in Gefahrengebieten ... 34

6 Straf- und Schlussbestimmungen ... 35

Art. 30 Widerhandlungen ... 35

Art. 31 Inkrafttreten 35
Art. 32 Aufhebung von Vorschriften 35

Genehmigungsvermerke 37

Anhang 38

Anhang 1 Definition und Messweisen 38

A1.1 Bauabstände 38
A1.2 Altrechtliche Nutzungsziffern 41

Anhang 2 Erlasse im Bauwesen 44

A2.1 Bau- und Planungsrecht 44
A2.2 Strassenbau, Eisenbahnen und Luftfahrt 45
A2.3 Wasser 45
A2.4 Energie- und Leitungswesen 45
A2.5 Umweltschutz, Natur- und Heimatschutz 46
A2.6 Land- und Forstwirtschaft 47
A2.7 Gewerbe, Arbeitnehmerschutz 48
A2.8 Feuerpolizei 48
A2.9 Privates Bau- und Pflanzenrecht 48
A2.10 Militär, Zivilschutz 49
A2.11 Gemeindewesen 49
A2.12 Verfahren; Rechtspflege 49

Beilagen 51

B1 Erläuterungen und Hinweise 51

B1.1 Bauinventar (behördenverbindlich) 51
B1.2 Archäologisches Inventar (behördenverbindlich) 52
B1.3 Fuss- und Wanderwege im kant. Sachplan 53
B1.4 Lebensräume von nationaler und regionaler Bedeutung 53
B1.5 Gewässer und Uferbereiche (grundeigentümerverbindlich) 55
B1.6 Grundwasserschutzzone 55
B1.7 Wald (grundeigentümerverbindlich) 55

B2 Bernisches Einführungsgesetz zum ZGB 55

Abkürzungen

aGbF	anrechenbare Gebäudefläche
Abk.	Abkürzung
A	Grenzabstand
AHOP	Kant. Arbeitshilfen für die Ortsplanung
AGR	Kant. Amt für Gemeinden und Raumordnung
ANF	Abteilung Naturförderung des LANAT
ASTRA	Bundesamt für Strassen
AUE	Kant. Amt für Umweltkoordination und Energie
AZ	Ausnützungsziffer
beco	Berner Wirtschaft
Bst.	Buchstabe
BauG	Kant. Baugesetz
BauV	Kant. Bauverordnung
BewD	Kant. Baubewilligungsdekret
BGF	Bruttogeschossfläche
BMBV	Kant. Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen
BSG	Bernische systematische Gesetzessammlung
BSIG	Bernische Systematische Information Gemeinden
DZV	Eidg. Direktzahlungsverordnung
EGzZGB	Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch
ES	Empfindlichkeitsstufe (gemäss Art 43 LSV)
ff.	folgende
FH tr	Fassadenhöhe traufseitig
FrSV	Eidg. Freisetzungsverordnung
gA	grosser Grenzabstand
ggf.	gegebenenfalls
GL	Gebäudelänge
GEAK	Gebäudeenergieausweis der Kantone
GF	Geschossfläche
GFZo	Geschossflächenziffer oberirdisch
GSchV	Eidg. Gewässerschutzverordnung
IVS	Inventar für historische Verkehrswege der Schweiz
JSG	Eidg. Jagdgesetz
kA	kleiner Grenzabstand
KARCH	Koordinationsstelle für Amphibien- und Reptilienschutz
KDP	Kant. Denkmalpflege
KEnG	Kant. Energiegesetz
KenV	Kant. Energieverordnung
KWaG	Kant. Waldgesetz
KWaV	Kant. Waldverordnung
LANAT	Amt für Landwirtschaft und Natur
Lit.	Littera
LSV	Eidg. Lärmschutzverordnung
LWZ	Landwirtschaftszone
NHG	Eidg. Natur- und Heimatschutzgesetz
NHV	Eidg. Natur- und Heimatschutzverordnung
NSchG	Kant. Naturschutzgesetz
NSchV	Kant. Naturschutzverordnung
OK EG	Oberkante Erdgeschoss
OLK	Kant. Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder
ÖQV	Eidg. Öko-Qualitätsverordnung
RPG	Raumplanungsgesetz
RPV	Raumplanungsverordnung
RRB	Regierungsratsbeschluss
sia	schweizerischer ingenieure- und architektenverein
SG	Kant. Strassengesetz
SR	Systematische Rechtssammlung des Bundes
UeO	Überbauungsordnung
USG	Umweltschutzgesetz
VG	Vollgeschoss
VRPG	Kant. Verwaltungsrechtspflegegesetz
WA	Wohnanteil
WBG	Kant. Wasserbaugesetz
WBV	Kant. Wasserbauverordnung
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch
ZöN	Zone für öffentliche Nutzungen
ZPP	Zone mit Planungspflicht
ZUeO	Zone mit bestehender Überbauungsordnung

	Normativer Inhalt	*Hinweise*	*Altes Baureglement / Hinweise*
	Einleitung		
Baurechtliche Grundordnung	Das Baureglement (BR) der Einwohnergemeinde Scheuren bildet zusammen mit dem Zonenplan und dem Schutzzonenplan die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet.		
Zonenplan	Im Zonenplan sind die einzelnen Nutzungszonen in Form von farbigen Flächen dargestellt. Alle Grundnutzungszonen im Baugebiet und im Nichtbaugebiet decken zusammen mit den Wirkungsbereichen von besonderen baurechtlichen Ordnungen (Überbauungsordnungen UeO und Zonen mit Planungspflicht ZPP), das gesamte Gemeindegebiet ab.		
Schutzzonenplan	Im Schutzzonenplan dargestellt sind Gebiete und Objekte der Ortsbild- und Landschaftspflege mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen.	*Vgl. Kapitel 0.*	
Zonenplan Gewässer	Im Zonenplan Gewässer sind die Gewässerachsen und die Gewässerräume (als Korridor) dargestellt.		
Hinweise	Die Hinweise in der rechten Spalte des Baureglements dienen der Verständlichkeit, erläutern Begriffe und liefern u.a. die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen. Die Hinweise sind weder vollständig noch verbindlich.		
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 der Hinweisspalte hingewiesen.		Art. 2

	Normativer Inhalt	*Hinweise*	*Altes Baureglement / Hinweise*
	Regelt das BR einen Sachverhalt nicht oder nur lückenhaft, gilt ersatzweise das dispositive öffentliche Recht des Kantons. Ausgenommen ist die Landwirtschaftszone, wo bewusst auf Bauvorschriften verzichtet wird und die Dimensionen im Einzelfall festgelegt werden.	*Z.B. Art. 80 SG betreffend Strassenabstände; Art. 25 KWaG und Art. 34 KWaV betreffend Waldabstand.* *Art. 16 a Abs. 1 und 2 RPG, Art. 34 ff. und Art. 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG.*	
	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.	*Vgl. Art. 684 ff. ZGB und Art. 79 EGzZGB.*	Art. 3
Baubewilligung	Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht abschliessend geregelt. Im BR werden keine Vorschriften des übergeordneten Rechts wiederholt.	*Baubewilligungspflicht vgl. Art. 22 Abs. 1 RPG; Art. 1 Abs. 1 und 3 BauG; Art. 4 ff. BewD; Weisung «Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen nach Art. 1b BauG» (BSIG Nr. 7/725.1/1.1).*	Art. 6, 7
	Ausnahmsweise sind auch Bauten und Anlagen, welche ohne Baubewilligung errichtet werden dürfen, der Baubewilligungspflicht unterworfen.	*Vgl. Art. 7 BewD.*	
	Die baubewilligungsfreie Baute bedarf gar einer Ausnahmebewilligung, wenn z.B. in einem Landschaftsschutzgebiet ein absolutes Bauverbot gilt.	*Vgl. Art. 86 Abs. 3 BauG i.V. mit Art. 100 BauV.*	
	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.	*Vgl. Art. 19 ff. BauG; Art. 19 ff. BauV.*	

	Normativer Inhalt	*Hinweise*	*Altes Baureglement / Hinweise*
Besitzstandgarantie	Aufgrund bisherigen Rechts bewilligte Bauten und Anlagen, welche von einer Baubeschränkung betroffen und dadurch rechtswidrig werden, geniessen den Schutz der Besitzstandsgarantie. Diese ist im übergeordneten Recht geregelt: Aufgrund bisherigen Rechts bewilligte oder bewilligungsfreie Bauten und Anlagen dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert und – soweit dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird – auch umgebaut oder erweitert werden. Vorbehalten bleibt eine abweichende Regelung auf Gemeindeebene.	*Vgl. Art. 3 und 11 BauG.*	Art. 4
Qualitätssicherung	Das Baureglement regelt nicht alles. Es belässt genügend Spielraum um z.B. in der Bau- und Aussenraumgestaltung auf unterschiedliche Gegebenheiten einzugehen. Diese müssen jedoch sorgfältig analysiert werden. Das Baureglement bietet Erweiterungen des Gestaltungsspielraumes an; allerdings unter der Voraussetzung, dass die Siedlungs- und architektonische Qualität gewährleistet ist. Wer baut, übernimmt Verantwortung gegenüber der Mitwelt. Die Bestimmungen des Baureglements sollen helfen, diese Verantwortung wahrzunehmen.	*Vgl. Art. 16.*	
Zuständigkeiten	Die Zuständigkeiten sind im übergeordneten Recht sowie im Organisationsreglement der Gemeinde Scheuren geregelt.	*Vgl. Art. 66 BauG*	

	Normativer Inhalt	*Hinweise*	*Altes Baureglement / Hinweise*
	1 Geltungsbereich		
	Art. 1		
Geltungsbereich sachlich	Das Baureglement umfasst kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht.	*Umweltrecht umfasst insbesondere Natur-, Landschafts-, Ortsbild- und Denkmalschutz. Weiteres Umweltrecht findet sich auch im Ortspolizeireglement, weiteres Bau- und Planungsrecht in Überbauungsordnungen (Übersicht Art. 9).*	Art. 1
	Art. 2		
Geltungsbereich räumlich	Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.		Art. 1
	Art. 3		
Ausgleich von Planungsvorteilen	Der Ausgleich von Planungsvorteilen richtet sich nach Art. 142 ff. BauG.	*Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) hat zusammen mit dem Verband Bernischer Gemeinden (VBG) Muster-Unterlagen zur Mehrwertabschöpfung erarbeitet und stellt diese den Gemeinden zur Verfügung.*	Art. 5 MWAR wird noch erarbeitet. Artikel wird noch ergänzt.

Normativer Inhalt | *Hinweise* | *Altes Baureglement / Hinweise*

2 Nutzungszonen

Nach dem Aufbau des Musterbaureglements beinhaltet Art. 4 keine Gestaltungsvorgaben mehr. Schutz- und andere sensible Ortsgebiete müssen deshalb zwingend mit einem entsprechenden Gestaltungsperimeter überlagert werden (Art. 19).

2.1 Wohn-, Misch- und Arbeitszonen

Art. 4

Art der Nutzung

Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten, Wohnanteile und Lärmempfindlichkeitsstufen:

Art. 41-43

Zone	Abk.	Nutzungsart	ES	*ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (vgl. Art. 43 LSV)*
Wohnzonen	W	• Wohnen[1)] • stilles Gewerbe	II	*Stilles Gewerbe wie z.B. Büros, Arztpraxen, Coiffeurbetriebe oder Künstlerateliers wirken in der Regel weder durch ihren Betrieb noch durch den verursachten Verkehr störend (S. Art. 90 Abs. 1 BauV).*
Wohn- und Gewerbezonen	WG	• Wohnen[1)] • stille bis mässig störende Gewerbe • Gastgewerbe • Verkauf bis 1'000 m² Geschossfläche	III	*Mässig störende Gewerbe wie z.B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe, sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen.* *Detailhandelseinrichtungen gelten als besondere Bauten und Anlagen, wenn ihre Geschossfläche ausserhalb von Geschäftsgebieten grösser als 1000 m² ist. (Art. 20 Abs. 3 BauG).*
Dorfkernzonen	DK	• Wohnen[1)] • stille bis mässig störende Gewerbe • Gastgewerbe • Landwirtschaftsbetriebe ohne Zucht und Mastbetriebe • Verkauf bis 500 m² Geschossfläche	III	*Mässig störende Gewerbe wie z.B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe, sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen.* *Betr. Zucht- und Mastbetriebe vgl. Art. 90 Abs. 2 BauV.* *Detailhandelseinrichtungen gelten als besondere Bauten und Anlagen, wenn ihre Geschossfläche ausserhalb von Geschäftsgebieten grösser als 1000 m² ist. (Art. 20 Abs. 3 BauG).*

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

	Normativer Inhalt	*Hinweise*	*Altes Baureglement / Hinweise*

Art. 5

Mass der Nutzung

1 Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG sowie der Gestaltungsspielraum Art. 16.

Bei der Beanspruchung von Kulturland sind auch die Vorgaben zur hohen Nutzungsdichte aus Art. 11c BauV zu berücksichtigen.

Art. 41-43, 47

Zone	Abk.	kA (m)	gA (m)	GL (m)	Fh tr (m)	VG
Wohnzone 1	W1	4,0	7,0	25,0	6,0	1
Wohnzone 2	W2	4,0	8,0	30,0	7,5	2
Wohn- und Gewerbezone 2	WG2	4,0	8,0	40,0	8,0	2
Dorfkernzone	DK	3,0	6,0	30,0	7.5	2

kA = kleiner Grenzabstand (vgl. Anhang 1 Art. A2.)
gA = grosser Grenzabstand (vgl. Anhang 1 Art. A3.)
GL = Gebäudelänge (vgl. Art. 12 BMBV)
Fh = Fassadenhöhe (vgl. Art. 15 BMBV)
Fh tr = Fassadenhöhe traufseitig (gilt auch für Flachdachbauten inkl. Brüstung)
VG = Vollgeschosse (vgl. Art. 18 BMBV)

Harmonisierung W2 / M2

Fh tr = GH + 0,5 m bzw.
Fh tr = GH + 1 m wenn GL > 30 m

Weitere Masse

2 Zudem gelten die folgenden Masse:

a) vorspringende Gebäudeteile

- zulässige Tiefe max. 2,0 m
- zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 40%
- Vordächer: zulässige Ausladung 2,50 m

Vgl. Anhang Art. 10 BMBV (gilt sowohl für den Gebäude- als auch den Grenzabstand)

Art. 79b EGzZGB vorspringende Bauteile bleibt vorbehalten.

Art. 27 Bisher 1,5 m

Vordächer bisher 1,5 m

b) rückspringende Gebäudeteile

- zulässige Tiefe max. 2,0 m
- zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 40%

Vgl. Art. 11 BMBV

NEU

c) Kleinbauten

	Normativer Inhalt	*Hinweise*	*Altes Baureglement / Hinweise*
		• Grenzabstand (A) min. 2,0 m • anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 60 m² • traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) max. 4,0 m • giebelseitige Fassadenhöhe (Fh tr) max. 5,0 m	*Vgl. Art. 3 und 30 Abs. 2 BMBV* *Kleinbauten sind Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser und dergleichen.* *anrechenbare Gebäudefläche (vgl. Art. 30 Abs. 2 BMBV).* Art. 23 Nebenbauten = Kleinbauten Neu immer unbewohnt Harmonisierung
d) Anbauten		• Grenzabstand (A) min. 2,0 m • anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 60 m² • traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) max. 4,0 m • giebelseitige Fassadenhöhe (Fh tr) max. 5,0 m	*Vgl. Art. 4 und 30 Abs. 2 BMBV* *anrechenbare Gebäudefläche (vgl. Art. 30 Abs. 2 BMBV).* Art. 23 Neu immer unbewohnt Harmonisierung
e) Unterirdische Bauten		• Grenzabstand (A): min. 1,0 m	*Vgl. Art. 5 BMBV* Art. 24
f) Unterniveaubauten		• über massgebendem Terrain zulässig max. 1,2 m • Grenzabstand (A) min. 1,0 m	*Vgl. Art. 6. BMBV* Art. 24
Staffelung Gestaltungsfreiheit (Art. 75 BauG)	3 Für gestaffelte Gebäude gelten folgende Masse:	• in der Höhe: min. 1,5 m • in der Situation: min. 3,0 m	Art. 32 Harmonisierung

	Normativer Inhalt	*Hinweise*	*Altes Baureglement / Hinweise*
	4 Vorbehalten bleibt die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes sowie die Vorschriften zu den Überbauungsordnungen und über die Ortsbildschutz- und Strukturerhaltungsgebiete.		NEU
Geschosse	5 Es gelten die folgenden Masse für Geschosse:	*Definition Vollgeschosse vgl. Art. 18 BMBV*	Art. 33
a) Untergeschoss		• Die Oberkante des fertigen Bodens des 1. Vollgeschosses darf im Mittel max. 1,20 m über die Fassadenlinie herausragen. • Die Oberkante des fertigen Bodens des 1. Vollgeschosses darf das massgebende Terrain im Mittel max. 1,20 m überragen. • Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, welche insgesamt nicht mehr als 5,0 m pro Fassadenseite betragen, werden nicht angerechnet.	*Vgl. Art. 19 BMBV. Untergeschosse können höchstens bis zum zulässigen Mass für vorspringende Gebäudeteile über die Fassadenlinie hinausragen. Überschreiten sie dieses Mass, handelt es sich um Unterniveaubauten oder um unterirdische Bauten.* *Gemäss BMBV: Erdgeschoss = neu 1. Vollgeschoss*
b) Dachgeschoss		• zulässige Kniestockhöhe max. 1,50 m	*Vgl. Art. 16 und 20 BMBV*
Gebäudeabstände	6 Durch Näherbaurecht kann der Gebäudeabstand für Gebäude bis auf 6,0 m und für An- und Kleinbauten bis auf 2,0 m verkürzt werden. 7 Bei Gebäuden auf demselben Grundstück sind vorbehältlich der feuerpolizeilichen Abstände keine Gebäudeabstände einzuhalten.		NEU
Abstände gegenüber Zonengrenzen	8 Gegenüber Zonengrenzen sind die gleichen Abstände einzuhalten wie gegenüber benachbarten Grundstücken.		*Gegenüber der Landwirtschaftszone* NE

	Normativer Inhalt	*Hinweise*	*Altes Baureglement / Hinweise*	
	Gegenüber der Landwirtschaftszone genügt die Einhaltung des Masses des kleinen Grenzabstandes.		*wird die Regelung eines Abstandes dringend empfohlen. Ohne einen solchen Abstand kann die Umgebung eines Gebäudes nicht in der oftmals gewünschten Art gestaltet werden. Die Ausdehnung von Gartenanlagen von der Bauzone in die LWZ ist nicht zulässig. Die Abstände zur Landwirtschaftszone (Zonenabstände) sind öffentlich-rechtliche Bestimmungen und können nicht mit „Näherbauchrechten“ unterschritten werden.*	U
Bauabstände von Strassen und Wegen	9 Es sind folgende Bauabstände einzuhalten: • von Strassen der Basiserschliessung min. 5,0 m • von Strassen der Detailerschliessung min. 3,6 m • von Fusswegen und selbständigen Radwegen min. 2,0 m		*Grundsätzlich gelten die Bauabstände von öffentlichen Strassen nach Art. 80 SG. Die zusätzliche Abstandsvorschrift gegenüber den Anlagen der Basiserschliessung erfolgt aus Gründen der Verkehrssicherheit und der Ortsbildpflege.*	Art. 19 Abs. 1
Vorplätze	10 Wo es die Rücksicht auf den Verkehr erfordert, kann für Gebäude deren Benützung einen Vorplatz bedingt (gewerbliche Bauten und Anlagen usw.), ein grösserer Abstand verlangt werden.		Art. 19 Abs. 3	

	Normativer Inhalt	*Hinweise*	*Altes Baureglement / Hinweise*
Garagen	11 Der Vorplatz vor Einstellgaragen bei rechtwinkliger Ausfahrt zur Strasse – von der Grenze des öffentlichen Verkehrsraumes aus gemessen – muss Garagentiefe, jedoch mindestens 5,0 m aufweisen, sofern nicht besondere Verhältnisse eine andere gleichwertige Lösung ermöglichen.		Art. 19 Abs. 4
Anlagen im Grenzabstand	12 Den Boden nicht überragende Bauten und Anlagen wie private Wege, Strassen, Parkplätze, Schwimmbecken und dergleichen haben einen Grenzabstand von 1,0 m einzuhalten. Sie sind so anzulegen, dass weder durch ihre Benützung noch durch ihren Unterhalt nachteilige Einflüsse auf die Nachbargrundstücke entstehen (Tauwasser, Abgase, Lärm, Unfallgefahr).		Art. 25
	13 Mit Zustimmung des Nachbarn dürfen diese Bauten und Anlagen unmittelbar an der Grenze errichtet werden. Gebäudeabstände sind keine zu berücksichtigen.		
Schutz des Kulturlandes	14 Für die im Zonenplan Siedlung speziell bezeichneten Bereiche, muss eine besonders hohe Nutzungsdichte erzielt werden. Bei Bauvorhaben muss daher im Einzelfall eine minimale Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) gemäss BauV Art. 11a-11c erzielt werden.	*Schutz des Kulturlandes vgl. Art. 11a-11c BauV*	NEU: Anpassung an Bauverordnung

	Normativer Inhalt	*Hinweise*	*Altes Baureglement / Hinweise*

2.2 Zonen für öffentliche Nutzungen sowie für Sport- und Freizeitanlagen

Art. 6

Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)

1 In den einzelnen Zonen für öffentliche Nutzungen gelten die folgenden Bestimmungen:

ZöN sind Zonen gemäss Art. 77 BauG. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 10 ff.

ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (vgl. Art. 43 LSV)

Art. 45

Abk.	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES
ZöN A	Friedhof	bestehende Anlage Kleinbauten gemäss Art. 5 sind zulässig	III
ZöN B	Schulanlage, Gemeindeverwaltung, öffentliche Parkplätze	bestehende Anlage Für Neubauten gelten folgende baupolizeilichen Masse: Grenzabstand = 4,0 m Gebäudelänge = 60,0 m traufseitige Fassadenhöhe = 9,0 m	III

2.3 Weitere Nutzungszonen im Baugebiet

Art. 7

Grünzone (GR)

1 Die Grünzonen sind Freihaltezonen.

Grünzonen gliedern die Siedlung, halten im Ortsinnern Grünräume frei, dienen dem Umgebungsschutz von Baudenkmälern oder der Freihaltung wichtiger Ortsansichten und Aussichtslagen (Art. 79 BauG). Für bestehende Bauten und Anlagen gilt die gesetzliche Besitzstandsgarantie (Art. 3 BauG).

Art. 46

2 Der bestehende Baum- und Gehölzbestand ist zu erhalten, sachgerecht zu pflegen und nötigenfalls zu ersetzen.

Bäume und Gehölze prägen insbesondere das Ortsbild und die Umgebung von Baudenkmälern. Feldgehölze und Hecken sind geschützt (Art. 27 Abs. 1 NSchG). Ausnahmebewilligungen für Ausreutungen erteilt der Regierungsstatthalter (Art. 27 Abs. 2 NSchG).

	Normativer Inhalt	*Hinweise*	*Altes Baureglement / Hinweise*
	2.4 Nutzungszonen im Nichtbaugebiet		
	Art. 8		
Landwirtschaftszone (LWZ)	1 In der Landwirtschaftszone richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts.	*Vgl. Art. 16 ff., 24 ff. und 37a RPG; Art. 34 ff. und 39 ff. RPV; Art. 80 BauG. Für die Landwirtschaftszone gelten keine baupolizeilichen Masse. Die Gebäudemasse werden im Einzelfall entsprechend den Bedürfnissen aufgrund der einschlägigen Normen der Forschungsanstalt Tänikon (sog. FAT-Normen) im Baubewilligungsverfahren festgelegt.*	Art. 48
	2 Es gelten die Vorschriften der ES III.	*ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (vgl. Art. 43 LSV)*	

Normativer Inhalt *Hinweise* *Altes Baureglement / Hinweise*

3 Besondere baurechtliche Ordnungen

3.1 Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen

Art. 9

Zonen mit besonderen baurechtlichen Ordnungen

1 Die folgenden baurechtlichen Ordnungen bleiben rechtskräftig:

UeO = Überbauungsordnung
ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (Art. 43 LSV)

Art. 44

Bezeichnung	Abk.	Datum Genehmigung	Datum Änderungen	ES
Überbauungsordnung Nr. 1 „Oberi Allmet“	UeO	28.06.1994		
Überbauungsordnung Nr. 2 „Parzellen 98 + 18“	UeO	13.08.1996		

	Normativer Inhalt	*Hinweise*	*Altes Baureglement / Hinweise*
	4 Qualität des Bauens und Nutzens		
	4.1 Bau- und Aussenraumgestaltung		
	Art. 10		
Gestaltungsgrundsatz	1 Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht.	*Dieser allgemeine Baugestaltungsgrundsatz sowie die allgemein gehaltenen Gestaltungsregelungen (Art. 11 – Art. 15) 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. Dazu dienen die Kriterien in Abs. 2, die notwendigen Unterlagen zur Beurteilung der Gesamtwirkung sowie ggf. Massnahmen zur Qualitätssicherung gemäss Art. 17 ff.*	Art. 29
Beurteilungskriterien	2 Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen:		NEU
	a. die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes,		
	b. die bestehende und bei Vorliegen einer entsprechenden Planung auch die beabsichtigte Gestaltung der benachbarten Bebauung,		
	c. Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen,	*Vgl. auch Art. 11.*	
	d. die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Materialisierung und Farbgebung,	*Vgl. auch Art. 12 und Art. 13.*	
	e. die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum,	*Vgl. auch Art. 14.*	
	f. die Gestaltung und Einordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge.	*Mit der Baueingabe sind alle Unterlagen einzureichen, die eine vollständige Beurteilung des Projektes und der Gesamtwirkung erlauben. Dazu gehören im Falle von Neu-, An- und Umbauten, welche für das Landschafts-, Stadt- oder Strassenbild relevant sind, die Darstellung der Nachbarbauten, z.B. in Situations-, Erdgeschoss- und Fassadenplänen, Modellen, 3D-Darstellungen oder Fotomontagen (s. auch Art. 15ff. BewD).*	

	Normativer Inhalt	*Hinweise*	*Altes Baureglement / Hinweise*
	3 Die Vorschriften über die Ortsbildpflege bleiben vorbehalten.	*Vgl. Art. 19 ff.*	
	Art. 11		
Bauweise, Stellung der Bauten	1 Soweit nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise; d.h. die Bauten haben allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten.		Art. 15 Abs. 1
	2 Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet.	*Vgl. Art. 5 und Anhang 1 Art. A1*	Art. 15 Abs. 2
	3 Die Stellung der Bauten hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.	*Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild positiv prägen.*	
	4 Längs der Strassen sind Bauten in der Regel parallel oder rechtwinklig zur Strasse zu stellen.		Art. 34 Abs. 1
	5 Innerhalb der Ortsbildschutzperimeter hat sich die Gebäudestellung und Firstrichtung nach den Vorschriften von Art. 19 zu richten.	*Nach Art. 15a BauV bezeichnen die Gemeinden die ortsbildprägenden Bauten im Sinne von Artikel 9 des eidgenössischen Zweitwohnungsgesetz vom 20. März 2015 (ZWG, SR 702) i.V.m. Art. 6 der eidgenössischen Zweitwohnungsverordnung vom 4. Dezember 2015 (ZWV, SR 702.1) im Nutzungsplanverfahren.*	Art. 34 Abs. 3
		Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 16.	
	Art. 12		
Fassadengestaltung	Die Fassadengestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.	*Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild positiv prägen.*	NEU
		Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 16.	
	Art. 13		
Dachgestaltung	1 Die Dachgestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.	*Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild positiv prägen.*	

Normativer Inhalt	*Hinweise*	*Altes Baureglement / Hinweise*
2 Für Gebäude sind nur Satteldächer gestattet. Die Dachneigung in der Dorfkernzone darf nicht weniger als 45° und in den übrigen Zonen nicht weniger als 25° betragen.	*Zu Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen vgl. auch Art. 6 BewD und die dort erwähnten kantonalen Richtlinien (des AGR und des AUE).*	Art. 36, Abs. 3
3 Von den Bestimmungen aus Abs. 2 ausgenommen sind; a) An- und Kleinbauten, b) Vorspringende Gebäudeteile, c) gedeckte Sitzplätze, d) Gebäude, die ausschliesslich Nebennutzflächen aufweisen.		Art. 36, Abs. 5, NEU
4 Die Verwendung glänzender oder sonst auffälliger Bedachungsmaterialien ist untersagt.		Art 36, Abs. 1
5 In der Dorfkernzone sind die Dächer mit natürlich getönten Ziegeln oder entsprechendem Material (Eternit etc.) einzudecken.		Art. 36, Abs. 4
6 Die Baubewilligungsbehörde ist befugt, im Interesse eines einheitlichen Quartierbildes für Neu- und Umbauten die Anpassung an bestehende Dachformen und Dacheindeckungen zu verlangen.		Art. 36, Abs. 2
7 Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind auf der untersten Nutzungsebene über dem Dachboden zulässig. Ihre Gesamtbreite beträgt maximal 1/3 der Fassadenlänge des obersten Geschosses.	*Dadurch werden eine unverträgliche Auflösung ruhiger Dachflächen sowie Dachöffnungen in mehreren Reihen übereinander vermieden. Dachräume und Galerien können über die Giebel-Befensterung oder Firstoblichter belichtet werden. Mit einer Festsetzung eines minimal einzuhaltenden Abstands von Dachaufbaute zu der First- Grat- und Trauflinie des Dachs kann eine Beruhigung der Dachflächen erreicht werden.*	Art. 37, Abs. 1a, Art. 37, Abs. 1b
8 Firstoblichter sind sorgfältig in die Dachfläche zu integrieren; ihre Gesamtfläche beträgt zusammen maximal 10 % der jeweiligen Dachfläche.	*Firstoblichter sind geeignet, grosse Dachräume und innen liegende Treppenhäuser zu belichten* *Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 16.*	
9 Dacheinschnitte sind bei K–Objekten nicht zulässig.		
10 Technisch bedingte Dachaufbauten von bis zu 1 m Höhe bleiben unberücksichtigt.		

	Normativer Inhalt	*Hinweise*	*Altes Baureglement / Hinweise*
	Art. 14		
Aussenraumgestaltung	1 Die Gestaltung der privaten Aussenräume – insbesondere der öffentlich erlebbaren Einfriedungen, Vorgärten, Vorplätzen und Hauszugängen – hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.	*Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild positiv prägen.*	NEU
	2 Mit dem Baugesuch ist ein Aussenraumgestaltungsplan oder eine andere geeignete Darstellung der Aussenräume und deren wesentlichen Gestaltungselemente einzureichen.	*Der Aussenraum kann – zur Beurteilung der Gesamtwirkung im Zusammenhang mit benachbarten privaten und öffentlichen Aussenräumen – auch in einem Situations- oder Erdgeschossplan dargestellt werden. Wesentliche Gestaltungselemente sind z.B. Bepflanzung, Terraingestaltung, Böschungen, Stützmauern, Spielplätze, Verkehrsflächen, Abstellflächen für Fahrräder und Motorfahrzeuge, Hauszugänge, Aufenthaltsflächen, Einfriedungen, Kehrichtsammelstellen.*	
	3 Terrainveränderungen und Stützmauern sind so anzulegen, dass sie sich unauffällig in das Gelände einfügen und ein harmonischer Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht. Die Baupolizeibehörde kann Profilierungen von Böschungen und Mauern verlangen.	*Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 16.*	Art. 13
	Art. 15		
Reklamen und Plakatierung	Reklamen sind so anzuordnen und zu gestalten, dass sie das Strassen-, Orts- und Landschaftsbild, schützens- und erhaltenswerte Objekte und deren Umgebung, die Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.	*Im Reklamebegriff eingeschlossen ist gemäss dem übergeordneten Recht auch die Plakatierung. Bezüglich Bewilligungspflicht gilt Art. 6a BewD. Bezüglich der Verkehrssicherheit gelten Art. 95 ff. der eidgenössischen Signalisationsverordnung vom 5. Sept. 1979 (SSV, SR 741.21), vgl. BSIG 7/722.51/1.1.*	NEU
	Art. 16		
Gestaltungsspielraum	Die Baubewilligungsbehörde kann auf Antrag der Fachberatung oder auf der Grundlage des Ergebnisses eines qualifizierten Verfahrens von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 11 – Art. 15 abweichen sofern damit eine insgesamt bessere Gesamtwirkung erzielt werden kann.	*Vgl. Art. 17; damit werden zeitgemässe und innovative Gestaltungslösungen ermöglicht, welche zwar vielleicht von der lokalen Bautradition im Sinne von Art. 11 – Art. 15 abweichen, jedoch in jedem Fall dem Grundsatz der «guten Gesamtwirkung» gemäss Art. 10 entsprechen.*	NEU, bzw. Art. 16

	Normativer Inhalt	*Hinweise*	*Altes Baureglement / Hinweise*
	4.2 Qualitätssicherung		
		Im Falle von schützenswerten Baudenkmälern oder von erhaltenswerten Baudenkmälern, die Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe gemäss Art. 19 sind (so genannte K-Objekte) ist die Kantonale Denkmalpflege in jedem Fall einzubeziehen (Art. 10c BauG).	
	Art. 17		
Fachberatung	1 Der Gemeinderat zieht unabhängige und in Gestaltungsfragen ausgewiesene Fachleute bei, welche die Bauwilligen und die Baubewilligungsbehörden in allen Fällen beraten, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind oder spezielle Bau- und Aussenraum gestalterische Fragen aufwerfen.	*Die Auswahl der Fachleute erfolgt nach rein fachlichen Kriterien. Als Fachleute gelten Architektinnen und Architekten, Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten, Bauberaterinnen und Bauberater des Berner Heimatschutzes, Raumplanerin bzw. Raumplaner. Ihre Empfehlungen berücksichtigen auch die Meinung der Projektverfassenden und beschränken sich auf Gestaltungsfragen.* *Es steht der Gemeinde frei, die Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) als Fachkommission beizuziehen.*	Art. 49B
	2 Die Fachberatung formuliert Empfehlungen zu Handen der Baubewilligungsbehörden und stellt dieser insbesondere in den folgenden Fällen Antrag:		
	a. Abweichungen von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung;	*Vgl. Art. 16.*	
	b. Bauten und Anlagen in Ortsbildschutz- und Strukturerhaltungsgebieten;		
	c. Bewilligung von Einzelvorhaben in ZPP's vor dem Erlass der Überbauungsordnung;	*Vgl. Art. 93 Abs. 1 Bst. a BauG.*	
	d. Beurteilung von Bauvorhaben, welche die Gestaltungsfreiheit in Anspruch nehmen;	*Vgl. Art. 75 BauG.*	
	e. Bauten und Anlagen in Kulturlandschaften mit landschaftsprägenden Bauten;		
	f. Umbau, Erweiterung und Ersatz von erhaltenswerten Bauten ausserhalb von Baugruppen gemäss Bauinventar.		

	Normativer Inhalt	*Hinweise*	*Altes Baureglement / Hinweise*
	Art. 18		
Qualifizierte Verfahren	1 Der Gemeinderat kann die Durchführung von qualifizierten Verfahren zur Qualitätssicherung nach anerkannten Regeln fördern.	*Dazu gehören Ideen- und Projektwettbewerbe sowie Studienaufträge nach der sia-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe sowie so genannte Workshop- oder Gutachtenverfahren.*	NEU
	2 Er kann insbesondere finanzielle Beiträge leisten sowie organisatorische und personelle Hilfe anbieten.	*Z.B. Ortsplaner oder Ortsplanerin für die Verfahrensberatung.*	

	Normativer Inhalt	*Hinweise*	*Altes Baureglement / Hinweise*
	5 Bau- und Nutzungsbeschränkungen		
	5.1 Ortsbildpflege		
	Art. 19		
Ortsbildschutzgebiete	1 Ortsbildschutzgebiete sind Schutzgebiete gemäss Art. 86 BauG.	*Grundlage für die Ausscheidung bilden die Baugruppen des Bauinventars der Gemeinde Scheuren, bzw. die Beschriebe im ISOS.*	Art. 49 A
	2 Sie bezwecken den Schutz der aus denkmalpflegerischer Sicht wertvollen Ortsteile.		
	3 Bauliche Massnahmen sind bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung (Fassaden, Dach, Aussenräume, Materialisierung) besonders sorgfältig in das Ortsbild einzufügen.		
	4 Im Ortsbildschutzperimeter sind sämtliche äusseren Umgestaltungen wie die Änderung von Fassadenanstrichen, Bedachungen, Fenstern, Vorplätzen, Einfriedungen (über 1.20 m) und dgl. bewilligungspflichtig. Wenn nötig haben die Baugesuche auch die zur Beurteilung nötigen Nachbargebäude (Fassaden etc.) zu enthalten.		Art. 49 A, Abs. 9
	5 Betreffen Bauvorhaben schützenswerte Baudenkmäler oder erhaltenswerte Baudenkmäler, die Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe sind, ist die zuständige kantonale Fachstelle in jedem Fall einzubeziehen.	*Art. 10c BauG*	Art. 49 B, Abs. 2
	6 Die Gliederung und die architektonische Gestaltung der Fassaden sind nach Möglichkeit zu erhalten. An Fronten und wichtigen Schauseiten sind ungeeignete Fassadenverkleidungen (Eternit, Kunststoffe etc.) untersagt. Masse, Proportionen und Einteilungen von Fenstern und Türen haben dem Charakter des Hauses zu entsprechen. Dementsprechend sind Fenster mit korrekter Sprossenteilung zu versehen. wo Fensterläden zur Fas-		Art. 49 A, Abs. 4

	Normativer Inhalt	*Hinweise*	*Altes Baureglement / Hinweise*
	sadenstruktur gehören, sind sie zu erhalten, bzw. neu in traditioneller Art vorzusehen.		
	7 Die bestehende Dächerstruktur ist ein wesentlicher Bestandteil des Ortsbildes und ist als solche zu erhalten. Die Eindeckung der Dächer von Gebäuden hat mit geeigneten Ziegeln (in der Regel rote Muldenziegel) oder anderen geeigneten Produkten zu erfolgen.		Art. 49 A, Abs. 5
	8 Dachaufbauten, liegende Dachfenster, Glaseinsätze und dgl. können nur bewilligt werden, wenn sie das Ortsbild und die Dachlandschaft nicht beeinträchtigen. Der Grundsatz des Erhaltens einer ruhigen, geschlossenen Dachfläche muss gewährt bleiben. Dacheinschnitte sind verboten. Alle Dachaufbauten und dgl. sind gestalterisch, materialmässig und farblich ins Dach einzupassen. Zur Erreichung von guten Lösungen können Ausnahmen von Art. 62 ff BauV beantragt werden. Die Platzierung, Grösse, die Anzahl muss von Fall zu Fall in Zusammenarbeit von Bauherr/Architekt und der Fachstelle bestimmt werden. Liegende Dachflächenfenster dürfen eine Grösse von max. 0.80/1.20 m nicht überschreiten.		Art. 49 A, Abs. 6
	5.2 Pflege der Kulturlandschaft		
	Art. 20		
Baudenkmäler	Das von der zuständigen Fachstelle des Kantons erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar bezeichnet die schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler.	*Denkmalpflege des Kantons Bern: Bauinventar der Gemeinde Scheuren; das Bauinventar ist behördenverbindlich und im Hinweisplan dargestellt.*	NEU

	Normativer Inhalt	*Hinweise*	*Altes Baureglement / Hinweise*
	Art. 21		
Archäologische Schutzgebiete	1 Die archäologischen Schutzgebiete bezwecken die Erhaltung oder die wissenschaftliche Untersuchung und Dokumentation der archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen.		Art. 58
	2 Bei der Planung von Bauvorhaben, spätestens jedoch im Baubewilligungsverfahren, ist der archäologische Dienst des Kantons Bern einzubeziehen.	*Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten einzustellen und die Gemeindeverwaltung oder der archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen (Art. 10f BauG).*	
	Art. 22		
Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen	1 Die im Schutzzonenplan eingezeichneten Einzelbäume, Kleingehölzen, Hecken, Baumgruppen und –reihen sind aus landschaftsästhetischen und ökologischen Gründen geschützt.	*Die entsprechend bezeichneten Objekte prägen das Orts- und Landschaftsbild innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes und dienen dem ökologischen Ausgleich.*	Art. 55
	2 Der Bauabstand zu Hecken und Kleingehölzen (exkl. Einzelbäume) beträgt für Hochbauten min, 10 m, für Anlagen (Strasse, Wege etc.) mindestens 5 m.		Art. 55 Abs. 2
	3 Mit Zustimmung des Gemeinderates können Fällungen bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Hochstammbäume für Mensch, Tier und Eigentum eine Gefährdung darstellen.	*(Vgl. Art. 41 Abs. 1 NSchG)*	
	4 Gefällte Hochstammbäume oder natürliche Abgänge sind an derselben Stelle oder in unmittelbarer Nähe durch gleichwertige standortheimische Arten zu ersetzen.		Art. 55 Abs. 3
	Art. 23		
Gewässerraum für Fliessgewässer und stehende Gewässer	1 Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen: a. Die natürlichen Funktionen der Gewässer; b. Schutz vor Hochwasser;	*Vgl. Art 36a GschG, Art. 41a ff. GschV, Art. 11 BauG, Art 48 WBG sowie die AHOP Gewässerraum (2015).*	Art. 20, NEU

	Normativer Inhalt	*Hinweise*	*Altes Baureglement / Hinweise*
	c. Gewässernutzung.		
	2 Der Gewässerraum des Nidau-Büren-Kanal ist im Zonenplan Gewässer als flächige Überlagerung festgelegt (Korridor).		
	3 Der Gewässerraum für die alte Zihl beträgt 15 m. Er wird ab der Uferlinie gemessen.	*Bei stehenden Gewässern ab 0.5 ha: mind. 15 Meter*	
	4 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 unter Vorbehalt des Bundesrechts untersagt. In dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegende Interessen entgegenstehen.	*Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalts und des Gewässerbaus gemäss Art. 6,7 und 15 WBG* *Vgl. Art. 11 BauG* *Vgl. Art. 41c GSchV und Art. 5b Abs. 2 WBG.*	
	5 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.	*Vgl. auch Art. 41c Abs. 3 und 4 GSchV* *Vgl. Art. 41c Abs. 6 Bst. B GSchV*	
	6 Wo kein Gewässerraum ausgeschieden ist, gilt Art. 39 WBV.	*Wo kein Gewässerraum ausgeschieden ist, sind Gesuche für Bauten und anlagen innerhalb von 15 Metern dem Tiefbauamt vorzulegen. Das Tiefbauamt entscheidet, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Artikel 48 WBV nötig ist.*	
Bereich ohne Bewirtschaftungseinschränkung	**Art. 24** Die im Zonenplan Gewässer als „Bereich ohne Bewirtschaftungseinschränkung“ festgelegte Fläche ist von den Bewirtschaftungseinschränkungen gemäss Art. 41c Abs. 3 und 4 GSchV befreit.	*Vgl. Art. 41c Abs. 4bis GSchV*	NEU gemäss Vorschlag TBA vom 23.11.2018

	Normativer Inhalt	*Hinweise*	*Altes Baureglement / Hinweise*

5.3 Schutz der naturnahen Landschaft

Art. 25

Landschafts-schutzgebiete

1 Die Landschaftsschutzgebiete bezwecken die ungeschmälerte Erhaltung von naturnahen Lebensräumen für einheimische Tier- und Pflanzenarten und dienen dem ökologischen Ausgleich.

Vgl. Art. 18 und 18b NHG; Art. 16, 19 Abs. 2 und 20 ff. NSchG, Art. 15–18 NSchV sowie Art. 9 und 86 BauG. Schutzzweck ist die Landschaftsökologie.
Zu beachten ist auch Art. 29a USG und Art. 1 der Freisetzungsverordnung (FrSV, SR 814.911).

Art. 50
Art. 56?

2 Bauten, Anlagen und andere bauliche Massnahmen sind nicht zugelassen. Ausgenommen sind:

- Bauten und Anlagen, die einen Standort innerhalb der Schutzzone erfordern, das Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigen und im öffentlichen Interesse stehen;
- kleinere Zweck- und Fahrnisbauten wie Feldscheunen, Unterstände, Tränkescherme etc. von max. 25 m² Grundfläche. die ausschliesslich der landbaulichen Nutzung des Gebiets dienen. Im offeneren Gelände sind diese Festbauten gut mit standortheimischen Gehölzen einzugliedern.

Art. 50, Abs. 2

3 Innerhalb der Landschaftsschutzgebiete ist nur eine landwirtschaftliche Nutzung zugelassen. Untersagt sind Pflanzschulen, Ablagerungs- und Deponiestellen, Gärtnereiflächen sowie der Abbau von Bodenmaterial. Aufforstungen sind nicht zulässig.

Art. 50, Abs. 3

4 Tätigkeiten und Nutzungen, welche den Schutzzweck gefährden oder beeinträchtigen, sind untersagt.

Art. 26

Lebensräume

1 Für die im Schutzzonenplan bezeichneten oder innerhalb der Landschaftsschutzgebiete liegenden Lebensräume gelten die folgenden Schutzziele und besonderen Vorschriften:

Art. 54, 56 & 57

Normativer Inhalt *Hinweise* *Altes Baureglement / Hinweise*

Lebensräume	Abk.	Schutzziele	Besondere Vorschriften	
Kleingewässer mit Uferzone	L1	Das ausgeschiedene Schutzgebiet umfasst das Auengewässer im Grien in seiner gesamten Ausformung und Ufervegetation bis zur Höchstwasserlinie des Grundwassers sowie der angrenzende Grünstreifen bis zum Wald bzw. zum randlichen Pionierstandort (Art. 57 BR). Es liegt innerhalb der Auenlandschaft und ist Teil eines Laichgewässerstandorts, beide von nationaler Bedeutung. Das Gewässer ist in Grösse, Ausbildung und Leistungen für den Naturhaushalt ungeschmälert zu erhalten.	Es besteht bis zum angrenzenden Waldrand ein Bauverbot. Vorbehalten bleiben episodische Terraingestaltungen oder Entschlammungen zur Erhaltung der hohen Biotopqualitäten, insbesondere als übergeordnet wichtiges Laichgewässer. Die Nutzung und Pflege wird ausschliesslich auf die Leistungen des Gewässers und seiner Ufer für den Naturhaushalt bzw. für seltene Tiere und Pflanzen ausgerichtet. Aufforstungen, die fischereiliche Nutzung, das Anlegen jeglicher Freizeitanlagen sowie die Wasserentnahme sind untersagt. Der Gemeinderat erlässt zusammen mit den Grundeigentümern, dem kant. Naturschutzinspektorat innerhalb von einem Jahr ein Pflegekonzept und setzt dieses anschliessend um.	*Vgl. Art. 18 Abs. 1bis , 21 und 22 NHG; Art. 20 NHV; Art. 6 AlgV; Art. 20 NSchG; Art. 25 und 26 NSchV; Art. 8 FiG; Kantonales Merkblatt Unterhalt von Uferböschungen (Formular Nr. 839.15) 1998.*
Artenreiche Naturwiesen, Börder	L2	Die bezeichneten Schutzgebiete umfassen selten gewordene, artenreiche Naturgrünländereien auf meist trockenen mageren Standorten. Sie bezwecken über die allgemeinen Schutzziele hinaus das Erhalten überlieferter, standortgerechter Bewirtschaftungsformen (Kulturgut) sowie seltene Kleinlebensräume (z,B, Reptilien, viele Insekten).	Die artenreichen Naturwiesen sind auf einen regelmässigen Schnitt angewiesen, Gestattet ist eine ein- bis zweimalige, möglichst späte Mahd frühestens ab Juli, Das Mähgut soll stets abgeführt werden (keine unerwünschte Düngung, Verunkrautung und Vergandung). Nicht zulässig sind: • das Ausbringen von Düngern jeglicher Art, von Gülle und Klärschlamm, • das Mulchen und Abflämmen, das Umbrechen der Narbe und Einsäen von Kunstwiesen,	*Vgl. Art. 18 Abs. 1bis NHG; Art. 20 NSchG; Art. 44 und 45 DZV.* *Weitere Benutzungsbeschränkungen ergeben sich u.U. aus den Bewirtschaftungsverträgen gemäss DZV.*

	Normativer Inhalt			*Hinweise*	*Altes Baureglement / Hinweise*
				• das intensive Beweiden - Herbstweide erlaubt - (Bodenverdichtung, unerwünschte Düngung, Erosion), sowie • das flächige Bepflanzen mit Bäumen oder Hecken.	
	Mager- und Sonderstandorte	L3	Das ausgeschiedene Objekt in einer aufgelassenen Bodenabbaustelle im Grien liegt im Bereich der Auenlandschaft von nationaler Bedeutung. ist ein seltener Kleinstandort im ehemaligen Flussgebiet der Zihl und bietet Lebensraum für Kleinfauna und Flora der ehemaligen Schotter-, Kies- und Sandbänke. Schutzziel ist das Offenhalten dieses mageren Pionierstandortes in besonnter Lage im Bereich der Waldsäume bzw. Auengewässer.	Der Sonderstandort ist zu erhalten und gezielt wiederherzustellen. Der Gemeinderat erlässt innerhalb von zwei Jahren für das Objekt einen von der Waldabteilung 7 und dem Naturschutzinspektorat zu genehmigenden standortbezogenen Gestaltungs- und Pflegeplan und setzt diesen in Absprache mit diesen Fachstellen anschliessend um.	

Gebietsfremde und schädliche Pflanzen / Tiere

Art. 27

Gebietsfremde Pflanzen und Tiere (Neophyten und Neozoen), 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.

Art. 29a USG und Art. 1 und 15 sowie Anhang 2 der Freisetzungsverordnung FrSV

NEU

	Normativer Inhalt	*Hinweise*	*Altes Baureglement / Hinweise*

5.4 Ersatz- und Fördermassnahmen

Art. 28

Ersatzmassnahmen	1 Lässt sich die Beeinträchtigung oder Beseitigung von Schutzgebieten oder Schutzobjekten nicht vermeiden, hat die Verursacherin bzw. der Verursacher für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.	*Vgl. Art. 18 Abs. 1ter NHG; Art. 14 Abs. 7 NHV sowie Art. 27 NSchG für Hecken und Feldgehölze.*	NEU
	2 Über Ausnahmen, Bewilligungen und Ersatzmassnahmen entscheidet die Baubewilligungsbehörde oder die gemäss übergeordneter Gesetzgebung zuständige Stelle.	*Vgl. Art. 41 Abs. 3 NSchG; Art. 18 Abs. 1ter NHG.* *Zuständigkeit: Regierungsstatthalterin bzw. Regierungsstatthalter für Hecken (Art. 27 Abs. 2 NSchG); die Abteilung Naturförderung ANF für andere Objekte von überlokaler Bedeutung (Art. 15 Abs. 3c NSchG).*	

	Normativer Inhalt	*Hinweise*	*Altes Baureglement / Hinweise*
	5.5 Gefahrengebiete		
	Art. 29		
Bauen in Gefahrengebieten	1 Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG	*Art. 6 BauG definiert die Gefahrengebiete mit erheblicher («rote Gefahrengebiete»), mittlerer («blaue Gefahrengebiete», geringer («gelbe Gefahrengebiete») und nicht bestimmter Gefahrenstufe und deren Überbaubarkeit.* *Die bekannten Gefahrengebiete sind im Zonenplan verbindlich eingetragen.*	NEU
	2 Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.	*Die Voranfrage ist bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen.*	
	3 Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.		
	4 Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung («gelbes Gefahrengebiet») wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.	*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).*	

	Normativer Inhalt	*Hinweise*	*Altes Baureglement / Hinweise*

6 Straf- und Schlussbestimmungen

Art. 30

Widerhandlungen

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

Vgl. Art. 50 BauG.

Art. 66

Art. 31

Inkrafttreten

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

Vgl. Art. 110 BauV

Vorschriften und Pläne der Gemeinden und Planungsregionen bzw. Regionalkonferenzen treten frühestens mit ihrer Genehmigung in Kraft (Abs. 1).

Die Genehmigung ist unter Hinweis auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens der Vorschriften und Pläne öffentlich bekannt zu machen, sobald sie rechtskräftig geworden ist (Abs. 1a). Die Publikation darf erst nach Rechtskraft der Planung erfolgen (Art. 110 Abs. 1a BauV).

Art. 67

Art. 32

Aufhebung von Vorschriften

Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben

- das Baureglement vom 26.02.2002.

Art. 68

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung	vom	.....	bis	.....
Kantonale Vorprüfung	vom	.....		
Publikationen im Amtsblatt	vom	.....		
Publikationen im amtlichen Anzeiger	vom	.....		
Öffentliche Auflage	vom	.....	bis	.....
Einspracheverhandlungen	am	.....		
Erledigte Einsprachen		.....		
Unerledigte Einsprachen		.....		
Rechtsverwahrungen		.....		
Beschlossen durch den Gemeinderat	**am**	.....		
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	**am**	.....		

Namens der Einwohnergemeinde Scheuren:

Der Präsident: .....

Die Gemeindeschreiberin: .....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Die Gemeindeschreiberin Scheuren, ...

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung **am** .....

Anhang

Anhang 1 Definition und Messweisen

Die Definitionen und Messweisen sind im Anhang der BMBV festgelegt. Vorliegend wird nur noch geregelt, was dort nicht enthalten ist.

A1.1 Bauabstände

Art. A1

Abstand gegenüber nachbarlichem Grund, Vereinbarungen

1 Benachbarte Grundeigentümer können die von Bauten gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abstände untereinander mit Dienstbarkeiten oder schriftlicher Vereinbarung regeln.

Grundeigentümer können Abweichungen von den reglementarischen Grenzabständen (Art. 5) vereinbaren. Der mind. Gebäudeabstand (Art. A4) muss trotzdem eingehalten werden. Daraus folgt, dass bei einem vereinbarten Näherbau der belastete Nachbar um das fehlende Mass des Gebäudeabstandes weiter von seiner Grenze abrücken muss. Der Zusammenbau an der Grenze bleibt vorbehalten (Art. A1 Abs. 2)

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

Art. A2

Kleiner Grenzabstand kA

1 Der kleine Grenzabstand kA bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung der Fassade (projizierte Fassadenlinie) von der Grundstücksgrenze. Er wird rechtwinklig zur massgebenden Fassade gemessen.

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

Art. A3

Grosser Grenzabstand gA

1 Der grosse Grenzabstand gA bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung der Fassade (projizierte Fassadenlinie) auf der besonnten Längsseite des Gebäudes von

der Grundstücksgrenze. Er wird rechtwinklig zur massgebenden Fassade gemessen.

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

Art. A4

Gebäudeabstand

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

2 Zwischen Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften oder Ausnahmebewilligungen den Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass der Unterschreitung des Grenzabstandes.

Art. A5

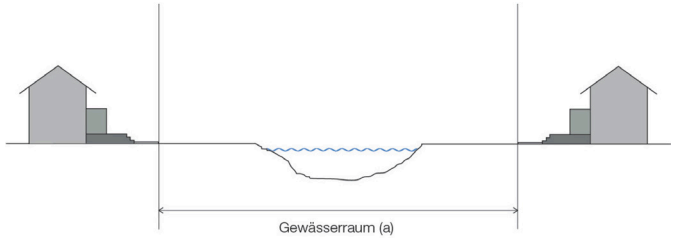
Abstand gegenüber Zonengrenzen

Die Abstände gegenüber Zonengrenzen werden auf die gleiche Art und Weise wie diejenigen gegenüber nachbarlichem Grund gemessen.

Abstände: kleiner und grosser Grenzabstand, vgl. Art. A2 und Art. A3.

Gewässerraum für Fliessgewässer

Art. A6

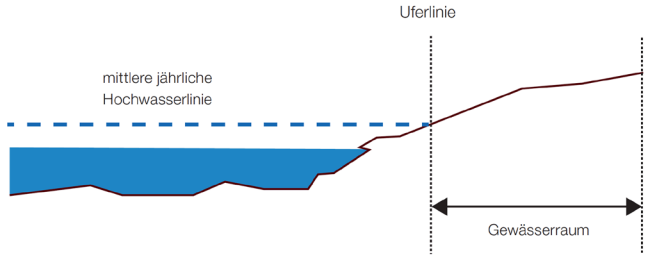


Vgl. Art. 41a GSchV.

Vgl. AHOP Gewässerraum (2015), flächige Darstellung des Gewässerraums.

Gewässerraum für stehende Gewässer

Art. A7



Vgl. Art. 41b GSchV
Die Uferlinie entspricht der mittleren jährlichen Hochwasserlinie.

Abstand gegenüber Hecken und Feld- und Ufergehölzen

Art. A8

Für Hochbauten ist ein Bauabstand von min. 6 m einzuhalten.

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

Vgl. Art. 48 DZV

Definition der Gehölzgrenzen:

- *Die Grenze der Uferbestockung verläuft mindestens 3 m, bei Bestockungen mit Waldbäumen 3 m ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher.*
- *Die Grenze von Hecken und Feldgehölzen verläuft mindestens 2 m (bei Bestockungen mit Waldbäumen 3 m) ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher.*

A1.2 Altrechtliche Nutzungsziffern

Die altrechtlichen Nutzungsbestimmungen sind nur aufzuführen, sofern die BMBV noch nicht in allen Teilen der Nutzungsplanung der Gemeinde umgesetzt wurde wie insbesondere bei Überbauungsordnungen nach Art. 88 BauG.

Art. A9

Ausnützungsziffer (AZ)

Die Ausnützungsziffer ist die Verhältniszahl zwischen der anrechenbaren Bruttogeschossfläche der Gebäude und der anrechenbaren Landfläche.

Vgl. aArt. 93 Abs. 1 BauV.

$$AZ = \frac{BGF}{aLF}$$

Art. A10

Bruttogeschossfläche (BGF)

Als anrechenbare Bruttogeschossfläche gilt die Summe aller dem Wohnen oder dem Gewerbe dienenden oder hierfür verwendbaren ober- und unterirdischen Geschossflächen einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte. Nicht angerechnet werden:

Vgl. aArt. 93 Abs. 2 BauV.

a. zu Wohnungen gehörende Keller- und Dachräume, sofern sie nicht als Wohn- oder Arbeitsräume (aArt. 63 BauV) verwendbar sind;
b. eine zu einem Wohnraum gehörende Galerie im Dachraum, sofern sie keine anrechenbaren Räume erschliesst;
c. Heiz-, Kohlen-, Tankräume, Räume für Energiespeicher und Waschküchen;
d. Maschinenräume für Lift-, Ventilations- und Klimaanlagen;
e. allen Bewohnern, Besuchern und Angestellten dienende Ein- oder Abstellräume für Motorfahrzeuge, Velos und Kinderwagen sowie in Mehrfamilienhäusern und Wohnsiedlungen die Gemeinschaftsräume;
f. Verkehrsflächen wie Korridore, Treppen und Lifte,

die ausschliesslich nicht anrechenbare Räume erschliessen, ferner bei Hauseingängen im Untergeschoss die Hauseingangszone mit Treppe zum darüberliegenden Geschoss, sofern das Untergeschoss keine Wohn- und Arbeitsräume im Sinne von aArt. 63 BauV enthält;

g. mindestens einseitig offene Dachterrassen oder Gartensitzplätze;
h. offene ein- und vorspringende Balkone, sofern sie nicht als Laubengänge dienen;
i. unterirdische gewerbliche Lagerräume, die weder publikumsoffen noch mit Arbeitsplätzen belegt sind;
j. in Räumen mit Dachschräge die Fläche, über welcher die Raumhöhe weniger als 1,5 m beträgt.

Art. A11

Anrechenbare Landfläche (aLF)

1 Die anrechenbare Landfläche ist gleich der Fläche der von der Baueingabe erfassten, baulich noch nicht ausgenützten Grundstücke oder Grundstückteile. Hinzugerechnet wird die anstossende Fläche von Detailerschliessungsstrassen, soweit sie vom Baugrundstück abparzelliert worden ist, wenn im Zeitpunkt der Baueingabe seit der Abparzellierung nicht mehr als zehn Jahre verflossen sind. Nicht angerechnet werden:

a. die Fläche von Basiserschliessungsstrassen, die in einem Überbauungs- oder Strassenplan festgelegt ist oder für die der entsprechende Plan öffentlich aufgelegt worden ist;
b. Wald und Gewässer;
c. einer anderen Nutzungsart zugewiesene Grundstückteile.

2 Grünzonen, die der Freihaltung dienen sind anzurechnen.

Vgl. aArt. 93 Abs. 3 BauV; die massgebende Grundstücksfläche nach aArt. 96 Abs. 2 BauV entspricht der anrechenbaren Landfläche (aLF).

Art. A12

Überbauungsziffer (ÜZ)

1 Die Überbauungsziffer gibt an, welcher Teil eines Grundstücks mit oberirdischen Gebäuden (An- und Nebenbauten eingeschlossen) belegt werden darf. Sie kann für Hauptgebäude und für Nebenbauten gesondert bestimmt werden.

Vgl. aArt. 96 BauV.

$$\ddot{U}Z = \frac{GbF}{aLF}$$

2 Die massgebende Grundstückfläche wird nach aArt. 93 Abs. 3 BauV ermittelt.

Die massgebende Grundstücksfläche entspricht der anrechenbaren Landfläche (vgl. Art. A11).

3 Grundstückteile mit unterirdischen Bauten gelten als nicht überbaut, sofern diese das umliegende Terrain nicht überragen und im Wesentlichen nicht mehr als Zu- und Einfahrt sichtbar sind.

Art. A13

Gebäudefläche (GbF)

1 Die Gebäudefläche (GbF) bestimmt sich nach den Vorschriften der Bauverordnung.

Vgl. aArt. 96 Abs. 1 und 3 BauV.

2 Vordächer bis zur zulässigen Ausladung werden nicht angerechnet.

Anhang 2 Erlasse im Bauwesen

Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen. Stand 1. April 2017.

A2.1 Bau- und Planungsrecht

- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700)
- Verordnung über die Raumplanung vom 28. Juni 2000 (RPV, SR 700.1)
- Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 (WEG, SR 843)
- Bundesgesetz über Geoinformation vom 5. Oktober 2007 (Geoinformationsgesetz, GeoIG, SR 510.62)
- Kantonales Geoinformationsgesetz vom 8. Juni 2015 (KGeoIG, BSG 215.341)
- Gesetz über die Verbesserung des Wohnungsangebotes vom 7. Februar 1978 (BSG 854.1)
- Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG, BSG 724.1)
- Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721.0)
- Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD, BSG 725.1)
- Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV, BSG 721.1)
- Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen vom 25. Mai 2011 (BMBV, BSG 721.3)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder vom 27. Oktober 2010 (OLKV, BSG 426.221)
- Dekret über das Normalbaureglement vom 10. Februar 1970 (NBRN, BSG 723.13)
- Dekret über die Umlegung von Baugebiet, die Grenzregulierung und die Ablösung oder Verlegung von Dienstbarkeiten vom 12. Februar 1985 (Baulandumlegungsdekret, BUD, BSG 728.1)
- Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer von Erschliessungsanlagen und an weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (Grundeigentümerbeitragsdekret, GBD, BSG 732.123.44)
- Bundesgesetz über Zweitwohnungen vom 20. März 2015 (Zweitwohnungsgesetz, ZWG, SR 702)
- Zweitwohnungsverordnung vom 4. Dezember 2015 (ZWV, SR 702.1)

A2.2 Strassenbau, Eisenbahnen und Luftfahrt

- Bundesgesetz über die Nationalstrassen vom 8. März 1960 (SR 725.11)
- Verordnung über die Nationalstrassen vom 18. Dezember 1995 (SR 725.111)
- Verordnung über den Vollzug des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen im Kanton Bern vom 3. März 1961 (BSG 732.181)
- Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG, BSG 732.11)
- Strassenverordnung vom 29. Oktober 2008 (SV, BSG 732.111.1)
- Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985 (FWG, SR 704)
- Verordnung über Fuss- und Wanderwege vom 26. November 1986 (FWV, SR 704.1)
- Eisenbahngesetz vom 20. Dezember 1957 (EBG, SR 742.101)
- Verordnung über Bau und Betrieb der Eisenbahnen vom 23. November 1983 (Eisenbahnverordnung, EBV, SR 742.141.1)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für Eisenbahnanlagen vom 2. Februar 2000 (VPVE, SR 742.142.1)Luftfahrtgesetz vom 21. Dezember 1948 (LFG, SR 748.0)

A2.3 Wasser

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

A2.4 Energie- und Leitungswesen

- Kantonales Energiegesetz vom 15. Mai 2011 (KEnG, BSG 741.1)

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

A2.5 Umweltschutz, Natur- und Heimatschutz

- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG, SR 814.01)
- Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVPV, SR 814.011)
- Kant. Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 14. Oktober 2009 (KUVPV, BSG 820.111)
- Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991 (Störfallverordnung StFV, SR 814.012)
- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Störfallverordnung vom 22. September 1993 (EV StFV, BSG 820.131)
- Verordnung über den Verkehr mit Abfällen vom 22. Juni 2005 (VeVA, SR 814.610)
- Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen vom 4. Dezember 2015 (Abfallverordnung, VVEA, SR 814.600)
- Gesetz über die Abfälle vom 7. Dezember 1986 (AbfG, BSG 822.1)
- Abfallverordnung vom 11. Februar 2004 (AbfV, BSG 822.111)
- Verordnung über die Bezeichnung der beschwerdeberechtigten Umweltschutzorganisationen vom 27. Juni 1990 (VBO, SR 814.076)
- Verordnung über Belastungen im Boden vom 1. Juli 1998 (VBBo, SR 814.12)
- Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV, SR 814.318.142.1)
- Gesetz zur Reinhaltung der Luft vom 16. November 1989 (Lufthygienegesetz, BSG 823.1)
- Verordnung zur Reinhaltung der Luft vom 25. Juni 2008 (Lufthygieneverordnung, LHV, BSG 823.111)
- Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV, SR 814.41)
- Kant. Lärmschutzverordnung vom 14. Oktober 2009 (KLSV, BSG 824.761)
- Bundesgesetz über die Lärmsanierung der Eisenbahnen vom 24. März 2000 (BGLE, SR 742.144)
- Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung vom 23. Dezember 1999 (NISV, SR 814.710)

- Verordnung über den Umgang von Organismen in der Umwelt vom 10. September 2008 (Freisetzungsverordnung FrSV SR 814.911)
- Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986 (Jagdgesetz, JSG, SR 922.0)
- Gesetz über Jagd und Wildtierschutz vom 25. März 2002 (JWG, BSG 922.11)
- Bundesgesetz über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (BGF, SR 923.0)
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451)
- Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (NHV, SR 451.1)
- Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler vom 29. März 2017 (VBLN, SR 451.11)
- Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz vom 9. September 1981 (VISOS, SR 451.12)
- Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung vom 28. Oktober 1992 (Auenverordnung, SR 451.31)
- Verordnung über den Schutz der Hoch- und Uebergangsmoore von nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (Hochmoorverordnung, SR 451.32)
- Verordnung über die Wasser- und Zugvogelreservate von internationaler und nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (WZVV; SR 922.32).
- Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (NSchG, BSG 426.11)
- Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (NSchV, BSG 426.111)
- Verordnung über das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz vom 14. April 2010 (VIVS; SR 451.13)
- Verordnung über die Erhaltung der Lebensgrundlagen und der Kulturlandschaft vom 5. November 1997 (LKV, BSG 910.112)

A2.6 Land- und Forstwirtschaft

- Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB, SR 211.412.11)
- Gesetz über das bäuerliche Boden- und Pachtrecht vom 21. Juni 1995 (BPG, BSG 215.124.1)
- Bundesgesetz über die Landwirtschaft vom 29. April 1998 (Landwirtschaftsgesetz LwG, SR 910.1)
- Kantonales Landwirtschaftsgesetz vom 16. Juni 1997 (KLwG, BSG 910.1)
- Gesetz über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 16. Juni 1997 (VBWG, BSG 913.1)

- Verordnung über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 5. November 1997 (VBWV, BSG 913.111)
- Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991 (Waldgesetz WaG, SR 921.0)
- Kantonales Waldgesetz vom 5. Mai 1997 (KWaG, BSG 921.11)
- Kantonale Waldverordnung vom 29. Oktober 1997 (KWaV, BSG 921.111)

A2.7 Gewerbe, Arbeitnehmerschutz

- Gesetz über Handel und Gewerbe vom 4. November 1992 (Gewerbegesetz, HGG, BSG 930.1)
- Verordnung vom 24. Januar 2007 über Handel und Gewerbe (HGV, BSG 930.11)
- Gastgewerbegesetz vom 11. November 1993 (GGG, BSG 935.11)
- Gastgewerbeverordnung vom 13. April 1994 (GGV, BSG 935.111)
- Bundesgesetz über die Arbeit in Industrie, Gewerbe und Handel vom 13. März 1964 (Arbeitsgesetz, SR 822.11)
- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Arbeitsgesetzgebung vom 31. August 2016 (EV ArG, BSG 832.011

A2.8 Feuerpolizei

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

A2.9 Privates Bau- und Pflanzenrecht

- Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (ZGB, SR 210)
- Gesetz betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 28. Mai 1911 (EG ZGB, BSG 211.1)

A2.10 Militär, Zivilschutz

- Bundesgesetz über die Armee und die Militärverwaltung vom 3. Februar 1995 (MG, SR 510.10)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für militärische Bauten und Anlagen vom 13. Dezember 1999 (Militärische Plangenehmigungsverordnung, MPV, SR 510.51)
- Verordnung über das Immobilienmanagement und die Logistik des Bundes vom 14. Dezember 1998 (VILB, SR 172.010.21)
- Bundesgesetz über den Bevölkerungsschutz und den Zivilschutz vom 4. Oktober 2002 (BZG, SR 520.1)
- Zivilschutzverordnung vom 5. Dezember 2003 (ZSV, SR 520.11)
- Kantonales Bevölkerungsschutz- und Zivilschutzgesetz vom 19. März 2014 (KBZG, BSG 521.1)
- Kantonale Verordnung über den Zivilschutz vom 03. Dezember 2014 (Kantonale Zivilschutzverordnung, KZSV, BSG 521.11)

A2.11 Gemeindewesen

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

A2.12 Verfahren; Rechtspflege

- Bundesgesetz über das Bundesgericht vom 17. Juni 2005 (BGG, SR 173.110)
- Bundesgesetz über den Fristenlauf an Samstagen vom 21. Juni 1963 (SR 173.110.3)
- Verordnung über die Eröffnung letztinstanzlicher kantonaler Entscheide in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten vom 8. November 2006 (SR, 173.110.47)

- Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren vom 20. Dezember 1968 (VwVG, SR 172.021)
- Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989 (VRPG, BSG 155.21)
- Bundesgesetz über die Enteignung vom 20. Juni 1930 (EntG, SR 711)
- Enteignungsgesetz vom 3. Oktober 1965 (EntG, BSG 711.0)
- Gesetz über den Finanz- und Lastenausgleich vom 27. November 2000 (FILAG, BSG 631.1)
- Verordnung über den Finanz- und Lastenausgleich vom 22. August 2001 (FILAV, BSG 631.111)

Beilagen

B1 Erläuterungen und Hinweise

Im Zonenplan, im Schutzzonenplan und im Zonenplan Gewässer sind Gebiete und Objekte mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen dargestellt, die grundeigentümerverbindlich in Instrumenten, welche in einem andern Verfahren erlassen wurden, bzw. behördenverbindlich in Planungen und Inventaren geregelt sind.

B1.1 Bauinventar (behördenverbindlich)

Das Bauinventar der Gemeinde Scheuren ist ein Inventar der schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler im Sinne der Baugesetzgebung. Der oder die Grundeigentümer können im Baubewilligungsverfahren den Nachweis verlangen, dass das Inventar, d.h. die Einstufung ihrer Liegenschaft, richtig ist. Gegen diesen Entscheid steht ihnen der Rechtsweg offen.

Vgl. Art. 10a bis 10e BauG.

schützenswerter Bau

Wertvoller Bau von architektonischer und/oder historischer Bedeutung, dessen ungeschmälertes Weiterbestehen unter Einschluss der wesentlichen Einzelheiten wichtig ist. An Renovationen, Veränderungen oder Ergänzungen sind hohe Qualitätsanforderungen zu stellen und sie bedürfen besonders sorgfältiger Abklärungen unter Einbezug fachlicher Beratung.

«Schützenswerte Baudenkmäler dürfen grundsätzlich nicht abgebrochen werden. Innere Bauteile, Raumstrukturen und feste Ausstattungen sind ihrer Bedeutung entsprechend zu erhalten, sofern dies für den Schutzzweck erforderlich und für die Eigentümerin oder den Eigentümer zumutbar ist.»

Vgl. Art. 10b Abs. 2 BauG.

erhaltenswerter Bau

Ansprechender oder charakteristischer Bau von guter Qualität, der erhalten und gepflegt werden soll. Veränderungen, die sich einordnen, und Erweiterungen, die auf den bestehenden Bau Rücksicht nehmen, sind denkbar. Sollte sich eine Erhaltung als unverhältnismässig erweisen, so muss ein allfälliger Ersatz in Bezug auf Stellung, Volumen, Gestaltung und Qualität sorgfältig geprüft werden. Zu dieser Kategorie können auch einst schützenswerte Gebäude gehören, die durch bauliche Eingriffe verändert oder entstellt worden sind und die sich sachgerecht wiederherstellen lassen.

«Erhaltenswerte Baudenkmäler sind in ihrem äusseren Bestand und mit ihren bedeutenden Raumstrukturen zu bewahren. Ein Abbruch ist zulässig, wenn die Erhaltung unverhältnismässig ist; im Falle einer Neubaute ist das Baudenkmal durch ein gestalterisch ebenbürtiges Objekt zu ersetzen.»

Vgl. Art. 10b Abs. 3 BauG.

K-Objekte

Alle als «schützenswert» eingestuften Objekte sowie diejenigen «erhaltenswerten» Objekte, welche zu einer Baugruppe gehören oder in einem Ortsbildschutzgebiet liegen werden im Inventar als K-Objekte, d.h. als Objekte des kantonalen Inventars bezeichnet. Betreffen Planungen und Bewilligungsverfahren solche Objekte, ist die kantonale Fachstelle – d.h. die Kantonale Denkmalpflege – in das Verfahren einzubeziehen.

Vgl. Art. 10c Abs. 1 BauG, Art. 22 Abs. 3 BewD und Art. 36.

B1.2 Archäologisches Inventar (behördenverbindlich)

Das archäologische Inventar der Gemeinde Scheuren ist ein Inventar der geschichtlichen und archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen im Sinne der Baugesetzgebung. Der oder die Grundeigentümer können im Baubewilligungsverfahren den Nachweis verlangen, dass das Inventar richtig ist.

Vgl. Art. 10d Abs. 1 lit. b bzw. Abs. 2 und 2a BauG.

Die im Zonenplan dargestellten einzelnen archäologischen Schutzgebiete sind grundeigentümerverbindlich geschützt.

Archäologische Gebiete und Fundstellen	In den im Hinweisplan entsprechend bezeichneten Gebieten muss mit bedeutenden archäologischen Funden gerechnet werden; Baugesuche sind der zuständigen Fachstelle des Kantons zur Stellungnahme vorzulegen. Treten, namentlich im Zuge von Arbeiten an Bauten oder im Erdreich, archäologische Mauerreste, Scherben, Münzen oder andere Bodenfunde zutage, sind diese unverändert zu lassen und sofort der zuständigen Fachstelle zu melden.	*Vgl. Art. 9 Abs. 1 lit. e und 9 ff. BauG* *Zuständige Fachstelle ist der archäologische Dienst des Kantons Bern.*

B1.3 Fuss- und Wanderwege im kant. Sachplan

	Die im kantonalen Sachplan des Wanderroutennetzes aufgeführten Fuss- und Wanderwege sind in ihrem Bestand zu wahren und zu unterhalten. Erhebliche Eingriffe (z.B. Einbau eines bituminösen Belages) ins Fuss- und Wanderwegnetz bedürfen einer Bewilligung.	*Zuständige Fachstelle ist das Tiefbauamt des Kantons Bern Vgl. Art. 44 Strassengesetz (SG; BSG 732.11) und Art. 25 ff. Strassenverordnung (SV; BSG 732.111.1).*

B1.4 Lebensräume von nationaler und regionaler Bedeutung

	Die folgenden Lebensräume von nationaler oder regionaler Bedeutung sind durch übergeordnetes Recht bzw. die entsprechenden Beschlüsse und Verfügungen geschützt.	*Vgl. Art. 9, 13, 15 Naturschutzgesetz (NSchG; BSG 426.11). Fachliche Hinweise zum Biotop- und Artenschutz siehe unter http://www.be.ch/natur/*
Auengebiete von nationaler Bedeutung	Auengebiete von nationaler Bedeutung müssen ungeschmälert erhalten werden.	*Vgl. Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung (SR 451.31)*
Flachmoore von nationaler Bedeutung	Flachmoore von nationaler Bedeutung müssen ungeschmälert erhalten werden.	*Vgl. Verordnung über den Schutz der Flachmoore von nationaler Bedeutung (SR 451.33)*
Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung	Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung sind in ihrer Qualität und Eignung sowie als Stützpunkt für das langfristige Überleben und die Wiederansiedlung gefährdeter Amphibienarten ungeschmälert zu erhalten.	*Vgl. Verordnung über den Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung (SR 451.34)*
Ufergehölze	Ufergehölze (inkl. Auenvegetation) sind geschützt. Sie dürfen weder gerodet noch überschüttet noch auf eine andere Weise zum Absterben gebracht werden.	*Vgl. Art. 21 Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451); Art. 13 Abs. 3 und Art. 17 Naturschutzverordnung (NSchV; BSG 426.111).*

Hecken und Feldgehölze	Hecken und Feldgehölze sind in ihrem Bestand geschützt.	*Vgl. Art. 18 Abs. 1bis NHG; Art. 18 Abs. 1 lit. g Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (JSG; SR 922) und Art. 27 NSchG.*
Feuchtgebiete von regionaler Bedeutung	Feuchtgebiete von regionaler Bedeutung sind als Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten zu erhalten. Die Bewirtschaftung richtet sich nach den Auflagen der Bewirtschaftungsverträge zwischen den Bewirtschaftern und dem Naturschutzinspektorat.	*Vgl. Art. 18 Abs. 1bis NHG; Art. 4, 15, 19, 20 und 22 NSchG; Verordnung über Beiträge an Trockenstandorte und Feuchtgebiete (FTV; BSG 426.112).*
Naturschutzgebiete		• *RRB Nr. 1631 vom 13.04.1934*

B1.5 Gewässer und Uferbereiche (grundeigentümerverbindlich)

Alle stehenden und fliessenden Gewässer und ihre Uferbereiche sind durch übergeordnetes Recht geschützt und sollen in ihrem natürlichen oder naturnahen Zustand erhalten werden. Hochwasserschutzmassnahmen sind naturnah und soweit möglich mit ingenieurbiologischen Methoden zu erstellen.

Vgl. Art. 1 Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG; SR 814.20; Art. 4 Bundesgesetz über den Wasserbau (WBG; SR 721.100); Art. 18 Abs. 1bis und Art. 21 NHG; Art 7 und Art. 8 Bundesgesetz über die Fischerei (BGF; SR 923).

Ufervegetation

Die Ufervegetation (Schilf-, Binsen-, Seggen- und Hochstaudenbestände, Auenvegetation, etc.) ist geschützt. Sie darf weder gerodet noch überschüttet noch auf eine andere Weise zum Absterben gebracht werden.

Vgl. Art. 21 NHG; Art. 13 Abs. 3 und Art. 17 NSchV.

B1.6 Grundwasserschutzzone

Für die Grundwasserschutzzonen gilt die Eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung.

B1.7 Wald (grundeigentümerverbindlich)

Waldrodungen, der Naturschutz im Wald sowie die Nutzung und Pflege des Waldes richten sich nach dem Bundesgesetz über den Wald und dem kantonalen Waldgesetz mit den entsprechenden Ausführungsbestimmungen. Waldfeststellungen können auch ausserhalb der Bauzone und beim Erlass und bei der Revision von Nutzungsplänen, in Gebieten in denen der Kanton die Zunahme des Walds verhindern will, erfolgen.

Vgl. Art. 10 Abs. 2 Bst. b WaG, Kantonaler Richtplan, Massnahmenblatt (MB) D_09

B2 Bernisches Einführungsgesetz zum ZGB

Auszug aus dem Bernischen Einführungsgesetz zum ZGB

zu Nachbarrecht sowie Bauten und Pflanzungen.

Grenzabstände

Art. 79

3 Für Bauten, welche den gewachsenen Boden in irgendeinem Punkt um mehr als 1.2 m überragen, ist gegenüber den Nachbargrundstücken ein Grenzabstand von wenigstens 3.0 m einzuhalten. Vorbehalten sind die Vorschriften des öffentlichen Rechts über die geschlossene oder annähernd geschlossene Bauweise.

4 Ist die geschlossene Bauweise zugelassen, aber nicht vorgeschrieben, so hat der Grundeigentümer, der die seitliche Umfassungsmauer nicht an die Grenze stellt, einen Grenzabstand von 6.0 m einzuhalten.

5 Wurde nach früherem Baurecht ein Nachbar-gebäude mit einer Umfassungsmauer an der Grenze erstellt, so ist der Anbau im gleichen Umfang gestattet.

An- und Nebenbauten

Art. 79 a

Für eingeschossige An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, genügt ein Grenzabstand von 2.0 m, sofern die mittlere Fassadenhöhe dieser Bauten 4.0 m und ihre Grundfläche 60.0 m^2 nicht übersteigen.

Vorspringende Bauteile

Art. 79 b

Vorspringende offene Bauteile, wie Vordächer, Vortreppen, Balkone, dürfen von der Umfassungsmauer aus gemessen höchstens 1.2 m in den Grenzabstand hineinragen.

Abort- und Düngergruben

Art. 79 c

6 Anlagen zur Aufnahme von Abortstoffen, Jauche, Dünger und anderen übelriechenden Abfällen sind in einem Ab-

stand von wenigstens 3.0 m von der Grenze zu erstellen.

7 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 mehr als 1.2 m überragen.

Hofstattrecht

Art. 79 d

8 Wird ein Gebäude durch Elementarereignisse ganz oder teilweise zerstört, so darf es innert 5 Jahren ohne Rücksicht auf den privatrechtlichen Grenzabstand in seinem früheren Ausmass wieder aufgebaut werden.

9 Die Frist ist eingehalten, wenn vor ihrem Ablauf das Baugesuch gestellt ist. Der Wiederaufbau ist ohne willkürliche Unterbrechung durchzuführen.

Brandmauern
a) Pflicht

Art. 79 e

Gebäude, die an die Grenze gestellt werden, sind grenzseitig mit einer Brandmauer zu versehen.

b) Mitbenützung

Art. 79 f

10 Das Recht, eine vom Nachbarn erstellte Brandmauer mitzubenützen, wird durch Einkauf in das Miteigentum erworben.

11 Für das Mitbenützungsrecht ist eine Entschädigung zu bezahlen, welche entsprechend dem Interesse der beteiligten Nachbarn an der Brandmauer festzulegen ist. Eigentums- und Benützungsrechte, die der Nachbar an der bestehenden Brandmauer erworben hat, können im Grundbuch angemerkt werden.

c) Erhöhung

Art. 79 g

Jeder Miteigentümer ist berechtigt, die Brandmauer auf seine Kosten zu erhöhen oder tiefer in den Boden hinunter-

zuführen. Baut der Nachbar an das neuerstellte Mauerstück an, so hat er gemäss Art. 79 f Abs. 2 einzukaufen.

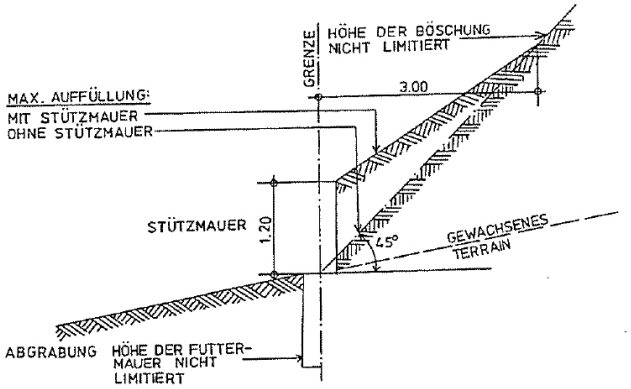
Stützmauern und Böschungen
a) Pflicht zur Errichtung; Ausführung

Art. 79 h

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

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

14 Die Stützmauer darf an die Grenze gestellt werden. Dient sie der Auffüllung, so darf sie den gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes höchstens um 1.2 m überragen.



b) Eigentum

Art. 79 i

15 Eine Stützmauer, welche auf der Grenze steht, gilt als Bestandteil des Grundstückes, dessen Eigentümer sie erstellt hat. Kann dies nicht festgestellt werden, so wird Miteigentum beider Nachbarn angenommen.

16 Im Übrigen sind die Vorschriften über die Brandmauern sinngemäss anwendbar.

Einfriedungen

Art. 79 k

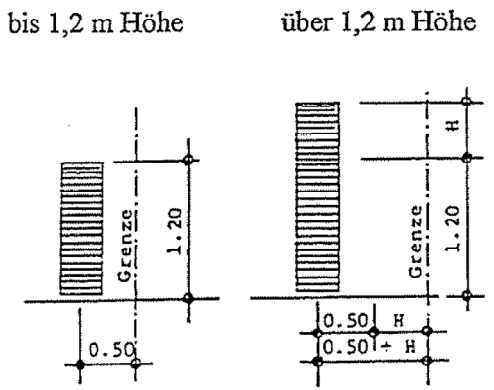
Feste Einfriedungen

17 Einfriedungen wie Holzwände, Mauern, Zäune, bis zu einer Höhe von 1.2 m vom gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes aus gemessen, dürfen an die Grenze gestellt werden.

18 Höhere Einfriedungen sind um das Mass der Mehrhöhe von der Grenze zurückzunehmen, jedoch höchstens auf 3.0 m.

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

Grünhecken

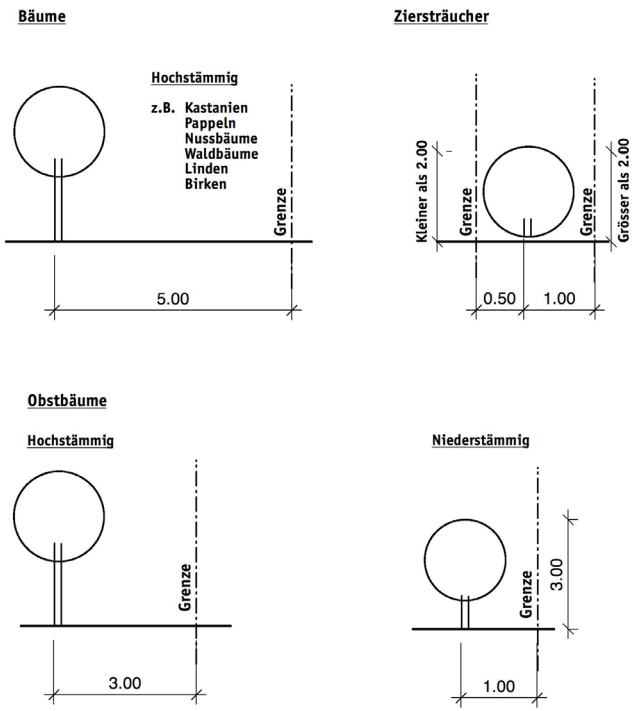


20 Für Bäume und Sträucher, die nach Inkrafttreten dieser Bestimmungen gepflanzt werden, sind wenigstens die folgenden, bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messenden Grenzabstände einzuhalten:

- 5.0 m für hochstämmige Bäume, die nicht zu den Obstbäumen gehören, sowie für Nussbäume;
- 3.0 m für hochstämmige Obstbäume;
- 1.0 m für Zwergobstbäume, Zierbäume und Spaliere, sofern sie stets auf eine Höhe von 3.0 m zurückgeschnitten werden;
- 50 cm für Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2.0 m sowie für Beerensträucher und Reben.

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

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



Entzug von Licht und Sonne

Art. 79 m

23 Werden wohnhygienische Verhältnisse durch den Schattenwurf hochstämmiger Bäume wesentlich beeinträchtigt, so ist deren Eigentümer verpflichtet, die störenden Bäume gegen angemessene Entschädigung auf ein tragbares Mass zurückzuschneiden und sie nötigenfalls zu beseitigen.

24 Vorbehalten bleiben entgegenstehende öffentliche Interessen, insbesondere des Natur- und Heimatschutzes und des Schutzes von Alleen.

Benützung von Mauern

Art. 79 n

an der Grenze

An Mauern und Wänden, die sich an oder auf der Grenze befinden, darf der Nachbar unentgeltlich unschädliche Vorrichtungen, namentlich Spaliere anbringen.

Betreten des nachbarlichen Grundes

Art. 79 o

Der Nachbar hat das Betreten oder die vorübergehende Benützung seines Grundstückes zu gestatten, wenn dies erforderlich ist für die Errichtung oder den Unterhalt von Bauten, Strassen, Pflanzungen längs der Grenze oder von sonstigen Anlagen wie Leitungen. Er ist rechtzeitig zu benachrichtigen und hat Anspruch auf möglichste Schonung und vollen Schadenersatz.