



Gemeinde Uttigen

Revision Ortsplanung

Gemeindebaureglement (GBR)

Genehmigung

September 2009

BERZ HAFNER + PARTNER AG

Raum · Verkehr · Umwelt

Fliederweg 10, Postfach 575, 3000 Bern 14

Telefon 031 388 60 60, Fax 031 388 60 69

E-Mail: info@berz-hafner.ch

Inhaltsverzeichnis

Kapitel A Allgemeine Bestimmungen

Kapitel B Allgemeine Voraussetzungen der Überbauung

Kapitel C Baupolizeiliche Vorschriften

Kapitel D Zonenvorschriften

Kapitel E Schutzvorschriften

Kapitel F Nutzungsüberlagerungen, Gestaltungsauflagen

Kapitel G Verfahrensvorschriften, Zuständigkeiten, Übergangs- und Strafbestimmungen

Anhänge:

Anhang I: Messweisen

Anhang II: Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz

Anhang III: Richtskizze Materialabbauzone mit Planungspflicht „Weid“

Anhang IV: Richtskizze ZPP-Glüttschbach

Genehmigungsvermerke

Kapitel A Allgemeine Bestimmungen

- Art. 1**
- Geltungsbereich
- ¹ Das Baureglement inklusive den Anhängen I-IV bildet zusammen mit den Zonenplänen 1 - 3 (Siedlung, Landschaft, Naturgefahren) die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.
- ² Es ist als ergänzendes Recht anwendbar, soweit besondere baurechtliche Regelungen (Überbauungsordnungen, Gestaltungspläne) bestehen.

- Art. 2**
- Vorbehalt anderer Vorschriften
- ¹ Die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen und kantonalen Rechts bleiben vorbehalten.
- ² Im Verhältnis unter Nachbarn gelten die Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Pflanzvorschriften des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EGzZGB).

Kapitel B Allgemeine Voraussetzungen der Überbauung

- Art. 3**
- Baubewilligungspflicht
- ¹ Die Baubewilligungspflicht und der Baubeginn richten sich nach der kantonalen Baugesetzgebung (Art. 1 BauG, Art. 1 u. 2 BewD).

- Art. 4**
- Voraussetzungen der Erteilung der Baubewilligung
- ¹ Bauvorhaben sind zu bewilligen, wenn sie den Voraussetzungen von Art. 2 BauG entsprechen.
- ² Insbesondere können nur Bauvorhaben bewilligt werden, welche
- a) die Bestimmungen dieses Reglementes einhalten.
 - b) über eine hinreichende Erschliessung (Art. 7 BauG, Art. 3ff BauV), die erforderliche Abstellfläche für Fahrzeuge (Art. 17 BauG, Art. 49ff BauV) und über einen genügenden Kinderspielplatz (Art. 15 BauG, Art. 42ff BauV) verfügen.
 - c) den Anforderungen des Landschaftsschutzes (Art. 9 BauG, Art. 12ff BauV) und des Umweltschutzes (Art. 24 BauG, Art. 86ff BauV) entsprechen.

d) den Anforderungen des Gewässerschutzes, insbesondere des Wasserbaugesetzes WBG entsprechen.

³ Für die Voraussetzungen für Ausnahmegewilligungen ist das kantonale Recht massgebend.

⁴ Die Baubewilligungsbehörde 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 Bauherrn zur Leistung angemessener Sicherheit für die Ausführung der ihm gemäss Abs. 2 lit b und c obliegenden Vorkehren anzuhalten.

d) bei strittigen Bauvorhaben kann die Gemeinde auf Kosten des Gesuchstellers eine neutrale Fachinstanz beiziehen.

Kapitel C Baupolizeiliche Vorschriften

Bauweise

Art. 5

Offene Bauweise

¹ Es gilt die offene Bauweise.

Mass der Nutzung

Art. 6

Ausnützungsziffer

¹ Für die Begriffsbestimmung gilt Art. 93 BauV.

² Bei Beanspruchung der Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG haben die Bauprojekte die in den Zonenvorschriften vorgegebenen Ausnützungsziffern einzuhalten.

Bauabstände

Art. 7

Bauabstände von öffentlichen Strassen und Wegen

¹ Die Abstände von Gebäuden und ähnlichen baulichen Einrichtungen zu öffentlichen Strassen richten sich nach kantonalen Strassengesetz und der Strassenverordnung. Bewohnte Gebäude auf Parzellen an öffentlichen Strassen haben jedoch auf mindestens einer Seite einen grossen Grenzabstand einzuhalten.

² An der Stationsstrasse gelten spezielle Strassenabstände gemäss Art. 56 GBR (Aussenraumbereich Stationsstrasse).

³ Der Bauabstand wird vom äusseren Rand des öffentlichen Verkehrsraumes aus gemessen.

Art. 8

Gewässerabstand

¹ Entlang der Fliessgewässer gelten zur Sicherung des Raumbedarfs für Massnahmen des Hochwasserschutzes und der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässer für sämtliche Bauten und Anlagen (inkl. baubewilligungsfreie) folgende Bauabstände:

- | | | |
|----------------------------------|--------|--|
| - Aare | 45,0 m | vorbehalten bleibt der kantonale Wasserbauplan |
| - Innerhalb Siedlungsgebiet | 7,0 m | |
| - Ausserhalb Siedlungsgebiet | 10,0 m | |
| - Fliessgewässer in der Kernzone | 3 m | Ein Näherbau direkt an den Bach ist bei Neubauten zugelassen, welche an den Bach angebaute Gebäude ersetzen. |

² Die Gewässer sind im Zonenplan dargestellt. Der Bauabstand wird ab der Mittelwasserlinie am Fuss der Böschung gemessen.

³ Bauten und Anlagen, die weniger als 10,0 m von Gewässern entfernt erstellt werden, bedürfen einer Wasserbaupolizeibewilligung des kantonalen Tiefbauamtes, selbst wenn an sich keine Baubewilligung nötig wäre.

⁴ Gegenüber der Ufervegetation ist ein Abstand von mindestens 3,0 m zu wahren.

⁵ Für Bauten, die standortgebunden sind und an denen ein öffentliches Interesse besteht, kann die zuständige Behörde abweichende Abstände festlegen.

⁶ Innerhalb des Bauabstandes ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten und eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder naturnahe Grünraumgestaltung anzustreben.

Art. 9

Bauabstand vom Wald

¹ Soweit nicht durch eine Baulinie festgelegt (Baulinienplan "bir Müli") gelten die Bestimmungen der Waldgesetzgebung.

² Der Fortbestand und die Nutzung der bestehenden Felsenkeller (Parz. 79, 80, 559, 561) im heutigen Rahmen sind sichergestellt.

	Art. 10
Bauabstand gegen Landwirtschaftszone Siedlungsrand	<p>¹ Gegenüber der Landwirtschaftszone ist mindestens der kleine Grenzabstand der entsprechenden Bauzone einzuhalten.</p> <p>² In den im Zonenplan bezeichneten Siedlungsrandbereichen besteht bauzonenseitig eine Bepflanzungspflicht. Im Umgebungsgestaltungplan sind die zur Pflanzung vorgesehenen Bäume und Sträucher aufzuführen. Es sind einheimische standortgerechte Bäume und Gehölze zu verwenden.</p>
	Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund
	Art. 11
Allgemein	<p>¹ Bei Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in diesem Reglement festgelegten Grenzabstände einzuhalten.</p> <p>² Bauten mit Wohn- und Arbeitsräumen haben auf drei Seiten den kleinen und auf einer Seite den grossen Grenzabstand einzuhalten. Gebäude ohne Wohn- und Arbeitsräume haben auf allen Seiten den kleinen Grenzabstand zu wahren.</p>
	Art. 12
Grenzabstände	<p>¹ Der grosse Grenzabstand gilt für die meistbesonnte Seite des Gebäudes oder jene Seite mit den meisten Fassadenöffnungen und wird rechtwinklig zur Fassade gemessen (vgl. Skizze im Anhang 1).</p> <p>² Der kleine Grenzabstand bezeichnet die kürzeste waagrechte Entfernung der Fassade von der Parzellengrenze.</p> <p>³ Der Grenzabstand für An- und Nebenbauten deren maximale Grundfläche 60m² und/oder deren maximale Fassadenhöhe 4m nicht übersteigt, beträgt für unbewohnte An- und Nebenbauten allseitig 2m, für bewohnte An- und Nebenbauten sowie für Wintergärten allseitig 4m. Der Grenzanbau ist zulässig, wenn der Nachbar zustimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Gebäude angebaut werden kann.</p> <p>⁴ Vorspringende offene Bauteile (Treppen, Vordächer, Lauben) dürfen max. 2m in den Grenzabstand hineinragen.</p> <p>⁵ Unter dem gewachsenen Boden dürfen Bauten und Bauteile bis 1m, mit Zustimmung des Nachbarn bis vollständig zur Grundstücksgrenze reichen. Unterirdische Bauten sind solche, welche den gewachsenen Boden (Art. 97 BauV) um max. 1.2m überragen. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des EGzZGB.</p>

- Gebäudeabstand**
- ⁶ Die Unterschreitung des Grenzabstandes bedarf einer Ausnahmebewilligung (Art. 26 BauG), sofern der betroffene Nachbar nicht schriftlich zustimmt (Näherbaurecht). Die reglementarischen Gebäudeabstände sind jedoch einzuhalten.
- ⁷ Der Abstand zweier Gebäude muss mindestens der Summe der dazwischenliegenden für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge.
- ⁸ Für unbewohnte An- und Nebenbauten ist kein Gebäudeabstand einzuhalten.
- ⁹ Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes. Die Baupolizeibehörde kann jedoch den Abstand angemessen vergrössern, wenn sonst für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranzen gemäss Art. 22 BauV überschritten würden.

Baugestaltung

- Art. 13**
- Grundsatz**
- ¹ Bauten sind so ins Terrain und in die Umgebung einzuordnen, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht. Für die Beurteilung sind besonders folgende Punkte wichtig:
- Standort, Stellung, Proportionen, Volumen des Gebäudes.
 - Dachform, Bedachungsmaterial und -farbe.
 - Gliederung, Proportionen und Materialien der Fassaden.
 - Gestaltung des Aussenraumes.

- Art. 14**
- Hauptbaulänge**
- ¹ Hauptbauten haben die vorgeschriebenen Hauptbaulängen einzuhalten. Eingeschossige Zwischenbauten von mehr als 5m Länge zählen nicht zur Hauptbaulänge (vgl. Anhang 1).

- Art. 15**
- Gebäudelänge**
- ¹ Die Gebäudelänge ergibt sich aus der Summe der zusammengebauten Hauptbauten und 1-geschossigen Zwischen- und Anbauten (vgl. Anhang 1).

- Art. 16**
- Gebäudehöhe
- ¹ Die Gebäudehöhe wird in jeder Fassadenmitten (Art. 97 BauV) gemessen und zwar vom gewachsenen Boden aus bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante des Dachsparrens, bei Flachdächern bis oberkant offene oder geschlossene Brüstung.
- ² Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten, deren Breite insgesamt nicht mehr als 1/3 der entsprechenden Fassadenlänge beanspruchen sowie Giebelfelder werden der Gebäudehöhe nicht zugerechnet.
- ³ Die zulässige Gebäudehöhe darf auf keiner Seite überschritten sein. Bei Bauten am Hang ist talseitig eine Mehrhöhe von 1 m gestattet, sofern die Neigung des gewachsenen Bodens, in der Falllinie gemessen, innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10% beträgt (vgl. Anhang 1).
- ⁴ Die zulässige Gebäudehöhe darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.
- Art. 17**
- Firsthöhe
- ¹ Die Firsthöhe wird vom gewachsenen Boden in der Mitte der Seitenfassade bis zur Oberkante des Firstbalkens gemessen.
- ² Abgrabungen, Hauseingänge und Garagezufahrten werden nicht angerechnet, wenn sie 5m pro Fassade nicht überschreiten.
- ³ Die zulässige Firsthöhe darf auch nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.
- Art. 18**
- Geschosszahl
- ¹ Als Geschosse zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.
- ² Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn es im Mittel aller Fassaden, bis oberkant Erdgeschossboden gemessen, den fertigen Boden um mehr als 1.2 m bzw. 1.7 m in der Kernzone K_B (vgl. Skizze im Anhang I) überragt. Abgrabungen gemäss Art. 16 Abs. 2 GBR werden nicht angerechnet.
- ³ Das Dachgeschoss zählt als Geschoss, sofern die Kniewand eine Höhe von 1.2 m überschreitet. In der Kernzone K_B kann die zulässige Kniewandhöhe zugunsten des Kellergeschosses reduziert werden, ohne dass dieses dadurch als Geschoss zählt (vgl. Skizze im Anhang I). Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen im Dachgeschoss ist, vorbehältlich Art. 64ff BauV, gestattet. Auf der ersten Nutzungsebene auf der ganzen Fläche, auf der zweiten Nutzungsebene soweit die entsprechenden Wohn- und Arbeitsräume von den Giebelfassaden her belichtet werden.

- Art. 19**
- Dachgestaltung
- ¹ Dächer sind so zu gestalten, dass sie sich bezüglich Materialien, Formen und Aufbauten gut in die Umgebung einordnen und mit dieser eine gute Gesamtwirkung ergeben. An der Nordseite der Stationsstrasse sind Dächer mit der Hauptfirstrichtung rechtwinklig zur Strasse hin orientiert auszugestalten.
- ² Als Dachaufbauten gelten Lukarnen, Gauben, Schleppgauben, Dreieckslukarnen und dergleichen. Diese dürfen innerhalb des Ortsbildschutzperimeters max. 1/4, in allen andern Zonen max. 1/3 der Fassadenlänge des obersten Vollgeschosses aufweisen. Das maximale Ausmass der Dachaufbauten inklusive Dachflächenfenster, Dachreiter und Glasziegel beträgt 50 % (die Hälfte) der Fassadenlänge des obersten Vollgeschosses. Dachaufbauten dürfen nicht näher als 1 m an eine First- oder Gratlinie heranreichen.
- ³ Flachdächer bei Hauptbauten sind nur in der Arbeitszone A zugelassen. Vorbehalten bleiben spezielle Regelungen gemäss Art. 20 GBR sowie den ZPP-Vorschriften Art. 43 und Art. 44 GBR.
- ⁴ Nicht begehbare Flachdächer sind zu begrünen.
- Art. 20**
- Abweichung
Dachgestaltungs-
vorschriften
- ¹ Von den Dachgestaltungsvorschriften (Art. 19 und Art. 51 GBR) kann abgewichen werden, wenn die Bauherrschaft nachweist, dass dadurch eine bessere architektonische Gesamtwirkung erreicht wird.
- ² Eine durch die Baupolizeibehörde bestimmte unabhängige Fachinstanz (z.B. Denkmalpflege, Heimatschutz, Ortsplaner) beurteilt die Einhaltung dieser Voraussetzung.
- Art. 21**
- Attikageschoss
- ¹ Auf Flachdächern kann ein Attikageschoss erstellt werden, welches die Gebäudehöhe um maximal 2,5m überragt. Das Attikageschoss muss von der darunterliegenden Fassade allseitig um 2.5m zurückversetzt sein (Ausnahme: Treppenhäuser, Lift, Vordächer bis zu jeweils einem Viertel der Fassadenlänge) und sich gestalterisch davon abheben (Farbe, Material).
- ² Auf der Attika sind Rauch- und Lüftungskamine, Oblichter und Energiegewinnungsanlagen gestattet. Liftaufbauten können das Flachdach der Attika um max. 1 m überragen.

Umgebungsgestaltung	<p>Art. 22</p> <p>¹ Bauten sind rücksichtsvoll in die bestehende Umgebung einzuordnen. Aussenräume sind grundsätzlich als Grünräume zu gestalten. Verkehrsflächen auf privaten Grundstücken sind möglichst wasserdurchlässig auszuformen und klein zu halten. Abstellplätze sind möglichst zu begrünen (Schotterrasen, Rasengittersteine).</p>
Sicherheit, Gesundheit, Technik	
Bauen in Gefahrengebieten	<p>Art. 23</p> <p>¹ Wer in einem Gefahrengebiet baut, hat im Baugesuch darzulegen, dass er die erforderlichen Massnahmen zur Gefahrenbehebung und Schadenminimierung getroffen hat.</p> <p>² Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.</p> <p>³ Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.</p>
Gefahrengebiet - mit erheblicher Gefährdung (rotes Gefahrengebiet)	<p>Art. 24</p> <p>¹ Im Gefahrengebiet mit erheblicher Gefährdung dürfen keine Bauten und Anlagen, die dem Aufenthalt von Mensch oder Tier dienen, neu errichtet oder erweitert werden. Andere Bauten und Anlagen sind nur zugelassen, wenn sie auf eine Lage im Gefahrengebiet angewiesen sind, und zudem Menschen, Tiere sowie erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Umbauten und Zweckänderungen sind nur gestattet, wenn dadurch das Schadenrisiko vermindert wird.</p>
- mit mittlerer Gefährdung (blaues Gefahrengebiet)	<p>² Im Gefahrengebiet mit mittlerer Gefährdung sind Bauten nur zugelassen, wenn mit Massnahmen zur Gefahrenbehebung sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind.</p>
- mit geringer Gefährdung (gelbes Gefahrengebiet)	<p>³ Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht. Für sensible Bauten gelten die Bestimmungen von Art. 24 Abs. 2 GBR sinngemäss.</p>
- mit nicht bestimmter Gefahrenstufe	<p>⁴ In Gefahrengebieten mit nicht bestimmter Gefahrenstufe ist diese spätestens im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu bestimmen.</p>

Art. 25

Lärmschutz

¹ Für den Lärmschutz sind die Lärmschutzverordnung des Bundes sowie Art. 89 ff BauV massgebend.

² Die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen erfolgt gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung. Die Zuweisung der Empfindlichkeitsstufen ist in Kapitel D (Art. 29 - Art. 45 GBR) enthalten.

Art. 26

Energie

¹ Technische Einrichtungen für die Energiebeschaffung haben sich den Gestaltungsanforderungen dieses Reglementes unterzuordnen.

Art. 27

Empfangsanlagen

¹ Empfangsanlagen sind so anzuordnen, dass sie sich gut ins Orts- und Strassenbild einordnen.

Kapitel D Zonenvorschriften**Art. 28**

Allgemein

¹ Die Zonenvorschriften legen Art, Mass und die Bedingungen der zulässigen baulichen Nutzung fest.

Art. 29

Wohnzone W2 und W3

¹ Die Wohnzonen W2 und W3 sind für Wohnnutzung bestimmt. Stille Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe wie Büros, Arztpraxen, Coiffeur und dgl. sowie die für den täglichen Lebensbedarf der Dorfbewohner erforderlichen Ladengeschäfte sind zugelassen, sofern sie sich baulich in die Bebauung einfügen und weder durch Lärm, Staub, Geruch noch durch das verursachte Verkehrsaufkommen auf die umliegende Wohnzone störend wirken.

² Baupolizeiliche Masse in den Wohnzonen W2 und W3:

		W2	W3
Geschosszahl	GZ	2	3
kleiner Grenzabstand	kGA	min. 5 m	min. 6 m
grosser Grenzabstand	gGA	min. 10 m	min. 12 m
Gebäudehöhe	GH	max. 7 m	max. 11 m
Hauptbaulänge	HL	max. 30 m	max. 30 m
Gebäudelänge	GL	max. 40 m	max. 40 m
Empfindlichkeitsstufe	ES	II	II
Ausnützungsziffer	AZ	0.5	0.6

Wohn- und Arbeitszone WA2 und WA3

Art. 30

¹ Die Wohn- und Arbeitszonen WA2 und WA3 sind für Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsbauten bestimmt.

² Nicht zugelassen sind Betriebe, die das gesunde Wohnen wesentlich beeinträchtigen (Art. 90ff BauV).

³ Baupolizeiliche Masse in den Wohn- und Arbeitszonen WA2 und WA3:

		WA2	WA3
Geschosszahl	GZ	2	3
kleiner Grenzabstand	kGA	min. 5 m	min. 6 m
grosser Grenzabstand	gGA	min. 10 m	min. 12 m
Gebäudehöhe	GH	max. 7 m	max. 11 m
Gebäuelänge	GL	max. 45 m	max. 45 m
Hauptbaulänge	HL	max. 30 m	max. 40 m
Empfindlichkeitsstufe	ES	III	III
Ausnützungsziffer	AZ	0.5	0.6

Wohnzone
Blümlisalp

Art. 31

¹ Die Nutzung innerhalb der Wohnzone Blümlisalp erfolgt gemäss Wohnzone W2 Art. 29 GBR. Es dürfen Doppel- und Einfamilienhäuser erstellt werden.

² Die Bauten sind gut in die umgebende Bebauung zu integrieren. Es sind ausreichend Durchblicke von den hinterliegenden Grundstücken zu gewährleisten.

³ Mit einer naturnahen Ausgestaltung des neuen Siedlungsrandes ist ein guter Übergang in die offene Landschaft zu gewährleisten.

⁴ Die max. Hauptgebäuelänge beträgt 15 m, die max. Gebäuelänge 25 m.

⁵ Die maximale Firsthöhe beträgt 9.50 m (gemessen ab gewachsenem Terrain).

⁶ Bei Satteldächern beträgt die minimale Dachneigung 19°. Art. 20 GBR bleibt vorbehalten.

⁷ Auf Flachdächern (s. Art. 20 GBR) darf kein Attikageschoss erstellt werden.

⁸ Für An- und Nebenbauten sind Flachdächer vorzusehen.

⁹ Die Ausrichtung des grossen Grenzabstandes erfolgt grundsätzlich Richtung Süden. Bei der äusseren Häuserzeile entlang der Stegmattstrasse kann der grosse Grenzabstand aber auch Richtung Westen orientiert sein.

¹⁰ Entlang der äusseren Abgrenzung der Wohnzone Blümlisalp ist, vorbehältlich des Strassenabstandes von 3.6 m entlang der Blümlisalpstrasse, mindestes ein Grenzabstand von 5 m einzuhalten. Innerhalb der Wohnzone Blümlisalp kann der kleine Grenzabstand auf 4 m reduziert werden.

¹¹ Der Strassenabstand zur Blümlisalpstrasse wird ab der Grenze der Strassenparzelle gemessen.

¹² Die Gestaltungsfreiheit gemäss Artikel 75 Baugesetz (BauG) ist ausgeschlossen.

¹³ Die Etappierung der Überbauung sowie die Lage und Ausgestaltung der Erschliessung wird im Infrastrukturvertrag mit dem Grundeigentümer geregelt.

¹⁴ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe ES II.

Art. 32

Arbeitszone A

¹ Die Arbeitszone ist für Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt.

² Wohnungen sind gestattet, soweit sie für das betriebsnotwendige, an den Standort gebundene Personal erforderlich sind.

³ In der Arbeitszone ist auf eine flächensparende Bebauung und Erschliessung zu achten.

⁴ Bodenversiegelungen sind auf ein betriebsnotwendiges Minimum zu beschränken. Pro 500 m² versiegelte Bodenfläche (inkl. Gebäude) ist innerhalb der Arbeitszone mindestens ein Hochstammbaum zu pflanzen. Ab einer versiegelten Bodenfläche von 3000 m² kann für die Grüngestaltung ein Gestaltungsplan gemäss Art. 55 GBR verlangt werden.

⁵ Baupolizeiliche Masse in der Arbeitszone A:

Grenzabstände	kGA, gGA	Innerhalb der Arbeitszone min. 1/2 der grenzseitigen Gebäudehöhe, min. jedoch 3 m; gegen andere Nutzungszonen mind. die grenzseitige Gebäudehöhe. Vorbehalten bleibt Art. 22, Abs. 3 BauV.
Gebäudehöhe	GH	max. 14 m
Empfindlichkeitsstufe	ES	IV

Art. 33

Kernzone K_A und K_B

¹ In der Kernzone K_A und K_B sind Dienstleistungsbetriebe, Verkaufsgeschäfte, Gastgewerbe, Wohn- und Bürobauten sowie mässig störende Gewerbebetriebe zugelassen.

² Untersagt sind reine Lagerbetriebe und Tankstellen.

³ Baupolizeiliche Masse der Kernzone K_A und K_B:

Geschosszahl	GZ	2
kleiner Grenzabstand	kGA	min. 3 m
grosser Grenzabstand	gGA	min. 8 m
Gebäudehöhe	GH	max. 7 m
Gebäuelänge	GL	max. 30 m
Empfindlichkeitsstufe	ES	III

⁴ Damit der Schutz vor Hochwasser gewährleistet werden kann, wird in der Kernzone K_B - in Abweichung zu den Bestimmungen in Art. 16 GBR - die Gebäudehöhe ab Oberkante Erdgeschossboden gemessen (vgl. Skizze Anhang I).

Art. 34

Zone für öffentliche Nutzung ZöN

¹ Die Zonen für öffentliche Nutzungen sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt (Art. 77 BauG).

² Sofern nichts anderes bestimmt ist, ist gegenüber andern Nutzungszonen mindestens der in der angrenzenden Nutzungszone gültige Grenzabstand einzuhalten. Die Beschattungstoleranzen gemäss Art. 22 Abs. 3 BauV sind gegenüber der angrenzenden Nutzungszone einzuhalten.

³ Für die im Zonenplan entsprechend bezeichneten Gebiete gelten die nachfolgenden Bebauungsgrundsätze:

ZöN	Zweckbestimmung	Grundzüge der Bebauung und Gestaltung	ES
A	Kirchgemeindehaus, Friedhof	Gemäss bestehender Bebauung. 1-geschossige Bauten sind zugelassen. GH max. 7 m, kGA und GL gemäss Zone K.	II
B	Altes Schulhaus	Gemäss bestehender Bebauung. Bauliche Erweiterungen (Anbauten) sind zugelassen. GH max. 11 m kGA und GL gemäss Zone W2.	II
C	Kindergarten	Gemäss bestehender Bebauung. Ergänzungs- und Neubauten sind zugelassen. kGA, GL und GH gemäss Zone W2.	II

D	Schulanlage Mehrzweck- gebäude Kindergarten	Gemäss bestehender Bebauung. Erweiterungs- und Neubauten sind zugelassen. GL max. 75 m kGA und GH gemäss Zone WA3.	II
E	Gemeinde- haus	Gemäss bestehender Bebauung. Erweiterungs- und Neubauten sind zugelassen. GL max. 40 m kGA und GH gemäss Zone WA2.	II

Art. 35

Gartenbauzone
GBZ

¹ Die Gartenbauzone ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die der Aufzucht von Pflanzen und deren Verkauf dienen sowie für Bauten für das betriebsnotwendige, standortgebundene Personal.

² Baupolizeiliche Masse der Gartenbauzone GBZ:

- a) Für lichtdurchlässige Bauten und Anlagen wie Treibhäuser, Plastiktunnel und dergleichen.
- b) Für übrige betriebsgebundene Bauten und Anlagen wie Lagerräume, Büros, Wohnbauten etc.

		a)	b)
Geschosszahl	GZ		2
kleiner Grenzabstand	kGA	min. 3 m	min. 5 m
grosser Grenzabstand	gGA	min. 3 m	min. 10 m
Gebäudehöhe	GH		max. 7 m
Firsthöhe	FH	max. 8 m	
Gebäudelänge	GL		max. 30 m
Empfindlichkeitsstufe	ES	III	

Art. 36

Zonen für Sport-
und Freizeitanlagen
Grüneblätz

¹ In den Zonen für Sport- und Freizeitanlagen Grüneblätz dürfen Sport- und Spielfelder, Schiessanlagen, Grillplätze samt zugehörigen Nebenanlagen wie WC, Duschen, Garderoben und Vereinsanlagen realisiert werden.

² Die Zonen A, B und C liegen in der Grundwasserschutzzone S2. Die Lagerung und die Verwendung, insb. auch als Baumaterial von wassergefährdenden Stoffen ist untersagt. Bodenversiegelungen sind auf das Notwendigste zu beschränken.

³ In den Zonen A, B und C ausdrücklich verboten sind:

- Parkplatzanlagen und das Parkieren von Motorfahrzeugen
- Jegliche Lager und jegliche industriell-gewerbliche Nutzung

⁴ Im Streifen zwischen Waldrand und Waldabstandslinie sind Fusswege sowie die aufgrund der Forstgesetzgebung möglichen Kleinbauten gestattet. Für bestehende Bauten und Anlagen gelten die Grundsätze der Besitzstandgarantie.

⁵ Die Zone A ist für einen Grillplatz samt Unterstand (max. 20 m²) reserviert.

⁶ Die Zone B ist für eine Schiessanlage mit zugehörigen Nebenanlagen reserviert. Als Nebenanlage ist ein eingeschossiges Gebäude mit einer maximalen Grundfläche (überdachte Fläche) von 200 m² gestattet (Schiessstand, Klublokal, WC-Anlagen).

⁷ Die Zone C ist für eine Mehrzweckhochbaute mit zugehörigen WC-, Duschen- und Garderobeanlagen, Materialraum und Klublokal reserviert. Einzelne Abspannungen u. dgl. sind auch innerhalb der Waldabstandslinie gestattet. Maximal zulässige Abmessungen, Materialwahl und Farbgebung sind nicht festgelegt. Massgebend ist die gute Einordnung der Gesamtanlagen in den gegebenen Landschaftsraum.

⁸ Die detaillierten Auflagen zum Schutz des Grundwassers sind beim Vorliegen konkreter Projekte resp. spätestens im Baubewilligungsverfahren festzulegen.

Art. 37

Zone für Bauten und Anlagen auf Bahnareal

¹ Die Zone für Bauten und Anlagen auf Bahnareal umfasst Teilflächen, welche durch öffentliche Bahnunternehmungen genutzt werden und innerhalb der Bauzone liegen.

² Für den Bau und die Nutzung von nicht bahnbetriebsnotwendigen Bauten und Anlagen gelten die Bestimmungen für die Zone WA2.

³ Bauten und Anlagen für öffentliche Nutzungen, welche im Zusammenhang mit Bahnbetrieb stehen (Park + Ride, Velounterstände etc.) haben gegenüber anderweitigen Nutzungen Vorrang.

⁴ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe ES III.

- Art. 38**
- Bestandeszone
- ¹ Die Bestandeszone dient der Erhaltung traditionell entstandener Siedlungsstrukturen und der zeitgemässen Nutzung der bestehenden Gebäude.
 - ² Landwirtschaftliche Bauten und Nutzungen sind zulässig. Sie richten sich nach den Bestimmungen der Landwirtschaftszone (Art. 34 GBR).
 - ³ Wohnnutzungen sowie mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen sind zulässig, soweit sie sich in bestehende Gebäude integrieren lassen. Umnutzungen dürfen keine landwirtschaftlichen Ersatzbauten zur Folge haben. Wohnraum kann nur in dafür geeigneten Bauten geschaffen werden.
 - ⁴ Abbruch und Wiederaufbau sind zulässig.
 - ⁵ Sofern innerhalb des Volumens keine geeigneten Raumreserven vorhanden sind, sind für bestehende Nutzungen einmalige Erweiterungen im Umfang von max. 30 % der BGF zulässig.
 - ⁶ Der Dachausbau ist zulässig, wenn sich die Räume in gestalterisch befriedigender Weise belichten lassen.
 - ⁷ An- und Nebenbauten für Nebennutzungen sind zugelassen, sofern sie sich dem Hauptgebäude gestalterisch unterordnen.
 - ⁸ Innerhalb der Bestandeszone haben sich alle baulichen Massnahmen bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung (Fassaden, Materialisierung, Dach, Aussenräume etc.) gut ins jeweilige Ortsbild einzufügen. Das traditionelle Erscheinungsbild der Bauten und der ortsprägende Charakter der Aussenräume sind zu wahren. Den Bestimmungen zum Ortsbild- und Objektschutz (Art. 51 und Art. 52 GBR sowie BauG Art. 10ff) ist Rechnung zu tragen.
 - ⁹ Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe ES III. Immissionen und Störungen aus der Landwirtschaft sind zu dulden.
- Art. 39**
- Landwirtschaftszone
- ¹ Für die im Zonenplan bezeichneten Landwirtschaftsgebiete gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone gemäss BauG Art. 80.
 - ² Es gilt die Empfindlichkeitsstufe ES III.

Materialabbauzone Säget	Art. 40
	¹ Die Materialabbauzone umfasst das Gebiet, welches für den Materialabbau (Kies, Sand) sowie die vorübergehende Lagerung von Ober- und Unterboden bestimmt ist.
	² Der Abbau- und Rekultivierungsvorgang, die Abbau- und Rekultivierungsetappen, die Erschliessung, die notwendigen Flächen für Zwischenlagerung der biologisch aktiven Deckschicht, die erforderlichen Schutzmassnahmen betreffend Lärm und Staub sind im Bewilligungsverfahren festzulegen.
	³ Die Festlegung der Abbautiefe erfolgt mit der Gewässerschutzbewilligung.
	⁴ Abgesehen der Flächen, welche für den ökologischen Ausgleich zur Verfügung gestellt werden, ist die Rekultivierung und Endgestaltung auf die Nutzung als landwirtschaftliches Kulturland auszurichten.
	⁵ Die Wiederauffüllung der Grube erfolgt mit Inertstoffen oder unverschmutzten Aushub- und Abraummaterial.
	⁶ Die topographische Endgestaltung richtet sich im Wesentlichen nach der ursprünglichen Geländeform.
	⁷ Die Massnahmen zum Schutz der Natur und des ökologischen Ausgleichs richtet sich nach dem Branchenvertrag „Naturschutz im Kies- und Steinbruchgewerbe“ der Stiftung Landschaft und Kies des Kantons Bern.
⁸ Innerhalb der Materialabbauzone sind standortgebundene Bauten und Anlagen für den Abbau und die Auffüllung gestattet. Weitere feste Bauten und Anlagen sind nicht gestattet.	

Besondere baurechtliche Ordnungen

Zonen mit besonderen baurechtlichen Ordnungen	Art. 41
	¹ Die folgenden besonderen baurechtlichen Ordnungen bleiben rechtskräftig: <ul style="list-style-type: none">- Uferschutzplanung gemäss SFG (Genehmigt : 29.11.1996)- Überbauungsordnung Dorfmitte (Genehmigt: 21.10.1993)- Überbauungsordnung Aareweg (Genehmigt: 11.8.1992)
	² Für die Überbauungsordnungen Dorfmitte und Aareweg gilt die Empfindlichkeitsstufe ES II.

Zone mit Planungspflicht ZPP	Art. 42
	¹ Für die einzelnen ZPP gelten die folgenden Bestimmungen:

ZPP Nr. 1
Glütschbach

Art. 43

Zweck

- ¹ Die ZPP Glütschbach bezweckt:
- die Schaffung einer verdichteten Wohnüberbauung
 - die zweckmässige Erschliessung
 - die Sicherstellung des Hochwasserschutzes und die Renaturierung des Glütschbachs
 - die gute Einordnung der Neubauten in das Orts- und Landschaftsbild
 - die Sicherung einer attraktiven und naturnahen Aussenraumgestaltung
 - die Sicherstellung des Lärmschutzes

Art und Mass der Nutzung

- ² Die BGF für Wohnen im Sinne der Wohnzone beträgt min. 4'700 m² bzw. max. 6'400 m².
- ³ Zulässige Geschosszahl: 2.
- ⁴ Es sind sowohl Mehrfamilienhäuser wie Reihen- und Einfamilienhäuser zu realisieren (s. Richtskizze Anhang IV).

Gestaltungsgrundsätze

- ⁵ Die Richtskizze in Anhang IV zum Baureglement ist für das Siedlungskonzept massgebend hinsichtlich
- Lage der Wohnbauten
 - Lage und Ausgestaltung der Aussenräume (Plätze, Spielflächen, Privatbereiche)
 - Lage der Erschliessung ans übergeordnete Strassennetz (Dorfstrasse)
 - Lage und Ausgestaltung der internen Erschliessung
- ⁶ Die Mehrfamilienhäuser weisen ein Flachdach mit Attikageschoss auf.
- ⁷ Für Reihen- und Einfamilienhäuser richtet sich die Dachgestaltung nach Art. 19 GBR, Flachdächer auf Hauptbauten sind zugelassen.
- ⁸ Das Attikageschoss darf maximal 60 % des darunterliegenden Geschosses ausmachen und muss mindestens auf 2 Seiten um min. 3 m zurückversetzt sein und sich gestalterisch allseitig von diesem abheben (Rücksprung, Farbe, Material). Wintergärten und gedeckte Sitzplätze werden an die max. realisierbare Fläche und Ausdehnung des Attikageschosses angerechnet. In der UeO ist der Umgang mit Installationen für Sonnen-, Wind- und Sichtschutz zu regeln.

⁹ Zur Sicherung des Raumbedarfs für Massnahmen des Hochwasserschutzes und der Renaturierung muss entlang des Glütschbachs der Gewässerraum (minimale Breite s. Richtskizze im Anhang IV) von Bauten und Anlagen freigehalten werden. Der ausgeschiedene Gewässerraum ist naturnah zu gestalten und zu unterhalten.

¹⁰ Die Renaturierung und Umgestaltung des Glütschbachs erfolgt nach den Vorgaben des Projektes ‚Hochwasserschutz/Renaturierung Amlete- und Glütschbach‘.

Lärmschutz

¹¹ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe ES II.

¹² Entlang der Dorfstrasse sind die Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe II auf einer Breite von 32 m ab Baulinie Kantonsstrasse überschritten (Parzelle 426, vgl. Lärmgutachten Grolimund + Partner AG vom 14. August 2007). Innerhalb dieses Streifens mit Planungswert-Überschreitung ist zwischen lärmempfindlichen Räumen und der Lärmquelle (Dorfstrasse) mit geeigneten Massnahmen eine Schallpegeldifferenz von 21 dBA sicherzustellen. Die Einhaltung dieser Bestimmung ist im Baugesuch nachzuweisen.

Art. 44

Zweck

- ¹ Die ZPP Sägeplatz bezweckt
- die Errichtung einer Überbauung mit altersgerechten Wohnungen.
 - die Sicherstellung der Integration der Neubauten und Aussenanlagen ins Orts- und Strassenbild.

Art und Mass der Nutzung

² Die max. zulässige BGF für Wohn- und Arbeitsnutzung im Sinne der Kernzone beträgt 1'100 m².

³ Wird das Hauptgebäude mit einem Schrägdach versehen, beträgt die zulässige Geschoszahl 2. Der Dachausbau ist erlaubt.

⁴ Wird das Hauptgebäude mit einem Flachdach versehen, können 3 Vollgeschosse realisiert werden. Die Errichtung eines zusätzlichen Attikageschosses ist verboten.

⁵ Bei Hauptgebäuden mit Satteldach gilt eine Gebäudehöhe von max. 7 m. Bei Hauptgebäuden mit Flachdach gilt eine Gebäudehöhe von max. 11 m.

ZPP Nr.2
Sägeplatz

Gestaltungsgrundsätze

- ⁶ Alle baulichen Massnahmen haben sich bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung (Fassaden, Materialisierung, Dach, Aussenräume etc.) gut ins Ortsbild einzufügen.
- ⁷ Zur Sicherstellung der guten Einordnung der Überbauung ins Orts- und Strassenbild sowie der guten architektonischen Gestaltung des Bauvorhabens müssen die Planungsarbeiten (UeO, Bauprojekt und Ausführungsplanung) von der kant. Denkmalpflege und von einer im Einvernehmen mit der Gemeinde und der kant. Denkmalpflege ernannten Fachperson begleitet werden.
- ⁸ Die Wohnungen, die Zugänge zu den Wohnungen und die Aussenräume müssen hindernisfrei und auf das Wohnen im Alter abgestimmt sein.

Lärmschutz

- ⁹ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe ES III.

Ersatzordnung

Für den Fall, dass keine altersgerechten Wohnformen im Sinn der ausgeführten Bestimmungen realisiert werden, gelten die Bestimmungen der Kernzone ohne zusätzliche Planungspflicht.

Art. 45*Allgemeines*

- ¹ Der Materialabbau darf erst in Angriff genommen werden, wenn der Abbau in der Materialabbauzone ‚Säget‘ abgeschlossen und deren Rekultivierung sichergestellt ist.
- ² Die Überbauungsordnung umfasst die ganze Zone mit Planungspflicht und bildet das massgebliche Verfahren für den Nachweis der Umweltverträglichkeit (UVP).

Zweck

- ³ Die ZPP "Weid" bezweckt:
- Die Sicherstellung des Kiesabbaus, der Wiederauffüllung und der Rekultivierung.
 - Die optimale Einpassung der Abbaustelle in die Landschaft. Die Etappierung.
 - Die Abstimmung der Endgestaltung und Nachnutzung auf die Ortsplanung der Gemeinde Uttigen.

ZPP 3
"Weid"

- Die zweckmässige Erschliessung des Abbau- und Wiederauffüllgebietes unter Berücksichtigung der Siedlung Uttigen.
- Die Sanierung der Strassenführung der Strasse Jaberg-Uttigen und deren Neuanschluss an die Kirchdorfstrasse.
- Berücksichtigung der ökologischen Situation bei der Rekultivierung.

Grundsätze

⁴ Für die Erarbeitung der Überbauungsordnung, besonders für die Erschliessung, den Abbau, die Wiederauffüllung, die Rekultivierung und Nachnutzung, die Etappierung sowie die Verlegung der Staatsstrasse ist die Richtskizze im Anhang dieses Reglements begleitend.

⁵ Folgende Inhalte sind nach untenstehenden Grundsätzen in der Überbauungsordnung verbindlich zu regeln:

- a) *Abbau*: der Abbauvorgang hat so zu erfolgen, dass die offene Grubenfläche jederzeit möglichst gering gehalten wird.
- b) *Betriebseinrichtungen*: Es sind nur betriebsnotwendige und standortgebundene Bauten zugelassen. Diese sind so anzuordnen, dass sie bezüglich Lärmemissionen und Erscheinungsbild wenig störend auf die Umgebung wirken.
- c) *Erschliessung*: Die Hauptverkehrserschliessung vorab für den Kiesabtransport darf nicht durch das Dorf Uttigen führen. Die Erschliessung des Grubenareals erfolgt gemäss Richtskizze im Anhang.
- d) *Strassensanierung*: Spätestens bei Eröffnung einer ersten Abbaustufe ist bezüglich Sanierung und Verlegung der Strasse Uttigen-Jaberg Neuanschluss an die Kirchdorfstrasse mit dem Tiefbauamt Kontakt aufzunehmen. Der Abbau ist auf die Strassenführung abzustimmen. Sollte die Strassenkorrektur früher erforderlich sein, bietet die Grubenbetreiberin Hand zur Sanierung des Knotens, unabhängig davon ob die Überbauungsordnung bereits ausgearbeitet ist.
- e) *Auffüllung*: Die UeO regelt, in Abhängigkeit vom Rekultivierungskonzept/Gestaltungsplan, den Grad der Wiederauffüllung. Reaktormaterial, Reststoffe und Sondermüll dürfen nicht zur Wiederauffüllung verwendet werden.

f) *Rekultivierung, Endgestaltung*: Die Rekultivierung ist auf die Nutzung als Kulturland auszurichten. Im Rahmen der UeO ist ein Rekultivierungskonzept/Gestaltungsplan auszuarbeiten, der die Topographie, die Bepflanzung, die Nutzung und die Schaffung ökologischer Elemente aufzeigt. Die Endgestaltung ist auf die Landschaftsplanung der Gemeinde Uttigen abzustimmen.

g) *Schutzmassnahmen*: Die UeO regelt zumindest folgende Schutzmassnahmen:

- Sichtschutz
- Sicherheitsabschränkung zur Verhinderung von Personen- und Sachschäden sowie zur Verhinderung wilder Ablagerungen.
- Waldabstand zum Schutz des bestehenden Waldes.
- Boden-, Gewässer- und Naturschutz.

h) *Vollzug*: Die Gemeinde setzt zur Sicherstellung der gegenseitigen Information sowie für den Vollzug der UeO eine begleitende Grubenkommission ein. Deren Aufgaben und Kompetenzen sind in einem Pflichtenheft im Rahmen der UeO festzulegen.

Lärmschutz

⁶ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe ES IV.

Kapitel E Schutzvorschriften

Bestimmungen zur Erhaltung und Pflege der Landschaft

Art. 46

Zweck

- ¹ Die nachstehenden Bestimmungen bezwecken:
- Die Schaffung eines ökologischen Ausgleichs im intensiv genutzten Landwirtschaftsgebiet unter Berücksichtigung der Interessen der produzierenden Landwirtschaft.
 - Die Erhaltung und Aufwertung naturnaher Lebensräume für einheimische, wildlebende Tiere und Pflanzen.
 - Die Wahrung des Landschaftsbildes.

Information	<p>Art. 47</p> <p>¹ Durch eine aktive Informationspolitik fördert die Gemeinde das Verständnis der Bevölkerung für eine ökologische Gestaltung der Landschaft.</p> <p>² Der Gemeinderat informiert die betroffenen Bewirtschafter resp. Grundeigentümer über den Landschaftsrichtplan und die Richtlinien über die kommunalen Beiträge.</p>
Landschaftsschutzgebiet Glütschbach	<p>Art. 48</p> <p>¹ Das Landschaftsschutzgebiet Glütschbach bezweckt die Erhaltung des natürlichen Gewässerlaufs und die Schonung der Lebensräume für Flora und Fauna.</p> <p>² Bauten, Anlagen und andere baulichen Massnahmen sind nicht zugelassen sofern sie nicht im Zusammenhang mit Schutzmassnahmen (Hochwasser) stehen.</p> <p>³ Tätigkeiten und Nutzungen, welche den Schutzzweck gefährden oder beeinträchtigen, sind untersagt.</p>
Schutzobjekte	<p>Art. 49</p> <p>¹ Die im Zonenplan eingetragenen Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen sind nach übergeordnetem Recht geschützte Einzelobjekte. Sie dürfen nicht beseitigt werden. Für die Pflege gilt Art. 16 NSchV.</p> <p>² Das Entfernen von Hecken und Feldgehölzen ist nur mit Bewilligung des Regierungsstatthalters gestattet. Er legt auch allfällige Ersatzmassnahmen fest (Art. 13 Abs. 2 NSchV).</p> <p>³ Die im Zonenplan eingezeichneten Einzelbäume sind für das Orts- und Landschaftsbild von grosser Bedeutung. Sie sind geschützt. Beeinträchtigungen wie Bodenverdichtungen sind zu vermeiden. Fällungen sind nur zulässig, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt und bedürfen der Bewilligung des Gemeinderates. Für gefällte Einzelbäume sind gleichwertige Ersatzpflanzungen am gleichen Ort oder in deren Nähe vorzunehmen.</p> <p>⁴ Die Fluss- und Bachläufe mit ihren natürlichen Ufern und der Uferbestockung sind zu erhalten und wenn möglich wiederherzustellen. Der Unterhalt des Gewässers ist Sache der Gemeinde (Art. 9 WBG).</p>

- Art. 50**
- Beiträge
- ¹ An die im Richtplan bezeichneten Objekte und Flächen kann der Gemeinderat im Rahmen eines alljährlich zu budgetierenden Betrages Beiträge entrichten.
 - ² Die Beiträge sind vorgesehen zur Abgeltung von Ertragsausfällen infolge Nutzungsbeschränkungen und/oder für erbrachte Leistungen für den Natur- und Landschaftsschutz.
 - ³ Der Gemeinderat stellt die Richtlinien für die Beitragszahlungen auf, bearbeitet die Beitragsgesuche, schliesst die privatrechtlichen Bewirtschaftungsverträge ab und überwacht deren Einhaltung.

Bestimmungen zum Ortsbild- und Objektschutz

- Art. 51**
- Ortsbildschutzgebiet
- ¹ Das Ortsbildschutzgebiet bezweckt die Erhaltung, Gestaltung und behutsame Erneuerung der für das Ortsbild prägenden Elemente und Merkmale.
 - ² Das Ortsbildschutzgebiet umfasst schutzwürdige Baugruppen und deren zugehörige Umgebung. Innerhalb des Ortsbildschutzgebietes haben sich alle baulichen Massnahmen bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung (Fassade, Dach, Aussenräume, Materialisierung etc.) ins Ortsbild einzufügen.
 - ³ Hauptbauten weisen ein Satteldach auf.
 - ⁴ Zur besseren Wahrnehmung der Interessen des Ortsbildschutzes, insbesondere der Strassenraumgestaltung, kann von den festgelegten Bauabständen abgewichen werden.
 - ⁵ Zur Beurteilung von Bauvorhaben zieht die Baubewilligungsbehörde eine unabhängige Fachinstanz (kant. Denkmalpflege, Berner Heimatschutz, Ortsplaner) bei.
 - ⁶ Bei Bauvorhaben sind der frühzeitige Beizug der Fachstelle und das Einreichen einer Voranfrage empfohlen.

- Art. 52**
- Baudenkmäler /
Beizug der
Fachstelle
- ¹ Das von der kantonalen Fachstelle erstellte und in Kraft gesetzte behördenverbindliche Bauinventar bezeichnet die schützens- und erhaltenswerten Baudenkmäler.
- ² Die Massnahmen zu ihrem Schutz und ihrer Erhaltung regelt das kantonale Recht.
- ³ Betreffen Planungen und Bewilligungsverfahren
- schützenswerte Baudenkmäler oder
 - erhaltenswerte Baudenkmäler, die innerhalb eines Ortsbildschutzperimeters oder Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe (siehe Zonenplan 2) sind,
- ist die kantonale Denkmalpflege in jedem Fall in das Verfahren einzubeziehen. Eine Bauvoranfrage wird empfohlen.
- Art. 53**
- Archäologische
Schutzgebiete
- ¹ Die im Zonenplan 2 bezeichneten aufgeführten archäologischen Fundstellen sind geschützt.
- ² Im Perimeter der archäologischen Schutzgebiete dürfen Bauvorhaben und Terrainveränderungen aller Art erst nach erfolgter Rücksprache mit dem archäologischen Dienst des Kantons Bern ausgeführt werden.
- ³ Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zu Tage, so sind die Arbeiten im betreffenden Bereich unverzüglich einzustellen und die Baupolizeibehörde und der archäologische Dienst des Kantons Bern zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen.
- Art. 54**
- Historische
Verkehrsweg der
Schweiz (IVS)
- ¹ Die im Anhang II des Baureglements bezeichneten Objekte des Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) sind in ihren Verlauf und mitsamt ihren Bestandteilen wie überlieferten Oberflächen, Mauern und Böschungen, Brücken, wegbegleitende Vegetation und Einrichtungen ungeschmälert zu erhalten (vgl. Anhang II).
- ² Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen erfordern den Beizug der zuständigen Fachstelle.

Art. 55Fuss- und
Wanderwege

¹ Die im kantonalen Sachplan Wanderrouthenetz bezeichneten Fuss- und Wanderwege sind in ihrem Bestand zu wahren und zu unterhalten. Erhebliche Eingriffe ins Fuss- und Wanderwegnetz (z. B. Einbau eines bituminösen Belages) bedürfen einer Bewilligung (siehe Strassenbauverordnung SV, Art. 33).

Kapitel F Nutzungsüberlagerungen, Gestaltungsauflagen**Art. 56**Aussenraumbereich
Stationsstrasse

¹ Die im Zonenplan speziell gekennzeichneten Aussenraumbereiche dienen der Erhaltung bzw. Aufwertung des charakteristischen Strassenraumes der Stationsstrasse.

² In den Aussenraumbereichen sind die traditionellen Elemente wie Vorgärten, Einfriedungen, Bepflanzungen zu erhalten bzw. bei Neubauten wieder herzurichten. Entlang der Stationsstrasse, vorab aber in den Bereichen der Einmündungen der Seitenstrassen sind im Rahmen von Bauvorhaben Hochstammbäume zu pflanzen.

³ Hochbauten innerhalb des Aussenraumbereiches sind nicht zugelassen. Gegenüber dem Aussenraumbereich haben Hochbauten keinen Abstand einzuhalten (vorbehalten bleibt der gesetzliche Strassenabstand).

⁴ Für die Beurteilung von Bauvorhaben ist der Richtplan Stationsstrasse beizuziehen.

Kapitel G **Verfahrensvorschriften, Zuständigkeiten, Übergangs- und Strafbestimmungen**

Bau- und Ausnahmenbewilligungsverfahren

Art. 57

Baueingabe

- ¹ Form und Inhalt des Baugesuches richten sich nach Art. 10ff des Bewilligungsdekretes BewD.
- ² Das amtliche Gesuchsformular und die weiteren Gesuchsformulare können bei der Gemeindeverwaltung bezogen werden.
- ³ Das Baugesuch ist der Gemeindeverwaltung einzureichen.

Art. 58

Umgebungs-
gestaltungsplan

- ¹ Bei Neubauten oder wenn im Zuge von Erneuerungen, Erweiterungen und Umbauten die Umgebung neu gestaltet wird, ist mit dem Baugesuch ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.
- ² Der Umgebungsgestaltungsplan ist im Massstab 1:100 für das ganze von der Baueingabe erfasste Grundstück auszuführen und zeigt folgendes auf:
 - Lage und Gestaltung der Aufenthaltsbereiche und Kinderspielplätze gemäss Art. 15 BauG und Art. 40 ff BauV.
 - Lage und Gestaltung von Grünflächen, Zufahrten, Abstellplätzen.
 - Lage und Gestaltung von Terrainveränderungen, Mauern, Einfriedungen.
 - Lage und Art der vorgeschriebenen Bepflanzung (Büsche, Hochstammbäume, Hecken).
- ³ Die Baukommission kann bei Bauvorhaben welche für ihre Umgebung nicht bedeutungsvoll sind, den Gesuchsteller von der Vorlage einzelner Unterlagen entbinden, in besonderen Fällen jedoch auch zusätzliche Unterlagen verlangen.

Zuständigkeiten

Art. 59

Gemeinderat

¹ Der Gemeinderat nimmt alle der Gemeinde im Baubewilligungsverfahren übertragenen Aufgaben und Befugnisse wahr.

² Insbesondere beschliesst der Gemeinderat auf Antrag der zuständigen Kommission über:

- Ausnahmegesuche entsprechend Art. 102 BauV.
- die Richtplanung und die Änderung von Richtplänen.
- die Baubewilligung
- Der Gemeinderat führt im Baubewilligungsverfahren, sofern er selber keine Einsprache erhoben hat, die Einigungsverhandlungen durch.

Art. 60

Baukommission

¹ Die Baukommission ist Baupolizeibehörde und vollzieht das vorliegende Reglement in Zusammenarbeit mit dem Gemeinderat.

² Die Baukommission prüft sämtliche Baugesuche auf ihre Übereinstimmung mit den geltenden Bauvorschriften und überweist sie, vorbehältlich Art. 9 BewD, mit dem Antrag auf Genehmigung oder Nichtgenehmigung an den Regierungstatthalter.

Schlussbestimmungen

Art. 61

Planungsausgleich

¹ Bei neu der Bauzone zugeteilten Baugebieten kann der Gemeinderat mit den Grundeigentümern einen Vertrag zur Abschöpfung des Planungsmehrwertes abschliessen oder die Erschliessung des Grundstücks vollumfänglich den Grundeigentümern übertragen.

Widerhandlungen

Art. 62

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

Art. 63

Inkrafttreten

¹ Die baurechtliche Grundordnung tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

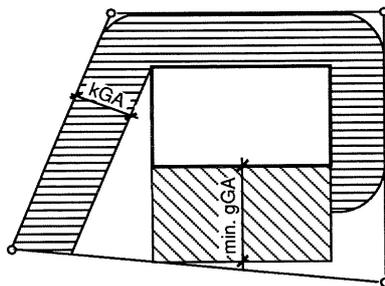
² Mit dem Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben:

- Baureglement beschlossen am 31.3.1998
- Zonenplan 1 beschlossen am 31.3.1998
- Zonenplan 2 beschlossen am 31.3.1998
- Richtplan Kernzone beschlossen am 31.3.1998

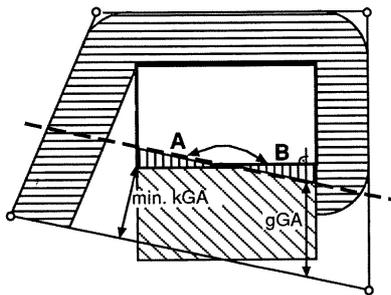
Anhang I Messweisen

Grenzabstände

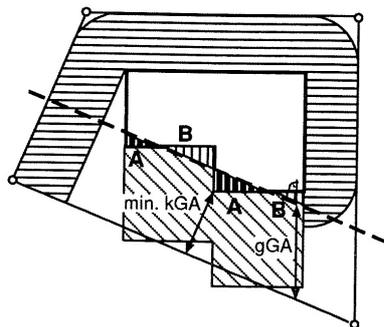
Normale Messweise



-  grosser Grenzabstand
-  kleiner Grenzabstand

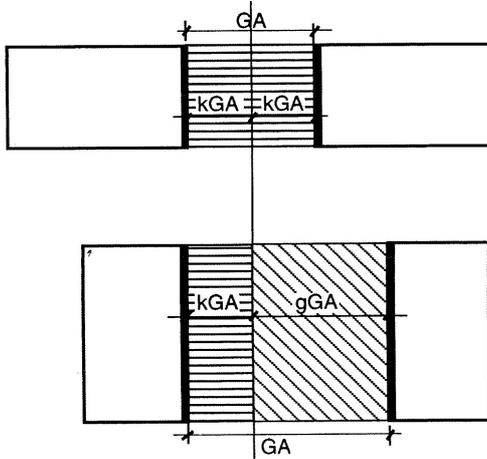


Wenn der gGA nicht eingehalten werden kann (z.B. wegen unregelmässiger Parzellenform), und die Fassade nicht parallel zur Grenze verläuft oder wenn die Fassade Vor- und Rücksprünge aufweist sind folgende Messweisen möglich:
 gGA = Mindstdistanz der mittleren Abstandslinie von der Grenze. Er wird rechtwinklig zur Fassadenflucht gemessen.



- - - - - mittlere Abstandslinie
-  Fläche A = Fläche B

Gebäudeabstand GA

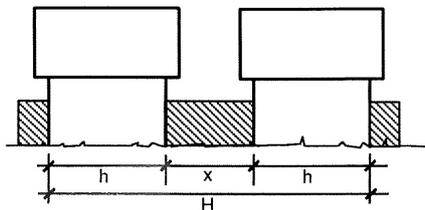


GA = Gebäudeabstand

Der Gebäudeabstand wird von den Aussenmauern der Hauptgebäude aus gemessen

 Hauptgebäude

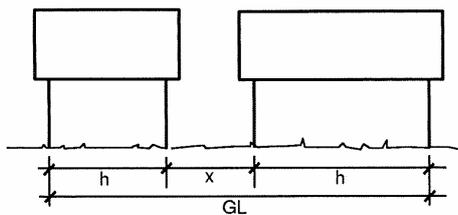
Hauptbaulänge



H = Hauptbaulänge wenn $x \leq 5m$

h = Hauptbaulänge wenn $x > 5m$

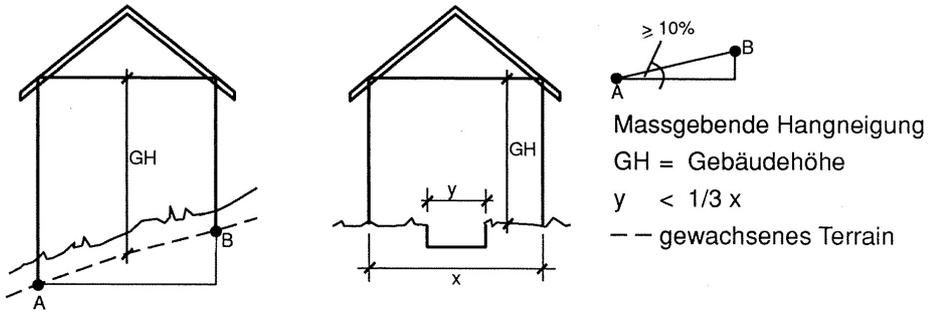
Gebäudelänge



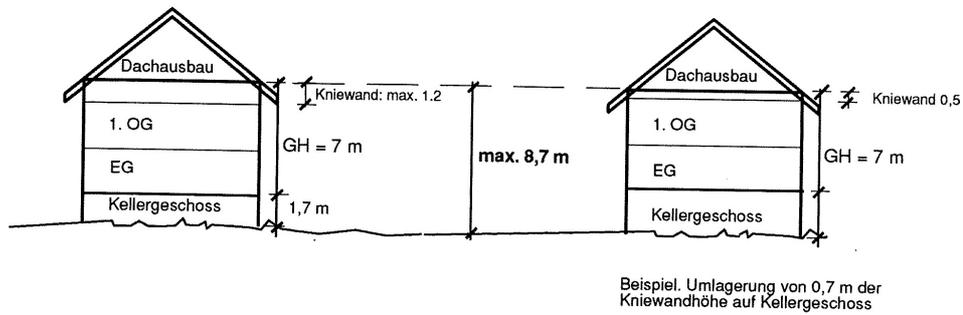
$x < 5m$

GL max.

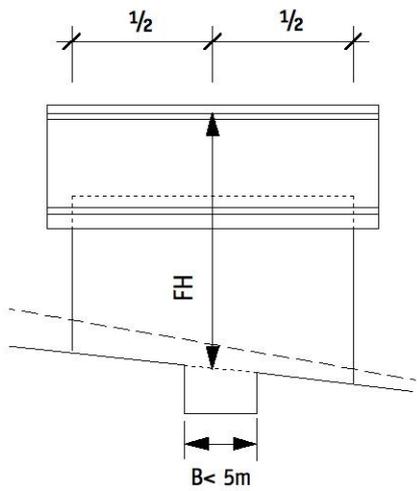
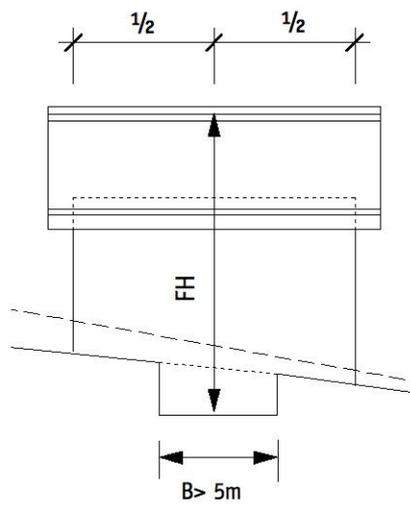
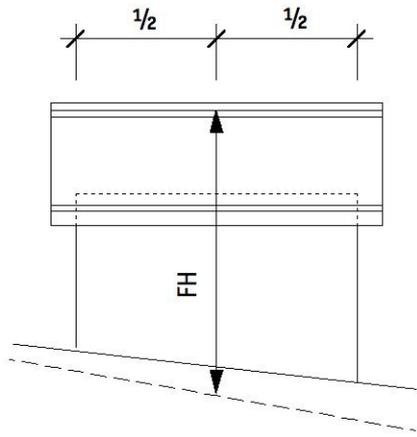
Gebäudehöhe



Gebäudehöhe in der Kernzone K_B



Messweise Firsthöhe



FH = massgebende Firsthöhe
B = Breite der Abgrabung
- - - = gewachsenes Terrain

Anhang II IVS



**Gemeinde Uttigen
Inventar der historischen Verkehrswege**

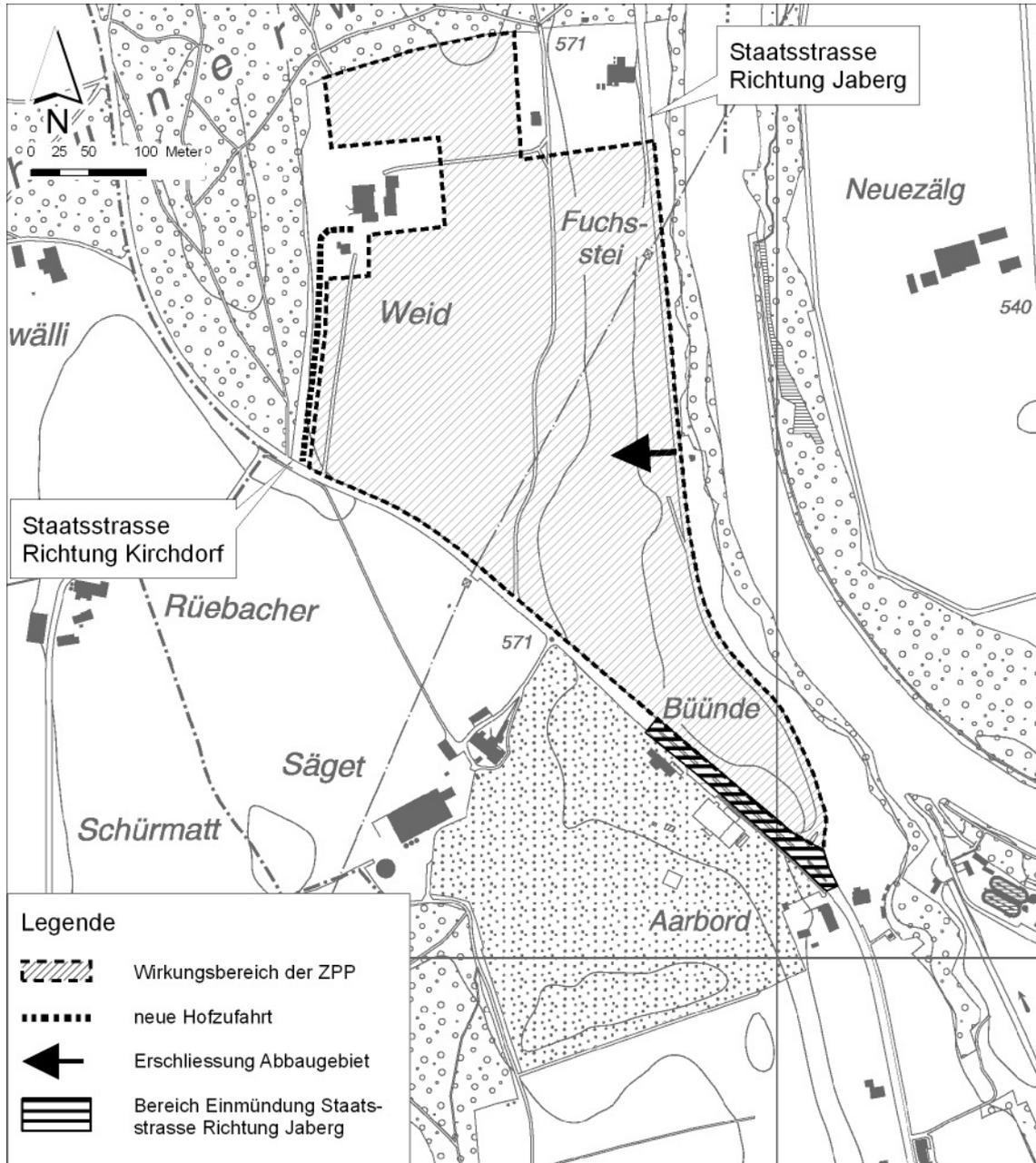
1:10'000

Legende

-  lokal, hist. Verlauf
-  lokal, Substanz *
-  lokal, viel Substanz *
-  regional, hist. Verlauf
-  regional, Substanz *
-  regional, viel Substanz *
-  national, hist. Verlauf
-  national, Substanz
-  national, viel Substanz *

* Keine Objekte auf dem Gemeindegebiet vorhanden

Anhang III Richtskizze Materialabbauzone mit Planungspflicht „Weid“





Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom	22. November bis 23. Dezember 07
1. Vorprüfung vom	11. Juli 2008
2. Vorprüfung vom	3. Februar 2009
Publikation im Amtsblatt vom	1. April 2009
Publikation im Amtsanzeiger vom	26. März und 2. April 2009
Öffentliche Auflage vom	30. März bis 30. April 2009
Einspracheverhandlungen am	12. und 13 Mai 2009
Erledigte Einsprachen	1
Unerledigte Einsprachen	3
Rechtsverwahrungen	1

Beschlossen durch den Gemeinderat am 20. März 2009

Beschlossen durch die Einwohnergemeinde Uttigen am 17. Juni 2009

Namens der Einwohnergemeinde
der Präsident

A. Schulthess



der Sekretär

J. Hauert

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Uttigen, 22. Sept. 2009

J. Hauert, Gemeindeschreiber

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

07. Dez. 2009