



Einwohnergemeinde Uttigen

Aktualisierung der Ortsplanung

Baureglement

2. Öffentliche Auflage

Schwarze Schrift: Übernahme aus altem Baureglement, Einleitung, Hinweise
Blaue Schrift: Technisch geänderte Inhalte (BMBV/MBR)
Rote Schrift: Materiell geänderte Inhalte

Bern, 16. September 2021

1823_331_BR_2AL_210916.docx

Impressum

Auftraggeber

Einwohnergemeinde Uttigen
Alpenstrasse 16
3628 Uttigen

Auftragnehmer

BHP Raumplan AG
Fliederweg 10
Postfach 575
3000 Bern 14

Bearbeitung

Kaspar Reinhard, Projektleiter
Moritz Iseli, Sachbearbeiter

Inhaltsverzeichnis

1	Geltungsbereich	11		
	Art. 1 Geltungsbereich sachlich	11		
	Art. 2 Geltungsbereich räumlich	11		
	Art. 3 Ausgleich von Planungsvorteilen	11		
2	Nutzungszonen	12		
2.1	Wohn-, Misch- und Arbeitszonen	12		
	Art. 4 Art der Nutzung.....	12		
	Art. 5 Mass der Nutzung.....	14		
	Art. 6 Mehrhöhe bei Bauten am Hang.....	16		
	Art. 7 Gestaltungsfreiheit (Art. 75 BauG).....	16		
	Art. 8 Geschosse.....	16		
	Art. 9 Näherbau / Grenzanbau	17		
	Art. 10 Gebäudeabstand	17		
	Art. 11 Bauabstand vom Wald	18		
	Art. 12 Bauabstand gegen Landwirtschaftszone	18		
	Art. 13 Wohnzone Blümlisalp	19		
2.2	Zonen für öffentliche Nutzungen sowie für Sport- und Freizeitanlagen ...20			
	Art. 14 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)	20		
	Art. 15 Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF) Grüeneblätz	20		
2.3	Weitere Nutzungszonen im Baugebiet	22		
	Art. 16 Zone für Bauten und Anlagen auf Bahnareal (ZBB)	22		
	Art. 17 Bestandeszone (BZ).....	22		
	Art. 18 Gartenbauzone (GBZ).....	24		
2.4	Nutzungszonen im Nichtbaugebiet	24		
	Art. 19 Landwirtschaftszone (LWZ).....	24		
	Art. 20 Materialabbauzone Säget.....	24		
3	Besondere baurechtliche Ordnungen	26		
3.1	Zonen mit Planungspflicht (ZPP)	26		
	Art. 21 ZPP 1 “Glütschbach“	26		
	Art. 22 ZPP 2 “Sägeplatz“	28		
	Art. 23 ZPP 3 “Weid“	29		
3.2	Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen	32		
	Art. 24 Zonen mit besonderen baurechtlichen Ordnungen	32		
4	Qualität des Bauens und Nutzens	33		
4.1	Bau- und Aussenraumgestaltung	33		
	Art. 25 Gestaltungsgrundsatz.....	33		
	Art. 26 Bauweise, Stellung der Bauten	34		
	Art. 27 Dachgestaltung	34		
	Art. 28 Aussenraumgestaltung	35		
	Art. 29 Empfangsanlagen	36		
	Art. 30 Gestaltungsspielraum.....	36		
4.2	Qualitätssicherung	37		
	Art. 31 Fachberatung	37		
4.3	Ökologie	38		
	Art. 32 Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet	38		
5	Bau- und Nutzungsbeschränkungen	40		
5.1	Ortsbildpflege	40		
	Art. 33 Ortsbildschutzgebiete	40		
	Art. 34 Aussenraumbereich Stationsstrasse	41		

5.2	Pflege der Kulturlandschaft	41
	Art. 35 Baudenkmäler.....	41
	Art. 36 Historische Verkehrswege.....	42
	Art. 37 Fuss- und Wanderwege	42
	Art. 38 Archäologische Schutzgebiete	42
	Art. 39 Gewässerabstand	43
5.3	Schutz der naturnahen Landschaft	44
	Art. 40 Einzelbäume.....	44
	Art. 41 Gebietsfremde und schädliche Pflanzen / Tiere.....	44
5.4	Gefahrengebiete	47
	Art. 42 Bauen in Gefahrengebieten	47
6	Straf- und Schlussbestimmungen	48
	Art. 43 Widerhandlungen.....	48
	Art. 44 Inkrafttreten	48
	Art. 45 Aufhebung von Vorschriften	48
	Genehmigungsvermerke	49

Anhang.....	50
Anhang 1 Definition und Messweisen	50
A1.1 Gebäudemasse	50
A1.2 Bauabstände.....	51
A1.3 Nutzungsziffern	52
Art. 46 Art. A10	53
Anhang 2 IVS.....	55
Anhang 3 Richtskizze Materialabbauzone mit Planungspflicht „Weid“	56
Anhang 4 Richtskizze ZPP-Glüttschbach	57
Beilagen	58
B1 Erläuterungen und Hinweise	58
B1.1 Bauinventar (behördenverbindlich).....	58
B1.2 Archäologisches Inventar (behördenverbindlich).....	59
B1.3 Fuss- und Wanderwege im kant. Sachplan	60
B1.4 Lebensräume von nationaler und regionaler Bedeutung	60
B1.5 Gewässer und Uferbereiche (grundeigentümerverbindlich).....	61
B1.6 Grundwasserschutzzone.....	61
B1.7 Wald (grundeigentümerverbindlich).....	61

Abkürzungen

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

Normativer Inhalt

Hinweise

*Altes Baureglement /
Hinweise*

Einleitung

Baurechtliche Grundordnung

Das Baureglement (BR) der Einwohnergemeinde Uttigen bildet zusammen mit den Zonenplänen Siedlung, Landschaft und Naturgefahren die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet.

Zonenplan Siedlung

Im Zonenplan 1 Siedlung 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. Die Nutzungszonen werden überlagert durch Gebiete und Objekte der Ortsbild- und Landschaftspflege mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen.

Die Gebiete und Objekte der Ortsbild- und Landschaftspflege mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen können auch in einem separaten Schutzzonenplan dargestellt sein.

Vgl. Kapitel 5.

Zonenplan Landschaft

Im Zonenplan 2 Landschaft sind jene Gebiete und Objekte mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen dargestellt, die grundeigentümer- oder behördenverbindlich sind; jedoch nicht im Rahmen der baurechtlichen Grundordnung erlassen werden und die als Basis für kommunale Bestimmungen (insbes. Abstandsvorschriften) dienen.

Zonenplan Naturgefahren

Im Zonenplan 3 Naturgefahren sind die Gefahrengebiete mit erheblicher («rote Gefahrengebiete»), mittlerer («blaue Gefahrengebiete»), geringer («gelbe Gefahrengebiete») und nicht bestimmter Gefahrenstufe eingetragen. Die bekannten Gefahrengebiete sind im Zonenplan verbindlich eingetragen.

Zonenplan Gewässer

Im Zonenplan Gewässer sind die Gewässerachsen, die Gewässerräume (als Korridor) und die dicht überbauten Gebiete dargestellt.

Art. 1

Normativer Inhalt

Hinweise

*Altes Baureglement /
Hinweise*

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.

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.

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 Minimalenschutz, der nur unter besonderen Voraussetzungen vom öffentlichen Recht verdrängt werden kann, z.B. das Beseitigungsverbot von schattenwerfenden Bäumen aus Gründen des Landschaftsschutzes.

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.

Vgl. Art. 684 ff. ZGB und Art. 79 EGzZGB.

Art. 2

Art. 7 & 9 Abstandsbestimmungen gem. übergeordnetem Recht werden nicht wiederholt

Art. 2 Abs. 2

	<i>Normativer Inhalt</i>	<i>Hinweise</i>	<i>Altes Baureglement / Hinweise</i>
Baubewilligung	<p>Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht abschliessend geregelt. Im BR werden keine Vorschriften des übergeordneten Rechts wiederholt.</p> <p>Ausnahmsweise sind auch Bauten und Anlagen, welche ohne Baubewilligung errichtet werden dürfen, der Baubewilligungspflicht unterworfen.</p> <p>Die baubewilligungsfreie Baute bedarf gar einer Ausnahmebewilligung, wenn z.B. in einem Landschaftsschutzgebiet ein absolutes Bauverbot gilt.</p> <p>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.</p>	<p><i>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).</i></p> <p><i>Vgl. Art. 7 BewD.</i></p> <p><i>Vgl. Art. 86 Abs. 3 BauG i.V. mit Art. 100 BauV.</i></p> <p><i>Vgl. Art. 19 ff. BauG; Art. 19 ff. BauV.</i></p>	<p>Art. 3 & 4 Art. 57</p>
Besitzstandgarantie	<p>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.</p>	<p><i>Vgl. Art. 3 und 11 BauG.</i></p>	

Normativer Inhalt

Hinweise

*Altes Baureglement /
Hinweise*

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.

Vgl. Art. 29.

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

Zuständigkeiten

[Die Zuständigkeiten sind im übergeordneten Recht sowie im Organisationsreglement der Gemeinde Uttigen geregelt.](#)

Vgl. Art. 66 BauG und OgR.

Art. 59 Gemeinderat
Art. 60 Baukommission

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /
Hinweise

1 Geltungsbereich

Geltungsbereich
sachlich

Art. 1

Das Baureglement umfasst kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht.

Umweltrecht umfasst insbesondere Natur-, Landschafts-, Ortsbild- und Denkmalschutz. Weiteres Bau- und Planungsrecht findet sich in den Überbauungsordnungen (Übersicht Art. 24).

Art. 1

Geltungsbereich
räumlich

Art. 2

Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.

Art. 1

Ausgleich von
Planungsvorteilen

Art. 3

Der Ausgleich von Planungsvorteilen richtet sich nach Art. 142 ff. BauG und nach dem Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR) vom 13. Dezember 2020.

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. 61
MWAR am 13.12.2020
neu beschlossen.

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. 33 und Art. 34).

2.1 Wohn-, Misch- und Arbeitszonen

Art. 4

Art der Nutzung

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

Art. 28-33

Zone	Abk.	Nutzungsart	ES	ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (vgl. Art. 43 LSV)
Wohnzonen	W	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnen¹⁾ • stilles Gewerbe • Ladengeschäfte 	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).
Wohnzone Blümlisalp	WB	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnen¹⁾ • stilles Gewerbe <p>Zugelassen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Doppel- und Einfamilienhäuser 	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). Weitere Bestimmungen vgl. Art. 12 BR.
Wohn- und Arbeitszonen	WA	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnen¹⁾ • stille bis mässig störende Gewerbe • Gastgewerbe • Dienstleistungen • 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 m ² ist. (Art. 20 Abs. 3 BauG).

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /
Hinweise

Zone	Abk.	Nutzungsart	ES	ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (vgl. Art. 43 LSV)
Kernzonen	K _a , K _b	<ul style="list-style-type: none"> • Dienstleistungen • Verkauf bis 1'000 m² Geschossfläche • Gastgewerbe • Wohnen • Büro • mässig störendes Gewerbe <p>Untersagt sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lagerbetriebe • Tankstellen 	III	<p>Mässig störende Gewerbe wie z.B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe, sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen.</p> <p>Detailhandelseinrichtungen gelten als besondere Bauten und Anlagen, wenn ihre Geschossfläche ausserhalb von Geschäftsgebieten grösser als 1000 m² ist. (Art. 20 Abs. 3 BauG).</p>
Arbeitszonen	A	<ul style="list-style-type: none"> • Industrie • Gewerbe • Dienstleistungen <p>Untersagt ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wohnen²⁾ 	IV	<p>In der Arbeitszone ist auf eine flächensparende Bebauung und Erschliessung zu achten.</p>

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

²⁾ Wohnen ist nur für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal gestattet.

Dazu gehören z.B. Hauswarts-, Sicherheits- und Pikettpersonal. Voraussetzung ist in jedem Falle, dass wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gewährleistet sind (s. Art. 21 BauG und 62–69 BauV).

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /
Hinweise

Mass der Nutzung

Art. 5

¹ Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG sowie der Gestaltungsspielraum Art. 29. Bei der Beanspruchung von Kulturland sind auch die Vorgaben zur hohen Nutzungsdichte aus Art. 11c BauV zu berücksichtigen.

Art. 6, 28-33

Zone	Abk.	kA (m)	gA (m)	GL (m)	Fh tr (m) ⁵⁾	Fh gi (m) ⁵⁾	Fh a (m) ⁵⁾	VG	AZ	
Wohnzone 2	W2	5,0	10,0	40,0 ⁶⁾	7,5	-	10,0	2	0,5	kA = kleiner Grenzabstand Vgl. Anhang 1 Art. A4.
Wohnzone 3	W3	6,0	12,0	40,0 ⁶⁾	11,5	-	14,0	3	0,6	gA = grosser Grenzabstand Vgl. Anhang 1 Art. A5.
Wohnzone Blümlisalp	WB ¹⁾	4,0 bzw. 5,0	10,0	25,0 ⁶⁾	7,5	10,5	-	2	-	GL = Gebäudelänge (vgl. Art. 12 BMBV)
Wohn- und Arbeitszone 2	WA2	5,0	10,0	45,0 ⁷⁾	7,5	-	10,0	2	0,5	Fh = Fassadenhöhe (vgl. Art. 15 BMBV)
Wohn- und Arbeitszone 3	WA3	6,0	12,0	45,0 ⁸⁾	11,5	-	14,0	3	0,6	Fh tr = Fassadenhöhe traufseitig (gilt auch für Flachdachbauten inkl. Brüstung)
Arbeitszone 3	A3	⁴⁾	-	-	14,5	-	16,5	-	-	Fh gi = Fassadenhöhe giebelseitig
Kernzone	K _a	3,0	8,0	30,0	7,5	-	10,0	-	-	Fh a = Fassadenhöhe Attika Vgl. Anhang 1 Art. A1.
	K _b	3,0	8,0	30,0	7,5 ^{2,3)}	-	10,0	-	-	VG = Vollgeschosse (vgl. Art. 18 BMBV)

Art. 14-18, 21
Fh tr = GH + 0,5 m
Fh gi = FH + 0,5 m
Fh a = Fh tr + 2,5 m
AZ = gestrichen

¹⁾ In dieser Zone ist die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes ausgeschlossen. Vgl. Art. 13 und Art. 75 BauG.

²⁾ Zum Schutz vor Hochwasser kann die Fh tr in der Kernzone b (K_b) um max. 1,7 Meter erhöht werden. Das Untergeschoss darf in diesem Fall im Mittel aller Fassaden das zulässige Mass nicht überschreiten. Die Festlegung der notwendigen Erhöhung ist mittels eines Gefahrgutachtens nachzuweisen.

³⁾ Die damit entstehende unterirdische Geschossfläche ist ausschliesslich für Nebennutzflächen (NNF) reserviert. Vgl. Art. 12 BR.

⁴⁾ Innerhalb der Arbeitszone beträgt der Grenzabstand (gA) min. 1/2 der grenzseitigen Fassadenhöhe, min. jedoch 3 m; gegen andere Nutzungszonen mind. die grenzseitige Fassadenhöhe. Vorbehalten bleibt Art. 22, Abs. 3 BauV.

⁵⁾ Wenn sich Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten auf eine Fassadenseite beschränken und sie nicht mehr als 1/3 oder 5,0 m der Fassadenseite betragen, werden sie nicht angerechnet. Die zulässige Fassadenhöhe darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.

⁶⁾ Mind. 10 m der GL sind Anbauten und eingeschossigen Gebäudeteilen vorbehalten. Vgl. Art. 5 Abs. 2

⁷⁾ Mind. 15 m der GL sind Anbauten und eingeschossigen Gebäudeteilen vorbehalten.

⁸⁾ Mind. 5 m der GL sind Anbauten und eingeschossigen Gebäudeteilen vorbehalten.

Art. 16 Abs. 2
Art. 17 Abs. 2
Art. 16 Abs. 4

Normativer Inhalt	Hinweise	Altes Baureglement / Hinweise	
Weitere Masse	2 Zudem gelten die folgenden Masse:		
a) Eingeschossige Gebäudeteile	<ul style="list-style-type: none"> • bewohnt • Grenzabstand (A) min. 4,0 m • anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 60 m² • traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) max. 4,0 m 	<p>Vgl. Art. 2 BMBV</p> <p><i>anrechenbare Gebäudefläche (vgl. Art. 30 Abs. 2 BMBV)</i></p>	Art. 12 Abs. 3
b) Kleinere Gebäude	<ul style="list-style-type: none"> • bewohnt • Grenzabstand (A) min. 4,0 m • anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 60 m² • traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) max. 4,0 m 	<p>Vgl. Art. 2 BMBV</p> <p><i>anrechenbare Gebäudefläche (vgl. Art. 30 Abs. 2 BMBV)</i></p>	Art. 12 Abs. 3
c) Kleinbauten	<ul style="list-style-type: none"> • Grenzabstand (A) min. 2,0 m • anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 60 m² • traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) max. 4,0 m 	<p>Vgl. Art. 3 und 30 Abs. 2 BMBV</p> <p><i>Kleinbauten sind Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser und dergleichen.</i></p> <p><i>anrechenbare Gebäudefläche (vgl. Art. 30 Abs. 2 BMBV)</i></p>	Art. 12 Abs. 3
d) Anbauten	<ul style="list-style-type: none"> • Grenzabstand (A) min. 2,0 m • anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 60 m² • traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) max. 4,0 m 	<p>Vgl. Art. 4 und 30 Abs. 2 BMBV</p> <p><i>anrechenbare Gebäudefläche (vgl. Art. 30 Abs. 2 BMBV)</i></p>	Art. 12 Abs. 3
e) Unterniveaubauten	<ul style="list-style-type: none"> • über massgebendem Terrain zulässig max. 1,2 m • Grenzabstand (A) min. 1,0 m 	Vgl. Art. 6. BMBV	Art. 12 Abs. 5
f) Unterirdische Bauten	<ul style="list-style-type: none"> • Grenzabstand (A): min. 1,0 m 	Vgl. Art. 5 BMBV	Art. 12 Abs. 5
g) Vorspringende Gebäudeteile	<ul style="list-style-type: none"> • zulässige Tiefe max. 2,0 m, für Vordächer max. 2,50 m • zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 40% 	<p>Art. 79b EGzZGB vorspringende Bauteile bleibt vorbehalten.</p> <p>Vgl. Anhang Art. 10 BMBV (gilt sowohl für den Gebäude- als auch für den Grenzabstand)</p>	NEU / Art. 12 Abs. 4
h) Rückspringende Gebäudeteile	<ul style="list-style-type: none"> • zulässige Tiefe max. 2,0 m • zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 40% 	Vgl. Art. 11 BMBV	NEU
i) Staffelung	<ul style="list-style-type: none"> • in der Höhe: min. 2,5 m • in der Situation: min. 5,0 m 		NEU

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /
Hinweise

Mehrhöhe bei Bauten
am Hang

Art. 6

Bei Bauten am Hang ist [mit Ausnahme der Hangseite allseitig](#) eine Mehrhöhe von 1,00 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des [massgebenden Terrains](#), die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt.

Art. 16 Abs. 3

Gestaltungsfreiheit
(Art. 75 BauG)

Art. 7

Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes sowie die Vorschriften zu den Überbauungsordnungen und über die Ortsbildschutzgebiete.

Vgl. Art. 75 BauG; Art. 24 und Art. 33.

NEU

Geschosse

Art. 8

Bezüglich Geschossen gelten folgende Bestimmungen:

- 1 [Untergeschoss: OK darüberliegender fertiger Boden 1. Vollgeschoss im Mittel max. 1,50 m über die Fassadenlinie hinausragend.](#)
[Untergeschoss in Kernzone b \(Kb\): OK darüberliegender fertiger Boden 1. Vollgeschoss im Mittel max. 1,70 m über die Fassadenlinie hinausragend.](#)
Untergeschosse dürfen nur Nebennutzflächen (NNF) aufweisen.
- 2 Dachgeschoss: zulässige [Kniestockhöhe](#) max. **1,5 m**
- 3 Attikageschoss: muss von der Fassade des darunterliegenden [Vollgeschosses](#) allseitig um **1,5 m** zurückversetzt sein (Ausnahme: Treppenhäuser, Lift, Vordächer bis zu jeweils einem Viertel der Fassadenlänge) und sich gestalterisch davon abheben (Farbe, Material).
Alternativ kann auf der dem grossen Grenzabstand gegenüberliegenden Seite einseitig auf die Rückversetzung verzichtet werden, wenn dafür auf der

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.

Art. 18

Art. 18 Abs. 3

Art. 21

Vgl. Art. 16 und 20 BMBV

Vgl. Anhang 1 Art. A1

Das Mass der Rückversetzung muss in einem angemessenen Bereich liegen, damit die Rückversetzung optisch erkennbar ist.

NEU, alternative
Gestaltungsmöglichkeit

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /
Hinweise

Seite des grossen Grenzabstandes der Rücksprung
3 Meter beträgt.

- 4 Auf der Attika sind Rauch- und Lüftungskamine, Ob-
lichter und Energiegewinnungsanlagen gestattet.
Technisch bedingte Dachaufbauten können das
Flachdach der Attika um max. 1,5 m überragen.

Erhöhung um 0,5 m
erfolgt in Abstimmung
zu den Vorgaben der
Luftreinhalteverordnung.

Näherbau / Grenzanbau

Art. 9

Bezüglich dem Näherbau resp. Grenzanbau gelten
folgende Bestimmungen:

- 1 Benachbarte Grundeigentümer können die von
Bauten gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Ab-
stände gemäss Art. 10 Lit. 1 BR untereinander mit
Dienstbarkeiten oder schriftlicher Vereinbarung und
ohne Ausnahmegewilligung regeln. Vorbehalten
bleibt Art. 10 Lit. 5 BR.
- 2 Sie können insbesondere den Bau an der Grenze
und – innerhalb der zulässigen Gebäudelänge –
den Zusammenbau an der Grenze gestatten.

Grundeigentümer können Abweichungen von den reglementa-
rischen Grenzabständen vereinbaren. Der mind. Gebäudeab-
stand (Art. A6) 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. A3 Abs. 2)

Art. 9, 11 & 12

Gebäudeabstand

Art. 10

Bezüglich Gebäudeabstand gelten folgende Bestimmungen:

- 1 Der Abstand zweier Gebäude muss mindestens der
Summe der dazwischen liegenden für sie vorge-
schriebenen Grenzabstände entsprechen.
- 2 Die Baubewilligungsbehörde kann innerhalb der
Kernzone sowie des Ortsbildschutzgebietes im Inte-
resse der Ortsbildpflege und der Erhaltung des Dor-
fes und Kernzonencharakters einen geringeren Ge-
bäudeabstand bewilligen.
- 3 Durch Näherbaurecht kann der Gebäudeabstand
bis auf 6,0 m verkürzt werden. Liegt ein grosser

Art. 11 & 12

Normativer Inhalt

Hinweise

*Altes Baureglement /
Hinweise*

Grenzabstand dazwischen, beträgt der Gebäudeabstand minimal 10 m.

- 4 Die Baubewilligungsbehörde kann den Gebäudeabstand von kleineren Gebäuden, eingeschossigen Gebäudeteilen, Klein- und Anbauten gegenüber Gebäuden auf demselben Grundstück auf 2.0 m verkürzen.

~~Für unbewohnte An- und Nebenbauten ist kein Gebäudeabstand einzuhalten.~~

- 5 Zwischen Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften oder Ausnahmegewilligungen den Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass der Unterschreitung des 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.~~

Ehemals Art. 12 Abs. 8 GBR vom 7.12.2009. Gestrichen.

Ehemals Art. 12 Abs. 9 GBR vom 7.12.2009. Zweiter Satz gestrichen.

Art. 11

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. 9

Art. 12

Bauabstand gegen Landwirtschaftszone

Gegenüber der Landwirtschaftszone ist mindestens der kleine Grenzabstand der entsprechenden Bauzone einzuhalten.

Vgl. Anhang 1 Art. A4

Art. 10

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /
Hinweise

Wohnzone Blümlisalp

Art. 13

- ¹ Die Bauten sind gut in die umgebende Bebauung zu integrieren. Es sind ausreichend Durchblicke von den hinterliegenden Grundstücken zu gewährleisten. Mit einer naturnahen Ausgestaltung des neuen Siedlungsrandes ist ein guter Übergang in die offene Landschaft zu gewährleisten.
- ² 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. Entlang der äusseren Abgrenzung der Wohnzone Blümlisalp ist mindestens ein Grenzabstand von 5 m einzuhalten. Innerhalb der Wohnzone Blümlisalp kann der kleine Grenzabstand auf 4 m reduziert werden.
- ³ Auf Flachdächern darf kein Attikageschoss erstellt werden. Für eingeschossige Gebäudeteile, kleinere Gebäude, sowie An- und Kleinbauten sind Flachdächer vorzusehen.

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

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

Ehemals Art. 31 Abs. 11 GBR vom 7.12.2009. Gestrichen.

Ehemals Art. 31 Abs. 13 GBR vom 7.12.2009. Gestrichen, da bereits ausgeführt.

~~Bauabstände von öffentlichen Strassen und Wegen~~

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

Ehemals Art. 7 Abs. 3 GBR vom 7.12.2009. Gestrichen.

Art. 31

Art. 7

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /
Hinweise

2.2 Zonen für öffentliche Nutzungen sowie für Sport- und Freizeitanlagen

Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)

Art. 14

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. 25 ff.
ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (vgl. Art. 43 LSV)

Art. 34

Abk.	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES
ZöN A	Kirchgemeindehaus, Friedhof	Bestehend. Erneuerungen und Erweiterungen sind zugelassen: Fh tr 7,5 m, kA 3,0 m, GL 30,0 m, 1-VG	II
ZöN B	Altes Schulhaus	Bestehend. Erneuerungen und Erweiterungen sind zugelassen: Fh tr 11,5 m, kA 5,0 m, GL 40,0 m	II
ZöN C	Kindergarten	Bestehend. Erneuerungen und Erweiterungen sind zugelassen: Fh tr 7,5 m, kA 5,0 m, GL 40,0 m	II
ZöN D	Schulanlage, Mehrzweckgebäude, Kindergarten	Bestehend. Erneuerungen und Erweiterungen sind zugelassen: Fh tr 11,5 m, kA 6,0 m, GL 75,0 m	II
ZöN E	Gemeindehaus	Bestehend. Erneuerungen und Erweiterungen sind zugelassen: Fh tr 7,5 m, kA 5,0 m, GL 40,0 m	II

Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF) Grüeneblätz

Art. 15

In der Zone für Sport- und Freizeitanlagen Grüeneblätz gelten die folgenden Bestimmungen:

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

ZSF sind Zonen gemäss Art. 78 BauG. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 25 ff.

ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (vgl. Art. 43 LSV)

Art. 36

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

- 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.

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /
Hinweise

2.3 Weitere Nutzungszonen im Baugebiet

Art. 16

Zone für Bauten und Anlagen auf Bahnareal (ZBB)

- 1 Die Zone für Bauten und Anlagen auf Bahnareal umfasst Teile von innerhalb der Bauzone genutzten Flächen öffentlicher Bahnunternehmungen.
- 2 Für den Bau und die Nutzung von nicht bahnbetriebsnotwendigen Bauten gelten die Bestimmungen für die Wohn- und Arbeitszone 2.
- 3 Bauten und Anlagen für öffentliche Nutzungen, welche im Zusammenhang mit dem Bahnbetrieb stehen (Park + Ride, Velounterstände, etc.) haben gegenüber anderweitigen Nutzungen Vorrang.
- 4 Es gilt die Empfindlichkeitsstufe ES III.

Dazu gehören die Infrastrukturanlagen, d.h. im Wesentlichen die Geleiseanlagen, Stationen und Umschlagsflächen. Das Eisenbahngesetz regelt abschliessend Bauten und Anlagen, die ganz oder überwiegend dem Bau und Betrieb der Bahn dienen (Art. 18 ff. EBG).

Nicht bahnbetriebsbedingte Bauten und Anlagen unterstehen dem ordentlichen Baubewilligungsverfahren.

Art. 37

Art. 17

Bestandeszone (BZ)

- 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.
- 3 Wohnnutzungen sowie mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen sind zulässig, soweit sie sich in bestehende Gebäude integrieren lassen. Um-

Vgl. Art. 18

Die Bestandeszone ermöglicht die Umnutzung von ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden oder Gebäudeteilen im Siedlungsgebiet.

Zulässig sind Wohnnutzungen sowie mässig störende Gewerbe.

Bauernhäuser können vollständig für nichtlandwirtschaftliches Wohnen und Gewerbe umgenutzt werden. Ökonomiegebäude oder Kleinbauten können nur umgenutzt werden, wenn das

Art. 38

Normativer Inhalt

Hinweise

- nutzungen 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 oberirdischen Geschossfläche** zulässig.
 - 6 Der Dachausbau ist zulässig, wenn sich die Räume in gestalterisch befriedigender Weise belichten lassen.
 - 7 An- und **Kleinbauten** 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. 33 und Art. 35 BR 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.

Gebäude für die vorgesehene Nutzung geeignet ist. Für Wohnen geeignet sind z.B. Wohn- und Bauernhäuser; nicht geeignet sind in der Regel Schuppen und freistehende Stallbauten.

Altes Baureglement /
Hinweise

Neue Formulierung,
GFo ersetzt BGF

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /
Hinweise

Gartenbauzone (GBZ)

Art. 18

- 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 In der Gartenbauzone gelten folgende baupolizeilichen Masse für:

Art. 35

Bezeichnung	Baupolizeiliche Masse	ES
a) Lichtdurchlässige Bauten und Anlagen wie Treibhäuser, Plastiktunnel und dergleichen.	Fh gi 8,5 m, kA 3,0 m	III
b) Übrige betriebsgebundene Bauten und Anlagen wie Lagerräume, Büros, Wohnbauten etc.	Fh tr 7,5 m, kA 5,0 m, gA 10,0 m, GL 30,0 m, 2 Vollgeschosse	III

2.4 Nutzungszonen im Nichtbaugebiet

Landwirtschaftszone (LWZ)

Art. 19

- 1 In der Landwirtschaftszone richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts.
- 2 Es gelten die Vorschriften der ES III.

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.

ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (vgl. Art. 43 LSV)

Art. 39

Materialabbauzone Säget

Art. 20

- 1 Die Materialabbauzone umfasst das Gebiet, welches für den Materialabbau (Kies, Sand) sowie die vorübergehende Lagerung von Ober- und Unterboden bestimmt ist.

Art. 40

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

- 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 unverschmutztem Aushub- und Abraummateriale.
- 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.

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /
Hinweise

3 Besondere baurechtliche Ordnungen

3.1 Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

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

Gemäss Art. 93 BauG setzt das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht eine rechtskräftige Überbauungsordnung voraus; diese wird durch den Gemeinderat erlassen. Die Befreiung von der Planungspflicht richtet sich nach Art. 93 Abs. 1 und 2 BauG.

Art. 42

Es stehen drei Wege zur Befreiung von der Planungspflicht offen:

- vor Erlass der Überbauungsordnung die Bewilligung eines einzelnen Vorhabens,
- das Ergebnis eines Projektwettbewerbs, oder
- mit Zustimmung des AGR ein Gesamtvorhaben, welches das Planungsziel in der ganzen ZPP erfüllt.

Vgl. Arbeitshilfe Ortsplanung AHOP des Amtes für Gemeinden und Raumordnung AGR: Von der Zone mit Planungspflicht zur Baubewilligung; Juni 1998.

Art. 21

ZPP 1 "Glütschbach"

- 1 Für die Zone mit Planungspflicht ZPP 1 gelten die folgenden Bestimmungen:

Art. 43

Planungszweck

- 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 der Nutzung

- 3 Die Art der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen der Wohnzone 2.

	Normativer Inhalt	Hinweise	Altes Baureglement / Hinweise
Mass der Nutzung	<p>4 Die Geschossfläche oberirdisch (GFo) für Wohnen im Sinne der Wohnzone beträgt min. 5'400 m² und max. 7'400 m². Die Anzahl der Vollgeschosse beträgt 2.</p>		<p>Neue Formulierung für bisherige BGF GFo = BGF + 15%</p>
Gestaltungsgrundsätze	<p>5 Die Richtskizze im Anhang IV zum Baureglement ist für das Siedlungskonzept massgebend hinsichtlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lage der Wohnbauten • Lage und Ausgestaltung der Aussenräume (Plätze, Spielflächen, Privatbereiche) • Lage der Erschliessung ans übergeordnete Strassennetz (Dorfstrasse) • Lage und Ausgestaltung der internen Erschliessung <p>6 Die Mehrfamilienhäuser weisen ein Flachdach mit Attikageschoss auf.</p> <p>7 Für Reihen- und Mehrfamilienhäuser richtet sich die Dachgestaltung nach Art. 27 BR.</p> <p>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.</p>		
Lärmempfindlichkeitsstufe	<p>9 Es gilt die Empfindlichkeitsstufe ES II.</p> <p>10 Entlang der Dorfstrasse sind die Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe II auf einer Breite von 32 m ab Baulinie Kantonsstrasse überschritten (Parzelle 426,</p>		

Normativer Inhalt

Hinweise

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. 22

ZPP 2 "Sägeplatz"

1 Für die Zone mit Planungspflicht ZPP 2 gelten die folgenden Bestimmungen:

Planungszweck

- Errichtung einer Überbauung mit altersgerechten Wohnungen.
- Sicherstellung der Integration der Neubauten und Ausenanlagen ins Orts- und Strassenbild.

Art der Nutzung

3 Die Art der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen der Kernzone K.

Mass der Nutzung

- 4 Die max. zulässige **Geschossfläche oberirdisch** für Wohn- und Arbeitsnutzung im Sinne der Kernzone beträgt **1'250 m²**.
- 5 Wird das **Gebäude** mit einem Schrägdach versehen, beträgt die zulässige Anzahl **Vollgeschosse** 2. Der Dachausbau ist erlaubt.
- 6 Wird das **Gebäude** mit einem Flachdach versehen, können 3 **Vollgeschosse** realisiert werden.
- 7 Die zulässige **traufseitige Fassadenhöhe beträgt 11,5 m**.

Gestaltungsgrundsätze

8 Alle baulichen Massnahmen haben sich bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung (Fassaden, Materi-

Altes Baureglement /
Hinweise

Art. 44

Neue Formulierung für
bisherige BGF
GFo = BGF + 15%

Normativer Inhalt

Hinweise

*Altes Baureglement /
Hinweise*

alisierung, Dach, Aussenräume etc.) gut ins Ortsbild einzufügen.

- 9 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.

- 10 Die Wohnungen, die Zugänge zu den Wohnungen und die Aussenräume müssen hindernisfrei und auf das Wohnen im Alter abgestimmt sein.

Lärmempfindlichkeitsstufe

- 11 Es gilt die Empfindlichkeitsstufe ES III.

Ersatzordnung

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

Art. 23

ZPP 3 "Weid"

- 1 Für die Zone mit Planungspflicht ZPP 3 gelten die folgenden Bestimmungen:

Allgemeines

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

Art. 45

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /
Hinweise

Planungszweck

- Sicherstellung des Kiesabbaus, der Wiederauffüllung und der Rekultivierung.
- Optimale Einpassung der Abbaustelle in die Landschaft.
- Etappierung
- Abstimmung der Endgestaltung und Nachnutzung auf die Ortsplanung der Gemeinde Uttigen.
- Zweckmässige Erschliessung des Abbau- und Wiederauffüllgebietes unter Berücksichtigung der Siedlung Uttigen.
- Sanierung der Strassenführung der Strasse Jaberg-Uttigen und deren Neuanschluss an die Kirchdorfstrasse.
- Berücksichtigung der ökologischen Situation bei der Rekultivierung.

Grundsätze

- 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 Abbauetappe 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

Normativer Inhalt

Hinweise

*Altes Baureglement /
Hinweise*

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.

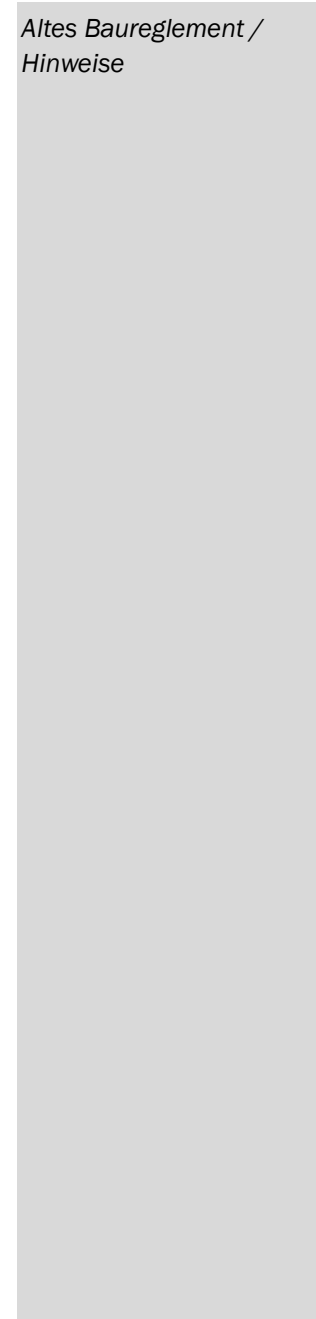
g) *Schutzmassnahmen*: Die UeO regelt zumindest folgende Schutzmassnahmen:

- 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.

Lärmempfindlichkeitsstufe

⁶ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe ES IV.



Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /
Hinweise

3.2 Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen

Art. 24

Die folgenden baurechtlichen Ordnungen bleiben rechtskräftig:

UeO = *Überbauungsordnung*

USP = *Uferschutzplan*

ES = *Lärmempfindlichkeitsstufe (Art. 43 LSV)*

Art. 41

Zonen mit besonderen
baurechtlichen
Ordnungen

Bezeichnung	Abk.	Datum Genehmigung	Datum Änderungen	ES
Glütschbach Überbauungsordnung	UeO	28.02.2013		II
Bodenlager Sägetmösli (Kienersrüti)		23.11.2012		III
Sägeplatz - Überbauungsordnung	UeO	22.11.2012	03.02.2014	III
Uferschutzplanung	USP	29.11.1996		III
Überbauungsordnung Dorfmitte	UeO	21.10.1993	21.09.2000, 08.01.2001, 19.12.2002	II
Überbauungsordnung Aareweg	UeO	11.08.1992		II

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /
Hinweise

4 Qualität des Bauens und Nutzens

4.1 Bau- und Aussenraumgestaltung

Art. 25

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. 26 – Art. 29) ersetzen detailliertere Regelungen. 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. 31 ff.

Art. 13

Beurteilungskriterien

- ² **Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen:**

- a) Standort, Stellung, Proportionen, Volumen des Gebäudes
- b) Dachform, Bedachungsmaterial und -farbe
- c) Gliederung, Proportionen und Materialien der Fassaden
- d) Gestaltung des Aussenraumes

Vgl. auch Art. 26.

Vgl. auch Art. 27.

Vgl. auch Art. 28.

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).

Art. 13

- ³ **Die Vorschriften über die Ortsbildpflege bleiben vorbehalten.**

Vgl. Art. 33 ff.

NEU

	Normativer Inhalt	Hinweise	Altes Baureglement / Hinweise
Bauweise, Stellung der Bauten	Art. 26		
	1 Soweit nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise; d.h. die Bauten haben allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten.	Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild positiv prägen. Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 30.	Art. 5
	2 Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet.	Vgl. Art. 5 und Anhang 1 Art. A3	Art. 15, Art. 22
	3 Die Stellung der Bauten hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.		NEU
Dachgestaltung	Art. 27		
	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.	Art. 19
	2 Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind auf allen Nutzungsebenen über dem Dachboden zulässig. Die Gesamtlänge sämtlicher Dachaufbauten, auch übereinanderliegender, beträgt maximal 50% der Fassadenlänge des obersten Geschosses.	Zu Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen vgl. auch Art. 6 BewD und die dort erwähnten kantonalen Richtlinien (des AGR und des AUE).	Art. 19 Abs. 2
	3 An der Nordseite der Stationsstrasse sind Dächer mit der Hauptfirstrichtung rechtwinklig zur Strasse hin orientiert auszugestalten.		Art. 19 Abs. 2
	4 In Ortsbildschutzgebieten und bei schützens- und erhaltenswerten Baudenkmalern darf die Gesamtlänge sämtlicher Dachaufbauten, auch übereinanderliegender, 30% der Fassadenlänge des obersten Geschosses nicht überschreiten. Dacheinschnitte sind bei K-Objekten nicht zulässig.	Ortsbildschutzgebiet vgl. Art. 33.	Art. 19 Abs. 2
	5 Dachaufbauten dürfen nicht näher als 1 m an eine First- oder Gratlinie heranreichen.		

Normativer Inhalt

Hinweise

- 6 Technisch bedingte Dachaufbauten von bis zu 1,5 m Höhe, bei begehbaren Flachdächern von bis zu 2,0 m Höhe, bleiben unberücksichtigt.
- 7 ~~Flachdächer bei Hauptbauten sind nur in der Arbeitszone A zugelassen.~~

Ehemals Art. 19 Abs. 3 GBR vom 7.12.2009. Gestrichen.

Art. 28

Aussenraumgestaltung
Allgemein

- 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 Kinderspielflächen 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.

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, Kehrtrichtersammelstellen.

Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 30.

Siedlungsrand

- 4 In den im Zonenplan bezeichneten Siedlungsrandbereichen besteht bauzonenseitig eine Bepflanzungspflicht. Im Umgebungsgestaltungsplan sind die zur Pflanzung vorgesehenen Bäume und Sträucher aufzuführen. Es sind einheimische standortgerechte Bäume und Gehölze zu verwenden.

Altes Baureglement /
Hinweise

Erhöhung um 0,5 bzw. 1,0 m erfolgt in Abstimmung zu den Vorgaben der Luftreinhalteverordnung.

Art. 58

Art. 10 Abs 2

Normativer Inhalt

Hinweise

*Altes Baureglement /
Hinweise*

Empfangsanlagen

Art. 29

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

Art. 27

Gestaltungsspielraum

Art. 30

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. 26 – Art. 28 abweichen sofern damit eine insgesamt bessere Gesamtwirkung erzielt werden kann.

Vgl. Art. 31; damit werden zeitgemässe und innovative Gestaltungslösungen ermöglicht, welche zwar vielleicht von der lokalen Bautradition im Sinne von Art. 26 - Art. 28 abweichen, jedoch in jedem Fall dem Grundsatz der «guten Gesamtwirkung» gemäss Art. 25 entsprechen.

NEU
Bisher nur für Dachgestaltung Art. 20 Abs. 1

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /
Hinweise

4.2 Qualitätssicherung

Im Falle von schützenswerten Baudenkmalern oder von erhaltenswerten Baudenkmalern, die Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe gemäss Art. 33 sind (so genannte K-Objekte) ist die Kantonale Denkmalpflege in jedem Fall einzubeziehen (Art. 10c BauG).

Fachberatung

Art. 31

- 1 **Der Gemeinderat kann unabhängige und in Gestaltungsfragen ausgewiesene Fachleute beiziehen, 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.**
- 2 **Die Fachberatung formuliert Empfehlungen zu Händen der Baubewilligungsbehörden und stellt dieser insbesondere in den folgenden Fällen Antrag:**
 - a) **Abweichungen von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung;**
 - b) **Bauten und Anlagen in Ortsbildschutz- und Strukturerhaltungsgebieten;**
 - c) **Bewilligung von Einzelvorhaben in ZPP's vor dem Erlass der Überbauungsordnung;**
 - d) **Beurteilung von Bauvorhaben, welche die Gestaltungsfreiheit in Anspruch nehmen;**
 - e) **Bauten und Anlagen in Kulturlandschaften mit landschaftsprägenden Bauten;**
 - f) **Umbau, Erweiterung und Ersatz von erhaltenswerten Bauten ausserhalb von Baugruppen gemäss Bauinventar.**

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.

Vgl. Art. 29.

Vgl. Art. 93 Abs. 1 Bst. a BauG.

Vgl. Art. 75 BauG.

Art. 51 Abs. 5
Bzw. Art. 20 Abs. 2

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /
Hinweise

4.3 Ökologie

Art. 32

Ökologischer
Ausgleich im
Siedlungsgebiet
Allgemein

- 1 Zum Zweck des ökologischen Ausgleichs, d.h. der Erhaltung resp. Schaffung von natürlichen Lebensgrundlagen innerhalb des Baugebietes und der Vernetzung von Biotopen sind wenigstens
 - nicht begehbare Flachdächer und Dächer mit bis zu 5° Neigung, deren Fläche 50 m² übersteigt, zu begrünen;
 - Aussenräume grundsätzlich als Grünräume zu gestalten;
 - Verkehrsflächen auf privaten Grundstücken möglichst wasserdurchlässig auszuformen und klein zu halten;
 - Abstellplätze möglichst zu begrünen (Schotterrasen, Rasengittersteine)

Vgl. Art. 18b Abs. 2 NHG; Art. 21 Abs. 4 NSchG.
Hecken sind gemäss Art. 27 NSchG geschützt. Ersatzmassnahmen richten sich nach Art. 21 Abs. 4 NSchG.

Vgl. Art. 17 KEnG; keine unnötige Behinderung von Solaranlagen.

Art. 19 Abs. 4

Art. 22

Arbeitszone

- 2 Die Baubewilligungsbehörde kann gleichwertigen anderen ökologischen Ausgleichsmassnahmen zustimmen.
- 3 In der Arbeitszone sind Bodenversiegelungen 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 3'000 m² kann für die Grüngestaltung ein Umgebungsgestaltungsplan gemäss Art. 28 BR verlangt werden.

Dazu gehören z.B. Naturwiesen, Tümpel, Trockenmauern etc.

Art. 32 Abs. 4

Lärmschutz

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

Ehemals Art. 25 GBR vom 7.12.2009. Gestrichen.

Art. 25

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /
Hinweise

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

Energie

- 1 ~~Technische Einrichtungen für die Energiebeschaffung haben sich den Gestaltungsanforderungen dieses Reglementes unterzuordnen.~~ Ehemals Art. 26 GBR vom 7.12.2009. Gestrichen.

Art. 26

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /
Hinweise

5 Bau- und Nutzungsbeschränkungen

5.1 Ortsbildpflege

Art. 33

Ortsbilschutzgebiete

- 1 Ortsbilschutzgebiete sind Schutzgebiete gemäss Art. 86 BauG.
- 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 Hauptbauten weisen ein Satteldach auf.
Davon ausgenommen sind;
 - a) Eingeschossige Gebäudeteile,
 - b) Kleinere Gebäude,
 - c) An- und Kleinbauten,
 - d) Vorspringende Gebäudeteile
 - e) gedeckte Sitzplätze,
 - f) Gebäude, die ausschliesslich Nebennutzflächen aufweisen.
- 5 Zur besseren Wahrnehmung der Interessen des Ortsbilschutzes, insbesondere der Strassenraumgestaltung, kann von den festgelegten Bauabständen abgewichen werden.
- 6 Bei Bauvorhaben sind der frühzeitige Beizug der Fachstelle und das Einreichen einer Voranfrage empfohlen.

Grundlage für die Ausscheidung bilden die Baugruppen des Bauinventars der Gemeinde Uttigen, bzw. die Beschriebe im ISOS.

Dazu gehören u.a.: landwirtschaftliche Ökonomiegebäude, Garagen und Carports, Ateliers, usw.

Art. 51

Art. 51 Abs. 3

Art. 51 Abs. 4

Art. 51 Abs. 6

Normativer Inhalt

Hinweise

*Altes Baureglement /
Hinweise*

**Aussenraumbereich
Stationsstrasse**

Art. 34

- 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 Bereiche der Einmündungen der Seitenstrassen sind im Rahmen von Bauvorhaben Hochstamm bäume 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.

Art. 56

5.2 Pflege der Kulturlandschaft

Baudenkmäler

Art. 35

- 1 Das von der zuständigen Fachstelle des Kantons erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar bezeichnet die schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler.
- 2 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.

Denkmalpflege des Kantons Bern: Bauinventar der Gemeinde Uttigen; das Bauinventar ist behördenverbindlich. Die Massnahmen zu ihrem Schutz und ihrer Erhaltung regelt das kantonale Recht.

Art. 10c BauG

Art. 52

	Normativer Inhalt	Hinweise	Altes Baureglement / Hinweise
Historische Verkehrswege	<p>Art. 36</p> <p>¹ Die im Anhang II des BR bezeichneten Objekte des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) mit viel Substanz und mit Substanz sind in ihrem Verlauf und mitsamt ihren Bestandteilen wie Wegoberflächen, Wegbreite, Wegbegrenzungen, Kunstbauten, Bautechniken und, wegbegleitende Einrichtungen ungeschmälert zu erhalten.</p> <p>² Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen erfordern den Beizug der zuständigen Fachstellen.</p>	<p><i>Die historischen Verkehrswege von nationaler Bedeutung mit viel Substanz und mit Substanz bilden das Bundesinventar der historischen Verkehrswege, welches in Anwendung des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG, SR 451) im Auftrag des Bundesamtes für Strassen (ASTRA) geführt wird. Vgl. auch Art. 2 und 3 VIVS.</i></p> <p><i>Zuständige Fachstellen im Kanton Bern sind: Via Storia, Kapellenstrasse 5, 3012 Bern, und das Tiefbauamt des Kantons Bern.</i></p>	Art. 54
Fuss- und Wanderwege	<p>Art. 37</p> <p>Die im kantonalen Sachplan Wanderroutennetz 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).</p>		Art. 55
Archäologische Schutzgebiete	<p>Art. 38</p> <p>¹ Die im Zonenplan 2 Landschaft bezeichneten archäologischen Schutzgebiete bezwecken die Erhaltung oder die wissenschaftliche Untersuchung und Dokumentation der archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen.</p> <p>² Bei der Planung von Bauvorhaben, spätestens jedoch im Baubewilligungsverfahren, ist der archäologische Dienst des Kantons Bern einzubeziehen.</p>	<p><i>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).</i></p>	Art. 53

Normativer Inhalt

Hinweise

Gewässerabstand

Art. 39

- 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 3,0 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 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.

Bis zur Inkraftsetzung der Gewässerräume inklusive entsprechender Bestimmungen im Baureglement gelten die Übergangsbestimmungen zur Änderung der Gewässerschutzverordnung vom 4. Mai 2011.

Altes Baureglement /
Hinweise

Art. 8, unverändert

Die neuen Bestimmungen im Baureglement und der neue Zonenplan 4 Gewässer werden nachgelagert zum Baureglement öffentlich aufgelegt und erlassen.

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /
Hinweise

5.3 Schutz der naturnahen Landschaft

Art. 40

Einzelbäume

- 1 Die im Zonenplan 2 Landschaft eingezeichneten Einzelbäume sind aus landschaftsästhetischen und ökologischen Gründen geschützt.
- 2 Mit Zustimmung des Gemeinderates können Fällungen bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Hochstamm-bäume für Mensch, Tier und Eigentum eine Gefährdung darstellen.
- 3 Gefällte Hochstamm-bäume oder natürliche Abgänge sind an derselben Stelle oder in unmittelbarer Nähe durch gleichwertige standortheimische Arten zu ersetzen.

Die entsprechend bezeichneten Objekte prägen das Orts- und Landschaftsbild innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes und dienen dem ökologischen Ausgleich.

Art. 49 Abs. 3

(Vgl. Art. 41 Abs. 1 NSchG)

Ehemals Art. 25 GBR vom 7.12.2009. Gestrichen.

Art. 41

Gebietsfremde und
schädliche Pflanzen /
Tiere

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 durch den Grundeigentümer zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen.

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

NEU

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~~

Ehemals Art. 46 GBR vom 7.12.2009. Gestrichen.

Verweise auf das übergeordnete Recht sind in der Beilage 1 Kapitel B1.4 enthalten.

Art. 46

Normativer Inhalt	Hinweise	Altes Baureglement / Hinweise
<p>Pflanzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Wahrung des Landschaftsbildes. <p>Information</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Durch eine aktive Informationspolitik fördert die Gemeinde das Verständnis der Bevölkerung für eine ökologische Gestaltung der Landschaft. 2 Der Gemeinderat informiert die betroffenen Bewirtschafter resp. Grundeigentümer über den Landschaftsrichtplan und die Richtlinien über die kommunalen Beiträge. 	<p>Ehemals Art. 47 GBR vom 7.12.2009. Gestrichen.</p>	<p>Art. 47</p>
<p>Landschaftsschutzgebiet Glütschbach</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Das Landschaftsschutzgebiet Glütschbach bezweckt die Erhaltung des natürlichen Gewässerlaufs und die Schonung der Lebensräume für Flora und Fauna. 2 Bauten, Anlagen und andere baulichen Massnahmen sind nicht zugelassen sofern sie nicht im Zusammenhang mit Schutzmassnahmen (Hochwasser) stehen. 3 Tätigkeiten und Nutzungen, welche den Schutzzweck gefährden oder beeinträchtigen, sind untersagt. 	<p>Ehemals Art. 48 GBR vom 7.12.2009. Gestrichen.</p>	<p>Art. 48</p>
<p>Schutzobjekte</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 2 Das Entfernen von Hecken und Feldgehölzen ist nur mit Bewilligung des Regierungsstatthalters gestattet. Er legt auch allfällige Ersatzmassnahmen fest (Art. 13 	<p>Ehemals Art. 49 Abs. 1, 2 und 4 GBR vom 7.12.2009. Gestrichen. Verweise auf das übergeordnete Recht sind in der Beilage 1 Kapitel B1.4 enthalten.</p>	<p>Art. 49</p>

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /
Hinweise

~~Abs. 2 NSchV);~~

- 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).~~

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.~~

Ehemals Art. 50 GBR vom 7.12.2009. Gestrichen.

Beiträge an Biodiversitäts-Förderflächen (BFF) sowie zugunsten deren Vernetzung werden durch die Direktzahlungsverordnung (DZV) geregelt.

Art. 50

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /
Hinweise**5.4 Gefahrgebiete****Art. 42****Bauen in
Gefahrengebieten**

- | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <p>1 Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.</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> <p>4 Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung («gelbes Gefahrengebiet») wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.</p> | <p>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.</p> <p>Die Voranfrage ist bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen.</p> <p>Zu beachten ist, dass für sensible Bauten Art. 6 Abs. 3 BauG gilt. Sensible Bauten sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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). | <p>Art. 23 & 24</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /
Hinweise

6 Straf- und Schlussbestimmungen

Widerhandlungen

Art. 43

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. 62

Inkrafttreten

Art. 44

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

Vgl. Art. 110 BauV
Vorschriften und Pläne der Gemeinden 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. 63 Abs. 1

- 2 Die Änderung der baurechtlichen Grundordnung, bestehend aus dem Baureglement mit Anhang, tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

NEU

Aufhebung von
Vorschriften

Art. 45

Mit 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

Art. 63 Abs. 2

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung	vom	9. Mai 2019	bis	11. Juni 2019
Kantonale Vorprüfung	vom	4. Mai 2020		
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 Uttigen:				
Der Präsident:		.....	
Der Gemeindeschreiber:		.....	
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:				
Der Gemeindeschreiber:		Uttigen,		
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung	am	.....	

Anhang

Anhang 1 Definition und Messweisen

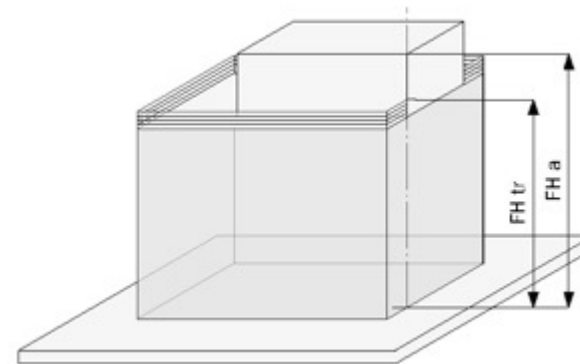
Die Definitionen und Messweisen sind im Anhang der BMBV festgelegt. Vorliegend wird nur noch geregelt, was dort nicht enthalten ist.

A1.1 Gebäudemasse

Art. A1

Attikageschoss

- 1 Als Attikageschoss gilt ein auf Flachdächern aufgesetztes zusätzliches Geschoss. Bei Gebäuden mit Attikageschoss darf die Fassadenhöhe Attika (Fh a) nicht überschritten werden (vgl. Art. 5).
- 2 Technisch bedingte Dachaufbauten von bis zu 1,5 m Höhe bleiben unberücksichtigt.
- 3 Das Attikageschoss muss auf wenigstens einer Längsfassade mindestens um das vorgeschriebene Mass gegenüber den Fassaden des darunter liegenden Vollgeschosses zurück versetzt werden.
- 4 Attikageschosse werden nicht an die Geschosszahl angerechnet, jedoch an die zulässige Fassadenhöhe Attika (Fh a).
- 5 Bei Attiken mit Vordächern wird die Rückversetzung vom äussersten Dachrand aus gemessen.



Art. 21

Art. A2

Gebäudelänge (GL)

- 1 Die Gebäudelänge (GL) ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.

Vgl. Art. 12 BMBV.

Art. 15

- 2 Anbauten werden an die zulässige Gebäudelänge (GL) angerechnet.

A1.2 Bauabstände

Art. A3

Abstand gegenüber
nachbarlichem Grund,
Vereinbarungen

- 1 Benachbarte Grundeigentümer können die von Bauten gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abstände untereinander mit Dienstbarkeiten oder schriftlicher Vereinbarung regeln.
- 2 Sie können insbesondere den Bau an der Grenze und – innerhalb der zulässigen Gebäudelänge – den Zusammenbau an der Grenze gestatten.

Grundeigentümer können Abweichungen von den reglementarischen Grenzabständen vereinbaren. Der mind. Gebäudeabstand (Art. A6) 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. A3 Abs. 2)

NEU
Siehe Art. 9

Art. A4

Kleiner
Grenzabstand kA

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

Art. 12 Abs. 2

Art. A5

Grosser
Grenzabstand gA

Der grosse Grenzabstand (gA) gilt für die meistbesonnte Seite des Gebäudes oder jene Seite mit den meisten Fassadenöffnungen und wird rechtwinklig zur Fassade gemessen.

Die Anwendung der bisher gebräuchlichen mittleren Abstandslinie ist bei der Messung des grossen Grenzabstandes nicht mehr zulässig.

Art. 12 Abs. 1

Art. A6

Gebäudeabstand

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

Siehe Art. 10

Art. A7

Abstand gegenüber
Zonengrenzen

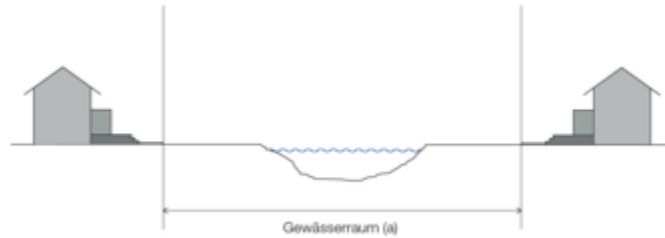
Die Abstände gegenüber Zonengrenzen werden auf die gleiche Art und Weise wie diejenigen gegenüber nachbarlichem Grund gemessen.

Abstände: kleiner und grosser Grenzabstand, vgl. Art. A4 und Art. A5.

Art. 10
Siehe Art. 11

Gewässerraum für
Fließgewässer

Art. A8



Vgl. Art. 41a GSchV.

NEU

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

Bis zur Inkraftsetzung der Gewässerräume inklusive entsprechender Bestimmungen im Baureglement gelten die Übergangsbestimmungen zur Änderung der Gewässerschutzverordnung vom 4. Mai 2011.

A1.3 Nutzungsziffern

oberirdische Geschoss-
flächenziffer (GFZo)

Art. A9

Nicht angerechnet an die oberirdischen Geschossflächenziffern werden Untergeschosse welche das massgebende Terrain um nicht mehr als das zulässige Mass von 1,5 Meter und Unterniveaubauten welche das massgebende Terrain um nicht mehr als das zulässige Mass von 1,2 Meter überragen.

Vgl. Art. 11c Abs. 3 BauV.

NEU

A1.4 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.

Ausnützungsziffer (AZ)	<p>Art. A10 Die Ausnützungsziffer ist die Verhältniszahl zwischen der anrechenbaren Bruttogeschossfläche der Gebäude und der anrechenbaren Landfläche.</p>	<p>Vgl. aArt. 93 Abs. 1 BauV. $AZ = \frac{BGF}{aLF}$</p>	Art. 6
Bruttogeschossfläche (BGF)	<p>Art. A11 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 Klimaanlage; e) allen Bewohnern, Besuchern und Angestellten dienende Ein- oder Abstellräume für Motorfahrzeuge, Velos und Kinderwagen sowie in Mehrfamilienhäusern und Wohnsiedlungen die Gemeinschaftsräume; 	Vgl. aArt. 93 Abs. 2 BauV.	NEU

- 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. A12

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 Detailschliessungsstrassen, 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).

NEU

Anhang 2 IVS

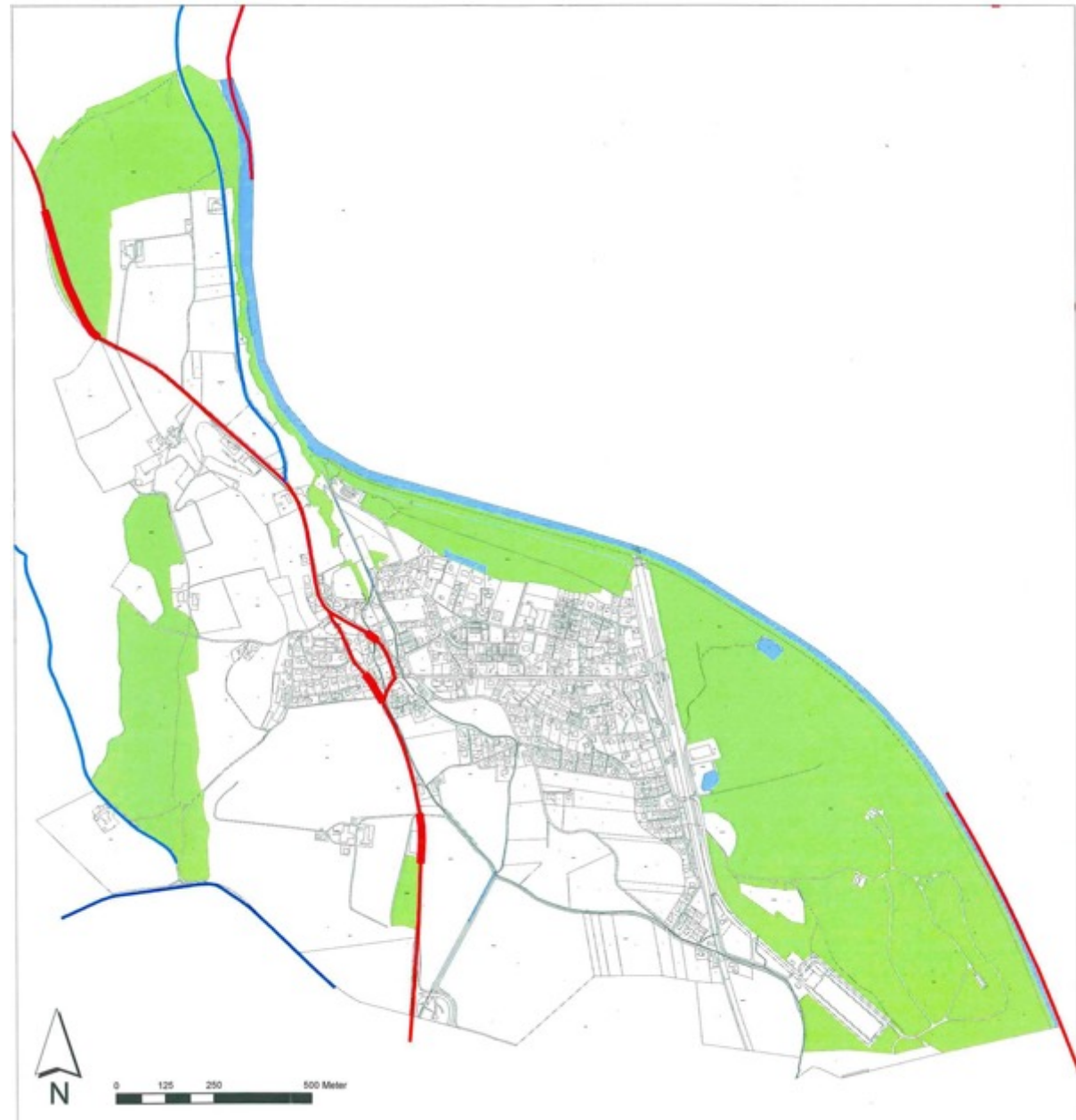
Gemeinde Uttigen Inventar der historischen Verkehrswege

1:10'000

Legende

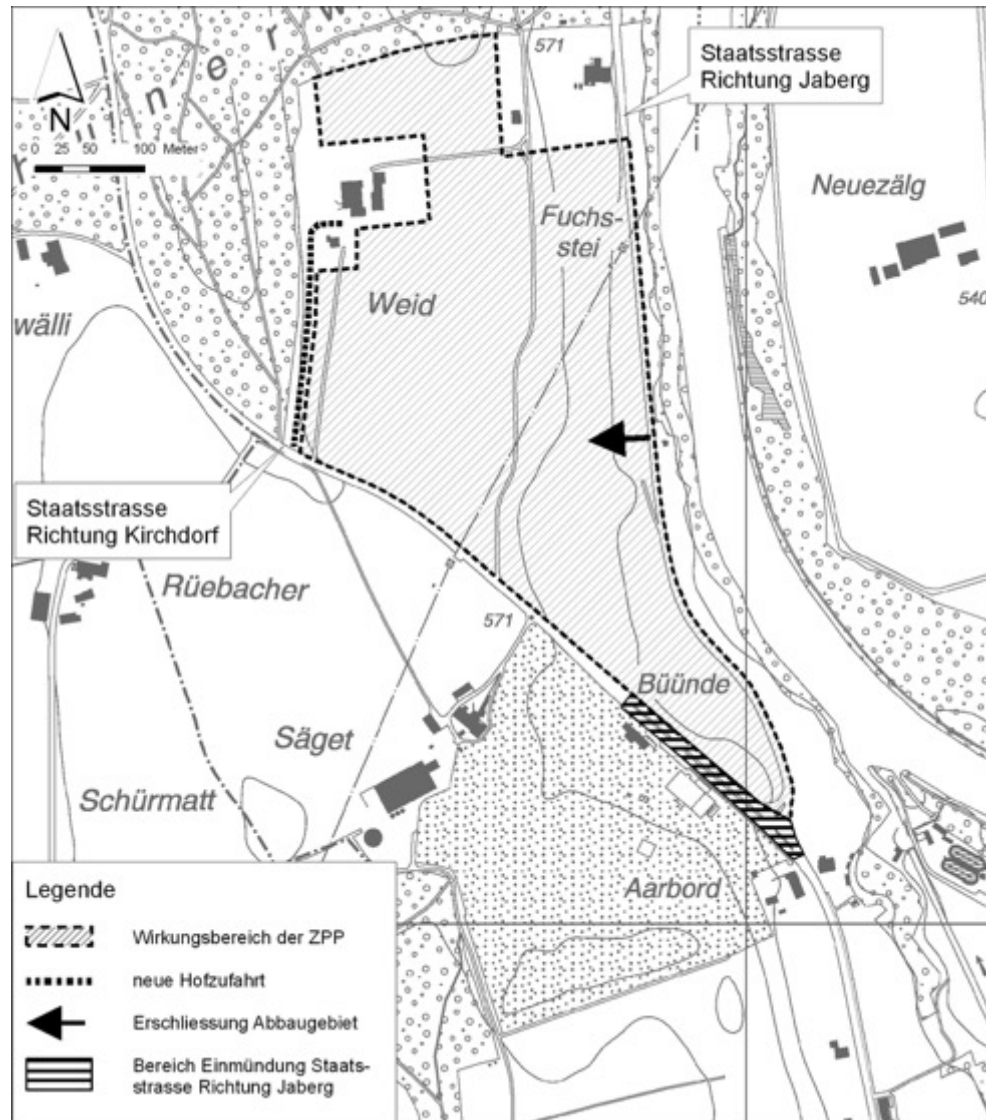
-  lokal, hist. Verlauf
-  lokal, Substanz *
-  lokal, viel Substanz *
-  regional, hist. Verlauf
-  regional, Substanz *
-  regional, viel Substanz *
-  national, hist. Verlauf
-  national, Substanz
-  national, viel Substanz *

* Keine Objekte auf dem Gemeindegebiet vorhanden



Grundlage IVS Gemeinde Uttigen
Stand 15.10.2005 (provisorische Daten vor Vernehmlassung)
Berz Häfner + Partner AG
Februar 2009/hs
Datei: 0701_400 IVS.mxd

Anhang 3 Richtskizze Materialabbauzone mit Planungspflicht „Weid“



Anhang 4 Richtskizze ZPP-Glücksbach



Beilagen

B1 Erläuterungen und Hinweise

Im Zonenplan 1, im Zonenplan 2, im Zonenplan 3 und im Zonenplan Gewässer sind Gebiete und Objekte mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen dargestellt, die grundeigentümergebunden 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 Uttigen 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	<p>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.</p> <p>«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.»</p>	<p><i>Vgl. Art. 10b Abs. 3 BauG.</i></p>
Baugruppe	<p>Die Baugruppen zeichnen sich durch einen räumlichen oder historischen Zusammenhang aus. In Baugruppen werden Objekte zusammengefasst, deren Wert in ihrer Wirkung in der Gruppe liegt.</p>	
K-Objekte	<p>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.</p>	<p><i>Vgl. Art. 10c Abs. 1 BauG, Art. 22 Abs. 3 BewD und Art. 36.</i></p>

B1.2 Archäologisches Inventar (behördenverbindlich)

Das archäologische Inventar der Gemeinde Uttigen ist ein Inventar der geschichtlichen und archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen im Sinne der Baugesetzgebung.

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

Die im Zonenplan dargestellten einzelnen archäologischen Schutzgebiete sind grundeigentümergebunden geschützt.

Der oder die Grundeigentümer können im Baubewilligungsverfahren den Nachweis verlangen, dass das Inventar richtig ist.

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)

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. Auenv egetation) 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. 1 ^{bis} 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.
Naturschutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> • Naturschutzgebiet Aarelandschaft Thun-Bern 	RRB 1054 vom 30.03.1977

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 ingenieurbioologischen 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. 1^{bis} 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 im Hinweisplan dargestellten Grundwasserschutz-zonen 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