



Einwohnergemeinde Herbligen

Aktualisierung der baurechtlichen Grundordnung

(Umsetzung BMBV und revidierten Baugruppe des Bauinventars sowie Festlegung Gewässerräume und Fuss-/Wanderwege mit Neufassung des Baureglements auf Basis des kantonalen Musterbaureglements → Nicht Gegenstand der Neufassung des Baureglements sind die Sonderzone SZ1 «Gärtnerei» und die Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 2 «Widibühl»)

Erläuterungsbericht



AUFLAGE

27. Februar 2024

Aufträge / 743 / 07 / 743_Ber_240227_Erlaeuterungsbericht_GewR_BMBV.docx / 20.02.2024 / cs / Kräuchi / nh

Revision baurechtliche Grundordnung

Gewässerräume / Pläne

LOHNER+PARTNER AG
PLANUNG BERATUNG RAUMENTWICKLUNG THUN

 **Landplan**
PLANUNG.GESTALTUNG.ENTWICKLUNG



Ingenieurbüro für Hochbau, Tiefbau, Vermessung
Schmalz Ingenieur AG
Dipl. Ingenieure ETH/SIA
www.schmalzing.ch

Revision der baurechtlichen Grundordnung

Lohner + Partner AG

Planung Beratung Raumentwicklung
Bälliz 67 / 3600 Thun

Tel 033 223 44 80 / info@lohnerpartner.ch / www.lohnerpartner.ch

- Christoph Stüssi, Geograph M.Sc. FSU
- Urs Fischer, Dipl.-Ing. Stadtplanung SIA FSU REG A
- Fabienne Kaufmann, Geographin M.Sc.
- Noemi Häussler, Praktikantin / Werkstudentin

landplan AG

Seftigenstrasse 400 / 3084 Wabern

Tel 031 809 19 50 / info@landplan.ch / www.landplan.ch

- Christoph Giger, dipl. Umwelt Ingenieur FH / M.Sc. GIS
- Adrian Kräuchi, dipl. Ing. FH in Landschaftsarchitektur / Executive MBA

Gewässerräume und Plandarstellungen

Schmalz Ingenieur AG

Kirchweg 1 / 3510 Konolfingen

Tel 031 790 22 22 / konolfingen@schmalzing.ch / www.schmalzing.ch

Inhalt

Vorwort	4
1 Ausgangslage	5
2 Aktualisierung des Baureglements	7
2.1 Musterbaureglement des Kantons Bern	7
2.2 Harmonisierte Messweisen der baupolizeilichen Masse (BMBV).....	8
2.3 Weitere Aktualisierungen	11
2.4 Hinweis zu den Nutzungszonen	13
3 Gewässerräume nach GSchG/GschV	14
3.1 Gewässernetz	14
3.2 Festlegung der Gewässerräume	16
3.3 Beurteilung dicht überbaute Gebiete und Randstreifen	19
3.4 Umsetzung in der baurechtlichen Grundordnung	19
3.5 Besitzstand	20
4 Ortsbild- und Kulturobjekte	21
5 Fuss- und Wanderwege	24
6 Planerlassverfahren	25
6.1 Ablauf.....	25
6.2 Mitwirkung.....	26
6.3 Vorprüfung	26
6.4 Auflage.....	27
6.5 Beschluss	27
Anhang	
I Übertragungsprotokoll Baureglement vom 7. Februar 2024	
II Tiefbauamt des Kantons Bern, Oberingenieurkreis II: Amtsbericht Wasserbaupolizei Entlastung Gollermattgraben vom 27.03.2018	
III Tabelle Berechnung Gewässerräume vom 7. Februar 2024	
IV Mitwirkungsbericht vom 5. November 2019, revidiert am 7. Februar 2024 aufgrund der Vorprüfung	
V Vorprüfungsbericht vom 22. Juni 2023	
VI Arbeitspapier «Auswertung Vorprüfungsbericht vom 22. Juni 2023» Stand 7. Februar 2024	

Vorwort

Raumplanungsbericht
nach Art. 47 RPV

Der Erläuterungsbericht dient Interessierten, die Inhalte und Zusammenhänge der Aktualisierung der baurechtlichen Grundordnung nachvollziehen und verstehen zu können:

- auf Gemeindeebene zur Gewährleistung des Wissenstransfers für nachfolgende Gemeindebehördenmitglieder,
- der Planungsbehörde zur Qualitätskontrolle der Planung,
- der Vorprüfungs- und Genehmigungsbehörde (Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern AGR) zur Beurteilung der Planung.

Der Erläuterungsbericht ist

- ein zwingender Bestandteil der Planung,
- entsprechend den Anforderungen von Art. 47 RPV und der «Planungshilfe für Ortsplanungen» des AGR verfasst,
- für die Bevölkerung eine unverzichtbare Grundlage für die Mitwirkung, die Auflage und die Beschlussfassung.

1 Ausgangslage

Auftrag	<p>Das eidgenössische Raumplanungsgesetz (RPG 1979) verpflichtet Bund, Kantone und Gemeinden, die Raumentwicklung zu planen, den Boden haushälterisch zu nutzen, die raumwirksamen Tätigkeiten abzustimmen und dabei die Bedürfnisse der Bevölkerung und der Wirtschaft zu beachten. Die kantonale Baugesetzgebung (BauG 1985: Art. 53 ff.) sowie der kantonale Richtplan geben den Auftrag zur Ortsplanung und definieren Ansprüche an Inhalt und Umfang der Planungsinstrumente jeder Gemeinde.</p>
Handlungsbedarf	<ul style="list-style-type: none">– Mit der Aktualisierung der baurechtlichen Grundordnung wird das Baureglement an die Vorgaben bezüglich der harmonisierten Messweisen der baupolizeilichen Masse (BMBV) angepasst.– Im Jahr 2011 wurde das neue Gewässerschutzgesetz des Bundes in Kraft gesetzt. Damit erhalten die Gemeinden den Auftrag, die Gewässerräume gemäss den neuen gesetzlichen Rahmenbedingungen grundeigentümerverbindlich festzulegen.– Im Rahmen der Revision des Bauinventars des Kantons Bern überprüfte die kantonale Denkmalpflege sämtliche Baugruppe. Auch jene von Herbligen wurde überprüft und dabei ergänzt. Baugruppen gelten als Grundlage für die kommunalen Ortsbildschutzgebiete, welche mindestens im Umfang einer Baugruppe ausgeschieden werden müssen. Die Gemeinde ergänzt aus diesem Grund das bestehende Ortsbildschutzgebiet gemäss überarbeiteter Baugruppe (Inkraftsetzung 04.12.2019).– Weiter werden die archäologischen Stätten und Fundstellen gemäss revidiertem kantonalem archäologischem Inventar angepasst (Verfügung Amt für Kultur vom 25.10.2021).– Zudem werden die historischen Verkehrswege auf der Grundlage des Bundesinventars der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) aufgenommen. In diesem Zusammenhang werden auch die Fuss- und Wanderwege gemäss den kantonalen Sachplan in die kommunale Richtplanung umgesetzt.
Vorgehen und Umfang Teilrevision	<p>Die Gemeinde Herbligen verfügt über eine Nutzungsplanung inkl. Landschaftsplanung von 2000 mit Nachführungen bis 2009. Die Planung entspricht weitgehend den Bedürfnissen der Gemeinde. Deshalb beschränkt sich die Gemeinde Herbligen bewusst auf eine technische Aktualisierung der baurechtlichen Grundordnung mit Umsetzung der überarbeiteten kantonalen Grundlagen.</p>

Mit einer Neufassung des Baureglements sollen alle erfolgten Nachführungen anwenderfreundlich zusammengefasst werden. Die Neufassung erfolgt auf der Grundlage des Musterbaureglements des Kantons Bern. Dieses enthält sowohl die Umsetzung der BMBV wie die Bestimmungen zu den Gewässerräumen. Die Gemeinde nimmt die Neufassung des Baureglements zum Anlass einerseits gezielt einzelne Bestimmungen den kantonalen Musterbestimmungen sowie den Erfahrungen im Baubewilligungsverfahren anzupassen. Andererseits sollen auch die räumlichen Festlegungen den aktuellen, revidierten kantonalen Grundlagen entsprechen und damit angepasst werden.

Nicht Gegenstand der Neufassung des Baureglements sind die Sonderzone SZ1 «Gärtnerei» und die Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 2 «Widibühl». Bei diesen Arealen sind separate Planungen am Laufen bzw. mittelfristig in Arbeit. Damit die Bestimmungen zu diesen Arealen (u.a. Art und Mass der Nutzung) nicht der Planbeständigkeit unterliegen, gelten dort weiterhin die Bestimmungen gemäss Baureglement von 2000.

2 Aktualisierung des Baureglements

2.1 Musterbaureglement des Kantons Bern

Die Neufassung des Baureglements von Herbligen erfolgt auf der Grundlage des Musterbaureglements des Kantons Bern (Stand: 11.11.2022).

Darstellung

rechtsverbindliche
Normen-Spalte

Kommentar-Spalte

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	2	NUTZUNGSZONEN	
	21	Wohnzonen, Dorfzone, Mischzone und Arbeitszone	
Art der Nutzung	211	1 Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten und Lärmempfindlichkeitsstufen:	Der Art. 211 beinhaltet keine Gestaltungsvorgaben. Schutz- und andere sensible Ortsgebiete werden mit einem entsprechenden Gestaltungsperimeter überlagert.
Zone	Abk.	Nutzungsart	ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (Art. 43 LSV)
Wohnzonen	W	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnen ¹⁾ II ²⁾ - stille Gewerbe 	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).
Dorfzone	D	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnen ¹⁾ III - stille bis mässig störende Gewerbe - Dienstleistungen - Gastgewerbe und Beherbergung - Landwirtschaftsbetriebe ohne Zucht- und Mastbetriebe - Verkauf 	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 1'000 m ² ist. (Art. 20 Abs. 3 BauG). Für besondere Bauten und Anlagen sind Überbauungsordnungen zu erlassen.

Abb. 1: Darstellung des Baureglements mit Normen-Spalte und Kommentar-Spalte.

Für eine bessere Lesbarkeit sind die einzelnen Artikel in eine rechtsverbindliche Normen-Spalte und in eine erläuternde, hinweisende Kommentar-Spalte gegliedert. In der Beilage (zum Baureglement) werden übergeordnete Schutzobjekte- und -gebiete im Siedlungsgebiet erläutert, insbesondere die gesetzlichen Grundlagen und Wirkungen der im Bauinventar als schützens- und erhaltenswert eingestufteten sogenannten Baudenkmäler sowie der historischen Verkehrswege von regionaler und lokaler Bedeutung mit viel und mit Substanz.

2.2 Harmonisierte Messweisen der baupolizeilichen Masse (BMBV)

Neu richten sich die Bestimmungen zu den Messweisen nach einer gesamtschweizerischen Normierung. Sie sind grösstenteils in der kantonalen Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) abschliessend geregelt, u.a. die Definition und Messweise

- des massgebenden Terrains,
- der Gebäude inkl. An- und Kleinbauten, unterirdische Bauten und Unterebenebauten,
- der Fassadenlinien für die Bestimmung von Längen und Abständen,
- der unbedeutend vor- und rückspringenden Gebäudeteile,
- der Gebäudelänge und -breite,
- der Höhen von Gebäuden,
- der Voll-, Dach-, Attika- und Untergeschossen,
- der Grenz- und Gebäudeabstände,
- der anrechenbaren Land-, Geschoss- und Nutzflächen sowie der Nutzungsziffern

Fassadenhöhe

Im bisherigen Baureglement wurde zur Bestimmung der maximalen Höhe von Bauten die Gebäudehöhe verwendet. Mit der BMBV findet die Gebäudehöhe keine Anwendung mehr und muss ersetzt werden. Daher wird die bisherige Gebäudehöhe durch die neue traufseitige Fassadenhöhe ersetzt, da sich diese sehr nahe an der bisherigen Regelung orientiert.

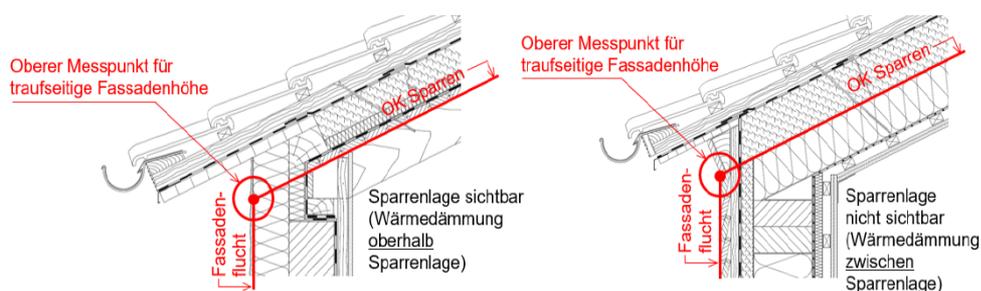


Abb. 2: Schema «Oberer Messpunkt für die traufseitige Fassadenhöhe»
[ohne Massstab | Quelle: Amt für Gemeinden und Raumordnung]

Bisher galt als Gebäudehöhe auf jeder Gebäudeseite das Mittel aus den beiden Fassadenhöhen an den äussersten Gebäudeecken, gemessen vom gewachsenen Boden bzw. vom fertigen Terrain (sofern dieses tiefer liegt) bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens. Neu gilt die Fassadenhöhe, welche der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der traufseitigen Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion (Oberkante des Dachsparrens) und der dazugehörigen Fassadenlinie darstellt.

Der untere Messpunkt kann mit der neuen Messweise irgendwo in der Fassade liegen. Er ist mit dem vorherrschenden geneigten Gelände i.d.R. neu an der untersten Gebäudeecke. Dadurch wird ein grösserer Höhenunterschied gemessen. Deshalb wird gegenüber dem bisherigen Mass ein Zuschlag von 50 cm festgelegt. Diese Umrechnung des Höhenmasses auf die neue Messweise berücksichtigt auch die heutigen Anforderungen an die Raumhöhen sowie eine zeitgemässe Konstruktion der Steildächer.

Kniestockhöhe

Die bisherige Kniestockhöhe wird durch die neue Kniestockhöhe ersetzt. Neu wird die Kniestockhöhe ab rohem Boden bis Oberkante der Dachkonstruktion (Oberkante des Dachsparrens) gemessen. Mit der neuen Definition wird ein grösserer Höhenunterschied gemessen. Deshalb wird gegenüber dem bisherigen Mass ein Zuschlag von 20 cm festgelegt.

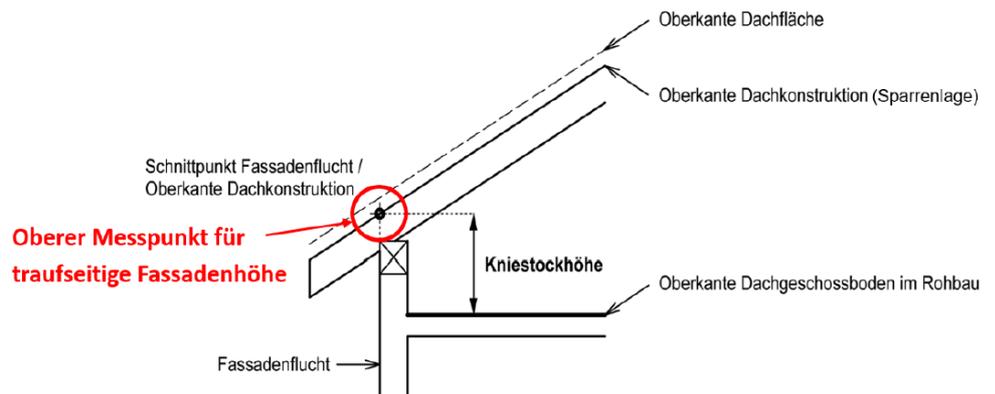


Abb. 3: Schema Messweise Kniestockhöhe

[ohne Massstab | Quelle: Amt für Gemeinden und Raumordnung]

Vorspringende Gebäudeteile

Wie heute werden offene, vorspringende Gebäudeteile nicht an die Gebäudelänge angerechnet und können bis zu einem zulässigen Mass in den Grenzabstand hineinragen. Das zulässige Mass über der Fassadenflucht muss neu definiert werden und wird mit max. 3.00 m festgelegt. Für Dachvorsprünge muss im Gegensatz zu Vordächern keine Breitenbeschränkung eingehalten werden (vgl. Art. 10 BMBV).

Auf Grund der Erfahrungen und zum Schutz der Nachbarschaft werden jedoch neu nur noch offene vorspringende Gebäudeteile (d.h. Gebäudeteile, die ab Brüstung/Geländer auf mind. zwei Seiten offen sind [wie Balkone, Terrassen, Aussentreppen, Rampen und dgl.], Vordächer sowie Dachvorsprünge) abstandsprivilegiert.

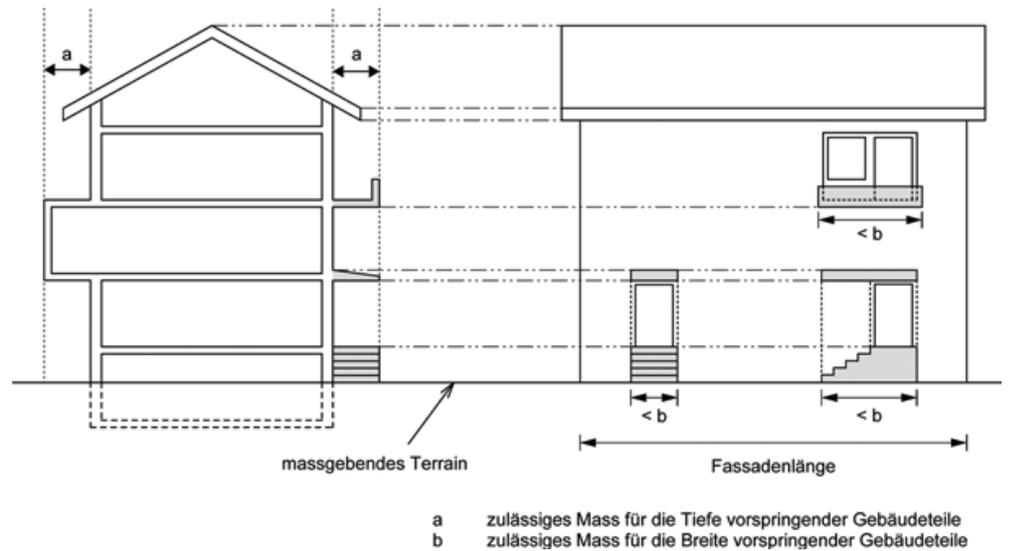


Abb. 3: Schema zu den vorspringenden Gebäudeteilen

[ohne Massstab | Quelle: Amt für Gemeinden und Raumordnung]

Nutzungsziffern

Mit der BMBV wird die Bruttogeschossfläche (BGF) bzw. die Ausnützungsziffer (AZ) aufgehoben. Als Ersatz kommen in Herbligen die Geschossfläche oberirdisch bzw. die Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) zur Anwendung. Aufgrund der neuen Messweise wird die AZ mit dem Faktor 1.1 erhöht.

An der Messweise der Überbauungsziffer (ÜZ) erfolgt mit der BMBV keine Änderung. Die bisherigen Masse werden übernommen.

Kleine Gebäude

An- und Nebenbauten werden durch An- und Kleinbauten ersetzt. Sie enthalten gemäss BMBV nur noch Nebennutzflächen. Die bisherigen bewohnten, abstandsprivilegierten An- und Nebenbauten werden als sogenannte «kleine Gebäude» überführt.

Vollgeschosse Wohnzone W1

In der Wohnzone 1 war bisher keine Geschosszahl festgelegt. Mit der Umsetzung der BMBV und zum Erhalten der grossen Qualitäten der Hangbebauung in Herbligen wird gemäss Zonenbezeichnung die maximale Geschosszahl auf 1 Vollgeschoss festgelegt.

In der Hanglagen weisen viele bestehende Gebäude drei Nutzungsebenen («Untergeschoss», «Vollgeschoss» und «Dachgeschoss») auf. Die Festlegung der Vollgeschosszahl und die neuen Messweise der Geschosse nach BMBV könnten dazu führen, dass die unterste Nutzungsebene nicht als

Untergeschoss gemessen wird, sondern als Vollgeschosse. In bestehenden Gebäudevolumen mit drei Nutzungsebenen sollen alle bestehenden Nutzungsebenen weiterhin vollständig genutzt werden können. Mit einer Fussnote zur Vollgeschosshöhe wird in der Wohnzone W1 sichergestellt dies sichergestellt. vgl. Art. 212 Wohnzone W1 Fussnote 3.

Umsetzung im Baureglement

Mit der Neufassung des Baureglements sind alle baupolizeilichen Masse in Art. 212 zusammengeführt. Der Anhang 1 des Baureglements finden sich jene wenigen Messweisen und Skizzen, welche auf kommunaler Stufe zu definieren sind. Die weiteren Skizzen sind im Anhang der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) zu finden.

2.3 Weitere Aktualisierungen

Mit der Neufassung des Baureglements auf Grundlage des Musterbaureglements des Kantons Bern gibt es weitere Aktualisierungen, vgl. auch Anhang I – «Übertragungsprotokoll Baureglement»:

Entschlackung

Das Baureglement wird an die aktuellen gesetzlichen Vorgaben angepasst, die Bestimmungen zu den Gewässerräumen ergänzt und alle bereits übergeordnet geregelten Inhalte gegenüber dem alten Reglement weggelassen; dadurch ergibt sich inhaltlich eine wesentliche Vereinfachung und Entschlackung des Reglements. Für nachfolgende Themen finden sich im Baureglement daher keine Regelungen mehr: das Bewilligungsverfahren, die Erschliessung, die Neben- und Gemeinschaftsanlagen, alle übergeordnet geregelten Messweisen und Abstände sowie die Verfahrensvorschriften der und die Kompetenzen im Bau- und Planungsverfahren.

Für die einfachere Anwendung und die Beseitigung von Doppelspurigkeiten wird eine saubere Trennung der Regelungen zu Art und Mass der Nutzung, den Gestaltungsvorschriften, den überlagernden Bau- und Nutzungsbeschränkungen sowie zum Schutz und der Gestaltung von Ortsbild und Landschaft angestrebt.

Umsetzung Siedlungsentwicklung nach innen

Die Gebäudebreite sowie die nutzungsabhängige Gebäudelänge in der Wohn-/Gewerbezone WG2 werden aufgehoben. Die noch mögliche bauliche Entwicklung im Siedlungsgebiet erfolgt weiter nach den wesentlichen, siedlungsprägenden Spielregeln bestehend aus den Grenzabständen, Gebäudelänge und Geschosshöhe, jedoch können mit dieser Massnahme

bestehende Potentiale innerhalb des Siedlungsgebiets besser genutzt werden. Dazu gehören auch die Möglichkeit Naturgefahren bei den baupolizeilichen Massen zu berücksichtigen und die Einführung eines Hangzuschlags bereits ab 5% Neigung des Terrains (vgl. Art 212).

Weiter sollen neue Wohngebäude die vorgegebene Vollgeschosszahl aufweisen, damit die das bestehende Bauland auch in der vorgesehenen Dichte genutzt wird.

Die kommunale Regelung bezüglich Strassenabstand wird aufgehoben. Neu gilt bezüglich Strassenabstand Art. 80 des kantonalen Strassengesetzes (SG); d.h. dieser beträgt nur noch gegenüber der Kantonsstrasse 5.0 m und reduziert sich für die Dorf-, Bühl-, Brenzikofen- sowie Helisbühlstrasse auf 3.60 m und kann zu mehr Spielraum führen.

Dachgestaltung

Die Bestimmungen zur Dachgestaltung und zu den Dachaufbauten werden übertragen und dabei entschlackt: Grundsätzlich bleiben Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer, Dachaufbauten auf der untersten Nutzungsebene des Dachraums sowie Dachflächenfenster erlaubt. Dacheinschnitte sind wie bisher nicht zulässig. Die Gestaltungsbestimmungen zu den Dachaufbauten werden auf die wesentlichen Merkmale (Länge der Dachaufbauten, Abstände zu First- und Gratlinien, keine übereinanderliegende Dachaufbauten) reduziert und von Detailregelungen zur Anordnung der Dachflächenfenster sowie Materialisierung der Dachaufbauten entlastet.

Auf Klein- und Anbauten, auf kleinen Gebäuden sind neben Pult- und Flachdächer neu auch andere Schrägdachformen zulässig. Diese Dachformen werden auch für eingeschossige Gebäudeteile, die an ein bestehendes Gebäude angebaut werden und die bestimmten Abmessungen einhalten, ermöglicht. Mit dieser Massnahme wird im Sinne der Siedlungsentwicklung nach innen ein Anbauen an bestehende Gebäude vereinfacht z.B. für sogenannte Einlegerwohnungen.

Andere Dachformen und Dachaufbauten (als die im Baureglement umschriebene Standard-Regel) sind möglich, wenn die entsprechende Qualitätssicherung nachgewiesen werden kann (vgl. Abschnitt 4 und besonders Artikel 414 im Baureglement).

Bau- und Nutzungsbeschränkungen

- Die bereits kommunal festgelegten, markanten Einzelbäume dienen einem landschafts- und siedlungsästhetischen Schutz. Die Bestimmungen im Baureglement werden der aktuellen Musterformulierung des kantonalen Musterbaureglements angepasst (vgl. Artikel 523).

- Das bestehende Landschaftsschutzgebiet bezweckt einen landschafts-ästhetischen Schutz unter Wahrung der landwirtschaftlichen Nutzung. Daher entspricht es in der Systematik des kantonalen Musterbaureglements einem Landschaftsschongebiet. Die Bezeichnung wie auch die zugehörigen Bestimmungen im Baureglement werden hinsichtlich der Zweckbestimmung präzisiert (vgl. Artikel 524). Die Änderung der Bezeichnung hat auch eine Anpassungen an der Legende des Zonenplans Nr. 1 und 1a zur Folge. An den räumlichen Festlegungen und Abgrenzungen der Perimeter ändert sich nichts.
- Die Formulierung der weiteren Bestimmungen zu den Bau- und Nutzungsbeschränkungen wird den bundesrechtlichen und kantonalen Vorgaben angepasst (vgl. Abschnitt 5 im Baureglement und Kapitel 4 Erläuterungsbericht).

Schlussbemerkung

Das Baureglement regelt nicht alles. Es belässt genügend Spielraum, um z.B. in der Bau- und Aussenraumgestaltung auf unterschiedliche Gegebenheiten eingehen zu können. Diese müssen jedoch sorgfältig analysiert, fundiert hergeleitet und plausibel begründet werden. Das Baureglement bietet Erweiterungen des Gestaltungsspielraums an; allerdings unter der Voraussetzung, dass die Siedlungsqualität und die architektonische Qualität gewährleistet bleiben. «Wer baut, übernimmt Verantwortung gegenüber der Mitwelt». Die Bestimmungen des Baureglements sollen helfen, diese Verantwortung wahrzunehmen.

2.4 Hinweis zu den Nutzungszonen

Die bewährten Bestimmungen bezüglich der Zonenvorschriften und der besonderen baurechtlichen Ordnungen (Zonen mit Planungspflicht und Überbauungsordnungen) werden materiell nicht geändert. Insbesondere werden die Bestimmungen zur Sonderzone SZ2 (Art. 233) sowie zur Zone mit Planungspflicht ZPP1 (Art. 312) unverändert – soweit keine Anpassung und Präzisierungen bezüglich BMBV notwendig sind – ins neue Baureglement überführt. Dies gilt auch für die Zonen für öffentliche Nutzung ZöN A, B und C (Art. 221).

Für die Sonderzone SZ1 «Gärtnerei» sowie die Zone mit Planungspflicht ZPP2 «Widibühl» sind separate Planungen in Arbeit oder anstehend. Damit für diese Areale durch die vorliegende Aktualisierung der baurechtlichen Grundordnung keine Planbeständigkeit entsteht, sind diese nicht Gegenstand der Neufassung des Baureglements. Dort gilt weiterhin das Baureglements vom 09.12.1999 (genehmigt am 05.04.2000), vgl. dazu Art. 603.

3 Gewässerräume nach GSchG/GschV

3.1 Gewässernetz

Gesamtschau

Die Region Kiestal weist ein verzweigtes Gewässernetz auf. Das Landschaftsbild und das Siedlungsgebiet sind von der Chise und deren wichtigsten Zuflüssen geprägt. Die Chise durchquert auch die Gemeinde Herbligen. Die im südlichen Gemeindegebiet liegenden, meist eingedolten, Gewässer fließen in die Chise. Die Bäche im nördlichen Gemeindegebiet fließen via Wichtrach und Münsingen in die Aare.

Die Festlegung der Gewässerräume ist mit den Nachbargemeinden soweit nötig koordiniert.

Grundlagen

- Kanton Bern: Arbeitshilfe Gewässerraum vom September 2021
- Kanton Bern: Praxishilfe zur Festlegung von natürlichen Gewässerbreiten im Kanton Bern von 2014
- Geoportal des Kantons Bern: Gewässernetz des Kantons Bern (GNBE)
- Geoportal des Kantons Bern: Ökomorphologie
- Geoportal des Kantons Bern: Karte «Gewässerentwicklung»
- aktuelle amtliche Vermessung der Gemeinde Herbligen
- aktueller Leitungskataster der Gemeinde Herbligen
- Tiefbauamt des Kantons Bern, Oberingenieurkreis II: Amtsbericht Wasserbaupolizei Entlastung Gollermattgraben vom 27.03.2018
- Begehung Rudolf Scheidegger, Gemeindepräsident Herbligen, und Adrian Kräuchi, Landplan AG Wabern, vom 28.06.2019
- Tiefbauamt des Kantons Bern, Oberingenieurkreis II / Wasserbauverband Chise: Wasserbauplan Chise vom 27.07.2023 (Genehmigung)

Bereinigung des Gewässernetzes

Der Datensatz «Gewässernetz des Kantons Bern» (GNBE) bildet eine wichtige Grundlage zur Festlegung der Gewässerräume, der die im Planungsgebiet vorhandenen Gewässer aufgeführt und dargestellt. Der Datensatz weist teilweise beträchtliche Abweichungen zur effektiven Lage der Gewässerverläufe (Gewässerachse) auf und ist für die Festlegung der Gewässerräume nicht vollumfänglich geeignet.

Für die Festlegung der Gewässerräume wurden sämtliche Gewässerachsen mittels amtlicher Vermessung und den Daten des Leitungskatasters in ihrer Lage und ihrem Verlauf festgelegt. Massgebend für die Bestimmung

der Anfangs- und Endpunkte der Gewässerläufe waren insbesondere die durch den Geometer im Feld bestimmten Verläufe der Gewässer gemäss amtlicher Vermessung.

Es sind folgende wesentliche Abweichungen gegenüber dem Datensatz «Gewässernetz des Kantons Bern» (GNBE) festgestellt worden:

Gewässer(-abschnitt)	Erläuterungen
<p>ohne Namen Gewässer-Nrn. 58326 und 58337 / Parzelle Nr. 164</p>	
	<p>Abb. 4: Ausschnitt aus dem Orthofoto und dem Gewässernetz des Kantons Bern [Quelle: Geoportal des Kantons Bern]</p>
	
	<p>Abb. 5 (links) und Abb. 6 (rechts): Die Eintragungen im Gewässernetz sind offene Drainagen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. [Fotos: R. Scheidegger, Herbligen vom 29.07.2019]</p>
<p>Entlastung Gollermatt Gewässer-Nr. 57017</p>	<p>Ab Parzelle Herbligen Gbbl. Nr. 663 wird das Wasser in der Strassenleitung (Entlastung Gollermattgraben) geführt und ist bis es bei Parzelle Herbligen Gbbl. Nr. 668 ins Brenzikofenbächli fliesst kein Gewässer, vgl. Anhang – TBA-OIK II: Amtsbericht Wasserbaupolizei vom 27.03.2018.</p>

3.2 Festlegung der Gewässerräume

Verzicht auf Festlegung

Grundsätzlich ist für alle Fließgewässer ein Gewässerraum festzulegen. Bei den folgenden Gewässerabschnitten wurde gemäss Bundesrecht auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet:

- Eingedolte Gewässerabschnitte, sofern diese nicht innerhalb oder entlang von Bauzonen oder neben Gebäuden verlaufen;
- Gewässerabschnitte, die im Wald liegen, sofern der Gewässerraum nicht in die landwirtschaftlichen Nutzflächen ragt.

Im Speziellen wird bei den folgenden Gewässerabschnitten auf eine Festlegung des Gewässerraums verzichtet:

Gewässer(-abschnitt)	Erläuterungen
Gauermattgraben, Oberlauf Gewässer-Nr. 57015	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">  </div> <p data-bbox="531 1621 1506 1648">Abb. 7: Fotos des Gauermattgrabens im Oberlauf [R. Scheidegger, Herbligen; 26.09.2019]</p> <p data-bbox="531 1671 1506 1809">Im Oberlauf ist der Gauermattgraben ein sehr kleines Gewässer. Er hat zwar ein kleines Gerinnebett ausgebildet, führt jedoch kaum Wasser und ist deshalb stellenweise bewachsen. Auf eine Festlegung des Gewässerraums im Wald (der teilweise in die landwirtschaftliche Nutzfläche ragen würde) wird verzichtet.</p>
Wolfeburg/Mooskanal, Langhölzigrabe/Thalbach	<p data-bbox="531 1845 1506 2103">Die Lage der eingedolten Abschnitte im Landwirtschaftsland ist ungenau und unsicher. Sie kann ohne Grabungen nicht zweifelsfrei erhoben bzw. eingemessen werden. Gemäss Gefahrenkarte liegt keine bestimmte Hochwassergefährdung vor (Gefahrengebiet mit nicht bestimmter Gefahrenstufe). Es bestehen auch keine weiteren Interessen (Werkleitungen, Naturschutz, Fischerei oder anderes), welche gegen einen Verzicht der Festlegung des Gewässerraums sprechen. Deshalb wird auf eine Festlegung des Gewässerraums in diesen Abschnitten verzichtet.</p>

Gewässer(-abschnitt)	Erläuterungen
Heiegrabe (Gewässer-Nr. 58323)	Das Gewässer liegt im Wald. Gemäss Gefahrenkarte liegt keine bestimmte Hochwassergefährdung vor und das Gefahrengebiet mit nicht bestimmter Gefahrenstufe liegt vollständig im Wald. Der Gewässerraum ragt nicht in die landwirtschaftliche Nutzfläche. Es bestehen auch keine weiteren Interessen (Werkleitungen, Naturschutz, Fischerei oder anderes), welche gegen einen Verzicht der Festlegung des Gewässerraums sprechen würden. Deshalb wird auf eine Festlegung des Gewässerraums in diesem Abschnitt verzichtet.

Berechnung der Gewässerräume

Bei allen Gewässern wurden die Gewässerachsen geometrisch definiert. Die Gewässerräume wurden je hälftig von der Gewässerachse als Korridor festgelegt. Die minimale Breite der Gewässerräume beträgt 11 Meter. Für die eingedolten Gewässerabschnitte wurde generell ein Gewässerraum von 11 Metern festgelegt, sofern nicht verzichtet werden konnte.

Die Breite der Gewässerräume wurde gestützt auf die Praxishilfe zur Festlegung von natürlichen Gewässerbreiten im Kanton Bern ermittelt. Auf der Grundlage dieser Praxishilfe wurde durch den Kanton Bern die sogenannte «natürliche» Sohlenbreite abhängig vom Natürlichkeitsgrad der Fließgewässer aus der Ökomorphologie und der gemessenen Sohlenbreite berechnet und als Planungsgrundlage zur Verfügung gestellt. Auf Grundlage der natürlichen Sohlenbreite wurde der Gewässerraum gemäss «Hochwasserkurve» (siehe Arbeitshilfe Gewässerraum Kanton Bern, 2021) bestimmt.

Die berechneten Gewässerräume wurden mittels Stichproben (Berechnung der Breite des Gewässerraums ausgehend von der vor Ort gemessenen effektiven Gerinne-Sohlenbreite) überprüft. Bei der Festlegung der Gewässerräume wurden kleinräumige Unterschiede der gerechneten Breiten bei gleichförmigen Gerinnestrukturen durch die Wahl einer mittleren Breite harmonisiert und ausgeglichen.

Der Gewässerraum der Chise beträgt im Siedlungsgebiet 27 Meter. Er wird oberhalb des Siedlungsgebiets von Herbligen abgestimmt auf die Festlegung der Gemeinde Oberdiessbach von 22 Meter, der Ökomorphologischen Kartierung sowie unter Berücksichtigung des Wasserbauplan Chise vom 27.07.2023 im obersten Abschnitt mit 24 Meter Breite festgelegt. Die Breite des Gewässerraums der Chise nimmt damit, wie die Breite des Gewässers grundsätzlich auch, in Fliessrichtung zu.

In der Tabelle im Anhang sind die spezifischen Gewässerräumebreiten hergeleitet **vgl. Anhang III**.

Erhöhung des Gewässerraums

Der Gewässerraum ist dort zu erhöhen, wo der Schutz vor Hochwasser oder überwiegende Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes dies erfordern (Art. 41a Abs. 1 und 3 GSchV).

Hochwasserschutz

Die Einwohnergemeinde Herbligen hat mit dem heutigen Wissensstand keinen Bedarf für eine Vergrösserung des Gewässerraums für den Hochwasserschutz oder den Unterhalt bei einzelnen Gewässern oder Gewässerabschnitten gegenüber den durchgeführten Berechnungen gemäss Arbeitshilfe Gewässerräume des Kantons Bern. Der Hochwasserschutz an der Chise ist mit dem Wasserbauplan «Hochwasserschutz Chise» bearbeitet und der festgelegte Gewässerraum darauf abgestimmt. In Zusammenhang mit der Festlegung der anderen Gewässerräume ist ein Abgleich mit der Gefahrenkarte erfolgt. Auch daraus konnte kein Bedarf für eine Erhöhung der Gewässerräume festgestellt werden.

Natur-/Landschaftsschutz; Ufervegetation

In der Gemeinde Herbligen sind keine nationalen, kantonalen oder kommunalen Schutzgebiete zu verzeichnen, die eine Erhöhung der Gewässerraumbreiten erfordern würden.

Im Rahmen der Festlegung des Gewässerraums wurde auch die Ufervegetation und der Nährstoffpufferstreifen von 3 Meter Breite berücksichtigt. Eine Erhöhung der gemäss «Hochwasserschutzkurve» berechneten Breiten wird beim Oberlauf des Gollermattgrabens (Parzelle Herbligen Gbbl. Nr. 663 auf 14 Meter vorgenommen, vgl. Abb. 8.



Abb. 8: (links) Foto Ufervegetation (Ch. Giger, Landplan AG vom 14.11.2019; (rechts) Orthofoto mit bestimmter Ufervegetation sowie Erhöhung Gewässerraum auf 14.0 m, damit der Gewässerraum die Ufervegetation umschliesst.

3.3 Beurteilung dicht überbaute Gebiete und Randstreifen

Dicht überbaute Gebiete Die Gemeinde Herbligen verzichtet auf eine Bezeichnung dicht überbauter Gebiete im Rahmen des Planerlassverfahrens zur Festlegung der Gewässerräume.

Falls neue Bauten und Anlagen innerhalb eines festgelegten Gewässerraums zu liegen kommen, kann im Baubewilligungsverfahren im Einzelfall die Beurteilung bezüglich dem Ausnahmetatbestand nach Art. 41c Abs. 4 lit. c GschV (dicht überbautes Gebiet) vorgenommen werden. Liegt das Vorhaben in einem dicht überbauten Gebiet, kann gestützt auf Art. 41c GSchV das Vorhaben im Gewässerraum ausnahmsweise bewilligt werden. Ob ein Vorhaben im dicht überbauten Gebiet liegt, entscheidet im Baubewilligungsverfahren das AGR.

Randstreifen Bei der Revision der Gewässerschutzverordnung 2017 wurde für schmale Flächen im Gewässerraum, die landseitig von Verkehrsflächen liegen, eine Ausnahmemöglichkeit von den Bewirtschaftungsvorschriften eingeführt.

Die Gemeinde Herbligen verzichtet auf das Einholen von Ausnahmebewilligung von den Bewirtschaftungseinschränkungen für Randstreifen nach Art. 41c Abs. 4bis GSchV im Rahmen des Nutzungsplanverfahrens.

Die betroffenen Bewirtschafterinnen und Bewirtschafter können für ihre Parzellen eine individuelle Ausnahmebewilligung beim Amt für Wasser und Abfall AWA beantragen. Die Anforderungen an eine Ausnahmebewilligung sind im Merkblatt «Bewirtschaftung im Gewässerraum: Ausnahmebewilligung von Bewirtschaftungseinschränkungen für Randstreifen nach Art. 41c Abs. 4bis GSchV» vom 21.11.2019 umschrieben.

3.4 Umsetzung in der baurechtlichen Grundordnung

Baureglement Im Baureglement werden die heutigen Bestimmungen von Artikel 14 zu Bauabständen von Gewässern mit den Bestimmungen zu den Gewässerräumen nach dem kantonalen Muster ersetzt (vgl. Artikel 531 sowie A131).

Zonenplan Gewässerräume In einem Zonenplan Gewässerräume werden die Gewässerräume als flächige Überlagerung dargestellt. Bei eingedolten Gewässerabschnitten, die innerhalb oder entlang von Bauzonen oder neben Gebäuden verlaufen, ist ebenfalls ein Gewässerraum ausgeschieden worden. Die Gewässerachsen

der offenen und eingedolten Fließgewässer, bei denen kein Gewässerraum festgelegt wird, sind als Hinweis dargestellt.

Bei Bauvorhaben innerhalb von 15 Meter von Gewässern, bei denen kein Gewässerraum festgelegt ist, muss ein Baugesuch zwingend beim Tiefbauamt des Kantons Bern, Oberingenieurkreis II eingereicht werden (vgl. Art. 39 Wasserbauverordnung WBV). Ebenso gelten die übergeordneten Vorschriften wie ChemRRV, DZV, NHG, Fischereigesetz, WBG usw.

Die Bestimmungen der baurechtlichen Grundordnung zum Gewässerraum gehen den Bestimmungen in bestehenden besonderen baurechtlichen Ordnungen (Überbauungsordnungen UeO) vor; ein entsprechender Absatz ist im Baureglementartikel zu den Gewässerräumen verankert.

Änderung der Legende des Zonenplans

Mit der Festlegung der Gewässerräume ergeben sich Anpassungen an der Legende des Zonenplans Nr. 1 und 1a:

- Hecken und Feldgehölze sind durch die übergeordnete Gesetzgebung generell in ihrem Bestand geschützt. Diese Schutzobjekte sind neu als Hinweise im Zonenplan aufgeführt. Massgebend ist die Situation vor Ort.
- Die Bachläufe und Uferbereiche mit Ufervegetation werden neu über die Gewässerräume geschützt und deshalb gestrichen.

3.5 Besitzstand

Rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss nutzbare Anlagen (z.B. Gebäude, Fahrwege) innerhalb des Gewässerraums sind in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt (→ Besitzstandgarantie nach Art. 41c Abs. 2 GSchG). Sie können somit innerhalb des Gewässerraums bestehen bleiben. Die Besitzstandsgarantie nach GSchG erstreckt sich auf alle nötigen Massnahmen zum Erhalt der Funktionstüchtigkeit einer Anlage. Der notwendige Unterhalt dieser Anlagen ist also auch erlaubt.

4 Ortsbild- und Kulturobjekte

Es ist Aufgabe der Gemeinden, auf der Grundlage des Inventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) und des kantonalen Inventars der Baudenkmäler (Bauinventar) die Siedlungen und Siedlungsteile von besonderer Schönheit, Eigenart, geschichtlichem oder kulturellem Wert zu bezeichnen und die dem Schutzzweck dienenden Bau- und Nutzungsbeschränkungen zu erlassen (Art. 64a und 86 BauG). Eine weitere Aufgabe der Gemeinden ist es, wertvolle Kulturobjekte sowie geschichtliche und archäologischen Stätten zu schützen.

Im Rahmen der Aktualisierung der baurechtlichen Grundordnung werden die Festlegungen zum Ortsbildschutz auf die aktuellen Grundlagen und heutigen Gegebenheiten abgestimmt. Dies erfolgt in enger Koordination mit den bestehenden Landschaftsschutz- bzw. neu -schongebieten. Im Zonenplan werden auch die historischen Verkehrswege auf der Grundlage des Bundesinventars der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) sowie die archäologischen Stätten und Fundstellen gemäss (revidiertem) kantonalem archäologischem Inventar aufgenommen und grundeigentümergebunden festgelegt.

Ortsbildschutzgebiet

Ortsbildschutzgebiete umfassen die historisch gewachsenen Siedlungen und Siedlungsteile von besonderer Schönheit, Eigenart, geschichtlichem oder kulturellem Wert (Bauten, Siedlungs-, Bebauungs- und Freiraumstrukturen, Sekundärelemente), mit ihrer näheren Umgebung (z.B. Obstbaumgärten, Wege, siedlungsprägende Topografie).

Die Festlegung des Ortsbildschutzgebiets berücksichtigt die Überprüfung und Erweiterung der bisherigen Baugruppe des kantonalen Bauinventars. Das Ortsbildschutzgebiet muss dabei mindestens die kommunalen Baugruppen des Bauinventars umfassen. Zudem wurde die Ortsbildaufnahme des ISOS (Herbligen: Objekt von regionaler Bedeutung) zu Rate gezogen.

Zweck der Ortsbildschutzgebiete ist

- die Erfassung und die Bewertung der Ortsbilder, ihrer Teile, Strukturen und einzelnen Elemente;
- der Schutz und die Pflege besonderer wertvoller Objekte sowie die Erhaltung der Qualität und der prägenden Merkmale als Teil des Lebensraumes und der Kulturlandschaft (Stichworte: Identität, kulturelle Eigenart, Kulturgut);

- die Erneuerung und Gestaltung der Bauten, Aussenräume sowie des Ortsbildes als Ganzes unter Berücksichtigung der gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und rechtlichen Bedingungen.

Wichtig: Ortsbildschutzgebiete sind keine «Käseglocken»! Eine bauliche Entwicklung – dazu gehören auch Neubauten – sind möglich, jedoch bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung besonders sorgfältig in das Ortsbild einzufügen.

Historische Verkehrswege

Historische Verkehrswege sind Weg- oder Strassenverbindungen aus früheren Zeiten, die aufgrund ihres traditionellen Erscheinungsbilds im Gelände erkennbar oder durch ältere Dokumente nachweisbar sind. Zweck der Festlegung in der baurechtlichen Grundordnung ist der grundeigentümerverschreibende Schutz der wertvollen Weg- oder Strassenverbindungen und die Information der Bevölkerung über das Vorhandensein von historischen Verkehrswegen.

In Herbligen liegen nur historische Verkehrswege von lokaler und regionaler Bedeutung. Die Einträge sind mehrheitlich Hinweise auf den historischen Verlauf und nur ganz wenige lokale Objekte weisen eine Substanz aus. Der Gemeinderat verzichtet daher auf einen kommunalen Schutz, weil diese Abschnitte ausserhalb des Siedlungsgebiets liegen und nicht Teil des Wanderwegnetzes sind (Risiko Überformung gering).

Archäologische Schutzgebiete

Perimeter, in denen archäologische Strukturen vorhanden sind, werden vom Kanton als archäologische Schutzgebiete definiert. In den archäologischen Schutzgebieten muss mit bedeutenden archäologischen Funden gerechnet werden.

Zweck der Festlegung in der baurechtlichen Grundordnung ist der grundeigentümerverschreibende Schutz archäologischer Funde. Das bisherige archäologische Schutzgebiet bei Helisbühl entfällt aufgrund des revidierten des archäologischen Inventars, jenes im Bereich Wolfeburg bleibt bestehen.

Umsetzung in Baureglement und Zonenplan

Die Bestimmungen im Baureglement werden gemäss kantonalem Musterbaureglement neu formuliert (Kapitel 5). Mittels Änderung des Zonenplans Nr. 1 (ganzes Gemeindegebiet) und des Zonenplans Nr. 1a (Baugebiete) werden

- das Ortsbildschutzgebiet der erweiterten Baugruppe angepasst,
- die archäologischen Schutzgebiete dem revidierten Inventar angepasst,
- und die historischen Verkehrswege von lokaler und regionaler

Bedeutung sind als Hinweise dargestellt (Erläuterungen zu deren übergeordnet geregelten Schutz sind in der Beilage 1 Abschnitt B13 zum Baureglement zu finden).

Exkurs zum Bauinventar Die Einstufung der grundeigentümergebundenen Schutzwürdigkeit von Baudenkmalern erfolgt weiterhin nur im kantonalen Bauinventar und nicht in der baurechtlichen Grundordnung. Das Bauinventar der Gemeinde Herbligen ist ein Inventar der schützens- und erhaltenswerten Baudenkmalern im Sinne der Baugesetzgebung. Grundeigentümerinnen und 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. Weitergehende Erläuterungen zum Bauinventar finden sich in der Beilage B1 des Baureglements.

5 Fuss- und Wanderwege

Die kantonalen und regionalen Fuss- und Wanderwege werden im kommunalen Richtplan in der Richtplankarte «Ganzes Gemeindegebiet» festgelegt. Dazu wird die Richtplankarte «ganzes Gemeindegebiet ergänzt (→ Plan «Ergänzung Richtplankarte Ganzes Gemeindegebiet»). An den übrigen Inhalten des Richtplans ändert nicht.

Die Gemeinde hat im Rahmen der Ortsplanungsrevision keine Lücken oder Schwachstellen im Fussverkehrsnetz festgestellt bzw. die kritischen Stellen betreffen die Kantonsstrasse (Querung), für welche die Gemeinde nicht zuständig ist.

6 Planerlassverfahren

6.1 Ablauf

Das Planerlassverfahren für die Aktualisierung des Baureglements sowie die Festlegung der Gewässerräume in der baurechtlichen Grundordnung läuft wie folgt ab:

1. Mitwirkung → Der Gemeinderat verabschiedet die Planungsinstrumente zur öffentlichen Mitwirkung. Die Planungsinstrumente liegen während der öffentlichen Mitwirkung auf und werden an einer Sprechstunde vorgestellt. Die Bevölkerung hat die Gelegenheit, ihre Meinung gegenüber der Gemeinde zu äussern und bei der Planung mitzuwirken.
2. Vorprüfung → Im Rahmen der kantonalen Vorprüfung werden die Planungsinstrumente unter der Leitung des Amtes für Gemeinden und Raumordnung (AGR) durch die kantonalen Fachstellen geprüft.
3. Öffentliche Auflage → Die Planungsinstrumente liegen 30 Tage öffentlich auf. Dies wird entsprechend publiziert. Innerhalb der Frist von 30 Tagen können berechnigte Personen begründete Einsprachen einreichen. Vor dem Beschluss durch den Gemeinderat müssen Einigungsverhandlungen zu Einsprachen durchgeführt werden.
4. Beschlussfassung Gemeinderat und Gemeindeversammlung → Die überarbeiteten, aufgelegten und gegebenenfalls bereinigten Planungsinstrumente werden den Stimmberechnigten zur Beschlussfassung unterbreitet.
5. Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung → Nach Annahme der Planungsinstrumente durch die Stimmbevölkerung erfolgt die Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) des Kantons Bern. In diesem Schritt entscheidet das AGR über unerledigte Einsprachen.

Das Planerlassverfahren für die Ergänzung des kommunalen Richtplans mit den kantonalen und regionalen Fuss- und Wanderwegen erfolgt koordiniert mit der Aktualisierung der baurechtlichen Grundordnung. Es umfasst Mitwirkung, Vorprüfung, Beschlussfassung durch den Gemeinderat sowie die Genehmigung durch das AGR. Die Ergänzung des kommunalen Richtplans ist nicht Gegenstand der öffentlichen Auflage (Art. 60 Abs. 1 BauG).

6.2 Mitwirkung

Aktualisierung baurechtliche Grundordnung Die öffentliche Mitwirkung für die Aktualisierung der baurechtlichen Grundordnung mit Umsetzung der BMBV im Baureglement sowie der Festlegung der Gewässerräume in fand vom 15. August 2019 bis am 15. September 2019 statt. Am Mittwoch, 28. August 2019 wurde eine Sprechstunde durchgeführt.

Es wurde eine Mitwirkungseingabe eingereicht, vgl. Mitwirkungsbericht vom 5. November 2019 im Anhang.

Ergänzung kommunaler Richtplan Die öffentliche Mitwirkung zur Ergänzung des kommunalen Richtplans mit den kantonalen und regionalen Fuss- und Wanderwegen wird parallel zur öffentlichen Auflage der Aktualisierung der baurechtlichen Grundordnung durchgeführt.

6.3 Vorprüfung

Die Aktualisierung der baurechtlichen Grundordnung sowie die Ergänzung des kommunalen Richtplans wurde beim Amt für Gemeinden und Raumordnung zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Der Vorprüfungsbericht des Amtes für Gemeinden und Raumordnung vom 22. Juni 2023 sowie das Auswertungsprotokoll mit den Erläuterungen zu den Genehmigungsvorbehalten ist im Anhang beigelegt.

Die Genehmigungsvorbehalte wurden mit dem AGR Am 23. August 2023 und dem OIK II am 15. Januar 2024 besprochen und ausgeräumt.

Aufgrund von weiteren Erfahrungen aus Baubewilligungsverfahren entschied der Gemeinderat im Nachgang zur Vorprüfung folgende Ergänzungen vorzunehmen:

- Die bisherigen bewohnten, abstandsprivilegierten Nebenbauten werden als sogenannte «kleine Gebäude» in das neue Baureglement überführt. Es soll weiterhin ein privilegierter Abstand sowie das Flachdach und andere Schrägdachformen zulässig sein, vgl. Baureglement Art. 212 Abs. 2 Buchstabe c sowie Art. 413 Abs. 3.
- Im Sinne der Siedlungsentwicklung nach innen werden bestehende Gebäude oft gezielt mit eingeschossigen Gebäudeteilen ergänzt (bspw. Für Einliegerwohnung, zusätzliche Zimmer etc.). Diese müssten ohne spezielle Regelung im Baureglement ein Schräg-, Walm- und Krüppelwalm-dach aufweisen. Daher wird auf eingeschossigen, bewohnten Gebäude-

teilen, deren Abmessungen sich an den der Anbauten orientieren, sollen neu auch Flachdächer und andere Schrägdachformen zulässig sein; Ausserdem sind auf solchen Gebäudeteile auch Terrassen zulässig (Hinweis: Weil Anbauten nach BMBV nur Nebennutzflächen enthalten dürfen, sind auf diesen keine Terrassen zulässig.)

- In der Wohnzone W1 wurde die Festlegung der Anzahl Vollgeschosse und die Auswirkungen der neuen Messweisen der Geschosse nach BMBV überprüft. Es wird sichergestellt, dass bestehende Gebäude, welche bereits drei Nutzungsebenen aufweisen, diese weaternutzen können, vgl. dazu Kapitel 2.2, Abschnitt Vollgeschosse Wohnzone W1. Die Formulierung wurde mit dem AGR am 19.02.2024 abgesprochen.

6.4 Auflage

folgt nach der Auflage...

6.5 Beschluss

folgt nach dem Beschluss...

Anhang

- I Übertragungsprotokoll Baureglement vom 7. Februar 2024
- II Tiefbauamt des Kantons Bern, Oberingenieurkreis II: Amtsbericht Wasserbaupolizei Entlastung Gollermattgraben vom 27.03.2018
- III Tabelle Berechnung Gewässerräume vom 7. Februar 2024
- IV Mitwirkungsbericht vom 5. November 2019, revidiert am 7. Februar 2024 aufgrund der Vorprüfung
- V Vorprüfungsbericht vom 22. Juni 2023
- VI Arbeitspapier «Auswertung Vorprüfungsbericht vom 22. Juni 2023» Stand 7. Februar 2024

Einwohnergemeinde Herbligen



ÜBERTRAGUNGSPROTOKOLL
Baureglement

Bildet zusammen mit den Zonenplänen die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.

7. FEB. 2024 | cs

000 → NEUER ARTIKEL MBR

Ü/E → ÜBERGEORDNET / ENTFALLT

BRUV → AUF BRUV ANGEPAßT / UNGEZEICHNET

Ä → ÄNDERUNG

Die rechtskräftigen Dokumente der baurechtlichen Grundordnung können auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Stand August 2009

Inhaltsverzeichnis

	Artikel	Seite
I. Abkürzungen gesetzlicher Erlasse		4
II. Bauvorschriften		5
1. Allgemeines		5
1.1 Allgemeine Bestimmungen		5
Geltungsbereich	1	5
Vorbehalt anderen Rechts	2	5
Verhältnis zum Privatrecht	3	5
Besitzstandsgarantie	4	5
1.2 Allgemeine Voraussetzung der Überbauung		5
Baubewilligungspflicht	5	5
Baubewilligung, Voraussetzung der Erteilung	6	6
2. Baupolizeiliche Vorschriften		7
2.1 Bauweise		7
Offene Bauweise	7	7
Gestaltungsfreiheit	8	7
2.2 Mass der Nutzung, Bestimmungsweise		7
Mass der Nutzung	9	7
Ausnützungsziffer	10	7
Überbauungsziffer	11	7
2.3 Bauabstände		8
Allgemeines, Verhältnis zu Baulinien	12	8
Bauabstand von öffentlichen Strassen	13	8
Bauabstand von Gewässern	14	8
Bauabstand vom Wald	15	8
Bauabstand gegenüber der Landwirtschaftszone	16	8
Bauabstand gegenüber nachbarlichem Grund		9
a) Allgemeines	17	9
b) An- und Nebenbauten	18	9
c) Unterirdische Bauten	19	9
d) Tiefbauten und dergleichen	20	9
e) Unterschreitung durch Bauteile	21	10
f) Anlagen und Bauten im Grenzabstand	22	10
Gebäudeabstand	23	10
2.4 Gebäudelänge und -tiefe, Gebäudehöhe, Geschosse		
Gebäudelänge, Gebäudetiefe	24	10
Gebäudehöhe	25	11
Geschosse, Geschosszahl	26	11
2.5 Bau- und Umgebungsgestaltung		11
Grundsätze	27	11
Gebäudestellung, Firstrichtung	28	12
Dachausbau	29	12
Dachgestaltung	30	12
Umgebungsgestaltung	31	13

2.6	Lärmschutz, Energie		14
	Lärmschutz	32	14
	Energie	33	14
3.	Zonen- und Gebietsvorschriften		15
3.1	Bedeutung		15
	Allgemeines	34	15
3.2	Bauzonen		15
	Wohnzone	35	15
	Wohn- / Gewerbezone	36	15
	Sonderzone		15
	a) Allgemeines	37	15
	b) Sonderzone SZ1	38	15
	c) Sonderzone SZ2	39	16
	Zonen mit Planungspflicht		16
	a) Allgemeines	40	16
	b) Zone Nr. 1 „Mühleareal“	41	16
	c) Zone Nr. 2 „Widibühl“	42	18
	Zonen für öffentliche Nutzungen	43	18
	Grünzonen	44	18
	Baupolizeiliche Masse	45	19
3.3	Landwirtschaftszone		19
	Begriff, bauliche Nutzung	46	19
3.4	Schutzgebiete und Schutzobjekte		20
	Allgemeines	47	20
	Landschaftsschutzgebiete	48	20
	Naturobjekte	49	20
	Ortsbildschutzgebiet „Dorf“	50	21
	Bautenschutz	51	22
	Archäologische Schutzzonen	52	22
3.5	Gefahrengebiete		
	Bauen in Gefahrengebieten	52a	23
	Gefahrenstufen	52b	23
4.	Verfahrensvorschriften		24
	Baubewilligungs- und Planerlassverfahren	53	24
	Baupolizei	54	24
5.	Straf- und Schlussbestimmungen		25
	Widerhandlungen	55	25
	Inkrafttreten	56	25
	Aufhebung bestehender Vorschriften	57	25
III.	Genehmigungsvermerke		26
IV.	Anhang		27
1.	Räumliche Festsetzungen zu den Sonderzonen SZ1 und SZ2		27
2.	Erschliessungskategorien des Strassennetzes		29

I. Abkürzungen gesetzlicher Erlasse

Bund

LSV	Lärmschutzverordnung vom 15.12.1986
NHG	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1.7.1966
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7.10.1989
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung vom 1.10.1979
RPV	Verordnung über die Raumplanung vom 2.10.1989
StoV	Verordnung über umweltgefährdende Stoffe vom 9.6.1986

Kanton

BauG	Baugesetz vom 9.6.1985
BauV	Bauverordnung vom 6.3.1985
BewD	Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22.3.1994
DPG	Gesetz über die Denkmalpflege vom 8.9.1999
EGzZGB	Gesetz betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 28. Mai 1911
EnG	Energiegesetz vom 14.5.1981
EnV	Allgemeine Energieverordnung vom 17.2.1982
GG	Gemeindegesetz vom 16.3.1998
NSG	Naturschutzgesetz vom 15.9.1992
NSchV	Naturschutzverordnung vom 10.11.1993
SG	Strassengesetz vom 4.6.2008
SV	Strassenverordnung vom 29.10.2008
WBG	Gesetz über den Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14.2.1989
WBV	Wasserbauverordnung vom 15.11.1989

Gemeinde

GBR	Gemeindebaureglement
-----	----------------------

II. Bauvorschriften

1. Allgemeines

1.1. Allgemeine Bestimmungen

	Art. 1	
Geltungsbereich	<p>1 Das Baureglement bildet, einschliesslich Anhang 1 und 2, zusammen mit den Zonenplänen die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.</p> <p>2 Es gilt für das ganze Gemeindegebiet.</p> <p>3 Es ist als ergänzendes Recht anwendbar, soweit besondere baurechtliche Ordnungen bestehen.</p>	<p>101</p> <p>102</p> <p>E</p>
Vorbehalt des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts	<p>Art. 2</p> <p>Die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts, namentlich des Raumplanungsgesetzes, des Umweltschutzgesetzes, des Waldgesetzes, des Baugesetzes und deren Ausführungserlasse bleiben vorbehalten.</p>	<p>Ü</p>
Verhältnis zum Privatrecht	<p>Art. 3</p> <p>1 Im Verhältnis unter Nachbarn sind die Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Pflanzabstände des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EGzZGB) zu beachten.¹</p> <p>2 Die Vorschriften des Baureglements sind zwingend und können durch private Vereinbarungen nur geändert oder aufgehoben werden, sofern eine solche Möglichkeit ausdrücklich vorgesehen ist.</p>	<p>Ü</p>
Besitzstandsgarantie	<p>Art. 4</p> <p>1 Die Besitzstandsgarantie ist im Umfang der kantonalen Gesetzgebung gewährleistet.²</p> <p>2 Vorbehalten bleiben die in den Zonenvorschriften abweichend geregelten Sachverhalte.</p>	<p>Ü</p>

1.2 Allgemeine Voraussetzung der Überbauung

	Art. 5	
Baubewilligungspflicht	<p>1 Bauten, Anlagen und Vorkehren, die unter die Bestimmungen der Baugesetzgebung sowie dieses Reglements fallen, dürfen erst erstellt, geändert oder abgebrochen werden, wenn hiefür die Baubewilligung und die besonderen Bewilligungen rechtskräftig erteilt sind.</p> <p>2 Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über den vorzeitigen Baubeginn³ und die Befreiung vom Baubewilligungserfordernis.⁴</p>	<p>Ü</p>

¹ Insbesondere Art. 79 EGzZGB

² Art. 3 BauG; Art. 90 BauV

³ Art. 39 BewD

⁴ Art. 1 Abs. 3 BauG; Art. 5 BewD

	Art. 6	
Baubewilligung; Voraussetzung der Erteilung	<p>1 Bauvorhaben sind zu bewilligen, wenn sie den Voraussetzungen der Baugesetzgebung entsprechen.⁵</p> <p>2 Insbesondere müssen sie</p> <p>a) die bau- und planungsrechtlichen Bestimmungen von Bund, Kanton und Gemeinde einhalten;</p> <p>b) den Anforderungen der Energie- (EnG, EnV) und Umweltschutzgesetzgebung (USG und Vo) entsprechen;</p> <p>c) den Anforderungen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes genügen;⁶</p> <p>d) über eine hinreichende Erschliessung, die erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder⁷ und, wo dies vorgeschrieben ist, über einen Kinderspielplatz sowie über Aufenthaltsbereiche und grössere Spielflächen⁸ verfügen;</p> <p>e) allfällige besondere Bauvorschriften berücksichtigen.</p> <p>3 Die Voraussetzungen für Ausnahmbewilligungen bildet das kantonale Recht.⁹</p>	<p>Ü</p>

⁵ Art. 2 BauG

⁶ Art. 9 BauG; Art. 12ff BauV

⁷ Art. 16ff BauG; Art. 49ff BauV

⁸ Art. 15 BauG; Art. 42 BauV

⁹ Art. 26ff BauG; Art. 81ff BauG (Art. 23f RPG); Art. 81 SG

2. Baupolizeiliche Vorschriften

2.1 Bauweise

Art. 7

- Offene Bauweise
- 1 Für das gesamte Gemeindegebiet gilt die offene Bauweise. **412**
 - 2 Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gesamtlänge gestattet.

Art. 8

- Gestaltungsfreiheit
- 1 Soweit die Zonenvorschriften nichts Abweichendes bestimmen, gilt im Baugebiet die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes.¹⁰ **212**
 - 2 Mit der Baueingabe sind die folgenden Unterlagen einzureichen: **ü**
 - a) Nachweis der Einhaltung von Art und Mass der Nutzung der Zone; für Überbauungen in Zonen ohne Ausnutzungsziffer ist als Nachweis des Nutzungsmasses ein Vergleichsprojekt in Regelbauweise zu erstellen, das den Anforderungen eines Vorprojektes entspricht.
 - b) Umgebungsgestaltungsplan mit Eintrag der gemeinsamen Spielflächen und Abstellplätze für Fahrzeuge.
 - c) Soweit dies notwendig ist, unterschriebene privatrechtliche Vereinbarungen, welche die Durchführung der Überbauung sicherstellen.

2.2 Mass der Nutzung, Bestimmungsweise

Art. 9

- Mass der Nutzung
- Das zulässige Mass der Nutzung richtet sich nach den in Art. 45 aufgeführten Bestimmungen. **212**

Art. 10

- Ausnutzungsziffer
- Für den Begriff der Ausnutzungsziffer (AZ) gilt die Begriffsbestimmung AZ der Bauverordnung¹¹. **ü/BauV**

Art. 11

- Überbauungsziffer UeZ **ü/BauV**
- 1 Die Überbauungsziffer gibt an, welcher Teil der anrechenbaren Landfläche¹² mit oberirdischen Gebäuden belegt werden darf (An- und Nebenbauten eingeschlossen).¹³
 - 2 Als oberirdisch gelten Bauten über dem fertigen Terrain. Unberücksichtigt bleiben einzelne Abgrabungen für Treppen, Rampen etc.

¹⁰ Art. 75 BauG

¹¹ Art. 93 BauV

¹² Art. 93 Abs. 3

¹³ Art. 96 Abs. 1 BauV

2.3 Bauabstände

Allgemeines;
Verhältnis zu Baulinien

Art. 12

- 1 Die in den folgenden Bestimmungen festgelegten Bauabstände gelten für das ganze Gemeindegebiet, soweit nicht in Überbauungsordnungen spezielle Bauabstände festgelegt oder mittels Baulinie bestimmt sind. **ü**
- 2 Baulinien gehen den reglementarischen und den in Überbauungsvorschriften festgelegten Bauabständen vor.

Art. 13

- Bauabstand von öffentlichen Strassen **ü**
- 1 Von Strassen der Basiserschliessung ist ein Bauabstand von 5 m, von Strassen der Detailerschliessung ein Bauabstand von 3.60 m einzuhalten. Der Bauabstand wird vom Fahrbandrand aus gemessen.¹⁴
 - 2 Für die Einteilung der Strassen in solche der Basis- oder der Detailerschliessung gelten die Bestimmungen des Baugesetzes¹⁵ sowie Anhang 2 dieses Reglements. **A**
 - 3 Im übrigen gelten die Bestimmungen des Strassengesetzes.

Art. 14

- Bauabstand von Gewässern **531**
→ GELASSENAUM
- 1 Von Gewässern ist ein Bauabstand von 10 m zu wahren, sofern dieser nicht durch eine Baulinie bestimmt ist. Der Bauabstand wird von der oberen Böschungskante aus gemessen. **A**
 - 2 Bauten und Anlagen im, am, über und unter dem Gewässer, die weniger als 10 m vom Gewässer erstellt werden sollen, bedürfen einer wasserbaupolizeilichen Bewilligung¹⁶.

Art. 15

- Bauabstand vom Wald **ü**
- Bauten und Anlagen auf und unter der Erdoberfläche, die unter die Bestimmungen der Baugesetzgebung fallen, haben einen Waldabstand von 30 m einzuhalten, sofern der Waldabstand nicht durch eine Waldbaulinie festgelegt ist.

Art. 16

- Bauabstand gegenüber der Landwirtschaftszone **212**
- 1 Gegenüber der Grenze zur Landwirtschaftszone haben sämtliche Bauten und Anlagen in Bauzonen einen Bauabstand von mindestens **4 m** einzuhalten, soweit nicht Grenz-, Gebäude-, Strassen- und andere Abstände einen grösseren Bauabstände erfordern. **212**
 - 2 Unbewohnte An- und Nebenbauten sowie bewilligungsfreie Bauten und Anlagen müssen gegenüber der Landwirtschaftszone einen Bauabstand von **2.0 m** einhalten. **212**

¹⁴ Art. 80 SG

¹⁵ Art. 106f BauG

¹⁶ Art. 48 WBG; Art. 39 WBV

Bauabstand gegenüber
nachbarlichem Grund:
a) Allgemeines

Art. 17

- 1 Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden überragen, sind gegenüber nachbarlichem Grund die in Art. 45 festgelegten kleinen und grossen Grenzabstände zu wahren. BMBV
- 2 Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmalseite und die beschattete Längsseite eines Gebäudes. Für Gebäude ohne Wohn- und Arbeitsräume gilt er für alle Gebäudeseiten.
- 3 Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Längsseite des Gebäudes. Kann die besonnte Längsseite nicht eindeutig ermittelt werden (keine Seite mehr als 10% länger als die anderen bei Ost-West Orientierung der Längsseiten), bestimmt die Baupolizeibehörde die Anordnung des grossen Grenzabstandes auf Antrag des Baugesuchstellers. Dabei darf der grosse Grenzabstand nicht im Norden liegen. A1
- 4 Der kleine Grenzabstand wird rechtwinklig zur Parzellengrenze gemessen und bezeichnet die zulässige kürzeste und waagrechte Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze. Der grosse Grenzabstand wird rechtwinklig zur Fassade gemessen. Nicht von der Umfassungswand, sondern von der äusseren Brüstung der Vorbauten wie Balkone und dergleichen ist zu messen, falls diese Vorbauten mehr als 50% einer Fassade bedecken. 212

Art. 18

b) Anbauten und
Nebengebäude

- 1 Für bewohnte An- und Nebengebäude wie gedeckte Sitzplätze, Gartenhallen und dergleichen, deren mittlere Gebäudehöhe 3 m und deren Grundfläche 20 m² nicht übersteigen, genügt allseitig ein Grenzabstand von 3 m. 212 BMBV
- 2 Unbewohnte An- und Nebengebäude sowie bewilligungsfreie Bauten und Nebenanlagen dürfen bis 2 m an die nachbarliche Grenze reichen, sofern ihre mittlere Gebäudehöhe 4 m und ihre Grundfläche 60 m² nicht übersteigen. 212 BMBV
- 3 An- und Nebengebäude sowie bewilligungsfreie Bauten dürfen an die Grenze gestellt werden, wenn der Nachbar zustimmt, oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann. Vorbehalten bleibt Art. 7. li

Art. 19

c) Unterirdische Bauten

- 1 Unterirdische Bauten und Bauteile dürfen bis 1 m an die Grundstücksgrenze, mit Zustimmung des Nachbarn bis an die Grundstücksgrenze heranreichen. 212 BMBV
- 2 Unterirdische Bauten, Bauteile und Anlagen sind solche, die vollständig vom Erdreich überdeckt sind. Die dadurch entstehende Terrainveränderung darf nirgends den gewachsenen Boden um mehr als 1.20 m überragen.

Art. 20

d) Tiefbauten und
dergleichen

- 1 Den Boden nicht überragende Bauten und Anlagen wie private Wege, Strassen, Parkolätze, Schwimmbecken und dergleichen haben einen Grenzabstand von 1.0 m einzuhalten. 212
- 2 Mit Zustimmung des Nachbarn dürfen Tiefbauten und dergleichen unmittelbar an der Grenze errichtet werden. Gebäudeabstände sind keine zu berücksichtigen.

e) Unterschreitung

Art. 21

- 1 Die Unterschreitung des reglementarischen Grenzabstandes bedarf einer Ausnahmebewilligung nach kantonalem Baugesetz¹⁷. Dabei darf der privatrechtliche Minimalabstand¹⁸ in der Regel nicht unterschritten werden. li
- 2 Die Unterschreitung des Grenzabstandes ist ohne Ausnahmebewilligung möglich, falls der betroffene Nachbar dem Vorhaben schriftlich zustimmt (Näherbaubewilligung). Der reglementarische Gebäudeabstand muss dabei gewahrt bleiben. A121

Art. 22

f) Anlagen und Bauten
im Grenzabstand

- 1 Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen und Balkone (auch Bauteile mit Seitenwänden und abgestützte Bauteile) dürfen höchstens 1.50 m in den Grenzabstand hineinragen, müssen aber mindestens einen Abstand von 2 m zur Grenze einhalten. 212 BMBV li
- 2 Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen sowie Abort- und Düngergruben gelten die Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch auch als öffentlich-rechtliche Vorschriften der Gemeinde. A124 BMBV

Art. 23

Gebäudeabstand

- 1 Der Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischen liegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird der Abstand berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen den Gebäuden läge.
- 2 Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes. Die Baupolizeibehörde kann jedoch den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn sonst für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranzen der Bauverordnung überschritten würden¹⁹.
- 3 Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau sowie die Gestaltungsfreiheit²⁰.

2.4 Gebäudelänge- und tiefe, Gebäudehöhe, Geschosse

Art. 24

Gebäudelänge (GL)
Gebäudetiefe (GT)

- 1 Die Länge und Tiefe der Gebäude- oder Gebäudegruppen ist, einschliesslich der Anbauten, auf die in Art. 45 genannten Masse beschränkt. BMBV
- 2 Bei Gebäuden mit unregelmässigen oder gestaffelten Grundrissen ist die Gesamtlänge und -tiefe am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen.

¹⁷ Art. 26 BauG
¹⁸ Art. 79ff EGzZGB
¹⁹ Art. 22 Abs. 3 BauV
²⁰ Art. 75 BauG

Art. 25

Gebäudehöhe
GH

1 Die Gebäudehöhe wird in der Fassadenmitte gemessen, und zwar vom gewachsenen Boden bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante des Dachsparrens, bei Flachdächern bis oberkant offene oder geschlossene Brüstung. Liegt das fertige Terrain nach Abgrabungen unter dem gewachsenen Boden, so wird die Gebäudehöhe vom fertigen Terrain aus gemessen. An die Gebäudehöhe nicht angerechnet werden Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten, deren Breite insgesamt nicht mehr als 6 m pro Fassadenseite beträgt.

2 Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der bergseitigen Fassade überall eine Mehrhöhe von 1.20 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10% beträgt.

3 Die in Artikel 45 festgelegte Gebäudehöhe darf auf keiner Gebäudeseite, auch nicht durch nachträgliche Abgrabungen, überschritten werden.

4 Bei Gebäuden, deren Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und Oberkante des Dachsparrens (bei Flachdachbauten Oberkante der Brüstung) in der Höhe versetzt sind, und bei Bauten am Hang, die im Grundriss um mindestens 1.00 m gestaffelt sind, ist die Gebäudehöhe für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen.

212/1111
RMWS

Gebäudestellung,
Firstrichtung

Aus der Baueingabe muss ersichtlich sein, wie das Bauvorhaben die aufgeführten Kriterien beachtet.

3 Im Baubewilligungsverfahren kann einer störenden Bau- und Umgebungsgestaltung die Bewilligung versagt werden. Die Baupolizeibehörde ist befugt, zur besseren Beurteilung eines Bauvorhabens weitergehende Unterlagen zu verlangen (Modell, Fotomontage, Farbmuster, Materialmuster und dergleichen) sowie auf Kosten des Gesuchstellers eine neutrale Fachinstanz beizuziehen²¹.

421

Art. 28

1 Neubauten sind längs Strassen parallel oder rechtwinklig zur Strasse zu stellen.

2 An Hängen sind die Gebäude in der Regel parallel oder rechtwinklig zur Falllinie des Hanges zu stellen.

3 ~~Innerhalb zusammenhängend überbauter Gebiete~~ mit traditioneller Bauweise haben sich Neubauten in der Stellung und Firstrichtung nach Möglichkeit der überlieferten Bauweise anzupassen.

4 Wo es architektonisch begründet oder zur rationellen Ausnutzung des Baugrundes unerlässlich ist, kann die Baupolizeibehörde eine andere Stellung der Bauten gestatten oder vorschreiben.

412

KONTEXT

Art. 29

Der Einbau von geschlossenen Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum ist auf einer Nutzungsebene und über der gesamten Grundrissfläche zulässig. Der Einbau offener Galerien ist gestattet.

U

Art. 30

1 Das Orts- und Strassenbild störende Dachformen und die Verwendung glänzender oder sonstwie auffälliger Bedachungsmaterialien ist untersagt. Die Bewilligungsbehörde ist befugt, im Interesse eines einheitlichen Orts- oder Baugruppenbildes bei Neu- und Umbauten eine Anpassung an bestehende Dachformen und Bedachungsmaterialien zu verlangen.

2 Bei Hauptgebäuden sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer gestattet. Dabei muss die Stirnseite an den kürzeren Gebäudeseiten vorgesehen werden. Der Firstwinkel, der durch die beiden Hauptdachflächen gebildet wird, darf 90° nicht unterschreiten. Die minimale Dachneigung beträgt in der Wohnzone 15°, in den übrigen Zonen 30°.²² Die Dächer haben einen allseitigen Dachvorsprung aufzuweisen, der mindestens 50 cm beträgt.

412

413

3 Bei eingeschossigen An- und Nebenbauten sind Pultdächer und Flachdächer gestattet.

4 Dachaufbauten sind zugelassen, wenn sie den Gesamteindruck des Gebäudes nicht beeinträchtigen. Neben Kaminen, Lüftungsrohren und dergleichen sind Lukarnen, Quergiebel, Firstoblichter (Dachreiter) und Dachflächenfenster gestattet. Dacheinschnitte sind nicht zugelassen. Sonnenkollektoren gelten nicht als Dachaufbauten.

413

413

Geschosse, Geschosszahl
GZ

+10cm

1 Als Geschosse zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.

2 Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn es im Mittel aller Fassaden bis oberkant Erdgeschossboden gemessen den fertigen Boden um mehr als 1.20 m überragt. Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten, welche insgesamt nicht mehr als 6 m pro Fassadenseite betragen, werden nicht angerechnet.

3 Der Dachausbau zählt als Geschoss, wenn die Kniewandhöhe 1.20 m überschreitet (gemessen in der Fassadenflucht von oberkant Dachgeschossfussboden bis oberkant Dachsparren).

RMWS

212
RMWS

212
RMWS

Dachausbau

Dachgestaltung

2.5 Bau- und Umgebungsgestaltung

Art. 27

Grundsätze

1 Bauten und Anlagen sind derart zu gestalten, dass sie sich in das Siedlungs- und Landschaftsbild einfügen und mit der bestehenden Umgebung eine gute Gesamtwirkung ergeben.

2 Bei der Beurteilung der Gesamtwirkung sind vor allem die folgenden Kriterien zu beachten:

- Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen eines Gebäudes
- Fassaden- und Dachgestaltung, Material- und Farbwahl
- Eingliederung in das bestehende Gelände und Gestaltung der Geländeänderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Böschungen, Stützmauern)
- Anlage und Gestaltung der Verkehrsflächen (Zufahrten, Eingänge, Treppen, Abstellplätze für Fahrzeuge)
- Versickerungsfähigkeit der Oberflächenbeläge
- Grünbereiche und raumbildende Bepflanzung

411

²¹ Art. 15, 23 und 52f BewD

²² Angabe der Dachneigungen in Graden aller Teilung (360° Kreisumfang)

Für Dachaufbauten gelten die folgenden Bestimmungen:

- ~~a)~~ Die Dachaufbauten haben sich bezüglich Farbe, Form und Material dem Hauptdach anzugleichen.
 - b) Die Länge der Dachaufbauten darf insgesamt nicht mehr als 1/3 der Fassadenlänge des obersten Geschosses betragen. Als Länge gilt die horizontal auf der Dachfläche gemessene, grösste Ausdehnung der Dachaufbauten. Aus gestalterischen Gründen kann die Baupolizeibehörde die Auflösung der Dachaufbauten in Einzelaufbauten verlangen.
 - c) Neben Dachflächenfenstern ist pro Dachseite nur noch eine Art von Dachaufbauten zulässig. Ausser bei Firstoberlichtern oder kleinen Dachflächenfenstern sind übereinander liegende Dachaufbauten nicht gestattet. Im Walm und im Krüppelwalm (Gehrschild) dürfen keine Dachaufbauten angebracht werden.
 - d) Lukarnen, Dachschlepper und Dachflächenfenster dürfen nicht näher als 1 m an die First- oder Gratlinie heranreichen.
 - ~~e)~~ Giebelaufbauten dürfen die First- und Gratlinie nicht überragen.
 - ~~f)~~ Dachflächenfenster sind hochformatig anzuordnen.
 - ~~g)~~ Dachschlepper haben eine Dachneigung von mindestens 10° aufzuweisen.
- 5 Die Anlage von Energiekollektoren (Wärmekollektoren, Fotovoltaik) ist im Ortsbildschutzgebiet "Dorf" sowie an schützenswerten und erhaltenswerten Bauten bewilligungspflichtig. Bei einer störenden Gestaltung kann die Bewilligungsbehörde eine andere Anordnung der Kollektoren verlangen oder den Bauabschlag erteilen. Für die Anlage von Energiekollektoren, die keiner Baubewilligung bedürfen, gelten die Bestimmungen der Baugesetzgebung.²³

Art. 31

Umgebungsgestaltung

- 1 Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist derart zu gestalten, dass sich eine gute Einordnung in die Umgebung ergibt. Terrainveränderungen (Abgrabungen, Auffüllungen) sind so anzuordnen, dass sie sich in das vorgegebene Gelände einfügen und dass ein harmonischer Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht.
- 2 Terrainveränderungen sind wenn immer möglich mit natürlichen und begrünten Böschungen zu gestalten.
- ~~3~~ Am Siedlungsrand ist pro 10 m Parzellengrenze ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen.
- 4 Bei Bauvorhaben, die den Umgebungsbereich betreffen, ist mit dem ordentlichen Baugesuch ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen, der mindestens die folgenden Inhalte verbindlich festlegt:
 - Abmessungen und Art der Stützmauern und Böschungen
 - Grobabgrenzung und Art der Bodenbedeckung
 - Lage der Hauszufahrt und Anordnung von Abstellplätzen im Umgebungsbereich
 - Lage und Art (Pflanzenliste) der raumbildenden Bäume und Hecken
 - Anordnung und Ausrüstung allfälliger Kinderspielplätze und Aufenthaltsbereiche
 Die Baupolizeibehörde kann die Profilierung von Böschungen und Stützmauern verlangen.

413 | Ä

X

X
X
X

ü

414

X | Ä

2.6 Lärmschutz, Energie

Lärmschutz

Art. 32

- 1 Für den Lärmschutz ist die Lärmschutzverordnung des Bundes (LSV) massgebend.
- 2 Die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen (E) ist in den Zonenvorschriften dieses Reglements festgelegt.

Art. 33

Energie

- 1 Bei Neu- und Umbauten ist eine sparsame Energienutzung vorzusehen. Dabei ist der Einsatz regionseigener Energieträger zu prüfen (Holz, Erd- und Umweltwärme, Sonnenenergie).
- 2 Bei Gesamtüberbauungen, insbesondere aber in Zonen mit Planungspflicht und bei Bauten nach Art. 75 Baugesetz, kann der Gemeinderat weitergehende Versorgungskonzepte sowie die Erstellung von gemeinsamen Versorgungsanlagen verlangen

ü

ü
431

²³ siehe Art. 6 BewD

3. Zonen- und Gebietsvorschriften

3.1 Bedeutung

Art. 34

Allgemeines

- 1 Die Zonen- und Gebietsvorschriften bestimmen die Art der Nutzung und der Nutzungsbeschränkungen.
- 2 Sie legen das Mass und die Bedingungen der zulässigen baulichen Nutzung fest.

211

3.2 Bauzonen

Art. 35

Wohnzone
W 1

- 1 Die Wohnzone ist eine Zone für Wohnnutzungen.
- 2 Stille Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind zugelassen, sofern sie sich baulich gut einordnen und weder durch ihren Betrieb (Lärm, Rauch, Staub, Geruch, Abgase, Licht, Erschütterungen etc.), noch durch den verursachten Verkehr störend wirken.
- 3 Es gelten die Bestimmungen für die Lärm-Empfindlichkeitsstufe II.²⁴

211

Art. 36

Wohn-/ Gewerbezone
WG 2

- 1 Die Wohn-/ Gewerbezone ist eine Zone für gemischte Nutzungen (Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen).
- 2 Gewerbliche Nutzungen, die das gesunde Wohnen wesentlich beeinträchtigen, sind nicht zugelassen.²⁵
- 3 Es gelten die Bestimmungen für die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.²⁶

211

Art. 37

Sonderzone
SZ1 und SZ2
a) Allgemeines

- 1 Die Sonderzone umfasst die Betriebsareale bestehender Gewerbebetriebe. Im Rahmen der Zonenvorschriften ist die Erneuerung der bestehenden Hauptgebäude, die betrieblich notwendige Erweiterung der gewerblich genutzten Hauptgebäude sowie die Anlage von gewerblichen Nebenbauten zulässig.
- 2 Eine weitergehende Erweiterung der bestehenden Betriebe oder eine Neunutzung der einzelnen Sonderzonen verlangt nach einer Änderung der Vorschriften²⁷ und einem neuen Beschluss des zuständigen Organs.

232

232

Art. 38

b) Sonderzone
SZ1

- 1 Die Zone SZ1 umfasst den Gärtnereibetrieb mit bodenabhängigem und bodenunabhängigem Gartenbau.

603

NICHT GEGENSTAND
NEUANSCHLUSSE

²⁴ Art. 43 LSV
²⁵ Art. 89ff BauV
²⁶ Art. 43 LSV
²⁷ Änderung der baurechtlichen Grundordnung oder Überbauungsordnung gemäss Art. 88 BauG

- 2 Für die Nutzung mit Hochbauten gelten die folgenden Bestimmungen:
- Gemischte Nutzung des bestehenden Hauptgebäudes (Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen) im Rahmen des bestehenden Baukörpers.
- Überbauungsziffer 0,3
- Gewächshäuser mit folgenden Massen:
- Max. Gebäudehöhe = 6.00 m
- Max. Firsthöhe = 10.00 m
- Max. Grundfläche = 400 m²
- Min. Grenzabstand gegenüber nachbarlichem Grund = 4.00 m
- Neue Nebenbauten im Sinne von Art. 18 dieses Reglements

3 Es gelten die Bestimmungen für die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.²⁸

4 Räumliche Festsetzungen zur Nutzung der Sonderzone SZ1 sind im Anhang 1 dieses Reglements aufgeführt.

Art. 39

c) Sonderzone
SZ2

1 Die Sonderzone SZ2 umfasst die Sägerei mit Holzlagerplätzen und zwei Wohnbauten.

233
(KUBV)

2 Für die Nutzung mit Hochbauten gelten die folgenden Bestimmungen:

- Überbauungsziffer 0,15 → **FAKTOR 1.0**
- Bestehendes Sägereigebäude:
Erweiterung um max. 1/3 der bestehenden Grundfläche
Maximale Gebäudehöhe 8,00 m + **50cm**
- Bestehende zwei Wohnbauten:
Gemischte Nutzung (Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen) im Rahmen der bestehenden Baukörper
- Neue Nebenbauten im Sinne von Art. 18 dieses Reglements

3 Es gelten die Bestimmungen für die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.²⁹

4 Räumliche Festsetzungen zur Nutzung der Sonderzone SZ2 sind im Anhang 1 dieses Reglements aufgeführt. → **ANHANG 2**

Art. 40

Zonen mit Planungspflicht
ZPP
a) Allgemeines

Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung (UeO) voraus. Die Bewilligung eines einzelnen Bauvorhabens vor dem Erlass der Überbauungsordnung sowie der Verzicht auf die Überbauungsordnung richten sich nach den Bestimmungen der Baugesetzgebung.³⁰

ü

Art. 41

b) Zone Nr. 1 „Mühleareal“

1 Planungszweck

- a) Einordnen einer Neuüberbauung des Mühleareals in den für das Ortsbild wichtigen Bereich zwischen der Chise und dem Hangfuss.
- b) Erhalten und Wiederherstellen des Mühlegebäudes.
- c) Durchgehende Fussgänger Verbindung entlang der Chise.

312

²⁸ Art. 43 LSV
²⁹ Art. 43 LSV
³⁰ Art. 93 Abs. 1 Lit. a-c BauG

2 Nutzung

- a) Für die Nutzungsart gelten die Bestimmungen der Wohn-/Gewerbezone.
- b) Das Nutzungsmass beträgt, das bestehende Mühlegebäude eingeschlossen, maximal 3'200 m² Bruttogeschossfläche BGF. *BRUSV x 1.1 = GfO*
- c) Die Gebäudehöhe der Neubauten darf die Firsthöhe des Mühlegebäudes nicht überschreiten. Im Umfeld von 20 m um das Mühlegebäude beträgt die Gebäudehöhe für Neubauten maximal 7.00 m.
- d) Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III.

3 Gestaltung

- a) Für die Gestaltung der Bauten und Aussenräume gilt begleitend die Projektstudie „Wohnüberbauung Mühleareal Herbligen“ vom 11.5.2004.
- c) Die Neubauten sind als einfache Bauvolumen mit Flachdächern zu gestalten. Attikageschosse sind nicht gestattet.
- c) Die im Bereich des Mehrzweckgebäudes realisierte Ufergestaltung soll im Mühleareal zumindest bis zur bestehenden Ufermauer weitergeführt werden.

4 Verkehrserschliessung

- a) Die Haupteerschliessung erfolgt über die Brücke beim Mehrzweckgebäude
- b) Die Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind, mit Ausnahme der Abstellplätze für Besucher, in einer gemeinsamen Einstellhalle anzuordnen.
- c) Entlang der Chise ist im Uferbereich eine öffentliche Fusswegverbindung zu realisieren.

5 Bauabstand von der Chise, Nutzung und Gestaltung Uferbereich

- a) Ab Mittelwasserlinie der Chise ist im Mittel ein Uferbereich von mindestens 11 m freizuhalten.³¹
- b) Uferbereich und Bauabstand können auf minimal 6 m vermindert werden, wenn innerhalb der ZPF Nr. 1 eine Flächenkompensation ausgewiesen und verbindlich festgelegt wird.
- c) Der Uferbereich ist als natürlicher Grünraum mit versickerungsfähiger Oberfläche und standortgerechter Bepflanzung zu gestalten. Im Projekt ist der Hochwasserschutz zu berücksichtigen. Oberirdische Bauten sind nicht zulässig. Die öffentliche Fusswegverbindung entlang der Chise ist wasserdurchlässig zu gestalten.

*A/E
(GEMÄSSERKUNF)*

³¹ Gemäss Art. 21 WBV
Siehe auch: Sicherung des Raumbedarfs und Uferbereichs bei Fliessgewässern, Empfehlung zur Umsetzung im Kanton Bern

c) Zone Nr. 2 „Widibühl“

Zonen für öffentliche Nutzungen ZÖN

Grünzonen GrZ

Art. 42

- 1 Planungszweck:
 - Einordnen von Erweiterungs- und Verbindungsbauten in die bestehende Gebäudegruppe
 - Einordnen der Abstellplätze für Fahrzeuge in die ländliche Umgebung
 - Gestaltung des Siedlungsrandes
- 2 Nutzung:
 - Versammlungsräume mit Verpflegungs- und Übernachtungsmöglichkeiten, gewerbliche Werkstätten, Verwaltung, Wohnnutzungen, Abstellplätze für Fahrzeuge (Bewohner und Besucher)
 - Baupolizeiliche Masse:
 - Geschoszahl = 2 Geschosse;
 - Ausnützungsziffer AZ = 0,45
 - Lärmempfindlichkeitsstufe E = III
- 3 Gestaltung:
 - Verdichtete Bauweise
 - Durchgrünung der bestehenden Abstellplätze für Fahrzeuge mit Bäumen
 - Gestaltung des Siedlungsrandes mit hochstämmigen Laubbäumen, Buschgruppen und extensiv genutztem Übergangsbereich zur Landwirtschaftszone

*603
NICHT
GEGEN-
STAND
NEUBAU
RZ*

Art. 43

- 1 Die Zonen für öffentliche Nutzungen sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Vorbestehende andere Bauten und Anlagen dürfen nur unterhalten werden.

221

2 In den einzelnen Zonen gelten die folgenden Bestimmungen:

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Überbauung	Grundzüge der Gestaltung	E
A	Mehrweckgebäude	bestehend	gemäss bestehender Überbauung	III
B	Schulhaus mit Turnplatz	bestehend	gemäss bestehender Überbauung	II
C	Parkplätze	bestehend	gemäss bestehender Überbauung	--

Art. 44

- 1 Die Grünzonen³² dienen der Freihaltung wichtiger Ortsansichten, gliedern die Siedlung und halten im Ortsinneren Grünräume frei.
- 2 In den Grünzonen sind nur unterirdische Bauten gestattet sowie Bauten, die standortgebunden für die Pflege der Grünzone nötig sind. Unterirdische Bauten und standortgebundene Hochbauten dürfen den Zweck der Grünzone nicht beeinträchtigen
- 3 Bestehende Bauten und Anlagen dürfen unterhalten und erneuert werden.

231

³² Grünzone im Sinne von Art. 79 BauG

Art. 45

Baupolizeiliche Masse

1 Für die Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

$GH = F_h \cdot h_r + 50 \text{cm}$

Bauzone	kGa	gGa	GH	GZ	GL	GT	UeZ	AZ	E
W1	4.00	8.00	4.50	--	20.00	12.00	--	--	II
WG2	4.00	8.00	7.00 8.00*	2	24.00 30.00*	12.00 15.00*	--	--	III
SZ1	gemäss Art. 37 und 38 BGR						0,3	--	III
SZ2	gemäss Art. 37 und 39 GBR						0,15	--	III
ZPP Nr. 1	gemäss Art. 40 und 41 GBR						--	0,5	III
ZPP Nr. 2	gemäss Art. 40 und 42 GBR						--	0,45	III

* Anteil der gewerblichen Nutzung grösser als 30%

Abkürzungen:

- kGa: Kleiner Grenzabstand (Art. 17)
- gGa: Grosser Grenzabstand (Art. 17)
- GH: Gebäudehöhe (Art. 25)
- GZ: Geschosszahl (Art. 26)
- GL: Gebäudelänge (Art. 24)
- GT: Gebäudetiefe (Art. 24)
- AZ: Ausnützungsziffer (Art. 10)
- UeZ: Überbauungsziffer (Art. 11)
- E: Lärm-Empfindlichkeitsstufe (gemäss Art. 43 LSV)

3.3 Landwirtschaftszone

Art. 46

Begriff, bauliche Nutzung

- 1 Die Landwirtschaftszone umfasst Land, welches landwirtschaftlich und für den Gartenbau genutzt wird oder im Gesamtinteresse genutzt werden soll. Wald, Gewässer und landwirtschaftlich nicht nutzbare Flächen gehören nicht dazu.
- 2 Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des RPG³³ und des BauG³⁴.
- 3 In der Landwirtschaftszone gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:
 - Für reine Wohnbauten, Ökonomiebauten oder Bauten mit gemischter Nutzung gelten die Bestimmungen der Wohn-/Gewerbezone WG2.
 - Für eingeschossige An- und Nebenbauten gilt Art. 18
 - Für Hochsilobauten gilt:
 - Maximal 30 m² Grundfläche
 - Maximale Höhe = 14 m (gemessen ab gewachsenen Boden bis zum höchsten Dachpunkt)
- 4 Neubauten sind an bestehende Bauten und Hofgruppen anzugliedern, sofern sie nicht einen andern Standort zwingend erfordern.
- 5 Es gelten die Bestimmungen der Lärm-Empfindlichkeitsstufe E III.³⁵

³³ Art. 16 und 24 RPG; Art. 24 RPV
³⁴ Art. 80ff BauG
³⁵ Art. 43 LSV

3.4 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Art. 47

Allgemeines

Die im Zonenplan bezeichneten Flächen und Objekte sind Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne der Baugesetzgebung.³⁶ Die bezeichneten Naturobjekte sind zudem Schutzobjekte im Sinne der Naturschutzgesetzgebung.³⁷

Art. 48

Landschaftsschutzgebiete

↳ Landschaftsschutzgebiete

1 Die Landschaftsschutzgebiete umfassen wertvolle und hochempfindliche Landschaftsteile. Mit dem Landschaftsschutz soll das Landschaftsbild und die typische Landschaftsform erhalten werden.

2 Massnahmen, die den Schutzzweck beeinträchtigen würden, sind untersagt. Namentlich untersagt sind:

- Lagerungs- und Verarbeitungsbetriebe des primären Sektors;
- Baumschulen, Gärtnereien, Gewächshäuser;
- Terrainveränderungen wie Abgrabungen, Aufschüttungen, Deponien; ausgenommen Terrainveränderungen zur Revitalisierung der Landschaft;
- Neue Freileitungen und das Landschaftsbild störende Materialstapelungen und Einfriedungen.

Art. 49

Naturobjekte

- 1 Die Naturobjekte sind aus ökologischer Sicht wichtige Standorte (seltene Lebensräume für Pflanzen und Tiere). Sie dienen dem ökologischen Ausgleich. Die bezeichneten Naturobjekte sollen erhalten, gepflegt und aufgewertet werden.
- 2 Alle Tätigkeiten, die den Bestand der Naturobjekte gefährden oder beeinträchtigen würden, sind untersagt. Der Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln sowie das Ausbringen von Düngern aller Art ist im Abstandsbereich von mindestens 3 m entlang der Gewässer, Trocken- und Feuchtstandorte, Waldränder, Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen untersagt.³⁸
- 3 Hecken und Feldgehölze sind nach dem übergeordneten Recht in ihrem Bestand geschützt.³⁹ Eine dem Schutzzweck entsprechende Pflege und Nutzung von Hecken und Feldgehölzen, insbesondere das periodische Auslichten, ist gestattet. Innerhalb von drei Jahren darf höchstens die Hälfte einer Hecke oder eines Feldgehölzes auf den Stock gesetzt werden, der gleiche Abschnitt jedoch frühestens wieder nach fünf Jahren.⁴⁰ Das Abbrennen von Astmaterial in der Hecke ist untersagt.
- 4 Im Bereich der Trockenstandorte ist der Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln und Düngern, das Bewässern, das Beweiden oder das Umbrechen der Standorte untersagt.
- 5 Im Bereich der Feuchtstandorte ist der Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln und Düngern sowie das Beweiden oder das Entwässern untersagt.

³⁶ Art. 9ff BauG; Art. 86 BauG
³⁷ Art. 18 NHG; Art. 20 NSG
³⁸ Anhang 4.3 und 4.5 StoV
³⁹ Art. 18 JSG; Art. 27 NSG
⁴⁰ Art. 16 NSchV

6 Die Oberflächengewässer mit ihren natürlichen Ufern und Uferbestockungen sind wichtige Vernetzungselemente. Die Ufervegetation darf weder gerodet oder überschüttet, noch auf andere Weise zum Absterben gebracht werden.⁴¹ Für die uferbegleitenden Gehölze gelten sinngemäss die Bestimmungen für Hecken und Feldgehölze. Die für den Hochwasserschutz notwendigen Verbauungen sind naturnah auszuführen. Begradigungen und Eindolungen sind untersagt.⁴² Wasserbauliche Eingriffe sowie Unterhaltsmassnahmen an Gewässern und deren Uferbereiche verlangen nach einer Wasserbaubewilligung oder Unterhaltsanzeige.

A / GELÄNDEBAU
531

7 Die bezeichneten Einzelbäume sind zu erhalten. Fällungen bedürfen einer Bewilligung des Gemeinderates. Ist das Fällen eines Baumes unumgänglich, so ist wenn möglich im Standortbereich des gefälltten Baumes eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.

525

8 Die Gemeinde kann die Nutzung, Pflege und Aufwertung der Naturobjekte fördern, indem sie
a) mit Dritten (Bewirtschafter, Eigentümer, Interessierte, Vereinigungen) einen Vertrag abschliesst, der die Nutzung und die Pflege des Landschaftsobjektes regelt und eine Entschädigung für den mit dem Objektschutz verbundenen Mehraufwand oder Minderertrag⁴³ festlegt;
b) den Unterhalt dem Gemeinwerk überträgt.

ü

Bautenschutz

9 Die Gemeinde bezeichnet eine für den Vollzug der Massnahmen des Landschaftschutzes und der Landschaftsentwicklung zuständige Kommission.

E / OGR

Art. 50

Ortsbildschutzgebiet
"Dorf"

1 Der kulturhistorisch und gestalterisch wertvolle Dorfbereich soll in seinem baulichen Charakter sowie mit seinen Aussen- und Umgebungsräumen erhalten und weitergestaltet werden.
2 Die Aussenräume mit Vorplätzen, Vorgärten, markanten Einzelbäumen und den für das Ortsbild besonders wichtigen hochstämmigen Obstgärten sind möglichst zu erhalten.
3 Neubauten sowie neue An- und Nebenbauten können nur bewilligt werden, wenn sie sich bezüglich Stellung, Volumetrie, Proportionen und architektonischer Gestaltung in das Ortsbild einfügen.
4 Im Ortsbildschutzgebiet „Dorf“ gelten die folgenden besonderen Bestimmungen:
a) Im Bereich zwischen der Chise und der Kantonsstrasse müssen neue Hauptgebäude und deren Dachfirste der vorherrschenden Stellung und Firstrichtung entsprechen situiert werden (Nordwest nach Südost).
b) Es sind nur gleichgeneigte Hauptdachflächen zugelassen.
c) Die Dachhaut der Hauptdachflächen ist mit roten Ziegeln einzudecken.

511 / A
KOMMENTAR

Archäologische
Schutz zonen

X / E

d) Bauten sind möglichst natürlich in das ebene Gelände einzupassen. Das Erdgeschoss ist auf der Höhe des bestehenden Geländes vorzusehen. Geländeaufschüttungen für hochgelegene Erdgeschosse, oder Geländeabgrabungen für tiefelegene Erdgeschosse sind nicht zulässig.

e) Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind grundsätzlich oberirdisch anzulegen. Wäre eine oberirdische Anordnung der Abstellplätze unzweckmässig⁴⁴, so kann eine unterirdischen Einstellhalle vorgesehen werden. Die Rampe zu der unterirdischen Einstellhalle ist möglichst unauffällig in den Aussenraum einzugliedern (Standortwahl, Gestaltung der Stützmauern und Böschungen, Bepflanzung der Überdeckung).

X / E

5 Den Bauwilligen wird empfohlen, dem Gemeinderat vor dem Einreichen des Baugesuches einen Entwurf vorzulegen.

Art. 51

1 Die schützenswerten und die erhaltenswerten Bauten sind im Bauinventar⁴⁵ lokalisiert und beschrieben. Das Inventar ist öffentlich und allen Interessierten zugänglich.
2 Bauvorhaben, welche die im Bauinventar als schützenswert oder erhaltenswert bezeichneten Bauten betreffen, werden in den folgenden Fällen der zuständigen Fachinstanz⁴⁶ zur Stellungnahme unterbreitet:⁴⁷
a) Bauvorhaben an schützenswerten Bauten oder im direkten Umgebungsbereich von schützenswerten Bauten;
b) Bauvorhaben, die erhaltenswerte Bauten innerhalb eines Ortsbildschutzgebietes betreffen;
c) Bauvorhaben, die den Abbruch von schützenswerten oder erhaltenswerten Bauten vorsehen.
3 Die betroffenen Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen können im Baubewilligungsverfahren nachweisen, dass das Inventar nicht richtig ist.⁴⁸

521 / ü

Art. 52

1 Bauten, Grabarbeiten oder Terrainveränderungen, die im Bereich der bezeichneten Schutz zonen vorgesehenen werden, sind dem archäologischen Dienst des Kantons Bern zu melden.
2 Treten andernorts archäologische Bodenfunde zutage, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen sowie die Baupolizeibehörde und der archäologische Dienst des Kantons Bern zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen.

524

⁴¹ Art. 21 NHG
⁴² Art. 12 NSchV
⁴³ Art. 4 NSG

⁴⁴ Gründe: Grossflächige Garagebauten, welche das Ortsbild beeinträchtigen würden; zweckmässige Überbauung (Nutzung, Gestaltung, Erschliessung) der Parzelle nur bei unterirdischer Parkierung möglich
⁴⁵ Denkmalpflege des Kantons Bern; Bauinventar der Gemeinde Herbligen; Bern (in Bearbeitung 1999-2000)
⁴⁶ Denkmalpflege des Kantons Bern
⁴⁷ Gemäss Art. 22 Abs. 3 BewD
⁴⁸ Art. 10 Abs. 2 BauG

3.5 Gefahrengelbiete⁴⁹

- Art. 52a** 561
- Bauen in Gefahrengelbieten
- 1 Wer in einem Gefahrengelbiet baut, hat im Baugesuch dazulegen, dass er die erforderlichen Massnahmen zur Gefahrenbehebung und Schadenverminderung getroffen hat.
 - 2 Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.
 - 3 Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung, oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe, zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.
- Art. 52b** 561
- Gefahrenstufen:
- a) Gefahrengelbiet mit erheblicher Gefährdung
 - 1 Im Gefahrengelbiet mit erheblicher Gefährdung dürfen keine Bauten und Anlagen, die dem Aufenthalt von Mensch und Tier dienen, neu errichtet oder erweitert werden. Andere Bauten und Anlage sind nur zugelassen, wenn sie auf eine Lage im Gefahrengelbiet angewiesen sind, und zudem Menschen, Tiere sowie erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Umbauten und Zweckänderungen sind nur gestattet, wenn dadurch das Schadenrisiko vermindert wird.
 - b) Gefahrengelbiet mit mittlerer Gefährdung
 - 2 Im Gefahrengelbiet mit mittlerer Gefährdung sind Bauten nur zugelassen, wenn mit Massnahmen zur Gefahrenbehebung sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind.
 - c) Gefahrengelbiet mit geringer Gefährdung
 - 3 Im Gefahrengelbiet mit geringer Gefährdung wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht. Für sensible Bauten gelten die Bestimmungen von Abs. 2 sinngemäss.
 - d) Gefahrengelbiet mit nicht bestimmter Gefährdung
 - 4 In Gefahrengelbieten mit nicht bestimmter Gefahrenstufe ist diese spätestens im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu bestimmen.

⁴⁹ Art. 6 BauG

4. Verfahrensvorschriften

- Art. 53**
- Baubewilligungs- und Planerlassverfahren
- 1 Der Gemeinderat nimmt alle der Gemeinde im Baubewilligungs- und Planerlassverfahren übertragenen Aufgaben und Befugnisse wahr, die nicht nach Gemeindereglement einem anderen Gemeindeorgan zustehen.
 - 2 Er beschliesst insbesondere über:
 - a) die Erteilung von Baubewilligungen mit geringem Koordinationsaufwand;⁵⁰
 - b) die Erhebung von Einsprachen;
 - c) über den Erlass von Planungszonen;⁵¹
 - d) über geringfügige Änderungen.⁵²
 - 3 Dem Gemeinderat obliegt insbesondere:
 - a) die vorläufige Prüfung der Baugesuche und Profile;⁵³
 - b) soweit die Gemeinde Bewilligungsbehörde ist,
 - die Bekanntmachung und öffentliche Auflage der Baugesuche,⁵⁴
 - die Prüfung von Amtes wegen, ob das Baugesuch den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht,
 - das Einholen von Amtesberichten, Stellungnahmen und weiteren Bewilligungen kantonaler Fachstellen.
- Art. 54**
- Baupolizei
- 1 Soweit nichts anderes bestimmt ist, ist der Gemeinderat für die Baupolizei zuständig.
 - 2 Er trifft alle Massnahmen, die zur Durchführung der Baugesetzgebung und der gestützt darauf erlassenen Vorschriften und Verfügungen erforderlich sind.
 - 3 Dem Gemeinderat obliegt insbesondere:
 - a) Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes bei widerrechtlicher Bauausführung, bei nachträglicher Missachtung der Bauvorschriften oder von Bedingungen und Auflagen.
 - b) Die Beseitigung von Störungen der öffentlichen Ordnung, die von unvollendeten, mangelhaft unterhaltenen oder sonstwie ordnungswidrigen Bauten und Anlagen ausgehen.
 - c) Die Aufsicht über die Einhaltung der Bauvorschriften und der Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung sowie der Bestimmungen über die Arbeitssicherheit und -hygiene bei der Ausführung von Bauvorhaben.
 - d) Die Durchführung der im Baubewilligungsdekret vorgeschriebenen Baukontrollen.
 - e) Das Einreichen von Strafanzeigen und das Aussprechen von Bussen.⁵⁵

⁵⁰ Art. 9 BewD
⁵¹ Art. 62-63 BauG
⁵² Art. 122 BauV
⁵³ Art. 17 BewD
⁵⁴ Art. 26 BewD
⁵⁵ Art. 59 GG

5. Straf- und Schlussbestimmungen

Art. 55

Widerhandlungen

- 1 Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Reglements, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung vom Richter geahndet.
- 2 Verstösse gegen Vorschriften dieses Reglements und weiterer kommunaler Bauvorschriften, welche nicht der Strafandrohung des Baugesetzes unterstehen, werden gestützt auf das Gemeindegesetz mit Bussen bedroht.

601

Art. 56

Inkrafttreten

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

602

Art. 57

Aufhebung bestehender Vorschriften

Mit dem Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben:

- a) Der Zonenplan und das Baureglement vom 21.11.1979
- b) Die Zonenplanänderung vom 20.7.1989

603

III. Genehmigungsvermerke

Genehmigung des Baureglements im Rahmen der neuen baurechtlichen Grundordnung:

- Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 9.12.1999
- Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 5.4.2000

Genehmigung der 1. Änderung des Baureglements (ZPP Nr. 1 Mühleareal):

- Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 02.05.2009
- Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 28.1.2005

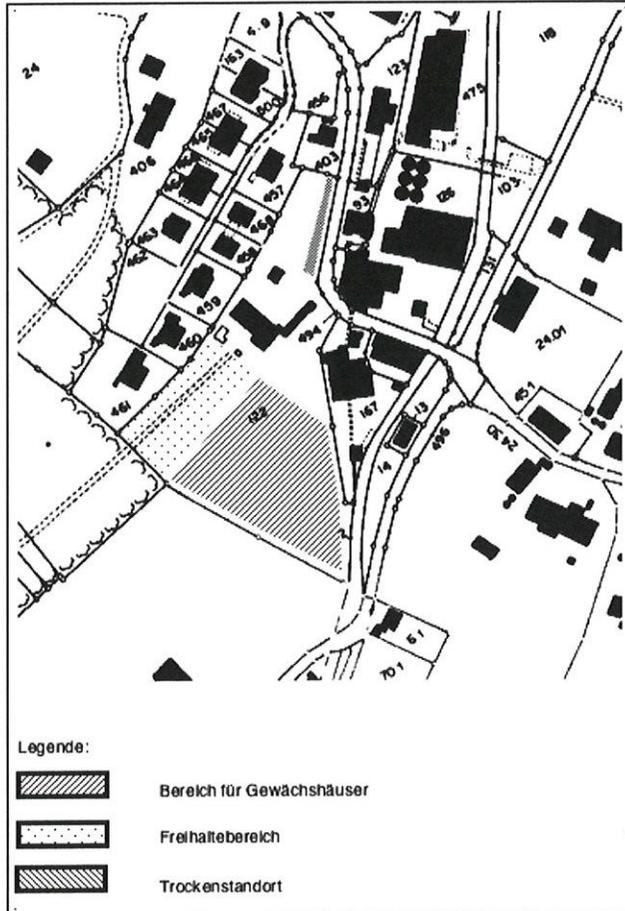
Genehmigung der 2. Änderung des Baureglements (Gefahrenzonen):

- Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 19.12.2004
- Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 27.08.2009

IV. Anhang

1. Räumliche Festsetzungen zu den Sonderzonen

Sonderzone SZ1

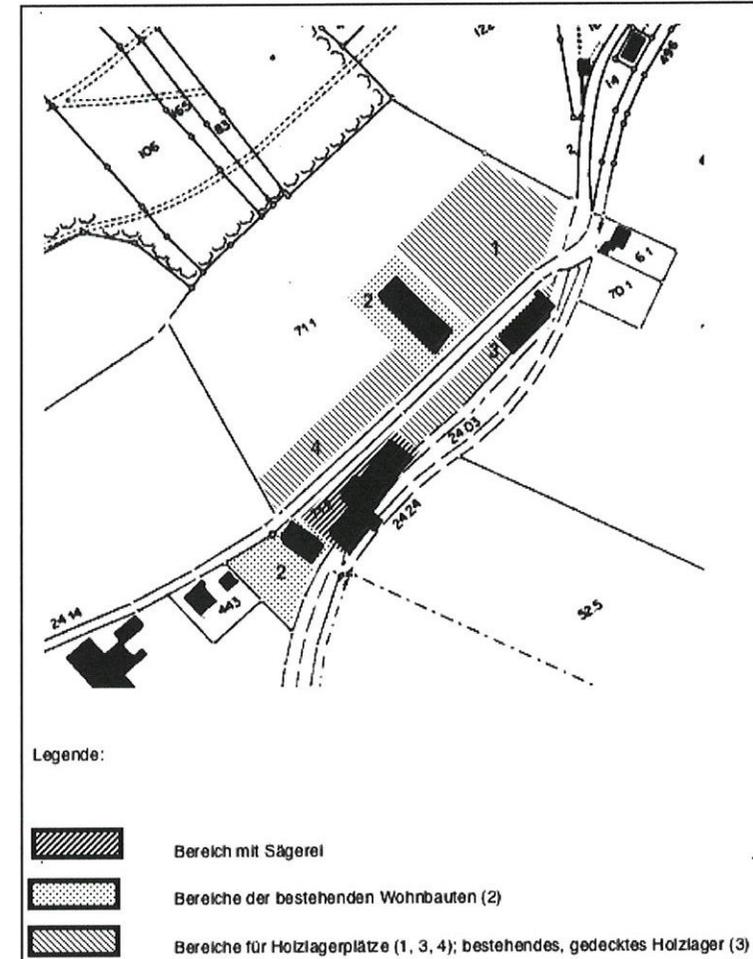


603
nicht gegenstand
änderung)

Erläuterungen:

- Die Gewächshäuser sind im bezeichneten Bereich zu erstellen
- Der Freihaltebereich ist der bodenabhängigen Produktion vorbehalten. In diesem Bereich sind keine Hochbauten zugelassen.
- Für den Trockenstandort gelten die Bestimmungen von Art. 49 GBR

Sonderzone SZ2



Erläuterungen:

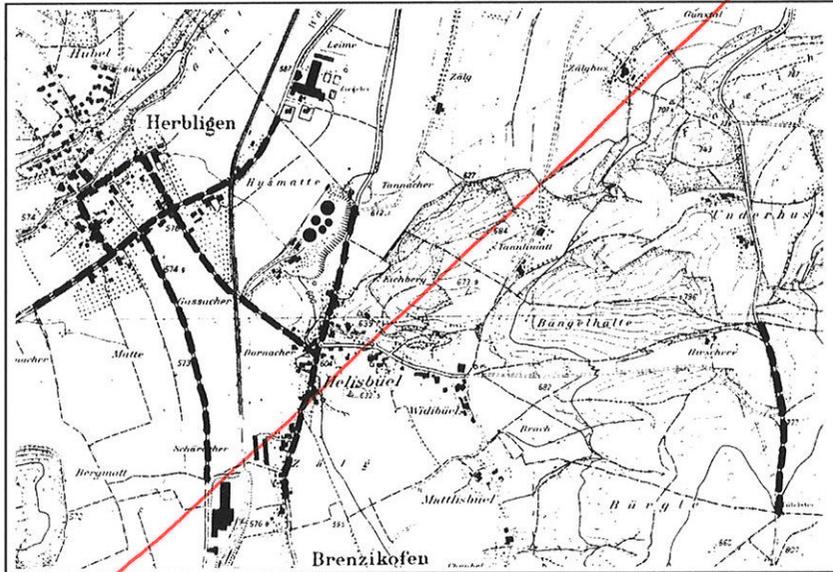
- Im Bereich für Holzlagerplätze zwischen der Strasse und der Chise sind keine neuen Nebenbauten zugelassen (3)
- Der Bereich (4) ist für offene Holzlager vorgesehen
- Im Bereich (1) zwischen dem Wohnhaus und der Sonderzone S2 können gedeckte Holzlagerplätze vorgesehen werden

A2

2. Erschliessungskategorien des Strassennetzes

Zur Unterteilung des Strassennetzes in Strassen der Basis- und der Detailerschliessung (im Sinne von Art. 106f BauG und gemäss Art. 13 GBR) werden in der folgenden Abbildung die Strassen der Basiserschliessung dargestellt.

u



Legende:

— — — Strassen der Basiserschliessung

Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland
3. APR. 2018
Nr.

Tiefbauamt
des Kantons Bern

Schermenweg 11, Postfach
3001 Bern
Telefon +41 31 636 50 50
Telefax +41 31 633 31 10
www.be.ch/tba
info.tbaoik2@bve.be.ch

Regierungsstatthalteramt
Bern-Mittelland
Poststrasse 25
3071 Ostermundigen

Adrian Fahrni
Direktwahl +41 31 636 50 32
adrian.fahrni@bve.be.ch

27. März 2018

Amtsbericht Wasserbaupolizei (Überdecken/Eindolen von Fliessgewässern)

Ausnahme

Gemeinde	Brenzikofen
Gewässer	Entlastung Gollermattgraben
Gesuchsteller	Stephan Krähenbühl Dorfstrasse 25 3671 Brenzikofen
Ort	Parzelle 443
Koordinaten	2 613 320 / 1 185 500
Vorhaben	18033 Abbruch Bauernhaus, Neubau 2 MFH und Gewerbehalle
Plangrundlagen	Erschliessungsplan 1:500, Plan Nr. 252.2a
Geschäfts-Nr.	AMT100930
Beantragte Bewilligung	Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (GSchG, SR 814.20) Art. 38 Gesetz vom 14. Februar 1989 über Gewässerunterhalt und Wasserbau (WBG, BSG 751.11) Art. 48
Leitverfahren	Baubewilligungsverfahren
Geschäfts-Nr. der Leitbehörde	bbew 23/2018
Kontaktperson	Adrian Fahrni

Grundlagen

- Gemeindebaureglement
- Gefahrenkarte
- Protokoll Begehung vom 09.01.2018

1 Beurteilungsgrundlagen

- 1.1 Bei der betroffenen Entwässerungs- resp. Entlastungsleitung handelt es sich um kein Gewässer (vgl. Protokoll der Begehung vom 09.01.2018). Auf die Ausscheidung eines Gewässerraums kann entsprechend verzichtet werden.

2 Beurteilung des Vorhabens

- 2.1 Beim Neubau der beiden Mehrfamilienhäuser muss die bestehende Entwässerungs- resp. Entlastungsleitung verlegt werden.
- 2.2 Im vorliegenden Fall kann gestützt auf Art. 38 Abs. 2 Bst. a GSchG eine Ausnahme erteilt werden.

3 Antrag

- 3.1 Es wird beantragt, eine Ausnahmegewilligung für die Überdeckung eines Gewässers nach Art. 38 GSchG und die wasserbaupolizeiliche Ausnahmegewilligung nach Art. 48 WBG unter folgenden Auflagen und Bedingungen zu erteilen:

4 Bedingungen

- 4.1 Keine

5 Auflagen

- 5.1 Keine

6 Hinweise

- 6.1 Der Kanton und die Wasserbaupflichtigen übernehmen keine Haftung für allfällige Beschädigungen der bewilligten Bauten und / oder Anlagen infolge Hochwasser, Uferabbruch, Erosion oder Ähnlichem.

7 Gebühren

Gestützt auf die Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (GebV, BSG 154.21; Anhang) wird für unsere Aufwendungen die nachstehend aufgeführte Gebühr erhoben.

Der Oberingenieurkreis II des Tiefbauamts rechnet diesen Bericht über die interne Leistungsverrechnung (ILV) ab.

Gebühr: CHF 220.00



Adrian Fahrni
Projektleiter Wasserbau

Beilagen:

- Gesuchsakten retour

Kopie an:

- Strasseninspektorat Mittelland Ost
- Gemeindeverwaltung Brenzikofen, Schulhausstrasse 2, 3671 Brenzikofen
- Rechnungsführung zur Fakturierung

Berechnung Gewässerräume

7. Februar 2024

Lohner + Partner AG / Auftrage / 743 / 743_Arb_240207_Berechnung_GWR_V6.xlsx / 22.01.2024 / Schmalz Ingenieure AG / Landplan AG / cs

Gewässer		Karte Gewässerentwicklung		Datengrundlage					Breite Gewässerraum	
Name	Abschnitt (in Fliessrichtung)	Natürliche Sohlenbreite (SOHLBR)	Gewässerraum (GEWRAG)	eGSB = Messung Gemeinde oder Schmalz Ingenieur AG ÖK = Ökomorphologische Kartierung					gewählte Breite Gewässerraum	Begründung
				effektive Gerinne- Sohlenbreite (eGSB)	Ökomorphologie- Klasse (ÖK)	Korrekturfaktor	natürliche Sohlenbreite	Gewässerraum gerechnet		
Wolfeburg	Parz. 615			eingedolt	n.k.				Verzicht	eingedolt, vgl. Erläuterungsbericht
	Parz. 615	0.80	9.00	0.40	1	1.00	0.40	11.00	11.00	
Mooskanal	Parz. 626	1.40	10.50	1.00	2	1.50	1.50	11.00	11.00	
	Parz. 628	0.90	9.25	0.60	2	1.50	1.20	11.00	11.00	
	Parz. 628	0.80	9.00	0.60	3	2.00	1.20	11.00	11.00	
	Parz. 653	1.00	9.50	0.60	3	2.00	1.20	11.00	11.00	
	Parz. 654	1.00	9.50	1.00	2	1.50	1.50	11.00	11.00	
	Parz. 629	1.00	9.50	1.00	2	1.50	1.50	11.00	11.00	
Länghölzigrabe	Parz. 256	0.60	9.75	0.40	2	1.50	0.80	11.00	11.00	
	Parz. 223	0.70	8.75	0.70	1	1.00	0.70	11.00	11.00	
Thalbach	Parz. 671			eingedolt	n.k.				Verzicht	eingedolt, vgl. Erläuterungsbericht; n.k. = nicht klassiert
	Parz. 655	0.80	9.00	1.00	2	1.50	1.50	11.00	11.00	
Chise	Oberdiessbach	5.70	21.25	6.20	2	1.50	9.30	30.25	22.00	Genehmigter Gewässerraum Oberdiessbach
	Parz. 170 / 220	5.70	21.25	6.20	2	1.50	9.30	30.25	24.00	abgestimmt mit Oberdiessbach + Wasserbauplan Chise
	Parz. 170 / 220	8.00	27.00	7.60	2	1.50	11.40	35.50	27.00	Hinweis: abgestimmt mit Wasserbauplan Chise
	Parz. 170 / 220	8.00	27.00	4.90	3	2.00	9.80	31.50	27.00	Hinweis: abgestimmt mit Wasserbauplan Chise
	Parz. 118 / 475	8.00	27.00	5.40	3	2.00	10.80	34.00	27.00	Hinweis: abgestimmt mit Wasserbauplan Chise
	Parz. 103 / 126	8.00	27.00	5.00	3	2.00	10.00	32.00	27.00	
	Parz. 14 / 167	8.00	27.00	3.50	3	2.00	7.00	24.50	27.00	
	Parz. 616 / 675	8.00	27.00	4.20	4	2.00	8.40	28.00	27.00	
	Parz. 501 / 600	8.00	27.00	3.50	3	2.00	7.00	24.50	27.00	

Gewässer		Karte Gewässerentwicklung		Datengrundlage					Breite Gewässerraum	
Name	Abschnitt (in Fließrichtung)	Natürliche Sohlenbreite (SOHLBR)	Gewässerraum (GEWRAG)	eGSB = Messung Gerinne- Sohlenbreite (eGSB)	Ökomorphologie- Klasse (ÖK)	Korrekturfaktor	natürliche Sohlenbreite	Gewässerraum gerechnet	gewählte Breite Gewässerraum	Begründung
				ÖK = Ökomorphologische Kartierung						
Gauerstattgrabe	Oberlauf/Parz. 120	2.10	12.25						Verzicht	im Wald; vgl. Erläuterungsbericht
	Helisbühl			eingedolt					11.00	eingedolt (im Siedlungsgebiet)
	Herbligen			eingedolt					11.00	eingedolt (im Siedlungsgebiet)
Brenzikofebächli	Parz. 638 + 657			1.00	n.k.	--			11.00	n.k. = nicht klassiert;
Tannlimattgrabe (Herbligen) (Kant. Gew.-Nr. 55930)	Parz. 499 (Tannlimatt)	--	--	eingedolt	n.k.	--	--	--	Verzicht	eingedolt, n.k. = nicht klassiert
	Parz. 499 (Tannlimatt)	--	--	< 0.50	n.k.	--	< 2.0	11.00	11.00	n.k. = nicht klassiert; kleines Gewässer, Korrekturfaktor hat keinen Einfluss auf berechnete Breite des Gewässerraum; keine Ufervegetation vorhanden
ohne Namen (Kant. Gew.Nr. 57017)	Parz. 663 Nord (Gollermatt)	0.60	9.25	0.60	2	1.50	0.90	11.00	11.00 / 14.00	situative Erhöhung auf 14.0 m, damit Gewässerraum Uferbestockung sowie Pufferstreifen umfasst
ohne Namen (Kant. Gew.Nr. 57018)	Parz. 663 Süd (Gollermatt)	0.40	8.00	0.60	1	1.00	0.60	11.00	11.00	
Heigrabe									Verzicht	über ganzer Länge im Wald



Einwohnergemeinde Herbligen
Aktualisierung der baurechtlichen Grundordnung
(Umsetzung BMBV und Festlegung Gewässerräume)

Auswertung der Mitwirkung (anonymisiert)

5. November 2019, [rev. 7. Februar 2024 \(aufgrund der kantonalen Vorprüfung\)](#)

Aufträge / 743 / 05 / 743_Ber_191105_Mitwirkungsbericht.docx / 22.01.2024 / cs

Eingabe	Inhalt Eingabe	Nr.	Stellungnahme Gemeinderat
1	<p>Festlegungen zur Sonderzone SZ1:</p> <ul style="list-style-type: none">– Das revidierte Gemeindebaureglement wird neu entsprechend dem Musterbaureglement des Kantons geordnet. Wir stellen fest, dass dadurch die Festlegungen und die räumlichen Festsetzungen zur Sonderzone SZ1 von den Art. 37 und 38 bzw. vom Anhang 2. in die Art. 232 und 233 bzw. in den Anhang A2 «gezügelt» und die Begriffe gemäss den Anforderungen der BMBV (z.B. An- und Kleinbauten anstelle Nebenbauten) angepasst wurden. Die bisherige Fussnote in Art. 37 lit. a) Abs. 2 (<i>Änderung der baurechtlichen Grundordnung oder Überbauungsordnung gemäss Art. 88 BauG</i>) wird neu als Hinweis in der Kommentarspalte aufgeführt. Gemäss unserer Einschätzung hat sich mit Ausnahme der Erhöhung der trauf- und giebelseitigen	1.1	<ul style="list-style-type: none">– Aufgrund der kantonalen Vorprüfung, wird die Sonderzone SZ1 «Gärtnerei» von Beschluss und Genehmigung ausgenommen. Für die SZ1 gelten weiterhin die Bestimmungen des Baureglements vom 09.12.1999 (genehmigt am 05.04.2000), vgl. Art. 603 im Baureglement. Damit wird in Absprache mit dem AGR verhindert, dass für allfällige spätere Nutzungsplanänderungen eine Planbeständigkeit zu berücksichtigen ist.– Die Gemeinde muss die Gewässerräume gemäss Gewässerschutzgesetzgebung festlegen. Die Bestimmungen zum Gewässerraum ersetzen die bisherigen Bestimmungen zum Bauabstand von Gewässern.– Die Nutzungsplanung ist nicht Gegenstand des Projekts. Eine Umzonung der Sonderzone SZ1 richtet sich nach den übergeordneten Gesetzgebungen und

Eingabe	Inhalt Eingabe	Nr.	Stellungnahme Gemeinderat
	<p>Fassadenhöhe um je 0.5 m und der Ausscheidung des Gewässerraumes entlang der Chise gemäss übergeordnetem Gewässerschutzgesetz materiell grundsätzlich nichts an den Festlegungen zur Sonderzone SZ1 bzw. zur Parz. Nr. 122 geändert, insbesondere auch nichts an den Möglichkeiten zur Neunutzung der Sonderzone SZ1.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Ist unsere Einschätzung korrekt? Falls unsere Einschätzung unvollständig ist und die Revision Elemente enthält, die gegenüber der heutigen Situation eine Einschränkung der planerischen Möglichkeiten darstellen, verlangen wir, dass Anpassungen – wo nicht durch übergeordnetes Recht zwingend – rückgängig gemacht werden. <p>Neunutzung Sonderzone SZ1:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Für die Schaffung der Voraussetzungen für eine Neunutzung der Sonderzone SZ1 stellt der Gesetzgeber unterschiedliche Planungswege zur Verfügung. Dadurch haben die Planungsträger die Möglichkeit, einen auf die konkrete Situation zugeschnittenen Planungsweg zu wählen. In diesem Sinn regen wir an, den Kommentar zu Art. 232 folgendermassen zu ergänzen: <i>Änderung der baurechtlichen Grundordnung, Zone mit Planungspflicht gemäss Art. 92 BauG oder Überbauungsordnung gemäss Art. 88 BauG</i> 	1.2	<p>Voraussetzungen. Sie bedingt eine Änderung der baurechtlichen Grundordnung im ordentlichen Verfahren.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die Nutzungsplanung ist nicht Gegenstand des Projekts. Eine Umzonung der Sonderzone SZ1 richtet sich nach den übergeordneten Gesetzgebungen und Voraussetzungen und bedingt eine Änderung der baurechtlichen Grundordnung im ordentlichen Verfahren. – Zonen mit Planungspflicht (vgl. Art. 73 und 92f. BauG) sind Teil der baurechtlichen Grundordnung. Eine Ergänzung der Hinweisspalte ist nicht notwendig.



Direktion für Inneres und Justiz
Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Nydegasse 11/13
3011 Bern
+41 31 633 73 20
ouandr.agr@be.ch
www.be.ch/agr

Benjamin Fietkau
+41 31 633 77 63
benjamin.fietkau@be.ch

Amt für Gemeinden und Raumordnung, Nydegasse 11/13, 3011 Bern

Gemeindeverwaltung Herbligen
Bühlstrasse 3
3671 Herbligen

G.-Nr.: 2020.DIJ.697

22. Juni 2023

Herbligen; Aktualisierung baurechtliche Grundordnung, Umsetzung BMBV und Festlegung Gewässerräume, zweite Vorprüfung Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 30. Januar 2020 ist bei uns die Aktualisierung der baurechtlichen Grundordnung mit der Umsetzung der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) und der Festlegung der Gewässerräume zur Vorprüfung eingegangen. Mit Vorprüfungsbericht vom 25. November 2020 haben wir Ihnen die Resultate der ersten Vorprüfung mitgeteilt. Nach der Bereinigung der Unterlagen sind bei uns am 29. Juni 2022 die folgenden Akten zur zweiten Vorprüfung eingegangen:

- Zonenplan Gewässerräume vom 22. März 2022
- Baureglement vom 06. Mai 2022
- Änderung Zonenplan Nr. 1 vom 22. März 2022
- Änderung Zonenplan Nr. 1a vom 22. März 2022
- Ergänzung Richtplankarte Ganzes Gemeindegebiet vom 22. März 2022
- Erläuterungsbericht vom 06. Mai 2022 mit Anhängen inkl. Mitwirkungsbericht vom 05. November 2019

Wir haben bei folgenden Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt:

- Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Abteilung Naturförderung (ANF) koordiniert mit Fischereinspektorat (FI), Fachbericht vom 08. August 2022
- Amt für Wald und Naturgefahren (AWN), Abteilung Walderhaltung Region Voralpen, Fachbericht vom 05. August 2022
- Amt für Kultur (AK), Denkmalpflege des Kantons Bern (KDP), Fachbericht vom 09. August 2022
- AK, Archäologischer Dienst (AD), Stellungnahme vom 03. August 2022
- Amt für Umwelt und Energie (AUE), Abteilung Energie, E-Mail vom 18. Juli 2022
- Tiefbauamt (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) II, Fachbericht vom 25. Juli 2022
- Amt für Wasser und Abfall (AWA), Fachbericht vom 02. August 2022

Gestützt auf die Stellungnahmen der Fachstellen und unserer eigenen Beurteilung geben wir Ihnen die Ergebnisse unserer Vorprüfung bekannt:

1. Allgemeines zur Vorprüfung

Zweck der Vorprüfung ist die Feststellung der Genehmigungsfähigkeit von Plänen, Vorschriften und deren Abänderungen. Genehmigungsfähig sind Pläne und Vorschriften, wenn sie rechtmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar sind (Art. 61 Abs. 1 BauG). Die Vorprüfung weist auf allfällige Widersprüche zum geltenden Recht oder zu übergeordneten Planungen hin und zeigt auf, wie sie behoben werden können. So wurden auch die Anträge der Amts- und Fachstellen geprüft, entsprechend gewichtet und fanden, wo erforderlich, Eingang im nachfolgenden Bericht.

Mit den nachfolgend formulierten Genehmigungsvorbehalten (**GV**) werden Lücken oder ungelöste Fragen in einer Planung angesprochen, welche bei Nichtberücksichtigung zu einer Nichtgenehmigung einzelner Festlegungen oder gar der ganzen Planung führen können. Die Bereinigung solcher Vorbehalte verhindert nachträgliche, zeitaufwändige Änderungs- und Anpassungsverfahren während der Genehmigung und ist zwingend vorzunehmen.

Wir ergänzen unsere Ausführungen mit Empfehlungen (**E**) und Hinweisen (**H**), deren Umsetzung die Nachvollziehbarkeit und Konsistenz der Planung verbessern soll.

2. Ausgangslage

Mit der eingereichten Aktualisierung der baurechtlichen Grundordnung strebt die Gemeinde Herbligen die technische Umsetzung der BMBV und die Ausscheidung der Gewässerräume an. Neben der Anpassung an die neuen übergeordneten Vorgaben sind weitere Änderungen vorgesehen. So soll u.a. das Baureglement (BauR) dem Musterbaureglement (MBR) des Kantons Bern angeglichen werden und das revidierte Bauinventar umgesetzt werden. Zudem werden die Fuss-/Wanderwege in der kommunalen Richtplankarte festgelegt. Die Änderungen sind im Erläuterungsbericht (EB) sowie im Übertragungsprotokoll BauR dargelegt.

Die öffentliche Mitwirkung gemäss Art. 58 BauG ist vom 15. August 2019 bis 15. September 2019 erfolgt. Zudem fand am 28. August 2019 eine Sprechstunde statt. Es wurde eine Mitwirkungseingabe eingereicht. Diese wurde im Mitwirkungsbericht aufgeführt und der Umgang der Eingabe wurde beschrieben.

Die letzte Ortsplanungsrevision der Gemeinde Herbligen wurde am 5. April 2000 vom Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) genehmigt.

Unter Vorbehalt der in folgenden Kapiteln bezeichneten Genehmigungsvorbehalte können wir der Aktualisierung der baurechtlichen Grundordnung zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

3. Planbeständigkeit

Das BauR aus dem Jahr 1999 wird gemäss Art. 603 Abs. 1 aufgehoben. Ausgenommen davon sind die Sonderzone SZ1 sowie die ZPP Nr. 2 Widibühl. Das BauR wird folglich neu erlassen und muss überprüft werden. Die Planbeständigkeit wird mit der Genehmigung für alle Inhalte des BauR, ausgenommen SZ1 und ZPP Nr. 2, neu ausgelöst. **H**

Die Sonderzone SZ1 «Gärtnerei» und die ZPP Nr. 2 Widibühl sollen von Beschluss und Genehmigung ausgenommen werden. Nun werden diese beiden Zonen aus dem BauR gelöscht. Die Vorschriften zu den beiden Zonen sind im BauR stehenzulassen. Dies mit dem Hinweis «von Beschluss und Genehmigung ausgenommen». **GV**

4. Zonenplan Gewässerräume

Der OIK II führt aus, dass das Gewässernetz korrekt abgebildet wurde und die Vorbehalte aus der ersten Vorprüfung bereinigt wurden. Jedoch wird noch festgehalten, dass der Gewässerraum im oberen Gemeindeteil mit «situativ festgelegter Gewässerraum gemäss Wasserbauplan Chise» bezeichnet wird. Die Formulierung kann so nicht übernommen werden. Eine Festlegung des Gewässerraums kann nicht im Wasserbauplan festgelegt werden. Der Gewässerraum an der Chise ist analog dem restlichen Gemeindegebiet (hellbau) festzulegen. Der EB ist zudem entsprechend anzupassen. **GV**

Das AWN teilt mit, dass im Bereich der verbindlichen Waldgrenzen (Parzellen Nrn. 54, 80 und 406) die Bauzone wie gefordert korrekt angepasst wurde. **H**

Der Umgang mit dem Thema Gewässerraum ohne Bewirtschaftungseinschränkung gemäss Art. 41c Abs. 4bis GSchV wird im EB erwähnt. Es wird auf individuelle Ausnahmegesuche hingewiesen. Es werden keine Ausnahmegewilligungen beantragt. Das AWA erteilt im Rahmen der vorliegenden Nutzungsplanung keine Ausnahmegewilligungen von Bewirtschaftungseinschränkungen für Randstreifen nach Art. 41c Abs. 4bis GSchV. **H**

4.1 Naturgefahren (Hochwasser)

Der OIK II weist daraufhin, dass zurzeit der Wasserbauverband Chisebach die Gefahrenkarte (Prozess Wassergefahren) überarbeitet. Die revidierte Gefahrenkarte wird im 1. Quartal 2024 vorliegen und muss anschliessend in den Zonenplan überführt werden. **H**

5. Änderung Zonenplan Nr. 1 und Änderung Zonenplan Nr. 1a

Da bereits in der bestehenden Planung die Landschaftsschutzgebiete der Landschaftsästhetik dienen, kann der Umwandlung der bestehenden Landschaftsschutzgebiete in Landschaftsschongebiete im Grundsatz zugestimmt werden.

Auf den eingereichten Plänen sind die Perimeter der Landschaftsschongebiete nicht ersichtlich. Wir gehen davon aus, dass die Perimeter unverändert übernommen werden. Im Sinne der Nachvollziehbarkeit empfehlen wir dennoch, die Perimeter auf dem Zonenplan (resp. den Zonenplänen) einzuzeichnen oder im EB explizit zu erwähnen, dass die bestehenden Perimeter der Landschaftsschutzgebiete ohne Anpassungen übernommen werden. **E**

Der AD hält fest, dass das archäologische Schutzgebiet von Herbligen korrekt wiedergegeben wurde. Zudem ist auch die dazugehörige Vorschrift im BauR enthalten. **H**

Im Erläuterungsbericht wird festgehalten, dass die archäologischen Fundstellen im Zonenplan aufgenommen wurden. Dies ist nicht der Fall. Die Pläne sind zu ergänzen. **H**

6. Baureglement

In der nachfolgenden Tabelle sind die Genehmigungsvorbehalte, Hinweise und Empfehlungen entsprechend ihrer Position in der Artikelstruktur dargestellt.

Lesehilfe	Die Hinweisspalte ist gemäss MBR zu übernehmen.	H
Art. 232 Abs. 1 und Abs. 5	Die Formulierung «Anlage von gewerblichen Bauten» ist nicht ganz klar. Ist damit die Erstellung von gewerblichen Bauten gemeint?	H
	Der Verweis auf Art. 88 (Überbauungsordnung) ist nicht nachvollziehbar. Es handelt sich bei den Sonderzonen nicht um Überbauungsordnungen, sondern um	H

	eine Zone der baurechtlichen Grundordnung. Deshalb ist der Hinweis auf die Überbauungsordnung und Art. 88 BauG nicht klar.	
Art. 311 und 431	<p>Die AUE stellt mit E-Mail vom 18. Juli 2022 fest, dass es sich bei Art. 311 und Art 431 um keine Verschärfungen der kantonalen Energievorschriften handelt, sondern um Grundsätze aus der kantonalen Energiegesetzgebung. Auf einen Fachbericht wird entsprechend verzichtet.</p> <p>Wir verweisen und empfehlen dringend die neuen kantonalen Muster über die Nutzung der Energie im Gebäudebereich unter https://www.weu.be.ch/de/start/themen/energie/energievorschriften-gemeinden.html aufgrund des revidierten kantonalen Energiegesetzes (KE nG). Durch die Verwendung der neuen kantonalen Energiemuster ist sichergestellt, dass die Vorschriften dem revidierten Kantonalen Energiegesetz entsprechen und somit genehmigungsfähig sind.</p>	H E
Art. 413 Abs. 3	Gemäss MBR «...der Länge des darunterliegenden Fassadenabschnitts».	H
Art. 523 Abs. 2	<p>Der Absatz 2 ist wie folgt zu bereinigen und zu ergänzen:</p> <p><i>Sind die Bäume aus ökologischen Gründen geschützt, bewilligt das Regierungsstatthalteramt deren Fällung, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Bäume für Mensch, Tier oder Eigentum eine Gefährdung darstellen.</i></p> <p><i>Sind die Bäume aus landschaftsästhetischen Gründen geschützt, so obliegt der Entscheid über die Fällung dem Gemeinderat.</i></p> <p><i>Sind die Bäume sowohl aus landschaftsästhetischen als auch aus ökologischen Gründen geschützt, so braucht es für die Fällung die Zustimmung des Gemeinderats und des Regierungsstatthalteramts.</i></p> <p>Die zitierten Artikel in der Hinweisspalte sind gemäss MBR anzupassen.</p>	GV H
Art. 524 Abs. 3	<p>Die Bestimmung zum Landschaftsschongebiet aus dem MBR wird in abgeänderter Form übernommen. Die Anpassungen entsprechen grundsätzlich dem Bestimmungszweck des MBR-Artikels. Im Widerspruch dazu stehen die Relativierungen im zweiten Teil von Absatz 3: hier werden Bauten und Anlagen zur Produktionsverbesserung und/oder zum Schutz von landwirtschaftlichen Kulturen generell als zulässig erklärt. Auch diese Anlagen (inkl. der bei den Hinweisen genannten Beispiele) haben sich in das Landschaftsbild einzufügen. Resp. dürfen diese Anlagen die landschaftliche Wirkung bedeutender Landschaftsräume nicht beeinträchtigen. So kann z.B. die Erstellung eines Folientunnels in der unverbauten Ebene des Aspi oder ein Hagelschutznetz auf der baumbestandenen Kuppe östlich des Helis-bühl durchaus im Konflikt stehen mit dem Anliegen des Landschaftsschongebiets und dem Gebot, sich ins Landschaftsbild einzufügen. Der letzte Satz von Absatz 3 ist zu streichen (Widerspruch zum Zweck eines Landschaftsschongebiets gemäss MBR und auch zu Art. 8 und 9a BauG) oder so anzupassen, dass sich kein Widerspruch zum Zweck eines Landschaftsschongebiets ergibt.</p> <p>Bauten und Anlagen, die der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung dienen und sich gut ins Landschaftsbild einfügen, bleiben gemäss Absatz 2 und 3 zulässig.</p>	GV H
Art. 531	Der Artikel ist gemäss MBR zu ergänzen:	H

	<i>Art. 531 geht allfälligen Bestimmungen zu Gewässerräumen in Überbauungsordnungen und Zonen mit Planungspflicht vor, sofern diese bereits vor Inkrafttreten des Baureglements rechtsgültig ausgeschieden waren.</i>	
Art. 602	Da der Zonenplan nicht neu erlassen wird, ist auch der bestehende Art. 56 (Inkrafttreten) des bestehenden BauR in Art. 602 aufzunehmen. Die Vorschrift in Art. 602 (Exemplar Vorprüfung) ist somit als Abs. 2 aufzunehmen.	GV
Historische Verkehrswege (IVS)	In den Zonenplänen Nr. 1 und 1a sind die historischen Verkehrswege (gemäss IVS) korrekt dargestellt. Im Baureglement fehlt der dazugehörige Artikel, dieser ist wie folgt zu ergänzen: <i>Die in den Zonenplänen 1 und 1a bezeichneten historischen Verkehrswege sind in ihrer Linienführung und Substanz geschützt. Wegoberfläche und Breite, Böschungen und wegbegleitende Vegetation (Bäume, Hecken usw.) dürfen nicht zerstört werden. Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen, erfordern den Beizug der zuständigen Fachstelle (Tiefbauamt des Kantons Bern).</i>	H

7. Ergänzung Richtplankarte Ganzes Gemeindegebiet

Für den Richtplan ist auch eine Mitwirkung durchzuführen. **GV**

Die Wanderwege werden in der Richtplankarte festgelegt. Der Titel «Ergänzung» ist nicht nachvollziehbar. **H**

Der OIK II führt aus, dass die in der Richtplankarte aufgeführten Wanderwege gemäss kantonalem Sachplan Wanderroutennetz korrekt dargestellt sind. Mit den Formulierungen in Art. B13 Baureglement ist der OIK II ebenfalls einverstanden. **H**

8. Erläuterungsbericht

Die ANF sowie das FI führen aus, dass die Abweichung der Sohlenbreite des Brenzikofebächli gegenüber den Angaben des kantonalen Gewässernetzes leider nicht begründet ist. Es wird davon ausgegangen, dass die Situation vor Ort überprüft wurde. **H**

9. Weitere Themen, Hinweise und Empfehlungen

Das AWA teilt mit, dass die vorgesehene Aktualisierung der baurechtlichen Grundordnung den im Kataster der belasteten Standorte eingetragenen Standort mit der Nr. 06220007 (Parzelle Nr. 626) tangiert. Bauvorhaben auf belasteten Standorten sind vom AWA, Fachbereich Grundwasser und Altlasten, beurteilen zu lassen. Die erforderlichen Auflagen werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festgelegt. In der Regel sind vor der Realisierung solcher Bauvorhaben altlasten- und/oder abfallrechtliche Untersuchungen notwendig (vgl. Art. 24 - 27 der kantonalen Abfallverordnung). Diese Abklärungen müssen von einer Fachperson für Altlastenfragen durchgeführt werden. Das Vorgehen ist vorgängig vom AWA genehmigen zu lassen. **H**

Die ANF sowie das FI halten mit Fachbericht vom 08. August 2022 fest, dass die für den Fachbereich Flora / Fauna / Lebensräume beantragten Anpassungen und Ergänzungen zur ersten Vorprüfung soweit umgesetzt wurden und die Planung aus ihrer Sicht genehmigt werden kann. **H**

Die KDP führt aus, dass die vorliegende Planung aus Sicht der kantonalen Denkmalpflege genehmigt werden kann. **H**

10. Weiteres Vorgehen

Die bereinigte Planung ist während 30 Tagen zusammen mit dem Vorprüfungsbericht öffentlich aufzulegen (Art. 60 Abs. 1 BauG; Art. 54 Abs. 2 GG). In der Publikation ist darauf hinzuweisen, dass während der Auflagefrist, schriftlich begründet Einsprache erhoben werden kann (Art. 60 Abs. 2 BauG).

Einspracheverhandlungen sind **vor** der Beschlussfassung durch das zuständige Organ abzuhalten (Art. 60 Abs. 2 BauG). Es empfiehlt sich deshalb, zwischen dem Ende der Auflagefrist und dem für die Beschlussfassung vorgesehenen Termin für diesen Zweck hinreichend Zeit auszusparen.

Die Einladung zur Gemeindeversammlung oder zur Urnenabstimmung ist mindestens 30 Tage vorher bekannt zu machen (Art. 9 Abs. 1 GV).

Werden vor oder bei der Beschlussfassung Änderungen angebracht, ist den davon Betroffenen Kenntnis und Gelegenheit zur Einsprache zu geben (Art. 60 Abs. 3 BauG).

Nach der Beschlussfassung und dem Ablauf der 30-tägigen Beschwerdefrist (Art. 67 VRPG) ist die Planung ohne Verzug dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Genehmigung einzureichen (Art. 120 Abs. 1 BauV). Eine Kopie des Überweisungsschreibens ist dem Regierungsstatthalteramt zuzustellen.

Die Pläne und Vorschriften sind in 7-facher Ausfertigung, versehen mit den Genehmigungsvermerken, den Unterschriften der Präsidentin / des Präsidenten und der Sekretärin / des Sekretärs des beschlussfassenden Organs sowie dem Auflagezeugnis der Gemeindeschreiberin / des Gemeindeschreibers einzureichen (Art. 120 Abs. 2 BauV).

Beizulegen sind:

- Aktualisierter Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (7-fach)
- die Auflageexemplare
- Publikationstexte
- die Einsprachen mit Lokalisierung in einem Übersichtsplan und die Protokolle der Einspracheverhandlungen
- ein Bericht und begründeter Antrag des Gemeinderates über die unerledigten Einsprachen
- ein Protokollauszug der Gemeindeversammlung / der Sitzung des Gemeinderates / der Sitzung des Gemeindeparlaments
- kommunales Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR), resp. Bestätigung, dass kein MWAR erlassen wurde (Art. 142 Abs. 4 BauG).

Vorlagen zu Publikationstexten, zur Behandlung von Einsprachen und weitere Checklisten finden Sie auf unserer Homepage unter Arbeitshilfen/Muster und Checklisten.

Die digitalen Daten sind gleichzeitig mit der Genehmigungseingabe gestützt auf Art. T4-1 Abs. 3 BauG im Datenmodell DM.16-Npl-BE dem Amt für Geoinformation (AGI) zum Download und zur weiteren Verarbeitung zur Verfügung zu stellen (Erfassungsvorschriften und Datenmodell siehe www.geo.apps.be.ch - Datenmodell).

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Benjamin Fietkau
Raumplaner

Fachberichte

- Wurden bereits vorgängig der Gemeinde zugestellt.

Kopie per E-Mail

- Lohner + Partner, Bälliz 67, 3600 Thun
- landplan AG, Seftigenstrasse 400, 3084 Wabern
- Schmalz Ingenieur AG, Kirchweg 1, 3510 Konolfingen

Kopie per E-Mail

- Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland
- ANF
- FI
- AWN, Abteilung Walderhaltung Region Voralpen
- KDP
- AD
- AUE, Abteilung Energie
- OIK II
- AWA
- AGR intern (BER, BES, WIL, SAM)



Gemeinde Herbligen
Aktualisierung der baurechtlichen Grundordnung

Auswertung Vorprüfungsbericht vom 22. Juni 2023

7. Februar 2024

Aufträge / 06 / 743 / 743_Ber_240207_AuswertungVorpruefung2.docx / 22.1.2024 / ka / cs

Auswertung des Vorprüfungsberichts des Amts für Gemeinde und Raumordnung vom 22. Juni 2023 zur Aktualisierung der baurechtlichen Grundordnung der Gemeinde Herbligen mit Umsetzung BMBV und Festlegung der Gewässerräume.

Vorprüfungsbericht
(Genehmigungsvorbehalt (**GV**), Empfehlung (**E**) oder Hinweis (**H**))

Stellungnahme des Gemeinderats
(**Ä** = Änderung Planungsinstrumente; **EB** = Ergänzung Erläuterungsbericht)

1. Allgemeines zur Vorprüfung

Zweck der Vorprüfung ist die Feststellung der Genehmigungsfähigkeit von Plänen, Vorschriften und deren Änderungen. Genehmigungsfähig sind Pläne und Vorschriften, wenn sie rechtmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar sind (Art. 61 Abs. 1 BauG). Die Vorprüfung weist auf allfällige Widersprüche zum geltenden Recht oder zu übergeordneten Planungen hin und zeigt auf, wie sie behoben werden können. So wurden auch die Anträge der Amts- und Fachstellen geprüft, entsprechend gewichtet und fanden, wo erforderlich, Eingang im nachfolgenden Bericht.

z.K.

Mit den nachfolgend formulierten Genehmigungsvorbehalten (**GV**) werden Lücken oder ungelöste Fragen in

z.K.

Vorprüfungsbericht
(Genehmigungsvorbehalt (**GV**), Empfehlung (**E**) oder Hinweis (**H**))

Stellungnahme des Gemeinderats
(**Ä** = Änderung Planungsinstrumente; **EB** = Ergänzung Erläuterungsbericht)

einer Planung angesprochen, welche bei Nichtberücksichtigung zu einer Nichtgenehmigung einzelner Festlegungen oder gar der ganzen Planung führen können. Die Bereinigung solcher Vorbehalte verhindert nachträgliche, zeitaufwändige Änderungs- und Anpassungsverfahren während der Genehmigung und ist zwingend vorzunehmen.

Wir ergänzen unsere Ausführungen mit Empfehlungen (**E**) und Hinweisen (**H**), deren Umsetzung die Nachvollziehbarkeit und Konsistenz der Planung verbessern soll.

z.K.

2. Ausgangslage

Mit der eingereichten Aktualisierung der baurechtlichen Grundordnung strebt die Gemeinde Herbligen die technische Umsetzung der BMBV und die Ausscheidung der Gewässerräume an. Neben der Anpassung an die neuen übergeordneten Vorgaben sind weitere Änderungen vorgesehen. So soll u.a. das Baureglement (BauR) dem Musterbaureglement (MBR) des Kantons Bern angeglichen werden und das revidierte Bauinventar umgesetzt werden. Zudem werden die Fuss-/Wanderwege in der kommunalen Richtplankarte festgelegt. Die Änderungen sind im Erläuterungsbericht (EB) sowie im Übertragungsprotokoll BauR dargelegt.

z.K.

Die öffentliche Mitwirkung gemäss Art. 58 BauG ist vom 15. August 2019 bis 15. September 2019 erfolgt. Zudem fand am 28. August 2019 eine Sprechstunde statt. Es wurde eine Mitwirkungseingabe eingereicht. Diese wurde im Mitwirkungsbericht aufgeführt und der Umgang mit der Eingabe wurde beschrieben.

z.K.

Vorprüfungsbericht

(Genehmigungsvorbehalt (**GV**), Empfehlung (**E**) oder Hinweis (**H**))

Stellungnahme des Gemeinderats

(**Ä** = Änderung Planungsinstrumente; **EB** = Ergänzung Erläuterungsbericht)

3. Planbeständigkeit

Die letzte Ortsplanungsrevision der Gemeinde Herbligen wurde am 5. April 2000 vom Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) genehmigt.

z.K.

Unter Vorbehalt der in folgenden Kapiteln bezeichneten Genehmigungsvorbehalte können wir der Aktualisierung der baurechtlichen Grundordnung zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

z.K.

Das BauR aus dem Jahr 1999 wird gemäss Art. 603 Abs. 1 aufgehoben. Ausgenommen davon sind die Sonderzone SZ1 sowie die ZPP Nr. 2 Widibühl. Das BauR wird folglich neu erlassen und muss überprüft werden. Die Planbeständigkeit wird mit der Genehmigung für alle Inhalte des BauR, ausgenommen SZ1 und ZPP Nr. 2, neu ausgelöst.

H

z.K.

Die Sonderzone SZ1 «Gärtnerei» und die ZPP Nr. 2 Widibühl sollen von Beschluss und Genehmigung ausgenommen werden. Nun werden diese beiden Zonen aus dem BauR gelöscht. Die Vorschriften zu den beiden Zonen sind im BauR stehenzulassen. Dies mit dem Hinweis «von Beschluss und Genehmigung ausgenommen».

GV

Besprechung mit AGR vom 23.8.2023 →

Ä

- SZ1 und ZPP2 sollen i.S. eines Hinweises an der richtigen Stelle im Baureglement mit dem Hinweis «von Beschluss und Genehmigung ausgenommen, vgl. Art. 603» aufgeführt werden.
- Art. 603 ist so formuliert, dass mit der Genehmigung des BauR, keine Planbeständigkeit für die SZ1 und ZPP Nr. 2, ausgelöst wird.
- Ein Auszug aus dem alten Baureglement von 2000 wird als Beilage dem Baureglement beigelegt.

Baureglement gem. Besprechung mit AGR angepasst.

Vorprüfungsbericht

(Genehmigungsvorbehalt (GV), Empfehlung (E) oder Hinweis (H))

Stellungnahme des Gemeinderats

(Ä = Änderung Planungsinstrumente; EB = Ergänzung Erläuterungsbericht)

4. Zonenplan Gewässerräume

Der OIK II führt aus, dass das Gewässernetz korrekt abgebildet wurde und die Vorbehalte aus der ersten Vorprüfung bereinigt wurden. Jedoch wird noch festgehalten, dass der Gewässerraum im oberen Gemeindeteil mit «situativ festgelegter Gewässerraum gemäss Wasserbauplan Chise» bezeichnet wird. Die Formulierung kann so nicht übernommen werden. Eine Festlegung des Gewässerraums kann nicht im Wasserbauplan festgelegt werden. Der Gewässerraum an der Chise ist analog dem restlichen Gemeindegebiet (hellbau) festzulegen. Der EB ist zudem entsprechend anzupassen.

GV

Zonenplan und Erläuterungsbericht angepasst. Der Gewässerraum der Chise wird abgestimmt auf die Festlegung in Oberdiessbach (22.0m) in Fließrichtung zunehmend festgelegt. Der Wasserbauplan Chise wurde bei der Festlegung des Gewässerraums berücksichtigt.

Ä / EB

Das AWN teilt mit, dass im Bereich der verbindlichen Waldgrenzen (Parzellen Nrn. 54, 80 und 406) die Bauzone wie gefordert korrekt angepasst wurde.

H

z.K.

Der Umgang mit dem Thema Gewässerraum ohne Bewirtschaftungseinschränkung gemäss Art. 41c Abs. 4 bis GSchV wird im EB erwähnt. Es wird auf individuelle Ausnahmegesuche hingewiesen. Es werden keine Ausnahmegewilligungen beantragt. Das AWA erteilt im Rahmen der vorliegenden Nutzungsplanung keine Ausnahmegewilligungen von Bewirtschaftungseinschränkungen für Randstreifen nach Art. 41c Abs. 4bis GSchV.

H

z.K.

4.1 Naturgefahren (Hochwasser)

Der OIK II weist daraufhin, dass zurzeit der Wasserbauverband Chisebach die Gefahrenkarte (Prozess Wassergefahren) überarbeitet. Die revidierte Gefahrenkarte wird im 1. Quartal 2024 vorliegen und muss anschliessend in den Zonenplan überführt werden.

H

z.K. → Die Gemeinde setzt die revidierte Gefahrenkarte, wenn diese dann vorliegt, in einem separaten Planerlassverfahren in die baurechtliche Grundordnung (Änderung Zonenplan Naturgefahren) um.

Vorprüfungsbericht
(Genehmigungsvorbehalt (GV), Empfehlung (E) oder Hinweis (H))

Stellungnahme des Gemeinderats
(Ä = Änderung Planungsinstrumente; EB = Ergänzung Erläuterungsbericht)

5. Änderung Zonenplan Nr. 1 und Änderung Zonenplan Nr. 1a

Da bereits in der bestehenden Planung die Landschaftsschutzgebiete der Landschaftsästhetik dienen, kann der Umwandlung der bestehenden Landschaftsschutzgebiete in Landschaftsschongebiete im Grundsatz zugestimmt werden. Auf den eingereichten Plänen sind die Perimeter der Landschaftsschongebiete nicht ersichtlich. Wir gehen davon aus, dass die Perimeter unverändert übernommen werden. Im Sinne der Nachvollziehbarkeit empfehlen wir dennoch, die Perimeter auf dem Zonenplan (resp. den Zonenplänen) einzuzeichnen oder im EB explizit zu erwähnen, dass die bestehenden Perimeter der Landschaftsschutzgebiete ohne Anpassungen übernommen werden.

E

Besprechung mit AGR vom 23.8.2023 → Der Legendepunkt Landschaftsschongebiete soll mit dem Hinweis «keine Planänderung» ergänzt werden.

Ä /
EB

Die Änderung des Zonenplans enthält nur jene Inhalte, die ändern. Da die Perimeter der Landschaftsschongebiete gleich bleiben sind sie nicht dargestellt. Der Legendepunkt Landschaftsschongebiete wurde mit dem Hinweis «keine Planänderung» ergänzt. Erläuterungsbericht ergänzt.

Der AD hält fest, dass das archäologische Schutzgebiet von Herbligen korrekt wiedergegeben wurde. Zudem ist auch die dazugehörige Vorschrift im BauR enthalten.

H

z.K.

Im Erläuterungsbericht wird festgehalten, dass die archäologischen Fundstellen im Zonenplan aufgenommen wurden. Dies ist nicht der Fall. Die Pläne sind zu ergänzen.

H

Keine Änderung. Im Erläuterungsbericht wird allgemein von archäologischen Funden gesprochen. Das archäologische Schutzgebiet Wolfeburg ist im Plan «Änderung Zonenplan Nr. 1» dargestellt. Die archäologischen Fundstellen liegen innerhalb der archäologischen Schutzgebiete und werden dargestellt.

6. Baureglement

In der nachfolgenden Tabelle sind die Genehmigungsvorbehalte, Hinweise und Empfehlungen entsprechend ihrer Position in der Artikelstruktur dargestellt.

Art. 232 Abs. 1 und Abs. 5

Die Formulierung «Anlage von gewerblichen Bauten» ist nicht ganz klar. Ist damit die Erstellung von gewerblichen Bauten gemeint?

H

Baureglement ergänzt (die bisherige Formulierung wurde präzisiert: «Erstellung von gewerblich genutzten Bauten und Anlagen»)

Ä

	Vorprüfungsbericht (Genehmigungsvorbehalt (GV), Empfehlung (E) oder Hinweis (H))		Stellungnahme des Gemeinderats (Ä = Änderung Planungsinstrumente; EB = Ergänzung Erläuterungsbericht)	
	Der Verweis auf Art. 88 (Überbauungsordnung) ist nicht nachvollziehbar. Es handelt sich bei den Sonderzonen nicht um Überbauungsordnungen, sondern um eine Zone der baurechtlichen Grundordnung. Deshalb ist der Hinweis auf die Überbauungsordnung und Art. 88 BauG nicht klar.	H	Baureglement angepasst (Der Abs. 5 ist durch die übergeordnete Gesetzgebung geregelt und entfällt).	Ä
Art. 311 und 431	Die AUE stellt mit E-Mail vom 18. Juli 2022 fest, dass es sich bei Art. 311 und Art 431 um keine Verschärfungen der kantonalen Energievorschriften handelt, sondern um Grundsätze aus der kantonalen Energiegesetzgebung. Auf einen Fachbericht wird entsprechend verzichtet.	H	z.K.	
	Wir verweisen und empfehlen dringend die neuen kantonalen Muster über die Nutzung der Energie im Gebäudereich unter https://www.weu.be.ch/de/start/themen/energie/energievorschriften-gemeinden.html aufgrund des revidierten kantonalen Energiegesetzes (KE nG). Durch die Verwendung der neuen kantonalen Energiemuster ist sichergestellt, dass die Vorschriften dem revidierten Kantonalen Energiegesetz entsprechen und somit genehmigungsfähig sind.	E	Es sollen die kantonalen Energievorschriften gelten. Keine Änderung des Baureglements.	
Art. 413 Abs. 3	Gemäss MBR «...der Länge des darunterliegenden Fassadenabschnitts».	H	Baureglement ergänzt.	Ä
Art. 523 Abs. 2	Der Absatz 2 ist wie folgt zu bereinigen und zu ergänzen: - <i>Sind die Bäume aus ökologischen Gründen geschützt, bewilligt das Regierungsstatthalteramt deren Fällung, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Bäume für Mensch, Tier oder Eigentum eine Gefährdung darstellen.</i>	GV	Baureglement ergänzt. Die Bestimmungen zu Einzelbäumen werden aufgrund der langen Projektdauer vom erneut revidierten MBR (Stand Nov. 2022) übernommen und der Situation in Herbligen angepasst. Die bereits rechtsgültig als markante Einzelbäume bezeichneten Objekte in Herbligen sind aus landschaftsästhetischen	Ä

Vorprüfungsbericht
(Genehmigungsvorbehalt (**GV**), Empfehlung (**E**) oder Hinweis (**H**))

Stellungnahme des Gemeinderats
(**Ä** = Änderung Planungsinstrumente; **EB** = Ergänzung Erläuterungsbericht)

- Sind die Bäume aus landschaftsästhetischen Gründen geschützt, so obliegt der Entscheid über die Fällung dem Gemeinderat.

- Sind die Bäume sowohl aus landschaftsästhetischen als auch aus ökologischen Gründen geschützt, so braucht es für die Fällung die Zustimmung des Gemeinderats und des Regierungsstatthalteramts.

Die zitierten Artikel in der Hinweisspalte sind gemäss MBR anzupassen.

Gründen geschützt, vgl. Erläuterungsbericht.

Art. 524 Abs. 3

Die Bestimmung zum Landschaftsschongebiet aus dem MBR wird in abgeänderter Form übernommen. Die Anpassungen entsprechen grundsätzlich dem Bestimmungszweck des MBR-Artikels. Im Widerspruch dazu stehen die Relativierungen im zweiten Teil von Absatz 3: Hier werden Bauten und Anlagen zur Produktionsverbesserung und/oder zum Schutz von landwirtschaftlichen Kulturen generell als zulässig erklärt. Auch diese Anlagen (inkl. der bei den Hinweisen genannten Beispiele) haben sich in das Landschaftsbild einzufügen. Resp. dürfen diese Anlagen die landschaftliche Wirkung bedeutender Landschaftsräume nicht beeinträchtigen. So kann z.B. die Erstellung eines Folientunnels in der unverbauten Ebene des Aspi oder ein Hagelschutznetz auf der baumbestandenen Kuppe östlich des Helisbühl durchaus im Konflikt stehen mit dem Anliegen des Landschaftsschongebiets und dem Gebot, sich ins Landschaftsbild einzufügen.

GV

Besprechung mit AGR vom 23.8.2023 sowie Stellungnahme AGR vom 8.9.2023 → Präzisierung ggü. dem MBR OK, wenn ergänzt wird, dass auch standortgebundene und im öffentlichen Interessen stehende Anlagen sich gut ins Landschaftsbild einfügen müssen.

Ä

Baureglement ergänzt. Die Bestimmungen zum Landschaftsschongebiet werden aufgrund der langen Projektdauer vom erneut revidierten MBR (Stand Nov. 2022) übernommen und den Bestimmungen umliegender Gemeinden (insbesondere Freimettigen) angeglichen. Präzisiert wird, dass die Landschaftsschongebiete der landwirtschaftlichen Produktion dienen sowie standortgebundene und im öffentlichen Interesse stehende Anlagen auch zugelassen sind, wenn sie sich gut ins Landschaftsbild einfügen.

Der letzte Satz von Absatz 3 ist zu streichen (Widerspruch zum Zweck eines Landschaftsschongebiets gemäss MBR und auch zu Art. 8 und 9a BauG) oder so

Vorprüfungsbericht
(Genehmigungsvorbehalt (GV), Empfehlung (E) oder Hinweis (H))

Stellungnahme des Gemeinderats
(Ä = Änderung Planungsinstrumente; EB = Ergänzung Erläuterungsbericht)

anzupassen, dass sich kein Widerspruch zum Zweck eines Landschaftsschongebiets ergibt.

Bauten und Anlagen, die der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung dienen und sich gut ins Landschaftsbild einfügen, bleiben gemäss Absatz 2 und 3 zulässig.

H z.K.

Art. 531

Der Artikel ist gemäss MBR zu ergänzen:
Art. 531 geht allfälligen Bestimmungen zu Gewässerräumen in Überbauungsordnungen und Zonen mit Planungspflicht vor, sofern diese bereits vor Inkrafttreten des Baureglements rechtsgültig ausgeschieden waren.

H **Besprechung mit AGR vom 23.8.2023 → Empfehlung Formulierung gemäss MBR umsetzen.** Ä

Baureglement ergänzt/angepasst.

Art. 602

Da der Zonenplan nicht neu erlassen wird, ist auch der bestehende Art. 56 (Inkrafttreten) des bestehenden BauR in Art. 602 aufzunehmen. Die Vorschrift in Art. 602 (Exemplar Vorprüfung) ist somit als Abs. 2 aufzunehmen.

GV Baureglement ergänzt. Ä

Besprechung mit AGR vom 23.8.2023 → Umsetzung gemäss Vorschlag Gemeinde i. O.

Historische Verkehrswege (IVS)

In den Zonenplänen Nr. 1 und 1a sind die historischen Verkehrswege (gemäss IVS) korrekt dargestellt. Im Baureglement fehlt der dazugehörige Artikel, dieser ist wie folgt zu ergänzen:

- *Die in den Zonenplänen 1 und 1a bezeichneten historischen Verkehrswege sind in ihrer Linienführung und Substanz geschützt. Wegoberfläche und Breite, Böschungen und wegbegleitende Vegetation (Bäume, Hecken usw.) dürfen nicht zerstört werden.*
- *Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen, erfordern den Beizug der zuständigen Fachstelle (Tiefbauamt des Kantons Bern).*

H **Besprechung mit TBA-OIK II (zuständige Fachstelle) vom 15.01.2024 → Der OIK II empfiehlt die regionalen und lokalen historischen Verkehrswege mit viel Substanz und mit Substanz in der kommunalen baurechtlichen Grundordnung (im Zonenplan und mit Bestimmungen Baureglement) festzulegen und kommunal zu schützen. Der Entscheid obliegt jedoch dem Gemeinderat.** Ä / EB

Beilage 1 zum Baureglement ergänzt. Innerhalb des Gemeindegebiets von Herbligen liegen nur historische Verkehrswege von lokaler und regionaler Bedeutung. Das Inventar der historischen Verkehrswege IVS ist als Hinweis (auf das übergeordnete Recht) im Zonenplan

Vorprüfungsbericht
(Genehmigungsvorbehalt (GV), Empfehlung (E) oder Hinweis (H))

Stellungnahme des Gemeinderats
(Ä = Änderung Planungsinstrumente; EB = Ergänzung Erläuterungsbericht)

7. Ergänzung Richtplankarte Ganzes Gemeindegebiet

Für den Richtplan ist auch eine Mitwirkung durchzuführen.

GV

umgesetzt (gemäss Arbeitshilfe Landschaftsplanung). In Herbligen bestehen mehrheitlich Einträge zum historischen Verlauf und nur ganz wenige lokale Objekte mit Substanz. Der Gemeinderat verzichtet daher auf einen kommunalen Schutz, weil diese Abschnitte meist ausserhalb des Siedlungsgebiets oder im Wald liegen (geringes Gefährdungsrisiko).

Besprechung mit AGR vom 23.8.2023 → Parallel zur Auflage des Baureglements kann die Mitwirkung für die Änderung des Richtplans durchgeführt werden. In der Publikation sind die beiden Verfahrensschritte deutlich zu deklarieren.

Die Wanderwege werden in der Richtplankarte festgelegt. Der Titel «Ergänzung» ist nicht nachvollziehbar.

H

Die rechtsgültige Richtplankarte «Ganzes Gemeindegebiet» wird mit den Wanderwegen ergänzt (an den übrigen Inhalten ändert nichts). Der Plan wird «Änderung Richtplankarte Ganzes Gemeindegebiet» genannt (da es sich formell um eine Änderung handelt).

Ä

Besprechung mit AGR vom 23.8.2023 → Plantitel «Änderung Richtplankarte Ganzes Gemeindegebiet» i. O.

Der OIK II führt aus, dass die in der Richtplankarte aufgeführten Wanderwege gemäss kantonalem Sachplan Wanderroutennetz korrekt dargestellt sind. Mit den Formulierungen in Art. B13 Baureglement ist der OIK II ebenfalls einverstanden.

H

z.K.

8. Erläuterungsbericht

Die ANF sowie das FI führen aus, dass die Abweichung der Sohlenbreite des Brenzikofebächli gegenüber den Angaben des kantonalen Gewässernetzes leider nicht

H

Die Sohlenbreite des Brenzikofebächli wurde vor Ort gemessen; vgl. Erläuterungsbericht Abschnitt Berechnung der Gewässerräume sowie Tabelle Anhang III

Vorprüfungsbericht
(Genehmigungsvorbehalt (**GV**), Empfehlung (**E**) oder Hinweis (**H**))

Stellungnahme des Gemeinderats
(**Ä** = Änderung Planungsinstrumente; **EB** = Ergänzung Erläuterungsbericht)

9. Weitere Themen, Hinweise und Empfehlungen

begründet ist. Es wird davon ausgegangen, dass die Situation vor Ort überprüft wurde.

Das AWA teilt mit, dass die vorgesehene Aktualisierung der baurechtlichen Grundordnung den im Kataster der belasteten Standorte eingetragenen Standort mit der Nr. 06220007 (Parzelle Nr. 626) tangiert. Bauvorhaben auf belasteten Standorten sind vom AWA, Fachbereich Grundwasser und Altlasten, beurteilen zu lassen. Die erforderlichen Auflagen werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festgelegt. In der Regel sind vor der Realisierung solcher Bauvorhaben altlasten- und/oder abfallrechtliche Untersuchungen notwendig (vgl. Art. 24 - 27 der kantonalen Abfallverordnung). Diese Abklärungen müssen von einer Fachperson für Altlastenfragen durchgeführt werden. Das Vorgehen ist vorgängig vom AWA genehmigen zu lassen.

H z.K. (Auflage im Baubewilligungsverfahren)

Die ANF sowie das FI halten mit Fachbericht vom 8. August 2022 fest, dass die für den Fachbereich Flora/Fauna/Lebensräume beantragten Anpassungen und Ergänzungen zur ersten Vorprüfung soweit umgesetzt wurden und die Planung aus ihrer Sicht genehmigt werden kann.

H z.K.

Die KDP führt aus, dass die vorliegende Planung aus Sicht der kantonalen Denkmalpflege genehmigt werden kann.

H z.K.

Vorprüfungsbericht
(Genehmigungsvorbehalt (**GV**), Empfehlung (**E**) oder Hinweis (**H**))

Stellungnahme des Gemeinderats
(**Ä** = Änderung Planungsinstrumente; **EB** = Ergänzung Erläuterungsbericht)

10. Weiteres Vorgehen

Die bereinigte Planung ist während 30 Tagen zusammen mit dem Vorprüfungsbericht öffentlich aufzulegen (Art. 60 Abs. 1 BauG; Art. 54 Abs. 2 GG). In der Publikation ist darauf hinzuweisen, dass während der Auflagefrist, schriftlich begründet Einsprache erhoben werden kann (Art. 60 Abs. 2 BauG).

Einspracheverhandlungen sind **vor** der Beschlussfassung durch das zuständige Organ abzuhalten (Art. 60 Abs. 2 BauG). Es empfiehlt sich deshalb, zwischen dem Ende der Auflagefrist und dem für die Beschlussfassung vorgesehenen Termin für diesen Zweck hinreichend Zeit auszusparen.

Die Einladung zur Gemeindeversammlung oder zur Urnenabstimmung ist mindestens 30 Tage vorher bekannt zu machen (Art. 9 Abs. 1 GV).

Werden vor oder bei der Beschlussfassung Änderungen angebracht, ist den davon Betroffenen Kenntnis und Gelegenheit zur Einsprache zu geben (Art. 60 Abs. 3 BauG).

Nach der Beschlussfassung und dem Ablauf der 30-tägigen Beschwerdefrist (Art. 67 VRPG) ist die Planung ohne Verzug dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Genehmigung einzureichen (Art. 120 Abs. 1 BauV). Eine Kopie des Überweisungsschreibens ist dem Regierungsstatthalteramt zuzustellen.

Die Pläne und Vorschriften sind in **7-facher** Ausfertigung, versehen mit den Genehmigungsvermerken, den Unterschriften der Präsidentin/des Präsidenten und der

Besprechung mit AGR vom 23.8.2023 → Aufgrund des Bereinigungsgesprächs mit AGR kann eine Genehmigung in Aussicht gestellt werden und daher die öffentliche Auflage angegangen werden.

Vorprüfungsbericht
(Genehmigungsvorbehalt (**GV**), Empfehlung (**E**) oder Hinweis (**H**))

Stellungnahme des Gemeinderats
(**Ä** = Änderung Planungsinstrumente; **EB** = Ergänzung Erläuterungsbericht)

Sekretärin/des Sekretärs des beschlussfassenden Organs sowie dem Auflagezeugnis der Gemeindeschreiberin / des Gemeindeschreibers einzureichen (Art. 120 Abs. 2 BauV).

Beizulegen sind:

- Aktualisierter Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (7-fach)
- die Auflageexemplare
- Publikationstexte
- die Einsprachen mit Lokalisierung in einem Übersichtsplan und die Protokolle der Einspracheverhandlungen
- ein Bericht und begründeter Antrag des Gemeinderates über die unerledigten Einsprachen
- ein Protokollauszug der Gemeindeversammlung / der Sitzung des Gemeinderates / der Sitzung des Gemeindeparlaments
- kommunales Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR), resp. Bestätigung, dass kein MWAR erlassen wurde (Art. 142 Abs. 4 BauG).

Vorlagen zu Publikationstexten, zur Behandlung von Einsprachen und weitere Checklisten finden Sie auf unserer Homepage unter Arbeitshilfen/Muster und Checklisten.

Die digitalen Daten sind gleichzeitig mit der Genehmigungseingabe gestützt auf Art. T4-1 Abs. 3 BauG im Datenmodell DM.16-Npl-BE dem Amt für Geoinformation (AGI) zum Download und zur weiteren Verarbeitung zur Verfügung zu stellen (Erfassungsvorschriften und Datenmodell siehe www.geo.apps.be.ch - Datenmodell).
