



Einwohnergemeinde Herbligen  
**Baureglement**



4. Februar 2025 → **AUFLAGE IM GENEHMIGUNGSVERFAHREN**  
Aufträge / 743 / 09 / 743\_Ber\_240606\_BauR\_Version\_Genehmigung.docx / 6.6.2024 / cs / Di

Die Änderungen des Baureglements im Genehmigungsverfahren gegenüber dem Beschluss der Gemeindeversammlung am 06.06.2024 sind **gelb (gestrichen/neu)** dargestellt.

## IMPRESSUM

### Auftraggeberin

Einwohnergemeinde Herbligen

### Auftragsbearbeitung

**LOHNER+PARTNER AG** ■  
PLANUNG BERATUNG RAUMENTWICKLUNG THUN

Lohner + Partner AG Planung Beratung Raumentwicklung  
Bälliz 67 / 3600 Thun  
Tel 033 223 44 80 / [info@lohnerpartner.ch](mailto:info@lohnerpartner.ch) / [www.lohnerpartner.ch](http://www.lohnerpartner.ch)  
– Christoph Stäussi, Geograph M.Sc. FSU  
– Urs Fischer, Dipl.-Ing. Stadtplanung SIA FSU REG A  
– Barbara Dietrich, kfm. Angestellte / Planungsassistentz

**Landplan**  
PLANUNG.GESTALTUNG.ENTWICKLUNG

Landplan AG  
Seftigenstrasse 400 / 3084 Wabern  
Tel 031 809 19 50 / [info@landplan.ch](mailto:info@landplan.ch) / [www.landplan.ch](http://www.landplan.ch)  
– Christoph Giger, dipl. Umwelt Ingenieur FH / M.Sc. GIS  
– Adrian Kräuchi, dipl. Ing. FH in Landschaftsarchitektur

## LESEHILFE

### **Baurechtliche Grundordnung**

Das Baureglement (BR) der Einwohnergemeinde Herbligen bildet zusammen mit dem Zonenplan die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet.

Die baurechtliche Grundordnung wird durch besondere baurechtliche Ordnungen ergänzt. Übergeordnete Bau- und Nutzungsbeschränkungen sind im Hinweisplan enthalten.

Für Vorhaben, welche nicht in den Regelzonen realisiert werden können und/oder für welche differenzierte Bestimmungen zu Art und Mass der Nutzung, besondere Gestaltungs- und/ oder Erschliessungsvorgaben gelten sollen, sind besondere baurechtliche Ordnungen (Zonen mit Planungspflicht ZPP, Überbauungsordnungen UeO nach Art. 88 BauG) zu erlassen.

### **Zonenplan**

Der Zonenplan umfasst das gesamte Gemeindegebiet. Darin sind die einzelnen Nutzungszonen (Art und Mass der Nutzung) in Form von farbigen Flächen dargestellt. Alle Grundnutzungszonen im Baugebiet und im Nichtbaugebiet decken zusammen mit den Wirkungsbereichen von besonderen baurechtlichen Ordnungen (UeO und ZPP), das gesamte Gemeindegebiet ab.

Die Nutzungszonen werden überlagert durch Gebiete mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen (u.a. Naturgefahren, Gewässerräume, Objekte der Ortsbild- und Landschaftspflege).

Vgl. Kapitel 5

### **Baureglement (BR)**

#### Kommentar/Hinweise

Der Kommentar in der rechten Spalte des BR dient der Verständlichkeit, erläutert Begriffe und liefert u.a. die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen. Der Kommentar ist weder vollständig noch verbindlich.

Übergeordnetes Recht

Das übergeordnete Recht geht vor und ist vorbehalten. Das Baureglement regelt nur, was nicht schon auf eidgenössischer und kantonaler Ebene geregelt ist. Auf wichtige Bestimmungen wird jeweils in der Kommentarspalte hingewiesen.

Regelt das BR einen Sachverhalt nicht oder nur lückenhaft, gilt ersatzweise das dispositive öffentliche Recht des Kantons.

Z.B. Art. 80 SG betreffend Strassenabstände; Art. 25 KWaG und Art. 34 KWaV betreffend Waldabstand

Ausgenommen ist die Landwirtschaftszone, wo bewusst auf Bauvorschriften verzichtet wird und die Dimensionen im Einzelfall festgelegt werden.

Art. 16a Abs. 1 und 2 RPG, Art. 34 ff. und Art. 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG.

Auch wenn das private Baurecht vom öffentlichen weitgehend verdrängt worden ist, bleibt es selbstständig anwendbar. Unter Nachbarn sind insbesondere die zivilrechtlichen Bau- und Pflanzvorschriften von Bedeutung. Diese Vorschriften bieten dem Grundeigentümer einen Minimalschutz, der nur unter besonderen Voraussetzungen vom öffentlichen Recht verdrängt werden kann, z.B. das Beseitigungsverbot von schattenwerfenden Bäumen aus Gründen des Landschaftsschutzes.

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

Baubewilligung

Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht abschliessend geregelt. Im BR werden keine Vorschriften des übergeordneten Rechts wiederholt.

Baubewilligungspflicht vgl. Art. 22 Abs. 1 RPG; Art. 1 Abs. 1 und 3 BauG; Art. 4 ff. BewD; Weisung «Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen nach Art. 1b BauG» (BSIG Nr. 7725.1/1.1).

Je nach Lage des Vorhabens können Bauten und Anlagen, die normalerweise ohne Baubewilligung errichtet werden dürfen, baubewilligungspflichtig sein.

Vgl. Art. 7 BewD.

Bauten und Anlagen, die erheblich von der baurechtlichen Grundordnung abweichen (besondere Bauten und Anlagen) oder wesentliche Auswirkungen auf die räumliche Ordnung und die Umwelt haben, bedürfen einer besonderen Grundlage in einer Überbauungsordnung.

Vgl. Art. 19 ff. BauG; Art. 19 ff. BauV.

Besitzstandsgarantie

Auf Grund bisherigen Rechts bewilligte Bauten und Anlagen, welche von einer Baubeschränkung betroffen und dadurch rechtswidrig werden, geniessen den Schutz der Besitzstandsgarantie. Diese ist im übergeordneten Recht geregelt: Auf Grund bisherigen Rechts

Vgl. Art. 3 und 11 BauG.

bewilligte oder bewilligungsfreie Bauten und Anlagen dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert und – soweit dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird – auch umgebaut oder erweitert werden. Vorbehalten bleibt eine abweichende Regelung auf Gemeindeebene.

Qualitätssicherung

Das Baureglement regelt nicht alles. Es belässt genügend Spielraum um z.B. in der Bau- und Aussenraumgestaltung auf unterschiedliche Gegebenheiten einzugehen. Diese müssen jedoch sorgfältig analysiert werden. Das Baureglement bietet Erweiterungen des Gestaltungsspielraumes an; allerdings unter der Voraussetzung, dass die Siedlungs- und architektonische Qualität gewährleistet ist.

Vgl. Art. 415

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

Zuständigkeiten

Die Zuständigkeiten sind im übergeordneten Recht sowie im Organisationsreglement der Gemeinde Herbligen geregelt.

Vgl. Art. 66 BauG und Art. 11 OgR.

**INHALT**

<b>1</b>	<b>GELTUNGSBEREICH</b> .....	<b>9</b>
101	Geltungsbereich sachlich.....	9
102	Geltungsbereich räumlich.....	9
103	Ausgleich von Planungsvorteilen.....	9
<b>2</b>	<b>NUTZUNGSZONEN</b> .....	<b>10</b>
<b>21</b>	<b>Wohnzonen und Wohn-/Gewerbebezonen</b> .....	<b>10</b>
211	Art der Nutzung.....	10
212	Mass der Nutzung.....	11
<b>22</b>	<b>Zonen für öffentliche Nutzungen</b> .....	<b>15</b>
221	Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN).....	15
<b>23</b>	<b>Weitere Nutzungszonen im Baugebiet</b> .....	<b>15</b>
231	Grünzonen (GR).....	15
232	Sonderzone 1 (SZ1) «Gärtnerei».....	15
233	Sonderzone 2 (SZ2) «Sägerei».....	16
<b>24</b>	<b>Nutzungszonen im Nichtbaugebiet</b> .....	<b>17</b>
241	Landwirtschaftszone (LWZ).....	17
<b>3</b>	<b>BESONDERE BAURECHTLICHE ORDNUNGEN</b> .....	<b>18</b>
<b>31</b>	<b>Zonen mit Planungspflicht (ZPP)</b> .....	<b>18</b>
311	Allgemeines.....	18
312	ZPP 1 «Mühleareal».....	18
313	ZPP 2 «Widibühl».....	19

<b>4</b>	<b>QUALITÄT DES BAUENS UND NUTZENS .....</b>	<b>20</b>
<b>41</b>	<b>Bau- und Aussenraumgestaltung .....</b>	<b>20</b>
411	Gestaltungsgrundsatz .....	20
412	Bauweise, Stellung der Bauten .....	21
413	Dachgestaltung .....	21
414	Aussenraumgestaltung .....	23
415	Gestaltungsspielraum .....	23
<b>42</b>	<b>Qualitätssicherung .....</b>	<b>24</b>
421	Fachberatung .....	24
422	Qualitätssichernde Verfahren .....	25
<b>43</b>	<b>Nachhaltiges Bauen und Nutzen .....</b>	<b>25</b>
431	Energie .....	25
<b>5</b>	<b>BAU- UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN .....</b>	<b>26</b>
<b>51</b>	<b>Ortsbildpflege .....</b>	<b>26</b>
511	Ortsbildschutzgebiete .....	26
<b>52</b>	<b>Pflege der Kulturlandschaft .....</b>	<b>26</b>
521	Baudenkmäler .....	26
522	Archäologische Schutzgebiete .....	26
523	Einzelbäume .....	27
524	Landschaftsschongebiete .....	27
<b>53</b>	<b>Gewässerraum .....</b>	<b>28</b>
531	Fliessgewässer .....	28
<b>54</b>	<b>Schutz der naturnahen Landschaft .....</b>	<b>29</b>
541	Lebensräume .....	29
542	Gebietsfremde und schädliche Pflanzen und Tiere .....	30

<b>55</b>	<b>Ersatzmassnahmen .....</b>	<b>30</b>
551	Ersatzmassnahmen .....	30
<b>56</b>	<b>Gefahrengebiete.....</b>	<b>31</b>
561	Bauen in Gefahrengebieten .....	31
<b>6</b>	<b>STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN .....</b>	<b>32</b>
601	Widerhandlungen .....	32
602	Inkrafttreten.....	32
603	Aufhebung von Vorschriften.....	32
	<b>GENEHMIGUNGSVERMERKE.....</b>	<b>33</b>

**ANHANG**

- A1 DEFINITIONEN UND MESSWEISEN**
- A2 RÄUMLICHE FESTLEGUNGEN ZU SONDERZONEN**

**BEILAGEN**

- B1 ERLÄUTERUNGEN ZU HINWEISEN UND INVENTAREN**
- B2 REGISTER ÜBER DIE GEMEINDESTRASSEN**
- B3 PFLICHTENHEFT FACHBERATUNG GEMÄSS ART. 421 BR**
- B4 AUSZUG BESTIMMUNGEN DES BAUREGLEMENT VOM 09.12.1999 (GENEHMIGT AM 05.04.2000) ZUR SONDERZONE SZ1 UND ZONE MIT PLANUNGSPFLICHT ZPP 2**



Marginale

Art.

Normativer Inhalt

Hinweis

**1**

**GELTUNGSBEREICH**

**Geltungsbereich  
sachlich**

**101**

Das Baureglement (inkl. Anhang) umfasst kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht.

Umweltrecht umfasst insbesondere Natur-, Landschafts-, Ortsbild- und Denkmalschutz.

**Geltungsbereich  
räumlich**

**102**

Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.

**Ausgleich von  
Planungsvorteilen**

**103**

Der Ausgleich von Planungsvorteilen richtet sich nach Art. 142 ff. BauG und nach dem Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR) vom 01.07.2023.

Marginale

Art.

Normativer Inhalt

Hinweis

**2 NUTZUNGSZONEN**

**21 Wohnzonen und Wohn-/Gewerbebezonen**

**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
Wohnzonen	W	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Wohnen <sup>1)</sup></li> <li>– stille Gewerbe</li> </ul>	II
Wohn-/Gewerbezone	WG	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Wohnen <sup>1)</sup></li> <li>– stille bis mässig störende Gewerbe</li> <li>– Gastgewerbe</li> <li>– Dienstleistungen</li> <li>– Verkauf</li> </ul>	III

ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (Art. 43 LSV)

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).

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<sup>2</sup> ist. (Art. 20 Abs. 3 BauG). Für besondere Bauten und Anlagen sind Überbauungsordnungen zu erlassen.

<sup>1)</sup> Dem Wohnen gleichgestellt sind Gemeinschaftsräume, Kindergärten, Basisstufen und Kindertagesstätten sowie ähnliche Nutzungen.

Marginale	Art.	Normativer Inhalt
<b>Mass der Nutzung</b>	<b>212</b>	<b>1</b> Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden bau- polizeilichen Masse:

Zone	Abk.	kA (m)	gA (m)	GL (m)	Fh tr (m) <sup>2)</sup>	VG <sup>1)</sup>
Wohnzone 1	W	4.0	8.0	20.0	5.0	1 <sup>3)</sup>
Wohn-/Gewerbezone 2	WG2	4.0	8.0	30.0	8.5	2

- <sup>1)</sup> Neue Hauptbauten für die Wohnnutzung haben die vorgegebene Vollgeschosszahl aufzuweisen.
- <sup>2)</sup> In Gefahrengeländen mit erheblicher und mittlerer Gefährdung kann das massgebende Terrain auf der Grundlage eines Fachgutachtens um das technisch bedingte Minimum angepasst werden.
- <sup>3)</sup> Innerhalb bestehender Gebäudevolumen sind drei Nutzungsebenen zulässig.

**2** Zudem gelten die folgenden Masse für

- a. Kleinbauten:
- Grenzabstand (A) min. 2.0 m
  - anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 60 m<sup>2</sup>
  - traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) max. 3.50 m
  - giebelseitige Fassadenhöhe (Fh gi) max. 4.50 m
  - Gebäudeabstand zu Haupt- und Anbauten min. 1.0 m

Hinweis

Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG sowie der Gestaltungsspielraum Art. 415. Bei der Beanspruchung von Kulturland sind auch die Vorgaben zur hohen Nutzungsdichte aus Art. 11c BauV zu berücksichtigen.

- kA = kleiner Grenzabstand (s. Anhang A1 A122)  
 gA = grosser Grenzabstand (s. Anhang A1 A123)  
 GL = Gebäudelänge (s. Art. 12 BMBV)  
 Fh tr = Fassadenhöhe traufseitig für Schräg- und Flachdächer; Bei Flachdächern (Dachneigung bis und mit max. 5°) ist die Fh tr auf der gesamten Dachfläche einzuhalten.  
 VG = Vollgeschosse (s. Art. 18 BMBV)

Vgl. Art. 1 Abs. 2 BMBV. Z.B. für die Anhebung von Gebäudeteilen über die Schädengrenze.

Vgl. Art. 3 und Art. 30 Abs. 2 BMBV: Kleinbauten sind freistehende Gebäude, die nur Nebennutzflächen enthalten (Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser und dergleichen).

Bei Pultdächern darf der höchste Punkt der Dachkonstruktion das Mass der Fh gi nicht überschreiten.

Marginale

Art.

Normativer Inhalt

Hinweis

## b. Anbauten

- Grenzabstand (A) min. 2.0 m
- anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 60 m<sup>2</sup>
- traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) max. 3.50 m;  
giebelseitige Fassadenhöhe (Fh gi) max. 4.50 m
- Anbauten werden in Bezug auf die Gebäudelänge nicht zum Gebäude gezählt, an das sie angebaut sind.

Vgl. Art. 4 und Art. 30 Abs. 2 BMBV: Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut und enthalten nur Nebennutzflächen.

Bei Pultdächern darf der höchste Punkt der Dachkonstruktion das Mass der Fh gi nicht überschreiten.

## c. kleinere Gebäude:

- Grenzabstand (A) min. 3.0 m
- anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 20 m<sup>2</sup>
- traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) max. 3.50 m;  
giebelseitige Fassadenhöhe (Fh gi) max. 4.50 m

Es handelt sich hierbei um eingeschossige bewohnte Gebäude (bspw. gedeckte Sitzplätze, Gartenhallen), welche einen privilegierten Grenzabstand geniessen.

Eingeschossige Gebäudeteile werden an die Gebäudelänge angerechnet.

## d. Unterniveaubauten:

- über massgebendem Terrain zulässig max. 1.20 m
- Grenzabstand (A) min. 1.0 m

Vgl. Art. 6 BMBV: Unterniveaubauten sind Gebäude, die höchstens bis zum zulässigen Mass über das massgebende Terrain hinausragen.

Vgl. Art. 212. Abs. 1: In Gefahrengebieten mit erheblicher und mittlerer Gefährdung kann das Mass auf der Grundlage eines Fachgutachtens um das technisch bedingte Minimum angepasst werden.

Art. 79 Abs.1 EG ZGB Grenzabstände bleibt vorbehalten.

## e. Unterirdische Bauten und Tiefbauten:

- Grenzabstand (A): min. 1.0 m

Vgl. Art. 5 BMBV: Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen, vollständig unter dem massgebenden Terrain liegen.

Tiefbauten sind Erschliessungsanlagen, private Wege, Strassen, Parkplätze, Schwimmb Becken und dergleichen.

Marginale

Art.

Normativer Inhalt

Hinweis

- f. Offene vorspringende Gebäudeteile:
- dazu zählen vorspringende Gebäudeteile, die ab Brüstung/Geländer auf mind. zwei Seiten offen sind (wie Balkone, Terrassen, Aussentreppen, Rampen und dgl.), Vordächer sowie Dachvorsprünge
  - zulässiges Mass über Fassadenflucht max. 3.0 m, im Wirkungsbereich des Ortsbildschutzgebiets max. 2.5 m
  - zulässiger Anteil des zugehörigen Fassdenabschnitts max. 50 %
  - zulässiges Unterschreitung des Grenzabstandes (A) max. 1.50 m

Vgl. Anhang Art. 10 BMBV: Vorspringende Gebäudeteile ragen höchstens bis zum zulässigen Mass (für die Tiefe) über die Fassadenflucht hinaus. Für Dachvorsprünge muss im Gegensatz zu Vordächern keine Breitenbeschränkung eingehalten werden, vgl. Art. 10 BMBV.

Art. 79 b EG ZGB vorspringende Bauteile bleibt vorbehalten.

Hinweis zu rückspringenden Gebäudeteile nach Art. 11 BMBV: alle rückspringenden Gebäudeteile sind massgebend.

g. Gestaffelte Gebäude; Staffelung:

- in der Höhe: min. 2.0 m
- in der Situation: min. 2.0 m

h. Geschosse:

- Untergeschoss: OK des fertigen Bodens des darüberliegenden Vollgeschosses im Mittel max. 1.20 m über die Fassadenlinie hinausragend
- Dachgeschoss: zulässige Kniestockhöhe max. 1.40 m

Vgl. Art. 19 BMBV. Untergeschosse können höchstens bis zum zulässigen Mass für vorspringende Gebäudeteile über die Fassadenlinie hinausragen. Überschreiten sie dieses Mass, handelt es sich um Unterniveaubauten oder um unterirdische Bauten.

Vgl. Art. 16 und 20 BMBV gemessen ab Oberkante Dachgeschossboden im Rohbau.

i. Abgrabungen: max. 6.0 m

Vgl. Anhang A1 A111

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

Vgl. Art. 75 BauG; Art. 511 ff.

Marginale

Art.

Normativer Inhalt

Hinweis

- 4 Gegenüber Zonengrenzen zu den Zonen GR und ZÖN sind die gleichen Abstände einzuhalten wie gegenüber benachbarten Grundstücken; Gegenüber der Landwirtschaftszone genügt die Einhaltung des Masses des kleinen Grenzabstandes.
- 5 Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der Hangseite allseitig eine Mehrhöhe von 1.20 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt. Bei einer Neigung des massgebenden Terrains, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 5 % beträgt, ist eine Mehrhöhe von 0.60 m gestattet.

Die Zonenabstände sind öffentlich-rechtliche Bestimmungen und können nicht mit Näherbaurechten unterschritten werden.

Die Ausdehnung von Gartenanlagen von der Bauzone in die Landwirtschaftszone ist nicht zulässig.

Marginale

Art.

Normativer Inhalt

Hinweis

**22 Zonen für öffentliche Nutzungen**

**Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)**

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

ZöN sind Zonen gemäss Art. 77 BauG. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 411 ff.

Bezeichnung	Abk.	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES
A	ZöN A	Mehrzweckgebäude	– bestehend – gemäss bestehender Überbauung	III
B	ZöN B	Schulhaus mit Turnplatz	– bestehend – gemäss bestehender Überbauung	II
C	ZöN C	Parkplätze	– bestehend – gemäss bestehender Überbauung	--

ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gem. Art. 43 LSV.

**23 Weitere Nutzungszonen im Baugebiet**

**Grünzonen (GR)**

**231** Die Grünzonen sind Freihaltezonen (Zonen nach Art. 79 BauG).

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

**Sonderzone SZ1  
«Gärtnerei»**

**232** [von Beschluss und Genehmigung ausgenommen, vgl. Artikel 603]

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
<b>Sonderzone 2 (SZ2)</b> <b>«Sägerei»</b>	<b>233</b>	<p>1 Die Sonderzone SZ2 umfasst die Sägerei mit Holzlagerplätzen und zwei Wohnbauten. Im Rahmen der Zonenvorschriften ist die Erneuerung der bestehenden Gebäude, die betrieblich notwendige Erweiterung der gewerblich genutzten Gebäude sowie die Erstellung von gewerblich genutzten Bauten und Anlagen zulässig.</p>	
		<p>2 Für die Nutzung mit Hochbauten gelten die folgenden Bestimmungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ÜZ = max. 0.15</li> <li>– Bestehendes Sägereigebäude:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erweiterung um max. 1/3 der bestehenden anrechenbaren Gebäudefläche</li> <li>• Fh tr = max. 8.50 m</li> </ul> </li> <li>– Bestehende zwei Wohnbauten: Gemischte Nutzung (Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen) im Rahmen der bestehenden Baukörper</li> <li>– An- und Kleinbauten sowie kleine Gebäude gemäss Artikel 212 Absatz 2 Litera a, b und c</li> </ul>	<p>ÜZ = Überbauungsziffer (s. Art 30 BMBV)                              Fh tr = Fassadenhöhe traufseitig für Schrägdächer</p>
		<p>3 Es gelten die Vorschriften der ES III.</p>	<p>ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gem. Art. 43 LSV.</p>
		<p>4 Räumliche Festsetzungen zur Nutzung der Sonderzone SZ2 sind im Anhang A2 A212 aufgeführt.</p>	



Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	<b>24</b>	<b>Nutzungszonen im Nichtbauggebiet</b>	
<b>Landwirtschaftszone (LWZ)</b>	<b>241</b>	<p>1 In der Landwirtschaftszone richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts.</p> <p>2 Für landwirtschaftliche Wohnbauten richten sich die baupolizeilichen Masse nach den Vorschriften der Wohn-/Gewerbezone WG2.</p> <p>3 Es gelten die Vorschriften der ES III.</p> <p>4 Silobauten sind bis zu einer anrechenbaren Gebäudelfläche von 30.0 m<sup>2</sup> und Fh gi von 14.0 m gestattet; Abweichungen sind auf Empfehlung der Fachberatung möglich.</p>	<p>Vgl. Art. 16 ff. und 24 ff. und 37a RPG; Art. 34 ff. und 39 ff. RPV; Art. 80 BauG. Die Gebäudemasse werden im Einzelfall entsprechend den Bedürfnissen aufgrund der einschlägigen Normen der Forschungsanstalt Tänikon (sog. FAT-Normen) im Baubewilligungsverfahren festgelegt.</p> <p>Vgl. Art. 212. Für nichtlandwirtschaftliche Bauten gelten die Vorschriften des übergeordneten Rechts.</p> <p>ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gem. Art. 43 LSV.</p> <p>Fh gi = Fassadenhöhe giebelseitig</p>

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	<b>3</b>	<b>BESONDERE BAURECHTLICHE ORDUNGEN</b>	
	<b>31</b>	<b>Zonen mit Planungspflicht (ZPP)</b>	
<b>Allgemeines</b>	<b>311</b>	<p>1 Zonen mit Planungspflicht bezwecken die ganzheitliche, haushälterische und qualitativ anspruchsvolle wirtschaftliche und bauliche Entwicklung wichtiger unüberbauter, unternutzter oder umzunutzender Areale.</p> <p>2 Im Rahmen der Erarbeitung der Überbauungsordnung oder der Überbauung ist der sparsamen und umweltschonenden Energienutzung Rechnung zu tragen.</p>	<p>Gemäss Art. 93 BauG setzt das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht eine rechtskräftige Überbauungsordnung voraus; diese wird durch den Gemeinderat erlassen. Die Befreiung von der Planungspflicht richtet sich nach Art. 93 Abs. 1 und 2 BauG.</p> <p>Es stehen drei Wege zur Befreiung von der Planungspflicht offen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– vor Erlass der Überbauungsordnung die Bewilligung eines einzelnen Vorhabens,</li> <li>– das Ergebnis eines Projektwettbewerbs, oder</li> <li>– mit Zustimmung des AGR ein Gesamtvorhaben, welches das Planungsziel in der ganzen ZPP erfüllt.</li> </ul> <p>Vgl. Arbeitshilfe Ortsplanung des Amtes für Gemeinden und Raumordnung: Von der Zone mit Planungspflicht zur Baubewilligung; Juni 1998.</p>
<b>ZPP 1 «Mühleareal»</b>	<b>312</b>	<p>1 Für die Zone mit Planungspflicht ZPP 1 gelten die folgenden Bestimmungen:</p> <p>2 – Einordnen einer Neuüberbauung des Mühleareals in den für das Ortsbild wichtigen Bereich zwischen der Chise und dem Hangfuss.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Erhalten und Wiederherstellen des Mühlegebäudes.</li> <li>– Durchgehende Fussgängerverbindung entlang der Chise.</li> </ul>	
Planungszweck			
Art der Nutzung	3	Für die Nutzungsart gelten die Bestimmungen der Wohn-/Gewerbezone.	Vgl. Art. 211.
Mass der Nutzung	4	– Das Nutzungsmass beträgt, das bestehende Mühlegebäude eingeschlossen, maximal 3'520 m <sup>2</sup> Geschossfläche oberirdisch (GFo).	<p>GFo = Geschossfläche oberirdisch (vgl. A1 A112, s. auch Art. 28 BMBV)</p> <p>Fh tr = Fassadenhöhe traufseitig für Schrägdächer</p>

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) der Neubauten darf die Firsthöhe des Mühlegebäudes nicht überschreiten. Im Umfeld von 20.0 m um das Mühlegebäude beträgt die traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) für Neubauten maximal 7.50 m.</li> </ul>	
Gestaltung	5	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Für die Gestaltung der Bauten und Aussenräume gilt begleitend die Projektstudie «Wohnüberbauung Mühleareal Herbligen» vom 11.5.2004.</li> <li>– Die Neubauten sind als einfache Bauvolumen mit Flachdächern zu gestalten. Attikageschosse sind nicht gestattet.</li> <li>– Die im Bereich des Mehrzweckgebäudes realisierte Ufergestaltung soll im Mühleareal zumindest bis zur bestehenden Ufermauer weitergeführt werden.</li> </ul>	
Verkehrerschliessung	6	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Haupterschliessung erfolgt über die Brücke beim Mehrzweckgebäude</li> <li>– Die Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind, mit Ausnahme der Abstellplätze für Besucher, in einer gemeinsamen Einstellhalle anzuordnen.</li> <li>– Entlang der Chise ist im Uferbereich eine öffentliche Fusswegverbindung zu realisieren.</li> </ul>	
Lärmempfindlichkeitsstufe	7	ES III	ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gem. Art. 43 LSV.
<b>ZPP 2 «Widibühl»</b>	<b>313</b>	[von Beschluss und Genehmigung ausgenommen; vgl. Art. 603]	

Marginale

Art.

Normativer Inhalt

Hinweis

**4 QUALITÄT DES BAUENS UND NUTZENS**

**41 Bau- und Aussenraumgestaltung**

**Gestaltungsgrundsatz**

411

1 Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht.

Dieser allgemeine Baugestaltungsgrundsatz sowie die allgemein gehaltenen Gestaltungsregelungen (Art. 412 – 415) ersetzen detailliertere Regelungen, z.B. im Bereich der Fassaden- und Dachgestaltung. Dies setzt voraus, dass sowohl die Projektverfassenden wie auch die Baubewilligungsbehörden das Umfeld des Bauvorhabens analysieren und den ihnen durch die offene Formulierung gegebenen Spielraum verantwortungsbewusst interpretieren. Dazu dienen die Kriterien in Abs. 2, die notwendigen Unterlagen zur Beurteilung der Gesamtwirkung sowie ggf. Massnahmen zur Qualitätssicherung gemäss Abschnitt 42, Art. 421 f.

**Beurteilungskriterien**

2 Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen

- die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes,
- die bestehende und bei Vorliegen einer entsprechenden Planung auch die beabsichtigte Gestaltung der benachbarten Bebauung,
- Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen,
- die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Materialisierung und Farbgebung,
- die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum,
- die Gestaltung und Einordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge.

Mit der Baueingabe sind alle Unterlagen einzureichen, die eine vollständige Beurteilung des Projektes und der Gesamtwirkung erlauben. Dazu gehören im Falle von Neu-, An- und Umbauten, welche für das Landschafts-, Orts- oder Strassenbild relevant sind, die Darstellung der Nachbarbauten, z.B. in Situations-, Erdgeschoss- und Fassadenplänen, Modellen, 3D-Darstellungen oder Fotomontagen (s. auch Art. 15ff. BewD).

Vgl. auch Art. 412.

Vgl. auch Art. 413.

Vgl. auch Art. 414.

3 Die Vorschriften über die Ortsbildpflege bleiben vorbehalten.

Vgl. Art. 511.

Marginale

Art.

Normativer Inhalt

Hinweis

**Bauweise, Stellung der Bauten**

**412**

- 1 Soweit nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise; d.h. die Bauten haben allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten.
- 2 Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet.
- 3 Die Stellung der Bauten hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.

Vgl. Art. 212 und Anhang A1 A121

Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild positiv prägen. Dazu gehören u.a. (Beispiele):  
 – längs Strassen Firste parallel oder rechtwinklig zur Strasse  
 – an Hängen Firste parallel oder rechtwinklig zur Falllinie des Hangs  
 – innerhalb zusammenhängender überbauter Gebiete die überlieferte Stellung und Firstrichtung  
 Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 415.

**Dachgestaltung**

**413**

- 1 Es sind – vorbehalten Absatz 3 – gleich geneigte, rechtwinklige Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 15° bis 45° gestattet.
- 2 Dächer nach Absatz 1 müssen die Stirnseite auf der kürzeren Gebäudeseite und einen allseitigen Dachvorsprung von mindestens 0.50 m aufzuweisen.
- 3 Auf Kleinbauten nach Artikel 212 Absatz 2 Buchstabe a, auf Anbauten nach Artikel 212 Absatz 2 Buchstabe b, auf kleineren Gebäuden nach Artikel 212 Absatz 2 Buchstabe c sowie auf Gebäudeteilen, die nur ein Vollgeschoss, eine anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) von max. 60 m<sup>2</sup> und eine traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) von max. 5.0 m haben sind Pult-, Flach- und/oder andere Schrägdächer gestattet.

Zu Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen, vgl. auch Art. 6 BewD und die dort erwähnten kantonalen Richtlinien (des AGR und des AuE).

Hinweis: Auf Klein- und Anbauten sind keine Terrassen gestattet.

Auf solchen Gebäudeteilen kann ein allfälliges Flachdach als Terrasse genutzt werden (es handelt sich nicht um eine Anbaute im Sinne von Art. 212 Abs. 2 Bst. b)

Andere Schrägdächer sind z.B. Zelt- oder Scheddächer.

Marginale

Art.

Normativer Inhalt

Hinweis

4 Dachaufbauten auf der untersten Nutzungsebene des Dachraums sowie Dachflächenfenster sind zulässig; ihre Gesamtbreite beträgt zusammen maximal 33 % der Länge des darunter liegenden Fassadenabschnitts (übereinanderliegende sowie bewilligungsfreie Dachflächenfenster sind der maximalen Gesamtbreite anzurechnen). Zwischen den First- und Gratlinien des Hauptdachs und dem Dachaufbau muss ein Abstand von 1.0 m eingehalten werden. Neben Dachflächenfenstern ist pro Dachseite nur noch eine Art von Dachaufbauten zulässig. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

Dachflächenfenster sind in mehreren Reihen übereinander zulässig. Dachräume und Galerien können auch über die Giebel-Befensterung oder Firstoblichter belichtet werden. Technisch bedingte Dachaufbauten müssen nicht angerechnet werden (Kamine, Liftschachtaufbauten, etc.), sofern sie das zulässige Mass nicht überschreiten vgl. Art. 413 Abs. 6.

5 Firstoblichter sind sorgfältig in die Dachfläche zu integrieren; ihre Gesamtfläche beträgt zusammen maximal 20 % der jeweiligen Dachfläche.

Firstoblichter sind geeignet, grosse Dachräume und innen liegende Treppenhäuser zu belichten.

6 In Ortsbildschutzgebieten, in Baugruppen und bei schützens- und erhaltenswerten Baudenkmälern darf die Gesamtlänge der Dachaufbauten 30 % der Länge der darunter liegenden Fassade nicht überschreiten. Dacheinschnitte sind bei Baudenkmälern nicht zulässig.

Ortsbildschutzgebiet vgl. Art. 511.

7 Technisch bedingte Dachaufbauten von bis zu 1.0 m Höhe bleiben unberücksichtigt.

Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraums gemäss Art. 415. Andere Dachformen sind mit Zustimmung der Fachberatung oder auf Grund eines qualifizierten Verfahrens möglich.

Marginale

Art.

Normativer Inhalt

Hinweis

**Aussenraumgestaltung**

**414**

- 1 Die Gestaltung der privaten Aussenräume – insbesondere der öffentlich erlebbaren Einfriedungen, Vorgärten, Vorplätzen und Hauszugängen – sowie die Terraingestaltung (Abgrabungen und Aufschüttungen) haben sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.
- 2 Mit dem Baugesuch sind ein Aussenraumgestaltungsplan oder eine andere geeignete Darstellung der Aussenräume und deren wesentlichen Gestaltungselemente einzureichen.

Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild positiv prägen.

Der Aussenraum kann – zur Beurteilung der Gesamtwirkung im Zusammenhang mit benachbarten privaten und öffentlichen Aussenräumen – auch in einem Situations- oder Erdgeschossplan dargestellt werden. Wesentliche Gestaltungselemente sind z.B. Bepflanzung, Terraingestaltung, Böschungen, Stützmauern, Spielplätze, Verkehrsflächen, Abstellflächen für Fahrräder und Motorfahrzeuge, Hauszugänge, Aufenthaltsflächen, Einfriedungen, Kehrachtsammelstellen.

Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 415.

**Gestaltungsspielraum**

**415**

Die Baubewilligungsbehörde kann auf Antrag der Fachberatung oder auf der Grundlage des Ergebnisses eines qualitätssichernden Verfahrens von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 412 bis 414 abweichen sofern damit eine insgesamt bessere Gesamtwirkung erzielt werden kann.

Vgl. Art. 421 f.; damit werden zeitgemässe und innovative Gestaltungslösungen ermöglicht, welche zwar vielleicht von der lokalen Bautradition im Sinne von Art. 412 bis 414 abweichen, jedoch in jedem Fall dem Grundsatz der «guten Gesamtwirkung» gemäss Art. 411 entsprechen.

Marginale

Art. Normativer Inhalt

Hinweis

**42 Qualitätssicherung**

Im Falle von schützenswerten Baudenkmalern oder von erhaltenswerten Baudenkmalern, die Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe gemäss Art. 521 sind (so genannte K-Objekte), ist die Kantonale Denkmalpflege in jedem Fall einzubeziehen (Art. 10c BauG).

**Fachberatung**

**421**

1 Der Gemeinderat bestimmt unabhängige, in Gestaltungsfragen ausgewiesene Fachleute, welche die Bauwilligen und die Baubewilligungsbehörden in Fällen beraten, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind oder spezielle gestalterische Fragen zu Bau- und Aussenraum aufwerfen.

Die Auswahl der Fachleute erfolgt nach rein fachlichen Kriterien. Als Fachleute gelten Architektinnen und Architekten, Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten, Bauberaterinnen und Bauberater des Berner Heimatschutzes, Raumplanerin bzw. Raumplaner. Ihre Empfehlungen berücksichtigen auch die Meinung der Projektverfassenden und beschränken sich auf Gestaltungsfragen.

2 Die Fachberatung formuliert Empfehlungen zu Handen der Baubewilligungsbehörden und stellt dieser insbesondere in den folgenden Fällen Antrag:

- Abweichungen von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung;
- Bauten und Anlagen in Ortsbildschutzgebieten, sofern sie für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind;
- Umbau, Erweiterung und Ersatz von erhaltenswerten Bauten ausserhalb von Baugruppen gemäss Bauinventar;
- Bewilligung von Einzelvorhaben in ZPPs vor dem Erlass der Überbauungsordnung;
- Erlass einer Überbauungsordnung (spätestens vor der Vorprüfung);
- Beurteilung von Bauvorhaben, welche die Gestaltungsfreiheit in Anspruch nehmen;
- Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen in Landschaftsschongebieten, sofern sie für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind.

Vgl. Art. 415.

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

Die Fachberatung nimmt in der Regel zu den, der Überbauungsordnung zu Grunde liegenden Vorprojektstudien und zur Überbauungsordnung vor der Einreichung zur Vorprüfung Stellung.

Vgl. Art. 75 BauG.



Marginale

Art.

Normativer Inhalt

Hinweis

**Qualitätssichernde  
Verfahren**

**422**

Die Gemeinde kann die Durchführung von qualitätssichernden Verfahren nach anerkannten Regeln fördern.

Dazu gehören Ideen- und Projektwettbewerbe nach der SIA-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, Studienaufträge und Testplanungen nach der SIA-Ordnung 143 für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge sowie Workshop- oder Gutachtenverfahren nach Art. 99a BauV.

**43**

**Nachhaltiges Bauen und Nutzen**

**Energie**

**431**

Bei der Erstellung von Bauten und Anlagen ist auf eine sparsame und umweltschonende Energieverwendung zu achten.

Marginale

Art.

Normativer Inhalt

Hinweis

**5 BAU- UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN**

**51 Ortsbildpflege**

**Ortsbildschutzgebiete**

**511**

- 1 Ortsbildschutzgebiete sind Schutzgebiete gemäss Artikel 86 Baugesetz.
- 2 Sie bezwecken den Schutz der aus denkmalpflegerischer Sicht wertvollen Ortsteile.
- 3 Bauliche Massnahmen sind bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung (Fassaden, Dach, Aussenräume, Materialisierung) besonders sorgfältig in das Ortsbild einzufügen.

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

Betreffen Bauvorhaben schützenswerte Baudenkmäler oder erhaltenswerte Baudenkmäler, die in einer Baugruppe liegen, ist die kantonale Fachstelle in jedem Fall einzubeziehen (Art. 10c BauG). Eine Voranfrage bei der zuständigen kantonalen Fachstelle wird empfohlen.

Zu den Merkmalen, die das Ortsbild «Dorf» prägen gehören bspw.

- Stellung und Firstrichtung (Nordwest nach Südost)
- gleichgeneigte Hauptdachflächen
- ebene Umgebungsgestaltung mit Erdgeschoss auf der Höhe des bestehenden Geländes ohne Aufschüttungen/Abgrabungen

**52 Pflege der Kulturlandschaft**

**Baudenkmäler**

**521**

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

Bauinventar der Gemeinde Herbligen vom 09.08.2000: Das Bauinventar ist behördenverbindlich.

**Archäologische Schutzgebiete**

**522**

- 1 Die archäologischen Schutzgebiete bezwecken die Erhaltung oder die wissenschaftliche Untersuchung und Dokumentation der archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen.

Einwohnergemeinde Herbligen – Baureglement (BR)

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		2 Bei der Planung von Bauvorhaben, spätestens jedoch im Baubewilligungsverfahren, ist der archäologische Dienst des Kantons Bern einzubeziehen.	Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten einzustellen und die Gemeindeverwaltung oder der archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen (Art. 10f BauG).
<b>Einzelbäume</b>	<b>523</b>	1 Die im Zonenplan eingezeichneten Einzelbäume sind aus landschafts- und siedlungsästhetischen Gründen geschützt.	Die entsprechend bezeichneten Objekte prägen das Orts- und Landschaftsbild innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes.
		2 Sind die Bäume aus landschafts- und siedlungsästhetischen Gründen geschützt, so obliegt der Entscheid über die Fällung dem Gemeinderat.	Vgl. Art. 9a BauG
		3 Gefällte Hochstammbäume oder natürliche Abgänge sind an derselben Stelle oder in unmittelbarer Nähe durch gleichwertige standortheimische Arten zu ersetzen.	
<b>Landschaftsschongebiete</b>	<b>524</b>	1 Die im Zonenplan bezeichneten Landschaftsschongebiete bezwecken die Freihaltung von Gebieten mit besonderer Eigenart, Schönheit und Erholungswert, insbesondere von intakten Orts- und Landschaftsbildern sowie wertvollen Landschaften und Aussichtslagen.	Vgl. Art. 9, 9a, 10 und 86 BauG. Schutzzweck ist die Landschaftsästhetik; die Schönheit und Eigenart wird u.a. geprägt durch die Topografie und durch empfindliche Landschaftselemente wie Einzelbäume, Baumgruppen und Obstbaumgärten (Art. 523).
		2 Bauten, Anlagen und andere bauliche Massnahmen sowie Terrainveränderungen sind zugelassen, wenn sie für die landwirtschaftlichen Bewirtschaftung und Produktion nötig sind, zur Revitalisierung der Landschaft beitragen und sich gut ins Landschaftsbild einfügen. Zugelassen sind zudem Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind, die im öffentlichen Interesse liegen und sich gut ins Landschaftsbild einfügen. Nicht zulässig sind Aufforstungen und Baumschulen.	Unverträglich mit dem Landschaftsschongebiet sind u.a. Abbau- und Ablagerungsgebiete, bodenunabhängige Produktion in Gewächshäusern, Sport- und Freizeitanlagen sowie Antennen. Art. 34a BauV bleibt vorbehalten.  Besitzstandgarantie, vgl. Art. 3, 11 und 82 BauG.

Marginale

Art.

Normativer Inhalt

Hinweis

- 3 Baugesuche sind der Fachberatung zur Beurteilung vorzulegen.

Vgl. Art. 421.

**53**

**Gewässerraum**

**Fliessgewässer**

**531**

- 1 Der Gewässerraum gewährleistet die folgenden Funktionen:

Vgl. Art. 36a GSchG, Art. 41a ff GSchV, Art. 11 BauG, Art. 48 WBG sowie Art. 39 WBV.

- a. die natürliche Funktion der Gewässer,
- b. Schutz vor Hochwasser,
- c. Gewässernutzung.

- 2 Der Gewässerraum für Fliessgewässer wird im Zonenplan als flächige Überlagerung festgelegt (Korridor).

Messweise siehe Anhang A1 A131  
Wo kein Gewässerraum ausgedehnt ist, gilt Art. 39 WBV

- 3 Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen – bewilligungspflichtigen und bewilligungsfreien – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind unter Vorbehalt des Bundesrechts untersagt.

Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalts und des Gewässerbaus gemäss Art. 6, 7 und 15 WBG. Vgl. Art. 11 BauG.

- 4 Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung. Dies gilt nicht für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern.

Vgl. auch Art. 36a GSchG

Vgl. auch Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung (ChemRRV, SR 814.81) und Direktzahlungsverordnung (DZV, SR 910.13)

- 5 In dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Vgl. Art. 41c GSchV und Art. 5b Abs. 2 WBG.

Zuständig für den Entscheid, ob dicht überbaut ist im Baubewilligungsverfahren die Leitbehörde, das AGR erstellt einen Amtsbericht.

Marginale

Art.

Normativer Inhalt

Hinweis

- 6 Art. 531 geht allfälligen Bestimmungen zu Gewässerräumen in Überbauungsordnungen und Zonen mit Planungspflicht vor, sofern diese bereits vor Inkrafttreten des Baureglements rechtsgültig ausgeschieden waren.

**54 Schutz der naturnahen Landschaft**

**Lebensräume**

**541**

- 1 Für die im Zonenplan bezeichneten Lebensräume gelten die folgenden Schutzziele und besonderen Vorschriften:

Lebensräume

Abk.

Schutzziele

Besondere Vorschriften

Trockenstandorte  
(trockene Wiesen)

L1

Erhalten und Aufwerten der mageren, trockenen Wiesenvegetation als natürliche Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten.

Untersagt sind  
– das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln, Herbiziden und Dünger,  
– das Einsäen artenarmer Grasmischungen und Kunstwiesen.

Vgl. Art. 18 Abs. 1<sup>bis</sup> NHG; Art. 20 und 22 NSchG; Art. 44 und 45 DZV; Kantonale Merkblätter: Trockenstandorte im Kanton Bern.

Feuchtstandorte

L2

Erhalten und Aufwerten der Feuchtstandorte als natürliche Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten.

Untersagt sind  
– das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln, Herbiziden und Dünger,  
– das Beweiden oder  
– das Entwässern

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
<b>Gebietsfremde und schädliche Pflanzen und Tiere</b>	<b>542</b>	Gebietsfremde Pflanzen und Tiere (Neophyten und Neozoen), welche Krankheiten übertragen, die Gesundheit gefährden oder die biologische Vielfalt bedrohen können, dürfen nicht freigesetzt werden. Bereits bestehende Vorkommen sind aus den betroffenen Gebieten zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen.	Art. 29a USG und Art. 1 und 15 sowie Anhang 2 der Freisetzungsverordnung FrSV  Das Kantonale Laboratorium ist Ansprechstelle des Kantons bei Fragen zu Neobiota.
	<b>55</b>	<b>Ersatzmassnahmen</b>	
<b>Ersatzmassnahmen</b>	<b>551</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Lässt sich die Beeinträchtigung oder Beseitigung von Schutzgebieten oder Schutzobjekten nicht vermeiden, hat die Verursacherin bzw. der Verursacher für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.</li>   <li>2 Über Ausnahmen, Bewilligungen und Ersatzmassnahmen entscheidet die Baubewilligungsbehörde oder die gemäss übergeordneter Gesetzgebung zuständige Stelle.</li> </ol>	<p>Vgl. Art. 18 Abs. 1<sup>ter</sup> NHG; Art. 14 Abs. 7 NHV sowie Art. 27 NSchG für Hecken und Feldgehölze.</p> <p>Vgl. Art. 41 Abs. 3 NSchG; Art. 18 Abs. 1<sup>ter</sup> NHG.</p> <p>Zuständigkeiten: Regierungsstatthalterin bzw. Regierungsstatthalter für Hecken (Art. 27 Abs. 2 NSchG); die Abteilung Naturförderung ANF für andere Objekte von überlokaler Bedeutung (Art. 15 Abs. 3c NSchG).</p>

Marginale

Art.

Normativer Inhalt

Hinweis

**56**

**Gefahrengebiete**

**Bauen in Gefahren-  
gebieten**

**561**

1 Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG

Art. 6 BauG definiert die Gefahrengebiete mit erheblicher («rote Gefahrengebiete»), mittlerer («blaue Gefahrengebiete», geringer («gelbe Gefahrengebiete») und nicht bestimmter Gefahrenstufe und deren Überbaubarkeit. Die bekannten Gefahrengebiete sind im Zonenplan verbindlich eingetragen.

2 Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.

Die Voranfrage ist bei der Gemeinde einzureichen.

3 Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.

4 Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung («gelbes Gefahrengebiet») wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

Zu beachten ist, dass für sensible Bauten Art. 6 Abs. 3 BauG gilt. Sensible Bauten sind:

- Gebäude und Anlagen, in denen sich besonders viele Personen aufhalten, die schwer zu evakuieren sind (wie Spitäler, Heime, Schulen) oder die besonderen Risiken ausgesetzt sind (z.B. Campingplätze).
- Gebäude und Anlagen, an denen bereits geringe Einwirkungen grosse Schäden zur Folge haben (wie Schalt- und Telefonzentralen, Steuerungs- und Computeranlagen, Trinkwasserversorgungen, Kläranlagen).
- Gebäude und Anlagen, an denen grosse Folgeschäden auftreten können (wie Deponien, Lagereinrichtungen oder Produktionsstätten mit Beständen an gefährlichen Stoffen).

Einwohnergemeinde Herbligen – Baureglement (BR)

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	<b>6</b>	<b>STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b>	
<b>Widerhandlungen</b>	<b>601</b>	Widerhandlungen gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Verfügungen, werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung geahndet.	Vgl. Art. 50 BauG.
<b>Inkrafttreten</b>	<b>602</b>	<p>1 Die baurechtliche Grundordnung tritt mit ihrer Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.</p> <p>2 Die Teilrevision der baurechtlichen Grundordnung, bestehend aus dem Baureglement mit Anhang sowie der Änderung des Zonenplans Nr. 1 und Nr. 1a sowie dem Zonenplan Gewässerräume treten am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.</p>	
<b>Aufhebung von Vorschriften</b>	<b>603</b>	<p>1 Das Baureglement mit Anhang vom 09.12.1999 (genehmigt am 05.04.2000) wird mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung unter Vorbehalt von Absatz 2 aufgehoben.</p> <p>2 Im Wirkungsbereich der Sonderzone SZ1 und der Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 2 «Widibühl» gelten weiterhin die entsprechenden Bestimmungen des Baureglements vom 09.12.1999 (genehmigt am 05.04.2000).</p>	Vgl. Beilage 4



**GENEHMIGUNGSVERMERKE**

Mitwirkung	vom	15.08.2019	bis	15.09.2019
Vorprüfung	vom	22.06.2023		
Publikation im Amtsblatt	vom	06.03.2024		
Publikation im amtlichen Anzeiger	vom	07.03.2024	und	21.03.2024
Öffentliche Auflage	vom	08.03.2024	bis	08.04.2024
Erledigte Einsprachen		0		
Unerledigte Einsprachen		0		
Rechtsverwahrungen		1		
Beschlossen durch den Gemeinderat	am	30.04.2024		
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	am	06.06.2024		
Publikation im amtlichen Anzeiger	vom	...		
Öffentliche Auflage	vom	...	bis	
Einspracheverhandlungen	am	...		
Erledigte Einsprachen		...		
Unerledigte Einsprachen		...		
Rechtsverwahrungen		...		
Beschlossen durch den Gemeinderat	am	...		
Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV	am	22. und 29.08.2024		

Auflage im Genehmigungsverfahren (geringfügige Änderung des Baureglements nach Art. 60 Abs. 3 BauG i.V.m. Art. 122 Abs. 7 BauV)

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident:

.....  
Rudolf Scheidegger

Der Sekretär

.....  
Philipp Langhart

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Herbligen, .....

Der Gemeindeschreiber

.....  
Philipp Langhart

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und  
Raumordnung

am .....

**ANHANG**

<b>ANHANG</b>	<b>A1</b>	<b>DEFINITIONEN UND MESSWEISEN</b>
<b>ANHANG</b>	<b>A2</b>	<b>RÄUMLICHE FESTLEGUNGEN ZU SONDERZONEN</b>

**BEILAGEN**

<b>BEILAGE</b>	<b>B1</b>	<b>ERLÄUTERUNGEN ZU HINWEISEN UND INVENTAREN</b>
<b>BEILAGE</b>	<b>B2</b>	<b>REGISTER ÜBER DIE GEMEINDESTRASSEN</b>
<b>BEILAGE</b>	<b>B3</b>	<b>PFLICHTENHEFT FACHBERATUNG GEMÄSS ART. 421 BR</b>
<b>BEILAGE</b>	<b>B4</b>	<b>AUSZUG BESTIMMUNGEN DES BAUREGLEMENT VOM 09.12.1999 (GENEHMIGT AM 05.04.2000) ZUR SONDERZONE SZ1 UND ZONE MIT PLANUNGSPFLICHT ZPP 2</b>

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		<b>ANHANG</b>	
<b>ANHANG</b>	<b>A1</b>	<b>DEFINITIONEN UND MESSWEISEN</b>	
	<b>A11</b>	<b>Gebüudemasse</b>	
<b>Abgrabungen</b>	<b>A111</b>	Abgrabungen des massgebenden Terrains für Hauseingänge und Garageneinfahrten bis zur zulässigen Gesamtbreite bleiben auf einer Fassadenseite unberücksichtigt und werden nicht an die Fassadenhöhe angerechnet.	Massgebende Terrain vgl. Art. 1 Abs. 1 BMBV. Maximale Gesamtbreite für Abgrabungen, vgl. Art. 212 Abs. 2. Zugänge mit Treppen zum Untergeschoss, welche das Terrain nicht als Ganzes abgraben und bei denen die Fassade des Gebäudes nicht in Erscheinung tritt, sind keine Abgrabungen, welche für die Messweise der Höhe relevant sind
<b>Geschossfläche oberirdisch</b>	<b>A112</b>	Als Geschossfläche oberirdisch im Sinne dieses Reglements gelten alle Geschossflächen nach Art. 28 Absatz 2 und 3 BMBV ab dem ersten Vollgeschoss aufwärts.	
	<b>A12</b>	<b>Bauabstände</b>	
<b>Gegenüber nachbarlichem Grund Vereinbarungen</b>	<b>A121</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1 Benachbarte Grundeigentümer können die von Bauten gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abstände untereinander mit Dienstbarkeiten oder schriftlicher Vereinbarung regeln.</li><li>2 Sie können insbesondere den Bau an der Grenze und – innerhalb der zulässigen Gebäudelänge – den Zusammenbau an der Grenze gestatten.</li></ol>	Grundeigentümer können Abweichungen von den reglementarischen Grenzabständen (Art. 212) vereinbaren. Der mind. Gebäudeabstand (A124) muss trotzdem eingehalten werden. Daraus folgt, dass bei einem vereinbarten Näherbau der belastete Nachbar um das fehlende Mass des Gebäudeabstandes weiter von seiner Grenze abrücken muss. Der Zusammenbau an der Grenze bleibt vorbehalten (A121 Abs. 2).

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
<b>Kleiner Grenzabstand kA</b>	<b>A122</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1 Der kleine Grenzabstand kA bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze. Er wird rechtwinklig zur Parzellengrenze gemessen.</li><li>2 Er wird auf den Schmalseiten und der beschatteten Längsseite des Gebäudes gemessen.</li></ol>	
<b>Grosser Grenzabstand gA</b>	<b>A123</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1 Der grosse Grenzabstand gA bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie der besonnten Längsseite des Gebäudes und der Parzellengrenze. Er wird rechtwinklig zur massgebenden Fassade gemessen.</li><li>2 Ist die besonnte Längsseite nicht eindeutig bestimmbar (keine Seite mehr als 10 % länger oder bei Ost-West-Orientierung der Längsseite), bestimmt die Baupolizeibehörde auf Antrag des Baugesuchstellers auf welcher Fassade, die Nordfassade ausgenommen, der grosse Grenzabstand gemessen wird.</li></ol>	
<b>Gebäudeabstand</b>	<b>A124</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1 Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude.</li><li>2 Zwischen Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften oder Ausnahmegewilligungen den Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass der Unterschreitung des Grenzabstandes.</li></ol>	

Marginale

Art.

Normativer Inhalt

Hinweis

**Gegenüber Zonen-  
grenzen**

**A125**

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

Abstände: kleiner und grosser Grenzabstand, vgl. A122 und A123.

**Gegenüber Hecken  
und Feld- und Ufer-  
gehölzen**

**A126**

- 1 Für Hochbauten ist ein Bauabstand von mind. 6.0 m einzuhalten.
- 2 Für Anlagen (Strassen, Wege, Abstell- und Lagerplätze, Gärten etc.) ist ein Bauabstand von mind. 3.0 m einzuhalten.

Vgl. Art. 21 DZV

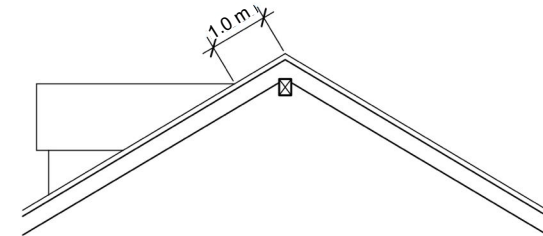
Definition der Gehölzgrenzen:

- Die Grenze der Uferbestockung verläuft mindestens 3.0 m, bei Bestockungen mit Waldbäumen 3.0 m ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher.
- Die Grenze von Hecken und Feldgehölzen verläuft mindestens 2 m (bei Bestockungen mit Waldbäumen 3.0 m) ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher.

**Abstand Dachauf-  
bauten**

**A127**

Der Abstand von Dachaufbauten zu First- oder Gratlinien wird in der Dachneigung gemessen.



Marginale

Art.

Normativer Inhalt

Hinweis

**A13**

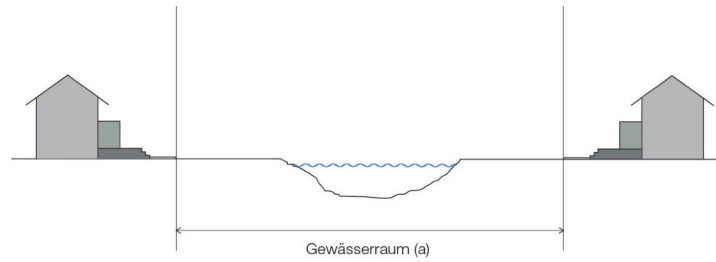
**Gewässerraum**

**Fliessgewässer**

**A131**

Der Gewässerraum für fliessende Gewässer:

Vgl. Art. 41a GSchV



Marginale

Art.

Normativer Inhalt

Hinweis

**ANHANG**

**A2**

**RÄUMLICHE FESTLEGUNGEN SONDERZONEN**

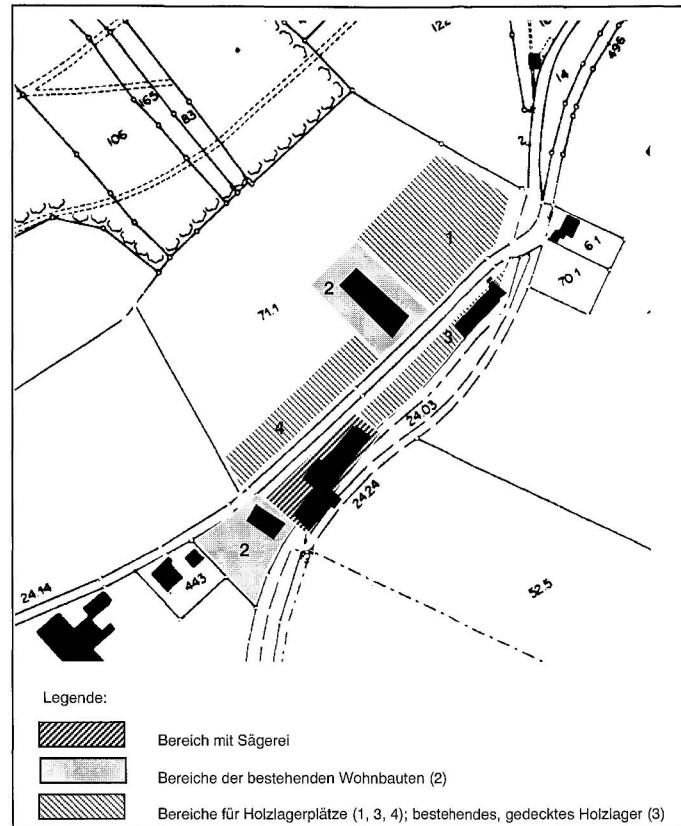
**Sonderzone SZ1**

**A211**

[von Beschluss und Genehmigung ausgenommen, vgl. Art. 603]

**Sonderzone SZ2**

**A212**



**Erläuterungen:**

- Im Bereich für Holzlagerplätze zwischen der Strasse und der Chise sind keine neuen Kleinbauten zugelassen (3)
- Der Bereich (4) ist für offene Holzlager vorgesehen
- Im Bereich (1) zwischen dem Wohnhaus und der Sonderzone SZ2 können gedeckte Holzlagerplätze vorgesehen werden



## BEILAGEN

### BEILAGE

#### B1 ERLÄUTERUNGEN ZU HINWEISEN UND INVENTAREN

Erläuterungen zu weiteren Gebieten und Objekten mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen, die grundeigentü-  
merverbindlich in Instrumenten, welche in einem anderen  
Verfahren erlassen wurden, bzw. behördenverbindlich in  
Planungen und Inventaren geregelt sind.

**Bauinventar**  
(behördenverbindlich)

**B11** Das Bauinventar der Gemeinde Herbligen ist ein In-  
ventar der schützenswerten und erhaltenswerten Bau-  
denkmäler im Sinne der Baugesetzgebung. Der oder  
die Grundeigentümer können im Baubewilligungsver-  
fahren den Nachweis verlangen, dass das Inventar,  
d.h. die Einstufung ihrer Liegenschaft, richtig ist. Ge-  
gen diesen Entscheid steht ihnen der Rechtsweg offen.

Vgl. Art. 10a bis 10e BauG.

schützenswerter Bau

Wertvoller Bau von architektonischer und/oder histori-  
scher Bedeutung, dessen ungeschmälertes Weiterbe-  
stehen unter Einschluss der wesentlichen Einzelheiten  
wichtig ist. An Renovationen, Veränderungen oder Er-  
gänzungen sind hohe Qualitätsanforderungen zu stellen  
und sie bedürfen besonders sorgfältiger Abklärungen  
unter Einbezug fachlicher Beratung.

«Schützenswerte Baudenkmäler dürfen grundsätzlich  
nicht abgebrochen werden. Innere Bauteile,

Vgl. Art. 10b Abs. 2 BauG.

Raumstrukturen und feste Ausstattungen sind ihrer Bedeutung entsprechend zu erhalten, sofern dies für den Schutzzweck erforderlich und für die Eigentümerin oder den Eigentümer zumutbar ist.»

erhaltenswerter Bau

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

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

Vgl. Art. 10b Abs. 3 BauG.

Anhangobjekte

In einem «Anhang» wird bemerkenswerte Architektur gewürdigt, welche nach 1990 realisiert wurde. Eine Einstufung in die oben genannten Kategorien wird nicht vorgenommen.

Baugruppe

Die Baugruppen zeichnen sich durch einen räumlichen oder historischen Zusammenhang aus. In Baugruppen werden Objekte zusammengefasst, deren Wert in ihrer

Wirkung in der Gruppe liegt. Die Wirkung solcher Gruppen kann schon durch das Wegfallen oder Verändern eines einzelnen Elements oder das Hinzufügen eines Fremdkörpers empfindlich gestört werden. Allfällige Veränderungen innerhalb einer Baugruppe sind sorgfältig, mit Blick auf das Ganze und unter Beratung der Fachstelle zu planen.

#### Strukturgruppen

Die Strukturierungsgebiete bezwecken die Erhaltung, Erneuerung und Entwicklung der typischen, strukturbildenden Merkmale, welche die einzelnen Gebiete prägen. Wichtig bei ihrer Erneuerung und Entwicklung ist primär die Erhaltung des quartiertypischen Charakters. Dieser wird in aller Regel durch Volumen, Stellung und Fassadengestaltung der Bauten sowie durch die Qualität der Aussenräume geprägt.

#### K-Objekte

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

Vgl. Art. 10c Abs. 1 BauG, Art. 22 Abs. 3 BewD und Art. 511.

#### **Archäologisches Inventar** (behördenverbindlich)

#### **B12**

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

Vgl. Art. 10d Abs. 1 lit. b bzw. Abs. 2 und 2a BauG. Die im Zonenplan dargestellten einzelnen archäologischen Schutzgebiete sind grundeigentümergebunden geschützt.

Archäologische Gebiete und Fundstellen

In den im Zonenplan bezeichneten Gebieten muss mit bedeutenden archäologischen Funden gerechnet werden; Baugesuche sind der zuständigen Fachstelle des Kantons zur Stellungnahme vorzulegen. Treten, namentlich im Zuge von Arbeiten an Bauten oder im Erdreich, archäologische Mauerreste, Scherben, Münzen oder andere Bodenfunde zutage, sind diese unverändert zu lassen und sofort der zuständigen Fachstelle zu melden.

Vgl. Art. 9 Abs. 1 lit. e und 9 ff. BauG  
Zuständige Fachstelle ist der archäologische Dienst des Kantons Bern.

**Historische Verkehrswege**

**B13**

Die historischen Verkehrswege von regionaler und lokaler Bedeutung mit viel Substanz und mit Substanz (Verlauf sowie ihren Bestandteilen wie Wegoberflächen, Wegbreite, Wegbegrenzungen, Kunstbauten, Bautechniken und, wegbegleitende Einrichtungen) sind als Hinweise im Zonenplan eingetragen.

Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen erfordern den Beizug der zuständigen Fachstellen.

Zuständige Fachstelle im Kanton Bern ist das Tiefbauamt des Kantons Bern.

**Fuss- und Wanderwege im kant. Sachplan**

**B14**

Die im kantonalen Sachplan des Wanderroutennetzes sowie im kommunalen Richtplan aufgeführten Fuss- und Wanderwege sind in ihrem Bestand zu wahren und zu unterhalten. Erhebliche Eingriffe (z.B. Einbau eines bituminösen Belages) ins Fuss- und Wanderwegnetz bedürfen einer Bewilligung.

Zuständige Fachstelle ist das Tiefbauamt des Kantons Bern Vgl. Art. 44 Strassengesetz (SG; BSG 732.11) und Art. 25 ff. Strassenverordnung (SV; BSG 732.111.1).

<b>Geschützte Objekte</b> (grundeigentümerverbindlich)	<b>B15</b>	Die folgenden Baudenkmäler sind durch Regierungsratsbeschluss (RRB) geschützt:	
Geschützte Baudenkmäler		<ul style="list-style-type: none"><li>– B1 Dorfstrasse 21</li><li>– B2 Dorfstrasse 21a</li><li>– B3 Haubenstrasse 2</li><li>– B4 Hauptstrasse 4</li><li>– B5 Hauptstrasse 6</li><li>– B6 Wydibühlstrasse 14</li></ul>	<p>Vertrag vom 12.12.2011 RRB 4338 vom 15.12.1993 Vertrag vom 08.12.2008 RRB 2301 vom 08.10.1997 Unter Bundesschutz seit 1998 RRB 2301 vom 08.10.1997 Unter Bundesschutz seit 1998 RRB 4742 vom 16.12.1992</p>
<b>Lebensräume von nationaler und regionaler Bedeutung</b>	<b>B16</b>	Die folgenden Lebensräume von nationaler oder regionaler Bedeutung sind durch übergeordnetes Recht bzw. die entsprechenden Beschlüsse und Verfügungen geschützt.	Vgl. Art. 9, 13, 15 Naturschutzgesetz (NSchG; BSG 426.11). Fachliche Hinweise zum Biotop- und Artenschutz siehe unter <a href="http://www.be.ch/natur/">http://www.be.ch/natur/</a>
Ufervegetation		Ufervegetation (inkl. Auenvegetation) sind geschützt. Sie dürfen weder gerodet noch überschüttet noch auf eine andere Weise zum Absterben gebracht werden.	Vgl. Art. 21 Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451); Art. 13 Abs. 3 und Art. 17 Naturschutzverordnung (NSchV; BSG 426.111).
Hecken und Feldgehölze		Hecken und Feldgehölze sind in ihrem Bestand geschützt.	Vgl. Art. 18 Abs. 1 <sup>bis</sup> NHG; Art. 18 Abs. 1 lit. g Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (JSG; SR 922) und Art. 27 NSchG.
<b>Gewässer und Uferbereiche</b> (grundeigentümerverbindlich)	<b>B17</b>	Alle stehenden und fliessenden Gewässer und ihre Uferbereiche sind durch übergeordnetes Recht geschützt und sollen in ihrem natürlichen oder naturnahen Zustand erhalten werden. Hochwasserschutzmassnahmen sind naturnah und soweit möglich mit ingenieurbioologischen Methoden zu erstellen.	Vgl. Art. 1 Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG; SR 814.20; Art. 4 Bundesgesetz über den Wasserbau (WBG; SR 721.100); Art. 18 Abs. 1 <sup>bis</sup> und Art. 21 NHG; Art 7 und Art. 8 Bundesgesetz über die Fischerei (BGF; SR 923).
Ufervegetation		Die Ufervegetation (Schilf-, Binsen-, Seggen- und Hochstaudenbestände, Auenvegetation, etc.) ist geschützt.	Vgl. Art. 21 NHG; Art. 13 Abs. 3 und Art. 17 NSchV.

Sie darf weder gerodet noch überschüttet noch auf eine andere Weise zum Absterben gebracht werden.

**Grundwasserschutz-**  
**zonen** (grundeigentü-  
merverbindlich)

**B18**

Für die im Zonenplan dargestellten Grundwasserschutz-  
zonen gelten die Eidgenössischen Gewässerschutzge-  
setzgebung und die Schutzmassnahmen gemäss den  
Schutzzonenreglementen:

– Gewässerschutzzone Nr. 567 «Heinengraben»

**Wald**  
(grundeigentümerge-  
bindlich)

**B19**

Waldrodungen, der Naturschutz im Wald sowie die Nut-  
zung und Pflege des Waldes richten sich nach dem Bun-  
desgesetz über den Wald und dem kantonalen Waldge-  
setz mit den entsprechenden Ausführungsbestimmun-  
gen. Waldfeststellungen können auch ausserhalb der  
Bauzone und beim Erlass und bei der Revision von Nut-  
zungsplänen, in Gebieten in denen der Kanton die Zu-  
nahme des Walds verhindern will erfolgen.

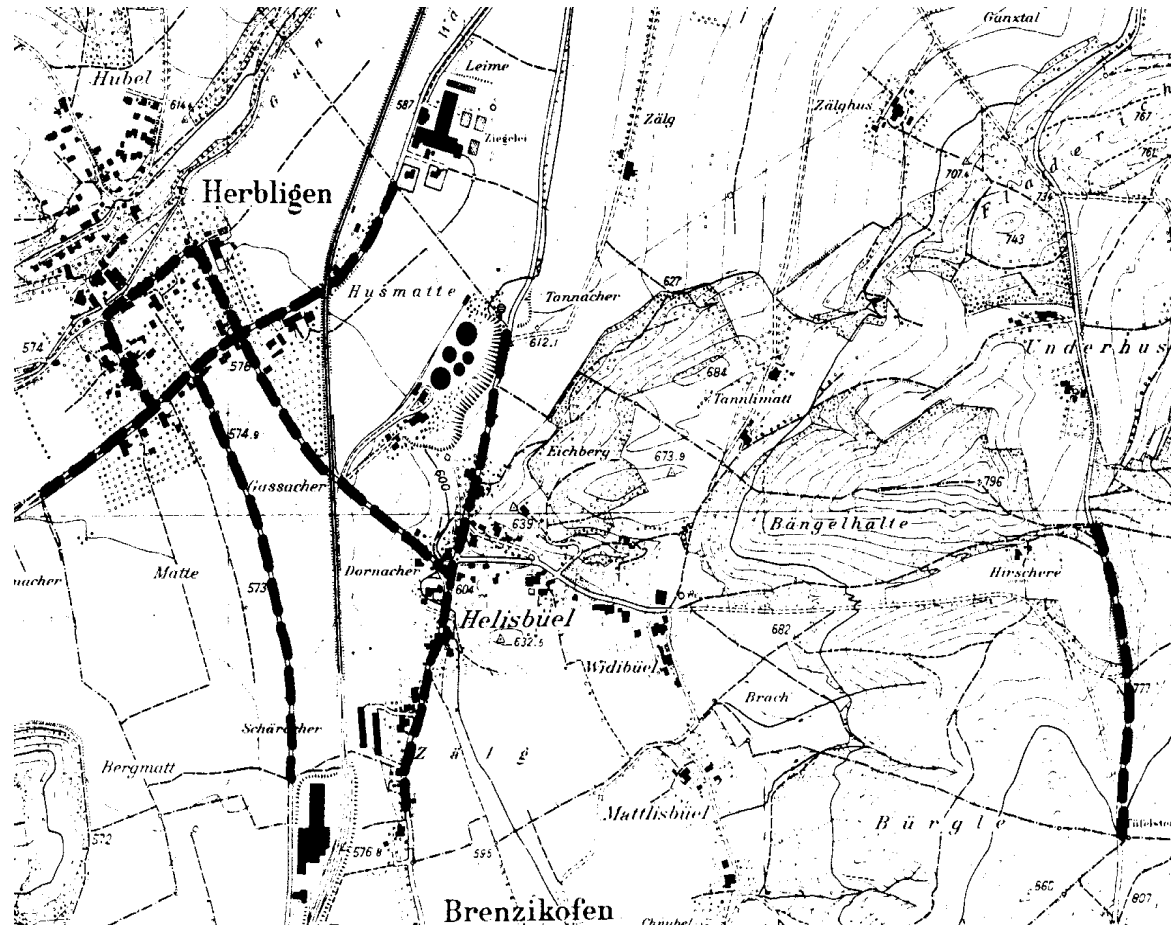
Vgl. Art. 10 Abs. 2 Bst. b WaG, Kantonaler Richtplan, Massnah-  
menblatt (MB) D\_09.

BEILAGE

B2

REGISTER ÜBER DIE GEMEINDESTRASSEN

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



Legende:

— — — — — Strassen der Basiserschliessung

**BEILAGE**

**B3**

**PFLICHTENHEFT FACHBERATUNG GEMÄSS ART. 421 BR**

Rechtsgrundlage

Art. 421 Baureglement.

Fachleute

Der Gemeinderat bestimmt einen Pool von 4 bis 5 Fachleuten, in welchem zumindest die folgenden Fachbereiche vertreten sind:

- Architektur (mindestens 2 Fachpersonen)
- Landschaftsarchitektur
- Raumplanung und Städtebau

Diese Fachpersonen

- sind gegenüber Behörden und Verwaltung der Gemeinde unabhängig, \*
- haben ihren Geschäfts- und Wohnsitz in der Regel ausserhalb der Gemeinde Herbligen,
- sind mit den baurechtlichen und -kulturellen Gegebenheiten im Kanton Bern und der Region vertraut,
- sowie in Fragen der Bau- und Aussenraumgestaltung ausgewiesen und erfahren (dank z.B. entsprechender Ausbildung, Lehrtätigkeit, Wettbewerbserfolgen und/oder Jurytätigkeit).

\* Nimmt die Ortsplanerin/der Ortsplaner der Gemeinde Einsitz in die Fachberatung, hat sie/er kein Stimmrecht und nimmt Beurteilungen von Bauvoranfragen und -gesuche nur mit zwei weiteren Fachpersonen aus dem Pool vor.

Die Fachberatung kann bei Bedarf mit Expertinnen und Experten ergänzt werden (ohne Stimmrecht; z.B. bezüglich landwirtschaftlichen Bauten).

Arbeitsweise

Bauvoranfragen und -gesuche werden – sofern sie gemäss den Bestimmungen des Baureglements der Fachberatung zu unterbreiten sind – parallel zur baupolizeilichen Prüfung und in der Regel innerhalb der ordentlichen Bearbeitungsdauer mindestens zwei, maximal drei der zur Verfügung stehenden Fachpersonen zur Beurteilung zugewiesen.



Nach einer Begehung (und ggf. mit einer Vertretung der Baubewilligungsbehörde) formulieren die Fachpersonen zusammen schriftlich ihre Stellungnahme und Empfehlungen. Sie beraten nach Bedarf die Projektverfassenden im Hinblick auf die weitere Projektbearbeitung.

Wirkung

Die Gemeindeautonomie in Gestaltungsfragen bleibt gewahrt. Auf den Beizug der Kantonalen Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder OLK oder der Denkmalpflege kann verzichtet werden (sofern der Beizug der Denkmalpflege nicht in der kantonalen Gesetzgebung und/oder im Baureglement vorgeschrieben ist). Das Baubewilligungsverfahren wird dadurch vereinfacht.

Entschädigungen

Die Fachpersonen (Qualifikationskategorie B der KBOB – Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren) verrechnen ihr Honorar nach Zeitaufwand mit einem Stundenansatz von CHF 195.00 (inkl. MWST, zuzüglich allfälligen Nebenkosten und Spesen).

Pflichten

Für die Fachpersonen gelten wie für Kommissionsmitglieder die einschlägigen Bestimmungen betreffend

- Unvereinbarkeit,
- Verschwiegenheit,
- Datenschutz,
- Ausstand und
- Verwandtenausschluss.

Die Fachpersonen übernehmen keine Mandate zur Überarbeitung von Projekten oder zur Weiterbearbeitung von Bauaufgaben, welche Gegenstand ihrer Fachberatung gewesen sind.

**BEILAGE**

**B4 AUSZUG BESTIMMUNGEN DES BAUREGLEMENT VOM 09.12.1999 (GENEHMIGT AM 05.04.2000) ZUR SONDERZONE SZ1 UND ZONE MIT PLANUNGSPFLICHT ZPP 2**

Beilage 4 betrifft die im Zonenplan bezeichneten Areale Sonderzone SZ1 «Gärtnerei» und Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 2 «Widibühl» und hat nur hinweisenden Charakter. Massgebend ist der vollständige Text des Baureglements vom 09.12.1999 (genehmigt am 05.04.2000) mit den entsprechenden Änderungen.

**Offene Bauweise**

- Art. 7**
- 1 Für das gesamte Gemeindegebiet gilt die offene Bauweise.
  - 2 Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gesamtlänge gestattet.

**b) Anbauten und Nebenbauten**

- Art. 18**
- 1 Für bewohnte An- und Nebenbauten wie gedeckte Sitzplätze Gartenhallen und dergleichen, deren mittlere Gebäudehöhe 3 m und deren Grundfläche 20 m<sup>2</sup> nicht übersteigt, genügt allseitig ein Grenzabstand von 3 m.
  - 2 Unbewohnte An- und Nebenbauten sowie bewilligungsfreie Bauten und Nebenanlagen dürfen bis 2 m an die nachbarliche Grenze reichen, sofern ihre mittlere Gebäudehöhe 4 m und ihre Grundfläche 60 m nicht übersteigen
  - 3 An- und Nebenbauten 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

**Sonderzone SZ1**

**a) Allgemeines**

- Art. 37** 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 Gebäude sowie die Anlage von gewerblichen Bauten zulässig.
- 2 Eine weitergehende Erweiterung der bestehenden Betriebe oder eine Neunutzung der einzelnen Sonderzonen verlangt nach einer Änderung der Vorschriften und einem neuen Beschluss des zuständigen Organs.

Änderung der baurechtlichen Grundordnung oder Überbauungsordnung gemäss Art. 88 BauG

**b) Sonderzone SZ1**

- Art. 38** 1 Die Zone SZ1 umfasst den Gärtnereibetrieb mit bodenabhängigem und bodenunabhängigem Gartenbau.
- 2 Für die Nutzung mit Hochbauten gelten die folgenden Bestimmungen:
- Gemischte Nutzung des bestehenden Hauptgebäudes (Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen) im Rahmen des bestehenden Baukörpers.
  - Überbauungsziffer 0.30
  - Gewächshäuser mit folgenden Massen:
    - max. Gebäudehöhe = 6.00 m
    - max. Firsthöhe = 10.00 m
    - max. Grundfläche = 400 m<sup>2</sup>
    - min. Grenzabstand gegenüber nachbarlichem Grund = 4.00 m
  - Nebenbauten im Sinne von Art. 18
- 3 Es gelten die Bestimmungen für die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

gem. Art. 43 LSV.

- 4 Räumliche Festsetzungen zur Nutzung der Sonderzone SZ1 sind im Anhang 2 dieses Reglements aufgeführt.

**Zone mit Planungspflicht c) Zone Nr. 2 «Widibühl»**

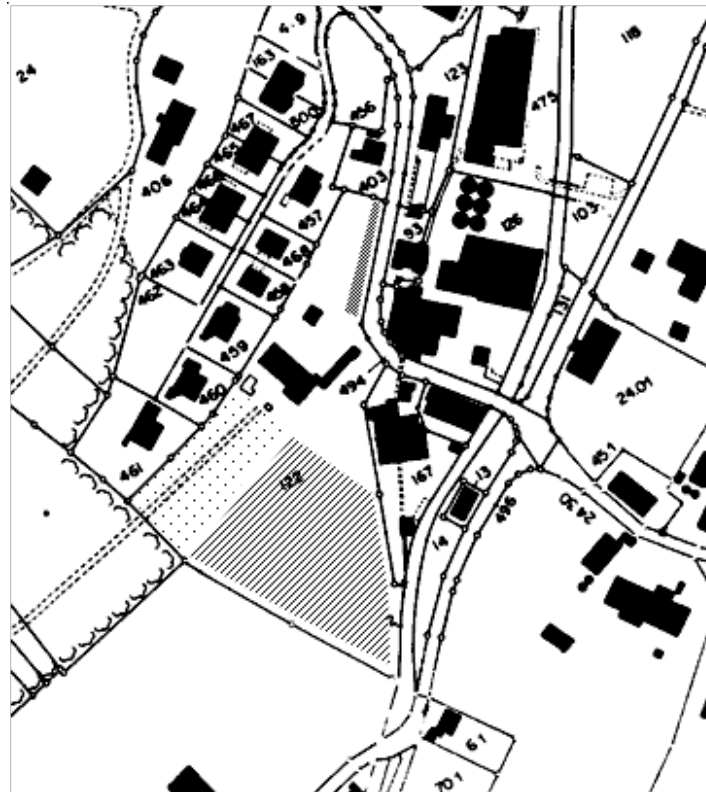
- Art. 42** 1 Planungszweck
- Einordnen von Erweiterungs- und Verbindungsbauten in die bestehende Gebäudegruppe
  - Einordnen der Abstellplätze für Fahrzeuge in die ländliche Umgebung
  - Gestaltung des Siedlungsrandes
- 2 Nutzung
- Versammlungsräume mit Verpflegungs- und Übernachtungsmöglichkeiten, gewerbliche Werkstätten, Verwaltung, Wohnnutzungen, Abstellplätze für Fahrzeuge (Bewohner und Besucher)
  - Baupolizeiliche Masse
    - Geschosszahl = 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

**Naturobjekte**

- Art. 49** 4 Im Bereich der Trockenstandorte ist der Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln und Düngern, das Bewässern, das Beweiden oder das Umbrechen der Standorte untersagt.
- (Auszug)

Anhang 2

Räumliche Festsetzungen zu den Sonderzonen  
Sonderzone SZ1



Legende:

- |   |                           |
|---|---------------------------|
|  | Bereich für Gewächshäuser |
|  | Freihaltebereich          |
|  | Trockenstandort           |

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 BauR