

GEMEINDEBAUREGLEMENT (GBR)

Entwurf vom 18. März 2026

In roter Schrift: Inhaltliche Abweichungen gegenüber rechtsgültigem GBR

NACHFÜHRUNGEN

Betroffene Artikel	Datum Genehmigung	Bemerkung zur Änderung

Verfasserin Gemeindebaureglement:
Panorama
AG für Raumplanung Architektur und Landschaft
Fabrikstrasse 20A
3012 Bern

LESEHILFE

Baurechtliche Grundordnung	Das Gemeindebaureglement (GBR) der Einwohnergemeinde Buchholterberg bildet zusammen mit dem Zonenplan Siedlung und Landschaft (ZP S+L), dem Zonenplan Naturgefahren (ZP N) und dem Zonenplan Gewässerraum (ZP G) die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet.	
Kommentar/ Hinweise	Der Kommentar in der rechten Spalte des GBR 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	<p>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.</p> <p>Regelt das GBR einen Sachverhalt nicht oder nur lückenhaft, gilt ersatzweise das dispositive öffentliche Recht des Kantons.</p> <p>Ausgenommen ist die Landwirtschaftszone, wo bewusst auf Bauvorschriften verzichtet wird und die Dimensionen im Einzelfall festgelegt werden.</p> <p>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 Landschaftschutzes.</p>	<p>Z.B. Art. 80 SG betreffend Strassenabstände; Art. 25 KWaG und Art. 34 KWaV betreffend Waldabstand;</p> <p>Art. 16 a Abs. 1 und 2 RPG, Art. 24 ff. und Art. 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG.</p> <p>Vgl. Art. 684 ff. ZGB und Art. 79 EGZGB.</p>
Baubewilligung	<p>Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht abschliessend geregelt. Im GBR werden keine Vorschriften des übergeordneten Rechts wiederholt.</p> <p>Ausnahmsweise sind auch Bauten und Anlagen, welche ohne Baubewilligung errichtet werden dürfen, der Baubewilligungspflicht unterworfen.</p> <p>Die baubewilligungsfreie Baute bedarf gar einer Ausnahmebewilligung, wenn z.B. in einem Landschaftsschutzgebiet ein absolutes Bauverbot gilt.</p> <p>Bauten und Anlagen, die erheblich von der baurechtlichen Grundordnung abweichen (besondere Bauten und Anlagen) oder wesentliche Auswirkungen auf die räumliche Ordnung und die Umwelt haben, bedürfen einer besonderen Grundlage in einer Überbauungsordnung.</p> <p>Die gesuchstellende Person ist berechtigt, ihre Projektabsichten als Voranfrage beurteilen zu lassen.</p>	<p>Baubewilligungspflicht vgl. Art. 22 Abs. 1 RPG; Art. 1 Abs. 1 und 3 BauG; Art. 4 ff. BewD; Weisung «Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen nach Art. 1b BauG» (BSIG Nr. 7/725.1/1.1).</p> <p>Vgl. Art. 7 BewD.</p> <p>Vgl. Art. 86 Abs. 3 BauG i.V. mit Art. 100 BauV.</p> <p>Vgl. Art. 19 ff. BauG; Art. 19 ff. BauV.</p>

Gemeindebaureglement (GBR)

Besitzstandsgarantie	Aufgrund bisherigen Rechts bewilligte Bauten und Anlagen, welche von einer Baubeschränkung betroffen und dadurch rechtswidrig werden, geniessen den Schutz der Besitzstandsgarantie. Diese ist im übergeordneten Recht geregelt: Aufgrund bisherigen Rechts bewilligte oder bewilligungsfreie Bauten und Anlagen dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert und – soweit dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird – auch umgebaut oder erweitert werden. Vorbehalten bleibt eine abweichende Regelung auf Gemeindeebene.	Vgl. Art. 3 und 11 BauG.
Qualitätssicherung	<p>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.</p> <p>Wer baut, übernimmt Verantwortung gegenüber der Mitwelt. Die Bestimmungen des Baureglements sollen helfen, diese Verantwortung wahrzunehmen.</p>	
Zuständigkeiten	Die Zuständigkeiten sind im übergeordneten Recht sowie im Organisationsreglement und in der Organisationsverordnung der Gemeinde Buchholterberg geregelt.	Vgl. Art. 66 BauG und Organisationsreglement und Organisationsverordnung der Einwohnergemeinde Buchholterberg

Inhaltsverzeichnis

folgt

A. GELTUNGSBEREICH

Art. 1 Geltungsbereich sachlich

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

Umweltrecht umfasst insbesondere Natur-, Landschafts-, Ortsbild- und Denkmalschutz. Weiteres Umweltrecht findet sich auch im Ortschaftsreglement (z.B. Lärm), weiteres Bau- und Planungsrecht in Überbauungsordnungen (Übersicht Art. 13 GBR).

Art. 2 Geltungsbereich räumlich

Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.

Art. 3 Ausgleich von Planungsvorteilen

Der Ausgleich von Planungsvorteilen richtet sich nach Art. 142 ff. BauG.

B. NUTZUNGSZONEN

1. Wohn-, Misch- und Arbeitszonen

Art. 4 Art der Nutzung

¹ Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten und Lärmempfindlichkeitsstufen:

Zone	Nutzungsart	ES	ES: Lärmempfindlichkeitsstufe (Art. 43 LSV)
Wohnzone	- Wohnen ¹⁾ - stilles Gewerbe	II	Stilles Gewerbe wie z.B. Büros, Arztpraxen, Coiffeurbetriebe oder Künstlerateliers wirken in der Regel weder durch ihren Betrieb noch durch den verursachten Verkehr störend (Art. 90 Abs. 1 BauV).
Mischzone	- Wohnen ¹⁾ - stilles bis mässig störendes Gewerbe - Gastgewerbe - Dienstleistungen - Verkauf bis 1'000 m ² Geschossfläche	III	Mässig störende Gewerbe wie z.B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe, sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen. Detailhandelseinrichtungen gelten als besondere Bauten und Anlagen, wenn ihre Geschossfläche ausserhalb von Geschäftsgebieten grösser als 1000 m ² ist (Art. 20 Abs. 3 BauG).
Arbeitszonen	- Arbeitsnutzungen ²⁾ - Verkauf bis 1'000 m ² Geschossfläche	III	Arbeitsnutzungen umfassen Gewerbe-, Dienstleistungs-, Gastro- und Freizeitbetriebe. Die Verkaufsnutzung ist auf 1'000 m ² Geschossfläche beschränkt.

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

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

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

Art. 5 Mass der Nutzung

Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG.

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

Zone (Abk.)	kA (m)	gA (m)	GL ¹⁾ (m)	GB (m)	FH tr ²⁾ (m)	VG
Wohnzone (W)	5.0	10.0	20.0	15.0	7.50	2
Mischzone (M)	4.0	8.0	25.0	15.0	8.50	2
Arbeitszone (A)	3.0	-	40.0	20.0	12.5	2

kA = kleiner Grenzabstand
 gA = grosser Grenzabstand
 GL = Gebäudelänge (vgl. Art. 12 BMBV)
 Fh = Fassadenhöhe (vgl. Art. 15 BMBV)
 Fh tr = Fassadenhöhe traufseitig

¹⁾ ohne Anbauten. Für Gebäude mit bewohnten eingeschossigen Gebäudeteilen gilt (inkl. diesen) eine maximale Gebäudelänge von 25 m in der W2 und von 30 m in der WG2, wovon zwingend 5.00 m oder 16.66% der Gebäudelänge des Hauptgebäudes als bewohnter eingeschossiger Gebäudeteil genutzt werden muss.

²⁾ Die traufseitige Fassadenhöhe gilt auch für Flachdachbauten (ohne Attika) sowie bei der tieferen Seite von Pultdächern.

Art. 6 Weitere baupolizeiliche Masse und Bestimmungen

Es gelten die folgenden baupolizeilichen Masse und Bestimmungen für:

¹⁾ Kleinbauten:

- Grenzabstand (A) min. 2.0 m
- **Strassenabstand gegenüber Gemeindestrassen: min. 2 m**
- anrechenbare Gebäudefläche max. 60 m²
- Fassadenhöhe traufseitig (FH tr) max. 3.5 m
- Fassadenhöhe giebelseitig (FH gi) max. 5.5 m

vgl. Art. 3 und 30 Abs. 2 BMBV

Kleinbauten sind Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser und dergleichen. Kleinbauten sind immer unbewohnt (nur Nebennutzfläche).

² Kleinere Gebäude:

- Grenzabstand (A) min. 3.0 m
- anrechenbare Gebäudefläche max. 60 m²
- Fassadenhöhe traufseitig (FH tr) max. 3.5 m
- Fassadenhöhe giebelseitig (FH gi) max. 5.5 m

Kleinere Gebäude sind freistehende Gebäude und können im Gegensatz zu Kleinbauten bewohnt sein (Hauptnutzflächen zugelassen, z.B. Pergolen, freistehende Wintergärten und dergleichen).

³ Anbauten:

- Grenzabstand (A) min. 2.0 m
- anrechenbare Gebäudefläche max. 60 m²
- Fassadenhöhe traufseitig (FH tr) max. 3.5 m
- Fassadenhöhe giebelseitig (FH gi) max. 5.5 m

vgl. Art. 4 und 30 Abs. 2 BMBV

Anbauten sind immer unbewohnt (nur Nebennutzflächen).

⁴ Eingeschossiger Gebäudeteil:

- Grenzabstand (A) min. 3.0 m
- anrechenbare Gebäudefläche max. 60 m²
- Fassadenhöhe traufseitig (FH tr) max. 3.5 m
- Fassadenhöhe giebelseitig (FH gi) max. 5.5 m

Eingeschossige Gebäudeteile sind an das Hauptgebäude angebaut und können im Gegensatz zu Anbauten bewohnt sein (Hauptnutzflächen zugelassen, z. B. angebaute Wintergärten).

⁵ Unterniveaubauten:

- über dem massgebenden Terrain zulässig max. 1.2 m
- Grenzabstand (A) min. 1.0 m

Vgl. Art. 6 BMBV

⁶ Unterirdische Bauten:

- Grenzabstand (A): mind. 1.0 m
- dürfen mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn/der Nachbarin bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.

Vgl. Art. 5 BMBV

⁷ Vorspringende Gebäudeteile:

- zulässige Tiefe max. 2.5 m
- zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 50%
- Dachvorsprünge: zulässige Ausladung 2.5 m
- dürfen max. 1.50m in den Grenzabstand hineinragen. Der privatrechtliche Grenzabstand vom 3.0 m bleibt vorbehalten.

Vorspringende Gebäudeteile können im Gegensatz zu Anbauten bewohnt und mehrstöckig sein (Erker, Vordächer, Balkone, Aussentrepfen und dergleichen). Vgl. Anhang Art. 10 BMBV (gilt sowohl für den Gebäude- als auch für den Grenzabstand).

- 8 Rückspringende Gebäudeteile
- zulässige Tiefe max. 2.0 m
 - zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 10%
- 9 Gestaffelte Gebäude; Staffelung:
- in der Höhe: min. 2.5 m
 - in der Situation: min. 2.5 m
- 10 Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der Hangseite **allseitig** eine Mehrhöhe von 1.0 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt.
- 11 **Geschosse:**
- ~~Untergeschoss: OK darüberliegender fertiger Boden. 1. Vollgeschoss ragt im Mittel max. 1.2 m über die Fassadenlinie hinaus.~~
 - ~~Dachgeschoss: zulässige Kniestockhöhe max. 1.5 m~~
- Rückspringende Gebäudeteile sind innen liegende Balkone, Arkaden, zurückversetzte Eingänge und dergleichen. Sie gelten als unbedeutend, wenn sie die zulässige Masse einhalten und werden bei der Fassadenlinie nicht berücksichtigt. Halten die rückspringenden Gebäudeteile die zulässige Masse nicht ein, gelten sie als bedeutend und werden bei der Fassadenlinie berücksichtigt. Vgl. Art. 11 BMBV.
- Höhe und Situation werden bei einer Staffelung pro Gebäudeteil separat gemessen.
- Vom Hangzuschlag kann profitiert werden, sobald an einer beliebigen Stelle innerhalb des Gebäudegrundrisses die Neigung des massgebenden Terrains in der Falllinie gemessen wenigstens 10 % beträgt.

Art. 7 Abstand zu Landwirtschaftszone

Von Bauzonengrenzen ist ein minimaler Abstand von 3 m einzuhalten. **Vorspringende freitragende Bauteile wie Vordächer oder Balkone, dürfen von der Umgebungsmauer aus gemessen höchstens 1.20m in den Zonenabstand hineinragen.**

Die Ausdehnung von Gartenanlagen von der Bauzone in die LWZ ist nicht zulässig. Die Abstände zur Landwirtschaftszone (Zonenabstände) sind öffentlich-rechtliche Bestimmungen und können nicht mit „Näherbaurechten“ unterschritten werden.

Art. 8 Bauabstand gegenüber nachbarlichem Grund

- 1 Benachbarte Grundeigentümer können die von Bauten gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abstände untereinander mit Dienstbarkeiten oder schriftlicher Vereinbarung regeln.
- 2 Sie können insbesondere den Bau an der Grenze und – innerhalb der zulässigen Gebäudelänge – den Zusammenbau an der Grenze gestatten.
- 3 Unterirdische Gebäude dürfen mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze reichen, ohne dass der Gebäudeabstand eingehalten werden muss.

Art. 9 Gebäudeabstand

- ¹ Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude.
- ² Zwischen Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften oder Ausnahmebewilligungen den Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass der Unterschreitung des Grenzabstandes.
- ³ Bei Gebäuden auf demselben Grundstück reduziert sich der Gebäudeabstand auf das vom Brandschutz vorgegebene Mass. Die wohnhygienischen Vorgaben bleiben vorbehalten. Diese Reduktion des Gebäudeabstandes gilt auch gegenüber Gebäuden auf Nachbarparzellen, sofern ein Näherbaurecht vorliegt.

Art. 10 Bauabstand gegenüber Hecken, Feld- und Ufergehölzen

- 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. 48 DZV

Definition der Gehölgrenzen:
– 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 2.0 m (bei Bestockungen mit Waldbäumen 3.0 m) ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume

Art. 11 Strassenabstand

- ¹ Sofern nicht anders festgelegt, ist von Strassen im Gemeindegebrauch sowie an selbständigen Fuss- und Radwegen ein Strassenabstand von mind. 3.60 m einzuhalten. Von Kantonsstrassen ist ein Strassenabstand von 5.0 m einzuhalten. Der Strassenabstand ist vom Fahrbahnrand aus zu messen.
- ² Für Kleinbauten (z. B. Velounterstände, Containerboxen) sowie für vorspringende freitragende Bauteile wie Vordächer, Dachvorsprünge oder Balkone, kann der Abstand auf 2.00 m reduziert werden, sofern die Sichtzonen eingehalten werden.
- ³ Die Baupolizeibehörde kann, wenn dies die Verhältnisse verlangen (u. a. Schneeräumung), die vorgeschriebenen Abstände um höchstens 1.00 m erhöhen.

2. Zonen für öffentliche Nutzungen sowie für Sport- und Freizeitanlagen

Art. 12 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZOEN)

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

ZOEN sind Zonen gemäss Art. 77 BauG. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Bau- und Aussehenraumgestaltung gemäss GBR Art. 33 ff.

ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gem. Art. 43 LSV.

Bezeichnung	Zweck	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES
a1 / a2	Schule, Mehrzweckanlage Badhus	Erneuerungen innerhalb der bestehenden Gebäudevolumen, Erweiterungen nach M2	II
b	Werkhof	Erneuerung innerhalb der bestehenden Gebäudevolumen; Erweiterungen nach M2	III
c	Kirche und Friedhof, Pfarrhaus	bestehend Erneuerung innerhalb der bestehenden Gebäudevolumen, Erweiterungen nach W2	II
d	Post, Kindergarten, Parkplatz, Bauten im Zusammenhang mit der öffentlichen Hand	Erneuerungen innerhalb der bestehenden Gebäudevolumen, Erweiterungen und Neubauten nach M2	III
e	Freikirche	Erneuerungen innerhalb der bestehenden Gebäudevolumen, Erweiterungen nach M2	II

h	Alters- und Pflegeheim	Zugelassen sind Gebäude mit max. 3 Vollgeschossen, wobei folgende baupolizeiliche Masse einzuhalten sind: - Traufseitige Fassadenhöhe max. 10.50 m - Grosser Grenzabstand: min. 8.00 m - Kleiner Grenzabstand: min. 4.00 m Die Gesamtanlage erfordert eine gute Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild	II
i	Viehschauplatz, Parkplatz	Dient als Viehschauplatz. In der übrigen Zeit kann er als Parkplatz für Erholungssuchende sowie Besuchende des Alters- und Pflegeheims genutzt werden.	III
k	Beim Parkplatz Schibistei	Dient als Fläche für Direktvermarktungen («Bauernhof-Läden»), Marktstände u.ä.) sowie für eine öffentliche Toilette. Es gelten folgende Masse: - Grenzabstand (A) min. 2.0 m - Fassadenhöhe traufseitig (FH tr) max. 3.5 m - Fassadenhöhe giebelseitig (FH gi) max. 5.5 m	III

Art. 13 Zonen für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF)

¹ In den einzelnen Zonen für Sport- und Freizeitanlagen gelten die folgenden Bestimmungen:

ZSF sind Zonen nach Art. 78 BauG. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Bau- und Aussenraumgestaltung nach Art. 33 ff GBR.

Zone (Bsp.)	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES	ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gem. <u>Art. 43 LSV</u> .
ZSF 1 Schibistei	Clubhaus Langlauf Schützen Kleinkaliberschützen Öff. Toilette	Garderoben, sanitäre Anlagen, Clubstübli (kein öffentlicher Restaurantbetrieb) Baupolizeiliche Masse gemäss M2	III	

3. Weitere Nutzungszonen im Baugebiet

Art. 14 Gartenbauzone

- 1 Die Gartenbauzone dient der Erhaltung und Entwicklung des ansässigen Gartenbaubetriebes.
- 2 Zulässig sind gewerbliche Nutzung für den ansässigen Gartenbaubetrieb mit Gewächshäusern sowie Aussenanlagen/Abstellflächen für den Gartenbaubetrieb. Büronutzung ist ausgeschlossen.
- 3 Es gelten folgende baupolizeiliche Masse:
 - traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr): 4.50 m
 - giebelseitige Fassadenhöhe (Fh gi): 7.00 m
 - Grenzabstand: 3.00 m
 - Gebäudeabstand: es gelten die feuerpolizeilichen Vorgaben
- 4 Es gelten die Vorschriften der Empfindlichkeitsstufe ES III.

Art. 15 Verkehrszone

- 1 Die Zone umfasst Flächen für den Strassenverkehr.
- 2 In dieser Zone gelten die Bestimmungen der entsprechenden Spezialgesetzgebung.
- 3 Für verkehrsfremde Nutzungen gelten die Nutzungsbestimmungen der angrenzenden Bauzonen.

Bauten und Anlagen für verkehrsfremde Nutzungen unterstehen dem ordentlichen Baubewilligungsverfahren.

4. Nutzungszonen im Nichtbaugebiet

Art. 16 Landwirtschaftszone (LWZ)

Nutzung

1 In der Landwirtschaftszone richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts.

Vgl. Art. 16 ff., 24 ff. und 37a RPG; Art. 34 ff. und 39 ff. RPV; Art. 80 BauG. Für die Landwirtschaftszone gelten keine baupolizeilichen Masse. Die Gebäudemasse werden im Einzelfall entsprechend den Bedürfnissen aufgrund der einschlägigen Normen der Forschungsanstalt Tänikon (sog. FAT-Normen) im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

2 Es gelten die Vorschriften der ES III.

Vgl. Art. 43 LSV.

3 ~~Soweit mit dem übergeordneten Recht vereinbar, gelten ergänzend folgende Bestimmungen:~~

~~a) Für nicht landwirtschaftliche Bauten gelten die baupolizeilichen Masse von M2.~~

b) Für die Erstellung von landwirtschaftlichen Bauten und Silobauten gelten Art. 16 ff., 24 ff. und 37a RPG; Art. 34 ff. und 39 ff. RPV; Art. 80 BauG und Art. 18 Abs. 4 NBRD. Für die landwirtschaftlichen Bauten gelten keine baupolizeilichen Masse. Die Gebäudemasse werden im Einzelfall entsprechend den Bedürfnissen aufgrund der einschlägigen Normen der Forschungsanstalt Tänikon (Sog. FAT-Normen) im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

Art. 17 Weilerzone (WEZ)

a) Zweck

1 Die Weilerzone dient der Erhaltung der traditionell entstandenen Siedlungsstruktur und der massvollen Nutzung der bestehenden Bauvolumen.

Die Weilerzone ist eine beschränkte Bauzone, Neubauten sind nicht zugelassen (Art. 33 RPV, kant. Richtplan MB A_03). Die Gemeinde ist daher nicht erschliessungspflichtig.

2 Die nachstehenden Regelungen vorbehalten gelten die Vorschriften über die Landwirtschaftszone.

Für Bauvorhaben im Rahmen der Zonenumschreibung ist die Baubewilligungsbehörde (Gemeinde oder Regierungsratskanzlei) zuständig. Bauvorhaben, welche den Rahmen der Zonenumschreibung der Weilerzone sprengen, sind auf der Grundlage von Art. 16 ff., 24 ff. RPG; Art. 34 ff. und 39 ff. RPV; Art. 80 BauG zu beurteilen.

3 Es gelten die Vorschriften der ES III.

Vgl. Art. 43 LSV.

b) Nutzung

4 Zugelassen sind Wohnnutzungen sowie höchstens mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungen.

Dazu gehören insbesondere auch Nutzungen i.S. der Stützpunktfunktion des Weilers.

5 Bestehende Gebäude können umgenutzt werden. Sofern innerhalb des Volumens keine geeigneten Raumreserven vorhanden sind, sind einmalige Erweiterungen im Umfang von max. 30 % der bestehenden Geschossfläche oberirdisch zulässig.

Bei geschützten oder erhaltenswerten Gebäuden ist die KDP zwingend und frühzeitig beizuziehen. Die Nutzung der bestehenden Volumina hat aufgrund des Zwecks der Weilerzone (Art. 20 Abs. 1) auf jeden Fall Priorität. Auch bei Erweiterungen ist das bestehende Erscheinungsbild zu wahren (Art. 20 Abs. 11). Bei Bauernhäusern, ins-

		besondere bei solchen mit grossem Volumen, dürfte eine Erweiterung daher in der Regel ausgeschlossen sein.
	6	Neue Klein- und Anbauten sind gestattet, sofern sie sich dem Hauptgebäude unterordnen und zu den bestehenden Bauten gruppiert werden.
	7	Abbruch und Wiederaufbau sind zulässig.
		Vorbehalten bleiben denkmalpflegerisch begründete Abbruchverbote. Beim Wiederaufbau ist das traditionelle Erscheinungsbild der Baute zu wahren.
c) Einschränkungen	8	Umnutzungen dürfen keine landwirtschaftlichen Ersatzbauten zur Folge haben.
	9	Wohnraum kann nur in Bauten geschaffen werden, die bereits eine Wohnung aufweisen.
	10	Im Dachgeschoss sind nur Nutzungen erlaubt, die ausschliesslich durch Dachflächenfenster belichtet werden. Dachaufbauten oder Dacheinschnitte sind nicht zulässig
	11	Das traditionelle Erscheinungsbild der Bauten und der ortsprägende Charakter der Aussenräume sind zu wahren.
	12	Bei Abbruch bleiben denkmalpflegerisch begründete Abbruchverbote vorbehalten.

Art. 18 Intensivlandwirtschaftszone

Grundsatz	1	Die Intensivlandwirtschaftszone ist eine ausserhalb der Bauzone gelegene besondere Landwirtschaftszone, in welcher Bauten und Anlagen nach Art. 16a Abs. 3 RPG zugelassen sind.
Zweck	2	Die Intensivlandwirtschaftszone «Lützimad» dient der überwiegend oder ausschliesslich bodenunabhängigen landwirtschaftlichen Nutzung im Bereich der Tierhaltung.
Gestaltung und Anordnung der Bauten		Die Bauten und Anlagen sind so anzuordnen, dass <ul style="list-style-type: none">- Boden- und Terrainveränderungen minimiert werden- die unüberbauten Teile der Intensivlandwirtschaftszone als zusammenhängend bewirtschaftbares Kulturland erhalten bleiben. Die Dachform ist frei. Die Orientierung der neuen Gebäude richtet sich nach der in der bestehenden Gebäudegruppe vorherrschenden Richtung.

Gebäudemasse	<p>Bauten und Anlagen dürfen folgende maximale Gebäudemasse nicht überschreiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gesamthöhe ... m - Gebäudelänge ... m - Gebäudebreite ... m 	
Grenzabstände	Es gilt ein Grenzabstand von 2m.	
Lärmschutz	Es gelten die Bestimmungen der ES III.	Vgl. Art. 43 LSV
Luftreinhaltung	Geruchsemissionen sind gemäss Art. 3 und 4 LRV zu begrenzen und dürfen nicht zu übermässigen Immissionen führen.	
Entfernungsauf- lage	Baubewilligungen für Bauten und Anlagen in der Intensivlandwirtschaftszone sind mit der Auflage zu erteilen, dass diese nach Wegfall der ursprünglichen Zweckbestimmung zu entfernen und das natürliche Terrain wiederherzustellen sind.	Vgl. Art. 84a BauG
Umgebungsge- staltung	<p>Mit jedem Baugesuch ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Er ist integrierender Bestandteil und regelt die Einordnung der Bauten und ihre Material- und Farbwahl sowie die Bepflanzung und Gestaltung der Umgebung.</p> <p>Dabei sind folgende Grundsätze zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sichtschutz an gut einsehbaren Stellen - Minimierung von Terrainveränderungen - Erhaltung und Vernetzung von Biotopen <p>Übergänge von bebautem Areal in ihre Umgebung sind landschaftsverträglich und schonend zu gestalten</p>	

C. BESONDERE BAURECHTLICHE ORDNUNGEN

Art. 19 Zonen mit besonderen baurechtlichen Ordnungen

¹ Die folgenden besonderen baurechtlichen Ordnungen bleiben rechtskräftig:

Bezeichnung	Name / Genehmigung / Revision, Änderungen	
UeO 15	Bauzone Dorf Detailerschliessung / 18.5.2001 / -	

D. QUALITÄT DES BAUENS UND NUTZENS

1. Bau- und Aussenraumgestaltung

Art. 20 Gestaltung, Aussenräume

Baugestaltung

1 Es gilt die offene Bauweise. Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet.

2 Bauten und Anlagen sind hinsichtlich ihrer Gesamtwirkung und ihrer Proportionen so zu gestalten, dass sie zusammen mit den bestehenden oder vorauszu- sehenden Bauten eine gute Gesamtwirkung entstehen lassen.

Bauten, welche diese Anforderungen nicht erfüllen, sind unzulässig, auch wenn sie den übrigen Bauvorschriften entsprechen.

3 Bei der Beurteilung, ob eine gute Gesamtwirkung entsteht, ist besonders auf die folgenden Elemente einzugehen:

- Standort, Stellung, Proportionen und Dimensionen eines Gebäudes oder einer Anlage
- Gestaltung in Form, Farbe und Material von Fassade und Dach;
- Integration von Reklamen an Gebäuden und im Ortsbild (~~im Weiteren ist die Reklameverordnung zu beachten~~);
- Eingänge, Ein- und Ausfahrten;
- Aussenräume mit der Bepflanzung;
- Abstellplätze für Motorfahrzeuge;
- Terrainveränderungen;

Aus der Baueingabe muss ersichtlich sein, dass das Baugesuch diesen Elementen ~~im Sinn von Abs. 1~~ Rechnung trägt.

4 Mit der Baueingabe ist ein Umgebungsgestaltungsplan mit Höhenangaben für das massgebende Terrain einzureichen. Die Baubewilligungsbehörde kann vom Baugesuchstellerin/dem Baugesuchsteller zusätzliche Unterlagen verlangen oder Erleichterungen gewähren (Art. 15 BewD).

Art. 21 Dachgestaltung

1 Für Hauptgebäude im Baugebiet sind nur gleich geneigte Sattel- und Walmdächer gestattet. Die Gemeindebehörde kann in der Bauzone auch andere Dachformen bewilligen, sofern das Orts- und Land-

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

F. BAU- UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN

1. Ortsbildpflege

Art. 23 Ortsbildschutzgebiete

- 1 Ortsbildschutzgebiete sind Schutzgebiete gemäss Art. 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.
- 4 Betreffen Bauvorhaben schützenswerte Baudenkmäler oder erhaltenswerte Baudenkmäler, die Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe sind, ist die zuständige kantonale Fachstelle in jedem Fall einzubeziehen.

Grundlage für die Ausscheidung bilden die Baugruppen des Bauinventars der Gemeinde Rubigen, bzw. das ISOS.

Art. 10c BauG

2. Pflege der Kulturlandschaft

Art. 24 Baudenkmäler

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

Denkmalpflege Kanton Bern: Bauinventar der Gemeinde Buchholterberg vom 22.04.2003; das Bauinventar ist behördenverbindlich und als Hinweis im ZP S+L dargestellt.

Art. 25 Historische Verkehrswege

- 1 Die im ZP S+L als Hinweis bezeichneten Objekte des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) mit viel Substanz und mit Substanz sind in ihrem Verlauf und mitsamt ihren Bestandteilen wie Wegoberflächen, Wegbreite, Wegbegrenzungen, Kunstbauten, Bautechniken und wegbegleitenden Einrichtungen ungeschmälert zu erhalten.
- 2 Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen, erfordern den Beizug der zuständigen Fachstellen.

Die historischen Verkehrswege von nationaler Bedeutung mit viel Substanz und mit Substanz bilden das Bundesinventar der historischen Verkehrswege, welches in Anwendung des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG, SR 451) im Auftrag des Bundesamtes für Strassen (ASTRA) geführt wird.

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

Art. 26 Archäologische Schutzgebiete

- 1 Das archäologische Schutzgebiet bezweckt die Erhaltung oder die wissenschaftliche Untersuchung und Dokumentation der archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen.

Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten einzustellen und die Gemeindeverwaltung oder der archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen (Art. 10 f BauG).

- 2 Bei der Planung von Bauvorhaben, spätestens jedoch im Baubewilligungsverfahren, ist der archäologische Dienst des Kantons Bern einzubeziehen.

Art. 27 Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen

- 1 Die im ZP S+L eingezeichneten Einzelbäume, Baumgruppen und –reihen sind aus landschaftsästhetischen Gründen geschützt.
- 2 Der Entscheid über die Fällung obliegt dem Gemeinderat.
- 3 Gefällte Bäume oder natürliche Abgänge sind an derselben Stelle oder in unmittelbarer Nähe durch gleichwertige standortheimische Arten zu ersetzen.

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

Vgl. Art. 9a BauG

Art. 28 Fliessgewässer

- 1 Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen:
 - a. die natürliche Funktion der Gewässer;
 - b. Schutz vor Hochwasser;
 - c. Gewässernutzung.
- 2 Der Gewässerraum für Fliessgewässer ist im ZP G als flächige Überlagerung festgelegt (Korridor).
- 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. In dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.
- 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.
- 5 Wo kein Gewässerraum ausgeschieden ist, sind Gesuche für Bauten und Anlagen innerhalb von 15 m ab Mittelwasserlinie bzw. bei eingedolten Gewässern innerhalb von 15 m ab Mittelachse dem Tiefbauamt vorzulegen. Das Tiefbauamt entscheidet, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Artikel 48 WBG nötig ist.

Vgl. Art. 36a GschG, Art. 41a ff. GSchV, Art. 11 BauG, Art. 48 WBG, Art. 39 WBV sowie die AHOP Gewässerraum 2015

ZP G = Zonenplan Gewässerräume

Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalts und des Gewässerbau gemäss Art. 6, 7 und 15 WBG.

Vgl. Art. 11 BauG
Vgl. Art. 41c GschV und Art. 5b Abs. 2 WBG. Zuständig für den Entscheid, ob dicht überbaut

- im Planerlassverfahren das AGR
- im Baubewilligungsverfahren die Leitbehörde, das AGR erstellt einen Amtsbericht

Vgl. auch Art. 41c Abs. 3 und 4 GSchV

Vgl. Art. 41c Abs. 6 Bst. b GSchV

3. Schutz der naturnahen Landschaft

Art. 29 Landschaftsschutzgebiete (LSG)

- 1 Die im Zonenplan bezeichneten Landschaftsschutzgebiete bezwecken die Erhaltung von landschaftlich empfindlichen oder wertvollen Landschaftsteilen.
- 2 In sämtlichen Landschaftsschutzgebieten ist nur die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und der Unterhalt bestehender Bauten und Anlagen gestattet. Die naturnahe Landschaft ist zu erhalten und bei Eingriffen wiederherzustellen. Aufforstungen, Baumschulen und Gärtnereien dürfen nicht angelegt werden. Ablagerungen, Materialentnahme oder Veränderungen des natürlich entstandenen Geländes sind nicht gestattet mit Ausnahme naturnaher Bewirtschaftungswege, Gebäudesanierungen und dem Schutzzweck dienende Anlagen.
- 3 Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen sind zugelassen, sofern Standort und Gestaltung dem Schutzzweck untergeordnet werden und eine sorgfältige Abstimmung mit bestehenden Gebäuden stattfindet. Terrainveränderungen sind zu minimieren.

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

Art. 30 Kommunales Schutzgebiet Rotachegrabe

- 1 Beim Schutzgebiet Rotachegrabe handelt es sich um einen landschaftlich wertvollen Graben mit steilen bewaldeten Uferpartien, welcher nur punktuell zugänglich ist. Das Vegetationsbild ist zu erhalten und darf nicht beeinträchtigt werden.
- 2 Bachverbauungen und Erschliessungsanlagen (z.B. Seilkran) sind so zu gestalten, dass sie optisch möglichst wenig in Erscheinung treten.

Art. 31 Kommunales Feuchtgebiet «Eyweid»

Das Feuchtgebiet Eyweid ist als extensiv genutztes Grünland mit schutzwürdigen Pflanzenbeständen auf feuchtem bis nassem Boden geschützt. Die bisherige Nutzung soll in Art und Intensität beibehalten werden. Es darf nicht trockengelegt werden.

Art. 32 Lebensräume von nationaler und regionaler Bedeutung

- 1 Die folgenden Lebensräume von nationaler oder regionaler Bedeutung sind durch übergeordnetes Recht bzw. die entsprechenden Beschlüsse und Verfügungen geschützt.

Flachmoor von nationaler Bedeutung	2	Das Flachmoor von nationaler Bedeutung (Wachsel-dornmoos Nr. 3636) muss ungeschmälert erhalten werden.	Vgl. Verordnung über den Schutz der Flachmoore von nationaler Bedeutung (SR 451.33)
Hochmoor von nationaler Bedeutung	3	Das Hochmoor von nationaler Bedeutung (Wachsel-dornmoos Nr. 188) muss ungeschmälert erhalten werden.	Vgl. Verordnung über den Schutz der Hoch- und Übergangsmoore von nationaler Bedeutung (SR 451.32)

Art. 33 Hecken und Feldgehölze

Hecken und Feldgehölze sind in ihrem Bestand geschützt.

Vgl. Art. 18 Abs. 1^{bis} NHG; Art. 18 Abs. 1 lit. g Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (JSG; SR 922) und Art. 27 NSchG.

Art. 34 Ufervegetation

Ufergehölze 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).

Art. 35 Naturschutzgebiet

Für das folgende im ZP S+L bezeichnete Naturschutzgebiet gelten die entsprechenden Schutzreglemente.

- Naturschutzgebiet Wachselmoos

Die kantonalen Naturschutzgebiete sind als Hinweise dargestellt.

Vgl. Schutzreglement vom 20. Dezember 1978

Art. 36 Vernetzungskorridor Wildwechsel

- 1 In den Vernetzungskorridoren Wildwechsel sind alle Massnahmen zu unterlassen, welche dessen Funktion beeinträchtigen können.
- 2 Aus zwingenden Gründen kann von Abs.1 abgewichen werden. In diesem Fall ist für einen angemessenen Ersatz für den Wildwechsel zu sorgen.
- 3 Betreffen Planungen und Bewilligungsverfahren die Vernetzungskorridore Wildwechsel, so ist das Kantonale Jagdinspektorat einzubeziehen. Der frühzeitige Beizug des Jagdinspektorates sowie die Voranfrage werden empfohlen.

4. Ersatz- und Förderungsmassnahmen

Art. 37 Ersatzmassnahmen

- 1 Lässt sich die Beeinträchtigung oder Beseitigung von Schutzgebieten oder Schutzobjekten nicht vermeiden, hat die Verursacherin bzw. der Verursacher für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.
- 2 Über Ausnahmen, Bewilligungen und Ersatzmassnahmen entscheidet die Baubewilligungsbehörde oder die gemäss übergeordneter Gesetzgebung zuständige Stelle.

Vgl. Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG; Art. 14 Abs. 7 NHV sowie Art. 27 NSchG für Hecken und Feldgehölze.

Vgl. Art. 41 Abs. 3 NSchG; Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG. Zuständigkeit: Regierungsstatthalterin bzw. Regierungsstatthalter für Hecken (Art. 27 Abs. 2 NSchG); die Abteilung Naturförderung ANF für andere Objekte von überlokaler Bedeutung (Art. 15 Abs. 3c NSchG).

5. Gefahrengebiete

Art. 38 Bauen in Gefahrengebieten

- 1 Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.
- 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.
- 4 Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung («gelbes Gefahrengebiet») wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

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 Naturgefahren verbindlich eingetragen.

Die Voranfrage ist bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen.

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).

6. Langsamverkehr

Art. 39 Velo-, Fuss- und Wanderwegnetz

Die im Zonenplan S + L aufgeführten Velo-, Fuss –und Wanderwege sind in ihrem Bestand zu wahren und zu unterhalten. Erhebliche Eingriffe ins Fuss- und Wanderwegnetz bedürfen einer Baubewilligung.

Zuständige Fachstelle ist das Tiefbauamt des Kantons Bern.

Vgl. Art. 44 Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG, BSG 732.11) und Art. 25 ff. Strassenverordnung vom 29. Oktober 2008 (SV, BSG 732.111.1)

Die Gemeinden legen das Fuss- und Wanderwegnetz in ihrer Richt- oder Nutzungsplanung fest (Art. 27 SV, vgl. auch Art. 61 SV)

G. STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 40 Widerhandlungen

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

Vgl. Art. 50 BauG.

Art. 41 Inkrafttreten

Die baurechtliche Grundordnung, bestehend aus dem Baureglement mit Anhang (GBR) und dem Zonenplan Siedlung und Landschaft (ZP S+L) tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

Vgl. Art. 110 BauV
Vorschriften und Pläne der Gemeinden und Planungsregionen bzw. Regionalkonferenzen treten frühestens mit ihrer Genehmigung in Kraft (Abs. 1).
Die Genehmigung ist unter Hinweis auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens der Vorschriften und Pläne öffentlich bekannt zu machen, sobald sie rechtskräftig geworden ist (Abs. 1a). Die Publikation darf erst nach Rechtskraft der Planung erfolgen (Art. 110 Abs. 1a BauV).

Art. 42 Aufhebung von Vorschriften

Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben:

- die baurechtliche Grundordnung vom 16.11.2005 mit allen Änderungen,
- **UeO 12, Lehmgrube – Lützimad vom 12.1.1999**

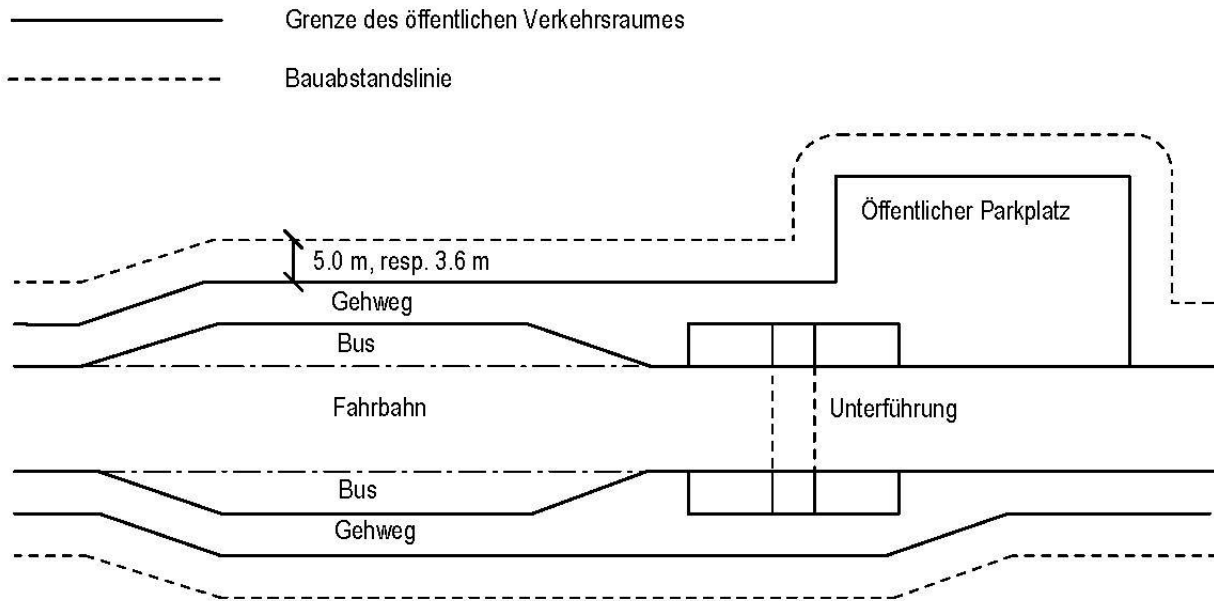
GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung	vom	
Vorprüfung	vom	
Publikation im Amtsblatt	vom	
Publikation im amtlichen Anzeiger	vom	
Öffentliche Auflage	vom	
Einspracheverhandlungen	am	
Erledigte Einsprachen		
Unerledigte Einsprachen		1
Rechtsverwahrungen		
Beschlossen durch den Gemeinderat	am	
Beschlossen durch die Einwohnergemeinde	am	
Namens der Einwohnergemeinde		
Der Gemeindepräsident	
Die Gemeindeschreiberin	
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:		
Buchholterberg, den	
Die Gemeindeschreiberin	
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung	am

ANHÄNGE

- 1. Bauabstand vom öffentlichen Verkehrsraum**
- 2. Dachgestaltung**
- 3. Messweise Gewässerraum**
- 4. Wurzelbereich von Bäumen**
- 5. Einzelbäume und Baumgruppen**
- 6. Nachbarrechtliche Regelungen im EGzZGB**

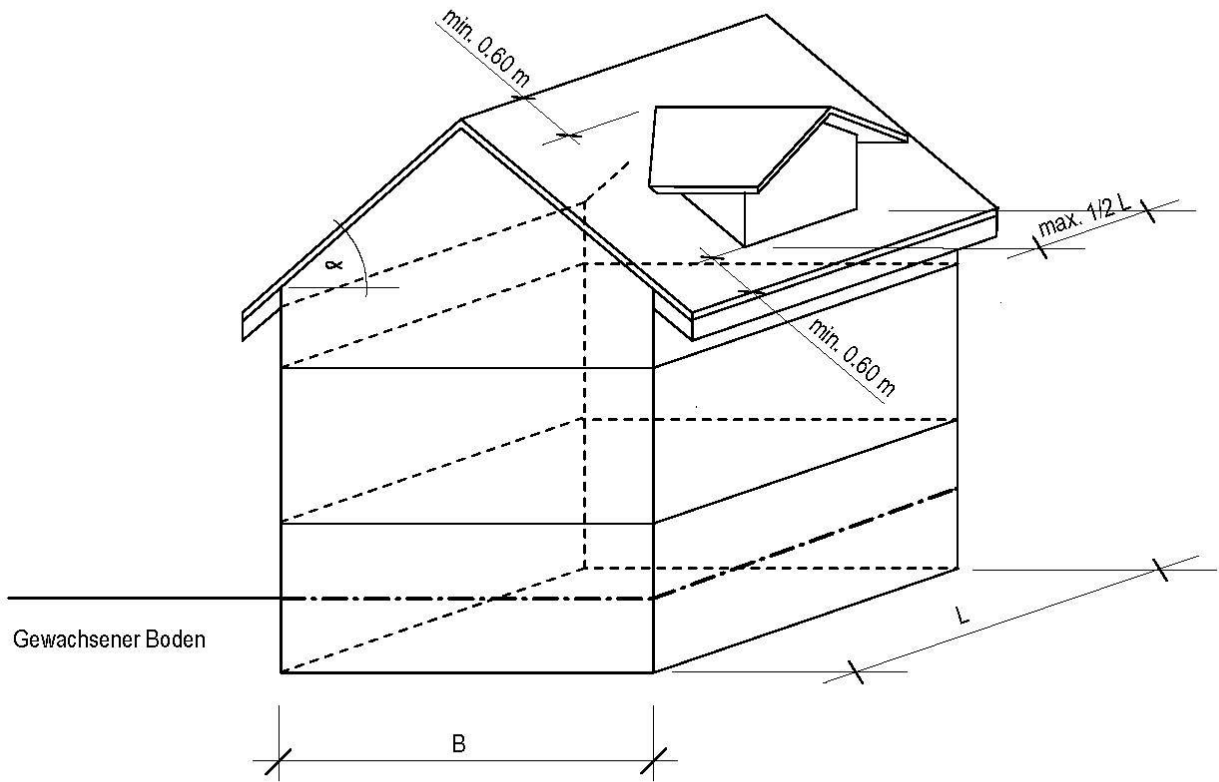
1. Bauabstand vom öffentlichen Verkehrsraum



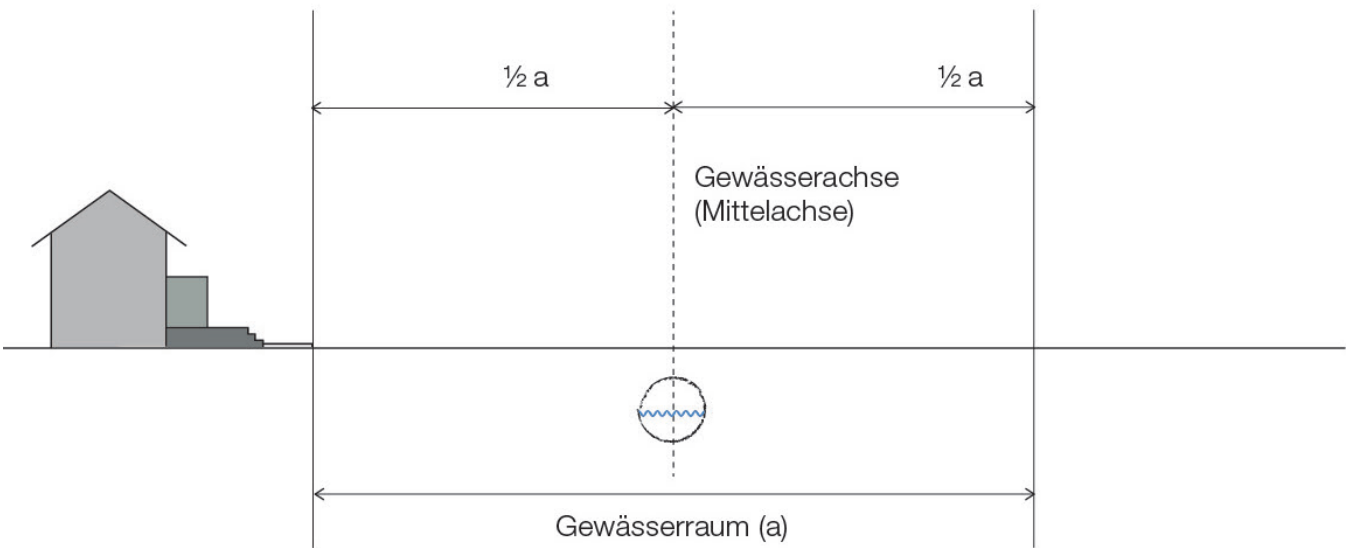
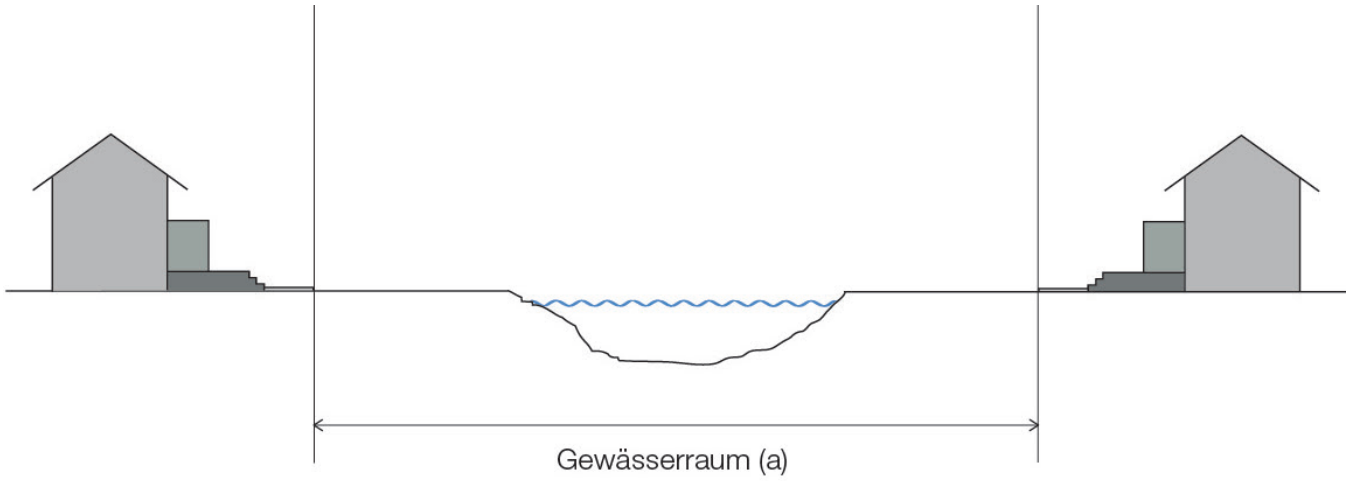
Regeln:

Der Bauabstand wird gemessen vom bestehenden oder dem in rechstgültigen Plänen festgelegten äussersten Rand des öffentlichen Verkehrsraumes. Die Grenze der vermarkten Strassenparzellen ist ohne Bedeutung.

2. Dachgestaltung



3. Gewässerraum



4. Wurzelbereich von Bäumen

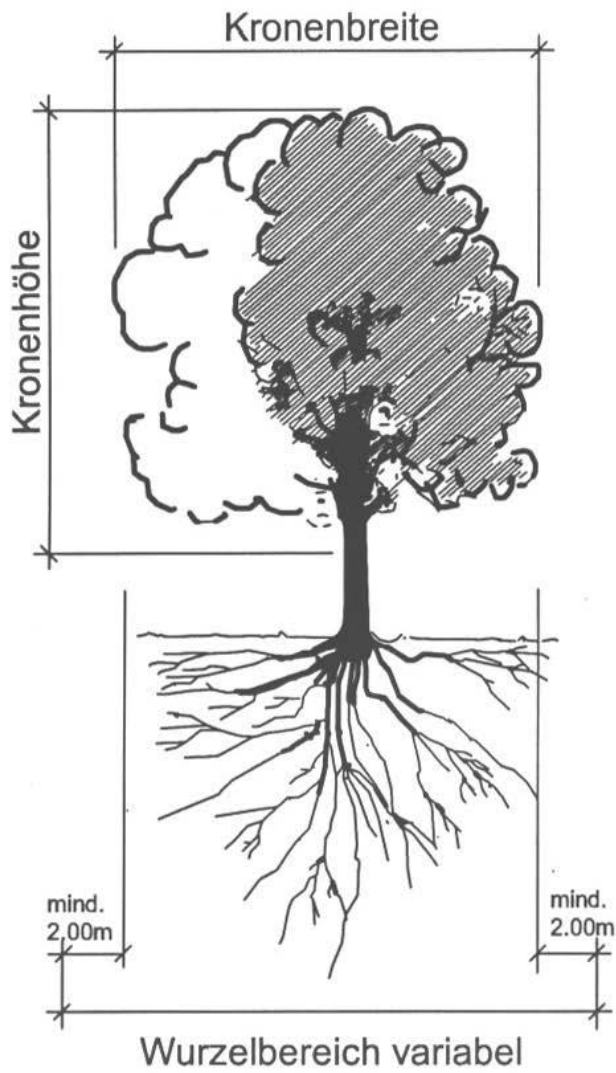


Abb. 1: Definition des Wurzelbereiches

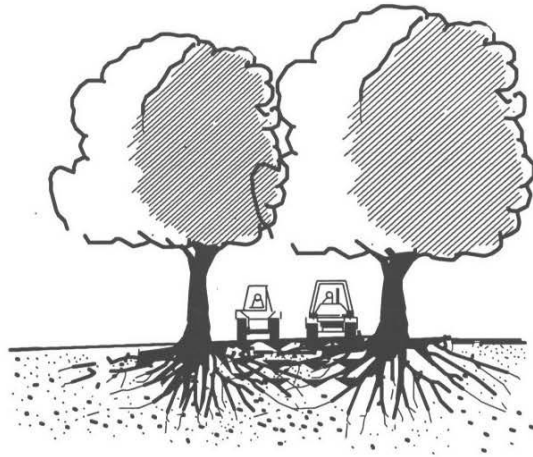


Abb. 2 und 3: Bodenverdichtungen im Wurzelbereich führen zum Absterben des Baumes
(Einsatz von Baumaschinen)

5. Einzelbäume und Baumgruppen

Nummer im Zonenplan	Parzelle	Art
1	2295	Linde
2	1099	Eiche
3	1099	Nussbaum
4	1100	Pappel
5	697	Ahorn
6	919	
7	1340	Linde
8	932	Eiche
9	537	
10	1619/ 1906	Ahorn
11	1619/ 1906	Ahorn
12	1619/ 1906	Ahorn
13	350	Eiche
14	1173	Linde
15	81	Ahorn
16	1056/ 34	Ahorn/ Linde
17	133	Linde
18	585	Ahorn
19	2122	Linde
20	2260	Linde
21	2318	Linde
22	1964	Linde
23	643	Pappel
24	971	Pappel
25	985	Linde