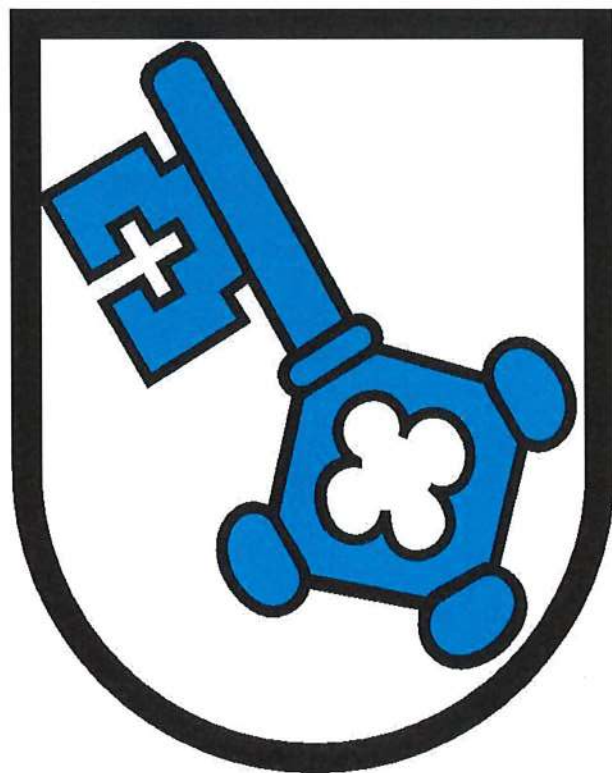


# Einwohnergemeinde Walliswil b. Wangen



## Baureglement

Stand: Juni 2023

**Revidiert gemäss BMBV / Genehmigung  
und Umsetzung Gewässeräume  
mit Korrekturen**

Siehe Genehmigung AGR

## Abkürzungen

BauG	Baugesetz
BauV	Bauverordnung
BewD	Bewilligungsdekret
BUD	Baulandumlegungsdekret
EGzZGB	Bernisches Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch
EnG	Energiegesetz
EnV	Energieverordnung
WaG	Kantonales Waldgesetz
GBD	Grundeigentümerbeitragsdekret
GBR	Gemeindebaureglement der Gemeinde Walliswil bei Wangen
GschG	Gewässerschutzgesetz
JSG	Bundesgesetz über Jagd und Vogelschutz
LSV	Lärmschutzverordnung
NBRD	Normalbaudekret
NHG	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung
SG	Strassengesetz
SFG	See- und Flussufergesetz
SFV	See- und Flussuferverordnung
USG	Umweltschutzgesetz
WBV	Wasserbauverordnung

## Inhalt

A	Allgemeine Bestimmungen.....	6
	Geltungsbereich.....	6
	Vorbehalt anderer Vorschriften.....	6
	Besitzstandsgarantie.....	6
	Ausnahmen.....	6
B	Allgemeine Voraussetzungen der Überbauung.....	7
	Baubewilligungspflicht / Baubeginn.....	7
	Baubewilligung, Voraussetzungen der Erteilung.....	7
	Befugnisse der Baupolizeibehörde.....	7
	Verfahren, Zuständigkeit.....	8
	Erschliessung.....	8
	Lärmschutz.....	8
	Archäologische Bodenfunde.....	8
C	Baupolizeiliche Vorschriften.....	9
	1. Bauweise.....	9
	Offene Bauweise.....	9
	Gestaltungsfreiheit.....	9
	2. Bauabstände.....	9
	Allgemeines / Verhältnis zu Baulinien.....	9
	Bauabstand von öffentlichen Strassen.....	9
	Waldabstand.....	10
	Grenzabstand.....	10
	a) allgemein.....	10
	b) An- und Kleinbauten.....	10
	Anlagen und Bauteile im Grenzabstand.....	10
	Näherbau, Grenzbau.....	11
	Gebäudeabstand.....	11
	3. Baugestaltung.....	12
	Grundsatz.....	12
	Gebäudelängen.....	12
	Gebäudehöhe.....	12
	a) allgemein.....	12
	b) gestaffelte Gebäude.....	13
	Vollgeschosszahl.....	13
	Dachausbau.....	13
	Dachgestaltung.....	13
	a) allgemein.....	13

b) An- und Kleinbauten.....	14
Besonnung / Belichtung .....	14
D Zonenvorschriften.....	15
Bedeutung.....	15
Wohnzone W2.....	15
Wohn-/Gewerbezone WG2 .....	15
Kernzone K .....	15
a) allgemein .....	15
b) Perimeter Strassenraumschutzzone .....	16
c) Strassenraumschutzzone .....	16
Zone für öffentliche Nutzung ZöN.....	16
Baupolizeiliche Masse.....	17
Bauernhofzone BHZ.....	17
Landwirtschaftszone LWZ .....	17
E Objekt- und Landschaftsschutz .....	18
Bauobjekte .....	18
Schutzzonen und -objekte.....	18
a) allgemein .....	18
b) Landschaftsschutzgebiet «Sebiloch» .....	19
c) Landschaftsschutzgebiet «Längimoos – Rütine».....	19
d) Landschaftsschutzgebiet «Winteler – Zinggacher» .....	20
e) Waldränder .....	20
f) Bäume, Baumgruppen und Baumschutzzonen .....	20
g) erhaltenswerte Hochstamm-Obstgärten .....	20
h) Hecken, Feld- und Ufergehölze.....	21
i) Gewässer und Uferbereiche.....	21
Bauen in Gefahrengebieten.....	23
Entschädigung .....	23
Landschaftsrichtplan .....	24
Inventar, Information .....	24
F Zuständigkeiten.....	25
Gemeinderat .....	25
Bausekretariat (Gemeindeschreiber und zuständiger Gemeinderat) .....	25
G Widerhandlungen, Schluss- und Übergangsbestimmungen .....	27
Widerhandlungen .....	27
Inkrafttreten.....	27
Aufhebung bestehender Vorschriften .....	27
H Genehmigungsvermerke Ersterlass .....	28

I	Genehmigungsvermerke zur geringfügigen Änderung des Baureglements gemäss Art. 122 Abs. 6 BauV .....	29
J	Genehmigungsvermerke Teilrevision Ortsplanung .....	30
K	Publikation im Amtsblatt .....	31
Anhang 1.	Eidgenössische / Kantonale Erlasse .....	32
Anhang 2.	Grafische Darstellungen.....	37
	Grenzabstand und Gebäudeabstand.....	37
	An- und Kleinbauten.....	38
	Vorspringende Gebäudeteile.....	38
	Gebäudelänge .....	39
	Fassadenhöhe .....	39
	Vollgeschosse .....	40
	Untergeschosse .....	40
	Unterirdische Baute.....	41
	Geschossfläche.....	41
	Kniestockhöhe.....	42
	Gewässerraum offene Gewässer .....	42
	Gewässerraum eingedolte Gewässer.....	42

## A Allgemeine Bestimmungen

### Art. 1

### Geltungsbereich

<sup>1</sup>Das Baureglement, einschliesslich der Angaben im Anhang, bildet zusammen mit dem Zonenplan, Schutzplan und dem **Zonenplan Gewässerräume** die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.

<sup>2</sup>Es gilt für das ganze Gemeindegebiet.

<sup>3</sup>Es ist als ergänzendes Recht anwendbar, soweit besondere baurechtliche Ordnungen bestehen.

### Art. 2

### Vorbehalt anderer Vorschriften

<sup>1</sup>Die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts, namentlich des Raumplanungsgesetzes, des Umweltschutzgesetzes, des Baugesetzes und seiner Ausführungserlasse bleiben vorbehalten<sup>1</sup>.

<sup>2</sup>Im Verhältnis unter Nachbarn sind überdies die Eigentumsbeschränkungen und die Bau- und Pflanzabstände des Schweizerischen Zivilgesetzes und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch zu beachten<sup>2</sup>.

### Art. 3

### Besitzstandsgarantie

<sup>1</sup>Die Besitzstandsgarantie ist im Rahmen der kantonalen Gesetzgebung gewährleistet.

<sup>2</sup>Vorbehalten bleiben die in Zonenvorschriften abweichend geregelten Sachverhalte.

### Art. 4

### Ausnahmen

Für die Erteilung von Ausnahmen von kommunalen, kantonalen oder eidgenössischen Bauvorschriften sind die Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes<sup>3</sup>, des Baugesetzes<sup>4</sup>, der Bauverordnung<sup>5</sup>, des **Strassengesetzes**<sup>6</sup> und des See- und Flussufergesetzes<sup>7</sup> massgebend.

<sup>1</sup> vgl. Zusammenstellung im Anhang

<sup>2</sup> Art. 667-712 ZGB und Art. 79-79i EG z. ZGB

<sup>3</sup> Art. 24 RPG

<sup>4</sup> Art. 26-29 BauG

<sup>5</sup> Art. 2 BauV

<sup>6</sup> **Art. 81 SG**

<sup>7</sup> Art. 6 SFG

## B Allgemeine Voraussetzungen der Überbauung

### Art. 5

### Baubewilligungspflicht / Baubeginn

<sup>1</sup>Bauten und Anlagen dürfen nur erstellt, geändert oder abgebrochen werden, wenn hierfür die rechtskräftige Baubewilligung nach den Bestimmungen des Baubewilligungsdekretes und die erforderlichen besonderen Bewilligungen<sup>8</sup> vorliegen.

<sup>2</sup>Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über den vorzeitigen Baubeginn<sup>9</sup> und die Befreiung von der Bewilligungserfordernis<sup>10</sup>.

### Art. 6

### Baubewilligung, Voraussetzungen der Erteilung

<sup>1</sup>Bauvorhaben dürfen den massgebenden Bauvorschriften<sup>11</sup> sowie den weiteren Bestimmungen des öffentlichen Rechts nicht widersprechen und die öffentliche Ordnung nicht gefährden.

<sup>2</sup>Inbesondere dürfen nur Bauvorhaben bewilligt werden, welche:

- a) die baupolizeilichen Bestimmungen und die Zonenvorschriften dieses Reglements einhalten;
- b) über eine hinreichende Erschliessung<sup>12</sup>, die erforderliche Abstellfläche für Motorfahrzeuge<sup>13</sup> und, wo vorgeschrieben, über einen Kinderspielplatz, Aufenthaltsbereiche und grössere Spielflächen<sup>14</sup> verfügen;
- c) den Anforderungen des Ortsbild-, Landschafts- und Umweltschutzes entsprechen<sup>15</sup>.

### Art. 7

### Befugnisse der Baupolizeibehörde

Die Baupolizeibehörde gemäss Art. 54 dieses Reglementes ist befugt,

- a) vom Bauherrn alle erforderlichen Aufschlüsse über das Bauvorhaben und den Bauvorgang zu verlangen<sup>16</sup>;
- b) die Ausführung des Bauvorhabens zu beaufsichtigen und alle für einen vorschriftsgemässen und sicheren Bauvorgang notwendigen Anordnungen zu treffen<sup>17</sup>;
- c) den Bauherrn zur Leistung angemessener Sicherheit für die Ausführung der ihm gemäss Art. 6 Abs. 2 lit. b und obliegenden Vorkehrungen anzuhalten.

<sup>8</sup> Art. 2 BewD

<sup>9</sup> Art. 39 BewD

<sup>10</sup> Art. 5 BewD

<sup>11</sup> Art. 1,2 GBR und Art. 55, 56 BauG

<sup>12</sup> Art. 7ff BauG; Art. 3ff BauV

<sup>13</sup> Art. 16ff BauG; Art. 49ff BauV

<sup>14</sup> Art. 15 BauG; Art. 42ff BauV

<sup>15</sup> Art. 9ff BauG; Art. 12ff BauV

<sup>16</sup> Art. 15 BewD

<sup>17</sup> Art. 47BewD

**Art. 8****Verfahren, Zuständigkeit**

<sup>1</sup>Das Baubewilligungsverfahren richtet sich nach den Bestimmungen des Baubewilligungsdekretes (BewD).

<sup>2</sup>Für das Verfahren von Erlassen von Gemeindebauvorschriften gelten die Vorschriften des Baugesetzes<sup>18</sup>, der Bauverordnung<sup>19</sup> und ergänzend diejenigen des Gemeindegesetzes und der Gemeindeverordnung.

<sup>3</sup>Die gemeindeinterne Zuständigkeit bestimmt sich nach dem Organisationsreglement der Gemeinde und ergänzend nach Abschnitt F dieses Reglements. Vorbehalten bleiben die zwingenden Vorschriften des Baugesetzes<sup>20</sup>.

**Art. 9****Erschliessung**

Die Erschliessung des Baugrundes (hinreichende Zufahrt, Wasser- und Energieversorgung, Abwasserleitung, Entwässerung) muss auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Baues oder der Anlage, wenn nötig bereits bei Baubeginn, erstellt sein.

**Art. 10****Lärmschutz**

<sup>1</sup>Für den Lärmschutz ist die Lärmschutzverordnung des Bundes (LSV) massgebend.

<sup>2</sup>Die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen ist in den Zonenvorschriften dieses Reglements festgelegt.

**Art. 11****Archäologische Bodenfunde**

Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten im betreffenden Bereich unverzüglich einzustellen und die Baupolizeibehörde und der Archäologische Dienst des Kantons Bern zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen

---

<sup>18</sup> Art. 58ff BauG

<sup>19</sup> Art. 109ff BauV

<sup>20</sup> Art. 66BauG



## C Baupolizeiliche Vorschriften

### 1. Bauweise

#### Art. 12

<sup>1</sup>Wo nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise. Bauten haben gegenüber dem nachbarlichen Grund allseitig die in den Zonenvorschriften festgelegten Grenz- und Gebäudeabstände und gegenüber den öffentlichen Strassen die Strassenabstände einzuhalten. Die speziellen Vorschriften für die Kernzone bleiben vorbehalten.

<sup>2</sup>Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gesamtlänge gestattet, wenn die ganze Häusergruppe gleichzeitig oder in unmittelbar sich folgenden Bauetappen erstellt wird.

#### Art. 13

Soweit in den Zonenvorschriften nichts Abweichendes bestimmt wird, gilt im Baugebiet Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes<sup>21</sup>.

### 2. Bauabstände

#### Art. 14

<sup>1</sup>Die in den folgenden Bestimmungen festgelegten Bauabstände gelten für das ganze Gemeindegebiet, soweit nicht in Überbauungsordnungen spezielle Bauabstände festgelegt sind, Baulinien bestimmt sind oder nach Art. 75 BauG gebaut werden kann.

<sup>2</sup>Baulinien gehen den reglementarisch festgelegten Bauabständen vor.

#### Art. 15

<sup>1</sup>Von Strassen der Basiserschliessung ist ein Bauabstand von mindestens 5m, von solchen der Detailerschliessung ein Bauabstand von 3m einzuhalten. Der Strassenabstand wird **ab Fahrbahnrand** ausgemessen.

<sup>2</sup>Für die Einteilung in Strassen der Basis- und solche der Detailerschliessung ist Art. 106 BauG massgebend.

<sup>3</sup>Innerhalb der Kernzone werden die Strassenabstände durch eine Gestaltungsbaulinie festgelegt (vgl. Perimeter Strassenraumschutzzone Art. 35).

<sup>4</sup>Im übrigen gelten die Bestimmungen des **Strassengesetzes**<sup>22</sup>.

#### Offene Bauweise

#### Gestaltungsfreiheit

#### Allgemeines / Verhältnis zu Baulinien

#### Bauabstand von öffentlichen Strassen

<sup>21</sup> Art. 75 BauG

<sup>22</sup> **Art. 80 SG**

**Art. 16****Waldabstand**

<sup>1</sup>Hochbauten in Waldesnähe haben einen Waldabstand von 30m einzuhalten (Kant. Waldgesetz)

<sup>2</sup>Sind in einer genehmigten Überbauungsordnung Waldabstandslinien festgelegt, gehen diese dem allgemeinen Waldabstand nach Abs. 1 vor.

**Art. 17****Grenzabstand  
a) allgemein**

<sup>1</sup>Gebäude mit Wohn- und Arbeitsräumen haben gegenüber Grundstücksgrenzen auf drei Seiten den kleinen Grenzabstand (kGA) und auf einer Seite den grossen Grenzabstand (gGA) einzuhalten. Gebäude ohne Wohn- und Arbeitsräume haben auf allen Seiten den kleinen Grenzabstand einzuhalten.

<sup>2</sup>Der grosse Grenzabstand ist von derjenigen Fassade einzuhalten, welche gut besonnt ist und die meisten Fassadenöffnungen zur Belichtung von Wohn- und Arbeitsräumen aufweist. Er wird rechtwinklig zur **projizierten Fassadenlinie** gemessen.

<sup>3</sup>Der kleine Grenzabstand bezeichnet die kürzeste **Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze und wird rechtwinklig zur Parzellengrenze gemessen.**

<sup>4</sup>**Bei nachträglicher Aussendämmung ist für die Messung der Grenzabstände das bisherige Rohmauerwerk massgebend.**

**Art. 18****b) An- und Kleinbauten**

<sup>1</sup>**Unbewohnte An- und Kleinbauten, insbesondere Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser, Pavillons und dergleichen, dürfen bis 2 m an die nachbarliche Grenze reichen, sofern ihre Fassadenhöhe traufseitig 3.0m und ihre Grundfläche 60m<sup>2</sup> nicht übersteigt. Bei Giebeldächern darf die giebelseitige Fassadenhöhe 5.0 m nicht übersteigen. Für Flachdächer gilt die traufseitige Fassadenhöhe.**

<sup>2</sup>Der Grenzbau ist gestattet, wenn der Nachbar zustimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann.

**Art. 19****Anlagen und Bauteile  
im Grenzabstand**

<sup>1</sup>**Vorspringende Gebäudeteile wie Erker, Aussentreppen, Balkone (auch mit Seitenwänden und abgestützte), Vordächer und Dachvorsprünge dürfen in den Grenzabstand hineinragen, insofern sie Masse gemäss Art. 38 Abs. 2 BauR nicht übersteigen: Die Regelung nach Art. 79b EG z. ZGB hat hier keine Gültigkeit.**

<sup>2</sup>Unterirdische Bauten und Anlagen dürfen bis 1 m an die Grundstücksgrenze, mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze heranreichen. Unterirdische Bauten sind solche, die vollständig vom Erdreich überdeckt sind. Die dadurch entstehende Terrainveränderung darf **das**

**massgebende Terrain** nirgends um mehr als 1.20 m überragen. Abgrabungen für Zufahrten und dgl. dürfen nicht innerhalb des kleinen Grenzabstandes liegen.

#### Art. 20

#### Näherbau, Grenzbau

<sup>1</sup>Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen Bauten näher an die Grenze gestellt oder an die Grenze gebaut werden, sofern der vorgeschriebene Gebäudeabstand gewahrt bleibt. Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau an der Grenze gemäss Art. 12.

<sup>2</sup>Bei fehlender nachbarlicher Zustimmung oder Anbaubefugnis an nachbarliche Grenzbauten ist ein Näherbau nur mit Ausnahmebewilligung gemäss Art. 26ff BauG gestattet. Der privatrechtliche Minimalabstand darf dabei nicht unterschritten werden<sup>23</sup>.

#### Art. 21

#### Gebäudeabstand

<sup>1</sup>Der Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischen liegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge.

<sup>2</sup>Für An- und **Kleinbauten** im Sinne von Art. 18 kann die Baupolizeibehörde den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück, und mit Zustimmung des Nachbarn gegenüber Nachbarbauten, bis auf 2m herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.

<sup>3</sup>Gegenüber Bauten, die auf Grund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes. Die Baupolizeibehörde kann jedoch den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn sonst für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranz<sup>24</sup> überschritten würde.

<sup>4</sup>Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau gemäss Art. 12.

---

<sup>23</sup> Art. 79ff EG z. ZGB

<sup>24</sup> Art. 22 BauV

### 3. Baugestaltung

#### Art. 22

#### Grundsatz

<sup>1</sup>Bauten und Anlagen sind hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung, Lage, Proportionen, Dach- und Fassadengestaltung, Material und Farbwahl so zu gestalten, dass zusammen mit der bestehenden gebauten und landschaftlichen Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht.

<sup>2</sup>Die Beurteilung dieser Gesamtwirkung richtet sich nach der bestehenden oder, bei Vorliegen ausreichend detaillierter Planungskonzepte, nach der zukünftigen Umgebung.

<sup>3</sup>Zur Beurteilung der Gesamtwirkung sind mit der Baueingabe folgende Unterlagen einzureichen:

- a) Situationsplan mit Darstellung allseitiger Nachbarbauten, wobei deren Hauptdachformen erkennbar sein müssen.
- b) Umgebungsplan mit Darstellung des Verlaufes des **natürlich** gewachsenen und fertigen Terrain**verlaufs** sowie Landschaftselementen wie Bäume, Sträucher, Rasen oder Grasflächen.
- c) Angaben über Farbgebung von Fassaden, Fensterabdeckungen und Dach.
- d) Bestehendes ist grau, Abbrüche sind gelb und Neubauten rot darzustellen.

#### Art. 23

#### Gebäudelängen

<sup>1</sup>Die Gesamtlänge der Gebäude- oder Gebäudegruppen (ohne unbewohnte An- und **Kleinbauten**) ist gemäss Art.

38 beschränkt. **Bei nachträglicher Aussendämmung ist für die Gebäudelängen das bisherige Rohmauerwerk massgebend.**

<sup>2</sup>Bei Gebäuden mit unregelmässigen Grundrissen ist die Gesamtlänge am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen<sup>25</sup>.

#### Art. 24

#### Gebäudehöhe

##### a) allgemein

<sup>1</sup>**Die Höhe von Gebäuden wird durch die Fassadenhöhen begrenzt. Die Fassadenhöhe wird pro Fassade separat bestimmt. Die Fassadenhöhe wird bis zur Oberkante der Dachkonstruktion ohne Dachhaut gemessen. Das zulässige Mass der Fassadenhöhe ist in Art. 38 für giebelseitige und traufseitige Fassaden begrenzt. Abgrabungen für Hauseingänge und Garagen Einfahrten, deren Breite insgesamt nicht mehr als 5 m beträgt, werden nicht an die Fassadenhöhe angerechnet. Abgrabungen sind nur auf einer Fassadenseite pro Gebäude zulässig.**

<sup>2</sup>Die zulässige **Fassadenhöhe** (Art. 38) darf auf keiner Gebäudeseite überschritten sein. Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der bergseitigen Fassade überall ein Mehrhöhe von 1 m

<sup>25</sup> Vgl. Skizze im Anhang

gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens, die in der Falllinie innerhalb des Gebäudegrundrisses gemessen wenigstens 10% beträgt.

<sup>3</sup>Die zulässigen **Fassadenhöhe** darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.

#### Art. 25

Bei Gebäuden, deren Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und Oberkante des Dachsparrens (bei Flachdachbauten Oberkante der Brüstung) in der Höhe **um ein Minimalmass** gestaffelt ist, und bei Bauten am Hang, die im Grundriss **um ein Minimalmass** gestaffelt sind, ist die Fassadenhöhe für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen:

- **in der Höhe: min. 2.50 m**
- **in der Situation: min. 5.00 m**

#### Art. 26

<sup>1</sup>Als **Vollgeschosse** zählen das Erd- und die Obergeschosse.

<sup>2</sup>Das **Untergeschoss** zählt als **Vollgeschoss**, wenn es im Mittel aller Fassaden bis oberkant Erdgeschossboden gemessen den fertigen Boden um mehr als 1.20 m überragt. ~~Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten werden nicht angerechnet, dürfen aber nicht mehr als 1/3 der betreffenden Fassaden-seite und 3.5 m betragen.~~

<sup>3</sup>Der Dachausbau zählt als Geschoss, wenn die **Kniestockhöhe**, in der Fassadenflucht von oberkant Dachgeschossfussboden **im Rohbau** bis oberkant Dachsparren gemessen, 0.80 m überschreitet.

#### Art. 27

Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum ist über der ganzen Grundrissfläche auf einer Ebene zulässig.

#### Art. 28

<sup>1</sup>Für Hauptgebäude sind keine Pult- und Flachdächer sowie ortsfremde Dachformen und Bedachungsmaterialien gestattet. Bei der Gestaltung der Dachflächen ist auf eine geschlossene, ruhige Wirkung zu achten. Dachaufbauten sind auf den Dach- und Gebäudetyp abzustimmen. Für Dachneigungen und -vorsprünge gelten folgende Vorschriften:

- a) Dachneigung: minimal 25°, maximal 45°
- b) Vordach: minimal 1m.

Ungleiche Dachneigungen sind nicht gestattet. In der Kernzone sind bei Um- und Neubauten im Rahmen der vorhandenen Gebäudeprofile auch grössere Dachneigungen zugelassen.

<sup>2</sup>Zur Belichtung der Dachräume sind nur Lukarnen und hochformatige Dachfenster zulässig. Sie dürfen zusammen nicht mehr

### b) gestaffelte Gebäude

### Vollgeschosszahl

### Dachausbau

### Dachgestaltung a) allgemein

als die Hälfte der Fassadenlänge des obersten Geschosses aufweisen. Es ist auf eine ruhige Anordnung auf der gleichen Linie zu achten. Dacheinschnitte sind gestattet, sie dürfen aber zusammen mit den anderen Dachaufbauten ebenfalls nicht mehr als die Hälfte der Fassadenlänge ausmachen.

<sup>3</sup>Übereinander, in der gleichen Dachfläche angeordnete Lukarnen sind nicht gestattet.

<sup>4</sup>Die Dachneigung von Lukarnen muss der Neigung des Hauptdaches angepasst sein.

<sup>5</sup>Sonnenkollektoren oder andere Energieinstallationen sind zugelassen.

<sup>6</sup>Sofern der Abstand des Dachrandes zu öffentlichen Strassen weniger als 3m beträgt, sind hinreichende Schneefänge anzubringen. In diesem Fall müssen zudem Dachrinnen und bis zum Boden reichende Abfallrohre vorhanden sein.

<sup>7</sup>Technisch bedingte Dachaufbauten (Kamine, Lüftungsanlagen und dergleichen) dürfen den höchsten Punkt der Dachkonstruktion um max. 1.50 m überragen<sup>26</sup>.

#### Art. 29

#### b) An- und Kleinbauten

<sup>1</sup>Unbewohnte An- und Kleinbauten müssen mit dem Hauptgebäude zusammen eine gute Gesamtwirkung ergeben.

<sup>2</sup>Für unbewohnte An- und Kleinbauten sind auch Flachdächer und schwach geneigte Pultdächer zugelassen, falls die Grundfläche nicht mehr als 60m<sup>2</sup> beträgt. Für landwirtschaftliche Kleinbauten gilt keine Grundflächenbeschränkung.

#### Art. 30

#### Besonnung / Belichtung

<sup>1</sup>Wohn- und Arbeitsräume müssen unmittelbar von aussen genügend Licht und Luft erhalten. Die Fensterfläche muss mindestens 1/10 der Bodenfläche betragen und soll zu jeder Zeit zu einem genügend grossen Teil geöffnet werden können.

<sup>2</sup>Im übrigen gelten die Bestimmungen der Bauverordnung.

<sup>26</sup> Mindesthöhe von Kaminen (Kamin-Empfehlung) des Bundesamtes für Umwelt BAFU, Dezember 2018.

## D Zonenvorschriften

### Art. 31

### Bedeutung

<sup>1</sup>Die Zonenvorschriften legen die Art, das Mass und die Bedingungen der zulässigen baulichen Nutzung fest.

<sup>2</sup>Für die baupolizeilichen Masse und die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutzverordnung gilt die Tabelle in Art. 38.

### Art. 32

### Wohnzone W2

<sup>1</sup>Die Wohnzone ist der Wohnnutzung vorbehalten.

<sup>2</sup>Zugelassen sind kleine gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen im Umfang der Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung<sup>27</sup>. Sie dürfen aber höchstens 30% der zulässigen **Geschossflächenziffer oberirdisch** beanspruchen.

### Art. 33

### Wohn-/Gewerbezone WG2

In der Wohn- und Gewerbezone sind Wohnbauten sowie Bauten mässig störender Betriebe zugelassen.

### Art. 34

### Kernzone K a) allgemein

<sup>1</sup>In der Kernzone sind Wohnbauten und Bauten für herkömmliche Landwirtschafts-, Dienstleistungsbetriebe zugelassen.

<sup>2</sup>Die Neuanlage von Zuchtbetrieben sowie Industrie- und reine Lagerbauten sind untersagt. Insbesondere sind folgende Anlagen und Einrichtungen verboten:

- a) Schweinemastbetriebe mit > 200 Tieren;
- b) Schweinezuchtbetriebe mit > 50 Mutterschweinen;
- c) Geflügelzucht- und -mastbetriebe mit > 1'000 Tieren;
- d) Hundezwinger und Hundeheime.

<sup>3</sup>Die Bestimmungen zur Strassenraumschutzzone (Art. 35, 36) gehen den baupolizeilichen Massen in der Tabelle in Art. 38 vor.

<sup>4</sup>Die Gestaltungsfreiheit<sup>28</sup> ist ausgeschlossen.

<sup>5</sup>Baugesuchstellenden wird empfohlen, vor der Einreichung eines definitiven Baugesuches eine Voranfrage an die zuständige Behörde zu richten.

<sup>6</sup>Bei der Beurteilung von Baugesuchen kann die zuständige Behörde anerkannte Fachleute beiziehen.

---

<sup>27</sup> Art. 90 BauV

<sup>28</sup> Art. 75 BauG

**Art. 35**

Der Perimeter der Strassenraumschutzzone hat die Wirkung einer Gestaltungsbaulinie mit Anbaupflicht. Er regelt die Stellung der Hauptgebäude in Bezug auf den öffentlichen Strassenraum. Bei Um- und Neubauvorhaben kann der Gemeinderat geringfügigen Abweichungen zur Gestaltungsbaulinie zustimmen. Grössere Abweichungen sind nur zulässig, wenn dadurch eine für das Ortsbild bessere Lösung erzielt wird. In diesem Fall muss eine Fachinstanz beigezogen werden.

**b) Perimeter Strassenraumschutzzone****Art. 36**

<sup>1</sup>Zweck der Strassenraumschutzzone ist die Erhaltung des für das Ortsbild wichtigen Strassenraumes mit den folgenden bestimmenden Elementen:

- a) den Strassenraum definierende Gebäude;
- b) begehbbare, allgemein zugängliche, z.T. noch unver-siegelte Hausvorplätze;
- c) traditionelle Blumen- und Gemüsegärten mit ihren Ein-friedungen;
- d) für das Ortsbild wichtige hochstämmige Bäume und Baumgruppen.

**c) Strassenraumschutzzone**

<sup>2</sup>Die wichtigen Elemente des Strassenraumes dürfen nur mit gemeinderätlicher Genehmigung verändert werden. Der veränderte Zustand muss im Stile der traditionellen Elemente wiederhergestellt werden und hat sich ins Dorfbild einzufügen. Ebenso sind gefällte Bäume an Ort und Stelle wieder neu zu pflanzen. In der Strassenraumschutzzone sind Einfahrten in unterirdische Einstellhallen nicht gestattet.

**Art. 37**

<sup>1</sup>Die Zonen für öffentliche Nutzungen sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Andere, bestehende Bauten und Anlagen dürfen nur unterhalten werden.

**Zone für öffentliche Nutzung ZÖN**

<sup>2</sup>In den einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen:

**Gebiet A**

Zweck: Mehrzweckhalle; Wehrdienstmagazin, Gemeindeverwaltung, Zivilschutz, gemeindeeigene Wohnungen.

Überbauung: Keine neuen Hauptgebäude.

**Gebiet B**

Zweck: Schule, Turnplatz

Überbauung: Keine neuen Hauptgebäude. Erneuerung nur innerhalb des best. Gebäudevolumens.



**Art. 38****Baupolizeiliche Masse**<sup>1</sup>

Zone	kGA	gGA	Fh tr	Fh gi	VG	GL	GFZ <sub>o</sub>	ES
W 2	3 m	8 m	7 m	11 m	2	30 m	0.55	II
WG 2*	3 m	8 m	7 m	11 m	2	30 m	0.55	III
WG 2**	6 m	6 m	7 m	11 m	2	40 m	0.65	III
K 2								III
ZöN	--	--	--	--	--	--		III

\* Wohnbauten / \*\* Gewerbe- und landwirtschaftliche Bauten

<b>Abkürzungen:</b>	kGA:	min. kleiner Grenzabstand
	gGA:	min. grosser Grenzabstand
	Fh tr:	max. Fassadenhöhe traufseitig
	Fh gi:	max. Fassadenhöhe giebelseitig
	VG:	max. Anzahl Vollgeschosse
	GL:	max. Gebäudelänge
	GFZ <sub>o</sub> :	max. Geschossflächenziffer oberirdisch
	ES:	Empfindlichkeitsstufe gem. LSV

<sup>2</sup>Vorspringende Gebäudeteile:

- zulässiges Mass im Grenzabstand max. 1.50 m
- zulässige Tiefe max. 1.50 m
- zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnittes max. 40%
- Dachvorsprünge: zulässige Tiefe max. 1.50 m und max. 1.50 m in den Grenzabstand

**Art. 39****Bauernhofzone BHZ**

<sup>1</sup>Für die Bauernhofzone gelten die Bestimmungen des BauG<sup>29</sup> und sinngemäss die Vorschriften dieses Reglements für die Landwirtschaftszone.

<sup>2</sup>Für bauliche Veränderungen gelten die Vorschriften der Kernzone, wobei für landwirtschaftliche Ökonomie- oder gemischte Bauten die gleichen Masse gelten wie für Gewerbebauten innerhalb der WG2.

**Art. 40****Landwirtschaftszone  
LWZ**

<sup>1</sup>Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des RPG<sup>30</sup> und des BauG<sup>31</sup>.

<sup>2</sup>Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III gem. Lärmschutzverordnung.

<sup>29</sup> Art. 85 BauG

<sup>30</sup> Art. 16, 22 und 24 RPG

<sup>31</sup> Art. 80ff BauG

## E Objekt- und Landschaftsschutz

### Art. 41

### Bauobjekte

<sup>1</sup>Die schützens- und erhaltenswerten Objekte im Sinne von Art. 9 Abs. 2 BauG sind im Bauinventar der Gemeinde aufgenommen.

<sup>2</sup>Betreffen Planungen und bauliche Massnahmen archäologische Objekte, schützenswerte Baudenkmäler (resp. Objekte) sowie erhaltenswerte Baudenkmäler (resp. Objekte), die in einem Ortsbildschutzperimeter (Kernzonen mit Schutzvorschriften) oder in einer Baugruppe des Bauinventars liegen, ziehen die zuständigen Behörden die zuständigen Fachstellen bei.

<sup>3</sup>Die Objekte nach Abs. 2 sind solche des kantonalen Inventars nach Art. 22 Abs. 3 BewD und sind im Bauinventar mit 'K' gekennzeichnet (vgl. Art 13 BauG).

<sup>4</sup>Im Rahmen des Beitragsreglements kann die Gemeinde an Bauvorhaben an inventarisierten Bauten Beiträge leisten.

<sup>5</sup>Eine Voranfrage wird empfohlen.

### Art. 42

### Schutzzonen und -objekte a) allgemein

<sup>1</sup>Die im Zonenplan und im Schutzplan bezeichneten Landschaftsschutzgebiete und Naturobjekte sind Schutzzonen bzw. -objekte im Sinne des BauG<sup>32</sup>. Sie dienen der Bewahrung der Natur-Kulturlandschaft in ihrer besonderen Schönheit und dem Schutz und der Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen. Die ökologische und ästhetische Qualität der Landschaft ist zu fördern.

<sup>2</sup>Die Gemeinde fördert eine extensivere Nutzung der Landwirtschaftsfläche. Sie kann im Rahmen ihrer Möglichkeiten Beiträge ausrichten und damit den ökologischen Ausgleich unterstützen. Wegleitend sind die Konzepte, Pläne, Programme und die Bestimmungen der LKV.

<sup>3</sup>Bauvorhaben in Schutzzonen sind nur gestattet, sofern sie mit den kommunalen und übergeordneten Bau- und Nutzungsvorschriften vereinbar sind und den Schutzzweck nicht beeinträchtigen. Bei Planungen und baulichen Veränderungen sind die zuständigen Fachstellen (z.B. kant. Denkmalpflege, kant. Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder OLK) möglichst früh einzubeziehen.

<sup>4</sup>Bezüglich Anwendung von Pflanzenbehandlungs- und Düngemittel gelten die Vorschriften der Stoffverordnung von 9.6.1986, Anhang 4.3 und 4.5.

<sup>32</sup> Art. 86 BauG

**Art. 43**

<sup>1</sup>Die stark strukturierte Landschaftskammer dient als Ausgleich zum übrigen intensiv genutzten Gemeindegebiet.

<sup>2</sup>Die landwirtschaftliche Nutzung im bisherigen Rahmen ist gewährleistet, eine Intensivierung hingegen nicht erwünscht. Niederstammobstbäume sind nur zur Selbstversorgung zugelassen.

<sup>3</sup>Grundsätzlich gelten Art. 24 RPG und Art. 81 BauG. Zusätzlich sind Bauten und Anlagen nur zugelassen, wenn sie standortgebunden sind, im öffentlichen Interesse liegen und die Landschaft nicht beeinträchtigen. Bestehende Bauten dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert und allenfalls wieder aufgebaut werden, wobei der heutige Charakter beizubehalten ist.

<sup>4</sup>Nicht zugelassen sind insbesondere Gärtnereien, Baumschulen, Campingplätze, Aufforstungen, Terrainveränderungen, Ablagerungs- und Materialentnahmestellen.

<sup>5</sup>Die im Inventar bezeichneten Hecken, Bäume und Baumgruppen sind in ihrem Bestand zu erhalten. Die Pflege ist sicherzustellen. Hecken und Bäume, welche entfernt werden müssen, sind im gleichen Ausmass innerhalb des Schutzperimeters zu ersetzen.

<sup>6</sup>Die Gemeinde erarbeitet ein Projekt zur Ausdolung des Baches.

**Art. 44**

<sup>1</sup>Dieses Schutzgebiet dient der Erhaltung der charakteristischen Landschaft mit ihren Geländeformen und der Verteilung von Wald und Flur.

<sup>2</sup>Die landwirtschaftliche Nutzung ist gewährleistet. Grundsätzlich gelten Art. 24 RPG und Art. 81 BauG. Zusätzlich sind Bauten und Anlagen nur zugelassen, wenn sie standortgebunden sind, im öffentlichen Interesse liegen und die Landschaft nicht beeinträchtigen.

<sup>3</sup>Nicht zugelassen sind insbesondere Terrainveränderungen, Ablagerungs- und Materialentnahmestellen, Gärtnereien, Baumschulen, Aufforstungen (auch auf Restflächen zur Begrüdüng des Waldes) und Campingplätze.

<sup>4</sup>Das im Schutzplan eingetragene Fließgewässer darf weder eingedolt noch trockengelegt werden. Die Ufervegetation ist geschützt<sup>33</sup>.

**b) Landschaftsschutzgebiet «Sebiloch»****c) Landschaftsschutzgebiet «Längimoos – Rütine»**

---

<sup>33</sup> Art. 21 NHG

**Art. 45**

<sup>1</sup>Der dem Dorf vorgelagerte Landschaftsraum soll möglichst wenig beeinträchtigt werden.

<sup>2</sup>Die landwirtschaftliche Nutzung ist gewährleistet. Notwendige landwirtschaftliche Bauten und Anlagen haben sich in das Landschaftsbild einzufügen. Terrainveränderungen dürfen im Interesse einer besseren landwirtschaftlichen Bewirtschaftung bewilligt werden, sofern die charakteristischen Geländeformen nicht beeinträchtigt werden.

<sup>3</sup>Nicht zugelassen sind Ablagerungs- und Materialentnahmestellen, Gärtnereien, Baumschulen und Campingplätze.

**Art. 46**

<sup>1</sup>Die im Schutzplan als "besondere Waldränder" bezeichneten Abschnitte stellen ökologisch wertvolle Grenzbereiche dar. Für die Bewirtschaftung der Waldränder sind folgende Grundsätze zu beachten:

- a) Zurückhaltende Nutzung alter Bäume;
- b) Artenvielfalt beibehalten;
- c) schöne Einzelbäume begünstigen  
(z.B. Kirschbäume, Eichen etc);
- d) Strauch- und Krautschicht fördern.

<sup>2</sup>Selektives Auslichten oder auf den Stock setzen einzelner Abschnitte ist als Pflegemassnahme notwendig.

**Art. 47**

<sup>1</sup>Bäume der Kategorie I sind absolut geschützt. Sie dürfen nur mit einer Bewilligung des Gemeinderates gefällt werden. Sie müssen am ursprünglichen Ort durch ein mindestens 3m hohes Exemplar ersetzt werden.

<sup>2</sup>Bäume der Kategorie II sind in ihrem Bestand zu erhalten. Sie dürfen gefällt werden. Der Grundeigentümer sorgt für angemessenen Ersatz in der näheren Umgebung.

<sup>3</sup>In der Baumschutzzone sind die Bäume in ihrem Bestand zu erhalten. Einzelne Bäume dürfen gefällt werden, wobei der Grundeigentümer für entsprechenden Ersatz innerhalb des Schutzperimeters besorgt ist. Die Gemeinde unterstützt die Ergänzung mit Neuanpflanzungen.

**Art. 48**

Die Gemeinde unterstützt die Erhaltung von Hochstamm-Obstgärten als Element der traditionellen Kulturlandschaft sowie die Neuanpflanzung von Hoch- und Mittelstamm-Ostbäumen.

**d) Landschaftsschutzgebiet «Winteler – Zinggacher»****e) Waldränder****f) Bäume, Baumgruppen und Baumschutzzonen****g) erhaltenswerte Hochstamm-Obstgärten**

**Art. 49****h) Hecken, Feld- und Ufergehölze**

<sup>1</sup>Alle Hecken, Feld- und Ufergehölze sind gemäss Art. 21 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz bzw. Art. 27 des Naturschutzgesetzes geschützt. Sie dürfen in ihrer Ausdehnung nicht geschmälert oder entfernt werden.

<sup>2</sup>Der Bauabstand zu Hecken, Feld- und Ufergehölzen beträgt für Hochbauten mindestens 10 Meter und für Anlagen (Strassen, Wege, Gartenanlagen etc.) mindestens 5 Meter.

<sup>3</sup>Die sachgemässe Pflege ist gestattet und soll abschnittsweise (1/3 oder max. 50m) im Winter durch Auslichten erfolgen. Dabei sind Dornensträucher und markante Bäume zu erhalten und zu fördern. Auf den Stock setzen der Hecke ist nicht gestattet.

<sup>4</sup>Abbrennen und chemische Behandlung sind keine Pflegemassnahmen und daher untersagt.

<sup>5</sup>In einem Streifen von mindestens 3m entlang von Hecken, Feld- und Ufergehölzen (gemessen ab mittlerer Ausdehnung der Kronen) ist die Verwendung von Insektiziden, Herbiziden und anderen chemischen Stoffen sowie das Ausbringen von Dünger aller Art untersagt.

<sup>6</sup>Ausnahmen regelt Art. 18 (Abs. 1ter) und 22 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz sowie Art. 27 des Naturschutzgesetzes und Art. 13 der Naturschutzverordnung.

**Art. 50****i) Gewässer und Uferbereiche**

<sup>1</sup>Alle stehenden und fliessenden Gewässer und ihre Uferbereiche sind geschützt und sollen in ihrem natürlichen oder naturnahen Zustand erhalten werden.

<sup>2</sup>Fliessgewässer dürfen weder eingedolt, kanalisiert noch trockengelegt werden. Eingedolte und kanalisierte Wasserläufe sind nach Möglichkeit wieder freizulegen und zu renaturieren

<sup>3</sup>Sämtliche Eingriffe an Gewässern und deren Uferbereiche sind gestützt auf das Gesetz über den Gewässerunterhalt und den Wasserbau, das Fischereigesetz und das Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz bewilligungspflichtig.

<sup>4</sup>Die Ufervegetation wie Schilf, Auenwald, Ufergehölz sowie andere natürliche Pflanzengesellschaften im Uferbereich dürfen weder gerodet, überschüttet noch auf andere Weise zum Absterben gebracht werden. Gegenüber der Ufervegetation ist mindestens ein Abstand von 3 m, für Hochbauten von 6 m zu wahren. Für Bauten, die standortgebunden sind und an denen ein öffentliches Interesse besteht, kann die zuständige Behörde abweichende Abstände festlegen.

<sup>5</sup>Notwendige Hochwasserschutzmassnahmen sind naturnah und soweit möglich mit ingenieurbioologischen Methoden zu erstellen.

<sup>6</sup>In einem Streifen von mindestens 3m entlang von Gewässern (gemessen ab Böschungsoberkante oder Uferbestockung) ist die Verwendung von Insektiziden, Herbiziden und anderen chemischen Stoffen sowie das Ausbringen von Dünger aller Art untersagt. Innerhalb dieses Streifens ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung.

<sup>7</sup>Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen:

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

<sup>8</sup>Der Gewässerraum ist im Zonenplan Gewässerräume als flächige Überlagerung festgelegt (Korridor)<sup>34 35</sup>. Für die Gewässer auf dem Gemeindegebiet Walliswil b. Wangen sind die folgenden Gewässerräume und Freihaltegebiete definiert:

**Aare:** 15 Meter Gewässerraum ab Uferlinie + 15 Meter Freihaltegebiet.

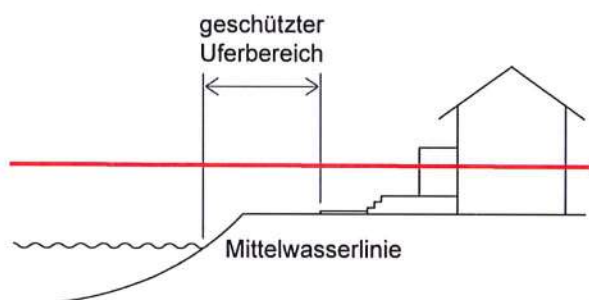
**Bach Hofmatt:** 11 Meter Gewässerraum, ab Gewässerachse beidseitig 5.5 Meter.

**Steibach:** 13.25 Meter Gewässerraum ab der Gemeindegrenze oder 6.63 Meter beidseitig ab Gewässerachse.

<sup>9</sup>Bei Gewässern ohne Gewässerraum gilt im Baubewilligungsverfahren Art. 39 WBV.

<sup>7</sup>Entlang der Fliessgewässer gelten zur Sicherung des Raumbedarfs für Massnahmen des Hochwasserschutzes und der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässer für sämtliche bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen die folgenden Bauabstände:

- Aare 18.00 m (ab Mittelwasserlinie)
- übrige Gewässer inkl. eingedolte Abschnitte (ab Rohrachse) 5.50 m



<sup>10</sup>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

<sup>34</sup> Skizze Gewässerraum im Anhang 2

<sup>35</sup> Überlagern Grundwasserschutzzonen S1 und S2 den Gewässerraum, gelten die Nutzungseinschränkungen der Grundwasserschutzzonen gemäss GSchV zusätzlich.

Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

<sup>11</sup>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 und im Waldareal.

<sup>12</sup>Im Freihaltegebiet gelten folgende Bestimmungen:

- a.) Die Erstellung von Hochbauten und Infrastrukturanlagen ist untersagt.
- b.) Davon ausgenommen sind sämtliche Anlagen, welche im Rahmen eines Wasserbauplans nach Art. 21 ff Wasserbaugesetz (WBG) bewilligt werden.
- c.) Für bestehende Gebäude und Anlagen gilt die Besitzstandsgarantie nach Art. 3 Baugesetz (BauG).
- d.) Als bauliche Massnahmen sind weiter zugelassen:
  - Die Einrichtung von Freiflächen und Rastplätzen gem. SFG
  - Unbefestigte Uferwege, oder Uferwege nach SFG
  - Land- und forstwirtschaftliche Erschliessungswege
  - Einrichtungen zur Bodenent- und bewässerung
- e.) Im Bereich des Militärareals wird auf die Uferschutzplanung (1990) verwiesen.

Die Ausscheidung des Freihaltegebietes dient längerfristigen der Raumsicherung für die Umsetzung von Hochwasserschutz- und/oder Gewässerrevitalisierungsmassnahmen. Wo ein Freihaltegebiet ausgeschieden ist, sind Gesuche für Bauten und Anlagen dem Tiefbauamt vorzulegen. Das Tiefbauamt entscheidet, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Art. 48 WBG nötig ist.

#### Art. 50a

<sup>1</sup>Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG

<sup>2</sup>Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.

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

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

<sup>5</sup>In Gefahrengebieten mit nicht bestimmter Gefahrenstufe ist diese spätestens im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu bestimmen.

#### Art. 51

Die Gemeinde leistet den betroffenen Grundeigentümern oder Pächtern Entschädigungen, wenn die ortsübliche

### Bauen in Gefahrengebieten

### Entschädigung

Nutzung eingeschränkt wird oder im Interesse der Öffentlichkeit Hegearbeiten erbracht werden müssen. Der Gemeinderat regelt die Einzelheiten in einem Beitragsreglement.

#### **Art. 52**

#### **Landschaftsrichtplan**

<sup>1</sup>Das Landschaftsinventar und das Landschaftskonzept sowie das dazugehörige Realisierungsprogramm sind integrierter Bestandteil der Schutzzonenplanung und besitzen aufgrund eines Gemeinderatsbeschlusses die Wirkung eines kommunalen Richtplanes.

<sup>2</sup>Die Gemeinde fördert Massnahmen zur Erhaltung, Pflege und Wiederherstellung von Landschaftsobjekten und teilen. Zu diesem Zweck kann die Gemeinde Vereinbarungen mit Dritten (Naturschutzvereine, private Interessierte, Eigentümer, Bewirtschafter etc.) abschliessen.

<sup>3</sup>Bei Bedarf wird der Gemeinderat die gemäss LKV notwendigen Grundlagen für Beiträge an den ökologischen Ausgleich erarbeiten (siehe Art. 42 Abs. 2 BauR) und die Strukturen bereitstellen.

#### **Art. 53**

#### **Inventar, Information**

<sup>1</sup>Das von der Gemeinde erstellte Inventar dient der genauen Umschreibung der Schutzgebiete und Einzelobjekte. Es ist öffentlich und allen Interessierten zugänglich. Das Inventar ist regelmässig (alle 5 - 10 Jahre) nachzuführen.

<sup>2</sup>Die Gemeinde informiert die direkt betroffenen Grundeigentümer und Pächter über die zu beachtenden Vorschriften und Massnahmen.



## F Zuständigkeiten

### Art. 54

### Gemeinderat

<sup>1</sup>Dem Gemeinderat obliegt die Aufsicht über das Bau- und Strassenwesen. Er beschliesst über alle der Gemeinde übertragenen bau- und planungsrechtlichen Angelegenheiten, soweit im Organisationsreglement nicht ein anderes Gemeindeorgan als zuständig erklärt ist.

<sup>2</sup>Er beschliesst:

- a) über die Baugesuche, soweit die Zuständigkeit der Gemeinde gegeben ist;
- b) über Ausnahmegesuche, soweit die Zuständigkeit der Gemeinde gegeben ist<sup>36</sup>;
- c) über die Erhebung von Einsprachen im Bau- und Planungsrecht;
- d) über den Erlass von Planungszonen (Art. 62ff BauG).

<sup>3</sup>Er trifft alle Massnahmen, die zur Durchführung der Baugesetzgebung und der gestützt darauf erlassenen Vorschriften und Verfügungen erforderlich sind.

<sup>4</sup>Dem Gemeinderat obliegt insbesondere:

- a) die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes bei widerrechtlicher Bauausführung, bei nachträglicher Missachtung von Bauvorschriften oder von Bedingungen und Auflagen;
- b) die Durchführung von Einspracheverhandlungen<sup>37</sup>.

<sup>5</sup>Der Gemeinderat delegiert die Behandlung der kleinen Baugesuche gemäss Art. 27 BewD an den Gemeindegemeinschafter, der mit Kollektivunterschrift mit dem zuständigen Gemeinderat auch für deren Bewilligung zuständig ist (Bausekretariat).

### Art. 55

### Bausekretariat (Gemeindegemeinschafter und zuständiger Gemeinderat)

<sup>1</sup>Dem Bausekretariat werden durch den Gemeinderat folgende Aufgaben übertragen:

- a) die vorläufige und materielle Prüfung der Baugesuche und Profile auf deren Vollständigkeit; es trifft gegebenenfalls die erforderlichen Anordnungen und Verfügungen<sup>38</sup>;
- b) die Bekanntmachung und öffentliche Auflage der Baugesuche<sup>39</sup>;
- c) das Einholen der Stellungnahme der kantonalen Fachstellen im Baubewilligungsverfahren<sup>40</sup>;
- d) die Antragstellung an eine höhere Instanz, soweit es nicht für den Entscheid selber zuständig ist;
- e) die Behandlung und Bewilligung der Klein- und Nebenbauten gemäss Art. 27 BewD.

<sup>36</sup> Art. 27 BauG

<sup>37</sup> Art. 27 BewD

<sup>38</sup> Art. 17, 18 BewD

<sup>39</sup> Art. 19ff BewD

<sup>40</sup> Art. 29 BewD

<sup>2</sup>Im weiteren obliegen dem Bausekretariat:

- a) die Durchführung der vorgeschriebenen Baukontrollen<sup>41</sup>
- b) die Überprüfung, zweimal jährlich, des Gemeindegebietes auf widerrechtliche Ablagerungen. Sie erstattet dem Gemeinderat darüber Bericht und beantragt die erforderlichen Massnahmen.

---

<sup>41</sup> Art. 47 BewD

## G Widerhandlungen, Schluss- und Übergangsbestimmungen

### Art. 56

### Widerhandlungen

<sup>1</sup>Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Baureglements, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die, gestützt darauf, erlassenen Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung vom Richter geahndet<sup>42</sup>.

<sup>2</sup>Verstösse gegen Vorschriften dieses Reglements und weitere kommunale Bauvorschriften, welche nicht der Strafandrohung des Baugesetzes unterstehen, werden gestützt auf Art. 6 Gemeindegesetz (GG) mit folgenden Strafen bedroht:

- Busse von max. Fr. 5'000.- für Verstösse gegen vom Stimmbürger beschlossene Vorschriften;
- Busse von max. Fr. 2'000.- für Verstösse gegen die übrigen Vorschriften.

### Art. 57

### Inkrafttreten

<sup>1</sup>Die baurechtliche Grundordnung tritt mit der Genehmigung durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

<sup>2</sup>Das Inkrafttreten ist vom Gemeinderat zusammen mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsanzeiger zu publizieren.

**3**

### Art. 58

### Aufhebung bestehender Vorschriften

<sup>1</sup>Mit dem Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden das Baureglement, der Zonenplan, der Schutzzonenplan und der Richtplan Kernzone von 1990 aufgehoben.

<sup>2</sup>Die Teilrevision des Baureglements und der Zonenplan Gewässerräume treten am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

Siehe Genehmigung AGR

<sup>42</sup> Art. 50 BauG; Art. 108 BauV; Art. 56 BewD;

## H **Genehmigungsvermerke Ersterlass**

Mitwirkung vom 26. Juni 2000 ff  
Vorprüfung vom 03. Oktober 2000  
Publikation im Amtsanzeiger vom 10. + 17. Mai 2001  
Öffentliche Auflage vom 10. Mai 2001 bis 10. Juni 2001  
Einspracheverhandlungen am --  
Erledigte Einsprachen: --  
Unerledigte Einsprachen: --  
Rechtsverwahrungen: --

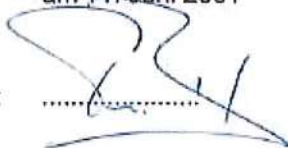
### **BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT**

am 17. Februar 2001

### **BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNER- GEMEINDEVERSAMMLUNG WALLISWIL BEI WANGEN**

am 14. Juni 2001

Der Präsident



Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Walliswil b. Wangen, den 31.8.2001

Der Gemeindeschreiber



**GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR  
GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG**

## J Genehmigungsvermerke Teilrevision Ortsplanung

Öffentliche Mitwirkung vom 25. Oktober bis 25. November 2019  
Kantonale Vorprüfung vom 31. März 2021  
Publikation im Amtsblatt vom 12. April 2023  
Publikation im amtlichen Anzeiger vom 13. April 2023  
Öffentliche Auflage vom 13. April bis 12. Mai 2023

Einspracheverhandlungen am keine  
Erledigte Einsprachen -  
Unerledigte Einsprachen -  
Rechtsverwahrungen -

Beschlossen durch den Gemeinderat am 06. Juni 2023

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 12. Juni 2023

Namens der Einwohnergemeinde  
Der Präsident:

Die Gemeindegemeinschaft:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Die Gemeindegemeinschaft:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden  
und Raumordnung



Walliswil b.W., den 17.7.2023



am 20. Dez. 2023



Mex Bär

I **Genehmigungsvermerke zur geringfügigen Änderung des Bau-  
reglements gemäss Art. 122 Abs. 6 BauV**

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom 29. Januar 2013

Publikation im amtlichen Anzeiger vom 11. und 18. April 2013

öffentliche Auflage vom 11. April bis 13. Mai 2013

Einspracheverhandlung am -

erledigte Einsprachen 0

unerledigte Einsprachen 0

Rechtsverwahrungen 0

beschlossen durch den Gemeinderat am 11. Juni 2013

Präsidentin: *R. Wagner*

Gemeindeschreiber: *S. Oerter*

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Walliswil b. W., den *01.07.2013*

Gemeindeschreiber: *S. Oerter*

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am:

21. Aug. 2013

*A. Bil.*

# K Publikation im Amtsblatt

Anzeige Nr. 43 vom 24.10.19

<p><b>WALLISWIL AN DER WANGEN</b> Einwohnergemeinde <b>Öffentliche Mitwirkungsauflage</b> Teilrevision Ortsplanung; BMBV und Gewässerräume</p> <p>Die Gemeinde Walliswil bei Wangen bringt gestützt auf Art. 58 des Baugesetzes vom 2. Juni 1995 die Teilrevision Ortsplanung, Anpassung Baureglement an die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen des Kantons Bern (BMBV) und die Ausscheidung der Gewässerräume, zur öffentlichen Mitwirkungsauflage.</p> <p>Folgende Unterlagen zur Teilrevision Ortsplanung BMBV und Gewässerräume liegen vom 25. Oktober 2019 bis und mit 25. November 2019 bei der Gemeindeverwaltung während der Schalteröffnungszeiten zur Einsichtnahme auf:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Baureglement mit Anpassungen an die Verordnung vom 25. Mai 2011 über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen</li><li>- Pläne über die Ausscheidung der Gewässerräume inkl. Technischer Bericht</li><li>- Erläuterungsbild vom Oktober 2019</li></ul> <p>Während der Auflagefrist kann jedermann schriftlich und begründet Einwendungen erheben und Anregungen unterbreiten. Die Eingaben sind an die Gemeindeverwaltung Walliswil bei Wangen, Schulhausstrasse 4, 3377 Walliswil bei Wangen, zu richten.</p> <p>Walliswil bei Wangen, 21. Oktober 2019 Der Gemeinderat</p>	<p><b>WIEDLISBACH</b> Verfügung des Amtes für Kultur KultStär (nach Art. 13d Abs. 1 i.V.m. Art. 13a Abs. 2 und 3 BauV)</p> <p>Bauinventar der Gemeinde Wiedlisbach; Teilrevision</p> <p>Aktualisierung des Bauinventars durch die Denkmalpflege des Kantons Bern. Veröffentlichung des Entwurfs, Möglichkeit zur Einsichtnahme und zu schriftlichen Ausserungen und Anträgen gemäss Art. 13a Abs. 1 BauV vom 26. August bis am 24. September 2019.</p> <p>Das bestehende Bauinventar wird gemäss veröffentlichtem Entwurf teilrevidiert.</p> <p>Bern, 14. Oktober 2019 Amt für Kultur Hans Ulrich Glarner Amtsvorsteher</p> <p>Mit der Veröffentlichung dieser Verfügung und dem ungenutzten Ablauf der Beschwerdefrist wird das teilrevidierte Bauinventar der Gemeinde Wiedlisbach in Kraft treten. Soweit im Rahmen des veröffentlichten Entwurfs keine Änderung erfolgte, behält das bestehende Bauinventar seine Gültigkeit.</p> <p>Rechtsmittelbeherrung (Art. 13a Abs. 4 BauV): Gemeinden, Organisationen und Personen, die eine Ergänzung des Inventars verlangt haben, können bei der Erreichungsdirektion innerhalb 30 Tagen seit der Veröffentlichung der Verfügung schriftlich und begründet Beschwerde führen. Mit der Beschwerde kann nur geltend gemacht werden, das Inventar sei unvollständig.</p> <p>Hinweis: Eigentümerinnen und Eigentümer, die ihr Objekt aus dem Bauinventar streichen lassen wollen, müssen dies im Nutzungsplan- oder im Baubewilligungsverfahren beantragen.</p>	<p><b>Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Oberbipp</b> Ökumenische Kirchgemeindeforum der evangelisch-reformierten Kirche Siehe unter Oberbipp.</p> <p><b>WYNAU</b> Verfügung des Amtes für Kultur KultStär (nach Art. 13d Abs. 1 i.V.m. Art. 13a Abs. 2 und 3 BauV)</p> <p>Bauinventar der Gemeinde Wynau; revision</p> <p>Aktualisierung des Bauinventars; die Denkmalpflege des Kantons Bern veröffentlicht den Entwurf, Möglichkeit zur Einsichtnahme und zu schriftlichen Ausserungen und Anträgen gemäss Art. 13a Abs. 1 BauV vom 26. August bis am 24. September 2019.</p> <p>Das bestehende Bauinventar wird veröffentlichtem Entwurf teilrevidiert mit folgender Ausnahme: - Die Bauparcelle B, Wynau, Dorf und Kirche (Zuweisung der ehem. Baugruppen C und D (Dorf)) wird verkleinert den westlichen Teil der ehem. Baugruppe D, Wynau, Dorf. Der genaue Perimeter der Baugruppe kann auf der Website des Kantons Denkmalpflege eingesehen werden (<a href="http://www.bs.ch/denkmalpflege">www.bs.ch/denkmalpflege</a>) Bauinventar -&gt; Revision III 2020 -&gt; olt; Inkraftsetzung der teilrevidierten Bauinventare</p> <p>Bern, 14. Oktober 2019 Amt für Kultur Hans Ulrich Glarner Amtsvorsteher</p> <p>Mit der Veröffentlichung dieser Verfügung und dem ungenutzten Ablauf Beschwerdefrist wird das teilrevidierte Bauinventar der Gemeinde Wynau in Kraft treten. Soweit im Rahmen des veröffentlichten Entwurfs keine Änderung erfolgte, behält das bestehende Bauinventar seine Gültigkeit.</p>
<p><b>WANGEN AN DER AARE</b> Einwohnergemeinde <b>Öffentliche Gemeindeversammlung</b> vom Montag, 25. November 2019, 10.30 Uhr im Salzhaus, Wangen an der Aare.</p>		

Siehe Genehmigung AGR

## **Anhang 1. Eidgenössische / Kantonale Erlasse**

Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen

Stand 1. April 2017

### **A. BAU- UND PLANUNGSRECHT**

- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700)
- Verordnung über die Raumplanung vom 28. Juni 2000 (RPV, SR 700.1)
- Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 (WEG, SR 843)
- Bundesgesetz über Geoinformation vom 5. Oktober 2007 (Geoinformationsgesetz, GeolG, SR 510.62)
- Kantonales Geoinformationsgesetz vom 8. Juni 2015 (KGeolG, BSG 215.341)
- Gesetz über die Verbesserung des Wohnungsangebotes vom 7. Februar 1978 (BSG 854.1)
- Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG, BSG 724.1)
- Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721.0)
- Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD, BSG 725.1)
- Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV, BSG 721.1)
- Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen vom 25. Mai 2011 (BMBV, BSG 721.3)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder vom 27. Oktober 2010 (OLKV, BSG 426.221)
- Dekret über das Normalbaureglement vom 10. Februar 1970 (NBRN, BSG 723.13)
- Dekret über die Umlegung von Baugebiet, die Grenzregulierung und die Ablösung oder Verlegung von Dienstbarkeiten vom 12. Februar 1985 (Baulandumlegungsdekret, BUD, BSG 728.1)
- Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer von Erschliessungsanlagen und an weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (Grundeigentümerbeitragsdekret, GBD, BSG 732.123.44)
- Bundesgesetz über Zweitwohnungen vom 20. März 2015 (Zweitwohnungsgesetz, ZWG, SR 702)
- Zweitwohnungsverordnung vom 4. Dezember 2015 (ZWW, SR 702.1)

### **B. STRASSENBAU, EISENBAHNEN UND LUFTFAHRT**

- Bundesgesetz über die Nationalstrassen vom 8. März 1960 (SR 725.11)
- Verordnung über die Nationalstrassen vom 18. Dezember 1995 (SR 725.111)
- Verordnung über den Vollzug des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen im Kanton Bern vom 3. März 1961 (BSG 732.181)
- Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG, BSG 732.11)
- Strassenverordnung vom 29. Oktober 2008 (SV, BSG 732.111.1)
- Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985 (FWG, SR 704)
- Verordnung über Fuss- und Wanderwege vom 26. November 1986 (FWV, SR 704.1)
- Eisenbahngesetz vom 20. Dezember 1957 (EBG, SR 742.101)



- Verordnung über Bau und Betrieb der Eisenbahnen vom 23. November 1983 (Eisenbahnverordnung, EBV, SR 742.141.1)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für Eisenbahnanlagen vom 2. Februar 2000 (VPVE, SR 742.142.1)
- Luftfahrtgesetz vom 21. Dezember 1948 (LFG, SR 748.0)

### **C. WASSER**

- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (GSchG, SR 814.20)
- Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV, SR 814.201)
- Kantonales Gewässerschutzgesetz vom 11. November 1996 (KGSchG, BSG 821.0)
- Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 24. März 1999 (KGV, BSG 821.1)
- Wassernutzungsgesetz vom 23. November 1997 (WNG, BSG 752.41)
- Wasserversorgungsgesetz vom 11. November 1996 (WVG, BSG 752.32)
- Wasserversorgungsverordnung vom 17. Oktober 2001 (WVV, BSG 752.321.1)
- Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989 (Wasserbaugesetz, WBG, BSG 751.11)
- Wasserbauverordnung vom 15. November 1989 (WBV, BSG 751.111.1)
- Gesetz über See- und Flusssufer vom 6. Juni 1982 (SFG, BSG 704.1)
- Verordnung über See- und Flusssufer vom 29. Juni 1983 (SFV, BSG 704.111)

### **D. ENERGIE- UND LEITUNGSWESEN**

- Kantonales Energiegesetz vom 15. Mai 2011 (KEnG, BSG 741.1)
- Kantonale Energieverordnung vom 26. Oktober 2010 (KEnV, BSG 741.111)
- Bundesgesetz betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen vom 24. Juni 1902 (Elektrizitätsgesetz, SR 734.0)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für elektrische Anlagen vom 2. Februar 2000 (VPeA, SR 734.25)
- Bundesgesetz über Rohrleitungsanlagen zur Beförderung flüssiger oder gasförmiger Brenn- oder Treibstoffe vom 4. Oktober 1963 (Rohrleitungsgesetz RLG, SR 746.1)

## E. UMWELTSCHUTZ, NATUR- UND HEIMATSCHUTZ

- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG, SR 814.01)
- Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVPV, SR 814.011)
- Kant. Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 14. Oktober 2009 (KUVPV, BSG 820.111)
- Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991 (Störfallverordnung StfV, SR 814.012)
- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Störfallverordnung vom 22. September 1993 (EV StfV, BSG 820.131)
- Verordnung über den Verkehr mit Abfällen vom 22. Juni 2005 (VeVA, SR 814.610)
- Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen vom 4. Dezember 2015 (Abfallverordnung, VVEA, SR 814.600)
- Gesetz über die Abfälle vom 7. Dezember 1986 (AbfG, BSG 822.1)
- Abfallverordnung vom 11. Februar 2004 (AbfV, BSG 822.111)
- Verordnung über die Bezeichnung der beschwerdeberechtigten Umweltschutzorganisationen vom 27. Juni 1990 (VBO, SR 814.076)
- Verordnung über Belastungen im Boden vom 1. Juli 1998 (VBBö, SR 814.12)
- Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV, SR 814.318.142.1)
- Gesetz zur Reinhaltung der Luft vom 16. November 1989 (Lufthygienegesetz, BSG 823.1)
- Verordnung zur Reinhaltung der Luft vom 25. Juni 2008 (Lufthygieneverordnung, LHV, BSG 823.111)
- Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV, SR 814.41)
- Kant. Lärmschutzverordnung vom 14. Oktober 2009 (KLSV, BSG 824.761)
- Bundesgesetz über die Lärmsanierung der Eisenbahnen vom 24. März 2000 (BGLE, SR 742.144)
- Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung vom 23. Dezember 1999 (NISV, SR 814.710)
- Verordnung über den Umgang von Organismen in der Umwelt vom 10. September 2008 (Freisetzungsverordnung FrSV SR 814.911)
- Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986 (Jagdgesetz, JSG, SR 922.0)
- Gesetz über Jagd und Wildtierschutz vom 25. März 2002 (JWG, BSG 922.11)
- Bundesgesetz über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (BGF, SR 923.0)
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451)
- Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (NHV, SR 451.1)
- Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler vom 29. März 2017 (VBLN, SR 451.11)
- Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz vom 9. September 1981 (VISOS, SR 451.12)
- Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung vom 28. Oktober 1992 (Auenverordnung, SR 451.31)
- Verordnung über den Schutz der Hoch- und Uebergangsmoore von nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (Hochmoorverordnung, SR 451.32)

- Verordnung über die Wasser- und Zugvogelreservate von internationaler und nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (WZVV; SR 922.32).
- Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (NSchG, BSG 426.11)
- Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (NSchV, BSG 426.111)
- Verordnung über das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz vom 14. April 2010 (VIVS; SR 451.13)
- Verordnung über die Erhaltung der Lebensgrundlagen und der Kulturlandschaft vom 5. November 1997 (LKV, BSG 910.112)

## **F. LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT**

- Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB, SR 211.412.11)
- Gesetz über das bäuerliche Boden- und Pachtrecht vom 21. Juni 1995 (BPG, BSG 215.124.1)
- Bundesgesetz über die Landwirtschaft vom 29. April 1998 (Landwirtschaftsgesetz LwG, SR 910.1)
- Kantonales Landwirtschaftsgesetz vom 16. Juni 1997 (KLwG, BSG 910.1)
- Gesetz über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 16. Juni 1997 (VBWG, BSG 913.1)
- Verordnung über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 5. November 1997 (VBWV, BSG 913.111)
- Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991 (Waldgesetz WaG, SR 921.0)
- Kantonales Waldgesetz vom 5. Mai 1997 (KWaG, BSG 921.11)
- Kantonale Waldverordnung vom 29. Oktober 1997 (KWaV, BSG 921.111)

## **G. GEWERBE, ARBEITNEHMERSCHUTZ**

- Gesetz über Handel und Gewerbe vom 4. November 1992 (Gewerbegesetz, HGG, BSG 930.1)
- Verordnung vom 24. Januar 2007 über Handel und Gewerbe (HGV, BSG 930.11)
- Gastgewerbegesetz vom 11. November 1993 (GGG, BSG 935.11)
- Gastgewerbeverordnung vom 13. April 1994 (GGV, BSG 935.111)
- Bundesgesetz über die Arbeit in Industrie, Gewerbe und Handel vom 13. März 1964 (Arbeitsgesetz, SR 822.11)
- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Arbeitsgesetzgebung vom 31. August 2016 (EV ArG, BSG 832.011)

## **H. FEUERPOLIZEI**

- Feuerschutz- und Feuerwehrgesetz vom 20. Januar 1994 (FFG, BSG 871.11)
- Feuerschutz- und Feuerwehrverordnung vom 11. Mai 1994 (FFV, BSG 871.111)
- Gebäudeversicherungsgesetz vom 9. Juni 2010 (GVG; BSG 873.11)
- Gebäudeversicherungsverordnung vom 27. Oktober 2010 (GVV; BSG 873.111)

## **I. PRIVATES BAU- UND PFLANZENRECHT**

- Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (ZGB, SR 210)
- Gesetz betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 28. Mai 1911 (EG ZGB, BSG 211.1)

## **K. MILITÄR, ZIVILSCHUTZ**

- Bundesgesetz über die Armee und die Militärverwaltung vom 3. Februar 1995 (MG, SR 510.10)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für militärische Bauten und Anlagen vom 13. Dezember 1999 (Militärische Plangenehmigungsverordnung, MPV, SR 510.51)
- Verordnung über das Immobilienmanagement und die Logistik des Bundes vom 14. Dezember 1998 (VILB, SR 172.010.21)
- Bundesgesetz über den Bevölkerungsschutz und den Zivilschutz vom 4. Oktober 2002 (BZG, SR 520.1)
- Zivilschutzverordnung vom 5. Dezember 2003 (ZSV, SR 520.11)
- Kantonales Bevölkerungsschutz- und Zivilschutzgesetz vom 19. März 2014 (KBZG, BSG 521.1)
- Kantonale Verordnung über den Zivilschutz vom 03. Dezember 2014 (Kantonale Zivilschutzverordnung, KZSV, BSG 521.11)

## **L. GEMEINDEWESEN**

- Gemeindegesetz vom 16. März 1998 (GG, BSG 170.11)
- Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV, BSG 170.111)
- Gesetz vom 25. November 2004 zur Förderung von Gemeindegemeinschaften (Gemeindefusionsgesetz, GFG, BSG 170.12)
- Verordnung vom 24. Oktober 2007 über die Regionalkonferenzen (RKV, BSG 170.211)
- Verordnung vom 24. Oktober 2007 über das Geschäftsreglement für die Regionalkonferenzen (RKGV, BSG 170.212)
- Bundesgesetz über Regionalpolitik vom 6. Oktober 2006 (SR 901.0)

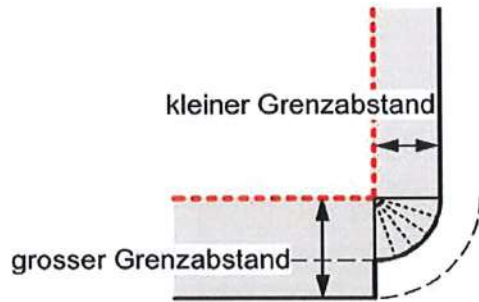
## **M. VERFAHREN; RECHTSPFLEGE**



- Bundesgesetz über das Bundesgericht vom 17. Juni 2005 (BGG, SR 173.110)
- Bundesgesetz über den Fristenlauf an Samstagen vom 21. Juni 1963 (SR 173.110.3)
- Verordnung über die Eröffnung letztinstanzlicher kantonaler Entscheide in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten vom 8. November 2006 (SR, 173.110.47)
- Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren vom 20. Dezember 1968 (VwVG, SR 172.021)
- Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989 (VRPG, BSG 155.21)
- Bundesgesetz über die Enteignung vom 20. Juni 1930 (EntG, SR 711)
- Enteignungsgesetz vom 3. Oktober 1965 (EntG, BSG 711.0)
- Gesetz über den Finanz- und Lastenausgleich vom 27. November 2000 (FILAG, BSG 631.1)
- Verordnung über den Finanz- und Lastenausgleich vom 22. August 2001 (FILAV, BSG 631.111)

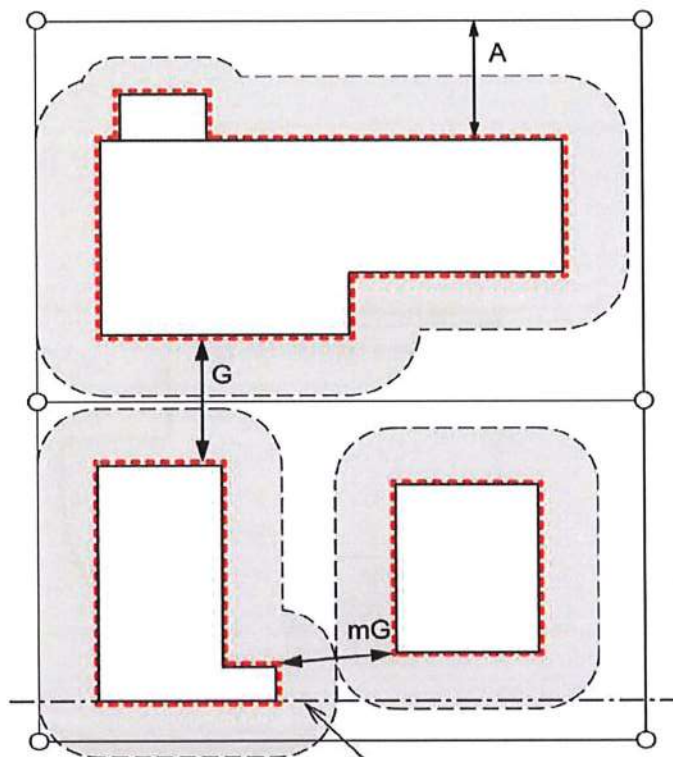
## Anhang 2. Grafische Darstellungen

### Grenzabstand und Gebäudeabstand





#### Kleiner und grosser Grenzabstand



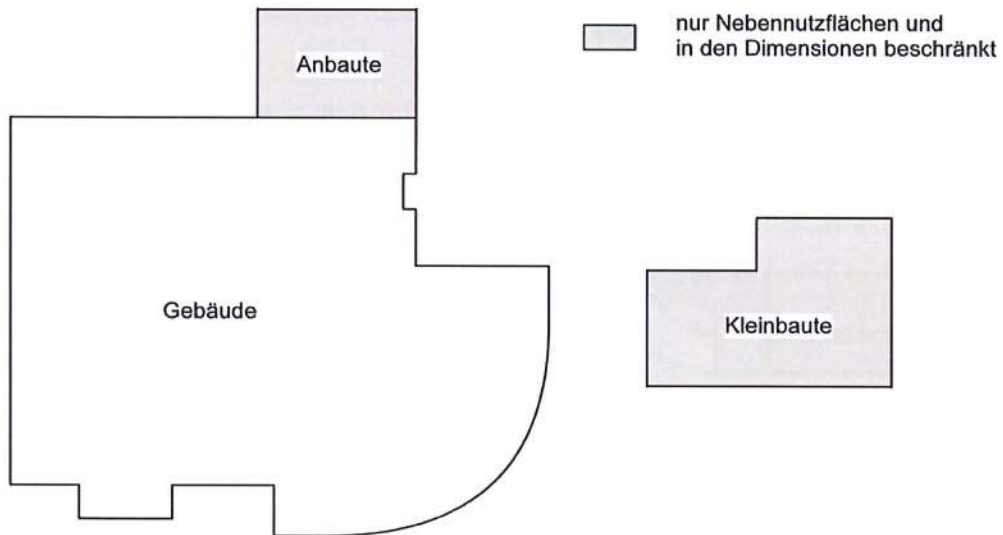
-  mindestens einzuhaltender Grenzabstand
-  Fassadenlinie



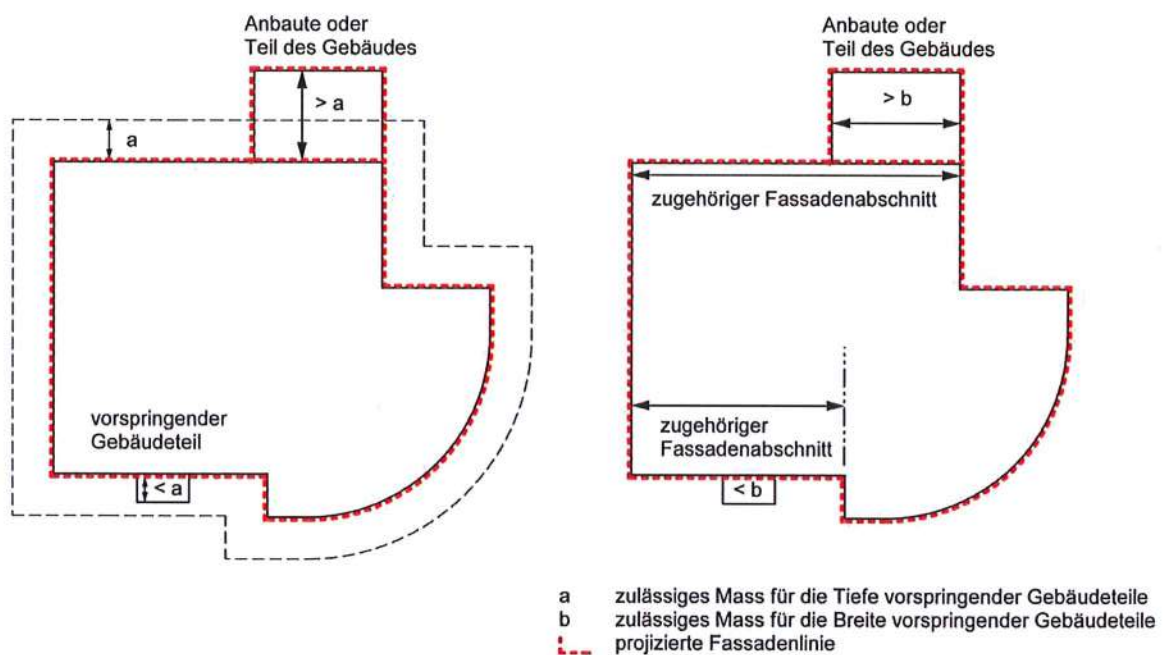
Baulinie tritt an Stelle der Abstandsvorschrift

- A Grenzabstand
- G Gebäudeabstand
- mG mindestens einzuhaltender Gebäudeabstand
-  mindestens einzuhaltender Grenzabstand
-  Baulinie
-  Fassadenlinie
-  Parzellengrenze

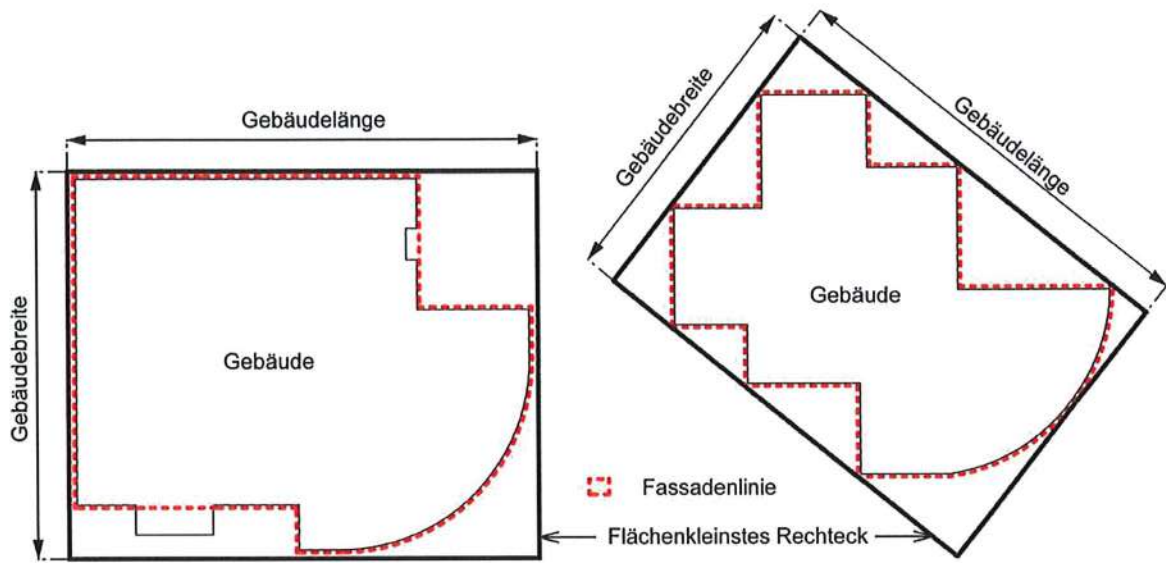
## An- und Kleinbauten



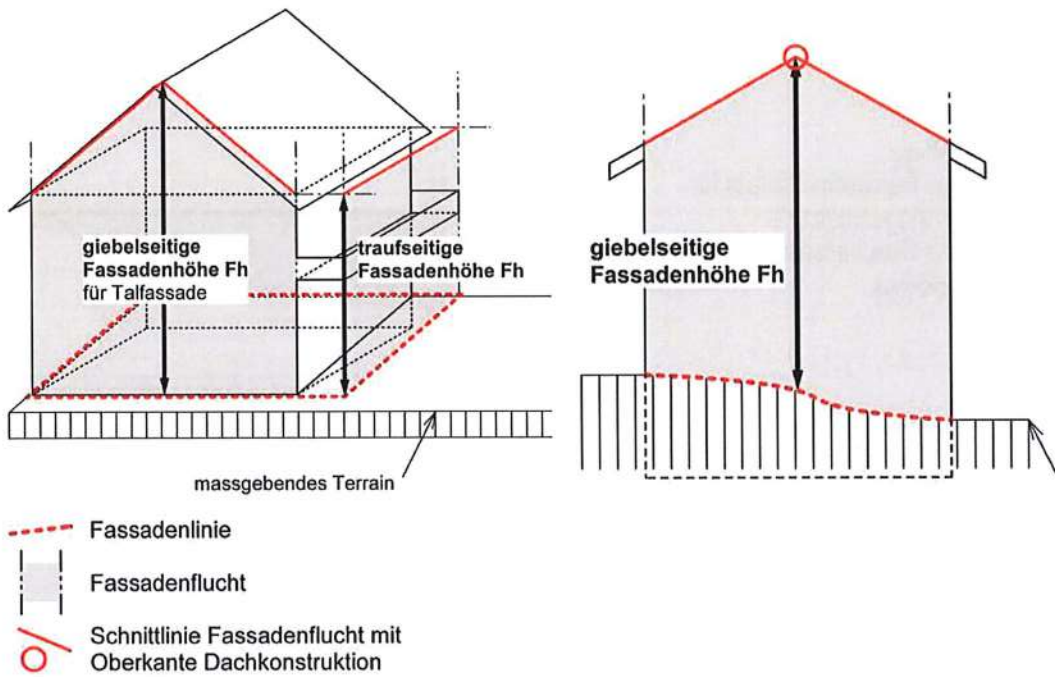
## Vorspringende Gebäudeteile



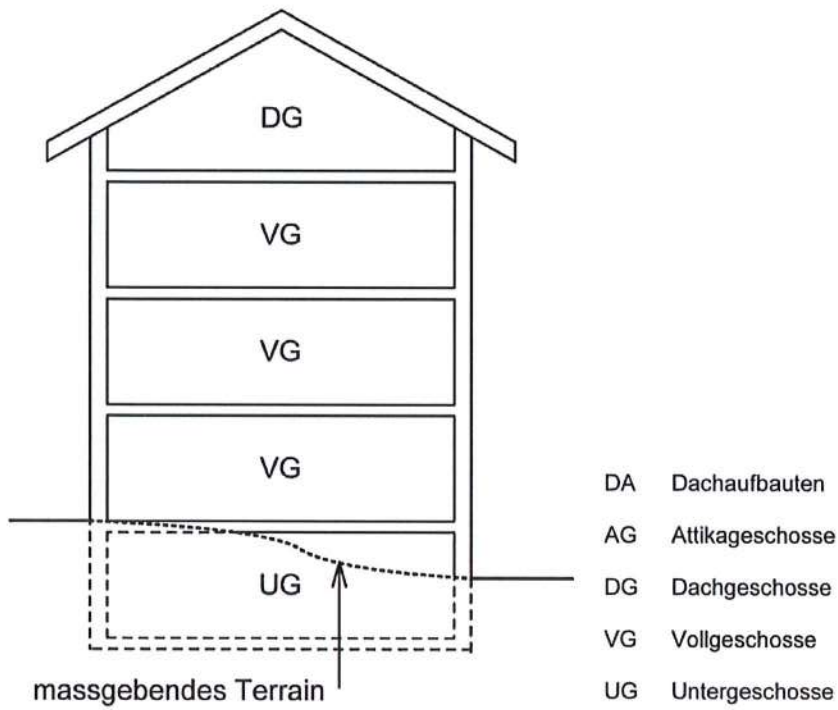
## Gebäudelänge



## Fassadenhöhe

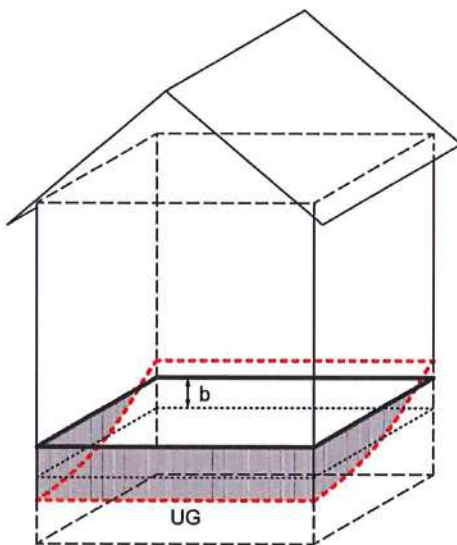
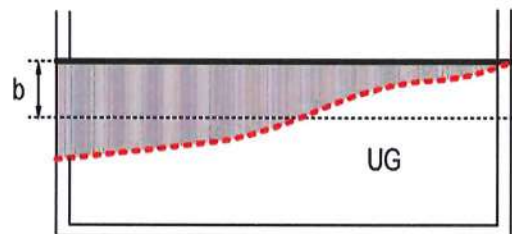


## Vollgeschosse



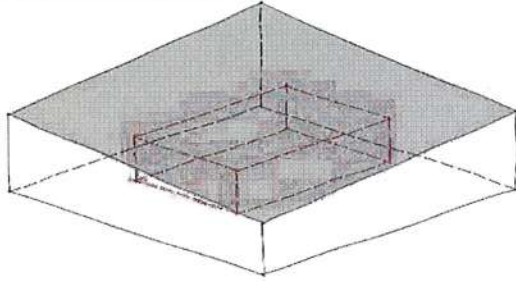
## Untergeschosse

- Fassadenlinie
- $b$  zulässiges Durchschnitmsmass für das Hinausragen des UG
- Anteil des Geschosses über der Fassadenlinie
- UG Untergeschoss

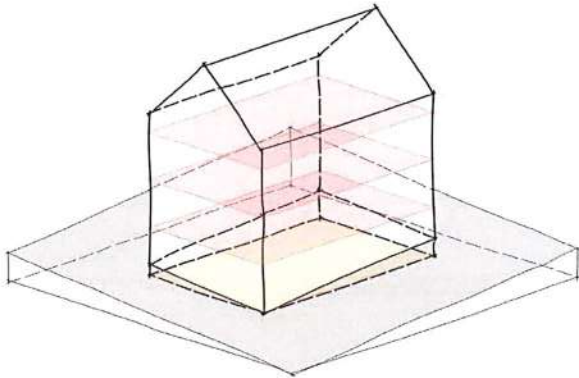




## Unterirdische Baute

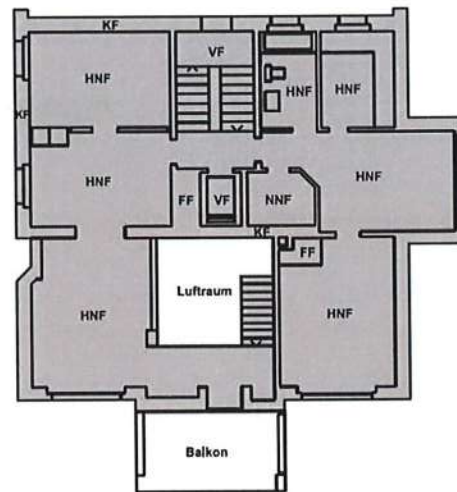


## Geschossfläche



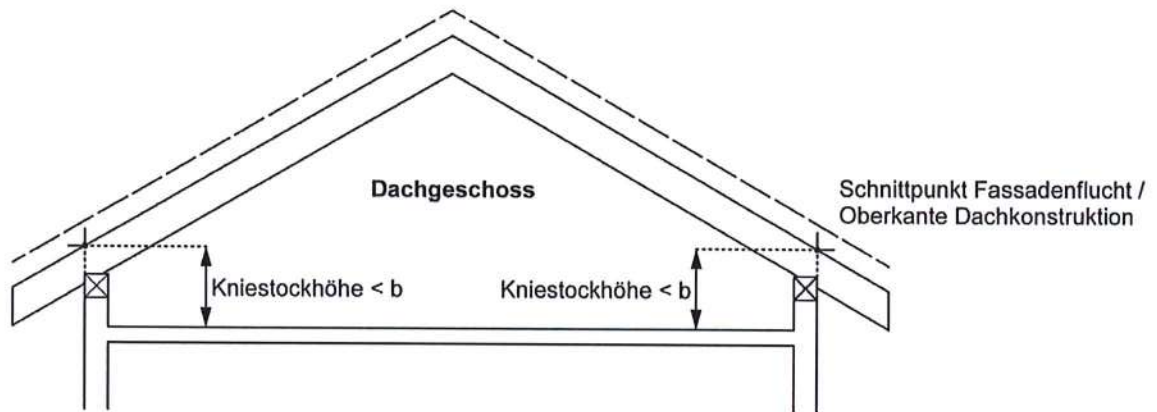
Geschossfläche oberirdisch

Geschossfläche unterirdisch



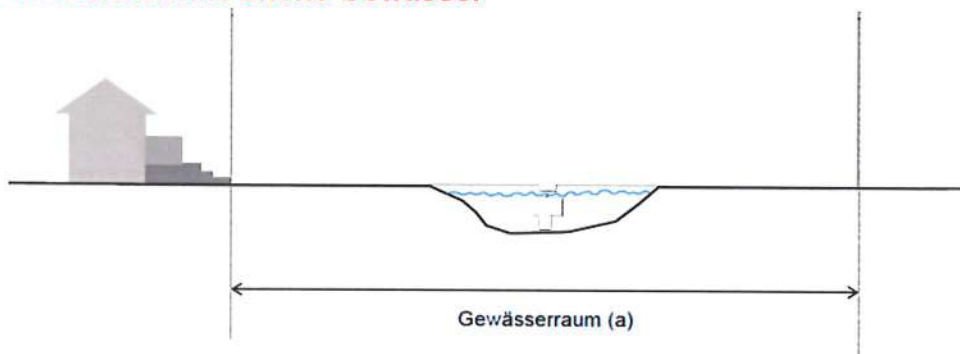
Geschossflächenziffer oberirdisch (gemäss Art. 28 BMBV): Die Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) ist das Verhältnis der Summe aller oberirdischen Geschossflächen (GFo) zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF) gehören die in der entsprechenden Bauzone liegenden Grundstücksflächen bzw. Grundstücksteile. Die Flächen der Hauszufahrten werden angerechnet. Nicht angerechnet werden die Flächen der Basis- und Detailerschliessung. Für die Messweise der GFZo gilt Art. 11c Abs. 3 BauV.

## Kniestockhöhe



b zulässiges Mass für die Kniestockhöhen von Dachgeschossen

## Gewässerraum offene Gewässer



## Gewässerraum eingedolte Gewässer

