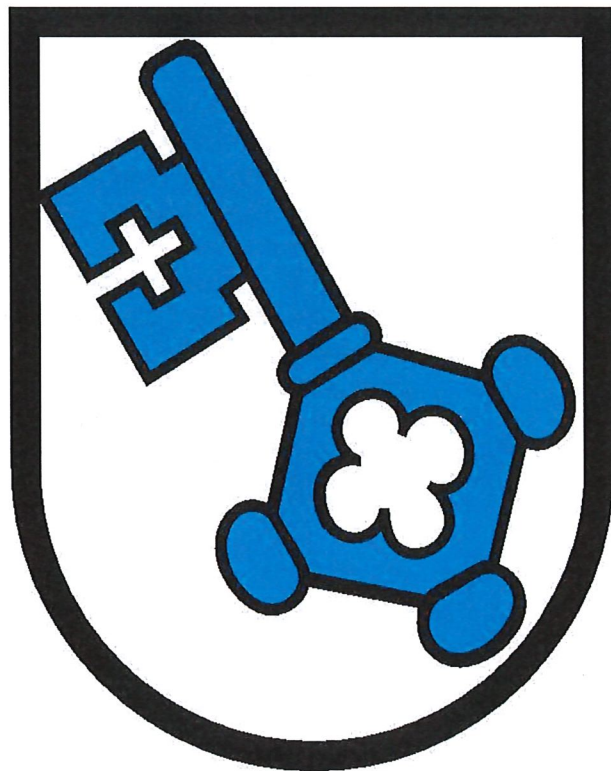


Einwohnergemeinde Walliswil b. Wangen



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 Flussumfergesetz
SFV	See- und Flussumferverordnung
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

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

²Es gilt für das ganze Gemeindegebiet.

³Es ist als ergänzendes Recht anwendbar, soweit besondere baurechtliche Ordnungen bestehen.

Art. 2

Vorbehalt anderer Vorschriften

¹Die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts, namentlich des Raumplanungsgesetzes, des Umweltschutzgesetzes, des Baugesetzes und seiner Ausführungserlasse bleiben vorbehalten¹.

²Im Verhältnis unter Nachbarn sind überdies die Eigentumsbeschränkungen und die Bau- und Pflanzabstände des Schweizerischen Zivilgesetzes und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch zu beachten².

Art. 3

Besitzstandsgarantie

¹Die Besitzstandsgarantie ist im Rahmen der kantonalen Gesetzgebung gewährleistet.

²Vorbehalten 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 Raumplanungsgesetzes³, des Baugesetzes⁴, der Bauverordnung⁵, des **Strassengesetzes**⁶ und des See- und Flusssufergesetzes⁷ massgebend.

¹ vgl. Zusammenstellung im Anhang

² Art. 667-712 ZGB und Art. 79-79i EG z. ZGB

³ Art. 24 RPG

⁴ Art. 26-29 BauG

⁵ Art. 2 BauV

⁶ **Art. 81 SG**

⁷ Art. 6 SFG

B Allgemeine Voraussetzungen der Überbauung

Art. 5

Baubewilligungspflicht / Baubeginn

¹Bauten und Anlagen dürfen nur erstellt, geändert oder abgebrochen werden, wenn hierfür die rechtskräftige Baubewilligung nach den Bestimmungen des Baubewilligungsdekretes und die erforderlichen besonderen Bewilligungen⁸ vorliegen.

²Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über den vorzeitigen Baubeginn⁹ und die Befreiung von der Bewilligungserfordernis¹⁰.

Art. 6

Baubewilligung, Voraussetzungen der Erteilung

¹Bauvorhaben dürfen den massgebenden Bauvorschriften¹¹ sowie den weiteren Bestimmungen des öffentlichen Rechts nicht widersprechen und die öffentliche Ordnung nicht gefährden.

²Insbesondere dürfen nur Bauvorhaben bewilligt werden, welche:

- a) die baupolizeilichen Bestimmungen und die Zonenvorschriften dieses Reglements einhalten;
- b) über eine hinreichende Erschliessung¹², die erforderliche Abstellfläche für Motorfahrzeuge¹³ und, wo vorgeschrieben, über einen Kinderspielplatz, Aufenthaltsbereiche und grössere Spielflächen¹⁴ verfügen;
- c) den Anforderungen des Ortsbild-, Landschafts- und Umweltschutzes entsprechen¹⁵.

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 verlangen¹⁶;
- b) die Ausführung des Bauvorhabens zu beaufsichtigen und alle für einen vorschriftsgemässen und sicheren Bauvorgang notwendigen Anordnungen zu treffen¹⁷;
- c) den Bauherrn zur Leistung angemessener Sicherheit für die Ausführung der ihm gemäss Art. 6 Abs. 2 lit. b und obliegenden Vorkehrungen anzuhalten.

⁸ Art. 2 BewD

⁹ Art. 39 BewD

¹⁰ Art. 5 BewD

¹¹ Art. 1,2 GBR und Art. 55, 56 BauG

¹² Art. 7ff BauG; Art. 3ff BauV

¹³ Art. 16ff BauG; Art. 49ff BauV

¹⁴ Art. 15 BauG; Art. 42ff BauV

¹⁵ Art. 9ff BauG; Art. 12ff BauV

¹⁶ Art. 15 BewD

¹⁷ Art. 47 BewD

Art. 8**Verfahren, Zuständigkeit**

¹Das Baubewilligungsverfahren richtet sich nach den Bestimmungen des Baubewilligungsdekretes (BewD).

²Für das Verfahren von Erlassen von Gemeindebauvorschriften gelten die Vorschriften des Baugesetzes¹⁸, der Bauverordnung¹⁹ und ergänzend diejenigen des Gemeindegesetzes und der Gemeindeverordnung.

³Die gemeindeinterne Zuständigkeit bestimmt sich nach dem Organisationsreglement der Gemeinde und ergänzend nach Abschnitt F dieses Reglements. Vorbehalten bleiben die zwingenden Vorschriften des Baugesetzes²⁰.

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**

¹Für den Lärmschutz ist die Lärmschutzverordnung des Bundes (LSV) massgebend.

²Die 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

¹⁸ Art. 58ff BauG

¹⁹ Art. 109ff BauV

²⁰ Art. 66BauG

C Baupolizeiliche Vorschriften

1. Bauweise

Art. 12

Offene Bauweise

¹Wo 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.

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

Art. 13

Gestaltungsfreiheit

Soweit in den Zonenvorschriften nichts Abweichendes bestimmt wird, gilt im Baugebiet Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes²¹.

2. Bauabstände

Art. 14

Allgemeines / Verhältnis zu Baulinien

¹Die 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.

²Baulinien gehen den reglementarisch festgelegten Bauabständen vor.

Art. 15

Bauabstand von öffentlichen Strassen

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

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

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

⁴Im übrigen gelten die Bestimmungen des **Strassengesetzes**²².

²¹ Art. 75 BauG

²² **Art. 80 SG**

Art. 16**Waldabstand**

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

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

Art. 17**Grenzabstand
a) allgemein**

¹Gebäude 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.

²Der 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.

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

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

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

¹**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 60m² nicht übersteigt. Bei Giebeldächern darf die giebelseitige Fassadenhöhe 5.0 m nicht übersteigen. Für Flachdächer gilt die traufseitige Fassadenhöhe.**

²Der 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**

¹**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.**

²Unterirdische 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

¹Mit 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.

²Bei 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 werden²³.

Art. 21

Gebäudeabstand

¹Der 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.

²Für 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.

³Gegenüber 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 Beschattungstoleranz²⁴ überschritten würde.

⁴Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau gemäss Art. 12.

²³ Art. 79ff EG z. ZGB

²⁴ Art. 22 BauV

3. Baugestaltung

Art. 22

Grundsatz

¹Bauten 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.

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

³Zur 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

¹Die 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.**

²Bei Gebäuden mit unregelmässigen Grundrissen ist die Gesamtlänge am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen²⁵.

Art. 24

Gebäudehöhe

a) allgemein

¹**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 Garagenzufahrten, deren Breite insgesamt nicht mehr als 5 m beträgt, werden nicht an die Fassadenhöhe angerechnet. Abgrabungen sind nur auf einer Fassadenseite pro Gebäude zulässig.**

²Die 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

²⁵ Vgl. Skizze im Anhang

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

³Die zulässigen **Fassadenhöhe** darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.

Art. 25

b) gestaffelte Gebäude

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

Vollgeschosszahl

¹Als **Vollgeschosse** zählen das Erd- und die Obergeschosse.

²Das **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.~~

³Der 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

Dachausbau

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

Art. 28

Dachgestaltung a) allgemein

¹Für 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.

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

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.

³Übereinander, in der gleichen Dachfläche angeordnete Lukarnen sind nicht gestattet.

⁴Die Dachneigung von Lukarnen muss der Neigung des Hauptdaches angepasst sein.

⁵Sonnenkollektoren oder andere Energieinstallationen sind zugelassen.

⁶Sofern 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.

⁷Technisch bedingte Dachaufbauten (Kamine, Lüftungsanlagen und dergleichen) dürfen den höchsten Punkt der Dachkonstruktion um max. 1.50 m überragen²⁶.

Art. 29

b) An- und Kleinbauten

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

²Für unbewohnte An- und Kleinbauten sind auch Flachdächer und schwach geneigte Pultdächer zugelassen, falls die Grundfläche nicht mehr als 60m² beträgt. Für landwirtschaftliche Kleinbauten gilt keine Grundflächenbeschränkung.

Art. 30

Besonnung / Belichtung

¹Wohn- 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.

²Im übrigen gelten die Bestimmungen der Bauverordnung.

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

D Zonenvorschriften

Art. 31

Bedeutung

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

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

Art. 32

Wohnzone W2

¹Die Wohnzone ist der Wohnnutzung vorbehalten.

²Zugelassen sind kleine gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen im Umfang der Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung²⁷. 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

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

²Die 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.

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

⁴Die Gestaltungsfreiheit²⁸ ist ausgeschlossen.

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

⁶Bei der Beurteilung von Baugesuchen kann die zuständige Behörde anerkannte Fachleute beiziehen.

²⁷ Art. 90 BauV

²⁸ 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**

¹Zweck 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 Gemüseärten mit ihren Ein-friedungen;
- d) für das Ortsbild wichtige hochstämmige Bäume und Baumgruppen.

c) Strassenraumschutzzone

²Die 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 gefälltte Bäume an Ort und Stelle wieder neu zu pflanzen. In der Strassenraumschutzzone sind Einfahrten in unterirdische Einstellhallen nicht gestattet.

Art. 37**Zone für öffentliche Nutzung ZöN**

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

²In 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**¹

Zone	kGA	gGA	Fh tr	Fh gi	VG	GL	GFZ _o	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

Abkürzungen:

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 _o :	max. Geschossflächenziffer oberirdisch
ES:	Empfindlichkeitsstufe gem. LSV

²Vorspringende 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**

¹Für die Bauernhofzone gelten die Bestimmungen des BauG²⁹ und sinngemäss die Vorschriften dieses Reglements für die Landwirtschaftszone.

²Für 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**

¹Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des RPG³⁰ und des BauG³¹.

²Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III gem. Lärmschutzverordnung.

²⁹ Art. 85 BauG

³⁰ Art. 16, 22 und 24 RPG

³¹ Art. 80ff BauG

E Objekt- und Landschaftsschutz

Art. 41

Bauobjekte

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

²Betreffen 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.

³Die 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).

⁴Im Rahmen des Beitragsreglements kann die Gemeinde an Bauvorhaben an inventarisierten Bauten Beiträge leisten.

⁵Eine Voranfrage wird empfohlen.

Art. 42

Schutzzonen und -objekte a) allgemein

¹Die im Zonenplan und im Schutzplan bezeichneten Landschaftsschutzgebiete und Naturobjekte sind Schutzzonen bzw. -objekte im Sinne des BauG³². 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.

²Die 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.

³Bauvorhaben 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.

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

³² Art. 86 BauG

Art. 43**b) Landschaftsschutzgebiet «Sebiloch»**

¹Die stark strukturierte Landschaftskammer dient als Ausgleich zum übrigen intensiv genutzten Gemeindegebiet.

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

³Grundsätzlich 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.

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

⁵Die 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.

⁶Die Gemeinde erarbeitet ein Projekt zur Ausdolung des Baches.

Art. 44**c) Landschaftsschutzgebiet «Längimoos – Rütine»**

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

²Die 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.

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

⁴Das im Schutzplan eingetragene Fließgewässer darf weder eingedolt noch trockengelegt werden. Die Ufervegetation ist geschützt³³.

³³ Art. 21 NHG

Art. 45

¹Der dem Dorf vorgelagerte Landschaftsraum soll möglichst wenig beeinträchtigt werden.

²Die 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.

³Nicht zugelassen sind Ablagerungs- und Materialentnahmestellen, Gärtnereien, Baumschulen und Campingplätze.

d) Landschaftsschutzgebiet «Winteler – Zinggacher»**Art. 46**

¹Die 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.

²Selektives Auslichten oder auf den Stock setzen einzelner Abschnitte ist als Pflegemassnahme notwendig.

e) Waldränder**Art. 47**

¹Bäume 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.

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

³In 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.

f) Bäume, Baumgruppen und Baumschutzzonen**Art. 48**

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

g) erhaltenswerte Hochstamm-Obstgärten

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

¹Alle 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.

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

³Die 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.

⁴Abbrennen und chemische Behandlung sind keine Pflegemassnahmen und daher untersagt.

⁵In 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.

⁶Ausnahmen 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**

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

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

³Sämtliche 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.

⁴Die 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.

⁵Notwendige Hochwasserschutzmassnahmen sind naturnah und soweit möglich mit ingenieurb biologischen Methoden zu erstellen.

⁶In 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.

⁷Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen:

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

⁸Der Gewässerraum ist im Zonenplan Gewässerräume als flächige Überlagerung festgelegt (Korridor)^{34 35}. 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.

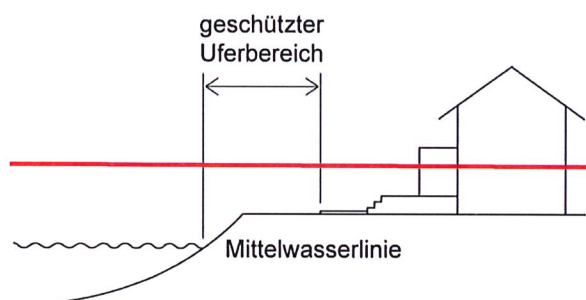
Bach Hofmatt: 11 Meter Gewässerraum, ab Gewässerachse beidseitig 5.5 Meter.

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

⁹Bei Gewässern ohne Gewässerraum gilt im Baubewilligungsverfahren Art. 39 WBV.

⁷Entlang 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



¹⁰Zugelassen 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

³⁴ Skizze Gewässerraum im Anhang 2

³⁵ 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.

¹¹Innerhalb 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.

¹²Im 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

Bauen in Gefahrengebieten

¹Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG

²Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.

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

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

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

Art. 51

Entschädigung

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

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

Art. 52**Landschaftsrichtplan**

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

²Die 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.

³Bei 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**

¹Das 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.

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

F Zuständigkeiten

Art. 54

Gemeinderat

¹Dem 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.

²Er beschliesst:

- a) über die Baugesuche, soweit die Zuständigkeit der Gemeinde gegeben ist;
- b) über Ausnahmegesuche, soweit die Zuständigkeit der Gemeinde gegeben ist³⁶;
- c) über die Erhebung von Einsprachen im Bau- und Planungsrecht;
- d) über den Erlass von Planungszonen (Art. 62ff BauG).

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

⁴Dem 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 Einspracheverhandlungen³⁷.

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

Art. 55

Bausekretariat (Gemeindeschreiber und zuständiger Gemeinderat)

¹Dem 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 Verfügungen³⁸;
- b) die Bekanntmachung und öffentliche Auflage der Baugesuche³⁹;
- c) das Einholen der Stellungnahme der kantonalen Fachstellen im Baubewilligungsverfahren⁴⁰;
- 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.

³⁶ Art. 27 BauG

³⁷ Art. 27 BewD

³⁸ Art. 17, 18 BewD

³⁹ Art. 19ff BewD

⁴⁰ Art. 29 BewD

²Im weiteren obliegen dem Bausekretariat:

- a) die Durchführung der vorgeschriebenen Baukontrollen⁴¹
- b) die Überprüfung, zweimal jährlich, des Gemeindegebietes auf widerrechtliche Ablagerungen. Sie erstattet dem Gemeinderat darüber Bericht und beantragt die erforderlichen Massnahmen.

⁴¹ Art. 47 BewD

G Widerhandlungen, Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 56

Widerhandlungen

¹Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Baureglements, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die, gestützt darauf, erlassenen Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung vom Richter geahndet⁴².

²Verstösse 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

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

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

3

Art. 58

Aufhebung bestehender Vorschriften

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

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

Siehe Genehmigung AGR

⁴² 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: --

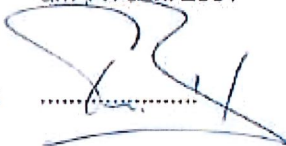
BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT

am 17. Februar 2001

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNER- GEMEINDEVERSAMMLUNG WALLISWIL BEI WANGEN

am 11. 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 Gemeindeschreiberin:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Walliswil b.W., den

17.7.2023

Die Gemeindeschreiberin:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden
und Raumordnung

am 20. Dez. 2023



Max 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. Quirle*

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Walliswil b. W., den *01.07.2013*

Gemeindeschreiber: *S. Quirle*

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

WALLISWIL BEI WANGEN

Einwohnergemeinde
Öffentliche
Mitwirkungsausschüsse
Teilrevision Ortsplanung: BMBV und
Gewässerräume

Die Gemeinde Walliswil bei Wangen bringt gestützt auf Art. 58 des Baugesetzes vom 9. Juni 1905 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 Mitwirkungsausschüsse.

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:

- Baureglement mit Anpassungen an die Verordnung vom 25. Mai 2011 über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen
- Pläne über die Ausscheidung der Gewässerräume inkl. Technischer Bericht
- Erläuterungsbericht vom Oktober 2019

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.

Walliswil bei Wangen, 21. Oktober 2019
Der Gemeinderat

WANGEN AN DER AARE

Einwohnergemeinde
Öffentliche Gemeindeversammlung
vom Montag, 25. November 2019, 19.30
Uhr im Salzhaus, Wangen an der Aare.

WIEDLISBACH

Verfügung des Amtes für
Kultur
(nach Art. 13d Abs. 1 i.V.m. Art. 13a Abs.
2 und 3 BauV)

Bauinventar der Gemeinde Wiedlisbach;
Teilrevision

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.

Das bestehende Bauinventar wird gemäss veröffentlichtem Entwurf teilrevidiert.
Bern, 14. Oktober 2019

Amt für Kultur
Hans Ulrich Glarner
Amtsvorsteher

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.

Rechtsmittelbehaltung (Art. 13a Abs. 4 BauV): Gemeinden, Organisationen und Personen, die eine Ergänzung des Inventars verlangt haben, können bei der Erziehungsdirektion innerhalb 30 Tagen seit der Veröffentlichung der Verfügung schriftlich und begründet Beschwerde führen. Mit der Beschwerde kann nur gerügt werden, das Inventar sei unvollständig.

Hinweis: Eigentümerinnen und Eigentümer, die ihr Objekt aus dem Bauinventar streichen lassen wollen, müssen dies im Nutzungsplan- oder im Baubewilligungsverfahren beantragen.

Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Oberbipp

Örtliche Kirchgemeindeversammlung
der evangelisch-reformierten Kirche
Oberbipp vom 26. November
Siehe unter Oberbipp.

WYNNAU

Verfügung des Amtes für
Kultur
(nach Art. 13d Abs. 1 i.V.m. Art. 13a
Abs. 2 und 3 BauV)

Bauinventar der Gemeinde Wynau;
revision

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.

Das bestehende Bauinventar wird gemäss veröffentlichtem Entwurf teilrevidiert mit folgender Ausnahme: Die Bauparce B, Wynau, Dorf und Kirche (Zuweisung der ehem. Baugruppen C und D (Dorf)) wird verkleinert den westlichen Teil der ehem. Bauparce D, Wynau, Dorf. Der genaue Perimeter-Baugruppe kann auf der Website Kantonalen Denkmalpflege eingesehen werden (www.bs.ch/denkmalpflege). Bauinventar -> Revision BI 2020 -> 1.0; Inkraftsetzung der teilrevidierten Inventare

Bern, 14. Oktober 2019
Amt für Kultur
Hans Ulrich Glarner
Amtsvorsteher

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.

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 (KE nG, BSG 741.1)
- Kantonale Energieverordnung vom 26. Oktober 2010 (KE nV, 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 (VBBo, 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)

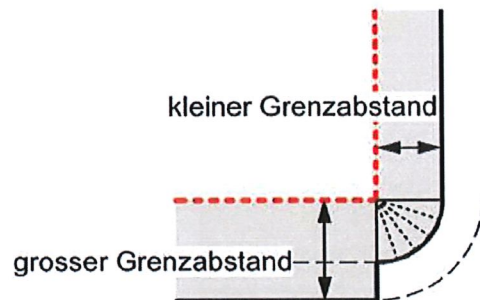
M. VERFAHREN; RECHTSPFLEGE

- 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)

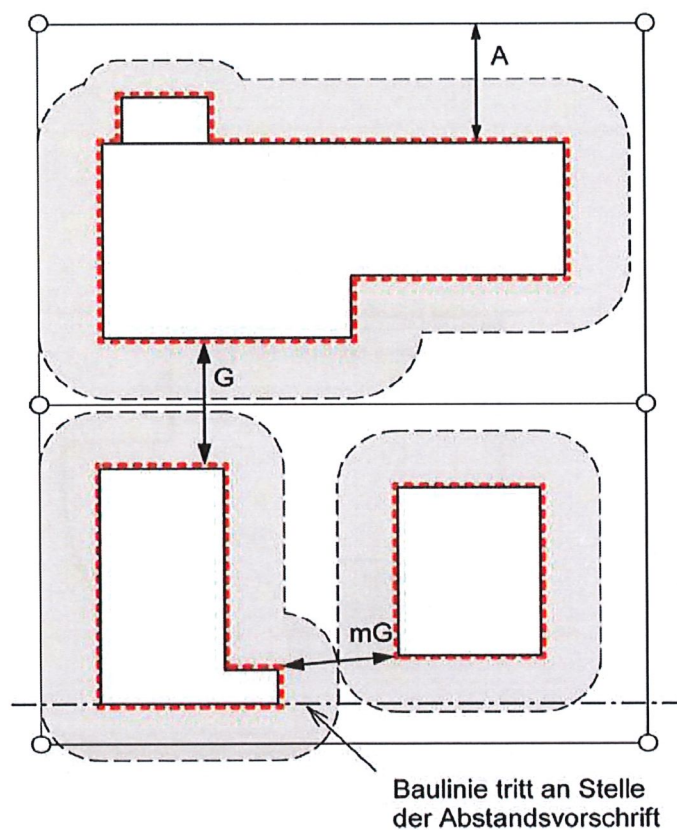
Anhang 2. Grafische Darstellungen

Grenzabstand und Gebäudeabstand

Kleiner und grosser Grenzabstand

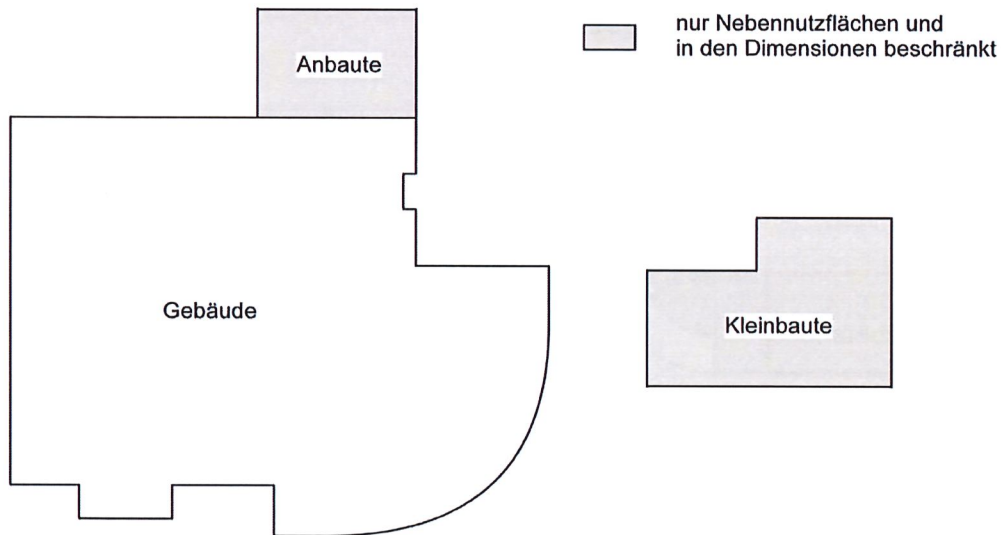


- mindestens einzuhaltender Grenzabstand
 Fassadenlinie

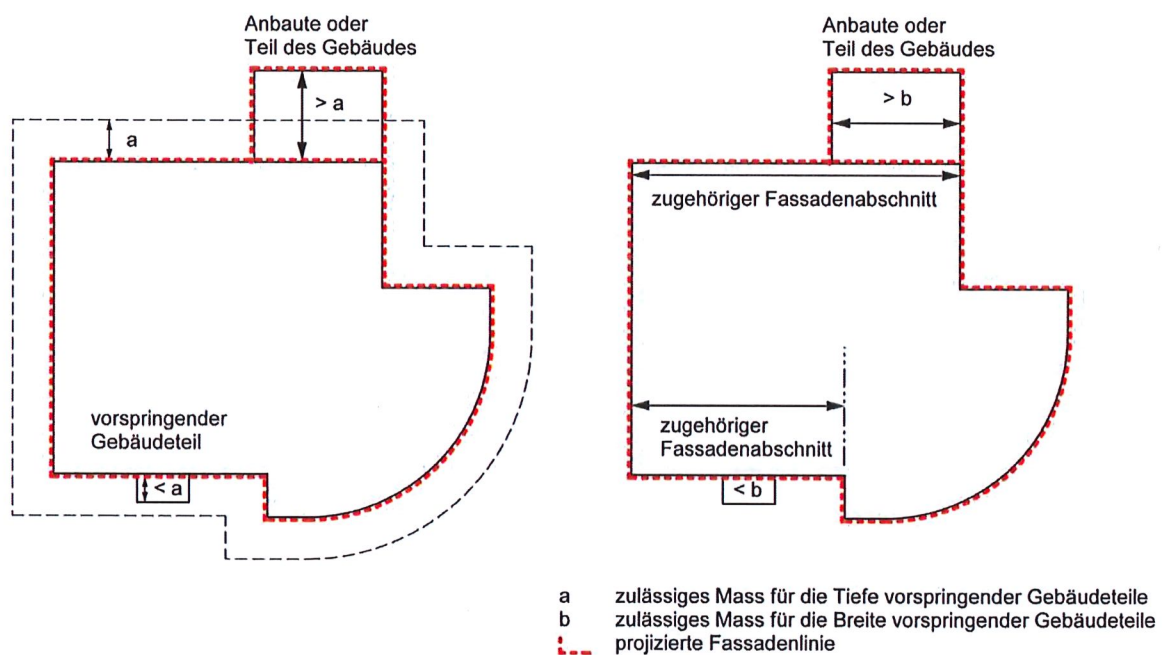


- A Grenzabstand
G Gebäudeabstand
mG mindestens einzuhaltender Gebäudeabstand
 mindestens einzuhaltender Grenzabstand
--- Baulinie
- - - Fassadenlinie
○-○ Parzellengrenze

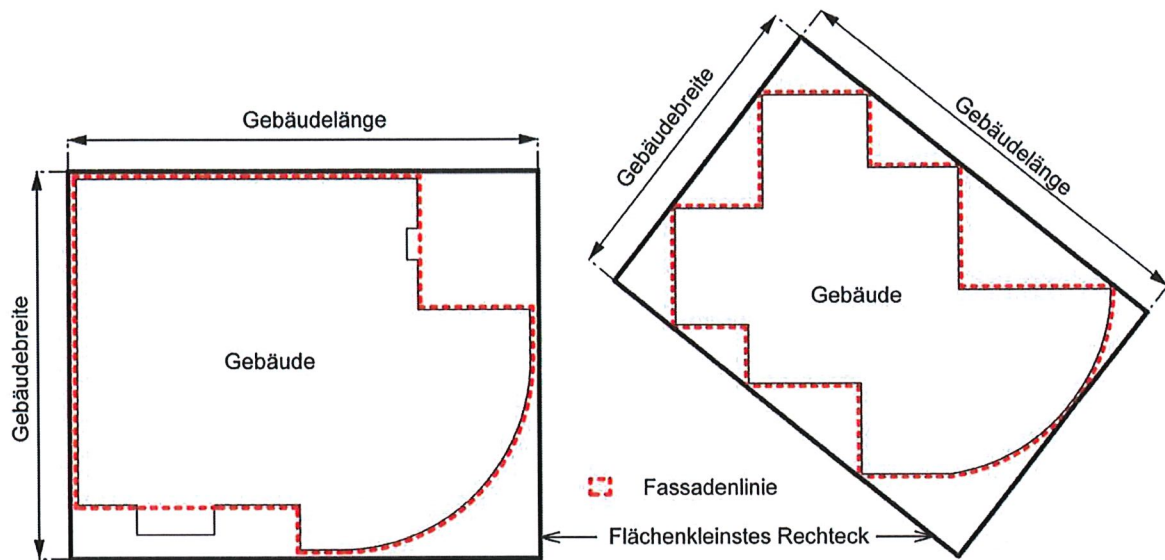
An- und Kleinbauten



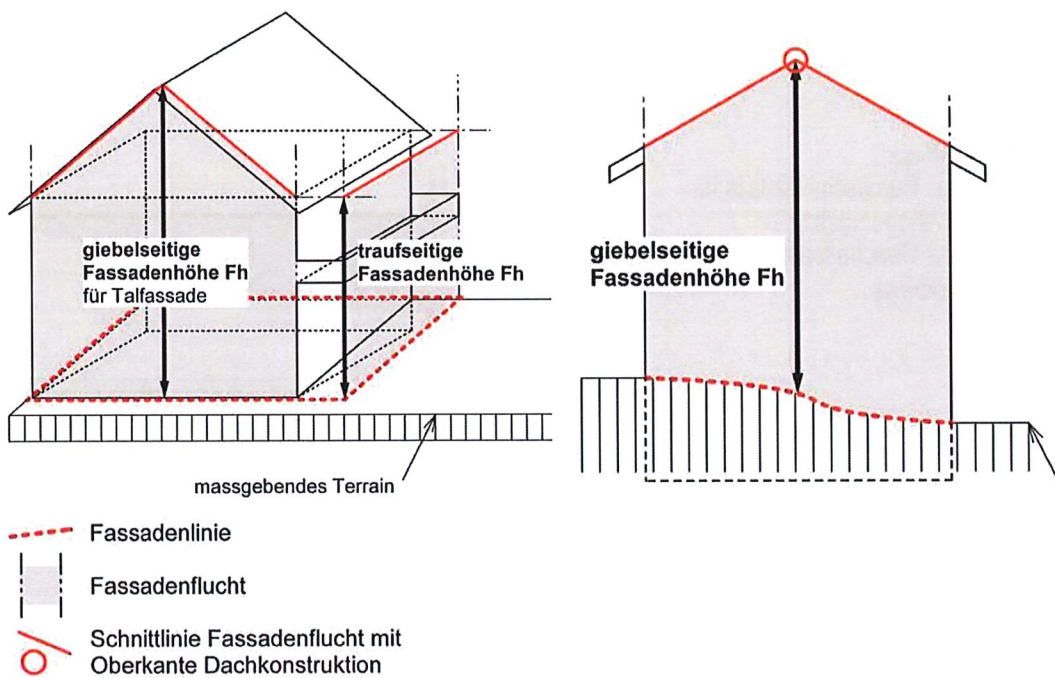
Vorspringende Gebäudeteile



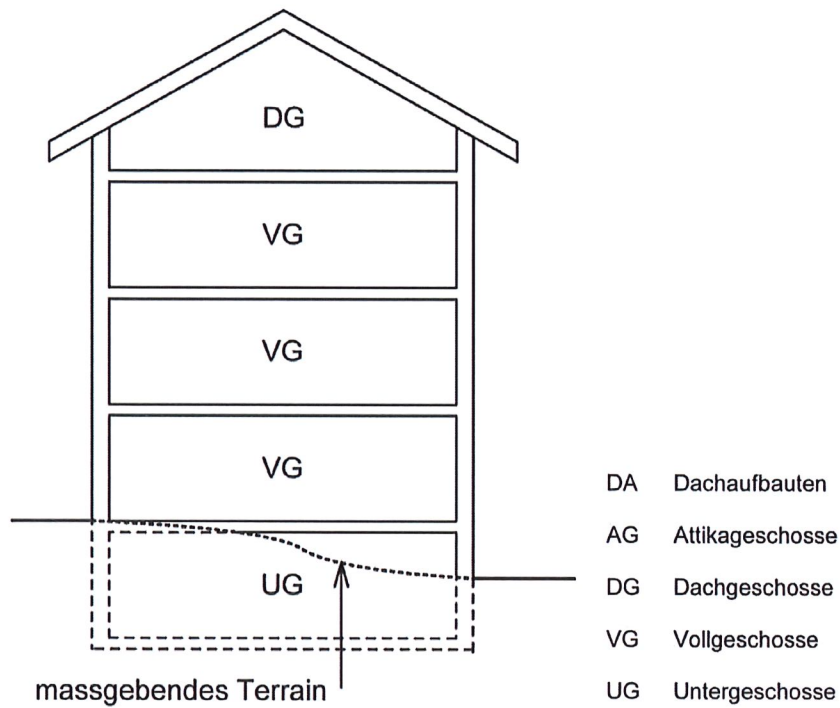
Gebäudelänge



Fassadenhöhe

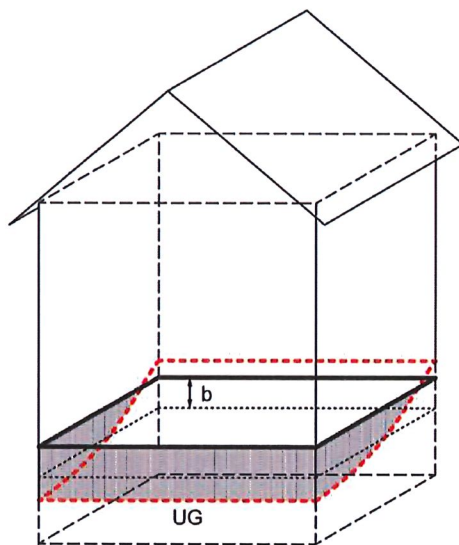
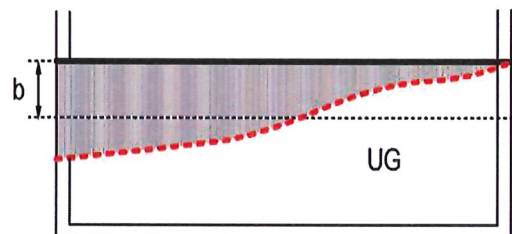


Vollgeschosse

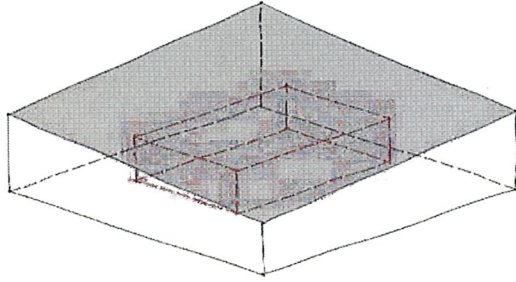


Untergeschosse

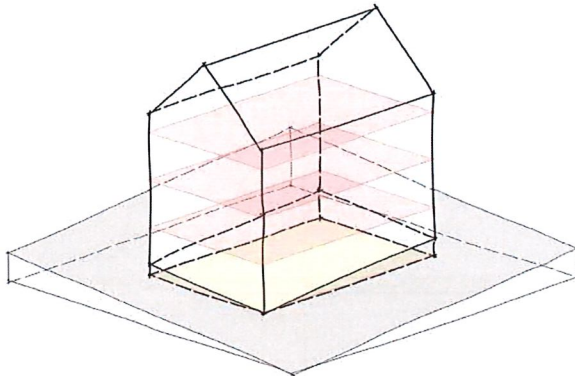
- Fassadenlinie
- b zulässiges Durchschnitmsmass für das Hinausragen des UG
- Anteil des Geschosses über der Fassadenlinie
- UG Untergeschoss



Unterirdische Baute

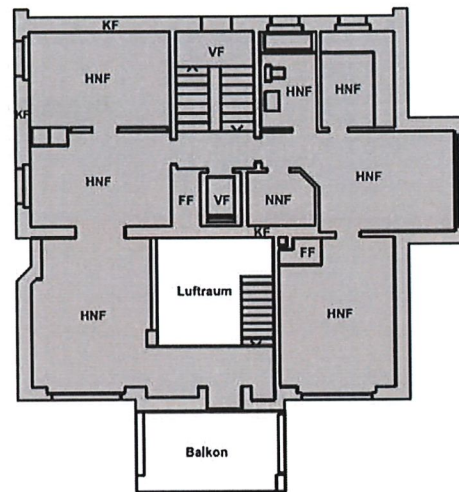


Geschossfläche



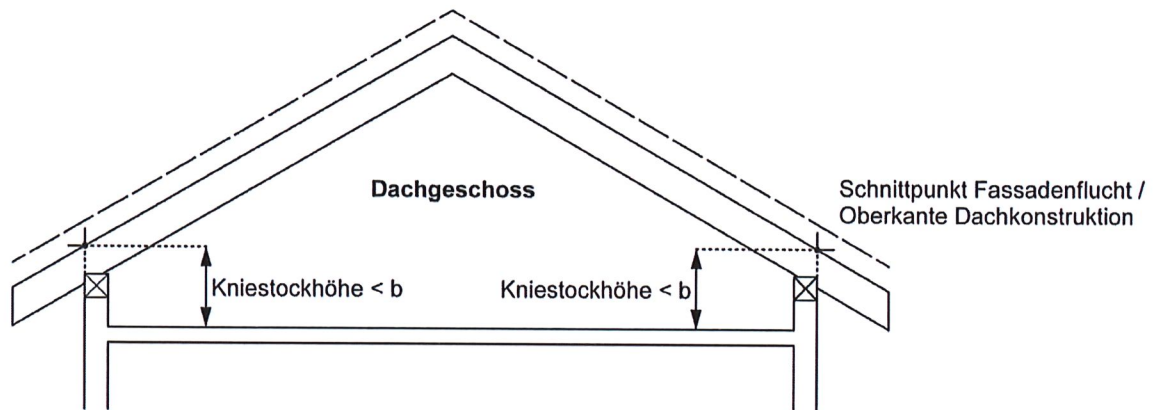
Geschossfläche oberirdisch

Geschossfläche unterirdisch



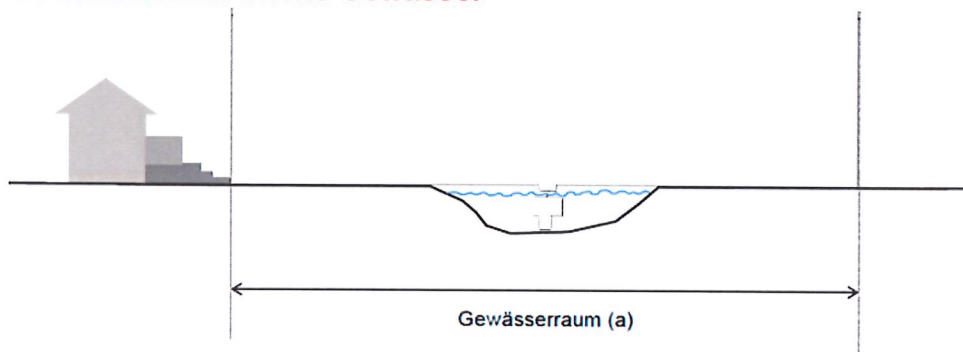
Geschossflächenziffer oberirdisch (gemäss Art. 28 BMBV): Die Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) ist das Verhältnis der Summe aller oberirdischen Geschossflächen (Gfo) zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF) gehören die in der entsprechenden Bauzone liegenden 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

