



Baureglement (BauR)

Stand: 13.12.2019, **Mitwirkung**

Impressum

Gemeinde: Berken

Ortsplaner: georegio ag, Bahnhofstrasse 35, 3400 Burgdorf, info@georegio.ch

Version	Datum	Inhalt
0.1	13.12.2019	Exemplar Mitwirkung

Inhaltsverzeichnis

Lesehilfe	1
1 Geltungsbereich	3
Art. 1 Geltungsbereich	3
Art. 2 Ausgleich von Planungsvorteilen	3
2 Nutzungszonen	3
2.1 Art der Nutzung	3
Art. 3 Kiesabbau- und Ablagerungszone Sektor A	3
Art. 4 Kiesabbau- und Ablagerungszone Sektor B	3
2.2 Mass der Nutzung	4
Art. 5 Mass der Nutzung	4
Art. 6 Weitere baupolizeiliche Masse	4
Art. 7 Grenzabstände.....	5
Art. 8 Gebäudeabstand	5
Art. 9 Näherbau	5
Art. 10 Abstand von öffentlichen Strassen	5
2.3 Nutzungszonen im Nichtbaugelände	7
Art. 11 Landwirtschaftszone (LWZ).....	7
Art. 12 Weilerzone	7
3 Qualität des Bauens und Nutzens	8
Art. 13 Gestaltungsgrundsatz	8
Art. 14 Beurteilungskriterien	8
Art. 15 Bauweise, Stellung der Bauten	8
Art. 16 Fassadengestaltung	8
Art. 17 Dachgestaltung	8
Art. 18 Aussenraumgestaltung	9
Art. 19 Gestaltungsspielraum	9
Art. 20 Fachberatung	9
4 Bau- und Nutzungsbeschränkungen	11
Art. 21 Baudenkmäler	11
Art. 22 Ortsbildschutzgebiete.....	11
Art. 23 Markante Bäume	11
Art. 24 Gewässerraum	11
Art. 25 Freihaltegebiet Aare	12
Art. 26 Landschaftsschutzgebiet	12
Art. 27 Amphibienlaichgebiet.....	12
Art. 28 Hecken, Feld- und Ufergehölze	12
Art. 29 Ersatzmassnahmen	13
Art. 30 Bauen in Gefahrengebieten	13
5 Straf- und Schlussbestimmungen	13
Art. 31 Widerhandlungen	13
Art. 32 Inkrafttreten.....	13

Art. 33	Aufhebung von Vorschriften	13
Genehmigungsvermerke		14
Anhang		15
A1	Skizzen.....	15
A2	Gesetze	21
A3	Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen	22
A4	Nützliche Web-Adressen	23

Lesehilfe

Kommentare / Hinweise	Die im Baureglement enthaltenen Fussnoten dienen der Verständlichkeit, erläutern Begriffe und liefern u.a. die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen. Die Skizzen zu den Messweisen sind im Anhang des BauR aufgeführt.
Baurechtliche Grundordnung	Das Baureglement (BauR) der Gemeinde Berken bildet zusammen mit den Zonenplan die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet.
Zonenplan	Im Zonenplan sind die einzelnen Nutzungszonen als farbige Flächen dargestellt. Die Nutzungszonen können durch Gebiete und Objekte der Ortsbild- und Landschaftspflege überlagert werden. Die entsprechenden Bau- und Nutzungsmöglichkeiten sind im Baureglement beschrieben. Die Inhalte sind grundeigentümerverbindlich. Zudem sind alle Elemente der Landschaft oder Gewässer dargestellt, deren Schutz- und Nutzungsbestimmungen im Baureglement beschrieben werden. Die Inhalte sind ebenfalls grundeigentümerverbindlich.
Übergeordnetes Recht	<p>Das übergeordnete Recht geht vor und ist vorbehalten. Das Baureglement regelt nur, was nicht schon auf eidgenössischer und kantonaler Ebene geregelt ist. Auf wichtige Bestimmungen wird jeweils in den Fusszeilen und im Anhang hingewiesen. Insbesondere sind die Inhalte der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) zu berücksichtigen.</p> <p>Regelt das BauR einen Sachverhalt nicht oder nur lückenhaft, gilt ersatzweise das dispositive öffentliche Recht des Kantons. Ausgenommen ist die Landwirtschaftszone, wo bewusst auf Bauvorschriften verzichtet wird. Die Dimensionen von Bauvorhaben und Eingriffen werden im Einzelfall festgelegt.</p> <p>Auch wenn das private Baurecht vom öffentlichen weitgehend verdrängt worden ist, bleibt es selbstständig anwendbar. Unter Nachbarn sind insbesondere die zivilrechtlichen Bau- und Pflanzvorschriften von Bedeutung. Diese Vorschriften bieten dem Grundeigentümer einen Minimalschutz, der nur unter besonderen Voraussetzungen vom öffentlichen Recht verdrängt werden kann, z.B. das Beseitigungsverbot von schattenwerfenden Bäumen aus Gründen des Landschaftsschutzes.¹</p>
Baubewilligung	<p>Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht abschliessend geregelt.²</p> <p>In gewissen Fällen sind auch Bauten und Anlagen, welche ohne Baubewilligung errichtet werden dürfen, der Baubewilligungspflicht unterworfen.³</p> <p>Die baubewilligungsfreie Baute bedarf gar einer Ausnahmbewilligung, wenn z.B. in einem Landschaftsschutzgebiet ein absolutes Bauverbot gilt.⁴</p> <p>Bauten und Anlagen, die erheblich von der baurechtlichen Grundordnung abweichen (besondere Bauten und Anlagen) oder wesentliche Auswirkungen auf die räumliche Ordnung und die Umwelt haben, bedürfen einer besonderen Grundlage in einer Überbauungsordnung.⁵</p>

¹ Siehe Art. 684 ff. ZGB und Art. 79 EGZGB

² Baubewilligungspflicht siehe Art. 22 Abs. 1 RPG; Art. 1 Abs. 1 und 3 BauG; Art. 4 ff. BewD

³ Siehe Art. 7 BewD

⁴ Siehe Art. 86 Abs. 3 BauG i.V. mit Art. 100 BauV

⁵ Siehe Art. 19 ff. BauG; Art. 19 ff. BauV

Besitzstandsgarantie	Bestehende Bauten und Anlagen, welche von einer Baubeschränkung betroffen und dadurch rechtswidrig werden, geniessen den Schutz der Besitzstandsgarantie. Diese ist im übergeordneten Recht geregelt: Aufgrund bisherigen Rechts bewilligte oder bewilligungsfreie Bauten und Anlagen dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert und – soweit dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird – auch umgebaut oder erweitert werden. ¹
Qualitätssicherung	<p>Das Baureglement regelt nicht alles. Es belässt genügend Spielraum um z.B. in der Bau- und Aussenraumgestaltung auf unterschiedliche Gegebenheiten einzugehen. Diese müssen jedoch sorgfältig analysiert werden. Das Baureglement bietet Erweiterungen des Gestaltungsspielraumes an; allerdings unter der Voraussetzung, dass die Siedlungsqualität² und die architektonischen Werte³ gewährleistet sind.</p> <p>Wer baut, übernimmt Verantwortung gegenüber der Mitwelt. Die Bestimmungen des Baureglements sollen helfen, diese Verantwortung wahrzunehmen.</p>
Zuständigkeiten	Die Zuständigkeiten sind im übergeordneten Recht sowie im Organisationsreglement der Gemeinde Berken geregelt. ⁴

¹ Siehe Art. 3 und 11 BauG

² Weil die Bedürfnisse an unser Umfeld sehr individuell sind, kann der Begriff "Siedlungsqualität" nicht eindeutig definiert werden. Eine Siedlung mit einer hohen Qualität zeichnet sich dadurch aus, dass es den Menschen in einer Siedlung wohl ist. Wohlbefinden wiederum hat mit Lebensqualität zu tun. Wichtige Bestandteile einer hohen Lebens- und Siedlungsqualität sind: kurze Wege, Versorgung und Mobilität, Möglichkeit zu Begegnung und Rückzug, Sicherheit, bauliche Ästhetik, Freiräume und Naherholung, gesunde Umwelt.

³ Architektonische Werte sind Ausdruck der gesellschaftlichen Werte und damit auch nicht abschliessend definierbar. Qualitativ wertvolle Architektur zeichnet sich aus durch ein ausgewogenes Verhältnis von Nützlichkeit (Zweck), Festigkeit (Materialisierung) und Schönheit (Ästhetik). Schönheit wiederum ist abhängig von der Massstäblichkeit, der Harmonie und der materiellen Zusammensetzung eines Gebäudes.

Als Massstab zur Beurteilung dienen die Kriterien gemäss Art. 14 dieses Baureglements.

⁴ Siehe Art. 66 BauG

1 Geltungsbereich

Kommunales Bau-,
Planungs- und
Umweltrecht

Art. 1 Geltungsbereich

- 1 Das Baureglement umfasst kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht.
- 2 Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.

Mehrwertabgabe für
öffentliche Zwecke

Art. 2 Ausgleich von Planungsvorteilen

- 1 Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, die als Folge einer Planung in den Genuss eines Mehrwerts gelangen, entrichten nach Massgabe von Art. 142ff BauG eine Mehrwertabgabe.

2 Nutzungszonen

2.1 Art der Nutzung

Kiesabbau- und
Ablagerungszone
Sektor A

Art. 3 Kiesabbau- und Ablagerungszone Sektor A

- 1 In der Kiesabbau und Ablagerungszone Sektor A dürfen Materialentnahme- und Deponiestelle errichtet werden.
- 2 Betriebsnotwendige Bauten sind gestattet. Die Einrichtung von Kiesaufbereitungs- und Fertigbetonanlagen ist untersagt.
- 3 Der Kiesabbau, die Materialablagerung und die Rekultivierung haben grundsätzlich entsprechend den Auflagen in der Baubewilligung und Gewässerschutzbewilligung zu erfolgen.
- 4 Das Abbauvolumen darf gesamthaft jährlich 100'000 m³ nicht überschreiten.
- 5 Nach der Rekultivierung werden die einzelnen Gebiete wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugewiesen.
- 6 Es gelten die Bestimmungen für die Lärmempfindlichkeitsstufe IV (Art. 43 LSV).

Kiesabbau- und
Ablagerungszone
Sektor B

Art. 4 Kiesabbau- und Ablagerungszone Sektor B

- 1 In der Kiesabbau- und Ablagerungszone Sektor B sind Bauten und Anlagen zulässig, die der gewerbsmässigen Belags- und Kiesaufbereitung, der Veredelung des von Kiesmaterial (aus Abbaustellen) und Rückbaumaterialien (aus Baustellen, dem Gebäuderückbau oder Strassenaufbruch) dienen. Zudem sind Bauten und Anlagen für Recycling (Aufbereitung und Sortierung von Abbruch- oder Strassenbelagsmaterial) sowie artverwandte Betriebe zugelassen.
- 2 Bestehende Anlagen dürfen unterhalten und erneuert werden. Zugelassen sind:
 - Neubauten (zum Zweck gemäss Abs. 1)
 - Förderbandanlagen
 - Silobauten
- 3 Weitergehende Bauten und Anlagen bedürfen einer Überbauungsordnung gemäss Art. 88 BauG.
- 4 Es gelten die Bestimmungen für die Lärmempfindlichkeitsstufe IV (Art. 43 LSV).

2.2 Mass der Nutzung

Baupolizeiliche
Masse

Art. 5 Mass der Nutzung

1 Für die Kies- und Ablagerungszone Sektor B gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:¹

Zone	kA [m]	gA [m]	GL [m]	GH [m]
Neubauten	–	½ GH, mind. 4.0 m	60	20.0
Silobauten	–	mind. 4.0 m	–	25.0

Abkürzungen (Skizzen im Anhang A1):

- kA = kleiner Grenzabstand (Art. 22 BMBV)
- gA = grosser Grenzabstand (Art. 22 BMBV)
- GL = Gebäudelänge (Art. 12 BMBV)
- GH = Gesamthöhe (Art. 14 BMBV)

2 Der Mindestabstand gegenüber der Staatsstrasse beträgt für die Kies- und Ablagerungszone Sektor B mind. 10.0 m.

3 Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der Hangseite allseitig eine Mehrhöhe von 1.0 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains, die in der Falllinie gemessen innerhalb der Fassadenlinie mindestens 10 % beträgt.

Mass der Nutzung,
weitere
baupolizeiliche
Masse

Art. 6 Weitere baupolizeiliche Masse

1 An- und Kleinbauten²

- Grenzabstand min. 2.0 m
- anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 60 m²
- Fh t max. 3.5 m

2 Für eingeschossige Gebäude und Gebäudeteile³ mit einer max. Fassadenhöhe Fh t von 3.0 m und einer max. aGbF von 40 m² gilt ein Grenzabstand von 2.0 m.

3 Unterniveaubauten und unterirdische Bauten⁴

- Unterniveaubauten: über massgebendem Terrain max. 1.2 m zulässig
- Grenzabstand min. 1.0 m

4 vorspringende Gebäudeteile⁵

- zulässige Tiefe max. 2.0 m, dabei muss ein Grenzabstand von mind. 3.0 m eingehalten werden.
- zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 40%.
- Dachvorsprünge: zulässige Ausladung 2.0 m

5 unbedeutend rückspringende Gebäudeteile

- zulässige Tiefe max. 1.5 m

¹ Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG sowie der Gestaltungsspielraum nach Art. 19 BauR.

² Skizze An- und Kleinbauten im Anhang A1

³ Als eingeschossige Gebäude und Gebäudeteile gelten gedeckte Sitzplätze, Wintergärten, Wohnräume etc.

⁴ Skizze Unterniveaubauten und unterirdische Bauten im Anhang A1

⁵ Skizze vorspringende und unbedeutend rückspringende Gebäudeteile im Anhang A1

- zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 40%

6 gestaffelte Gebäude, Staffelung¹

- in der Höhe: min. 1.5 m
- oder in der Situation: min. 2.0 m

7 Geschosse²

- Untergeschoss: Oberkante fertiger Boden 1. Vollgeschoss im Mittel max. 1.2 m über der Fassadenlinie
- Dachgeschoss: zulässige Kniestockhöhe max. 1.2 m

8 Abgrabungen für Hauseingänge und einzelne Garageneinfahrten werden auf maximal einer Fassadenseite nicht an die Höhen angerechnet, sofern deren Länge 5.0 m nicht überschreitet.³

Grosser und kleiner
Grenzabstand

Art. 7 Grenzabstände

1 Bei der Erstellung von Bauten sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 5 und Art. 6 festgesetzten Grenzabstände zu wahren.

2 Gegenüber Zonengrenzen sind die gleichen Abstände einzuhalten wie gegenüber benachbarten Grundstücken. Für Bauten in der Landwirtschaftszone gelten mind. 3.0 m.

Gebäudeabstand

Art. 8 Gebäudeabstand⁴

1 Der Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischenliegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück kann von diesem Minimalmass abgewichen werden, sofern ein Nachweis für wohnhygienisch tragbare Verhältnisse erbracht wird.

2 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 aus wohnhygienischen Gründen den Gebäudeabstand angemessen vergrössern.

Näherbau

Art. 9 Näherbau

1 Benachbarte Grundeigentümer können die von Gebäuden gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abstände gemäss Art. 6 und Art. 7 untereinander mit Dienstbarkeiten oder schriftlicher Vereinbarung regeln.

2 Sie können den Bau an der Grenze und den Zusammenbau an der Grenze vereinbaren, sofern die zulässige Gebäudelänge für Gebäude bzw. die zulässige anrechenbare Gebäudefläche für Kleinbauten eingehalten wird.

Abstand von
Kantons- und
Gemeindestrassen

Art. 10 Abstand von öffentlichen Strassen

¹ Bei gestaffelten Gebäuden wird die Vollgeschosszahl gemäss Art. 18 Abs. 2 BMBV für die Gebäudeteile separat ermittelt.

² Skizze Geschosse, Geschosszahl und Kniestockhöhe im Anhang A1

³ Skizze Abgrabungen im Anhang A1

⁴ Skizze Grenz- und Gebäudeabstand im Anhang A1

1 Vom Fahrbahnrand sind die folgenden minimalen Bauabstände¹ einzuhalten:

- gegenüber von Kantonsstrassen 5.0 m;
- gegenüber den übrigen öffentlichen Strassen und Wegen (auch privaten Strassen im Gemeindegebrauch)
mindestens 3.6 m.

¹ Skizze Strassenabstand im Anhang A1

2.3 Nutzungszonen im Nichtbaugebiet

Art der Nutzung in der Landwirtschaftszone

Art. 11 Landwirtschaftszone (LWZ)

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

2 Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Zweck und Art der Nutzung in der Weilerzone und Einschränkungen

Art. 12 Weilerzone

1 Die Weilerzone dient der Erhaltung der traditionell entstandenen Siedlungsstruktur und der massvollen Nutzung der bestehenden Bauvolumen.²

2 Unter Vorbehalt der nachstehenden Regelungen (Abs. 3 – 10), gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone.

3 Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.³

4 Zugelassen sind Wohnnutzungen, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungen sowie die landwirtschaftliche Nutzung.⁴

5 Bestehende Gebäude können umgenutzt werden. Sofern innerhalb des Volumens keine geeigneten Raumreserven vorhanden sind, können einmalige Erweiterungen im Umfang von maximal 30 % der bestehenden Hauptnutz-, Konstruktions- und Verkehrsflächen vorgenommen werden.⁵

6 Neue Klein- und Anbauten sind zulässig, sofern sie sich in die Struktur des Weilers einordnen.⁶

7 Abbruch und Wiederaufbau sind zulässig.⁷

8 Umnutzungen dürfen keine landwirtschaftlichen Ersatzbauten zur Folge haben.⁸

9 Wohnraum kann nur in Bauten geschaffen werden, die bereits Wohnnutzungen aufweisen.

10 Das traditionelle Erscheinungsbild der Bauten und der ortsprägende Charakter der Aussenräume sind zu wahren.

¹ Siehe Art. 16 ff. und 24 ff. RPG; Art. 34 ff. und 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG. Für die Landwirtschaftszone gelten keine baupolizeilichen Masse. Die Gebäudemasse werden im Einzelfall entsprechend den Bedürfnissen aufgrund der einschlägigen Normen der Forschungsanstalt Tänikon (FAT-Normen) im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

² Weilerzonen gelten nicht als Bauzonen nach Art. 15 RPG. Neubauten sind nicht zugelassen (Art. 33 RPV, kantonaler Richtplan MB A_03). Die Gemeinde ist nicht erschliessungspflichtig.

³ gemäss Art. 43 LSV

⁴ Dazu gehören insbesondere auch Nutzungen im Sinne der Stützpunktfunktion des Weilers.

⁵ Die Nutzung bestehender Volumina hat aufgrund des Zwecks der Weilerzone auf jeden Fall Priorität. Auch bei Erweiterungen ist das bestehende Erscheinungsbild zu wahren.

⁶ Klein- und Anbauten: siehe Art. 6

⁷ Vorbehalten bleiben denkmalpflegerisch begründete Abbruchverbote. Beim Wiederaufbau ist das traditionelle Erscheinungsbild der Baute und des Weilers zu wahren.

⁸ Ausgenommen sind Ersatzbauten, die z.B. aufgrund neuer Vorschriften in der Tierschutzgesetzgebung ohnehin notwendig wären.

3 Qualität des Bauens und Nutzens

Grundsatz für eine gute Gesamtwirkung	<p>Art. 13 Gestaltungsgrundsatz</p> <p>Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht.¹</p>
Kriterien für die Beurteilung der Gesamtwirkung	<p>Art. 14 Beurteilungskriterien</p> <p>Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen:²</p> <ul style="list-style-type: none"> – die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes, – die bestehende und bei Vorliegen einer entsprechenden Planung auch die beabsichtigte Gestaltung der benachbarten Bebauung, – Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen, – die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Materialisierung und Farbgebung, – die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum, – die Gestaltung und Einordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge.
offene Bauweise, Berücksichtigung der ortsüblichen Stellung der Bauten	<p>Art. 15 Bauweise, Stellung der Bauten</p> <p>1 Soweit nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise; d.h. die Bauten haben allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände gemäss Art. 7 bis Art. 10 BauR einzuhalten.</p> <p>2 Die Stellung der Bauten hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen. Neubauten sind in der Regel parallel oder rechtwinklig zur Strasse zu stellen.</p> <p>3 An Hängen sind Gebäude in der Regel parallel oder rechtwinklig zur Falllinie des Hanges zu stellen.</p>
Fassadengestaltung	<p>Art. 16 Fassadengestaltung</p> <p>Die Fassadengestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.</p>
Berücksichtigung der ortsüblichen Dachgestaltung	<p>Art. 17 Dachgestaltung</p> <p>1 Die Dachgestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen. Auf die traditionellen Ortsteile ist besonders Rücksicht zu nehmen. Glänzende und auffällige Bedachungsmaterialien sind untersagt.</p> <p>2 Für Hauptbauten sind nur Steildächer gestattet. Die Dachneigung muss</p>

¹ Dieser allgemeine Baugestaltungsgrundsatz sowie die allgemein gehaltenen Gestaltungsregelungen (Art. 14 bis Art. 18 BauR) ersetzen detailliertere Regelungen, z.B. im Bereich der Fassaden- und Dachgestaltung. Dies setzt voraus, dass sowohl die Projektverfassenden wie auch die Baubewilligungsbehörden das Umfeld des Bauvorhabens analysieren und den ihnen durch die offene Formulierung gegebenen Spielraum verantwortungsbewusst interpretieren.

² Mit der Baueingabe sind alle Unterlagen einzureichen, die eine vollständige Beurteilung des Projektes und der Gesamtwirkung erlauben. (Siehe auch Art. 15ff. BewD).

zwischen 15° und 45° liegen. Flachdachbauten sind nicht zugelassen.

3 Für Klein- und Anbauten sind auch andere Dachformen und Dachneigungen gestattet.

4 Als Dachaufbauten sind nur Dachflächenfenster, Lukarnen mit Giebel- und Schleppdächern gestattet. Die Gesamtbreite beträgt maximal 50% der Gebäudelänge des obersten Geschosses.

- In Ortsbildschutzgebieten und bei schützens- und erhaltenswerten Baudenkmalern darf die Gesamtlänge der Dachaufbauten 30% der Gebäudelänge des obersten Geschosses nicht überschreiten. Dachaufbauten auf gut einsehbaren und für die Gebäudeansicht wichtigen Dachflächen von schützenswerten Bauten sind untersagt. Dacheinschnitte sind bei K-Objekten¹ nicht zulässig.
- Firstoblichter sind in K-Objekten nicht zugelassen.

5 Technisch bedingte Dachaufbauten dürfen das Dach nur um das technisch und lufthygienisch notwendige Mindestmass überragen.

Grundsätze für die Aussenraumgestaltung

Art. 18 Aussenraumgestaltung

1 Die Gestaltung der privaten Aussenräume – insbesondere der öffentlich erlebbaren Einfriedungen, Vorgärten, Vorplätze und Hauszugänge – hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen. Terrainveränderungen sind mit Rücksicht auf die bestehende Umgebung zu gestalten, so dass ein guter Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht.

2 Mit dem Baugesuch ist ein Aussenraumgestaltungsplan oder eine andere geeignete Darstellung der Aussenräume und deren wesentlichen Gestaltungselementen einzureichen.

3 Pflanzen, welche Krankheiten übertragen, die Gesundheit gefährden oder die biologische Vielfalt bedrohen können, dürfen nicht freigesetzt werden. Bereits bestehende Vorkommen sind aus den betroffenen Gebieten zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen.²

Gestaltungsspielraum der Baubewilligungsbehörde

Art. 19 Gestaltungsspielraum

Die Baubewilligungsbehörde kann gestützt auf eine Fachberatung von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 15 bis Art. 18 BauR abweichen, sofern damit eine bessere Gesamtwirkung erzielt werden kann.

Fachberatung für das Orts- und Landschaftsbild, spezielle Gestaltungsfragen, Aussenraum

Art. 20 Fachberatung

1 Die Baubewilligungsbehörde zieht ausgewiesene Fachleute bei, welche in Fällen beraten, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind bzw. spezielle Gestaltungsfragen oder den Aussenraum betreffen.

2 Die Fachberatung formuliert Empfehlungen zuhanden der Baubewilligungsbehörde und stellt dieser insbesondere in den folgenden Fällen Antrag:³

- Abweichungen von den Vorschriften über die Bau- und

¹ K-Objekte: schützenswerte oder erhaltenswerte Baudenkmalen in Baugruppen

² Art. 29a Umweltschutzgesetz USG (SR 814.01) und Art. 1 und 15, sowie Anhang 2 der Freisetzungsverordnung FrSV (SR 814.911) sind anwendbar.

³ Damit werden zeitgemässe und innovative Gestaltungslösungen ermöglicht, welche zwar vielleicht von der lokalen Bautradition abweichen, jedoch in jedem Fall der guten Gesamtwirkung nach Art. 13 BauR entsprechen.

Aussenraumgestaltung;

- Bauten und Anlagen in der Nähe von Baudenkmalern;
- Beurteilung von Bauvorhaben, welche die Gestaltungsfreiheit in Anspruch nehmen;
- Bauten und Anlagen in wertvollen Kulturlandschaften;
- Umbau, Erweiterung und Ersatz von erhaltenswerten Bauten ausserhalb von Baugruppen gemäss Bauinventar.

4 Bau- und Nutzungsbeschränkungen

Baudenkmäler gemäss Bauinventar	Art. 21 Baudenkmäler 1 Das von der zuständigen Fachstelle des Kantons erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar bezeichnet die schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler. ¹ 2 Betreffen Bauvorhaben schützenswerte Baudenkmäler oder erhaltenswerte Baudenkmäler in Baugruppen, ist die kantonale Denkmalpflege beizuziehen. ²
Ortsbildschutz- gebiete	Art. 22 Ortsbildschutzgebiete 1 Ortsbildschutzgebiete sind Schutzgebiete gemäss Art. 86 BauG. Sie bezwecken den Schutz der aus denkmalpflegerischer Sicht wertvollen Ortsteile. ³ 2 Bauten und Anlagen sind bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung besonders sorgfältig in das Ortsbild einzufügen.
Schutz von markanten Bäumen	Art. 23 Markante Bäume 1 Die im Zonenplan bezeichneten markanten Bäume sind aus landschaftsästhetischen und ökologischen Gründen geschützt. 2 Mit Zustimmung des Gemeinderates können Fällungen bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Hochstammbäume für Mensch, Tier und Eigentum eine Gefährdung darstellen. 3 Gefällte Hochstammbäume oder natürliche Abgänge sind an derselben Stelle oder in der Nähe durch gleichwertige einheimische Arten zu ersetzen.
Gewässerraum	Art. 24 Gewässerraum 1 Der Gewässerraum gewährleistet die folgenden Funktionen: <ul style="list-style-type: none">– die natürliche Funktion der Gewässer;– Schutz vor Hochwasser;– Gewässernutzung. 2 Der Gewässerraum wird als punktierte Überlagerung im Zonenplan festgelegt. ^{4 5} 3 Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen – bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind unter Vorbehalt des Bundesrechts untersagt. ⁶ In dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. ⁷

¹ Denkmalpflege des Kantons Bern: Bauinventar der Gemeinde Berken; das Bauinventar ist behördenverbindlich. Massnahmen zum Schutz und Erhalt von Baudenkmälern sind im übergeordneten Recht geregelt (Art. 10a – 10e BauG).

² Verfahren (Einbezug der Kantonalen Denkmalpflege) gemäss Art. 10c BauG

³ Grundlage für die Ausscheidung bilden die Baugruppen des Bauinventars der Gemeinde Berken bzw. die Beschriebe im ISOS.

⁴ Siehe Art. 36a GschG, Art. 41a ff. GSchV, Art. 11 BauG, Art. 48 WBG. Skizze Gewässerraum im Anhang A1

⁵ Bei Gewässern ohne Gewässerraum (Gewässer im Wald, eingedolte Gewässer) gilt Art. 39 WBV.

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

⁷ Siehe Art. 41c GSchV und Art. 5b Abs. 2 WBG. In Gebieten, die im Zonenplan nicht als dicht überbaut bezeichnet sind, ist im Baubewilligungsverfahren die Leitbehörde zuständig für den Entscheid «dicht überbaut». Das AGR erstellt einen Amtsbericht.

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

Freihaltegebiet an Gewässern

Art. 25 Freihaltegebiet Aare¹

1 Im bezeichneten Freihaltegebiet ist die Erstellung von Hochbauten und Infrastrukturanlagen untersagt.² Davon ausgenommen sind sämtliche Anlagen, welche im Rahmen eines Wasserbauplans nach Art. 21 ff Wasserbaugesetz (WBG) bewilligt werden.

2 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

Landschaftsschutzgebiet

Art. 26 Landschaftsschutzgebiet

1 Die im Zonenplan bezeichneten Landschaftsschutzgebiete sind Schutzgebiete gemäss Art. 86 BauG und bezwecken die ungeschmälerte Erhaltung von naturnahen Lebensräumen für einheimische Tier- und Pflanzenarten und dienen dem ökologischen Ausgleich.

2 Die Landschaftsschutzgebiete dürfen nur landwirtschaftlich genutzt werden. Das Landschaftsschutzgebiet darf in seiner Gesamtheit nicht beeinträchtigt werden. Bauten, Anlagen und andere bauliche Massnahmen sind nicht zugelassen. Um-, An- und Neubauten, die der landwirtschaftlichen Entwicklung dienen, sind in Einzelfällen und unter Beizug der unabhängigen Fachberatung möglich. Solche Bauten sind harmonisch in die bestehende Struktur einzufügen.

3 Tätigkeiten und Nutzungen, welchen den Schutzzweck gefährden oder beeinträchtigen, sind untersagt.

Amphibienlaichgebiet

Art. 27 Amphibienlaichgebiet

1 Die im Zonenplan bezeichneten Amphibienlaichgebiete sind aus Artenschutzgründen von Bedeutung.

2 Schutzziel ist das Aufwerten als Lebensraum für die standorttypischen Tier- (spez. Amphibien) und Pflanzenarten.

3 Bauten, Anlagen und Terrainänderungen sind verboten, soweit sie nicht dem Schutz und Unterhalt des Amphibienlebensraumes dienen.

Hecken, Feld- und Ufergehölze

Art. 28 Hecken, Feld- und Ufergehölze³

1 Hecken, Feld- und Ufergehölze sind nach übergeordnetem Recht geschützt.

¹ Die Ausscheidung des Freihaltegebietes dient längerfristig 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.

² Für bestehende Gebäude und Anlagen gilt die Besitzstandsgarantie nach Art. 3 Baugesetz (BauG).

³ Sie sind im Inventarplan Landschaft dargestellt.

2 Für Hochbauten ist ein Bauabstand von mind. 6.0 m einzuhalten.

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

Ersatzmassnahmen **Art. 29 Ersatzmassnahmen**

1 Lässt sich die Beeinträchtigung oder Beseitigung von Schutzgebieten oder Schutzobjekten nicht vermeiden, hat die Verursacherin bzw. der Verursacher für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.

2 Über Ausnahmen, Bewilligungen und Ersatzmassnahmen entscheidet die Baubewilligungsbehörde oder die gemäss übergeordneter Gesetzgebung zuständige Stelle.

Grundsätze für das Bauen in Gefahrengebieten **Art. 30 Bauen in Gefahrengebieten**

1 Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.¹

2 Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.²

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

4 Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

5 Straf- und Schlussbestimmungen

Bestimmungen bei Widerhandlungen **Art. 31 Widerhandlungen**

Widerhandlungen gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Verfügungen, werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung geahndet.³

Inkrafttreten **Art. 32 Inkrafttreten**

Die baurechtliche Grundordnung, bestehend aus dem Baureglement mit Anhang und dem Zonenplan, tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

Aufhebung von Vorschriften **Art. 33 Aufhebung von Vorschriften**

Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben:
– Die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Berken vom 27.04.1994.

¹ Die bekannten Gefahrengebiete sind im Zonenplan verbindlich eingetragen.

² Die Voranfrage ist bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen.

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

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

³ Siehe Art. 50 BauG

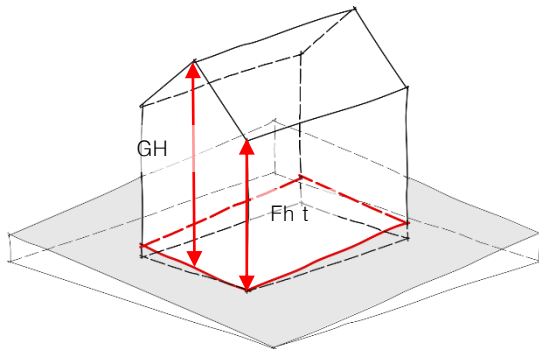
Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung	vom	bis
Kantonale Vorprüfung	vom	
Publikation im Amtsblatt	vom	
Publikation im amtlichen Anzeiger	vom	
Öffentliche Auflage	vom	bis
Einspracheverhandlungen	am	
Erledigte Einsprachen	(Anzahl)
Unerledigte Einsprachen	(Anzahl)
Rechtsverwahrungen	(Anzahl)
Beschlossen durch den Gemeinderat	am	
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	am	
Namens der Einwohnergemeinde		
Der Präsident:	
Die Gemeindeschreiberin:	
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:	Berken, den	
Die Gemeindeschreiberin:	
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung	am	

Anhang

A1 Skizzen

Skizze Gesamthöhe und Fassadenhöhe traufseitig (Art. 14/15 BMBV):

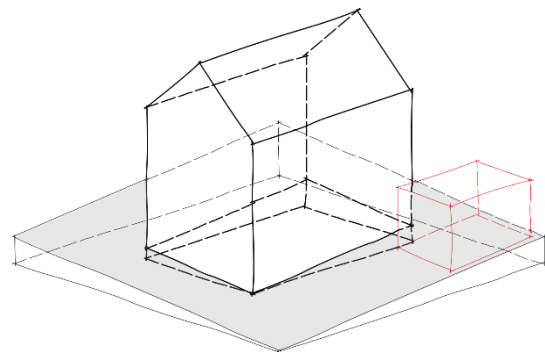
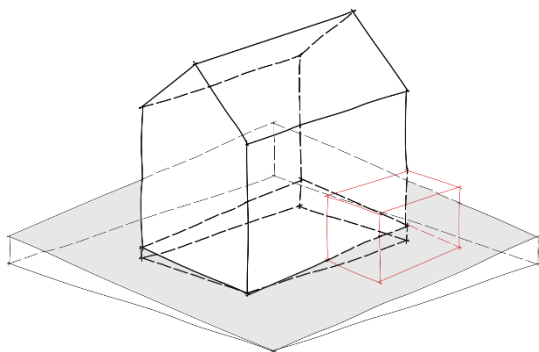


Fassadenlinie



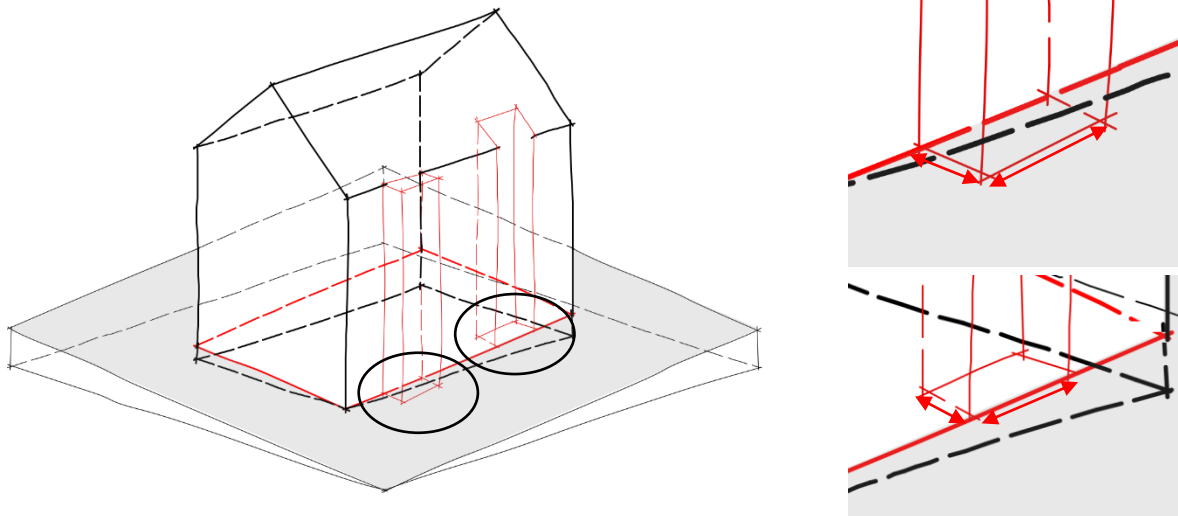
Massgebendes Terrain

Skizze An- und Kleinbauten (Art. 3, 4 BMBV)



An- und Kleinbauten: Nur Nebennutzflächen und in den Dimensionen beschränkt. Werden die Dimensionen überschritten, gelten die baupolizeilichen Masse für Hauptbauten.

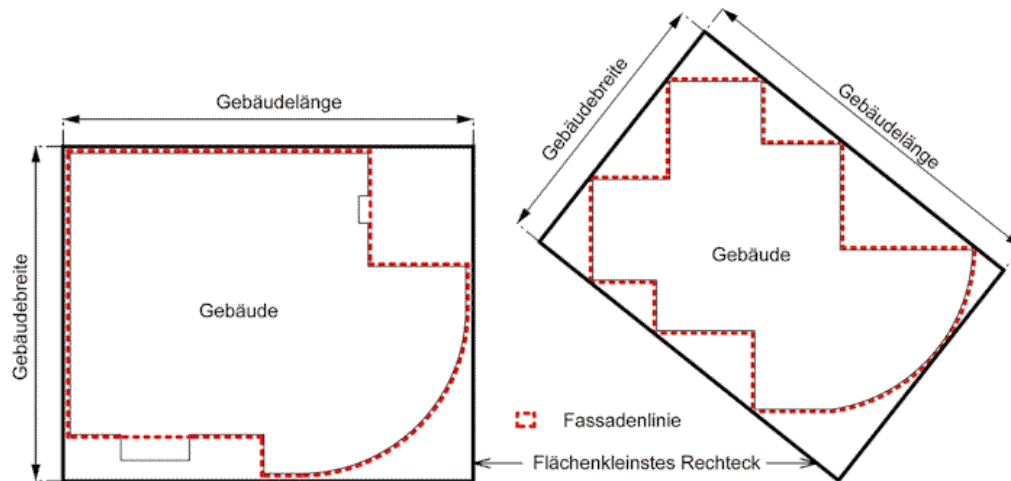
Skizze vorspringende Gebäudeteile (Art. 10 BMBV) und rückspringende Gebäudeteile (Art. 11 BMBV)



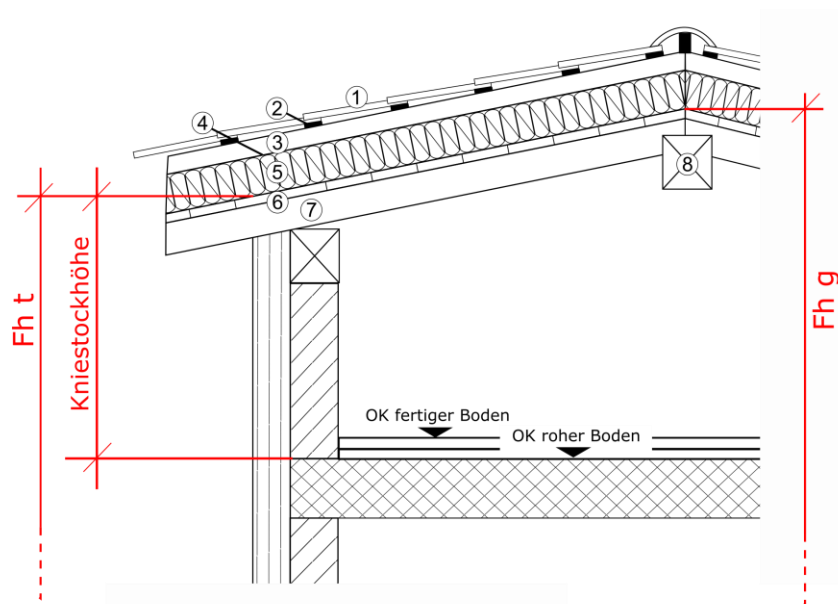
- Anteil Fassadenabschnitt und Vor-/Rücksprung
- Fassadenlinie

Ragt der vor- resp. rückspringende Gebäudeteil mehr als das festgelegte Mass über die Fassadenflucht hinaus, verläuft die Fassadenlinie entlang dem vor- resp. rückspringenden Gebäudeteil.

Skizze Gebäudelänge (Art. 12 BMBV)



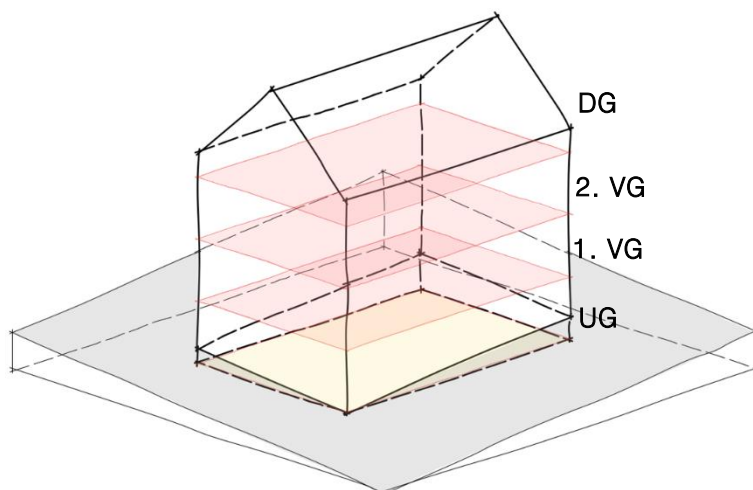
Skizze Kniestockhöhe (Art. 16 BMBV)



- | | |
|-----------------------|----------------|
| ① Eindeckungsmaterial | ⑤ Wärmedämmung |
| ② Ziegellattung | ⑥ Dachschalung |
| ③ Konterlattung | ⑦ Dachsparren |
| ④ Unterdach | ⑧ Firstpfette |

Die Messweise gilt sinngemäss auch für anders aufgebaute Dächer, z.B. mit Zwischen-sparrendämmung.

Skizze Geschosse und Geschosszahl: (Art. 18 – 21 BMBV)

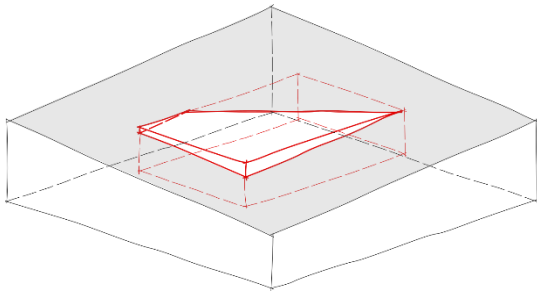


UG: Untergeschoss

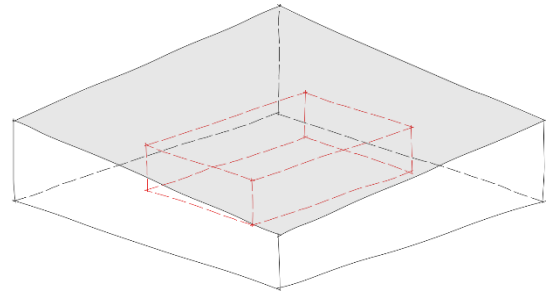
VG: Vollgeschoss

DG: Dachgeschoss (falls die Kniestockhöhe eingehalten wird)

Skizze Unterniveaubauten (Art. 6 BMBV) und unterirdische Bauten (Art. 5 BMBV)

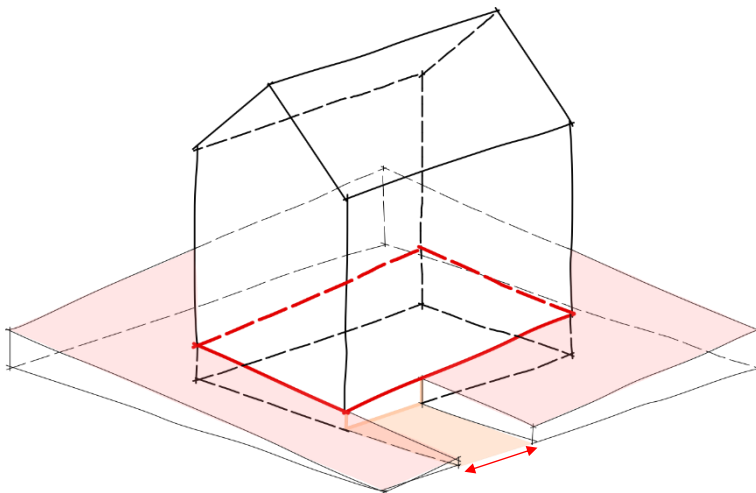


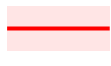

Unterniveaubaute



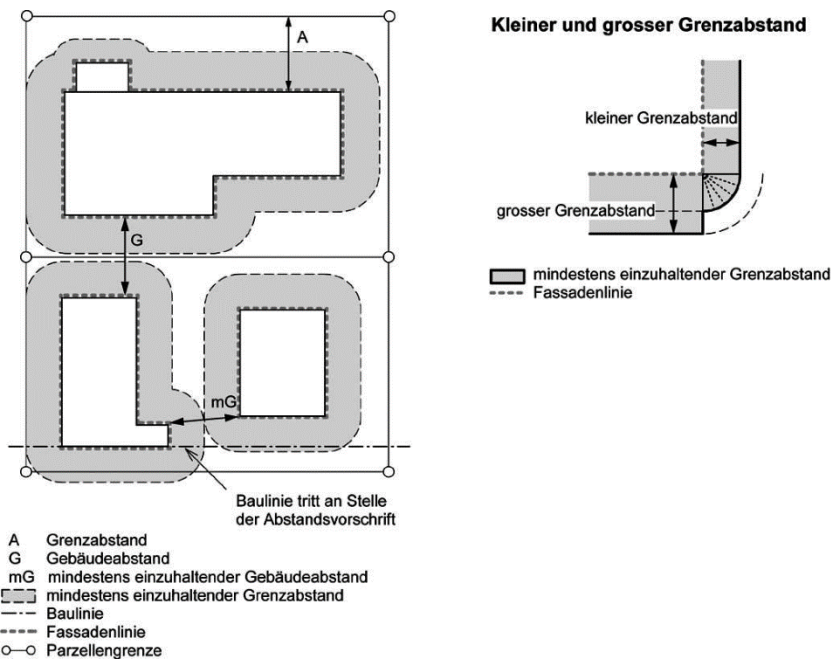
Unterirdische Baute

Skizze Abgrabungen

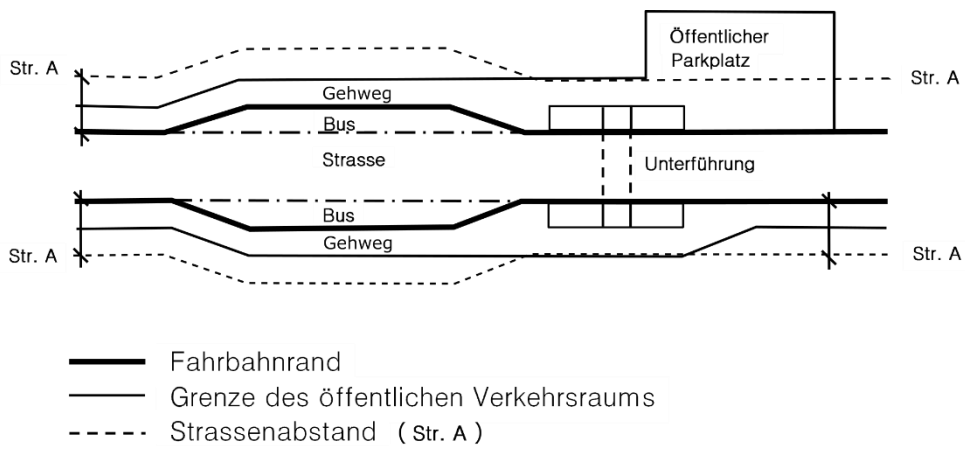


-  Massgebendes Terrain / Fassadenlinie bei Abgrabung <5 m
-  Massgebendes Terrain / Fassadenlinie bei Abgrabung >5 m

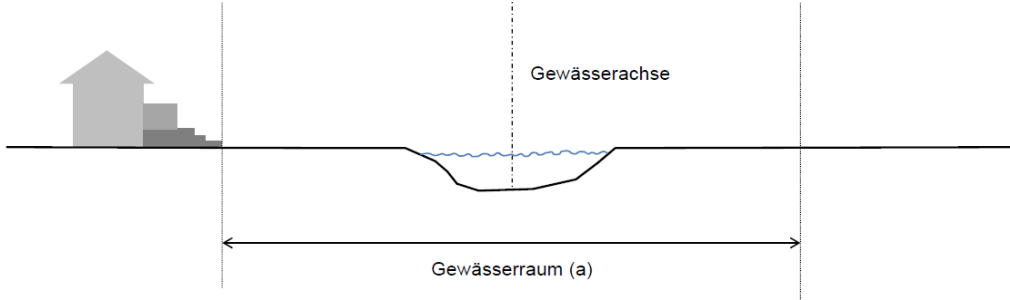
Skizze Grenz- und Gebäudeabstand (Art. 22, 23 BMBV)



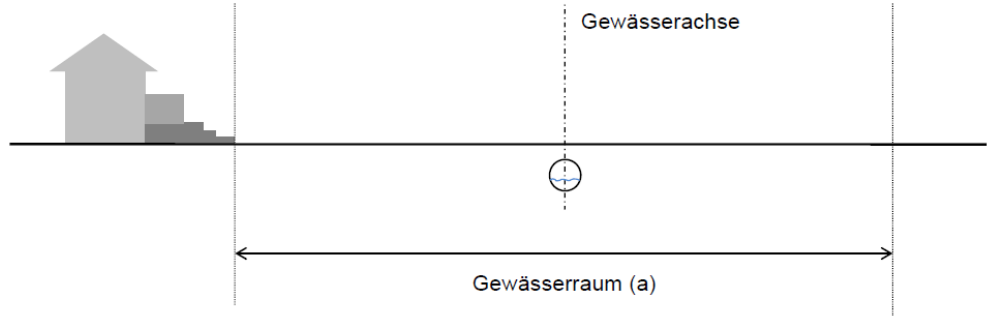
Skizze Strassenabstand



Skizze Gewässerraum offene Gewässer



Skizze Gewässerraum eingedolte Gewässer



A2 Gesetze

BauG	Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985
BauV	Bauverordnung des Kantons Bern vom 6. März 1985
BewD	Dekret des Kantons Bern vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren
BMBV	Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen vom 25. Mai 2011
KEnG	Kantonales Energiegesetz vom 15. Mai 2011
KLSV	Kantonale Lärmschutzverordnung vom 14. Oktober 2009
KoG	Koordinationsgesetz vom 21. März 1994
LSV	Lärmschutzverordnung des Bundes vom 15. Dezember 1986
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979
SG	Strassengesetz des Kantons Bern vom 4. Juni 2008
SV	Strassenverordnung des Kantons Bern vom 29. Oktober 2008
FWG	Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983
WBG	Wasserbaugesetz des Kantons Bern vom 14. Februar 1989
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907

A3 Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen

Alle eidgenössischen und kantonalen Erlasse finden sich unter:

Bundesrecht: <https://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/national.html>

Kantonsrecht: https://www.belex.sites.be.ch/frontend/texts_of_law

Im Zusammenhang mit Bauvorhaben sind sowohl im Bundes- als auch im Kantonsrecht – insbesondere die Vorschriften zu den folgenden Themen von Bedeutung:

- Erschliessung
- Fahrzeugabstellplätze
- Naturgefahren
- Bauabstände
- Belichtung
- Energie
- Lärmschutz
- Umweltschutz
- Landwirtschaft
- Schutzobjekte- und Schutzgebiete

A4 Nützliche Web-Adressen

Kanton Bern

- Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR www.jgk.be.ch/agr
- Amt für Wasser und Abfall www.bve.be.ch/awa
- Amt für Wald KAWA www.vol.be.ch/kawa
- beco Berner Wirtschaft www.vol.be.ch/beco
- Kantonale Denkmalpflege www.erz.be.ch/kultur
- Amt für Umweltkoordination und Energie www.bve.be.ch/ae
- Tiefbauamt www.bve.be.ch/tba
- Bernische Systematische Gesetzessammlung www.sta.be.ch/belex/d/

Bund/weitere Stellen

- Bundesamt für Raumentwicklung ARE www.are.admin.ch
- Bundesamt für Umwelt BAFU www.bafu.admin.ch
- Staatssekretariat für Wirtschaft SECO www.seco.admin.ch
- Fachverband Schweizer RaumplanerInnen www.f-s-u.ch
- Kantonale Planungsgruppe Bern www.kpgbern.ch
- Schweiz. Ingenieur- und Architektenverein www.sia.ch
- Schweiz. Vereinigung für Landesplanung www.espacesuisse.ch
- Schweiz. Verband der Umweltfachleute www.svu-asep.ch
- Bund Schweiz. Landschaftsarchitekten und Landschaftsarchitektinnen www.bsla.ch
- Systematische Sammlung des Bundesrechts
Landes-, Regional- und Ortsplanung www.admin.ch/ch/d/sr