



BAUREGLEMENT 1994

Fassung vom 6. Juni 1993 mit Änderungen bis 18. September 2017

Inhaltsverzeichnis

Art.-Nr.

A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

1.	Geltungsbereich.....	1
2.	Vorbehalt eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts.....	2
3.	Vorbehalt und Verhältnis zum Privatrecht.....	3
4.	Besitzstands-Garantie.....	4

B ALLGEMEINE VORAUSSETZUNGEN DER ÜBERBAUUNG

1.	Baubewilligungspflicht/Baubeginn	
1.1	Baubewilligungspflicht/Baubeginn	5
1.2	Baubewilligung; Voraussetzung der Erteilung	6
2.	Erschliessung	
2.1	Abgrenzung Basis- und Detailerschliessung	7
2.2	Strassenraumgestaltung.....	8
2.3	Fussweg- und Radrutennetz.....	9
3.	Umgebungsgestaltung	
3.1	Grundsatz	10
3.2	Bäume und Hecken und ökologisch wichtige Flächen.....	11
3.3	Terrainveränderungen, Stütz- und Futtermauern.....	12
3.4	Flächen für die Parkierung.....	13

C BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN

1.	Bauweise	
1.1	Offene Bauweise	14
1.2	Gestaltungsfreiheit.....	15
2.	Grünflächenziffer.....	16
3.	Bauabstände (Festlegung und Messweise)	
3.1	Allgemeines/Verhältnis zu Baulinien.....	17
3.2	Bauabstand von öffentlichen Strassen	18
3.3	<i>Aufgehoben</i>	19
3.4	Bauabstand von Zonengrenzen.....	20
3.5	Bauabstände gegen nachbarlichen Grund	21
3.6	Mehrlängenzuschläge bzw. Mehrbreitenzuschläge	22
3.7	Bauabstände für unbewohnte An- und Nebenbauten.....	23
3.8	Bauabstände für unterirdische Bauten.....	24
3.9	Bauabstände für Tiefbauten und Anlagen	25
3.10	Näherbau/Überschreiten der Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund durch Bauteile.....	26
3.11	Anlagen und Bauteile im Grenzabstand	27
3.12	Gebäudeabstände	28

4.	Baugestaltung	
4.1	Grundsatz	
	a) Allgemein	29
	b ¹) Energiegewinnungsanlagen	30
	b ²) Aussenantennen	30a
	c) Gestaltungsausschuss	31
4.2	Gebäudelänge Arbeitsplatzzonen	32
4.3	Bautypologie	32.1
4.4	Gebäudehöhe/Gestaffelte Gebäude	33
4.5	Geschosse (ober- und unterirdisch)	34
	Bauten mit geneigten Dächern	
	Dachausbau	35
4.6	Dachgestaltung	36
5.	Flachdachbauten	37
	Energie	38

D ZONEN- UND GEBIETSVORSCHRIFTEN

1.	Bauzonen	
1.1	Wohnzonen WL und W2	39
1.2	Wohn- und Gewerbezone WG	40
1.3	Erhaltungszone E	41
1.4	Zentrumszone Z	42
1.5	Arbeitsplatzzone A	43
1.6	Zone mit Planungspflicht Allgemein	44
	Zone nach Art. 92 BauG	
	ZPP «Beichi»	45
	ZPP «Mattacker»	46
	ZPP «Unterer Schlossgutweg»	47
	ZPP «Bellevue»	48
	ZPP «Thunstrasse 25–35»	49
	ZPP «Tannental I»	50
	ZPP «Tannental II»	51
	<i>Aufgehoben</i>	52
	ZPP «Wittigkofen»	53
	ZPP «Turbenweg»	53a
	ZPP «Krone Muri»	53b
	Zonen nach Art. 95 BauG altrechtlich	
	ZPP «Villette»	54
	<i>Aufgehoben</i>	55
	<i>Aufgehoben</i>	56
	ZPP «Schürmattstrasse»	57
	ZPP «Gümligenfeld»	58
	ZPP «Mattenhof»	59
	ZPP «Oberes Multengut»	60
	<i>Aufgehoben</i>	61

	Art.-Nr.
1.6.1 Zonen mit besonderen baurechtlichen Ordnungen ZÜO	61.1
1.7 Zone für öffentliche Nutzungen.....	62
1.8 Zone für Sport- und Freizeitanlagen	63
1.9 Grünzone.....	64
1.10 Ortsbildschutzzone	65
1.11 Bauten auf Bahnareal.....	66
1.12 Baupolizeiliche Masse	67
2. Landwirtschaftszone LWZ/nicht gezontes Land.....	68
3. Bauernhofzone BZ.....	69

D2 SCHUTZBESTIMMUNGEN

4. Pflege der Kulturlandschaft.....	70
4.1 Bedeutung	70
4.2 Geschützte Lebensräume und Objekte	70.1
4.3 Geschützte Eiszeitreservate und Findlinge.....	70.2
4.4 Einzelbäume, Baumgruppen und -reihen, Alleen, Hochstammobstgärten und Parkanlagen.....	70.3
4.5 Hecken und Feldgehölze	70.4
4.6 Fliessgewässer und Ufervegetation.....	70.5
4.7 Feuchtstandorte	70.6
4.8 Trockenstandorte.....	70.7
4.9 Naturschutzgebiete.....	70.8
4.10 Amphibienlaichgebiete Mettlenweiher und Wehrliau	70.9
4.11 Ersatzmassnahmen	70.10
4.12 Förderungsmassnahmen.....	70.11
4.13 Besonderer Schutz von Bauten	71
<i>Aufgehoben</i>	72
4.14 Fuss- und Wanderwege.....	72.1
4.15 Landschaftsschutzgebiet Gümligental	73
<i>Aufgehoben</i>	74
4.16 Archäologische Schutzgebiete.....	75
4.17 Historische Verkehrswege	76
4.18 Gefahrenggebiete	76.1
Begrenzung des Siedlungswachstums	76.a

E VERFAHRENSVORSCHRIFTEN

1. Bau- und Ausnahmewilligungsverfahren	
1.1 Baubewilligungsverfahren.....	77
1.2 Baueingabe; allgemeine Anforderungen.....	78
1.3 Baueingabe; besondere Anforderungen	79
2. Zuständigkeiten	
2.1 Einwohnergemeinde	80
2.2 Grosse Gemeinderat	81
2.3 Gemeinderat.....	82

	Art.-Nr.
2.4 Baukommission.....	83
2.5 Umweltschutzkommission.....	84
2.6 Bauverwaltung	85
F STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN	
1. Widerhandlungen.....	86
2. Inkrafttreten.....	87
3. Aufhebung bestehender Vorschriften.....	88
ANHANG I Messweise der Bauabstände	Seite 57
ANHANG II Bauabstände vom öffentlichen Verkehrsraum	Seite 58
ANHANG III Fussweg- und Radroutennetz	Seite 59
ANHANG IV Regierungsratsbeschluss vom 30. 3. 77 betreffend das Naturschutzgebiet Aarelandschaft Bern-Thun.....	Seite 61
ANHANG V Gesetzliche Erlasse	Seite 64
ANHANG VI Liste der kommunalen Schutzobjekte	Seite 70
ANHANG VII Grafik Abstände gegenüber Fliessgewässer	Seite 83
Stichwortverzeichnis	Seite 81

A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

1. Geltungsbereich
Art. 1
 - ¹ Das Baureglement bildet zusammen mit dem Zonenplan und dem Schutzplan (Schutzgebiete, Schutz von Bauten, Naturobjekte) die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.
 - ² Sie gilt für das ganze Gemeindegebiet.
 - ³ Sie ist als ergänzendes Recht anwendbar, soweit besondere baurechtliche Ordnungen bestehen.

2. Vorbehalt eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts
Art. 2

Die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts, namentlich des Raumplanungsgesetzes, des Umweltschutzgesetzes und des Baugesetzes mit seinen Ausführungsbestimmungen bleiben vorbehalten (vgl. Übersicht im Anhang V).

3. Vorbehalt und Verhältnis zum Privatrecht
Art. 3
 - ¹ Im Verhältnis unter Nachbarn sind die Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Pflanzabstände des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EGzZGB) zu beachten (insb. Art. 79 ff EGzZGB, vgl. Übersicht im Anhang V).
 - ² Die Vorschriften des Baureglements sind zwingend und können durch private Vereinbarungen nur geändert oder aufgehoben werden, sofern eine solche Möglichkeit ausdrücklich vorgesehen ist.

4. Besitzstands-Garantie
Art. 4
 - ¹ Die Besitzstandsgarantie ist im Umfang der kantonalen Gesetzgebung gewährleistet (Art. 3 BauG; Art. 63 Abs. 4 SBG; Art. 90 BauV).
 - ² Vorbehalten bleiben die in Zonenvorschriften abweichend geregelten Sachverhalte.

B ALLGEMEINE VORAUSSETZUNGEN DER ÜBERBAUUNG

1. Baubewilligungspflicht/
Baubeginn
- Art. 5**
Die Baubewilligungspflicht und der Baubeginn richten sich nach der kantonalen Baugesetzgebung.
- 1.1 Baubewilligungspflicht;
Baubeginn
- 1.2 Baubewilligung;
Voraussetzung der Erteilung
- Art. 6**
Bauvorhaben sind zu bewilligen, wenn sie den Voraussetzungen von Art. 2 Baugesetz entsprechen.
2. Erschliessung
- Art. 7**
Für die Einteilung in Basis- und Detailerschliessungsanlagen gelten die Erschliessungsrichtpläne und die Überbauungsordnungen der Gemeinde.
- 2.1 Abgrenzung Basis- und Detailerschliessung
- 2.2 Strassenraumgestaltung
- Art. 8**
Strassenraumplanung und Strassenbau sind auf die anzustrebende Gestaltung des gesamten Verkehrs wie auch auf eine gute Gestaltung des Strassenraumes auszurichten. Dabei ist auf den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, auf eine gute Siedlungsgestaltung und auf die Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmer zu achten.
- 2.3 Fussweg- und Radroutennetz
- Art. 9**
- ¹ Die Gemeinde bezeichnet oder erstellt und unterhält ein Fussweg- und Radroutennetz, soweit sie dafür zuständig ist (vgl. Anhang III).
- ² Der Gemeinderat setzt sich bei den zuständigen kantonalen Behörden für eine rasche Verwirklichung des Netzes im Bereich der Staatsstrassen ein und sorgt für die notwendige Abstimmung mit den Nachbargemeinden und den Verkehrsunternehmungen.
- ³ Das Fussweg- und Radroutennetz ist in einem Verkehrsrichtplan festzulegen.
- ⁴ Die einzelnen Ausbauschritte sind ins Investitionsprogramm des Finanzplanes aufzunehmen.
3. Umgebungsgestaltung
- Art. 10**
- ¹ Die Umgebung (Aussenräume) von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sich eine gute Einordnung in die Landschaft und Siedlung ergibt.
- 3.1 Grundsatz

² Die Aussenräume müssen genügend Grünbereiche, Bäume, Sträucher und Hecken enthalten. Wo Grünflächen ausserhalb der Wohnraumbereiche keine andere Funktion haben, sind sie bevorzugt als ökologische Ausgleichsflächen zu gestalten. Es wird auf das Inventar, den Schutzplan und den Richtplan der Gemeinde verwiesen.

³ Einem Baugesuch ist ein Umgebungsgestaltungsplan beizulegen, sofern das Bauvorhaben Auswirkungen auf die Umgebung hat.

⁴ Der Umgebungsgestaltungsplan muss die Parzellen des Bauvorhabens umfassen und namentlich enthalten:

- a) die Anordnung der notwendigen Parkplätze für Zweirad- und andere Fahrzeuge, deren Zufahrten mit der Geometrie des Strassenanschlusses und des freien Sichtfeldes, sowie die nötigen Höhenangaben;
- b) alle Terrainveränderungen, Stützmauern, Böschungen und Einfriedungen mit notwendigen Höhenangaben;
- c) die erforderlichen Aufenthaltsbereiche, Kinderspielplätze, Spielflächen, Fussgängerverbindungen und Wege (Art. 15 BauG, Art. 42–48 BauV);
- d) die vorgesehene Bepflanzung und Grünbereiche, insbesondere geschützte Bepflanzungen (Art. 14 BauG);
- e) die Standorte für Kehricht-Entsorgungsanlagen und Briefkästen;
- f) die vorgesehene Etappierung;
- g) sämtliche Werkleitungen.

3.2 Bäume und Hecken und ökologisch wichtige Flächen

Art. 11

Auf die vorhandenen Bäume, Hecken, Sträucher und ökologisch wichtigen Flächen ist bei Bauvorhaben und Umgebungsgestaltungen Rücksicht zu nehmen. Ist ihre Entfernung unvermeidlich, sind sie angemessen zu ersetzen. Es sollen bevorzugt einheimisch standortgerechte Pflanzen verwendet werden.

3.3 Terrainveränderungen, Stütz- und Futtermauern

Art. 12

¹ Terrainveränderungen sind so zu gestalten, dass ein guter Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht. Solche, die das Ortsbild und die Landschaft beeinträchtigen, sind untersagt.

² Terrainaufschüttungen dürfen den gewachsenen Boden höchstens um 1,2 m überragen. Die Baupolizeibehörde kann in begründeten Fällen bei guter Einpassung ins Gelände höhere Aufschüttungen zulassen.

³ Stützmauern zur Umgebungsgestaltung, die höher sind als 1,2 m, dürfen eine Länge von 30 m nicht überschreiten. Eine Fortsetzung ist nach einem Unterbruch von 5 m gestattet. Stützmauern sind, sofern es technisch möglich und der notwendige Platz vorhanden ist, als Trockenstein- oder Böschungsmauern oder mit anderen ingenieur-biologischen Massnahmen auszuführen und zu begrünen.

⁴ Mehrere Stützmauern übereinander sind nicht gestattet. Übereinander liegen sie, wenn der horizontale Abstand weniger als 10 m beträgt.

⁵ Böschungen dürfen eine Neigung von maximal 1:1 aufweisen. Sie sind an Böschungsfuss und Oberkante auszurunden.

⁶ Die Umgebungsarbeiten sind innert 12 Monaten nach Bauabnahme abzuschliessen.

3.4 Flächen für die Parkierung

Art. 13

¹ Für die Erstellung von Abstellplätzen gelten die Vorschriften des Parkplatzreglements.

² Sofern sich eine Einstellhalle gut in die Umgebung einfügt, gilt sie auch dann als unterirdisch, wenn sie (mit Überdeckung) das gewachsene Terrain um höchstens 1,2 m überragt. Der Vorplatz vor Einstellgaragen muss bei rechteckiger Ausfahrt zur Strasse, von der Grenze des öffentlichen Verkehrsraumes aus gemessen, mindestens eine Länge von 5 m aufweisen, sofern nicht besondere Verhältnisse eine andere gleichwertige Lösung ermöglichen. Die Neigung der Abstellplätze darf in der Regel 5% nicht übersteigen.

C BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN

1. Bauweise 1.1 Offene Bauweise

Art. 14

¹ Im ganzen Gemeindegebiet ist nur die offene Bauweise zulässig. Die Bauten haben gegenüber dem nachbarlichen Grund allseitig die in den Zonenvorschriften festgelegten Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten.

² Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der bautypologischen Fläche (btF) gem. Art. 32.1 gestattet. ⁹⁾

1.2 Gestaltungs- freiheit

Art. 15

Die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG ist nur in der Zentrumszone Z anwendbar.

⁹⁾ Fassung vom 8. März 2015

2. Grünflächen-
ziffer

Art. 16

¹ Die Grünflächenziffer gibt an, welcher Teil der anrechenbaren Landfläche (gemäss Art. 93 Abs. 3 BauV) zu begrünen oder begrünt zu erhalten ist.

² Bei der Berechnung der Grünflächen werden die unten aufgeführten Flächen folgendermassen angerechnet:

- Wasserdurchlässige und begrünte Parkierungsflächen und Wege 50%
- Befahrbare, tragend abgedeckte Baumscheiben 50%
- Nicht belastete, begrünte Baumscheiben 100%
- Begrünte Dachflächen mit mind. 20 cm Humus über EG,
 - wenn begehbar und gut zugänglich 100%
 - sonst 50%
 - über 1. OG, nicht zugänglich 50%
- Als Biotop gestaltete und belebte Wasser- oder Versickerungsflächen 100%
- Andere, nicht entwässerte und nicht befahrbare Flächen im Wohnbereich 100%

³ Grössere zusammenhängende Grünflächen sind anzustreben.

⁴ Eine Übertragung der Grünflächen auf Nachbarparzellen, die nicht zur Baueingabe gehören, ist nicht gestattet.

3. Bauabstände
(Festlegung und
Messweise)

Art. 17

Die in den folgenden Bestimmungen festgelegten Bauabstände gelten für das ganze Gemeindegebiet, sofern nicht in Überbauungsordnungen spezielle Bauabstände festgelegt oder mittels Baulinie bestimmt sind.

3.1 Allgemeines;
Verhältnis
zu Baulinien

3.2 Bauabstand
von öffentlichen
Strassen

Art. 18

¹ Wo Baulinien fehlen, ist von Strassen der Basiserschliessung ein Bauabstand von 5 m, von solchen der Detailerschliessung ein Abstand von 4 m einzuhalten. Der Strassenabstand wird vom äussersten Rand des öffentlichen Verkehrsraumes aus gemessen (Skizze im Anhang).

² Unterirdische Bauteile und bewilligungsfreie Bauten dürfen bis 1 m an den Rand des öffentlichen Verkehrsraumes erstellt werden.

³ Die Bauverbotszone darf nur für folgende Gebäudeteile in Anspruch genommen werden, jedoch höchstens bis zur Hälfte dieser Zone und nicht weiter als 2 m an die Strassenlinie:

- a) architektonisch oder technisch begründete Bauteile, wie z.B. Dachvorsprünge, Gesimse, Flügelmauern, Ablaufrohre;
- b) Balkone, Terrassen, Vordächer, offene Loggien, Lauben, Windfänge und Storen.

⁴ Im Übrigen, jedoch insbesondere an Staatsstrassen, gelten die Bestimmungen des Gesetzes über Bau und Unterhalt der Strassen.

Art. 19 ⁹⁾

Aufgehoben

3.4 Bauabstand
von Zonengrenzen

Art. 20

¹ Gegenüber der Landwirtschaftszone, der Ortsbildschutzzone und der Grünzone haben Bauten und Anlagen einen Abstand von mindestens 5 m einzuhalten, soweit nicht Grenz-, Strassen-, Gebäude- oder andere Abstände grössere Bauabstände erfordern;

² Für unbewohnte An- und Nebenbauten sowie für bewilligungsfreie Bauten ist ein Abstand zur Zonengrenze von 2 m einzuhalten.

3.5 Bauabstände
gegen nachbarlichen Grund

Art. 21

¹ Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 67 Baureglement festgesetzten Grenzabstände zu wahren.

² Gebäude mit Wohn- und/oder Arbeitsräumen haben auf einer Gebäudeseite einen grossen Grenzabstand einzuhalten. Dieser darf nicht auf der Nordseite des Gebäudes liegen und ist auf Antrag des Bauherrn durch die Baupolizeibehörde festzulegen. Es ist darauf zu achten, dass er vor die Fassade zu liegen kommt, welche die grösste Fensterfläche zu Wohn- und Arbeitsräumen aufweist.

³ Der kleine Grenzabstand bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze. Der grosse Grenzabstand wird rechtwinklig zur Fassade gemessen. Die Baulinien gehen den reglementarischen Bauabständen vor. Mindestens ein grosser Grenzabstand ist jedoch pro Gebäude nachzuweisen in Zonen, wo dieser verlangt wird.

⁴ Mit Zustimmung des Nachbarn dürfen Wintergärten bis höchstens 2 m in den Grenzabstand hineinragen. Der Gebäudeabstand vermindert sich um das Mass des fehlenden Grenzabstandes. Vorausgesetzt, dass die Höhe 4 m nicht übersteigt, muss der Wintergarten bei der Berechnung des Mehrlängenzuschlages nicht berücksichtigt werden. Der Wintergarten darf nicht mit Fremdenergie beheizt werden.

⁹⁾ Fassung vom 8. März 2015

- 3.6 Mehrlängen-
zuschläge bzw.
Mehrbreiten-
zuschläge **Art. 22**
- ¹ In den Wohnzonen und in den Wohn-Gewerbebezonen erhöhen sich die Grenzabstände für Gebäude, die über 15 m lang bzw. über 12 m breit sind, auf den entsprechenden Seiten um $\frac{1}{10}$ der Mehrlänge bzw. -breite. Die Zuschläge werden rechtwinklig zur Fassade gemessen.
- ² An den Zonengrenzen von Arbeitsplätzonen sind für Industrie- und Gewerbebauten die Grenzabstände um die Hälfte zu erhöhen.
- ³ Für den Zuschlag werden unbewohnte An- und Nebenbauten nicht mitgerechnet.
- 3.7 Bauabstände
für unbewohnte
An- und Neben-
bauten **Art. 23**
- ¹ Unbewohnte An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen und Tieren bestimmt sind, dürfen bis 2 m an die nachbarliche Grenze reichen, sofern ihre mittlere Gebäudehöhe 4 m und ihre Grundfläche 60 m² nicht übersteigt.
- ² Unbewohnte An- und Nebenbauten im Sinne von Abs. 1 sowie bewilligungsfreie Bauten dürfen an die Grenze gestellt werden, wenn der Nachbar zustimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann.
- 3.8 Bauabstände
für unterirdische
Bauten **Art. 24**
- ¹ Als unterirdische Bauten, Bauteile oder Anlagen gelten Gebäude, die vollständig vom Erdreich überdeckt sind. Die dadurch entstehende Terrainveränderung darf nirgends den gewachsenen Boden um mehr als 1,2 m überragen.
- ² Sie dürfen bis 1 m an die Grundstücksgrenze, mit Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.
- 3.9 Bauabstände
für Tiefbauten
und Anlagen **Art. 25**
- ¹ Den fertigen Boden nicht überragende Tiefbauten und Anlagen wie private Wege, Strassen, Parkplätze, Wasserbecken und dergleichen haben einen Grenzabstand von 1 m einzuhalten. Sie sind so anzulegen, dass weder durch ihre Benützung noch durch ihren Unterhalt nachteilige Einflüsse auf die Nachbargrundstücke entstehen (Tauwasser, Abgase, Lärm, Unfallgefahr).
- ² Mit Zustimmung des Nachbarn dürfen die in Abs. 1 genannten Bauten und Anlagen unmittelbar an der Grenze errichtet werden. Gebäudeabstände sind keine zu berücksichtigen.
- ³ Diese Vorschriften gelten auch für bewilligungsfreie Bauten und Anlagen.

- 3.10 Näherbau/
Unterschreiten
der Bauab-
stände gegen-
über nachbarli-
chem Grund
durch Bauteile
- Art. 26**
Grenzabstände dürfen nur mit Ausnahmebewilligung nach Art. 26 BauG oder bei Vorliegen einer im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit unterschritten werden. Mittels Ausnahmebewilligung darf der privatrechtliche Minimalabstand von 3 m nicht unterschritten werden.
- 3.11 Anlagen und
Bauteile im
Grenzabstand
- Art. 27**
Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkon (auch mit Seitenwänden) dürfen von der Umfassungsmauer aus gemessen, wie folgt in den Grenzabstand hineinragen:
a) höchstens 2 m auf der besonnten Längsseite;
b) höchstens 1,5 m auf allen übrigen Seiten.
- 3.12 Gebäudeab-
stände
- Art. 28**
¹ Der Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischenliegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge. Vorbehalten bleibt Art. 15 betreffend Gestaltungsfreiheit.
² Für unbewohnte An- und Nebenbauten sowie Gewächshäuser ist innerhalb zusammengehörender Grundstücke kein Gebäudeabstand vorgeschrieben. Für bewohnte An- und Nebenbauten beträgt der Gebäudeabstand mindestens 6 m. Vorbehalten bleibt Art. 21 Abs. 4 betreffend Wintergärten.
³ Gegenüber Bauten, die aufgrund 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 Beschattungstoleranzen der Bauverordnung überschritten würden.
⁴ Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau.
4. Baugestaltung
- Art. 29**
- 4.1 Grundsatz
a) Allgemein
- ¹ Bauten, Anlagen und Tiefbauten sind hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung, Lage, Stellung, Proportion, Dach- und Fassadengestaltung, Material- und Farbwahl sowie anderen wichtigen Einzelheiten so auszubilden, dass zusammen mit der Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Auf schutzwürdige Bauten und Anlagen sowie auf das Landschaftsbild, insbesondere der Hänge des Aaretals und des Gümligen- und Dentenberges, ist Rücksicht zu nehmen.

² Gebäudestellung sowie Firstrichtung richten sich nach der baulichen Umgebung. Die Bauten sind in der Regel parallel oder rechtwinklig zur Strasse bzw. zur Hangrichtung zu stellen, wobei bestehende Baufuchten und eine quartierübliche Ausrichtung zu respektieren sind.

4.1 b¹) Energiegewinnungsanlagen

Art. 30 ¹¹⁾

Energiegewinnungsanlagen auf Dachflächen, Fassaden, Balkonen und im Garten sind gestattet, wenn eine sorgfältige Einpassung (Abmessung, Lage, Material und Farbe) in das Orts- und Landschaftsbild gewährleistet ist.

4.1 b²) Aussenantennen

Art. 30a ¹¹⁾

¹ Als Aussenantennen (Antennen) gelten Anlagen, die dem draht- und kabellosen Empfang sowie der draht- und kabellosen Übermittlung von Signalen für Radio, Fernsehen, Amateurfunk, Mobilfunk und Ähnlichem dienen. Es handelt sich dabei um Antennen, die ausserhalb von Gebäuden angebracht werden und vom öffentlichen Raum her als solche optisch wahrgenommen werden können.

² Antennen sind in erster Linie in folgenden Bauzonen zu erstellen:

- Arbeitsplatzzonen A1 und A2
- Mischzonen WG2, WG3
- ZöN G, H, J.
- ZPP, ZÜO in den Bereichen, in denen mindestens störendes Gewerbe zulässig ist oder die einen mit Arbeitsplatzzonen vergleichbaren Charakter hinsichtlich des Ortsbildes haben

³ In folgenden Zonen und Gebieten sind Antennen nicht zugelassen:

- Ortsbildschutzzonen
- Erhaltungszonen
- ZöN mit Zweckbestimmung für Schule, Kindergarten oder Kindertagesstätte
- ZPP, ZÜO in den Bereichen, die einen mit den übrigen in diesem Absatz genannten Zonentypen vergleichbaren Charakter hinsichtlich des Ortsbildes haben
- Ortsbilderhaltungsgebieten
- auf schützens- und erhaltenswerten Bauten und in deren massgebenden Umgebung
- Landschaftsschutzgebieten
- Grünzonen.

⁴ In den übrigen Bauzonen sind Antennen nur zulässig, wenn kein Standort in einer Zone gem. Absatz 2 möglich ist. In diesen Fällen

¹¹⁾ Fassung vom 25. September 2016

ist zudem eine Koordination mit bestehenden Antennen-Standorten zu prüfen. Wenn eine Koordination aufgrund der anwendbaren Vorschriften möglich ist, ist die neue Anlage am bestehenden Standort zu erstellen.

⁵ In Wohnzonen sind Antennen nur zum Empfang von Signalen oder für die Erschliessung der Nachbarschaft der Anlage gestattet und sind möglichst unauffällig zu situieren und zu gestalten.

⁶ Der Ausbau bestehender Standorte gemäss den Absätzen 2, 4 und 5 hievori ist vorzuziehen.

⁷ Die Vorschriften des Baubewilligungsdekrets über die Parabolantennen bleiben vorbehalten.

⁸ Die Zulässigkeit von Antennen ausserhalb der Bauzone richtet sich nach Bundesrecht und kantonalem Recht.

c) Gestaltungsausschuss

Art. 31

¹ Zur Beurteilung von Bauvorhaben, die wichtige Fragen der Gestaltung und Überbauungsordnungen betreffen, kann die Baukommission einen Gestaltungsausschuss einsetzen. Ausgenommen sind Bauvorhaben, über die ein Wettbewerb nach SIA-Ordnung 152 durchgeführt worden ist. Der Gestaltungsausschuss hat beratende Funktion und besteht aus einem Mitglied der Baukommission und vier weiteren ausgewiesenen und unabhängigen Fachleuten, wovon mindestens zwei ausserhalb der Gemeinde ansässig sein müssen.

² Ein Baugesuchsteller hat die Möglichkeit, vor einer Baueingabe eine Beurteilung durch den Gestaltungsausschuss vornehmen zu lassen. Den Gesuchstellern wird eine frühzeitige Kontaktnahme mit der Baupolizeibehörde empfohlen.

4.2 Gebäudelänge
Arbeitsplatzzonen

Art. 32 ⁹⁾

¹ Die Gebäudelänge ist innerhalb der Arbeitsplatzzonen A1 und A2 auf die im Zonenplan genannten Masse beschränkt.

² Bei Gebäuden mit unregelmässigen Grundrissen ist die Gesamtlänge am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen. Zur Ermittlung der Gebäudelänge gelten dieselben Bedingungen wie bei der Gebäudefläche gemäss Art. 32.1 Abs. 2.

³ In den übrigen Zonen ist die Gebäudelänge nicht beschränkt. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen der Zonen nach Art. 62 dieses Baureglements.

⁹⁾ Fassung vom 8. März 2015

4.3 Bautypologie

Art. 32.1 ⁹⁾

¹ Innerhalb der Wohn-, der Wohn- und Gewerbezone darf die Gebäudefläche innerhalb der äusseren Umfassungswände (projizierte Fassadenlinie) das im Zonenplan angegebene Mass nicht überschreiten.

² Nicht anzurechnen an die Gebäudefläche sind unbewohnte An- und Nebenbauten (Art. 23) sofern diese eine mittlere Höhe von 4 m und eine Fläche von 60 m² nicht überschreiten sowie vor-springende offene Gebäudeteile (Art. 18 Abs. 3 und Art. 27) und überdeckte Sitzplätze.

4.4 Gebäudehöhe

Art. 33

¹ Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen, und zwar vom gewachsenen Boden (Art. 97 BauV) bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens, bei Flach-dächern bis oberkant offene oder geschlossene Brüstung. Abgra-bungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, deren Breite insgesamt nicht mehr als 1/2 der Fassadenseite, jedoch maximal 8 m beträgt, werden nicht an die Gebäudehöhe angerechnet.

² Die zulässige Gebäudehöhe (Art. 67 bzw. Zonenplan-Eintrag) darf auf keiner Gebäudeseite überschritten sein. Bei Bauten am Hang ist talseits eine Mehrhöhe von 1 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens, die, in der Fall-Linie gemessen, inner-halb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10% beträgt.

³ Die zulässige Gebäudehöhe darf nicht durch nachträgliche Ab-grabungen überschritten werden.

Gestaffelte
Gebäude

⁴ Bei Gebäuden, deren Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und Oberkante des Dachsparrens in der Höhe gestaffelt ist, und bei Bauten am Hang, die im Grundriss gestaffelt sind, ist die Gebäu-dehöhe für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen.

⁹⁾ Fassung vom 8. März 2015

4.5 Geschosse
(ober- und
unterirdisch)

Art. 34

- ¹ Als Geschosse zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.
- ² Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn es auf einer Gebäudeseite bis oberkant Erdgeschossboden gemessen den fertigen Boden um mehr als 1,2 m überragt oder wenn die Bruttogeschossfläche der hier untergebrachten Wohn- oder gewerblichen Räume mehr als 50% der Bruttofläche eines Normalgeschosses ausmacht. Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, welche insgesamt nicht mehr als 8 m pro Fassadenseite betragen, werden nicht angerechnet.
- ³ Der Dachausbau zählt als Geschoss, wenn die Kniewandhöhe, in der Fassadenflucht von oberkant Dachgeschoss-Fussboden bis oberkant Dachsparren gemessen, 1,2 m überschreitet.

Bauten mit
geneigten
Dächern;
Dachausbau

Art. 35

- ¹ Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum ist zulässig. Vorbehalten bleibt Art. 47 BauV.
- ² Wohnungen mit zwei und mehr Zimmern dürfen nicht ausschliesslich mit Dachflächenfenstern belichtet werden.

4.6 Dach-
gestaltung

Art. 36

- ¹ Die maximale Höhe des Dachfirstes darf die zonengemässe Gebäudehöhe nicht mehr als 3,5 m übersteigen. Für allfällige Sonderformen kann ein Vorbescheid der Baupolizeibehörde eingeholt werden.
- ² Dachaufbauten dürfen in der Regel nicht näher als 60 cm an eine First- oder Gratlinie oder an ein Nachbargebäude heranreichen. Am First in der Dachfläche integrierte Glaselemente, die der Belichtung von Treppen oder Lichthöfen dienen, zählen nicht als Dachaufbauten.
- ³ Lukarnen, Dacheinschnitte und dergleichen sind gestattet. Sie dürfen zusammen nicht mehr als die Hälfte der Fassadenlänge des obersten Geschosses aufweisen. Bei Walmdächern und pyramidenförmigen Dächern kann die Baupolizeibehörde aus Gründen der Gestaltungsqualität eine Reduktion dieser Masse verfügen.

Art. 37

¹ Auf Flachdachbauten kann ohne Anrechnung an Gebäudehöhe und Geschosszahl ein Attikageschoss erstellt werden, wenn nachfolgende Vorschriften eingehalten werden.

² Das Attikageschoss muss allseitig um mindestens 1,5 m von der Fassade des darunterliegenden Vollgeschosses zurückgesetzt sein. Aus dieser Bestimmung ergibt sich die maximale Bruttogeschossfläche. Treppenhaus- und Liftaufbauten sind von dieser Regel ausgenommen.

³ Ein Verschieben des Attikageschosses in Wohn- und gemischten Zonen ist gestattet. Auf höchstens einer Schmal- und einer Längsseite dürfen dessen Fassaden bündig mit den Fassaden des darunterliegenden Vollgeschosses liegen. Sofern das Mass des Rücksprungs von 1,5 m auf einer Seite unterschritten wird, vergrößert sich der entsprechende Grenzabstand (Art. 67) um 1 m.

⁴ Sofern das Attikageschoss nicht verschoben wird, ist die Überdachung eines offenen Sitzplatzes erlaubt. Sie darf gegenüber der Attikafassade höchstens 1 m auskragen. Die maximale Breite der Überdachung beträgt $\frac{1}{3}$ der entsprechenden Fassadenlänge des Attikageschosses.

⁵ Die Höhe des Attikageschosses darf von oberkant Flachdach Vollgeschoss bis oberkant Dachrand Attikageschoss höchstens 3,5 m betragen.

⁶ Über dem Attikageschoss sind nur folgende Aufbauten gestattet:

- Rauch- und Lüftungskamine;
- Oberlichter;
- Liftaufbauten bis zu einer Höhe von 4,5 m, gemessen von oberkant Flachdach des obersten Vollgeschosses bis oberkant Dachrand des Liftaufbaues.

⁷ Die Gemeinde kann eine Begrünung von Flachdächern verlangen.

Art. 38 ¹²⁾

¹ Bei der Erstellung von Bauten und Anlagen ist auf eine sparsame und umweltschonende Energieverwendung zu achten.

² Die Vorgaben des kommunalen Richtplans Energie, namentlich die Vorgaben der Massnahmenblätter, sind bei der Wahl der Energieversorgung grundsätzlich zu berücksichtigen.

³ Neubauten haben in den Gebäudekategorien Wohnen MFH (I), Wohnen EFH (II), Verwaltung (III), Schulen (IV), Verkauf (V) und Spitäler (VII) gemäss Anhang 7 KEnV¹ den Grenzwert beim gewichteten Energiebedarf um 5 % zu unterschreiten.

¹ kantonale Energieverordnung vom 26.10.2011 (Stand vom 1.09.2016)

¹²⁾ Fassung vom 18. September 2017

D ZONEN- UND GEBIETSVORSCHRIFTEN

- 1. Bauzonen
- 1.1 Wohnzonen
WL und W2

Art. 39

¹ Die Wohnzonen WL und W2 sind der Wohnnutzung vorbehalten. In der Zone WL sind Gebäude mit höchstens drei Wohnungen zugelassen.

² In den Wohnzonen sind andere Nutzungen im Umfang der Bestimmungen gemäss Art. 90 BauV zugelassen, wobei sie höchstens $\frac{1}{3}$ der realisierten Bruttogeschossflächen beanspruchen dürfen.

- 1.2 Wohn- und
Gewerbe-
zone WG

Art. 40

¹ In den Wohn- und Gewerbebezonen WG2 und WG3 sind Wohnbauten sowie Bauten mässig störender Betriebe zugelassen.

² Ausgeschlossen sind Betriebe jeglicher Art, die eine störende Belastung durch quartierfremden Verkehr verursachen.

- 1.3 Erhaltungs-
zone E

Art. 41

¹ In der Erhaltungszone E (Erhaltung der bestehenden Bebauungsstruktur) hat sich ein Neu- oder Umbau an den Standort, die Geschosszahl und -höhe, die Länge des Gebäudes oder der Gebäudegruppe, die Gebäudehöhe und -tiefe des bestehenden Baukörpers zu halten. Wohnnutzungen und wenig störendes Gewerbe sind zugelassen.

² Unterirdische Einstellplätze und Erweiterungen wie Dachausbauten, Wintergärten, Balkone, Anbauten für Treppenhaus oder Lift sind zulässig, wenn sie sich in das Quartier- und Strassenbild einordnen und die Gestaltung des Gebäudes und seiner Umgebung nicht beeinträchtigt wird.

- 1.4 Zentrums-
zone Z

Art. 42

Die Zentrumszonen (Z) umfassen die Gebiete mit besonders intensiver Nutzung in den Ortskernen von Muri und Gümligen. Sie sind gemischte Geschäfts-, Büro- und Wohnzonen. Industriebauten und gewerbliche Fabrikationsbetriebe sowie alle Bauten und Anlagen, welche den Charakter der Zone Z beeinträchtigen würden, sind untersagt. Der Anteil der Wohnnutzung muss zwischen 20% und 30% betragen. Das Erdgeschoss ist publikumsorientierten Nutzungen vorbehalten. Der Gestaltung der Fussgängerbereiche ist besondere Beachtung zu schenken (Rollstuhlgängigkeit). Insbesondere dürfen im Erdgeschoss keine reinen Lagerräume und in der Regel keine Wohnungen erstellt werden.

1.5 Arbeitsplatz-
zone A

Art. 43

¹ Es werden folgende Arten von Arbeitsplatzzonen ausgedehnt:

² Die Arbeitsplatzzone A1 ist für Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt. Wohnungen für betriebsnotwendig an den Standort gebundenes Personal sind zulässig. Einkaufszentren sowie andere Nutzungen mit grossem motorisiertem Individualverkehr sind nicht zugelassen. Für Neubauten und Erweiterungen sind alle baulichen und betrieblichen Vorkehrungen zu treffen, damit der Privatverkehr zum und vom Betrieb herabgesetzt und die Benutzung des öffentlichen Verkehrsmittels gefördert wird. Lagergebäude für Produktionsbetriebe im engeren Einzugsbereich des Bahnhofes Gümligen sind zugelassen.

³ Die Arbeitsplatzzone A2 ist für Produktionsstätten, Werkhöfe und Lagerbetriebe mit geringer Arbeitsplatzdichte bestimmt. Dienstleistungsbetriebe, Einkaufszentren, Sportbetriebe und dergleichen sind nicht zugelassen. Höchstens 20% der realisierten Bruttogeschossflächen sind für betriebseigene Büronutzung zulässig. Wohnungen sind nur möglich, wenn sie standortgebunden sind und die Immissionsbeeinträchtigung zumutbar ist.

⁴ Die Anzahl der maximal zulässigen Parkplätze berechnet sich – unter Vorbehalt der Bestimmungen von Absatz 5 – nach den Vorschriften der kantonalen Baugesetzgebung und unter Berücksichtigung des Massnahmenplanes zur Luftreinhaltung.

⁵ Die im Parkplatzreglement der Gemeinde festgelegte Parkplatzdichte darf nicht überschritten werden. Für die Berechnung der maximal zulässigen Parkplätze bei Um- und Erweiterungsbauten sowie Umnutzungen werden die bestehenden und die geplanten Bauten als Berechnungseinheit zusammengefasst. Die Berechtigung zur Erstellung von Parkplätzen kann im Sinne von Art. 94 BauV mit Dienstbarkeitsvertrag übertragen werden. Die Gemeinde führt einen Parkplatzkataster.

1.6 Zone mit
Planungspflicht
Allgemein

Art. 44

¹ Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung voraus. Vorbehalten bleiben die Ausnahmen gemäss Art. 93 BauG. ²⁾

² In den ZPP, die vorwiegend für Wohnnutzung ausgedehnt sind, ist ein angemessener Anteil an behinderten- und altersgerechten Wohnungen zu erstellen; ein differenziertes Wohnungsangebot ist anzustreben.

²⁾ Fassung vom 19. April 1998

³ In Zonen mit bestehenden altrechtlichen Überbauungsordnungen ist im Rahmen der Zweckbestimmungen der Überbauungsvorschriften und innerhalb der Nutzungsvorschriften der BauV das bestehende Bauvolumen voll nutzbar.

⁴ Die ZPP «Beichi»
«Mattacker»
«Unterer Schlossgutweg»
«Bellevue»
«Thunstrasse 25–35»
«Tannental I»
«Tannental II»
«...» aufgehoben ¹⁾
«Wittigkofen»
«Turbenweg»
«Krone Muri»

sind Zonen nach Art. 92 BauG,

die ZPP «Villette»
«Schürmattstrasse»
«Gümligenfeld»
«Mattenhof»
«Oberes Multengut»

sind Zonen nach 95 BauG altrechtlich. ²⁾

Zonen nach Art. 92 BauG ²⁾

ZPP «Beichi»

Art. 45

¹ Die Zone mit Planungspflicht «Beichi» bezweckt eine gestalterisch gute Wohnbebauung. Es sind mehrere Durchblicke vom und zum Waldrand freizuhalten. Im Westen der Parzelle ist ein mindestens 40 m breiter, allmendartiger, der Öffentlichkeit zugänglicher Bereich auszuscheiden.

² Zulässig sind zweigeschossig terrassierte Hochbauten mit einer BGF von höchstens 1500 m².

1) Fassung vom 1. April 1997 (VGE 19904U)

2) Fassung vom 19. April 1998

³ Die Einstellhallen-Zufahrt hat vom Grossholzweg direkt an der südöstlichen Parzellenecke anzuschliessen.

⁴ Der Waldrand ist natürlich zu belassen. Das Erstellen von bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen innerhalb der Waldabstandslinie von 15 m (RRB vom 6.7.1962) ist nicht zugelassen.

⁵ Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV).

ZPP «Mattacker»

Art. 46

¹ Die Zone mit Planungspflicht «Mattacker» bezweckt eine gestalterisch gute Bebauung. Zulässig sind Reihenhäuser oder eine verdichtete Überbauung mit Einfamilienhauscharakter.

Es ist Rücksicht zu nehmen auf

- einen lockeren und durchgrüntem Bebauungsrand gegen das Landschaftsschutzgebiet des Gümligentälis;
- die angrenzende Bebauung, indem der Grünraum der bestehenden Siedlung bis zum Waldrand weiterzuführen ist.

² Zulässig sind höchstens zweigeschossige Hochbauten mit einer BGF von höchstens 3250 m².

³ Die Einstellhallen-Zufahrt hat direkt an der nordöstlichen Parzellenecke anzuschliessen.

⁴ Der Waldrand ist natürlich zu belassen. Das Erstellen von bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen innerhalb der Waldabstandslinie von 25 m (RRB vom 6.7.1962) ist nicht zugelassen.

⁵ Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV).

Art. 47

- ¹ Die Zone mit Planungspflicht «Unterer Schlossgutweg» bezweckt
- die Freihaltung der Südseite des Schlossgutweges durch Umliegung der Nutzung;
 - die Wahrung eines möglichst wenig beeinträchtigten Umraumes des Schlossgutes mit entsprechender Begründung;
 - die Schaffung einer aufgelockerten, individuellen Wohnbauweise;
 - die zweckmässige Gestaltung des Übergangsbereiches von Bauzone zu Landwirtschaftszone;
 - die Weiterführung des Ortsrandes unter Rücksichtnahme auf die Umgebung des Schlosses.

² Art und Mass der Nutzung richten sich grundsätzlich nach den Bestimmungen der Zone WL, wobei die höchstens zulässige BGF 4250 m² beträgt.

³ Die exponierte Lage des Gebietes verlangt eine gute Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild. Namentlich sind durchgehende Stützmauern und Garagen nicht zugelassen. Die Böschungen sind natürlich und durchgrünt zu gestalten. Die Farbgebung der Bauten hat auf jene des Schlosses Rücksicht zu nehmen.

⁴ Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV).

Art. 48

- ¹ Die Zone mit Planungspflicht «Bellevue» bezweckt
- die Sicherung des Baumbestandes (inkl. grosse Eiche) auf Parzelle 406;
 - die Konzentration der Wohnbauten auf Parzelle 637 und den östlichen Bereich der Parzelle 406;
 - die Verkehrserschliessung ab Vorackerweg;
 - die Integration der Bauten in die Hanglage.

² Das Mass der Nutzung richtet sich vorab nach den landschaftlichen Randbedingungen; die zweigeschossige Wohnnutzung darf 1550 m² BGF nicht übersteigen. Bauten dürfen höchstens bis 27 m an die mit der Parzelle 467 gemeinsame Grenze heranreichen. Terrainveränderungen und Abgrabungen dürfen höchstens bis 7 m an die bestehende grosse Eiche gestattet werden.

³ Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV).

ZPP «Thun-
strasse 25–35»

Art. 49

¹ Die Zone mit Planungspflicht «Thunstrasse 25–35» bezweckt eine rationelle Erschliessung und Nutzung als Wohn- und Gewerbegebiet unter Wahrung einer gestalterisch guten, feinteiligen, zwei- bis dreistöckigen Gebäudestruktur entlang der Thunstrasse.

² Art und Mass der Nutzung: Die zulässige BGF für Gewerbe beträgt 2430 m², für Wohnen 1820 m².

³ Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III bzw. II (Art. 43 LSV).

ZPP «Tannental I»

Art. 50

¹ Die Zone mit Planungspflicht «Tannental I» bezweckt eine gute Abgrenzung der bestehenden Nutzungen im Gebiet des Tannentals. Die Gärtnerei und der bestehende Werkhof sowie eine neue als ZöN auszuscheidende Fläche für Notwohnungen, Asylbewerber-Unterkünfte und für eine Materialdeponie des Bauamtes der Gemeinde sind so anzuordnen, dass das Gebiet des Tannentals grösstmöglich geschont und die verschiedenen Nutzungen sorgfältig aufeinander abgestimmt werden.

² Im Gebiet der ZöN soll Wohnraum für höchstens 60 Personen geschaffen werden.

³ Im Norden darf bis höchstens 15 m an die Waldgrenze gebaut werden. Materialdeponien sind, wo nötig, mit Schutzpflanzungen zu umgeben.

⁴ Die Parzelle Nr. 64 ist im Sinne einer Zone WG2 (16/12) zu nutzen.

⁵ Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

ZPP «Tannental II»

Art. 51

¹ Die Zone mit Planungspflicht «Tannental II» bezweckt eine ausgewogene Nutzung für Produktions- und Dienstleistungsbetriebe (Werkhof, Werkstatt, Produktion, Lager, Büro).

² Zulässig sind Bauten für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe ohne grösseren Publikums-Fahrverkehr (insbesondere keine Einkaufszentren, Freizeitanlagen und dergleichen). Im Attika sind Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal gestattet.

³ Das Mass der Nutzung hat sich an der Verträglichkeit mit den umgebenden Verkehrsbauten und der nahen Landschaft zu orientieren und darf eine BGF von 12 400 m² nicht übersteigen. Davon dürfen höchstens 20% für Büronutzung verwendet werden. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 13,5 m.

⁴ Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV); längs der Autobahn kann ein Streifen der Empfindlichkeitsstufe IV zugeordnet werden.

Art. 52 ¹⁾
aufgehoben

ZPP «Wittigkofen»

Art. 53

¹ Die Zone mit Planungspflicht «Wittigkofen» bezweckt die Freihaltung der Parzelle Nr. 2236 für einen möglichen N6-Anschluss und eine gewerbliche Nutzung des übrigen Gebietes.

² Art und Mass der Nutzung richten sich sinngemäss nach den Bestimmungen der Arbeitsplatzzone A2.

³ Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

ZPP «Turbenweg»

Art. 53a ⁶⁾

¹ Die Zone mit Planungspflicht «Turbenweg» bezweckt die Entwicklung des bestehenden Dorfsentrums mit gestalterisch guten Ergänzungen und Erweiterungen sowie die Schaffung eines zentralen und vielseitig nutzbaren Dorfplatzbereiches.

² Ist das Vorhaben das Ergebnis eines Projektwettbewerbs nach den Regeln des SIA, kann der Gemeinderat auf den Erlass einer Überbauungsordnung verzichten (Art. 93 Abs. 1b BauG).

¹⁾ Fassung vom 1. April 1997 (VGE 19904U)

⁶⁾ Fassung vom 1. Juni 2008

³ Die Art der Nutzung richtet sich grundsätzlich nach den Bestimmungen der Zentrumszone Z. Der Anteil der Wohnnutzung muss mindestens 20% betragen und ist nach oben nicht beschränkt. Flächen einer Alterssiedlung gelten als Wohnnutzung. Im rückwärtigen Bereich dürfen im Erdgeschoss auch Wohnungen erstellt werden. Das zulässige Nutzungsmass beträgt als Planungswert gemäss Art. 92 BauG insgesamt für den Parzellenteil GB-Nr. 2360 12 500 m² Bruttogeschossfläche und für die Parzellen BR-Nr. 2478, 2430 und GB-Nr. 2429 5600 m². Verkaufsflächen sind auf dem Parzellenteil von GB-Nr. 2360 bis zu 3200 m² Bruttogeschossfläche erlaubt. Auf den Parzellen BR-Nr. 2478, 2430 und GB-Nr. 2429 sind Verkaufsflächen bis zu insgesamt 800 m² Bruttogeschossfläche erlaubt.

⁴ Die Anordnung der Bauten und Nutzungen sowie die Gestaltung der Aussenräume und Bauten haben mit den bestehenden Zentrumsanlagen zusammen ein sinnvolles Ganzes zu ergeben. An der Moosstrasse sind viergeschossige Gebäude oder Gebäudeteile zugelassen; über dem 4. Vollgeschoss dürfen keine Attikas erstellt werden. Die übrigen Gebäude oder Gebäudeteile dürfen drei Geschosse plus ein Attikageschoss aufweisen. In Abweichung zu Art. 37 darf das Vordach des Attikageschosses rundumlaufend bis zur Fassadenflucht des darunter liegenden Geschosses auskragen. Publikumsorientierte Nutzungen sind entlang eines zusammenhängenden attraktiven Fussgängerbereichs anzuordnen.

⁵ Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

ZPP «Krone Muri»

Art. 53b ²⁾

¹ Die Zone mit Planungspflicht «Krone Muri» bezweckt die Erhaltung der geschützten Bauten Nr. 39 und 43 bei gleichzeitiger Ordnung der Neubaumöglichkeiten auf dem angrenzenden Terrain unter Schonung der natürlichen Waldränder.

² Die Art der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen der im Zonenplan eingetragenen Bauzonen. Das zulässige Nutzungsmass beträgt als Planungswert gemäss Art. 92 BauG für die Bereiche Wohnzone 2 Geschosse und Wohn-Gewerbezone 3 Geschosse insgesamt 5200 m² Bruttogeschossfläche.

³ Entlang der Thunstrasse muss besonders sorgfältig mit der historischen Bausubstanz umgegangen werden. Insbesondere haben die Bauvolumen in der WG3 und die Arealerschliessungen die Quartiermassstäblichkeit zu wahren. Die dominante Stellung der Krone (Gebäude Nr. 43) darf nicht beeinträchtigt werden. Die Hangbebauung vor dem Wald ist in verdichteter Bauweise und sorgfältig so gegliedert auszuführen, dass mindestens ein Durchblick von und zum Wald gewährleistet wird.

⁴ Im Bereich der Wohnzone 2 Geschosse, W2, gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV) und in den Bereichen der Erhaltungszone E und der Wohn- und Gewerbezone 3 Geschosse, WG3, diejenigen der Empfindlichkeitsstufe III.

Zonen nach Art. 95 BauG altrechtlich ²⁾

ZPP «Villette»

Art. 54 ²⁾

¹ Die Zone mit Planungspflicht «Villette» bezweckt die Erhaltung der Anlage «rotes Schlössli» mit Obstgarten sowie eine begrenzte Bebauungsmöglichkeit.

² Die Gestaltung der Neubauten und deren Umgebung sowie die Erschliessungsanlagen haben sich dem Schutzzweck unterzuordnen. Durch die Gliederung der Neubauten soll eine gute Gesamtwirkung erreicht werden.

³ Für den Bereich der Anlage «rotes Schlössli» gelten die Bestimmungen der Ortsbildschutzzone.

⁴ Im Falle der Ablehnung der Überbauungsordnung ist eine neue Überbauungsordnung auszuarbeiten und zum Beschluss vorzulegen. Für den Fall der endgültigen Ablehnung der Überbauungsordnung gilt die Ersatzordnung gemäss Zonenplan.

⁵ Für eine allfällige Überbauung nach Ersatzordnung ist entlang der Dunantstrasse ein Baustreifen auszuscheiden, der die Erstellung von Wohnbauten ermöglicht.

⁶ Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV).

ZPP «Hargarten»

Art. 55 ²⁾

Aufgehoben

ZPP «Turbenweg»

Art. 56 ²⁾

Aufgehoben

²⁾ Fassung vom 19. April 1998

Art. 57 ³⁾

¹ Die Zone mit Planungspflicht «Schürmattstrasse» bezweckt eine gestalterisch gute und dichte Gewerbe- und Dienstleistungs-Überbauung.

² Zulässig sind Bauten für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe ohne grösseren Publikums-Fahrverkehr (insbesondere keine Einkaufszentren, Freizeitanlagen und dergleichen, die einen grösseren Motorfahrzeugverkehr zur Folge haben). Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal sind gestattet. Angrenzend an den Melchenbühlplatz ist eine publikumsbezogene Erdgeschossnutzung vorzusehen.

³ Die maximale Gebäudehöhe im Bereich der Platzfront und entlang der Worbstrasse beträgt 13,5 m; gegen die N6 18,5 m. Attikageschosse sind nicht erlaubt.

⁴ Eine gute Allee- und Platzbepflanzung ist sicherzustellen, ebenso eine angemessene Begrünung im Innern der Überbauung.

⁵ Der Abstand sämtlicher ober- und unterirdischer Bauten gegenüber der Parzelle des RBS hat mindestens 6 m zu betragen.

⁶ Das ganze Gebiet ist über eine neue Zufahrt ab der Worbstrasse im Bereich der Abzweigung des Wittigkofengässchens zu erschliessen.

⁷ Die Tieferlegung des RBS-Trassees ist zu gewährleisten.

⁸ Im Falle einer Ablehnung der Überbauungsordnung ist eine neue Überbauungsordnung zum Beschluss vorzulegen. Wird auch die zweite Überbauungsordnung abgelehnt, kann unter Einhaltung der Randbedingungen 2 bis 7 nach den Bestimmungen der Arbeitsplatzzone A1 gebaut werden.

⁹ Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

³⁾ Fassung vom 29. November 1998

¹ Mit der Zone mit Planungspflicht «Gümligenfeld» wird eine dichte und gestalterisch überdurchschnittliche Überbauung mit breitem Angebot an Arbeitsplätzen für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe angestrebt. Als Grundlage für die Überbauungsordnung ist ein Ideen-Wettbewerb gemäss SIA-Ordnung 152 durchzuführen.

² Zulässig sind Bauten für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe ohne grösseren Publikumsverkehr (insbesondere nicht zulässig sind Einkaufszentren, Freizeitanlagen und andere Nutzungen, die einen grösseren Verkehr zur Folge haben). Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal sind gestattet, sofern durch geeignete Massnahmen für wohngygienisch befriedigende Verhältnisse gesorgt wird. Der Zone ist die Lärmempfindlichkeitsstufe III zugeordnet.

³ Neben dem Erfordernis hoher Gestaltungsqualität für Bauten ist es notwendig, auch die Übergangsbereiche zur Landwirtschafts- und Grünzone sehr sorgfältig innerhalb der Bauzone zu gestalten. Dem arealinternen Grün und einer möglichst geringen Bodenversiegelung ist Rechnung zu tragen. Die Gebäudehöhe muss gegen Norden abnehmen und darf dort maximal 10 m betragen.

⁴ Durch ein rationelles System der Ver- und Entsorgung soll die Umweltbelastung minimal gehalten werden. In der Überbauungsordnung sind Vorschriften zu erlassen über die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr und die Beschränkung der Autoabstellplätze. Der Individualverkehr hat sich im Wesentlichen auf die Autobahn auszurichten. Die Erschliessung einer späteren Gewerbenutzung auf der Südseite der N6 ist sicherzustellen; ebenso die notwendigen Rad- und Fusswegverbindungen.

⁵ Die Lärmschutzmassnahmen gegen die N6 haben sich den Gestaltungsgrundsätzen unterzuordnen.

⁶ Im Fall einer Ablehnung ist eine neue Überbauungsordnung zum Beschluss vorzulegen. Wird auch die zweite Überbauungsordnung abgelehnt, gelten die Bestimmungen der Arbeitsplatzzone A1, wobei die Gestaltungs-, Erschliessungs- und Immissionsschutzgrundsätze gemäss Abs. 3 bis 5 einzuhalten sind.

⁷ Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

Art. 59

¹ Die Zone mit Planungspflicht «Mattenhof» bezweckt die Sicherstellung einer Überbauung, die

- der besonderen Lage gegenüber dem Bahnhof (Empfangssituation) Rechnung trägt;
- den Bahnhofplatz aufwertet;
- als städtebauliches Bindeglied zwischen Bahnhof, Alterswohnheim, gewerblichen Bauten und der erhaltenswürdigen Wohnquartierstruktur höchsten gestalterischen Qualitätsanforderungen gerecht wird;
- die Beibehaltung eines Dorfrestraurants mit Saal ermöglicht.

² Die Art der Nutzung richtet sich grundsätzlich nach den Bestimmungen der Zentrumszone Z.

³ Die Erschliessung dieses Gebietes ist auf den Verkehrsrichtplan der Gemeinde abzustimmen. Namentlich die Verkehrsführung und die Ausgestaltung des Bahnhofplatzes haben sich auf die neue Verkehrskonzeption auszurichten.

⁴ Im Falle einer Ablehnung der Überbauungsordnung ist eine neue Überbauungsordnung zum Beschluss vorzulegen. Wird auch die zweite Überbauungsordnung abgelehnt, kann nach der im Zonenplan festgelegten Ersatzordnung gebaut werden, wobei die Bestimmungen gemäss Abs. 1 einzuhalten sind.

⁵ Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

Art. 60

¹ Die Zone mit Planungspflicht «Oberes Multengut» bezweckt

- die Sicherung einer breiten Grünverbindung und ökologischen Vernetzung vom Oberen Multengut zur Aare;
- die Schaffung insbesondere von Wohnraum und Einrichtungen für Betagte;
- eine hohe Gestaltungsqualität und verdichtete Bauweise;
- öffentliche Nutzungen, Dienstleistungen und Gewerbe entlang des Mettengässlis;
- Sport- und Freizeitanlagen.

Für die Überbauungsordnung gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufen III bzw. II (Art. 43 LSV).

² Im Falle der Ablehnung der Überbauungsordnung ist eine neue Überbauungsordnung auszuarbeiten und zum Beschluss vorzulegen. Für den Fall der endgültigen Ablehnung der Überbauungsordnung gelten die Ersatzordnung gemäss Zonenplan und die Empfindlichkeitsstufen der einzelnen Zonen gemäss Art. 67 bzw. 63 Baureglement.

Aufgehoben

Zonen mit besonderen baurechtlichen Ordnungen ZÜO

Art. 61.1 ⁹⁾

Die folgenden besonderen baurechtlichen Ordnungen bleiben rechtskräftig.

Zusätzlich zu den Festlegungen der einzelnen ZÜO gelten die im Zonenplan eingetragenen Waldfeststellungen, Gefahrengebiete, Naturobjekte und -gebiete.

Bezeichnung	Abk.	Datum Beschluss/ Genehmigung	Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV
«Ballsporthalle Moos»	UeO	Volksabstimmung vom 28. 9. 2014	III
«Tannental»	UeO SBV	3. 5. 1985	III
«Thoracker»	SBV	16. 4. 1974 Änderung Wirkungsbereich	II
«Seidenberg»	BLP BeP SBV	2. 2. 1968	II
«Gewerbering Thunstrasse»	BLP BeP SBV	21. 4. 1967	III
«Sodmätteli» (Egghölzliweg)	ZGU	20. 7. 1994	II
«Tannacker» (Sonnenweg)	BLP BeP SBV	28. 3. 1969	II
«Lehmgrube» (Bärtschihus, Altersheim)	UeP GeP SBV	10. 5. 1984	III
«Gümligenmoos» (Moosstrasse)	BLP BeP SBV	3. 3. 1967	II

2) Fassung vom 19. April 1998

9) Fassung vom 8. März 2015

Bezeichnung	Abk.	Datum Beschluss/ Genehmigung	Empfindlich- keitsstufe gemäss LSV
«Eichholz» (Breichtenstrasse)	BLP BeP SBV	14. 8. 1964	II
«Rütibühl 1»	BLP	16. 3. 1962	II
«Rütibühl 2»	ALA SBV	5. 5. 1959	II
USP Uferschutzplan Aare	USP	19. 7. 1996	III

Legende

- ALA: Alignementsänderung
- BeP: Bebauungsplan (altrechtlich)
- BLP: Baulinienplan (altrechtlich)
- GeP: Gestaltungsplan (altrechtlich)
- SBV: Sonderbauvorschriften (altrechtl.)
- UeO: Überbauungsordnung
- USP Uferschutzplan
- ZGU: Zone für Gesamtüberbauung

Art. 62

¹ Die Zonen für öffentliche Nutzungen (Art. 77 BauG) sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Vorbestehende andere Bauten und Anlagen dürfen unterhalten werden.

² Wo nichts anderes vermerkt ist, gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV).

³ In den einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen:

Zone	Zweckbestimmung	Grundzüge für die Überbauung und Gestaltung
A *	Behindertenheim «Villette» (Thunstrasse 2)	Erweiterungen im Rahmen des Nutzungszweckes sind gestattet. Es gelten die baurechtlichen Masse der Zone W2. Die Gebäudelänge und -tiefe ist frei. Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).
B *	Altersheim «Buchegg» (Thunstrasse 51)	Um- und Ausbauten im Rahmen des Nutzungszweckes und des bestehenden Bauvolumens sind gestattet. Im östlichen Teil des Terrains ist für einen Neubau die Gebäudehöhe auf max. 13,8 m über Niveau Thunstrasse beschränkt. Die Gebäudelänge und -tiefe ist frei. Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).
B1 * ⁵⁾	Altersheim «Buchegg» (Thunstrasse 49, 49 A)	Um-, Aus-, An- und Neubauten im Rahmen des Nutzungszweckes der Bauten in der ZöN B sind gestattet. Die auf der Parzelle liegenden Gebäude dürfen abgebrochen werden. Die maximale Gebäudehöhe (OK. Brüstung Attika) allfälliger Neubauten mit Flachdach darf die Traufhöhe des schützenswerten Gebäudes «Buchegg» nicht überschreiten. Für Attikageschosse gilt Artikel 37 der Grundordnung. Die Gebäudelänge und -tiefe ist frei. Der Grenzabstand beträgt 6 m. Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV). Bauliche Veränderungen, insbesondere Neubauten, sind der kantonalen Denkmalpflege frühzeitig zur Beurteilung vorzulegen.
C *	Behindertenheim «Sunnegarte» (Gartenstrasse)	Erweiterungen im Rahmen des Nutzungszweckes sind gestattet. Es gelten die baurechtlichen Masse der Zone W2. Die max. Gebäudelänge beträgt 40 m, die Gebäudetiefe ist frei.

⁵⁾ Fassung vom 10. November 2003

Zone	Zweckbestimmung	Grundzüge für die Überbauung und Gestaltung
D	Schulanlage und Kindergarten «Horbern» mit *Behindertenheim	Erweiterungen im Rahmen der Nutzungszwecke sind gestattet. Für die Parzellen 734, 224 und 225 gelten die baurechtlichen Masse der Zone W2, wobei die max. Gebäudelänge 30 m und die Gebäudehöhe wie bestehende Bauten erlaubt ist.
E	Pfarrhaus und Kirchgemeindehaus Muri	Erweiterungen im Rahmen der Nutzungszwecke sind gestattet. Gegenüber Nachbarparzellen sind die Abstandsvorschriften der Zone W2 einzuhalten, max. Gebäudelänge 20 m.
F * 4)	Aufgehoben	
G	Friedhof Aebnit	Bauliche Anpassungen und Ergänzungen im Rahmen des Nutzungszweckes sind gestattet. Die max. Gebäudehöhe beträgt 4 m, die max. Gebäudelänge 15 m.
H	Friedhof Seidenberg mit Aufbahnrungs-Abdankungshalle und Dienstgebäude	Bauliche Anpassungen und Ergänzungen im Rahmen der Nutzungszwecke sind gestattet, insbesondere eine Aufstockung des bestehenden Wohnhauses. Im Übrigen beträgt die max. Gebäudehöhe 4 m, die max. Gebäudelänge 20 m.
I	Schulanlage mit Turnhalle «Seidenberg»	Erweiterungen im Rahmen der Nutzungszwecke sind gestattet. Gegenüber angrenzenden Wohnzonen ist ein Grenzabstand von 10 m einzuhalten. Max. Gebäudelänge 30 m. Gebäudehöhe wie bestehende Bauten erlaubt.
J	Werkhof Seidenberg	Bauliche Anpassungen und Ergänzungen im Rahmen des Nutzungszweckes sind gestattet, insbesondere ist eine Überdachung der Abstellfläche zwischen den beiden Hochbauten gestattet. Im Übrigen gelten die baupolizeilichen Masse der Zone WG3. Die Gebäudelänge und -tiefe ist frei. Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).
K	Pfarrhaus Bellevuestrasse	Erweiterungen im Rahmen des Nutzungszweckes sind gestattet. Es gelten die baurechtlichen Masse der Zone W2. Die Gebäudelänge und -tiefe ist frei.
L	Schulanlage und Kindergarten «Aebnit»	Erweiterungen im Rahmen der Nutzungszwecke sind gestattet. Gegenüber angrenzenden Wohnzonen ist ein Grenzabstand von 10 m einzuhalten. Die Gebäudelänge und -tiefe ist frei. Gebäudehöhe wie bestehende Bauten erlaubt.

4) Fassung vom 27. Mai 2002

Zone	Zweckbestimmung	Grundzüge für die Überbauung und Gestaltung
M	Schulanlage und Turnhalle «Melchenbühl» mit Pfarrhaus und Kirchengemeindehaus	Erweiterungen im Rahmen der Nutzungszwecke sind gestattet. Gegenüber angrenzenden Wohnzonen ist ein Grenzabstand von 10 m einzuhalten. Die Gebäudelänge und -tiefe ist frei. Gebäudehöhe wie bestehende Bauten erlaubt.
N	Kindertagesstätte Melchenbühl (Meisenweg)	Erweiterungen im Rahmen des Nutzungszweckes sind gestattet. Es gelten die baurechtlichen Masse der Zone W2. Die Gebäudelänge und -tiefe ist frei.
O ⁸⁾	Aufgehoben	
O ¹¹⁾	Kindertagesstätte (Steinhübeliweg)	Erweiterungen im Rahmen des Nutzungszweckes sind gestattet. Es gelten die baurechtlichen Masse der Zone W2. Die Gebäudelänge und -tiefe ist frei.
P	Sportanlage Füllerich	Bauliche Anpassungen und Ergänzungen im Rahmen des bisherigen Nutzungszweckes sind gestattet. Der Neubau von Traglufthallen ist gestattet; im Übrigen gilt eine max. Gebäudelänge von 20 m. Gebäudehöhe wie bestehende Bauten erlaubt. Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).
Q ^{* 8)}	Aufgehoben	
R	Schulanlage mit Kindergarten und *Freizeitwerk «Dorf» (Dorfstrasse)	Neubauten sind nur auf der westlichen Hälfte der Parzelle 467 und in der NW-Ecke von Parzelle 468 zulässig. Dabei gelten die baurechtlichen Masse der Zone WL. Die Gebäudelänge und -tiefe ist frei. Gebäudehöhe wie bestehende Bauten erlaubt.

1

8) Fassung vom 31. März 2014

11) Fassung vom 25. September 2016

Zone	Zweckbestimmung	Grundzüge für die Überbauung und Gestaltung
S * 7)	Schul- und Sportanlage «Allmendingen-weg»	<p>Die Gebäudelänge und -tiefe sind freigestellt, Gebäudehöhe max. 12 m, Grenzabstand 10 m. Für lärmempfindliche Räume ist im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen, dass die massgebenden Belastungsgrenzwerte gemäss Lärmempfindlichkeitsstufe ES III (Art. 43 LSV) eingehalten werden können. Es muss sichergestellt werden, dass die Schallpegeldifferenz mindestens beträgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> – westlich der Nussbaumallee 24 dBA zwischen der Bahn (Emissionspegel Lre) und den exponiertesten, lärmempfindlichen Räumen (Immissionspegel Lr) – östlich der Nussbaumallee 21 dBA zwischen dem Autobahzubringer T10 (Emissionspegel Lre) und den exponiertesten, lärmempfindlichen Räumen (Immissionspegel Lr)
S1 7)	Aufgehoben	
T	Kirche, Kirchengemeinde- und Pfarrhaus Gümligen	Bauliche Anpassungen und Ergänzungen sind im Rahmen der bisherigen Nutzungszwecke gestattet. Max. Gebäudelänge 30 m. Gebäudehöhe wie bestehende Bauten erlaubt.
U * 7)	Spital, Pflege- und Alterseinrichtungen, Heime Schulen, Wohnnutzungen, «Siloah» (teilweise in privatem Eigentum)	<p>Die Gebäudelänge und -tiefe sind freigestellt. Die Grünflächenziffer beträgt 40%. Der Grenzabstand beträgt 10 m. Arealinterne Grenzabstände dürfen mit Zustimmung des Nachbarn unterschritten werden. Gebäudehöhe wie bestehende Bauten erlaubt. Die bisherige Nutzung der Parzellen Nr. 1146 und 466 ist gewährleistet.</p> <p>Für lärmempfindliche Räume ist im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen, dass die massgebenden Belastungsgrenzwerte gemäss Lärmempfindlichkeitsstufe ES II (Art. 43 LSV) eingehalten werden können. Es muss sichergestellt werden, dass die Schallpegeldifferenz mindestens beträgt:</p> <p>Im Teil zwischen Allmendingenweg und Nussbaumallee zwischen der Bahn (Emissionspegel Lre) und den exponiertesten, lärmempfindlichen Räumen (Immissionspegel Lr)</p> <ul style="list-style-type: none"> – 36 dBA bei Wohnnutzung – 24 dBA bei Büro-/Dienstleistungsnutzung

7) Fassung vom 13. Juni 2010

Zone	Zweckbestimmung	Grundzüge für die Überbauung und Gestaltung
V	Schul- und Sportanlage «Moos» mit Reservefläche für Schul- und Sportanlagen	Bauliche Anpassungen und Ergänzungen sind im Rahmen der bisherigen Nutzungszwecke gestattet. Max. Gebäudelänge 30 m. Gebäudehöhe wie bestehende Bauten erlaubt.
W	Bahnhofareal Süd Gümligen	Die bauliche Nutzung hat sich nach den Verbindungsmöglichkeiten zum Bahnhofareal Nord zu richten. Die Grundzüge der Überbauung werden in einer Überbauungsordnung geregelt.
X	Winterstandplatz für Fahrende «Froumholz»	Das Abstellen von Wohnmobilen ist in diesem Bereich gestattet.
Y *	Öffentliche Transportbetriebe Feldstrasse (Busbetrieb, Entsorgung)	Die Erweiterung der Garagebauten mit den nötigen Nebenräumen (Büro, Werkstatt, Aufenthaltsraum) für das Einstellen von Fahrzeugen der öffentlichen Transportdienste (Linienbusse, Entsorgung) ist max. bis zur Höhe der bestehenden Garagehalle und bis zu einer Gebäudelänge von 45 m und einer Gebäudetiefe von 20 m gestattet. Ebenso ist der Bau von vier betriebszugehörigen Wohnungen am bestehenden Standort erlaubt. Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).
Z	Notunterkünfte	¹ Die bestehende Zweckbestimmung der ZöN am Egghölzliweg wird um den Begriff «Notunterkünfte» erweitert. ² Die ZöN an der Moosstrasse für Notunterkünfte umfasst eine Fläche von 1250 m ² .

* Zonen öffentlicher Nutzung in privatem Eigentum.

Hinweis:

- | | |
|---|-------------------------------|
| a) Kindergarten Seidenberg (Beethovenstrasse) | Überbauungsordnung Seidenberg |
| b) Kindergarten Kräyigen (Kräyigenweg) | Überbauungsordnung Eichholz |
| c) Kindergarten «Sonnenfeld» (Sonnenweg) | Überbauungsordnung Sonnenfeld |
| d) Alterswohnheim Gümligen und Freizeitzentrum Bärtschihaus | Überbauungsordnung Lehmgrube |
| e) Kindergarten Thoracker | Überbauungsordnung Thoracker |

- 1.8 Zone für Sport- und Freizeitanlagen **Art. 63**
- ¹ In den Zonen für Sport- und Freizeitanlagen dürfen Spiel- und Sportanlagen, Familiengärten, Vereinsbauten usw. angelegt werden. Campingplätze sind untersagt.
- ² Die Bauten sind als Fahrnisbauten auszugestalten. Gartenhäuser dürfen max. 12 m², Vereinsbauten höchstens 60 m² Grundrissfläche aufweisen. Max. Gebäudehöhe 4 m.
- ³ Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).
- 1.9 Grünzone **Art. 64**
- In den Grünzonen gelten die Vorschriften des kantonalen Baugesetzes (Art. 79 BauG).
- 1.10 Ortsbildschutzzone **Art. 65**
- ¹ Ortsbildschutzzonen bezwecken den umfassenden Schutz der historisch wertvollen Bauten samt ihrer Umgebung wie Gärten und Parkanlagen und die Freihaltung ihrer Umgebung zum Schutze ihrer Fernwirkung. Es sind nur Neubauten zugelassen, die der Bewirtschaftung und Pflege der Schutzzone dienen.
- ² Die Gebäudegruppen und Einzelobjekte samt ihrer unmittelbaren Umgebung sind in ihrem Bestand zu erhalten. Nutzungsänderungen sind bewilligungspflichtig und dürfen den Schutzzweck nicht beeinträchtigen. Bauliche Veränderungen an Gebäuden oder in deren Nähe dürfen die Erscheinungsform der Gebäude als Ganzes, ihre Architektur, insbesondere die Fassaden-, Fenster- und Dachgestaltung, wie auch die handwerklichen Details und den künstlerischen Schmuck am Äusseren der Gebäude und deren zugehörigen Umraum nicht beeinträchtigen.
- ³ Bau- und Renovationsarbeiten bedürfen der ordentlichen Baubewilligung. Im Übrigen gilt Art. 9 Abs. 3 lit. d BewD.
- ⁴ Die Baupolizeibehörde kann eine Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege verlangen.
- ⁵ Die besonderen Vorschriften des Baugesetzes (Art. 9 BauG) und der Bauverordnung (Art. 12 ff BauV) bleiben vorbehalten.
- ⁶ Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV).
- 1.11 Bauten auf Bahnareal **Art. 66**
- Für bahnbetriebsfremde Bauten und Anlagen auf dem Bahnareal gelten die Bestimmungen der angrenzenden Zone.

1.12 Baupolizeiliche **Art. 67**
Masse

Zone	kGA	gGA	G	GH	GL ⁹⁾	btF ⁹⁾	GFZ	ES/ LSV
WL	6 m	13 m	2	7 m		*	70%	II
W2	6 m	13 m	2	7 m		*	45%	II
WG2	6 m	13 m	2	8 m		*	40% ⁺	III
WG3	6 m	13 m	3	11 m		*	40% ⁺	III
E gemäss Artikel 41 (Erhaltungszone E)								II
Z	6 m	6 m	3	11 m			30%	III
A1	6 m	6 m	–	**	**		20%	III
A2	6 m	6 m	–	**	**		15%	III

* btF gemäss Eintrag im Zonenplan (vgl. Art. 32.1)

** GH und GL gemäss Eintrag im Zonenplan

+ Bei Gewerbeanteil über 50%: GFZ = 30%

Legende kGA: Kleiner Grenzabstand
gGA: Grosser Grenzabstand
G: Geschosszahl
GH: Gebäudehöhe
GL: Gebäudelänge
btF bautypologische Fläche
GFZ: Grünflächenziffer
ES/LSV: Empfindlichkeitsstufe gemäss Art. 43 LSV

Der kleine Grenzabstand beträgt 5 m für die Erweiterung von Wohn- und Gewerbebauten bis zu einer Gebäudehöhe von 7 m, sofern diese vor dem 1.1.1973 bewilligt wurden.

⁹⁾ Fassung vom 8. März 2015

2. Landwirtschafts- **Art. 68**

zone LWZ/ nicht
gezontes Land

¹ Die Landwirtschaftszone (Art. 80 ff BauG) umfasst das Land, welches landwirtschaftlich oder für den Gartenbau genutzt wird oder im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden soll.

² In der Landwirtschaftszone und in nicht gezontem Land gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

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

- Bauten haben sich bezüglich Standort, Gestaltung, Baumaterial und Farbgebung den bestehenden Bauten anzupassen und in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen.
- Für landwirtschaftliche Wohnbauten gelten sinngemäss die baupolizeilichen Masse der Zone W2
- Für die übrigen landwirtschaftlichen Bauten gelten sinngemäss die baupolizeilichen Masse der Zone WG2

⁴ Die ökologische Vernetzung ist, soweit möglich, sicherzustellen.

3. Bauernhofzone **Art. 69**

BZ

Für die Bauernhofzone gelten Art. 85 BauG und sinngemäss die Vorschriften dieses Reglements über die Landwirtschaftszone.

D2 SCHUTZBESTIMMUNGEN

4. Pflege der Kulturlandschaft ⁹⁾ **Art. 70**
¹ Die im Schutzplan bezeichneten Flächen und Objekte sind geschützt im Sinne von Art. 9, 10, 11 und 86 des Baugesetzes. Sie dürfen weder nachteilig verändert noch durch Veränderungen in ihrer Umgebung beeinträchtigt werden.
² Im Bereich Bauten bezweckt der Schutzplan die Erhaltung von wichtigen Einzelbauten und Baugruppen, die das Ortsbild wesentlich prägen.
³ Aufgehoben ⁹⁾
- 4.1 Bedeutung
- 4.2 Geschützte Lebensräume und Objekte **Art. 70.1** ⁹⁾
Die im Zonenplan bezeichneten Lebensräume und Objekte sind geschützt und dürfen weder beseitigt noch beeinträchtigt werden. Es gelten die in den nachfolgenden Artikeln aufgeführten Schutzziele und besonderen Vorschriften.
^{*)}
- 4.3 Geschützte Eiszeitreservate und Findlinge **Art. 70.2** ⁹⁾
Die im Zonenplan bezeichneten geschützten Eiszeitreservate und Findlinge sind kantonal geschützt und dürfen nicht beseitigt werden.
- 4.4 Einzelbäume, Baumgruppen und -reihen, Alleen, Hochstammobstgärten und Parkanlagen **Art. 70.3** ⁹⁾
¹ Einzelbäume, Baumgruppen und -reihen, Alleen, Hochstammobstgärten und Parkanlagen prägen das Orts- und Landschaftsbild innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes, dienen dem ökologischen Ausgleich und sind zu erhalten und zu pflegen.
² Beseitigen eines Baumes oder das Entfernen wesentlicher Teile davon ist bewilligungspflichtig.
³ Gefällte Bäume oder natürliche Abgänge sind an derselben Stelle oder in unmittelbarer Nähe durch gleichwertige standortheimische Arten zu ersetzen.

⁹⁾ Fassung vom 8. März 2015

^{*)} Hinweis: Eine Auflistung der Lebensräume und Objekte befindet sich im Anhang VI dieses Reglements.

4.5 Hecken und Feldgehölze **Art. 70.4** ⁹⁾

¹ Hecken und Feldgehölze sind als bedeutende Lebensräume für Pflanzen und Tiere und als wichtige Vernetzungselemente in der Landschaft und Siedlung zu erhalten und qualitativ zu verbessern.

² Hecken sind periodisch selektiv auszuholzen oder abschnittsweise (max. $\frac{1}{3}$) zurückzuschneiden. Dornensträucher, beerentragende Gehölze sowie markante Bäume sind zu erhalten und zu fördern.

4.6 Fließgewässer und Ufervegetation **Art. 70.5** ⁹⁾

¹ Entlang der Fließgewässer gelten zur Sicherung des Raumbedarfs für Massnahmen des Hochwasserschutzes und der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässer für sämtliche – bewilligungspflichtigen und bewilligungsfreien – Bauten und Anlagen die folgenden Bauabstände (vgl. Messweise gemäss Anhang VII):

- entlang der Aare gemäss Uferschutzplan jedoch min. 15 m
 - entlang der übrigen Gewässer
- | | |
|--------------------------|-------|
| innerhalb der Bauzone | 5,5 m |
| ausserhalb der Bauzone | 7,0 m |
| eingedolte Fließgewässer | 5,5 m |

² Gegenüber der Ufervegetation ist mindestens ein Abstand von 3 m zu wahren.

³ Für Bauten, die standortgebunden sind und an denen ein öffentliches Interesse besteht, kann die zuständige Behörde abweichende Abstände festlegen.

⁴ Innerhalb des Bauabstandes ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten und eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung anzustreben.

⁵ Innerhalb eines Streifens von 6 m Breite, gemessen ab Oberkante Böschung, bzw. 3 m Breite gemessen ab Rand der Ufervegetation, ist das Ausbringen von Gülle, Mist, Kompost, Mineraldünger, Pflanzenschutzmittel und Bioziden nicht erlaubt.

⁹⁾ Fassung vom 8. März 2015

- 4.7 Feuchtstand-
orte **Art. 70.6** ⁹⁾
- ¹ Die im Zonenplan bezeichneten Feuchtstandorte sind als natürliche Lebensräume für standorttypische Pflanzen und Tierarten zu erhalten und aufzuwerten.
- ² Das Beweiden sowie das Ausbringen von Gülle, Mist, Kompost, Mineraldünger, Pflanzenschutzmittel und Bioziden ist nicht erlaubt.
- ³ Innerhalb eines Streifens von 6 m Breite, gemessen ab Oberkante Böschung, bzw. 3 m Breite gemessen ab Rand der Ufervegetation, ist das Ausbringen von Gülle, Mist, Kompost, Mineraldünger, Pflanzenschutzmittel und Bioziden nicht erlaubt.
- 4.8 Trocken-
standorte **Art. 70.7** ⁹⁾
- ¹ Die im Zonenplan bezeichneten Trockenstandorte/Magerwiesen und trockenen Böschungen mit Wiesenvegetation sind als natürliche Lebensräume für standorttypische Pflanzen und Tierarten zu erhalten und aufzuwerten.
- ² Untersagt sind:
- das Ausbringen von Gülle, Mist, Kompost, Mineraldünger, Pflanzenschutzmittel und Bioziden
 - das Einsäen intensiver Grasmischungen.
- ³ Die Beweidung der Trockenstandorte ist bewilligungspflichtig.
- 4.9 Naturschutz-
gebiete **Art. 70.8** ⁹⁾
- ¹ Das kantonale Naturschutzgebiet Aarelandschaft Bern-Thun sowie die kantonal geschützten botanischen Objekte und die Amphibienlaichgebiete «Mettlenweiher und Wehrliau» von nationaler Bedeutung sind im Zonenplan bezeichnet.
- ² Für das Naturschutzgebiet Aarelandschaft Bern-Thun gelten die Bestimmungen des Regierungsratsbeschlusses vom 30. März 1977, welche im Anhang IV wiedergegeben sind.

⁹⁾ Fassung vom 8. März 2015

- 4.10 Amphibien-
laichgebiete
Mettlenweiher
und Wehrliu
- Art. 70.9** ⁹⁾
- ¹ Die beiden Amphibienlaichgebiete Mettlenweiher und Wehrliu werden als kommunale Naturschutzgebiete ausgeschieden. Die Naturschutzgebiete bezwecken die optimale Erhaltung der Amphibienlaichgewässer und dessen Population, die Vernetzung der Gewässer mit dem Waldareal und die Aufwertung der Landlebensräume.
- ² Sämtliche Veränderungen, die den Schutzzielen zuwiderlaufen, sind untersagt, insbesondere:
- das Baden
 - das Anzünden von Feuern
 - Eingriffe in den Wasserhaushalt und
 - das Errichten von Bauten, Werken und Anlagen
- Vorbehalten bleiben Massnahmen und pflegerische Eingriffe, die dem Schutzziel entsprechen, sowie die landwirtschaftliche Nutzung der Landwirtschaftsflächen gemäss Vereinbarung oder Bewirtschaftungsverträgen. Die Gemeinde Muri bei Bern und die Abteilung Naturförderung des Amtes für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern, erarbeiten gemeinsam eine Pflegeplanung.
- 4.11 Ersatz-
massnahmen
- Art. 70.10** ⁹⁾
- ¹ Lässt sich eine Beeinträchtigung oder Beseitigung der im Zonenplan bezeichneten botanischen und geologischen Lebensräume und Objekte nicht vermeiden, hat die Verursacherin bzw. der Verursacher für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.
- ² Über Ausnahmen, Bewilligungen und Ersatzmassnahmen entscheidet der Gemeinderat auf Antrag der Umweltschutzkommission oder gemäss übergeordneter Gesetzgebung die zuständige Stelle.
- 4.12 Förderungs-
massnahmen
- Art. 70.11** ⁹⁾
- ¹ Die Gemeinde fördert und unterstützt Massnahmen zur Erhaltung und Aufwertung der Landschaft (Anlage von Bäumen, Baumgruppen, Hecken, Obstgärten und dergleichen) mit Beiträgen.
- ² Der Gemeinderat kann für sachgemässe Pflege oder Nutzungsbeschränkungen bei Flächen und Objekten, die im Schutzplan oder im Landschaftsrichtplan erwähnt bzw. aufgeführt sind, Entschädigungen ausrichten.
- ³ Hierzu erlässt der Gemeinderat Richtlinien.

⁹⁾ Fassung vom 8. März 2015

4.13 Besonderer
Schutz von
Bauten ⁹⁾

Art. 71

¹ Im Schutzplan sind gemäss Inventar Einzelobjekte der Schutzkategorien A und B bezeichnet.

Objekte
Schutzkat. A

² Objekte der Schutzkategorie A sind in ihrer Bausubstanz geschützt. Sowohl ihr äusseres Erscheinungsbild als Ganzes mit allen Details als auch die allenfalls vorhandene wertvolle Innenausstattung und innere bauliche Struktur stehen unter Schutz. Bei Renovationen und Umbauvorhaben ist in jedem Fall und möglichst frühzeitig die Fachstelle nach Art. 29 BewD beizuziehen.

Objekte
Schutzkat. B

³ Die Aussenräume (Vorplätze, Hofraum, Hofstätten, Gartenanlagen, Strassenräume) und ihre Gestaltung unterliegen den gleichen Schutzbestimmungen.

⁴ Die Gemeinde kann im Rahmen von Renovationen Beiträge an den Unterhalt von Objekten der Schutzkategorie A leisten. Massgebend dabei sind die objektbedingten Mehraufwendungen sowie allfällige Beiträge Dritter. Die Bestimmungen über die materielle Enteignung bleiben vorbehalten.

⁵ Bauten und Baugruppen der Schutzkategorie B sind in ihrer Gesamtform zu erhalten, d.h. An- und Umbauten sowie Unterhaltsarbeiten dürfen die Gesamterscheinung des Objektes nicht beeinträchtigen. Ein möglichst frühzeitiger Beizug der Fachstelle nach Art. 29 BewD wird empfohlen. Ersatzbauten dürfen nur bewilligt werden, wenn sie den Gesamtcharakter des Ortsbildes nicht beeinträchtigen.

Art. 72 ⁹⁾

Aufgehoben

4.14 Fuss- und
Wanderwege

Art. 72.1 ⁹⁾

Die im kantonalen Sachplan Wanderrouthenetz aufgeführten Fuss- und Wanderwege sind in ihrem Bestand zu wahren und zu unterhalten. Erhebliche Eingriffe (z.B. Einbau eines bituminösen Belags) ins Fuss- und Wanderwegnetz bedürfen einer Bewilligung.

⁹⁾ Fassung vom 8. März 2015

4.15 Landschafts-
9) schutzgebiet
Gümligental

Art. 73

Für das im Zonenplan besonders gekennzeichnete Landschafts-
schutzgebiet Gümligental gelten folgende Vorschriften:

- a) Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung des Bodens ist gestattet;
- b) an baulicher Nutzung sind gestattet:
 - der Unterhalt und die Erneuerung bestehender Bauten;
 - Umbauten bestehender Gebäude, mit oder ohne Nutzungsänderung, wenn der Landschaftsschutzzweck nicht beeinträchtigt wird;
 - unter den gleichen Voraussetzungen der Bau von kleineren Ökonomiegebäuden mit max. 60 m² Grundfläche und einer mittleren Gebäudehöhe von 4 m;
- c) die Eröffnung von Materialentnahmestellen, Deponien usw., die Erstellung von Zucht- oder Mastbetrieben, Gärtnereien und Treibhäusern ist untersagt.

Art. 74

Aufgehoben ⁹⁾

4.16 Archäologische
Schutzgebiete

Art. 75 ⁹⁾

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

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

4.17 Historische
Verkehrswege

Art. 76 ⁹⁾

¹ Die im Zonenplan aufgeführten historischen Verkehrswege der
Schweiz IVS (Objekte mit viel Substanz und mit Substanz) sind in
ihrem Verlauf und mitsamt ihren Bestandteilen wie Wegoberflä-
chen, Wegbreiten, Wegbegrenzungen, Kunstbauten, Bautech-
niken und wegbegleitenden Einrichtungen ungeschmälert zu er-
halten.

² Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben ge-
währleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausge-
hen, erfordern den Beizug der zuständigen kantonalen Fachstellen.

⁹⁾ Fassung vom 8. März 2015

4.18 Gefahren-
gebiete

Art. 76.1 ⁹⁾

¹ Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.

² Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.

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

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

Begrenzung des **Art. 76 a** ¹⁰⁾

Siedlungs-
wachstums

¹ Die bestehenden Landwirtschafts-, Bauernhof- und Grünzonen dürfen bis zum 15.9.2024 keiner anderen Zonennutzung zugeführt werden.

² Ausgenommen von den Bestimmungen in Abs. 1 sind Gebiete in diesen Zonen,

- a) die für einen neuen Landschaftspark im Gebiet Schürmatt-West in Kombination mit einem neuen familienfreundlichen Wohnquartier im Gebiet Schürmatt-Ost benötigt werden;
- b) welche zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben sowie für Erweiterungen oder Standortverlagerungen ortsansässiger Gewerbebetriebe benötigt werden;
- c) die innerhalb der Nationalstrassenbaulinien der Hauptachse der A6 und im angrenzenden Nahbereich (für maximal eine Gebäudereihe pro Strassenseite) liegen.

³ Vorbehalten bleiben Einzonungen gestützt auf Art. 21 Abs. 2 RPG und Art. 122 BauV.

⁹⁾ Fassung vom 8. März 2015

¹⁰⁾ Fassung vom 5. Juni 2016

E VERFAHRENSVORSCHRIFTEN

1. Bau- und Ausnahmebewilligungsverfahren **Art. 77**
Das Baubewilligungsverfahren richtet sich nach den kantonalen Bestimmungen.
- 1.1 Baubewilligungsverfahren
- 1.2 Baueingabe: **Art. 78**
1. Allgemeine Anforderungen ¹ Für Form und Inhalt des Baugesuches sowie der Situations- und der Projektpläne sind die Bestimmungen des Bewilligungsdekretes massgebend.
² Das Gesuch ist bei der Bauverwaltung einzureichen.
- 1.3 Besondere Anforderungen **Art. 79**
Falls ein Umgebungsgestaltungsplan im Sinne von Art. 10 erforderlich ist, ist er im Massstab 1:100 oder 1:200 auszuführen.
2. Zuständigkeiten **Art. 80**
- 2.1 Einwohnergemeinde **Art. 80**
Der Einwohnergemeinde obliegt die Beschlussfassung über:
a) den Erlass und die Änderung der baurechtlichen Grundordnung;
b) Überbauungsordnungen, soweit nicht ein anderes Organ zuständig ist.
- 2.2 Grosser Gemeinderat **Art. 81**
¹ Dem Grossen Gemeinderat obliegt die Beschlussfassung über:
a) Überbauungsordnungen, die nicht von den Bestimmungen der Grundordnung über Art und Mass der Nutzung abweichen, unter Vorbehalt des fakultativen Referendums;
b) Richtpläne und Richtlinien, die eine Überbauungsordnung ergänzen, welche in seine Zuständigkeit fällt;
c) besondere Vorschriften und Reglemente gemäss den Bestimmungen der Gemeindeordnung.
² In längeren Planungsverfahren von erheblicher Bedeutung fällt er verbindliche Zwischenentscheide.

Art. 82

¹ Der Gemeinderat nimmt alle Befugnisse wahr, die nicht nach Gesetz oder Reglement einem anderen Gemeindeorgan obliegen.

² Er beschliesst insbesondere über:

- a) den Erlass von Planungszonen;
- b) die Erhebung von Planungseinsprachen;
- c) den Erlass von Überbauungsordnungen, die eine Zone mit Planungspflicht im Sinne von Art. 93/94 BauG betreffen;
- d) den Erlass von Überbauungsordnungen, die einzig Detailerschliessungsanlagen festlegen;
- e) geringfügige Änderungen im Sinne von Art. 122 BauV;
- f) die Wahl des Gestaltungsausschusses.

Art. 83

¹ Soweit nichts anderes bestimmt ist, ist die Baukommission für die Baupolizei zuständig.

² Sie trifft alle Massnahmen, die zur Durchführung der Baugesetzgebung und der gestützt darauf erlassenen Vorschriften und Verfügungen erforderlich sind.

³ Ihr obliegen insbesondere:

- a) das Fällen von Bauentscheiden und das Erteilen von Ausnahmegewilligungen unter dem Vorbehalt der Zuständigkeit kantonaler Behörden;
- b) Die Beseitigung von Störungen der öffentlichen Ordnung, die von unvollendeten, mangelhaft unterhaltenen oder sonstwie ordnungswidrigen Bauten und Anlagen ausgehen;
- c) die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes bei Verletzung von Schutzvorschriften im Sinne von Art. 70 ff, bei widerrechtlicher Bauausführung, bei nachträglicher Missachtung von Bauvorschriften oder von Bedingungen und Auflagen;
- d) die Androhung und Durchsetzung der Ersatzvornahme im Fall der Nichtbefolgung ergangener Anordnungen;
- e) die Wahrnehmung der mit der Wasserbaupflicht verbundenen Aufgaben;
- f) sie setzt den Gestaltungsausschuss ein.

2.5 Umweltschutz-
kommission

Art. 84

¹ Sie stellt Antrag an den Gemeinderat bezüglich bewilligungspflichtiger Veränderungen an geschützten Lebensräumen und Objekten. ⁹⁾

² Sie erstellt einen Mitbericht bei grösseren Bauten und Überbauungsordnungen (vgl. Art. 85e).

2.6 Bauverwaltung

Art. 85

Der Bauverwaltung obliegen:

- a) die Aufsicht über die Einhaltung der Bauvorschriften, der Bedingungen und Auflagen der Baubewilligungen sowie der Bestimmungen über die Arbeitssicherheit und -hygiene bei der Ausführung von Bauvorhaben;
- b) die Durchführung der im Bewilligungsdekret vorgeschriebenen Baukontrollen;
- c) die Verfügung der Baueinstellung oder, sofern es die Verhältnisse erfordern, eines Benützungsverbotes im Einvernehmen mit der Baukommission;
- d) Die jährliche Überprüfung des Gemeindegebietes auf widerrechtliche Ablagerungen. Sie erstattet der Umweltschutzkommission darüber Bericht und beantragt die erforderlichen Massnahmen;
- e) die Einforderung eines Mitberichtes der Umweltschutzkommission, insbesondere bei Überbauungsordnungen und grösseren Bauten; Einfordern des Berichtes des Gestaltungsausschusses;
- f) die Anzeige des Baubeginns an diejenigen, die eine Lastenausgleichsforderung angemeldet haben;
- g) die Überwachung der Einhaltung der Schutzpläne.

⁹⁾ Fassung vom 8. März 2015

F STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

1. Widerhandlungen **Art. 86**
Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Baureglements, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung vom Richter geahndet (Art. 50 BauG, Art. 108 BauV, Art. 56 BewD, Art. 85 SBG).
2. Inkrafttreten **Art. 87**
Dieses Reglement wird nach seiner Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung durch den Gemeinderat in Kraft gesetzt.
3. Aufhebung bestehender Vorschriften **Art. 88**
Mit dem Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben:
 - a) das Baureglement vom 1.3.1982
 - b) der Zonenplan vom 1.3.1982
 - c) Art. 24 Ziffer 5 der Gemeindeordnung vom 23. Mai 2000 ¹¹⁾

Muri bei Bern, den 15. September 1992/15. Dezember 1992

Grosser Gemeinderat

Der Präsident:
P. Wyss

Der Sekretär:
K. Schneider

¹¹⁾ Fassung vom 25. September 2016

Änderungen

1	Fassung vom	1. April 1997	Art. 44, Art. 52
2	Fassung vom	19. April 1998	Art. 44, Titel vor Art. 45, Art. 53b, Titel vor Art. 54, Art. 54, Art. 55, Art. 56, Art. 61
3	Fassung vom	29. November 1998	Art. 57
4	Fassung vom	27. Mai 2002	Art. 62
5	Fassung vom	10. November 2003	Art. 62
6	Fassung vom	1. Juni 2008	Art. 53a
7	Fassung vom	13. Juni 2010	Art. 62
8	Fassung vom	31. März 2014	Art. 62
9	Fassung vom	8. März 2015	Art. 14, Art. 19, Art. 32, Art. 32.1, Art. 61.1, Art. 67, Art. 70, Art. 70.1, Art. 70.2, Art. 70.3, Art. 70.4, Art. 70.5, Art. 70.6, Art. 70.7, Art. 70.8, Art. 70.9, Art. 70.10, Art. 70.11, Art. 71, Art. 72, Art. 72.1, Art. 73, Art. 74, Art. 75, Art. 76, Art. 76.1, Art. 84, Anhang VI, Anhang VII
10	Fassung vom	5. Juni 2016	Art. 76a
11	Fassung vom	25. September 2016	Art. 30, Art. 30a, Art. 62, Art. 88
12	Fassung vom	18. September 2017	Art. 38

Bescheinigung 1994

Das vorliegende Baureglement lag vom 21. April bis 20. Mai 1992 und vom 28. September bis 27. Oktober 1992 gemäss den Bestimmungen der Gemeindeverordnung vom 30. November 1977 öffentlich auf.

Es sind folgende Einsprachen eingegangen:

Ortsplanung II. Etappe/1. Öffentliche Auflage 1994

Einsprachen

- 1 Batt Peter, Baugeschäft, Elfenaustrasse 27, 3074 Muri
- 2 Bächler Fritz, Hotel Krone, Muri
Vertreter: Fürsprecher S. Keller, Postfach 6921, 3001 Bern
- 3 Bärtschi Elisabeth, Vorackerweg 24, 3073 Gümligen
Vertreter: Fürsprecher S. Lemann, Speichergasse 5, Postfach 3000 Bern 7
- 4 Erbegemeinschaft Walter Bärtschi
Vertreter: Fürsprecher S. Lemann, Speichergasse 5, Postfach, 3000 Bern 7
- 5 Begert R., Elektro und Telefon, Allmendingenweg 2, 3073 Gümligen
- 6 Erbegemeinschaft Berger
Vertreterin: Esther Müller-Berger, Waldhausweg 3, 3073 Gümligen
- 7 Berner Heimatschutz, Regionalgruppe Bern
p. Adr. J.P. Decoppet, Greyerzstrasse 23, 3013 Bern
- 8 Architekturbüro Bieri Kurt AG, Pourtalèsstrasse 55, 3074 Muri
Vertreter: Fürsprecher Urs Gasche, Postfach 6376, 3001 Bern
- 9 Bieri-Maurizio I. und O., Alpenweg 30, 3113 Rubigen
- 10 Erbegemeinschaft Bigler
Vertreter: Fürsprecher S. Lemann, Speichergasse 5, Postfach, 3000 Bern 7
- 11 Bodmer Erwin, Buchenweg 14, 3074 Muri
- 12 von Fellenberg G., Pourtalèsstrasse 66, 3074 Muri
- 13 von Fellenberg U., Dr., Villettengässli 17, 3074 Muri
- 14 Flückiger AG/Flückiger Johanna/Flückiger Fritz/
Erbegemeinschaft Flückiger
Vertreter: Fürsprecher Dr. Peter Niederhäuser, Thunstrasse 84, 3074 Muri
- 15 Frick Hansjörg, hint. Dorfgasse 14, 3073 Gümligen
Vertreter: Fürsprecher Dr. C. Thomann, Marktgasse 55, 3011 Bern
- 16 Giuffredi V. und M., Niesenweg 33, 3073 Gümligen
- 17 Gugelmann R. Dr., Dunantstrasse 55, 3073 Gümligen
Vertreter: Fürsprecher Urs Gasche, Bollwerk 15, Postfach 6376, 3001 Bern
- 18 HACO AG, Gümligen
- 19 Högl Peter, Dorfstrasse 81, 3073 Gümligen
- 20 Lehmann-Stutz Ursula, Kongoweg 9, 5034 Suhr AG
- 21 Lienhard Max, Ahornweg 12, 3074 Muri
Vertreter: Fürsprecher Dr. L. Meyer, Bottigenstrasse 6, Postfach, 3018 Bern

- 22 Erbegemeinschaft Victor Loeb
Vertreter: F. Loeb in Firma Loeb AG, Spitalgasse 47–51, 3001 Bern
- 23 Hausammann-Schmid Y. & M., Gerberngasse 23, Postfach, 3000 Bern 13
- 24 Erbegemeinschaft Lüthi
Vertreter: Fürsprecher S. Lemann, Speichergasse 5, Postfach, 3000 Bern 7
- 25 Mattenleist Gümligen, p.Adr. Dr. E. Kohli, Dorfstrasse 30, 3073 Gümligen
- 26 Gebr. Merz AG, 3073 Gümligen
Vertreter: Fürsprecher S. Lemann, Speichergasse 5, Postfach, 3000 Bern 7
- 27 Miteigentümergeinschaft Mattackerweg
p.Adr. Wüthrich Cuno, Mattackerweg 13A, 3073 Gümligen
- 28 Planungs- und Baudirektion der Stadt Bern,
Bundesgasse 38, Postfach 8332, 3001 Bern
- 29 Podium Tannacker und Gümligenfeld, Postfach 69, 3073 Gümligen
- 30 Erwin Reinhardt, J.V. Widmannstrasse 13, 3074 Muri
- 31 F. Reinhardt-Scherz, J.V. Widmannstrasse 13, 3074 Muri
Vertreter: Fürsprecher U. Hirt, Postfach 508, 3000 Bern 7
- 32 Santschi Jacob und Heidi
Vertreter: Fürsprecher U. Hirt, Postfach 508, 3000 Bern 7
- 33 Schaub J., Haus Passage, 3818 Grindelwald
- 34 Scheidegger Walter, Pourtalèsstrasse 17, 3074 Muri
- 35 Steinhübeliweg-Anwohner, p.Adr. U. und E. von Felbert, Steinhübeliweg 67,
3074 Muri
- 36 Stoller Ruth, Kräyigenweg 72, 3074 Muri
Vertreter: Fürsprecher Hanspeter Aeberhard, Postfach 3004, 3000 Bern 7
- 37 von Tschärner Vinzenz Dr., Schloss, 3073 Gümligen
Vertreter: Fürsprecher Hans Leonz Notter, Schwanengasse 9, 3001 Bern
- 38 Wenger B. und E., Tannental 2, 3074 Muri
- 39 Erbegemeinschaft Wüthrich
Vertreter: Fürsprecher Bernhard Schnidrig, Bahnhofplatz 5, Postfach 6233,
3001 Bern

Ortsplanung II. Etappe/2. Öffentliche Auflage 1994

Einsprachen

- 1 Cerny P. und N. Dr., Ammannstrasse 3, 3074 Muri
- 2 Eltronic Antriebstechnik AG, Brügglweg 18, 3073 Gümligen
- 3 Erbegemeinschaft Walter Bärtschi
Vertreter: Fürsprecher S. Lemann, Speichergasse 5, Postfach, 3000 Bern 7
- 4 Erbegemeinschaft Bigler
Vertreter: Fürsprecher S. Lemann, Speichergasse 5, Postfach 3000 Bern 7
- 5 Erbegemeinschaft Victor Loeb
Vertreter: Fürsprecher Samuel Keller, Monbijoustrasse 10, Postfach 6921, 3001 Bern
- 6 Erbegemeinschaft Lüthi
Vertreter: Fürsprecher S. Lemann, Speichergasse 5, Postfach, 3000 Bern 7
- 7 A. Flückiger AG, Gümligen/Erbegemeinschaft Flückiger
Vertreter: Fürsprecher Dr. P. Niederhäuser, Thunstrasse 84, 3074 Muri
- 8 HACO AG Gümligen, 3073 Gümligen
- 9 Keller Hans Dr., Elfenaustrasse 35, 3074 Muri
- 10 Lienhard Max
Vertreter: Fürsprecher S. Lemann, Speichergasse 5, Postfach, 3000 Bern 7
- 11 Mattenleist Gümligen, 3073 Gümligen,
p.Adr. Martin Bader, Dorfstrasse 32, 3073 Gümligen
- 12 Gebr. Merz AG, 3073 Gümligen
Vertreter: Fürsprecher S. Lemann, Speichergasse 5, Postfach, 3000 Bern 7
- 13 Podium Tannacker + Gümligenfeld, Postfach 69, 3073 Gümligen
- 14 Schär Paul, Ammannstrasse 5, 3074 Muri
Hagnauer Stephan, Kräyigenweg 66, 3074 Muri
- 15 Dr. Nik Sieber, Pelikanweg 47, 3074 Muri und Forum Muri-Gümligen
- 16 Sozialdemokratische Partei Muri-Gümligen, Postfach 94, 3073 Gümligen
- 17 Steuer Barbara, Parkweg 2, 3074 Muri
- 18 Stoller Ruth, Kräyigenweg 72, Muri
Vertreter: Fürsprecher Hans Peter Aeberhard, Waisenhausplatz 14, Postfach 3004, 3000 Bern 7
- 19 Teuscher Hans, Dr. rer. pol., Mittelstrasse 7, 3073 Gümligen und Mitunterzeichner
- 20 Vogt Elisabeth, Weststrasse 3, 3074 Muri
- 21 Wenger Bernhard und Elisabeth, Tannental 2, 3074 Muri

Muri bei Bern, den 22. Dezember 1992

Der Gemeindeschreiber
K. Schneider

Bescheinigung 1994

Das Baureglement (Gegenvorschlag des Grossen Gemeinderates) ist in der Urnenabstimmung vom 6. Juni 1993 mit 3015 Ja gegen 1966 Nein angenommen worden.

Muri bei Bern, den 22. Juni 1993

Gemeinderat

Der Präsident:	Der Sekretär:
H.R. Flückiger	K. Schneider

Vom Amt für Gemeinden und Raumordnung am 20. Juli 1994 genehmigt.

Das Baureglement wird auf den 1. Oktober 1994 in Kraft gesetzt.

Muri bei Bern, den 19. September 1994

Gemeinderat

Der Präsident:	Der Sekretär:
H.R. Flückiger	K. Schneider

ANHANG I

Messweise der Bauabstände

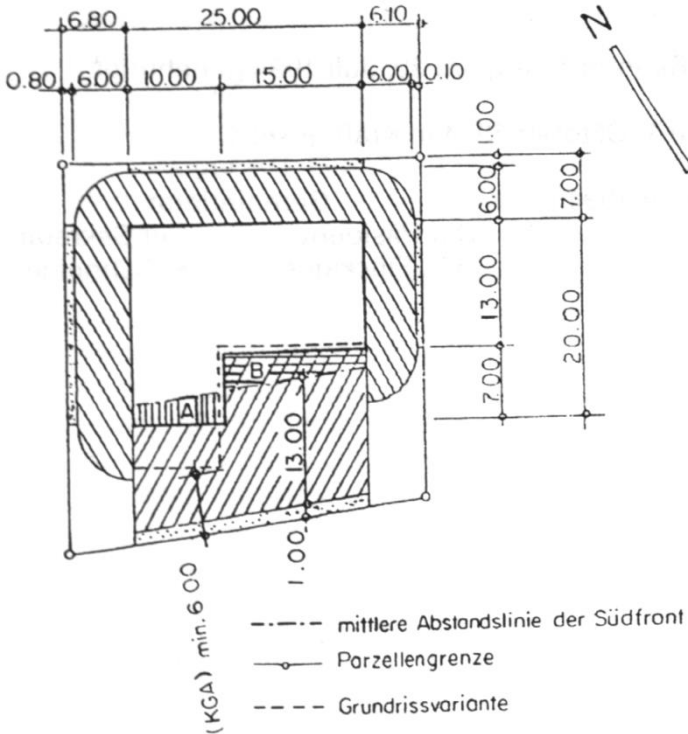
Beispiel: Winkelbau

kGA 6.00 m

gGa 13.00 m

Mehrlängenzuschlag: $\frac{1}{10}$ der Länge über 15 m

Mehrbreitenzuschlag: $\frac{1}{10}$ der Breite über 12 m

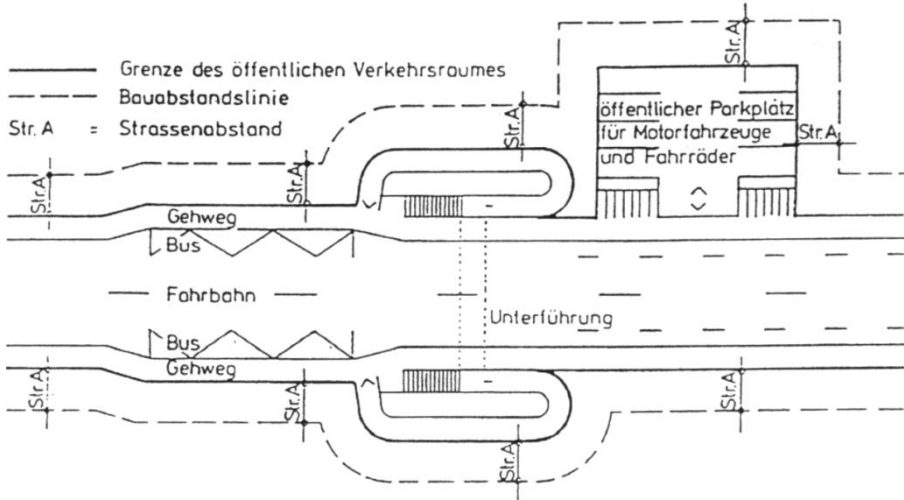


Bemerkungen:

Die mittlere Abstandslinie verläuft parallel zu der massgebenden Parzellengrenze. Die Flächen A und B müssen gleich gross sein. Der grosse Grenzabstand wird von der mittleren Abstandslinie aus gemessen (rechtwinklig zur Fassade) und aus der Gesamtlänge des Gebäudes (25 m) errechnet. Der Gebäudeteil A konnte noch näher an die südliche Parzellengrenze herangerückt werden, nämlich bis zum kleinen Grenzabstand, doch musste in diesem Fall zur Kompensation die Südfassade des östlichen Gebäudeteils weiter von der Grenze zurückgenommen werden (vgl. Grundrissvariante).

ANHANG II

Baubstände vom öffentlichen Verkehrsraum



Regel:

Der Bauabstand wird gemessen von der bestehenden oder der in rechtsgültigen Plänen festgelegten künftigen effektiven Grenze des öffentlichen Verkehrsraums. Die Grenze der vermarkten Strassenparzelle ist ohne Bedeutung.

ANHANG III

Fussweg- und Radroutennetz

1 Ziele

- 10 Den Fussgängern sind sichere und möglichst direkte Verbindungen anzubieten.
- 11 Die Wartezeiten an den Fussgängerübergängen sind möglichst klein zu halten.
- 12 Für den Zweiradverkehr ist ein möglichst dichtes und durchgehendes Netz von Fahrrouten anzustreben mit dem Ziel, die Verkehrssicherheit zu erhöhen und ein angenehmes Nebeneinander zwischen Motorfahrzeug- und Zweiradverkehr einerseits sowie Zweirad- und Fussgängerverkehr andererseits zu gewährleisten.
- 13 Es sind im Bereich von wichtigen Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel und öffentlichen Gebäuden genügend Abstellmöglichkeiten für Zweiradfahrzeuge zu schaffen.
- 14 Die Massnahmen sollen insbesondere zur Verkehrsberuhigung in Wohnquartieren beitragen.

2 Massnahmen

- 20 Die einzelnen Massnahmen haben sich auf den durch den Grossen Gemeinderat erarbeiteten Richtplan abzustützen. Die ständige Planungskommission ist mit dem Vollzug beauftragt.
- 21 Bei der Projektierung insbesondere der Zweiradanlagen sind die jeweils gültigen Empfehlungen der Baudirektion des Kantons Bern zu beachten.
Das Netz wird beispielsweise mit den folgenden Massnahmen verwirklicht:
 1. Fusswege und Trottoirs, Radwege und -streifen;
 2. Umgestaltung von Verzweigungen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit;
 3. Schutzinseln für Fussgänger, Abbiegebuchten für Radfahrer;
 4. Über- und Unterführungen;
 5. Verkehrsberuhigung in Quartieren und in der Umgebung von Schulhäusern;
 6. direkte Verbindungen zu den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und zu öffentlichen Gebäuden;
 7. fussgänger- und radfahrerfreundliche Signalisation;
 8. Abstellplätze für Fahrräder.

3 Hauptbestandteile des Netzes

Als wichtige Bestandteile des Netzes gelten namentlich:

- a) die Velo- und Mofarouten 1 bis 10 mit allfälligen Ergänzungen gemäss genehmigtem Richtplan vom Dezember 1984;
- b) die SBB-Unterführung Hinteres Melchenbühl-Saali;
- c) die Verbindung Kräyigenweg-Belpstrasse
- d) die Radwegverbindungen Muri-Allmendingen und Gümligen-Rubigen;
- e) die Knoten Sternenplatz, Anschluss N6, Bahnhofbereich Gümligen (Erweiterung Unterführung für Fussgänger und Radfahrer), Melchenbühlplatz und Egghölzli;
- f) die Abstellplätze für Zweiräder.

Der Gemeinderat ist bestrebt, die wichtigen – in seiner Zuständigkeit liegenden Bestandteile des Netzes innert 10 Jahren zu verwirklichen.

ANHANG IV

Regierungsratsbeschluss vom 30.3.77 betreffend das Naturschutzgebiet Aarelandschaft Bern-Thun

Der Regierungsrat des Kantons Bern, gestützt auf Art. 83 des Gesetzes vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches, Art. 5 des Gesetzes vom 6. Oktober 1940 betreffend die Einführung des Schweizerischen Strafgesetzbuches und die Naturschutzverordnung vom 8. Februar 1972, beschliesst:

I Geltungsbereich

1. Die Aarelandschaft von der Verbindungsstrasse Uetendorf-Heimberg an abwärts bis auf die Höhe des Eichholzes (Gemeinde Köniz) und des Auslaufes der Elfenaugiesse in die Aare wird als Naturschutzgebiet endgültig unter den Schutz des Staates gestellt. Die beiden bestehenden Naturschutzgebiete Selhofenzopfen (Gemeinde Kehrsatz) und Elfenaue (Gemeinde Bern) bleiben unverändert.
2. Das Schutzgebiet umfasst die Aare mit den anstossenden Wäldern, Giessen, Teichen, Sümpfen, Riedwiesen und anderen Gebieten mit natürlicher Vegetation, sowie Kulturland, dessen unveränderte Erhaltung im Interesse des natürlichen Landschaftsbildes liegt.
Die Grenzen des Schutzgebietes sind in einem Plan 1:10 000 eingetragen, der einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet. Ein Exemplar dieses Plans liegt zu Jedermanns Einsicht auf in den Gemeindeschreibereien von Uetendorf, Uttigen, Jaberg, Kirchdorf, Gerzensee, Belpberg, Belp, Kehrsatz, Köniz, Heimberg, Kiesen, Oberwichtlach, Niederwichtlach, Münsingen, Rubigen, Muri, in der Stadtkanzlei Bern sowie in den Regierungsstatthalterämtern von Thun, Seftigen, Konolfingen und Bern.

II. Schutzbestimmungen

3. Im Schutzgebiet sind, vorbehältlich der unter Ziffer 5 und 6 erwähnten Ausnahmen, untersagt:
 - a) Veränderungen jeder Art am bisherigen Zustand, insbesondere die Errichtung von Bauten, Werken und Anlagen;
 - b) das Wegwerfen, Liegenlassen oder Ablagern von Abfällen und Materialien aller Art;
 - c) jede Beeinträchtigung und Störung der Tierwelt sowie das unbeaufsichtigte Laufenlassen von Hunden;
 - d) jede Schädigung der Pflanzenwelt, unter anderem durch Anzünden von Feuern in der Nähe von Bäumen, Gebüsch und Schilf;

- e) das Fahren mit Motorfahrzeugen und Motorfahrrädern, das Abstellen von Motorfahrzeugen und Wohnwagen, das Campieren, das Aufstellen von Zelten und Unterständen aller Art;
 - f) das Befahren der Giesse und Teiche mit Wasserfahrzeugen aller Art – einschliesslich Luftmatratzen – durch Unberechtigte;
 - g) die Ruhestörung durch Lärm und lautstarkes Inbetriebsetzen von Radio- und Musikapparaten.
4. In der Kleinhöchstettenau sowie an den Baggerseen von Hunzigen und Münsingen sind zusätzlich untersagt:
- a) Das Eindringen in die Schilf- und Riedzonen, Auwälder und Wasserläufe durch Unberechtigte;
 - b) das Pflücken, Ausreissen und Ausgraben von Pflanzen;
 - c) das Laufenlassen von Hunden.
5. Vorbehalten bleiben:
- a) Das Errichten von Bauten, Anlagen und Werken im landwirtschaftlich genutzten Kulturland, die der Landwirtschaft dienen und dem Landschaftsbild angepasst sind, wobei ausser den sonst nötigen Bewilligungen die Zustimmung der Forstdirektion erforderlich ist;
 - b) die land- und forstwirtschaftliche Nutzung, wobei der Charakter der Uferwälder beizubehalten ist; die Schilf- und Streuenutzung in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 31. März;
 - c) der Verkehr auf den öffentlichen Strassen und Wegen, das Abstellen von Motorfahrzeugen auf den besonders bezeichneten Parkplätzen sowie die Schifffahrt auf der Aare nach den gesetzlichen Vorschriften;
 - d) die nötigen Ufersicherungen unter möglichster Anwendung naturnaher Verbauungsarten;
 - e) die Benutzung und der Unterhalt der bestehenden Anlagen aller Art.
6. Die Forstdirektion ist befugt, in begründeten Fällen weitere Ausnahmen von den Schutzbestimmungen zu bewilligen.

III Verschiedene Bestimmungen

7. Für die Ausübung der Jagd und der Fischerei sowie für den Pflanzenschutz gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
8. Die Aufsicht über das Schutzgebiet und seine Kennzeichnung werden durch die Forstdirektion geordnet.
9. Bei Missachtung der Vorschriften dieses Beschlusses kann die Forstdirektion die Herstellung des rechtmässigen Zustandes innert angemessener Frist verfügen.
Wird eine solche Anordnung nicht befolgt, so ist die Forstdirektion befugt, die notwendigen Massnahmen auf Kosten des Fehlbaren durchführen zu lassen.

10. Widerhandlungen gegen diesen Beschluss werden mit Busse oder Haft bestraft.
11. Durch den vorliegenden Beschluss wird die Verordnung des Regierungsrates über den Schutz der Aarelandschaft Bern-Thun vom 21. Januar 1964 aufgehoben und ersetzt.
12. Der vorliegende Beschluss ist im Amtsblatt des Kantons Bern, in den Amtsanzeigern von Thun, Seftigen und Konolfingen, im Anzeiger für die Landgemeinden des Amtes Bern sowie im Anzeiger der Stadt Bern zu veröffentlichen. Er tritt mit seiner Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft und ist in die Gesetzesammlung aufzunehmen.

Bern, 30. März 1977

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident: Martignoni

Der Staatsschreiber: Josi

ANHANG V

Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen
Stand 31. Dezember 2012

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)
- Gesetz über die Erhaltung von Wohnraum vom 9. September 1975 (WERG, BSG 853.1)
- 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 Wahrung der Interessen der Behinderten im Bauwesen (BBKV) vom 23. August 1995 (BSG 725.211)
- 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)

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)
- Bundesgesetz über die Anschlussgleise vom 5. Oktober 1990 (AnGG, SR 742.141.5)
- Verordnung über die Anschlussgleise vom 26. Februar 1992 (AnGV, SR 742.141.51)
- Luftfahrtgesetz vom 21. Dezember 1948 (LFG, SR 748.0)

C. WASSER

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

D. ENERGIE- UND LEITUNGSWESEN

- Kantonales Energiegesetz vom 15. Mai 2011 (KEng, BSG 741.1)
- Kantonale Energieverordnung vom 26. Oktober 2010 (KEngV, 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)
- Technische Verordnung über Abfälle vom 10. Dezember 1990 (TVA, 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 über den Vollzug des Gesetzes zur Reinhaltung der Luft vom 23. Mai 1990 (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 (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)
- Verordnung über den Wildtierschutz (WTSchV, BSG 922.63)
- 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 10. August 1977 (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 Übergangsmoore 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)
- Gesetz über die Arbeit, Betriebe und Anlagen vom 4. November 1992 (ABAG, BSG 832.01)
- Verordnung über die Arbeit, Betriebe und Anlagen vom 19. Mai 1993 (ABAV, 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)
- Einführungsgesetz zum Schweiz. Zivilgesetzbuch vom 28. Mai 1911 (EGzZGB, 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 (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)

L. GEMEINDEWESEN

- Gemeindegesezt 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 Gemeindefusionen (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)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Naturschutz vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Naturschutz, BSG 631.120)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Strukturverbesserung vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Strukturverbesserung, BSG 631.121)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Wald vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Wald, BSG 631.122)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Wasserbau vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Wasserbau, BSG 631.123)

ANHANG VI

9) Fassung vom 8. März 2015

LISTE DER KOMMUNALEN SCHUTZOBJEKTE

Einzelbäume/Baumgruppen

Objekt Nr.	Bezeichnung	Anzahl	Standort	Parzelle
B1	Sommerlinde	1	Thunstrasse	150
B2	Linde	1	Amselweg 13	752
B2	Walnussbaum	1	Amselweg 13	752
B3	Walnussbaum	1	Kreuzung Dennigkofenweg/ Dorfstrasse	512
B4	Platane	1	Dorfstrasse	512
B5	Stieleiche	1	Alpenstrasse 62	2051
B6	Walnussbaum	1	Meisenweg 12	1761
B7	Walnussbaum	1	Wiesenstrasse 42	1967
B8	Rottanne bzw. Ersatz- pflanzung	1	Schulhausstrasse 12	451
B9	Hagebuchen	2	Alpenstrasse 37	814
B10	Walnussbaum	1	Alpenstrasse 31	803
B12	Rosskastanie	1	Wiesenstrasse 1, 3, 5	516
B13	Sommerlinde	1	Holzackerweg 2	516
B14	Walnussbaum	1	Kreuzung Dennigkofenweg/ Dammweg	1057
B15	Sommerlinde	1	Feldstrasse 37	312
B16	Winterlinde	1	Amselweg 11A	3024
B17	Tanne	2	Grossholzweg 13	490
B18	Walnussbaum	1	Birkenweg 1	1327
B21	Walnussbaum	2	Walch	418
B22	Walnussbaum	1	Dorfstrasse 51	509
B23	Tulpenbaum	1	Dorfstrasse 44	605
B25	Buche	1	Mattenstrasse 20	3118
B26	Buche	1	Poststrasse	1331
B27	Ahorn	7	Bahnhofstrasse 43	423
B28	Buche	1	Schulhausstrasse 18	448
B29	Walnussbaum	1	Schulhausstrasse 22	450
B30	Kiefer	1	Egghölzli	3154
B31	Sommerlinde	1	Dentenbergrasse 2	456

Objekt Nr.	Bezeichnung	Anzahl	Standort	Parzelle
B32	Blaufichte	1	Dentenbergrasse 7A	933
B33	Walnussbaum	4	Dorfstrasse 14	2868
B33	Roskastanie	1	Dorfstrasse 14	2868
B33	Tulpenbaum	1	Dorfstrasse 14	2868
B33	Walnussbaum	2	Dorfstrasse 14	2868
B33	Linde	1	Dorfstrasse 16	2868
B34	Wildbirne	1	Worbstrasse	3344
B35	Stieleiche	1	Walchstrasse 26	2602
B36	Winterlinde	1	Walchstrasse 14	2728
B37	Stieleiche	1	Walchstrasse 13	2416
B38	Stieleiche	1	Walchstrasse	418
B39	Winterlinde	1	Schlossgutweg 8	2926
B39	Winterlinde	2	Schlossgutweg 10	3168
B41	Platane	1	Hintere Dorfgasse 11	858
B43	Winterlinde	4	Worbstrasse 326–330	665
B44	Walnussbaum	1	Worbstrasse 93	182
B45	Eiche	1	Worbstrasse	2236
B46	Linde	1	Dentenbergrasse 6A	467
B47	Walnussbaum	1	Brüggliweg 2	2062
B48	Sommerlinde	1	Gartenstrasse 15	274
B49	Walnussbaum	2	Gümligenfeld 17	307
B50	Sommerlinde	1	Gümligenfeld 17	307
B50	Roskastanie	1	Gümligenfeld 17	307
B51	Platane	1	Gümligenfeld 17	307
B52	Esche	1	Moosstrasse 43	293
B53	Silberlinde	1	Worbstrasse 226	648
B54	Sommerlinde	1	Worbstrasse 226	648
B55	Sand-, Weissbirke	1	Worbstrasse 211	330
B56	Platane	2	Thunstrasse 48/Multengut	1581 + 153
B57	Walnussbaum	1	Thunstrasse 50	153
B58	Roskastanie	2	Thunstrasse 52	1801
B59	Ginkgo	1	Aebnitstrasse 49	1491
B60	Blutbuche	1	Multengutstrasse 27	1705
B61	Winterlinde	1	Seidenberggässchen 23	123
B62	Buche	1	Seidenberggässchen 7	124
B63	Walnussbaum	1	Haldenweg 36	1163

Objekt Nr.	Bezeichnung	Anzahl	Standort	Parzelle
B64	Linde	1	Multengutstrasse	3031
B65	Linde	1	Tavelweg 9	242
B66	Platane	4	Thorackerstrasse 102–106	3233 + 159
B67	Walnussbaum	1	Thorackerstrasse	159
B68	Walnussbaum	1	Thunstrasse 24	993
B69	Linde	1	J.V. Widmannstrasse 11	1045
B70	Walnussbaum	4	J.V. Widmannstrasse 11	1045
B71	Blutbuche	1	Pourtalèsstrasse 65	1055
B71	Sommerlinde	1	Pourtalèsstrasse 65	1055
B72	Blutbuche	1	Elfenaustrasse 23	1073
B73	Blutbuche	1	Villettengässli 7	1713
B75	Linde	1	Villettengässli 2, 4	151
B76	Fichte	3	Thunstrasse 80	238
B77	Bergahorn	1	Tavelweg 8	27
B78	Spitzahorn	1	Tavelweg	261
B79	Blutbuche	1	Brunnenweg 8	271
B80	Linde	1	Egghölzliweg 2, 4, 6, 8	161
B81	Walnussbaum	1	Egghölzliweg 18	2543
B82	Walnussbaum	1	Thunstrasse 28	724
B83	Sommerlinde	1	Elfenaustrasse 31	740
B84	Winterlinde	1	Parkweg 2	841
B85	Platane	1	Kreuzung Thorackerstr./ Egghölzliweg	160
B86	Rosskastanie	1	Thunstrasse 52	2428
B87	Platane	1	Pelikanweg	2802
B88	Platane	1	Thunstrasse 84	137
B88	Linde	5	Thunstrasse 84	137
B89	Rosskastanie	1	Pourtalèsstrasse 67	1104
B90	Winterlinde	1	Villettengässli 2, 4	151
B91	Rosskastanie	2	Thunstrasse 80	238
B92	Fichte	1	Jägerstrasse 19	690
B92	Buche	1	Jägerstrasse 19	690
B93	Linde	1	Graffenriedstrasse 4	689
B94	Eiche	1	Elfenaustrasse	247
B95	Säuleneiche	2	Quartierweg 23	207
B96	Rosskastanie	1	Poststrasse	1331

Objekt Nr.	Bezeichnung	Anzahl	Standort	Parzelle
B98	Edel-Kastanie	1	Henri-Dunantstrasse 52	4
B99	Silber-Pappel	2	Buchenweg 23	1848
B100	Echte Kastanie	1	Mannenriedstrasse 3	19
B101	Gefülltblühende Vogelkirsche	11	Mettlengässli 8, 10, 12, 14, 22, 24	153
B102	Stieleiche	3	Elfenaustrasse	247
B104	Blutbuche	2	Pourtalèsstrasse 51	981
B105	Stieleiche	1	Blümlisalpstrasse	282
B106	Buche	5	Mettlenhölzliweg 29	1781
B107	Buche	3	Pourtalèsstrasse 82	1251
B107	Stieleiche	3	Pourtalèsstrasse 82	1251
B108	Eiche	1	Unterer Wehriweg 5A+B	622
B110	Tulpenbaum	1	J.V. Widmannstrasse 13	1026
B111	Walnussbaum	2	Beethovenstrasse 24	2326
B112	Sommerlinde	2	Beethovenstrasse 24, 16	2326, 2327
B113	Sommerlinde	1	Seidenberg	143
B114	Walnussbaum	4	Pfrundmatte	116
B115	Stieleiche	2	Pfrundmatte	116
B116	Winterlinde	3	Thunstrasse	116
B117	Rosskastanie	2	Elfenaustrasse 48	1541
B118	Rosskastanie	1	Elfenaustrasse 54	1780
B119	Schwarzkiefer	1	Thunstrasse 96	31
B120	Linde	1	Gurtenweg 45	1202
B121	Linde	1	Thunstrasse 96	31
B122	Weisstanne	1	Tavelweg 1	264
B123	Winterlinde	1	Belpstrasse 8	254
B125	Eibe	1	Rainweg 15	204
B126	Tulpenbaum	1	Mettlenhölzliweg 2	2020
B127	Weisstanne	1	Rainweg 15	204
B128	Linde	1	Aebnitstrasse 28	1452
B128	Walnussbaum	1	Aebnitstrasse 28	1452
B129	Walnussbaum	2	Pourtalèsstrasse 47	922
B130	Blutbuche	1	Gartenstrasse 17	268
B130	Eiche	2	Gartenstrasse 17	268
B130	Ahorn	2	Gartenstrasse 17	268
B130	Hagebuche	1	Gartenstrasse 17	268

Objekt Nr.	Bezeichnung	Anzahl	Standort	Parzelle
B131	Rosskastanie	1	Kreuzung Bahnhofstrasse/ Worbstrasse	618
B132	Stieleiche	1	Unterer Wehrlweg 7	623
B133	Blutbuche	1	Aarwilweg	1107
B134	Rosskastanie	1	Pourtalèsstrasse 49	924
B135	Linde	1	Kräyigenweg 76	2408
B135	Rosskastanie	1	Kräyigenweg 76	2408
B136	Platane	1	Aarwilweg 7	3228
B137	Rosskastanie	1	Thunstrasse 104–106	34
B138	Bergahorn	1	Thunstrasse 104–106	34
B139	Spitzahorn	1	Kräyigenweg 82	2396
B140	Sommerlinde	1	Thunstrasse 106	34
B141	Blutbuche	1	Kräyigenweg 15	168
B142	Stieleiche	1	Kräyigenweg 21	1743
B143	Winterlinde	1	Kräyigenweg 19	3323
B144	Buche	1	Belpstrasse 15	734
B145	Rosskastanie	1	Hübeliweg 12	2188
B146	Rosskastanie	1	Aarwilweg 10	1145
B147	Linde	1	Thunstrasse 132	189
B148	Buche	1	Thunstrasse 138	604
B149	Linde	1	Kreuzung Pourtalèsstr./Belpstrasse	247
B150	Blutbuche	1	Kräyigenweg 32	1126
B151	Walnussbaum	1	Kreuzung Dr. Haas-Strasse/ Kriegliweg	1787
B152	Buche	1	Rainweg 5	225
B153	Vogelkirsche	1	Rainweg 21	1108
B154	Rosskastanie	2	Kräyigenweg 42	45
B155	Platane	9	Friedhofstrasse 1	1398
B156	Stieleiche	1	Dr. Haas-Strasse 20A	1472
B157	Stieleiche	1	Dr. Haas-Strasse	37
B158	Walnussbaum	1	Bellevuestrasse 16	1666
B159	Trauerweide	1	Kriegliweg 5	1272
B160	Rosskastanie	1	Ammanstrasse 11	194
B160	Walnussbaum	3	Ammanstrasse 11	194
B160	Sommerlinde	1	Ammanstrasse 11	194
B161	Stieleiche	2	Aarehang	2030
B162	Winterlinde	3	Kräyigenweg 72	51

Objekt Nr.	Bezeichnung	Anzahl	Standort	Parzelle
B164	Walnussbaum	1	Kräyigenweg 58	2561
B165	Pappel	2	Mattenstrasse 2B	429
B166	Schwarzkiefer	1	Portalèsstrasse 10	662
B166	Amberbaum	1	Portalèsstrasse 10	662
B167	Roskastanie	2	Waldriedstrasse 54	1177
B167	Buche	1	Waldriedstrasse 54	1177
B168	Buche	1	Waldriedstrasse 57	1999
B169	Schwarzkiefer	1	Waldriedstrasse 53/55	1169/ 1176
B170	Stieleiche	3	Thunstrasse 159	115
B171	Stieleiche	2	Thunstrasse 161	831
B172	Roskastanie	1	Aebnitstrasse 36	1694
B173	Ahorn	5	Seidenberggässchen 27	1070
B174	Linde	2	Sportanlage Füllerich	124
B175	Roskastanie	3	Sportanlage Füllerich	124
B176	Linde	1	Sportanlage Füllerich	124
B177	Feldahorn	1	Sportanlage Füllerich	124
B178	Ahorn	1	Dorfstrasse 10	515
B179	Sommerlinde	1	Eichholzweg 44	72
B180	Walnussbaum	3	Eichholzweg 50	71
B181	Roskastanie	4	Schulhaus Dorfstrasse 39	468
B182	Linde	1	Dorfstrasse 26	1698
B183	Walnussbaum	1	Kreuzung Dorfstrasse/ Dentenbergrasse	388
B184	Eiche	1	Aebnitstrasse 20A	1796
B185	Eiche	1	Schulanlage Moos	2828
B186	Walnussbaum	1	Schulanlage Moos	2828
B187	Walnussbaum	1	Dorfstrasse 38	437
B188	Birke	1	Füllerichstrasse 12	1521
B191	Roskastanie	1	Dorfstrasse 87	411
B192	Bergahorn	4	Vorackerweg 24	354
B192	Walnussbaum	1	Vorackerweg 24	354
B193	Obstbäume	4	Haldenau	172
B194	Bergahorn	1	Vorackerweg 43	406
B195	Stieleiche	1	Vorackerweg	3317
B196	Roskastanie	1	Aebnitstrasse 30	1450
B197	Eiche	1	Walchstrasse 15	2357

Objekt Nr.	Bezeichnung	Anzahl	Standort	Parzelle
B198	Eiche	1	Aebnitstrasse 15	112
B199	Linde	1	Kirche Dorfstrasse 76	339
B200	Linde	1	Bodenacker 2	16
B201	Apfelbaum	1	Bodenacker	16
B202	Eiche	1	Regenrückhaltebecken Bodenacker	18
B203	Rosskastanie	1	Amselberg 7	610
B203	Walnussbaum	1	Amselberg 7	610
B204	Linde	2	Amselberg 15	384
B205	Linde	1	Feldstrasse 63	309
B206	Walnussbaum	1	Feldstrasse 53	2014
B207	Weisstanne	1	Pourtalèsstrasse 1	633

Alleen, Baumreihen

Objekt Nr.	Bezeichnung/Standort	Parzelle
A1	Platanenallee Moosstrasse	285 290 2361 2400 2429
A2	Baumallee Worbstrasse	285 438 477 478 508 624 2506 2807 2808 2809
A3	Baumallee Moosstrasse/Gümligenfeld	293 307 3362 3363
A4	Nussbaumallee Siloah	1020 326 1147 3380 3355 2503 753
A5	Lindenallee Schloss Gümligen	3343

Objekt Nr.	Bezeichnung/Standort	Parzelle
A6	Obstbaumallee Siloah	433 1138
A7	Obstbaumreihe Amselberg	610
A8	Obstbaumreihe Amselberg	384 2442
A9	Obstbaumreihe Schloss Muri	116
A10	Obstbaumallee Aarwilweg	24 25 3366
A11	Obstbaumallee Bodenacker	16 17 18
A12	Pappelbaumreihe Stierligut	143
A13	Lindenallee Multengut	153 1801
A14	Platanenbaumreihe Worbstrasse 52	3153
A15	Platanenbaumreihe Pelikanweg	2802
A16	Ahornbaumreihe Thorackerstrasse	2829 160
A17	Lindenbaumreihe Thunstrasse	150
A18	Ahornbaumreihe Gümligenfeld	3226
A19	Eichenallee Multengut	1488 1885
A20	Baumreihe Bahnhofstrasse	423 3119
A21	Baumreihe Bahnhofstrasse	3262
A22	Baumreihe Schulanlage Melchenbühl	2070
A23	Obstbaumreihe Gümligenfeld	312 1149 2686 2173
A24	Obstbaumreihe Moos	302
A25	Obstbaumreihe Worbstrasse	1131

Obstgärten

Objekt Nr.	Bezeichnung/Standort	Parzelle
OG1	Amselberg 15	384
OG2	Thunstrasse/Multengut	153
OG3	Feldstrasse 37	312
OG4	Hargarte	351
OG5	Villettengässli 2, 4	151

Objekt Nr.	Bezeichnung/Standort	Parzelle
OG6	Allmendingenweg 1	861
OG7	Worbstrasse/Siloah	859/433
OG8	Jägerstrasse 52/Rotes Schlössli	4
OG9	Dorfstrasse/Kirche Gümligen	2996
OG10	Egghölzliweg 18	2543
OG11	Seidenberggässchen/Schloss Muri	116
OG12	Aarwil	25 3357
OG13	Worbstrasse/Schloss Gümligen	3343
OG15	Worbstrasse 102/Schürmatt	159
OG17	Pourtalèsstrasse 35/Mettlenpark	2394
OG18	Schlossgutweg 25	425
OG19	Thunstrasse 52/Multengut	1801 2428
OG20	Mettlengässli/Seniorenresidenz	153
OG21	Mettlengässli/Wohnüberbauung «Im Obstgarten»	153

Parkanlagen

Objekt Nr.	Bezeichnung/Standort	Parzelle
P1	Parkanlage Mettlen	2394
P2	Parkanlage Egg, Hubelgut	200
P3	Parkanlage Schloss Muri	178
P4	Parkanlage Stierligut	143
P5	Parkanlage Waldried	133 3074 3075
P6	Parkanlage Schloss Gümligen	2034 2035 2247 2248 3171 3313
P7	Parkanlage Hofgut	426
P8	Parkanlage Siloah	665, 1137, 433, 3388, 3399
P9	Parkanlage Waldhausweg 1	475

Hecken und Feldgehölze

Objekt Nr.	Bezeichnung/Standort	Parzelle
G1	Untere Walchhecke	418 2925
G2	Obere Walchhecke	418 2925 2250
G3	Hecke Dentenbergstrasse	347 354 2357 2362 2414 2416 2602 2838
G4	Hecke Sonnenfeld	2949
G5	Hecke Dr. Haas-Strasse	37 1328 1561 1897 2151 3453
G6	Hecke Seidenberggässchen	116 143 158 2325 2326 3132
G7	Hecke Thoracker-Egghölzli	2091 2545 3153 3205
G8	Hecke am Seidenberg	116 143
G9	Hecke Multengut	153 1713 1714 1715 1858 2456
G10	Hecke Pourtalèsstrasse	1105 1202 1304 1816

Objekt Nr.	Bezeichnung/Standort	Parzelle
G11	Hecke Vorackerweg	2202 2203 2204 2464
G12	Hecke Thunstrasse/Aebnit	116
G13	Hecke Hargarten	351 3317
G14	Hecke Thoracker	2545
G15	Hecke Schule Melchenbühl	2070
G16	Hecke Lückhalde	103 106 107 3283
G17	Hecke Steinhübeli	106
G18	Hecke Aarebad	1250
G19	Hecke Haldenweg	172
G20	Hecke Bad/Auweg	1609 2030
G21	Hecke Wehrlweiher	269 2645
G22	Hecke Feldstrasse	553
G23	Hecke Sportanlage Füllerich	124
G24	Hecke Rohrmattstrasse	2828
G25	Hecke Schule Moos	2828
G26	Hecke Schule Seidenberg	1070
G27	Hecke Schule Aebnit	112
G28	Hecke Mannenried	18 681
G29	Hecke Aarebord	1609 2030
G30	Hecke Aarehang Aarwil	2240
G31	Hecke Siloah	859
G32	Hecke Hauptpumpwerk Wehrl	279
G33	Hecke Hüenlifeld entlang Autobahn- zubringer	753, 2371
G34	Hecke Hüenlifeld entlang Autobahn- zubringer	325, 1131, 2371
G35	Hecke Wittigkofen	2163
G36	Hecke Schürmatt	2163, 285
G37	Hecken Autobahnanschluss Muri	2163 + 2371
G38	Hecke Märchligen (Ufergehölz)	91

Fließgewässer

Objekt Nr.	Bezeichnung/Standort	Parzelle
W1	Märchligenbach/Chällerracher	139
W2	Märchligenbach/Froumholz	91
W3	Brügglibach/Dammweg	779 780 1185 1279 1344 1368 1946 2228
W4	Halebach/Haldenau	172
W5	Stampflochbächli	611 1084
W6	Gonzenbach (Aarwil)	25, 279, 2240
W7	Bodenackerbächli	16, 17
W8	Giesse Elfenau	16, 17, 23, 1027, 279, 2068
W9	Aare	2068

Feuchtstandorte

Objekt Nr.	Bezeichnung/Standort	Parzelle
F1	Bodenacker-Feuchtstandort	17
F2	Tannentalweiher	61
F4	Seidenbergweiher (Schulanlage)	1070
F5	Moosweiher (Schulanlage)	2828
F6	Weiher Meisenweg	1761
F7	Riedackerweiher	280
F8	Froumholzweiher	91
F9	Buechwäldliweiher	58

Trockenstandorte

Objekt Nr.	Bezeichnung/Standort	Parzelle
T1	Magerwiese Aarebad (von regionaler Bedeutung)	1250
T2	RBS-Böschungen (Seidenberggässchen, Dorfstrasse, Dennigkofenweg, Worbstrasse)	422 3132 3262
T3	Magerwiese Bodenacker	16
T4	Magerwiese Haldenau	55 56
T5	Magerstreifen Riedacker	280 1583
T6	Magerstreifen Feldstrasse	553
T7	Magerwiese Mettlenpark	2394
T8	Magerwiese Hargarte	351
T9	Ruderalfläche Media-Markt	3226
T10	Ruderalfläche Reitsportzentrum Gümligenfeld	3152
T11	Magerwiese Sonnenfeld	2949
T12	Autobahnböschung	2163

LISTE DER KANTONALEN SCHUTZOBJEKTE

Botanische Objekte

Objekt Nr.	Bezeichnung	Standort	Parzelle Nr.	RRB/Verfügung vom
48	NSG Aarelandschaft Thun-Bern	Aareraum	div.	30. 3. 1977

Geologische Objekte

Objekt Nr.	Bezeichnung	Standort	Parzelle Nr.	RRB/Verfügung vom
1–20	Eiszeitreservat und Findlinge	Ostermundigenberg/-Grossholz	Gemäss Zonenplan	Nr. 3923 vom 6. 12. 1978
1–50	Findlinge	Gümligen/Dentenberg	Gemäss Zonenplan	Nr. 3028 vom 1. 6. 1950

Hinweis: In Bezug auf die Findlinge auf dem Dentenberg in Gümligen sind die Schutzbestimmungen gemäss RRB Nr. 3028 zu beachten.

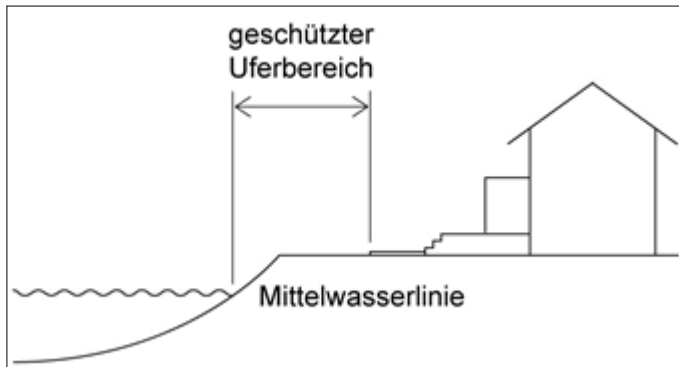
ANHANG VII

9) Fassung vom 8. März 2015

Abstände gegenüber Fließgewässer (Art. 70.6)

Der Bauabstand von Fließgewässern, abgeleitet aus dem geschützten Uferbereich, wird bei mittlerem Wasserstand am Fuss der Böschung gemessen.

Bei eingedolten Fließgewässern gilt der Abstand ab Rohrachse.



Stichwortverzeichnis

Stichwort

Artikel

A

Abgrabungen	33, 34
Abstellplätze für Fahrzeuge	10, 13, 25, 43
Amphibienlaichgebiet Mettlenweiher und Wehrliau	70.9
An- und Nebenbauten	20, 22, 23, 28, 32.1
Arbeitsplatzzone	22, 32, 43
Archäologische Fundstellen	75
Attika	37
Aufenthaltsbereiche	10
Auflagen und Bedingungen (siehe Bedingungen)	
Aufschüttungen	12
Ausgleichsfläche, ökologische	10
Ausnahmen	26, 83
Aussenantennen	30a
Aussenräume	10, 53a, 71

B

Bäche (siehe Gewässer)	
Bahnareal	66
Basiserschliessung	7, 18
Bauabstand – zu Bauten und Anlagen	21–27, Anh. I
– Gebäudeabstand	14, 17, 28
– von Gewässern	70.5
– von Nachbargrundstücken	3, 14, 21, 23, 24, 26
– zu Strassen	18, Anh. II
– zu Tiefbauten	25
– von Zonengrenzen	20, 22
– unterirdische Bauten	18, 24
Baubeginn	5
Baubewilligungsverfahren	77
Baueingabe (siehe Baugesuch)	
Bauentscheid	83
Bauernhofzone	69
Baugebiet (siehe Bauzone)	
Baugesuch	78, 79
Baugesetz	2, 5, 6, 26, 43, 64, 65, 70, 83, 86
Baugestaltung	29, 30, 30a
Baulinie	17, 18, 21
Bäume – Schutz	10, 11
Baupolizei	83
Baureglement	1

Bauteile, vorspringende.....	27
Bauten	28, 67
– altrechtliche.....	6
– allgemein	70.5
– in und an Gewässern	13, 18, 24
– unterirdische	18
– im Strassenabstand	14, 32.1
Bautypologische Fläche	14
Bauweise.....	39 ff
Bauzone	76a
Begrenzung des Siedlungswachstums.....	16, 64
Begrünung – Grünzone	42, 44
Behinderte.....	85
Benützungsverbot für Bauten und Anlagen.....	4
Besitzstandsgarantie	5
Bewilligungspflicht	33
Boden, gewachsener	10, 12
Böschungen	10
Briefkästen	

D

Dachausbau/-gestaltung	34, 35, 36
Detailerschliessung	7

E

Eigentumsbeschränkungen.....	3
Einfriedungen	10
Einstellhallen	13
Eiszeitreservate und Findlinge	70.2
Energie.....	38
Energieverordnung.....	38
Entsorgungsanlagen	10
Erhaltungszone	41
Ersatzmassnahmen (bei Beeinträchtigung botanischer oder geologischer Objekte).....	70.10
Ersatzvornahme	83
Erschliessungsrichtplan.....	7
Etap pierung.....	10

F

Feuchtstandorte	70.6
Flachdachbauten.....	37
Fliessgewässer und Ufervegetation (Abstände).....	70.5
Fördermassnahmen (Erhaltung und Aufwertung botanischer Objekte).....	70.11

Freizeitanlagen, Zone für.....	63
Fuss- und Wanderwege.....	72.1
Fusswegnetz	9, 10, Anh. III

G

Gebäudeabstand (siehe Bauabstand)	
Gebäudehöhe.....	33, 36
Gebäuelänge/Gebäudetiefe	14, 32
Gebäudetypologie	32.1
Gefahrengebiete.....	76.1
Gehölze (siehe Bäume)	
Geschosszahl.....	34, 37
Gestaltungsausschuss	31, 82, 83
Gestaltungsfreiheit.....	15
Gewässer, Bauen in und an Gewässern	70.5
Grenzabstand (siehe Bauabstand)	
Grundordnung, baurechtliche	1, 80
Grünflächen, Grünflächenziffer.....	10, 16
Grünzone.....	64

H

Hecken und Feldgehölze.....	70.4
-----------------------------	------

I

Invalide (siehe Behinderte)	
Inventare	71

K

Kinderspielplätze	10
Kulturlandschaft, Pflege der	70-70.11

L

Landschaftsschutz.....	12, 65, 70, 73
Landwirtschaftszone.....	68

M

Masse, baupolizeiliche	67
Mehrlängen-/Mehrbreitenzuschläge (siehe Zuschläge)	

N

Näherbau.....	26
Naturschutzgebiet Aarelandschaft (Kantonal)	70.8, Anh. IV
Naturschutzgebiete.....	70.8
Naturobjekte	1, 84

O

Objekte, schutzwürdige (siehe Landschaftsschutz)	
Ökologie	11
Ordnung, öffentliche	83
Ortsbildschutzzone	65

P

Parkplatz (siehe Abstellplatz für Fahrzeuge)	
Pflanzabstände	3
Planungseinsprache	82
Planungszone	82
Privatrecht	3

R

Raumplanung	2
Radwege	9, Anh. III
Richtplan	7, 81

S

Siedlungswachstum - Begrenzung	76a
Schutzplan	1, 10, 70, 71, 85
Spielflächen	10
Sportanlagen, Zone für	63
Stellung von Gebäuden	29
Strafen	86
Strassenplanung	8
Sträucher (siehe Bäume)	
Stützmauern	10, 12

T

Technische Aussenanlagen	30
Terrainveränderung	10, 12, 24
Trockenstandorte	70.7

U

Überbauungsordnung	7, 17, 44, 80, 81, 82
Umgebung, Gestaltung	10, 11, 12
Umgebungsgestaltungsplan	10
Umweltschutz/-kommission	70.10, 84, 85

V

Vereinbarungen, privatrechtliche	3
Verkehrsrichtplan	9

Verkehrswege, historische	76
---------------------------------	----

W

Wasserbaubewilligung.....	83
Werkleitungen	10
Widerhandlungen	86
Wiederherstellung	83
Wintergarten	21
Wohnzone	39
Wohn- und Gewerbezone.....	40

Z

Zentrumszone	15, 42
Zone für öffentliche Nutzungen	62
Zone mit Planungspflicht (ZPP).....	44–61
Zone für Sport und Freizeitanlagen	63
Zonenplan	1
Zonenvorschriften.....	4, 14
Zucht- und Mastbetriebe.....	73
Zusammenbau	14
Zuschläge, Mehrlänge/Mehrbreite	22
Zuständigkeit	80–85
Zwischenentscheide	81