

BAUREGLEMENT 1994

Vom Gemeinderat am 15.04.2024 zur öffentlichen Mitwirkung verabschiedet

Blau

~~Grau durchgestrichen~~

Schwarz

Grau hinterlegt

= Änderungen MP 5

= Aufzuheben

= Keine Änderung

= Orientierend

- Änderungen gemäss der Teiländerung ZöN Y Feldstrasse
Öffentliche Auflage von 8. November bis 8. Dezember 2023
Beschluss durch den Gemeinderat am 5. Februar 2024
- Änderungen gemäss der Teiländerung ZöN U Siloah
Öffentliche Auflage von 16. März 2020 bis 15. April 2020
Beschluss durch den Gemeinderat am 25. Mai 2020
- Änderungen gemäss der Teiländerung ZöN S, J und P
Öffentliche Auflage von 17. April 2024 bis 17. Mai 2024
Beschluss durch den Gemeinderat am 15. April 2024

Inhaltsverzeichnis

Art.-Nr.

A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

1.	Geltungsbereich	1
1.1	Ziel und Zweck	1a
2.	Vorbehalt eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts	2
3.	Vorbehalt und Verhältnis zum Privatrecht	3
4.	Besitzstands-Garantie	4
5.	Ausgleich von Planungsvorteilen	4.1
6.	Massgebendes Terrain	4.2
7.	Gebäude	4.3
8.	Kleinbauten	4.4
9.	Anbauten	4.5
10.	Anrechenbare Grundstücksfläche	4.6
11.	Oberirdische Geschossfläche	4.7
12.	Anrechenbare Gebäudefläche	4.8
13.	Fassadenflucht	4.9
14.	Fassadenlinie und projizierte Fassadenlinie	4.10
15.	Gebäuelänge	4.11
16.	Gebäudebreite	4.12

B ALLGEMEINE VORAUSSETZUNGEN DER ÜBERBAUUNG

1.	Baubewilligungspflicht/Baubeginn	5
1.1	Baubewilligungspflicht/Baubeginn	5
1.1.2	Baubewilligung; Voraussetzung der Erteilung	6
2.	Erschliessung	
2.1	Abgrenzung Basis- und Detailerschliessung	7
2.2	Strassenraumgestaltung	8
2.3	Fussweg- und Radroutennetz	9
3.	Umgebungsgestaltung	
3.1	Grundsatz	10
3.1.1	Fasadengestaltung	10a
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	
3.1	Allgemeines/Verhältnis zu Baulinien	17
3.2	Abstand 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	<i>Aufgehoben</i>	22
3.7	Bauabstände für Klein- und Anbauten	23
3.8	Bauabstände für unterirdische Bauten	24
3.9	Bauabstände für Unterniveaubauten	25
3.10	Bauabstände gegenüber Hecken und Feld- und Ufergehölzen	25.1
3.11	Näherbau/Unterschreiten der Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund durch Bauteile	26
3.12	Vorspringende Gebäudeteile	27
3.13	Gebäudeabstände	28
4.	Baugestaltung	
4.1	Grundsatz	
	a) Allgemein	29
	b ¹) <i>Aufgehoben</i>	30
	b ²) Aussenantennen	30a
	c) Gestaltungsausschuss	31
4.2	Gebäudelänge Arbeitsplatzzonen	32
4.3	Bautypologie	32.1
4.4	Klein- und Anbauten	32.2
4.5	Fassadenhöhe, Staffelung	33
4.6	Technisch bedingte Dachaufbauten.....	33.1
4.7	Geschosse	34
4.8	Bauten mit geeigneten Dächern; Dachausbau.....	35
4.9	Schrägdächer.....	36
4.10	Flachdächer	37
5.	Klimaanpassung	37a
6.	Energie	38
7.	Beleuchtung / Lichtemissionen	38a
8.	Versickerung / Retentionsflächen	38b

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
	ZPP «Schürmattstrasse»	53c
	ZPP «Rütibühl-Süd»	53d
	ZPP «Gemeindehaus»	53e
	Zonen nach Art. 95 BauG altrechtlich	
	ZPP «Villette»	54
	<i>Aufgehoben</i>	55
	<i>Aufgehoben</i>	56
	<i>Aufgehoben</i>	57
	ZPP «Gümligenfeld»	58
	ZPP «Mattenhof»	59
	ZPP «Oberes Multengut»	60
	<i>Aufgehoben</i>	61
	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, Hochstammbstgärten und Parkanlagen.....	70.3
4.5	Hecken und Feldgehölze.....	70.4
4.5a	Wald-Baulinien.....	70.4a
4.6	Gewässerraum und dicht überbaute Gebiete.....	70.5
4.6a	Freihaltegebiete.....	70.5a
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
	Objekte Schutzkategorie A.....	71
	Objekte Schutzkategorie B.....	71
	Baudenkmäler.....	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	Gefahrengebiete.....	76.1
4.19	Begrenzung des Siedlungswachstums.....	76.a
4.20	Störfälle.....	76.2

E VERFAHRENSVORSCHRIFTEN

1.	Bau- und Ausnahmegenehmigungsverfahren	
1.1	Baubewilligungsverfahren.....	77
1.2	Baueingabe: Allgemeine Anforderungen.....	78
1.3	Baueingabe: Besondere Anforderungen.....	79
2.	Zuständigkeiten	
2.1	Einwohnergemeinde.....	80
2.2	Grosser Gemeinderat.....	81
2.3	Gemeinderat.....	82
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

Seite

ANHANG I	<i>Aufgehoben</i>	62 72
ANHANG Ia	Skizzen zu den Begriffen und Messweisen	63 73
ANHANG II	<i>Aufgehoben</i>	75 85
ANHANG III	Fussweg- und Radroutennetz	76 86
ANHANG IV	Regierungsratsbeschluss vom 30.03.77 betreffend das Naturschutzgebiet Aarelandschaft Bern-Thun	78 88
ANHANG V	Gesetzliche Erlasse.....	84 91
ANHANG VI	Liste der kommunalen Schutzobjekte.....	87 96
ANHANG VII	Grafik Abstände gegenüber Fliessgewässer	99 108
	Stichwortverzeichnis.....	100 109

Bemerkung

Dem Verständnis dienend wird in der Fussnote zwischen der «Genehmigungsfassung (G01_{bis})» und den «Hinweisen (H01_{bis})» unterschieden.

A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

1. Geltungsbereich **Art. 1**

¹ Das Baureglement bildet zusammen mit dem Zonenplan und dem Schutzplan (Schutzgebiete, Schutz von Bauten) die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde. ^{G13}

² Sie gilt für das ganze Gemeindegebiet.

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

1.1 Ziel und Zweck **Art. 1a**

Das Baureglement will eine geordnete Bautätigkeit sicherstellen, die einen Beitrag an eine hohe Lebensqualität und an ein harmonisches Ortsbild leistet und sich an der Nachhaltigkeit im Sinne der übergeordneten Vorgaben betreffend Energie, Klimaanpassung und Biodiversität ausrichtet.

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. 84 SG; ~~Art. 90 BauV~~). ^{G13}

² Vorbehalten bleiben die in Zonenvorschriften abweichend geltenden Sachverhalte.

5. Ausgleich von Planungsvorteilen^{H01} **Art. 4.1**^{G13}
 Der Ausgleich von Planungsvorteilen richtet sich nach Art. 142 ff. BauG und nach dem Reglement über den Ausgleich von Planungsmehrwerten vom 30. September 2016.
6. Massgebendes Terrain^{H02} **Art. 4.2**^{G13}
¹ Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf. Kann dieser infolge früherer Abgrabungen und Aufschüttungen nicht mehr festgestellt werden, ist vom natürlichen Geländeverlauf der Umgebung auszugehen.
² Aus planerischen oder erschliessungstechnischen Gründen kann das massgebende Terrain in einem Planungs- oder im Baubewilligungsverfahren abweichend festgelegt werden.
³ Wird das Terrain im Hinblick auf ein Bauvorhaben abgegraben, so ist dieses abgegrabene Terrain massgebend.
7. Gebäude^{H03} **Art. 4.3**^{G13}
 Gebäude sind ortsfeste Bauten, die zum Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen eine feste Überdeckung und in der Regel weitere Abschlüsse aufweisen.
8. Kleinbauten^{H04} **Art. 4.4**^{G13}
 Kleinbauten sind freistehende Gebäude, die in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht überschreiten und nur Nebennutzflächen enthalten.
9. Anbauten^{H05} **Art. 4.5**^{G13}
 Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut, überschreiten in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht und enthalten nur Nebennutzflächen.

H01 gemäss Art. 103 MBR, mit Ergänzung des Datums und dem korrekten Namen des Reglements

G13 Fassung vom 9. Februar 2020

H02 gemäss Art. 1 BMBV

H03 gemäss Art. 2 BMBV

H04 gemäss Art. 3 BMBV, zulässige Masse vgl. Art. 32.2 BauR

H05 gemäss Art. 4 BMBV, zulässige Masse vgl. Art. 32.2 BauR

10. Anrechenbare Grundstücksfläche^{H06} **Art. 4.6**^{G13}
¹ Zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF) gehören die in der entsprechenden Bauzone liegenden Grundstücksflächen bzw. Grundstücksteile.
² Die Flächen der Hauszufahrten werden angerechnet.
³ Nicht angerechnet werden die Flächen der Basis- und Detailer-schliessung.
11. Oberirdische Geschossfläche **Art. 4.7**^{G13}
Die oberirdische Geschossfläche (GFo) ist die allseitig umschlossene und überdachte Geschossfläche der oberirdischen Vollgeschosse eines Gebäudes inkl. Dach- resp. Attikageschoss, einschliesslich der Konstruktionsflächen. Verkehrsflächen und verglasbare Loggien werden angerechnet. Unterniveaubauten, unterirdische Bauten und Untergeschosse werden nicht an die GFo angerechnet.
12. Anrechenbare Gebäudefläche^{H07} **Art. 4.8**^{G13}
Als anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) gilt die Fläche innerhalb der projizierten Fassadenlinie.
13. Fassadenflucht^{H08} **Art. 4.9**^{G13}
¹ Die Fassadenflucht ist die Mantelfläche, gebildet aus den lotrechten Geraden durch die äussersten Punkte des Baukörpers über dem massgebenden Terrain.
² Vorspringende und unbedeutend rückspringende Gebäudeteile werden nicht berücksichtigt.
14. Fassadenlinie^{H09} und projizierte Fassadenlinie^{H10} **Art. 4.10**^{G13}
¹ Die Fassadenlinie ist die Schnittlinie von Fassadenflucht und massgebendem Terrain.
² Die projizierte Fassadenlinie ist die Projektion der Fassadenlinie auf die Ebene der amtlichen Vermessung.
15. Gebäudelänge^{H11} **Art. 4.11**^{G13}
Die Gebäudelänge ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.

^{H06} gemäss Art. 27 BMBV

^{G13} Fassung vom 9. Februar 2020

^{H07} gemäss Art. 30, Abs. 2 BMBV

^{H08} gemäss Art. 7 BMBV

^{H09} gemäss Art. 8 BMBV

^{H10} gemäss Art. 9 BMBV

^{H11} gemäss Art. 12 BMBV

16. Gebäudebreite **Art. 4.12**^{G13}
H12

Die Gebäudebreite ist die kürzere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.

H12 gemäss Art. 13 BMBV

G13 Fassung vom 9. Februar 2020

B ALLGEMEINE VORAUSSETZUNGEN DER ÜBERBAUUNG

1. Baubewilligungspflicht/
Baubeginn **Art. 5**
Die Baubewilligungspflicht und der Baubeginn richten sich nach der kantonalen Baugesetzgebung.
- 4.4 Baubewilligungspflicht/
Baubeginn
- 1.12 Baubewilligung;
Voraussetzung der Erteilung **Art. 6**
Bauvorhaben sind zu bewilligen, wenn sie den Voraussetzungen von Art. 2 Baugesetz entsprechen.
2. Erschliessung **Art. 7**^{G13}
- 2.1 Abgrenzung Basis- und Detailerschliessung Für die Einteilung in Basis- und Detailerschliessungsanlagen gilt der Richtplan Verkehr MIV und die Überbauungsordnungen der Gemeinde.
- 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.~~
Die Strassenräume sind als Erschliessungsflächen für alle Verkehrsteilnehmenden und als öffentlicher Lebensraum mit hoher Aufenthaltsqualität zu gestalten.
- 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.

^{G13} Fassung vom 9. Februar 2020

3. Umgebungsgestaltung
3.1 Grundsätze

Art. 10

¹ Die Umgebung (~~Aussenräume~~) von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sie einen positiven Beitrag an die Biodiversität und das lokale Klima leistet und sich gut in das Orts- und Landschaftsbild einordnet ~~eine gute Einordnung in die Landschaft und Siedlung ergibt~~. Der Gemeinderat kann bei Bedarf dazu Richtlinien erlassen.

² Die Umgebungsgestaltung muss ~~Aussenräume müssen~~ genügend Grünbereiche, Bäume, Sträucher und Hecken enthalten. Es wird auf das Inventar, den Zonenplan und den Richtplan der Gemeinde verwiesen. ^{G13}

³ Mindestens 20 % der anrechenbaren Grünfläche sind als ökologische Ausgleichsflächen zu gestalten und entsprechend zu pflegen. Es sind ~~bevorzugt~~ standortgerechte und vorwiegend heimische Pflanzen zu verwenden. Invasive Neophyten sind nicht zulässig. Bereits bestehende Vorkommen sind innerhalb der Übergangsfrist von 10 Jahren ab Rechtskraft der Bestimmung zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen. Die Durchlässigkeit für Kleintiere ist zu gewährleisten.

⁴ ~~Siedlungsränder sollen offen gestaltet werden, ausgenommen bei wichtigen Gründen. Auf Mauern und engmaschige oder geschlossen gestaltete Zäune ist gegenüber offenen Landschaften, wenn möglich, zu verzichten.~~ ^{G13} In landschaftlich exponierten Lagen und insbesondere an Siedlungsrändern sind erhöhte Anforderungen an die Einpassung in das Landschaftsbild zu erfüllen.

⁵ Einem Baugesuch ist ein Umgebungsgestaltungsplan beizulegen, sofern das Bauvorhaben Auswirkungen auf die Umgebung hat.

⁶ Der Umgebungsgestaltungsplan muss die Parzellen des Bauvorhabens umfassen und namentlich enthalten:

Inhalte Umgebungsgestaltungsplan

- a) alle Elemente der Umgebungsgestaltung und der Erschliessungsflächen mit Materialisierung, Gestaltung und Bepflanzung;
- b) 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;
- c) alle Terrainveränderungen, Stützmauern, Böschungen und Einfriedungen mit notwendigen Höhenangaben;

- d) die erforderlichen Aufenthaltsbereiche, Kinderspielplätze, Spielflächen, Fussgängerverbindungen und Wege (Art. 15 BauG, Art. 42–48 BauV);
- e) die vorgesehene Bepflanzung und Grünbereiche, insbesondere geschützte Bepflanzungen (Art. 14 BauG);
- f) die vorgesehenen Flächen und Gestaltung zur Schaffung von Rückhaltevolumen für das Regenwasser oder für dessen Versickerung;
- g) die Standorte für Kehr-Entsorgungsanlagen und Briefkästen;
- h) die vorgesehene Etappierung;
- i) sämtliche Werkleitungen.

Umsetzung ⁷Die Arbeiten gemäss Umgebungsgestaltungsplan sind umgehend nach Fertigstellung der Bauten auszuführen und müssen spätestens ein Jahr nach Bezug der Baute realisiert sein.

3.1.1 Fassadengestaltung

Art. 10a

Bei der Fassadengestaltung sind die Energiegewinnung und die Begrünung zu prüfen.

3.2 Bäume und Hecken und ökologisch wichtige Flächen

Art. 11 ^{G13}

Auf die vorhandenen Bäume, Hecken, Sträucher und ökologisch wichtigen Flächen ist bei Bauvorhaben und Umgebungsgestaltungen Rücksicht zu nehmen. Ist ihre Entfernung unvermeidlich, sind sie **gleichwertig** angemessen zu ersetzen. Es sind standortheimische Pflanzen zu verwenden.

3.3 Terrainveränderungen und Stütz- und Futtermauern

Art. 12

¹ Terrainveränderungen und Stützmauern sind so zu gestalten, dass ein guter Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht auf ein Minimum zu beschränken, zu gliedern und zu begrünen. Die Materialisierung und Dimensionierung sowie Farbgebung sind auf die Nachbargrundstücke und den Siedlungsrand abzustimmen. Solche, die das Ortsbild und die Landschaft beeinträchtigen, sind untersagt.

² Terrinaufschüttungen dürfen das massgebende Terrain höchstens um 1,2 m überragen. Die Baupolizeibehörde kann in begründeten Fällen bei guter Einpassung ins Gelände höhere Aufschüttungen zulassen. ^{G13}

³ Stützmauern zur Umgebungsgestaltung, die höher sind als 1,2 m, dürfen eine Länge von 30 m nicht überschreiten. Eine Fortsetzung ist nach einer 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. **Sichtbetonmauern sind nur dort zulässig, wo dies technisch bedingt notwendig ist.**

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.~~ **Aufgehoben**

² Der Vorplatz vor Einstellgaragen muss bei rechtwinkliger Ausfahrt zur Strasse, gemessen vom Fahrbahnrand (bei einem Trottoir ist deren Breite hinzuzurechnen), 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. ^{G13}

C BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN

1. Bauweise **Art. 14** ^{G13}
- 1.1 Offene Bauweise
¹ Wenn nichts anderes festgelegt ist, gilt die offene Bauweise. 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 anrechenbaren Gebäudefläche (aGbF) gemäss Art. 32.1 gestattet. ^{G09}
- 1.2 Gestaltungsfreiheit **Art. 15** ^{G13}
Die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG ist in den Wohn- und Gewerbebezonen WG2 und WG3 sowie in der Zentrumszone Z anwendbar.
2. Grünflächenziffer ^{H13} **Art. 16** ^{G13}
- ¹ Die Grünflächenziffer (GZ) ist das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche (aGrF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF). Es gilt Art. 67.
² Als anrechenbare Grünfläche gelten natürliche und/oder bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und nicht als Abstellfläche dienen. Dazu gehören Flächen mit einem natürlichen Bodenaufbau oder bepflanzte Flächen auf Unter-niveaubauten mit ~~einer minimalen Humusüberdeckung von 30 cm~~ **einem minimalen Substrataufbau von 80 cm.**
³ Grössere zusammenhängende Grünflächen sind anzustreben.
⁴ Aufgehoben
⁵ **Schotterflächen ohne ökologischen Wert werden nicht an die Grünflächenziffer angerechnet.**
3. Bauabstände ^{G13} **Art. 17**
- 3.1 Allgemeines; Verhältnis zu Baulinien
Die in den folgenden Bestimmungen festgelegten Bauabstände gelten für das ganze Gemeindegebiet, sofern nicht in Überbauungsordnungen spezielle Bauabstände festgelegt oder mittels Baulinie bestimmt sind.

^{G09} Fassung vom 8. März 2015

^{G13} Fassung vom 9. Februar 2020

^{H13} gemäss Art. 31 BMBV, mit Ergänzungen

3.2 Abstand von öffentlichen Strassen **Art. 18** ^{G13}

^{G13}

1 Der Strassenabstand wird ab dem Fahrbahnrand gemessen.

Für Strassenabstände gilt das übergeordnete Recht. ^{H14}

2 Für folgende Bauten und Gebäudeteile gelten gegenüber Gemeindestrassen (auch private Strassen im Gemeingebrauch) sowie selbstständigen Fuss- und Radwegen unter Vorbehalt der Verkehrssicherheit ^{H15} reduzierte Strassenabstände:

- Klein- und Anbauten ^{H16} 2 m
- Unterirdische Bauten ^{H17} 1 m
- Unterniveaubauten ^{H18} 1 m
- Vorspringende Gebäudeteile ^{H19} 2 m

Diese Abstände werden ab dem äusseren Gehwegrand gemessen. Wo kein Gehweg besteht, wird ab Fahrbahnrand gemessen.

3.3 Gewässerabstand **Art. 19** ^{G09}

^{G09}

Aufgehoben

3.4 Bauabstand von Zonengrenzen **Art. 20**

^{G13}

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 Klein- und Anbauten ist ein Abstand zur Zonengrenze von 2 m einzuhalten. ^{G13}

3.5 Bauabstände gegen nachbarlichen Grund **Art. 21** ^{G13}

^{G13}

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

^{H14} Entlang von Nationalstrassen gelten gemäss Bundesgesetz über die Nationalstrassen (NSG) Art. 22 die festgelegten eidgenössischen Baulinien. Entlang von Nationalstrassen gelten gemäss Bundesgesetz über die Nationalstrassen (NSG) Art. 22 die festgelegten eidgenössischen Baulinien. Soweit das zuständige Gemeinwesen in Nutzungsplänen oder in der Gesetzgebung nichts anderes festlegt, gelten gemäss Strassengesetz (SG) des Kantons Bern (Art. 80) für Bauten und Anlagen die folgenden Abstände:

- an Kantonsstrassen 5,0 m ab Fahrbahnrand,
- an Gemeindestrassen, Privatstrassen im Gemeingebrauch sowie an selbstständigen Fuss- und Radwegen 3,6 Meter ab Fahrbahnrand.

^{H15} vgl. Art. 80 Abs. 2 Strassengesetz (SG) und Art. 83 SG (Lichtraumprofil)

^{H16} vgl. Art. 4.4 und 4.5 BauR

^{H17} vgl. Art. 24 BauR

^{H18} vgl. Art. 25 BauR

^{H19} vgl. Art. 27 BauR

^{G09} Fassung vom 8. März 2015

^{G13} Fassung vom 9. Februar 2020

² Der Grenzabstand ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze. ^{H20}

³ Gebäude mit Wohn- und/oder Arbeitsräumen haben auf einer Gebäudeseite einen grossen Grenzabstand (gA) 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 projizierte Fassadenlinie zu liegen kommt, welche die grösste Fensterfläche zu Wohn- und Arbeitsräumen aufweist.

⁴ Der kleine Grenzabstand (kA) bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze. Der grosse Grenzabstand (gA) wird rechtwinklig zur projizierten Fassadenlinie gemessen. Die Baulinien gehen den reglementarischen Bauabständen vor. Mindestens ein grosser Grenzabstand ist jedoch pro Gebäude nachzuweisen in Zonen, wo dieser verlangt wird.

⁵ An den Zonengrenzen von Arbeitsplatzzonen sind für Industrie- und Gewerbebauten die Grenzabstände um die Hälfte zu erhöhen. Für den Zuschlag werden Klein- und Anbauten nicht mitgerechnet.

3.6 Mehrlängenzuschläge bzw. Mehrbreitenschläge

Art. 22 ^{G13}

Aufgehoben

3.7 Bauabstände ^{G13} für Klein- und Anbauten

Art. 23 ^{G13}

¹ Klein- und Anbauten dürfen bis 2 m an die nachbarliche Grenze reichen.

² Mit Zustimmung des Nachbarn dürfen Klein- und Anbauten an die Grenze gestellt werden.

3.8 Bauabstände für unterirdische Bauten

Art. 24 ^{G13}

¹ Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen vollständig unter dem massgebenden Terrain liegen. ^{H21}

² Sie dürfen bis 1 m an die Parzellengrenze, mit Zustimmung des Nachbarn bis zur Parzellengrenze heranreichen.

H20 gemäss Art. 22 BMBV

G13 Fassung vom 9. Februar 2020

H21 gemäss Art. 5 BMBV

- 3.9 Bauabstände^{G13} für Unterniveaubauten **Art. 25**
 1 Unterniveaubauten sind Gebäude, die höchstens 1,2 m über das massgebende Terrain hinausragen. Sie haben einen Grenzabstand von 1 m einzuhalten. ^{H22} Sie sind so anzulegen, dass weder durch ihre Benützung noch durch ihren Unterhalt nachteilige Einflüsse auf die Nachbargrundstücke entstehen (Tauwasser, Abgase, Lärm, Unfallgefahr). ^{G13}
 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 Aufgehoben ^{G13}
- 3.10 Bauabstände gegenüber Hecken und Feld- und Ufergehölzen ^{H23} **Art. 25.1** ^{G13}
 Für Hochbauten ist ein Bauabstand von mind. 6 m einzuhalten. ^{H24}
^{H24} -vgl. Art. 48 DZV-Aufgehoben
- 3.11 Näherbau / Unterschreiten der Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund durch Gebäudeteile ^{G13} **Art. 26**
 Grenzabstände bei Hauptbauten und unterirdischen Bauten dürfen nur mit Ausnahmegewilligung nach Art. 26 BauG oder bei Vorliegen eines Dienstbarkeitsvertrags ~~einer im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit~~ unterschritten werden. Mittels Ausnahmegewilligung darf der privatrechtliche Minimalabstand von 3 m nicht unterschritten werden. Bei unterirdischen Bauten und Hauptbauten wird vor Baubeginn ein Dienstbarkeitsvertrag mit Grundbuchanmeldung verlangt. Bei Anbauten und Kleinbauten benötigt es keinen Eintrag im Grundbuch.
 Bei Aufhebung einer ÜO bleiben die Näherbaurechte bestehen, auch wenn sie nicht im Grundbuch geregelt sind.
- 3.12 Vorspringende Gebäudeteile^{G13} **Art. 27** ^{G13}
 1 Vorspringende Gebäudeteile ragen höchstens 3,5 m über die Fassadenflucht hinaus. Sie dürfen, mit Ausnahme der Dachvorsprünge, die Hälfte des zugehörigen Fassadenabschnittes, nicht überschreiten.
 2 Vorspringende Gebäudeteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone (auch mit Seitenwänden) dürfen von der Fassadenflucht aus gemessen, wie folgt in den Grenzabstand hineinragen:
 a) höchstens 2 m in den grossen Grenzabstand (gA)
 b) höchstens 1,5 m in den kleinen Grenzabstand (kA)

^{G13} Fassung vom 9. Februar 2020

^{H22} gemäss Art. 6 BMBV, mit Ergänzung zulässiges Mass

^{H23} gemäss Art. A126 MBR

3.13 Gebäudeabstände

Art. 28

¹ Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude. ^{G13 H25}

² 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.

³ Für Klein- und Anbauten ist innerhalb zusammengehörender Grundstücke kein Gebäudeabstand vorgeschrieben. ^{G13}

⁴ 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.

⁵ 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 Aareals 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 Baufluchten und eine quartierübliche Ausrichtung zu respektieren sind.

b1) Energiegewinnungsanlagen

Art. 30 ^{G11 G13}

Aufgehoben

H25 gemäss Art. 23 BMBV

G11 Fassung vom 25. September 2016

G13 Fassung vom 9. Februar 2020

Art. 30a ^{G11}

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 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 hievor 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** ^{G13}

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 142 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 Die Bauverwaltung oder 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** ^{G09 G13}

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

² und ³ **Aufgehoben** ^{G13}

4.3 Bautypologie **Art. 32.1** ^{G09 G13}

¹ Innerhalb der Wohn- sowie der Wohn- und Gewerbezone darf die anrechenbare Gebäudefläche von Gebäuden ^{H26} das im Zonenplan angegebene Mass nicht überschreiten.

² Zusätzlich dürfen Klein- und Anbauten realisiert werden, sofern diese das nach Art. 32.2 zulässige Mass nicht überschreiten.

^{G13} Fassung vom 9. Februar 2020

^{G09} Fassung vom 8. März 2015

^{H26} im Sinne eines (Haupt-) Gebäudes, inkl. Klein- und Anbauten

4.4 An- und Kleinbauten

Art. 32.2 ^{G13}

Klein- und Anbauten haben eine anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) von max. 60 m² und eine traufseitige Fassadenhöhe (FHtr) von max. 4,5 m einzuhalten.

4.5 Fassadenhöhe, Staffelung ^{G13}

Art. 33 ^{G13}

¹ Die Fassadenhöhe (FH) ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie. ^{H27}

² Für Bauten mit Flachdächern ist allseitig die traufseitige Fassadenhöhe (FHtr) ^{H28} für das oberste Vollgeschoss einzuhalten. Im Falle eines Attikageschosses gilt für dieses die Fassadenhöhe Attika (FHa) ^{H28}. Massgebender Messpunkt bildet die Oberkante der Dachkonstruktion oder wo vorhanden die Oberkante der offenen oder geschlossenen Brüstung.

³ Für Bauten mit Schrägdächern ist die traufseitige (FHtr) und giebelseitige (FHgi) Fassadenhöhe einzuhalten und darf auf keiner Gebäudeseite überschritten werden.

⁴ Bei Bauten am Hang ist talseitig eine Mehrhöhe von 1 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains, die, in der Fall-Linie gemessen, innerhalb der anrechenbaren Gebäudefläche wenigstens 10% beträgt.

⁵ Abgrabungen des massgebenden Terrains für Gebäudezufahrten und -eingänge, deren Breite insgesamt nicht mehr als ½ der Fassadenlänge, jedoch max. 5 m beträgt, werden den Fassadenhöhen nicht angerechnet. Ab einer Fassadenlänge von 50 m ist eine Abgrabungsbreite von max. 8 m zulässig. Abgrabungen sind nur auf einer Fassadenseite pro Gebäude zulässig; zusätzlich ist pro Gebäude eine Kellertreppe gestattet.

⁶ Bei Gebäuden, die in ihrer Situation (anrechenbare Gebäudefläche) oder in der Höhe gestaffelt sind, werden die Fassadenhöhen für jeden Gebäudeteil separat ermittelt. Für gestaffelte Gebäude gelten die folgenden Masse:

- Staffelung in der Höhe mind. 1,5 m
- Staffelung in der Situation mind. 1,5 m

4.6 Technisch bedingte

Art. 33.1 ^{G13}

^{G13} Fassung vom 9. Februar 2020

^{H27} gemäss Art. 15 BMBV

^{H28} vgl. Art. 67 BauR

^{G13} Fassung vom 9. Februar 2020

Dachaufbauten ¹ Technisch bedingte Dachaufbauten^{H29} wie Lifte, Lüftungs- und ~~Sonnenenergieanlagen~~ **Energiegewinnungsanlagen** u.dgl. dürfen den höchsten Punkt der Dachkonstruktion überragen. Sie sind in ihrem Ausmass auf das technisch mögliche Minimum zu beschränken und in ihrer Gestaltung soweit als möglich in das Bauvolumen ^{H30} zu integrieren.

² In den Landhaus- und Wohnzonen sowie den Erhaltungs- und Ortsbildschutzzonen sind bis zu einer Höhe von max. 1,5 m, gemessen von Oberkante Dachkonstruktion bis oberster Messpunkt der Dachaufbaute, technisch bedingte Dachaufbauten gestattet.

³ In allen übrigen Zonen sind technisch bedingte Dachaufbauten zu einer Höhe von max. 3 m gestattet. Diese sind mindestens um das Mass von der Fassadenflucht zurückzusetzen, um welches sie das Mass von 1,5 m überschreiten. Für Liftaufbauten gelten generell max. 1,5 m.

4.7 Geschosse
G13

Art. 34 ^{G13}

¹ Vollgeschosse sind alle Geschosse von Gebäuden mit Ausnahme der Unter-, Dach- und Attikageschosse. Bei zusammengebauten Gebäuden und bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation gestaffelt sind, wird die Vollgeschossezahl für jeden Gebäudeteil bzw. für jedes Gebäude separat ermittelt. ^{H31}

² Untergeschosse sind Geschosse, bei denen die Oberkante des fertigen Bodens des darüberliegenden Vollgeschosses, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel höchstens bis 1,2 m über die Fassadenlinie hinausragt. ^{H32}

³ Dachgeschosse sind Geschosse, deren Kniestockhöhen das Mass von 1,5 m nicht überschreiten. ^{H33} Die Kniestockhöhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des Dachgeschossbodens im Rohbau und der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion. ^{H34}

⁴ Attikageschosse sind auf Flachdächern aufgesetzte, zusätzliche Geschosse. ^{H35}

^{H29} Für Kamine gilt die Umweltschutzgesetzgebung, vgl. Luftreinhalteverordnung (LRV)

^{H30} Als Bauvolumen über dem massgebenden Terrain gilt das Volumen des Baukörpers in seinen Aussenmassen (gemäss Art. 29 Abs. 2 BMBV).

^{H31} gemäss Art. 18 BMBV

^{H32} gemäss Art. 19 BMBV, mit Ergänzung zulässiges Mass

^{H33} gemäss Art. 20 BMBV, mit Ergänzung zulässiges Mass

^{H34} gemäss Art. 16 BMBV

^{H35} gemäss Art. 21 BMBV

4.8 Bauten mit
geneigten
Dächern;
Dachausbau

Art. 35

¹ Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen im Dachgeschoss ist zulässig. Vorbehalten bleibt Art. 47 BauV. ^{G13}

² Wohnungen mit zwei und mehr Zimmern dürfen nicht ausschliesslich mit Dachflächenfenstern belichtet werden.

4.9 Schrägdächer
^{G13}

Art. 36

¹ Als Schrägdächer gelten Dächer mit einer Neigung von mehr als 5°. Die maximale Dachneigung beträgt 45°. Für allfällige Sonderformen kann ein Vorbescheid der Baupolizeibehörde eingeholt werden. ^{G13}

² Dachaufbauten dürfen in der Regel nicht näher als 0,6 m 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 Doppel-einfamilienhäusern wird die massgebende Fassadenlänge der beiden Haushälften zusammengezählt. Bei Walmdächern und pyramidenförmigen Dächern kann die Baupolizeibehörde aus Gründen der Gestaltungsqualität eine Reduktion dieser Masse verfügen. ^{G13}

54.10 Flachdächer
^{G13}

Art. 37 ^{G13}

¹ Als Flachdächer gelten Dächer mit einer max. Neigung von 5°. Auf Bauten mit Flachdächern kann ohne Anrechnung an die Vollgeschosszahl ein Attikageschoss erstellt werden, wenn nachfolgende Vorschriften eingehalten werden.

² Das Attikageschoss darf die zulässige Fassadenhöhe Attika (FHa) nicht übersteigen. Das Attikageschoss muss grundsätzlich allseitig um mindestens 1,5 m von der Fassadenflucht des darunterliegenden Vollgeschosses zurückgesetzt sein. Aus dieser Bestimmung ergibt sich die maximale Geschossfläche des Attikageschosses. Bei Attikageschossen mit Vordächern wird die Rückversetzung vom äussersten Dachrand gemessen. Treppenhaus- und Liftaufbauten sind vom Rückversatz ausgenommen, sofern sie zusammen nicht mehr als die Hälfte der Fassadenlänge des darunterliegenden Vollgeschosses aufweisen.

³ In Abweichung von Abs. 2 ist ein Verschieben des Attikageschosses in Wohnzonen und gemischten Zonen gestattet. Auf

höchstens zwei Fassadenseiten des Gebäudes dürfen die Attikafassaden bündig mit den Fassadenfluchten des darunterliegenden Vollgeschosses liegen, wobei der Rückversatz bei fassadenbündigen Attikageschossen mind. 3 m beträgt. 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 Bei Attikageschossen dürfen Vordächer innerhalb der Fläche des allseitigen Rückversatzes von 1,5 m frei angeordnet werden.

⁵ Flachdächer sind ~~mindestens~~ extensiv und mit standortgerechter und vorwiegend heimischer Saatmischung zu begrünen, ~~soweit sie nicht als Dachterrassen und -gärten genutzt werden oder technisch bedingte Dachaufbauten gemäss Art. 33.1 aufweisen.~~ auch wenn sie für die Energiegewinnung genutzt werden.

⁶ Aufgehoben

⁷ Aufgehoben

5. Klimaanpassung

Art. 37a

¹ Bei der Erstellung von Bauten und Anlagen sind angemessene Vorkehrungen zu treffen, um eine Überhitzung der Gebäude und der Umgebung zu verhindern. Der Gemeinderat kann bei Bedarf dazu Richtlinien erlassen.

² Zusätzlich zu den Massnahmen nach Art. 10 (Umgebungsgestaltung) und Art. 38b (Versickerung / Retentionsflächen) sind angemessene technische Massnahmen bei der Materialisierung, Farbgebung, Verschattung und Kühlung zu treffen.

6. Energie

Art. 38 ^{G12}

¹ Bei der Erstellung von Bauten und Anlagen ~~ist auf eine sparsame und umweltschonende Energieverwendung zu achten~~ sind ein minimaler Energieverbrauch, die Möglichkeiten zur Energiegewinnung und -speicherung, die Vermeidung von Treibhausgasemissionen sowie Möglichkeiten zur Kühlung von Beginn weg bei der Planung zu berücksichtigen.

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 KEnV ^{H36} den Grenzwert bei ~~in~~ **der gewichteten Gesamtenergieeffizienz (gGEE) Energiebedarf** um 5% zu unterschreiten.

⁴ Zur Erreichung der energetischen Vorgaben gemäss Abs. 3 sind Dächer, und soweit sinnvoll auch Fassaden, in der Regel für die Energiegewinnung zu nutzen.

⁵ Nicht begehbare Flachdächer und Flachdachteile ab einer Grösse von 25 m² sind für die Energiegewinnung zu nutzen. Die energetische Nutzung beträgt mindestens 30 % der nicht begehbaren Dachflächen.

7. Beleuchtung /
Lichtemissionen **Art. 38a**

¹ Aussenbeleuchtungen sind auf notwendige Sicherheitsbeleuchtungen zu beschränken und bezüglich Intensität / Helligkeit, Lichtspektrum / Lichtfarbe, Platzierung der Leuchten, Ausrichtung, Zeitmanagement / Steuerung und Abschirmungen möglichst emissionsarm zu gestalten.

² Auch Innenbeleuchtungen die nach aussen abstrahlen sind entsprechend zu gestalten.

8. Versickerung
/ Retentionsflächen **Art. 38b**

¹ Sauberes Dach-, Oberflächen-, Sicker-, Grund- und Fremdwasser ist unter Einhaltung der Gewässerschutzvorschriften auf der Parzelle zurückzubehalten und zu versickern. Aufgrund der Bodenbeschaffenheit kann als Ausnahme eine teilweise Einleitung in die Kanalisation bewilligt werden.

² Bei grösseren Überbauungen sind ausreichend Puffervolumina zur Aufnahme grosser Oberflächenwassermengen vorzusehen und wo möglich als offene, natürliche Wasserflächen zu gestalten.

^{H36} Kantonale Energieverordnung vom 26.10.2011 (Stand vom 1.09.2016)

D ZONEN- UND GEBIETSVORSCHRIFTEN

1. Bauzonen **Art. 39**
- 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 oberirdischen Geschossflächen (GFo) beanspruchen dürfen. ^{G13}
- 1.2 Wohn- und Gewerbezone 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 Erhaltungszone 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 Gebäudelänge oder der Gebäudegruppe, die Fassadenhöhe und Gebäudebreite des bestehenden Baukörpers zu halten. Wohnnutzungen und wenig störendes Gewerbe sind zugelassen. ^{G13}
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 Zentrumszone Z **Art. 42** ^{G13}
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. Die geschlossene Bauweise ist gestattet.
Der Anteil der Wohnnutzung muss zwischen 20% und 50% betragen. Das erste Vollgeschoss ist publikumsorientierten Nutzungen ^{H37} vorbehalten. Der Gestaltung der Fussgängerbereiche ist

^{G13} Fassung vom 9. Februar 2020

^{H37} Als publikumsorientierte Nutzungen gelten Nutzungen mit einem hohen Öffentlichkeitsgrad wie Verkaufsgeschäfte, Restaurants und Cafés, Kleingewerbe und Ateliers mit Laufkundschaft.

besondere Beachtung zu schenken (hindernisfreie Gestaltung). Insbesondere dürfen im ersten Vollgeschoss keine reinen Lager-
räume und in der Regel keine Wohnungen erstellt werden.

1.5 Arbeitsplatz-
zone A

Art. 43

¹ Es werden folgende Arten von Arbeitsplatzzonen aus-
geschieden:

² Die Arbeitsplatzzone A1 ist für Industrie-, Gewerbe- und Dienst-
leistungsbetriebe bestimmt. Wohnungen für betriebsnotwendig
an den Standort gebundenes Personal sind zulässig. **Prostituti-
onsgewerbe und ähnliche Nutzungen sind nicht zulässig.** Ein-
kaufszentren sowie andere Nutzungen mit grossem motorisier-
tem Individualverkehr sind nicht zugelassen. Für Neubauten und
Erweiterungen sind alle baulichen und betrieblichen Vorkehrun-
gen zu treffen, damit der Privatverkehr zum und vom Betrieb her-
abgesetzt und die Benutzung des öffentlichen Verkehrsmittels
gefördert wird. Lagergebäude für Produktionsbetriebe im enge-
ren Einzugsbereich des Bahnhofes Gümligen sind zugelassen.

³ Die Arbeitsplatzzone A2 ist für Produktionsstätten, Werkhöfe
und Lagerbetriebe mit geringer Arbeitsplatzdichte bestimmt.
Dienstleistungsbetriebe, Einkaufszentren, Sportbetriebe und der-
gleichen sind nicht zugelassen. Höchstens 20% der realisierten
GFo sind für betriebseigene Büronutzung zulässig. Wohnungen
sind nur möglich, wenn sie standortgebunden sind und die Im-
missionsbeeinträchtigung zumutbar ist. ^{G13}

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

⁵ ~~Die im Parkplatzreglement der Gemeinde festgelegte Park-
platzdichte darf nicht überschritten werden.~~ Für die Berechnung
der maximal zulässigen Parkplätze bei Um- und Erweiterungs-
bauten sowie Umnutzungen werden die bestehenden und die ge-
planten Bauten als Berechnungseinheit zusammengefasst. Die
Berechtigung zur Erstellung von Parkplätzen kann mit Dienstbar-
keitsvertrag übertragen werden. Die Gemeinde führt einen Park-
platzkataster. ^{G13}

Art. 44

¹ Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung voraus. Vorbehalten bleiben die Ausnahmen gemäss Art. 93 BauG. ^{G02}

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

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* ^{G01}
- «Wittigkofen»
- «Turbenweg»
- «Krone Muri»
- «Schürmattstrasse» ^{G13}
- «Rütibühl-Süd» ^{G14}
- «Gemeindehaus» ^{G14}

sind Zonen nach Art. 92 BauG,

⁵ die ZPP

- «Villette»
- ... ^{G13}
- «Gümligenfeld»
- «Mattenhof»
- «Oberes Multengut»

sind Zonen nach 95 BauG altrechtlich. ^{G02}

G01 Fassung vom 1. April 1997 (VGE 19904U)

G13 Fassung vom 9. Februar 2020

G14 Fassung vom 27. September 2020

G02 Fassung vom 19. April 1998

Zonen nach Art. 92 BauG^{G02}

ZPP «Beichi»

Art. 45

¹Die 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.

²Zulässig sind terrassierte Gebäude mit zwei Vollgeschossen. Das maximale Nutzungsmass beträgt 1'650 m² GFo. G13

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

⁴Der 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.

⁵Es 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 zwei Vollgeschosse. Das maximale Nutzungsmass beträgt 3'570 m² GFo. G¹³

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).

^{G02} Fassung vom 19. April 1998

^{G13} Fassung vom 9. Februar 2020

Art. 47

¹ Die Zone mit Planungspflicht «Unterer Schlossgutweg» bezweckt

- die Freihaltung der Südseite des Schlossgutweges durch Umlegung der Nutzung;
- die Wahrung eines möglichst wenig beeinträchtigten Umräumens des Schlossgutes mit entsprechender Begrünung;
- 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 Die Art der Nutzung richtet sich grundsätzlich nach den Bestimmungen der Zone WL. Das maximale Nutzungsmass beträgt 4'650 m² GfO. ^{G13}

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. In der zweigeschossigen Wohnzone beträgt das maximale Nutzungsmass 1'700 m² GfO. 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. ^{G13}

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

ZPP «Thunstrasse 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, Gebäudestruktur mit zwei bis drei Vollgeschossen entlang der Thunstrasse. ^{G13}

² Art und Mass der Nutzung: Die zulässige GfO für Gewerbe beträgt maximal 2'650 m², für Wohnen maximal 2'000 m². ^{G13}

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 Z2 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.~~ [Aufgehoben](#)

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).

^{G13} Fassung vom 9. Februar 2020

^{G13} Fassung vom 9. Februar 2020

² Zulässig sind Bauten für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe ohne grösseren Publikums-Fahrverkehr (insbesondere keine Einkaufszentren, Freizeitanlagen und dergleichen). Im Attikageschoss sind Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal gestattet. ^{G13}

³ Das Mass der Nutzung hat sich an der Verträglichkeit mit den umgebenden Verkehrsbauten und der nahen Landschaft zu orientieren und darf eine GfO von maximal 13'650 m² nicht übersteigen. Davon dürfen höchstens 20% für Büronutzung verwendet werden. Die maximale Fassadenhöhe (FHtr) beträgt 14 m, die der Fassadenhöhe Attika (FHa) 16,5 m. ^{G13}

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

ZPP «Aarwil»

Art. 52 ^{G01}

Aufgehoben

ZPP «Wittigkofen»

Art. 53

¹ Die Zone mit Planungspflicht «Wittigkofen» bezweckt die Freihaltung der Parzelle Nr. 2236 für einen möglichen Anschluss an die Nationalstrasse N06 und eine gewerbliche Nutzung des übrigen Gebietes. ^{G13}

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 ^{G06 G13}

Zweck

¹ Die Zone mit Planungspflicht «Turbenweg» bezweckt die Entwicklung des bestehenden Zentrums mit sorgfältig gestalteten und zweckmässigen baulichen Erweiterungen für einen attraktiven, vielseitig nutzbaren Zentrumsbereich.

Art der Nutzung

^{2a} Die Art der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen der Zentrumszone Z. Der Anteil Wohnnutzung beträgt pro Parzelle mindestens 40%. Flächen von Alterswohnungen gelten als Wohnnutzung.

G01 Fassung vom 1. April 1997 (VGE 19904U)

G13 Fassung vom 9. Februar 2020

G06 Fassung vom 1. Juni 2008

2^b Das 1. Vollgeschoss entlang dem Turbenweg und dem Friedrich-Glauser-Weg ist publikumsorientierten Nutzungen ^{H37} vorbehalten.

Mass der Nutzung

3^a Für die einzelnen Parzellen sind die folgenden maximalen oberirdischen Geschossflächen (GfO) zugelassen:

Parzellen Nr.	Anteil GfO Verkauf (in m ²)	GfO Total (in m ²)
BR 3465	3'200	12'500
BR 2478	600	3'100
2429, 2430	600	5'900
Total	4'400	21'500

3^b Das minimale Nutzungsmass der GfO beträgt für die Parzelle BR 3465 10'000 m², für die übrigen Parzellen total 6'000 m².

Fassadenhöhe,
Anzahl Vollgeschosse

4 Die traufseitige Fassadenhöhe (FHtr) beträgt 22 m, die Anzahl Vollgeschosse ist frei.

Gestaltung

5^a Die Anordnung und Gestaltung von Bauten und Aussenräumen hat zusammen mit dem bestehenden Umfeld ein städtebaulich zweckmässiges Ganzes zu ergeben.

5^b Der bauliche Schwerpunkt ist entlang der Moosstrasse anzuordnen.

5^c Es sind nur Bauten mit Flachdächern gestattet. Diese sind, soweit sie nicht für technisch bedingte Dachaufbauten oder als Aufenthaltfläche beansprucht werden, extensiv zu begrünen.

Erschliessung

6^a Die Haupteerschliessung erfolgt ab der Moosstrasse.

6^b Der ruhende Verkehr ist in unterirdischen Sammelanlagen unterzubringen. Eine geringe Anzahl oberirdischer Besucher- und Kurzzeitparkplätze für publikumsorientierte Nutzungen^{H37} ist nur im Bereich Moosstrasse / Füllerichstrasse zulässig.

6^c Die Anzahl der Abstellplätze hat sich am unteren Ende der Bandbreite gemäss Art. 50 ff. BauV zu orientieren. Von diesem Grundsatz kann abgewichen werden, wenn im näheren Umfeld ausserhalb des ZPP-Perimeters bestehende oberirdische Parkplätze aufgehoben werden und diese im gleichen Umfang zu ersetzen sind.

Energie

7^a Werden bei Neu- und/oder Ersatzbauten mehr als 6 Wohnungen gleichzeitig erstellt, ist eine gemeinsame Anlage für Heizung und Warmwasser zu erstellen. Vorbehalten bleibt die Anschlussmöglichkeit an einen Wärmeverbund mit erneuerbarer Energie.

^{H37} Als publikumsorientierte Nutzungen gelten Nutzungen mit einem hohen Öffentlichkeitsgrad wie Verkaufsgeschäfte, Restaurants und Cafés, Kleingewerbe und Ateliers mit Laufkundschaft.

	<p>7^b Bei substanziellen baulichen Erneuerungen bzw. Erweiterungen oder Ersatz des Heizungssystems ist zu prüfen, ob an einen bestehenden Wärmeverbund oder an eine bestehende gemeinsame Anlage für Heizung und Warmwasser angeschlossen werden kann. Ist dies nicht möglich, sind die technischen Voraussetzungen für einen späteren Anschluss an einen Energieverbund vorzusehen, sofern dies technisch realisierbar und wirtschaftlich tragbar ist.</p>
Lärm	<p>⁸ Es gelten die Bestimmungen für die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III (Art. 43 LSV).</p>
Verfahren	<p>⁹ Soll ein Bauvorhaben ohne eine vorliegende Überbauungsordnung auf dem Wege des Gesamtvorhabens (Art. 93 Abs. 1c BauG) realisiert werden, so ist auch in diesem Fall ein Projektwettbewerb nach anerkannten Verfahrensregeln durchzuführen (Art. 93 Abs. 1b BauG).</p>
Inkrafttreten	<p>¹⁰ Die ZPP «Turbenweg» tritt gemäss Art. 110 BauV am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) in Kraft.</p>
ZPP «Krone Muri»	<p>Art. 53b ^{G02}</p> <p>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.</p> <p>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 Vollgeschosse (W2)» und «Wohn- und Gewerbezone, 3 Vollgeschosse» (WG3) maximal 5'700 m² GfO. ^{G13}</p> <p>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.</p> <p>⁴ Im Bereich der Wohnzone, 2 Vollgeschosse (W2), gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV) und</p>

G02 Fassung vom 19. April 1998

G13 Fassung vom 9. Februar 2020

in den Bereichen der Erhaltungszone (E) und der Wohn- und Gewerbezone, 3 Vollgeschosse (WG3), diejenigen der Empfindlichkeitsstufe III. ^{G13}

ZPP «Schürmattstrasse»
Zweck

Art. 53c ^{G13}

¹ Die Zone mit Planungspflicht «Schürmattstrasse» bezweckt die Entwicklung des Areals mit sorgfältig gestalteten und zweckmässigen baulichen Erweiterungen, mit Einbezug der Gestaltung und Nutzung der Aussenräume.

Art der Nutzung

^{2a} Zulässig sind Bauten mit Verkaufs-, Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen. Verkehrsintensive Vorhaben, wie z.B. Detailhandelseinrichtung (DHE) u.dgl. nach Art. 19 Abs. 2 BauG, sind nicht zulässig.

^{2b} Angrenzend an den Melchenbühlplatz sind im 1. Vollgeschoss publikumsorientierte Nutzungen ^{H37} vorzusehen.

^{2c} Entlang der Worbstrasse ist in einem Bereich von 30 m, gemessen ab Fahrbahnrand, Wohnnutzung gestattet. Ebenso im Gebiet östlich der Schürmattstrasse.

Mass der Nutzung

^{3a} Das Nutzungsmass im gesamten Perimeter beträgt minimal 9'700 m² und maximal 31'000 m² oberirdische Geschossfläche (GFo), inkl. GFo «Verkauf» gemäss Abs. 3b.

^{3b} Für Verkaufsnutzungen für die Quartiersversorgung oder im Hinblick auf die Fahrtenzeugung vergleichbare Verkaufsnutzung ist eine GFo «Verkauf» bis max. 1'500 m² (max. 700 m² pro Einheit) gestattet.

Fassadenhöhe,
Anzahl Vollgeschosse

⁴ Die traufseitige Fassadenhöhe (FHtr) beträgt 22 m, die Anzahl Vollgeschosse ist frei.

Gestaltung

^{5a} Die Anordnung und Gestaltung von Bauten und Aussenräumen ist sorgfältig als Ganzes zu planen.

^{5b} Entlang der Worbstrasse ist eine hochwertige naturnahe Strassenraumgestaltung mit Baumpflanzungen zu realisieren.

^{5c} Im Arealinnern ist eine sorgfältige naturnahe Aussenraumgestaltung mit einer angemessenen Begrünung sicherzustellen.

^{5d} Es sind nur Bauten mit Flachdächern gestattet. Diese sind, soweit sie nicht für technisch bedingte Dachaufbauten oder als Aufenthaltsfläche beansprucht werden, extensiv zu begrünen.

^{5e} Die maximale Gebäudelänge beträgt 80 m.

^{G13} Fassung vom 9. Februar 2020

^{H37} Als publikumsorientierte Nutzungen gelten Nutzungen mit einem hohen Öffentlichkeitsgrad wie Verkaufsgeschäfte, Restaurants und Cafés, Kleingewerbe und Ateliers mit Laufkundschaft.

	<p>^{5f} Ober- und unterirdische Bauten, Unterniveaubauten sowie Untergeschosse sind innerhalb der eidgenössischen Baulinien der Nationalstrasse N06 untersagt.</p> <p>^{5g} Der Abstand sämtlicher ober- und unterirdischer Bauten, Unterniveaubauten sowie Untergeschosse gegenüber der RBS-Parzelle beträgt 6 m.</p>
Erschliessung	<p>^{6a} Die Arealerschliessung erfolgt, ausserhalb der eidgenössischen Baulinie der Nationalstrasse N06, über die Schürmattstrasse sowie westlich davon direkt ab Worbstrasse.</p> <p>^{6b} Die Erschliessung für den Fahrverkehr im Arealinneren ist auch bei einem künftigen Ausbau der Nationalstrasse N06 nachzuweisen und sicherzustellen.</p> <p>^{6c} Es ist ein reduziertes Parkplatzangebot umzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Pro Wohnung maximal 0,5 Abstellplätze. – Für die übrigen Nutzungen orientiert sich die Anzahl Abstellplätze am Mittelwert der Bandbreite gemäss Art. 52 BauV. – Eine Unterschreitung der Bandbreite ist gemäss Art. 54 und 54a BauV generell möglich. <p>^{6d} Bei Einreichung eines Baugesuchs ist ein Mobilitätskonzept vorzulegen. Darin ist aufzuzeigen, wie die Mobilität aller Nutzergruppen möglichst umweltschonend und verträglich zum näheren Umfeld organisiert wird.</p>
Lärm	<p>⁷ Es gelten die Bestimmungen für die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III (Art. 43 LSV).</p>
Verfahren	<p>^{8a} Ist das vorgesehene Bauprojekt das Ergebnis eines qualitätssichernden Verfahrens gemäss Ordnung SIA 142 oder SIA 143, so kann gestützt auf diese Qualitätssicherung eine Fassadenhöhe (FHtr) von bis zu 28,5 m realisiert werden.</p> <p>^{8b} Soll ein Bauvorhaben ohne eine vorliegende Überbauungsordnung auf dem Wege des Gesamtvorhabens (Art. 93 Abs. 1c BauG) realisiert werden, so ist auch in diesem Fall ein Projektwettbewerb nach anerkannten Verfahrenseregeln durchzuführen (Art. 93 Abs. 1b BauG).</p>
Inkrafttreten	<p>^{9a} Die ZPP «Schürmattstrasse» tritt gemäss Art. 110 BauV am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) in Kraft.</p> <p>^{9b} Mit ihrer Inkraftsetzung wird die «Überbauungsordnung mit Zonenplan- und Baureglementsänderung Schürmattstrasse Gümligen» (Ue42) vom 17. Juni 1999 aufgehoben. Dies betrifft folgende Vorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Überbauungsplan (Mst. 1/500); – Überbauungsvorschriften;

- Zonenplan- und Baureglementsänderung;
- Richtprojekt mit Richtmodell (Mst. 1/500) der Rykart Architekten und Planer, Bern vom 20. März 1997.

ZPP «Rütibühl-Süd»	Art. 53d ^{G14}
Zweck	¹ Die Zone mit Planungspflicht «Rütibühl-Süd» bezweckt die Erneuerung und Verdichtung des bestehenden Wohnquartiers mit hohen gestalterischen Anforderungen an die Gebäude und Aussenräume.
Art der Nutzung	^{2a} Die Art der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen der Wohnzonen. ^{2b} Im Konsultationsbereich von Anlagen sind keine empfindlichen Einrichtungen vorzusehen.
Mass der Nutzung	³ Das zulässige Mass der Nutzung beträgt minimal 10'000 m ² und maximal 12'000 m ² GFo. ^{G15}
Gestaltungsgrundsätze	⁴ Zulässig sind nördlich der Alpenstrasse vier quer zur Alpenstrasse ausgerichtete Zeilenbauten mit fünf Vollgeschossen und Flachdach, ohne zusätzliches Attikageschoss. Das oberste Vollgeschoss ist gestalterisch so zurückzusetzen, dass die räumliche Wirkung der Bauten an keiner Stelle vier Vollgeschosse übersteigt. Südlich der Alpenstrasse sind vier gut proportionierte Punktbauten mit drei Vollgeschossen und einem Attikageschoss mit Flachdach erlaubt. Auf eine gute Durchsicht in Nord-Süd Richtung zwischen den einzelnen Baukörpern ist zu achten, wozu auch die Dachgestaltung mit Flachdächern beitragen soll. Mit der optimalen Einpassung in die ausgeprägte Hanglage ist der Aussenraum als fließender Grünraum zwischen den Hochbauten zu gestalten.
Erschliessungsgrundsätze	^{5a} Die Erschliessung erfolgt ab Alpenstrasse. Die Parkierung wird in einer Einstellhalle nördlich der Alpenstrasse, untergebracht. Die Querverbindung zwischen der Alpen- und Wiesenstrasse (Parzelle 1978) wird aufgehoben. Stattdessen ist weiter östlich mit der Überbauungsordnung eine neue Strasse als Querverbindung zu genehmigen, die der Entsorgung und als Notzufahrt dient. Eine öffentlich nutzbare Fusswegverbindung vom Siedlungsplatz in Richtung Dennigkofenweg und zur Bushaltestelle «Gümligen, Rütibühl» ist sicherzustellen. ^{5b} Westlich der Einstellhallenzufahrt wird die Alpenstrasse vom Verkehr befreit und zu einem öffentlich nutzbaren und autofreien (ausgenommen Notzufahrt und Umzugswagen) Siedlungsplatz

G14 Fassung vom 27. September 2020

G15 Fassung vom 7. Februar 2022

(Kote 559.4 m.ü.M.) mit Aufenthaltsbereichen und Kinderspielplätzen auf einem einheitlichen Niveau, umgestaltet werden. Zusätzlich muss auf dem gleichen Niveau, angrenzend an den Siedlungsplatz, die grösseren Spielfläche nach Art. 46 BauV erstellt werden.

Energie	⁶ Als Energieträger ist, sofern technisch realisierbar und wirtschaftlich tragbar, Erdwärme vorgeschrieben.				
Lärmempfindlichkeitsstufe	⁷ Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV).				
Inkrafttreten	⁸ Die ZPP «Rütibühl-Süd» tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) in Kraft.				
ZPP «Gemeindehaus» Zweck	Art. 53e ^{G14 G16} ¹ Die Zone mit Planungspflicht «Gemeindehaus» bezweckt die langfristige Entwicklungsfähigkeit der Gemeindeverwaltung und die Stärkung der Zentrumsfunktion mit ergänzenden Nutzungen in untergeordnetem Masse. Bauliche Anpassungen und Ergänzungen am Bestand, welche den zeitgemässen Betrieb der Gemeindeverwaltung sicherstellen, sind gestattet. Zudem wird eine hochwertige Platzgestaltung angestrebt.				
Art der Nutzung	^{2a} Zugelassen sind öffentliche Nutzungen. ^{2b} Ergänzend sind Büronutzungen sowie kleinflächige Verkaufsnutzungen mit Bezug zum Vorplatz und zur Tramhaltestelle (bis zu einer GfO von max. 500 m ²) als Mantelnutzungen zulässig.				
Mass der Nutzung	^{2c} Ausgeschlossen sind Betriebe jeglicher Art, die eine störende Belastung durch quartierfremden Verkehr verursachen. Vorbehalten bleiben die Nutzungen gemäss Abs. 2a. ^{3a} <table><thead><tr><th>Min GfO</th><th>Max. GfO</th></tr></thead><tbody><tr><td>2'500 m²</td><td>4'500 m²</td></tr></tbody></table> ^{3b} Der Grenzabstand beträgt an der Ostseite (gegenüber der Parzelle 238) 4 m, ansonsten gilt ein Strassen- oder allseitiger Grenzabstand von 5 m.	Min GfO	Max. GfO	2'500 m ²	4'500 m ²
Min GfO	Max. GfO				
2'500 m ²	4'500 m ²				

G14 Fassung vom 27. September 2020

G16 Fassung vom 22. Mai 2022

Gestaltungsgrundsätze	<p>4^a Es sind ausschliesslich Gebäude mit einer Flachdachgestaltung erlaubt.</p> <p>4^b Die Fassadenhöhe beträgt maximal:</p> <ul style="list-style-type: none"> – für das Gemeindehaus: FHa 21 m, FHtr 18.5 m. Wenn ein Projektwettbewerb nach Ordnung SIA 142 oder ein Studienauftrag nach Ordnung SIA 143 durchgeführt wird betragen FHa / FHtr 24 m, – für Erweiterungsbauten: FHtr / FHa 12 m, – für weitere Gebäude: FHtr / FHa 5 m.
Erschliessungsgrundsätze	<p>5^a Die Erschliessung für Besuchende des Gemeindehauses erfolgt ab der Thunstrasse.</p> <p>5^b Ergänzende Nutzungen sowie die Parkierung für Mitarbeitende sind ab der Thunstrasse über das Mettlengässli oder die Belpstrasse zu erschliessen.</p> <p>5^c Der ruhende Verkehr ist vorwiegend in unterirdischen Sammelanlagen unterzubringen.</p> <p>5^d Max. 16 oberirdische Besucher- und Kurzzeitparkplätze sind zulässig.</p>
Lärmempfindlichkeitsstufe	<p>6 Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).</p>
Inkrafttreten	<p>7 Die ZPP «Gemeindehaus» tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) in Kraft.</p>

Zonen nach Art. 95 BauG altrechtlich

ZPP «Villette»

Art. 54^{G02}

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^{G02}

Aufgehoben

ZPP «Turbenweg»

Art. 56^{G02}

Aufgehoben

ZPP «Schürmattstrasse»

Art. 57^{G03 G13}

Aufgehoben

ZPP «Gümligenfeld»

Art. 58

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 Ideenwettbewerb gemäss SIA-Ordnung 142 durchzuführen.^{G13}

² Zulässig sind Bauten für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe ohne grösseren Publikumsverkehr (insbesondere nicht zulässig sind Einkaufszentren, Freizeitanlagen und andere Nutzungen, die

G02 Fassung vom 19. April 1998

G03 Fassung vom 29. November 1998

G13 Fassung vom 9. Februar 2020

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 Fassadenhöhe (FHtr) muss gegen Norden abnehmen und darf dort maximal 11 m betragen.^{G13}

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 Nationalstrasse N06 ist sicherzustellen; ebenso die notwendigen Rad- und Fusswegverbindungen.^{G13}

⁵ Die Lärmschutzmassnahmen gegen die Nationalstrasse N06 haben sich den Gestaltungsgrundsätzen unterzuordnen.^{G13}

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).

ZPP «Mattenhof»

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;

^{G13} Fassung vom 9. Februar 2020

- als städtebauliches Bindeglied zwischen Bahnhof, Alterswohneheim, gewerblichen Bauten und der erhaltenswürdigen Wohnquartierstruktur höchsten gestalterischen Qualitätsanforderungen gerecht wird;
 - die Beibehaltung eines Dorfrerestaurants 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).

ZPP «Oberes Multengut»

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 Mettlengässlis;
 - 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.

ZPP «Krone Muri»

Art. 61 ^{G02}

Aufgehoben

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
«Eichholz» (Breichtenstrasse)	BLP BeP SBV	14. 8. 1964	II
«Rütibühl 1»	BLP	16. 3. 1962	II
Aufgehoben ^{G14}			

^{G09} Fassung vom 8. März 2015

^{G14} Fassung vom 27. September 2020

Bezeichnung	Abk.	Datum Beschluss/ Genehmigung	Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV
USP Uferschutzplan Aare	USP	19. 7. 1996	III

Legende

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

1.7 Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN) **Art. 62** ^{G14}

¹ Die Grünflächenziffer (GZ) sowie die Gebäudelänge und Gebäudebreite sind frei, vorbehalten bleiben die Bestimmungen gemäss Abs. 3 für die ~~von der Genehmigung ausgenommenen~~ ZöN ~~J, P, S, U, W, X und Y.~~

² Es gilt ein allseitiger Grenzabstand (A) von 6 m, vorbehalten bleiben die Bestimmungen gemäss Abs. 3 und Art. 18 BauR. Für ~~die von der Genehmigung ausgenommenen~~ ZöN ~~J, P, S, U, W, X und Y~~ gelten die Bestimmungen gemäss Abs. 3, vorbehalten bleiben die Bestimmungen gemäss Art. 18 und Art. 20 BauR.

³ In den einzelnen Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN) ¹ gelten die folgenden Bestimmungen:

Zone	Zweckbestimmung	Grundzüge für die Überbauung der Bebauung und Gestaltung	ES
A *	Behindertenheim «Villette» (Thunstrasse 2)	Ersatzneubauten sowie Erneuerung und Erweiterungen der bestehenden Bauten und Anlagen – Fassadenhöhe traufseitig (FHtr) 9 m – Fassadenhöhe giebelseitig (FHgi) 12.5 m – Fassadenhöhe Attika (FHa) 11.5 m.	III
B *	Altersheim «Buchegg» (Thunstrasse Nr. 51)	Ersatzneubauten sowie Erneuerung und Erweiterungen der bestehenden Bauten und Anlagen – FHtr 12 m – FHgi 15.5 m – FHa 14.5 m.	III

^{G14} Fassung vom 27. September 2020

Zone	Zweckbestimmung	Grundzüge für die Überbauung der Bebauung und Gestaltung	ES
B1 *	Altersheim «Buchegg» (Thunstrasse Nr. 49, 49a)	Ersatzneubauten sowie Erneuerung und Erweiterungen der bestehenden Bauten und Anlagen – FHtr 12 m – FHgi 15.5 m – FHa 14.5 m – Zur Parz.-Nr. 1 ist kein Grenzabstand A einzuhalten.	III
C *	Behindertenheim «Sunnegarte»	Ersatzneubauten sowie Erneuerung und Erweiterungen der bestehenden Bauten und Anlagen – FHtr / FHa 9 m – FHgi 12.5 m – max. aGbF 400 m ² .	II
D	Schulanlage und Kindergarten mit *Behinderten- heim «Horbern»	Ersatzneubauten sowie Erneuerung und Erweiterungen der bestehenden Bauten und Anlagen - Fassadenhöhen (FHtr / FHgi / FHa): - Parz. Nr. 224 und 225: 12 m / 15.5 m / 14.5 m - Parz. Nr. 734: 8 m / 11.5 m / 10.5 m - Parz. Nr. 734: Der Grenzabstand A zur Parz. Nr. 181 beträgt 3.5 m Ist das vorgesehene Bauprojekt das Ergebnis eines Projektwettbewerbs, eines Gesamtleistungswettbewerbs oder eines Studienauftrags nach den Regeln der Ordnung SIA 142/143 (2014) gilt: - Parz.-Nr. 224 und 225: 15.5 m / 19 m / 18 m - Parz.-Nr. 734: 10 m / 13.5 m / 12.5 m.	II
E	Pfarrhaus und Kirchgemeinde- haus Muri	Ersatzneubauten sowie Erneuerung und Erweiterungen der bestehenden Bauten und Anlagen unter Berücksichtigung der schützenswerten Baute und der empfindlichen Umgebungssituation. Es gilt die FHtr, FHgi und FHa der W2 mit einer maximalen aGbF von 420 m ² .	II
F * G04	Aufgehoben		
G	Friedhof «Aebnit»	Ersatzneubauten sowie Erneuerung und Erweiterungen der bestehenden Kleinbaute und der Anlagen unter Berücksichtigung der Umgebungssituation und Einbezug der Schutzobjekte in den Aussenraum. Es gelten die baupolizeilichen Masse der Kleinbauten.	II

Zone	Zweckbestimmung	Grundzüge für die Überbauung der Bebauung und Gestaltung	ES
H	Friedhof mit Aufbahrs- und Abdankungshalle «Seidenberg»	Ersatzneubauten sowie Erneuerung und Erweiterungen der bestehenden Bauten und Anlagen unter Berücksichtigung der Umgebungssituation und Einbezug der Schutzobjekte in den Aussenraum. Es gilt die FHtr, FHgi und FHa der W2 mit einer maximalen aGbF von 440 m ² .	II
I	Schulanlage und Turnhalle «Seidenberg»	Ersatzneubauten sowie Erneuerung und Erweiterungen der bestehenden Bauten und Anlagen unter Berücksichtigung der erhaltenswerten Bauten. – FHtr 18 m – FHgi 20 m – FHa 19 m Der Grenzabstand A beträgt allseitig 10 m. Ist das vorgesehene Bauprojekt das Ergebnis eines Projektwettbewerbs, eines Gesamtleistungswettbewerbs oder eines Studienauftrags nach den Regeln der Ordnung SIA 142/143 (2014) gilt: – FHtr 21.5 m – FHgi 23.5 m – FHa 22.5 m	II
J	Werkhof «Seidenberg»	<p>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 bauliche Masse der Zone WG3. Die Gebäudelänge und -tiefe ist frei. Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).</p> <p>Ersatzneubauten sowie Erneuerung und Erweiterungen der bestehenden Bauten und Anlagen.</p> <p>Es sind nur Gebäude mit Flachdachgestaltung gestattet.</p> <p>– FHtr 9.5 m – FHa 12 m</p> <p>Empfindliche Einrichtungen sind innerhalb des Konsultationsbereichs von Anlagen im Geltungsbereich der Störfallverordnung^{H40} nicht zulässig.</p>	III

^{H40} Verordnung vom 27. Februar 1991 über den Schutz vor Störfällen (Störfallverordnung, StFV; SR 814.0112).

Zone	Zweckbestimmung	Grundzüge für die Überbauung der Bebauung und Gestaltung	ES
K	Pfarrhaus Bellevuestrasse	Ersatzneubauten sowie Erneuerung und Erweiterungen der bestehenden Bauten und Anlagen – FHtr / FHa 8 m – FHgi 11.5 m – max. aGbF 240 m ² .	II
L	Schulanlage und Kindergarten «Aebnit»	Ersatzneubauten sowie Erneuerung und Erweiterungen der bestehenden Bauten und Anlagen unter Berücksichtigung der schützenswerten Baute und der empfindlichen Umgebungssituation. Es gilt die FHtr, FHgi und FHa der W2 mit einer maximalen aGbF von 700 m ² . Ist das vorgesehene Bauprojekt das Ergebnis eines Projektwettbewerbs, eines Gesamtleistungswettbewerbs oder eines Studienauftrags nach den Regeln der Ordnung SIA 142/143 (2014) gilt: – FHtr 11.5 m – FHgi 15 m – FHa 14 m	II
M	Schulanlage und Turnhalle «Melchenbühl», mit Pfarrhaus und Kirchgemeindehaus	Ersatzneubauten sowie Erneuerung und Erweiterungen der bestehenden Bauten und Anlagen. Es sind nur Gebäude mit Flachdachgestaltung gestattet. – FHtr / FHa 17 m Der Grenzabstand A beträgt gegenüber der direkt angrenzenden Wohnzone 10 m.	II
N	Kindertagesstätte Melchenbühl (Meisenweg)	Ersatzneubauten sowie Erneuerung und Erweiterungen der bestehenden Bauten und Anlagen – FHtr / FHa 8 m – FHgi 11.5 m – max. aGbF 300 m ²	II
O ^{G08}	Aufgehoben		
O	Kindertagesstätte (Steinhübeliweg)	Ersatzneubauten sowie Erneuerung und Erweiterungen der bestehenden Bauten und Anlagen Es gilt die FHtr, FHgi und FHa der W2 mit einer maximalen aGbF von 300 m ² . Der Grenzabstand A beträgt gegenüber Parz.-Nr. 1420 3 m.	II

Zone	Zweckbestimmung	Grundzüge für die Überbauung der Bebauung und Gestaltung	ES
P	Sportanlage Füllerich	<p>Bauliche Anpassungen und Ergänzungen im Rahmen des bisherigen Nutzungszweckes sind gestattet. Der Neubau von Tragflughallen 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).</p> <p>Ersatzneubauten sowie Erneuerung und Erweiterungen der bestehenden Bauten und Anlagen.</p> <p>Ober- und unterirdische Bauten, Unterniveaubauten sowie Untergeschosse sind innerhalb der eidgenössischen Baulinien der Nationalstrasse N06 untersagt.</p> <ul style="list-style-type: none"> – FHtr 12.0 m – FHgi 15.5 m – FHa 14.5 m <p>Ist das vorgesehene Bauprojekt das Ergebnis eines Projektwettbewerbs, eines Gesamtleistungswettbewerbs oder eines Studienauftrags nach den Regeln der Ordnung SIA 142/143 (2014) gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> – FHtr 15.5 m – FHgi 19.0 m – FHa 18.0 m <p>Empfindliche Einrichtungen sind innerhalb des Konsultationsbereichs von Anlagen im Geltungsbereich der Störfallverordnung^{H40} nicht zulässig.</p>	III
Q * G08	Aufgehoben		
R	Schulanlage mit Kindergarten und *Freizeitwerk «Dorf» (Dorfstrasse)	<p>Ersatzneubauten sowie Erneuerung und Erweiterungen der bestehenden Bauten und Anlagen unter Berücksichtigung der schützenswerten Baute und der empfindlichen Umgebungssituation.</p> <p>Parz.-Nr. 468: FHtr / FHa 12 m, FHgi 15.5 m, max. aGbF 270 m²</p> <p>Der Grenzabstand A beträgt allseitig 10 m.</p> <p>Parz.-Nr. 467: Es gilt die FHtr, FHgi und FHa der W2 mit einer maximalen aGbF von 220 m².</p>	II
S *	Schul- und Sportanlage «Allmendingenweg»	<p>Die Gebäudelänge und -tiefe sind freigestellt, Gebäudehöhe max. 12 m, Grenzabstand 10 m.</p> <p>Für lärmempfindliche Räume ist im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen, dass die massgebenden Belastungsgrenzwerte gemäss Lärmempfindlichkeitsstufe ES III (Art. 43 LSV) eingehalten werden können.</p> <p>Es muss sichergestellt werden, dass die Schallpegeldifferenz mindestens beträgt:</p>	III

^{H40} Verordnung vom 27. Februar 1991 über den Schutz vor Störfällen (Störfallverordnung, StFV; SR 814.0112).

Zone	Zweckbestimmung	Grundzüge für die Überbauung der Bebauung und Gestaltung	ES
		<p>– westlich der Nussbaumallee 24 dBA zwischen der Bahn (Emissionspegel Lre) und den exponiertesten, lärmempfindlichen Räumen (Immissionspegel Lr)</p> <p>– östlich der Nussbaumallee 21 dBA zwischen dem Autobahnzubringer T10 (Emissionspegel Lre) und den exponiertesten, lärmempfindlichen Räumen (Immissionspegel Lr)</p> <p>Ersatzneubauten sowie Erneuerung und Erweiterungen der bestehenden Bauten und Anlagen.</p> <p>Es sind nur Gebäude mit Flachdachgestaltung gestattet.</p> <p>– FHtr 12.0 m</p> <p>– FHa 14.5 m</p> <p>Der Grenzabstand A beträgt allseitig 10.0 m. Arealinterne Grenzabstände dürfen mit Zustimmung der Nachbarn unterschritten werden.</p> <p>Empfindliche Einrichtungen sind innerhalb des Konsultationsbereichs von Anlagen im Geltungsbereich der Störfallverordnung ^{H40} nicht zulässig.</p>	
S1 ^{G07}	Aufgehoben		
T	Kirche, Kirchengemeinde- und Pfarrhaus Gümligen	<p>Ersatzneubauten sowie Erneuerung und Erweiterungen der bestehenden Bauten und Anlagen unter Berücksichtigung der erhaltenswerten Baute und der empfindlichen Umgebungssituation</p> <p>– FHtr / FHa 9 m</p> <p>– FHgi 12.5 m</p> <p>– max. aGbf 620 m²</p>	II
U-Ost *	Siloah Ost Spital, Pflege- und Alterseinrichtungen, Wohnnutzungen, «Siloah Ost» (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.</p> <p>Es muss sichergestellt werden, dass die Schallpegeldifferenz mindestens beträgt:</p>	II

^{H40} Verordnung vom 27. Februar 1991 über den Schutz vor Störfällen (Störfallverordnung, StFV; SR 814.0112).

^{G07} Fassung vom 13. Juni 2010

Zone	Zweckbestimmung	Grundzüge für die Überbauung der Bebauung und Gestaltung	ES
		<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 <p>Ersatzneubauten sowie die Erneuerung und Erweiterungen der bestehenden Bauten und Anlagen: FHtr 15.0 m FHa 17.5 m</p> <p>Der Grenzabstand A beträgt allseitig 10.0 m. Arealinterne Grenzabstände dürfen mit Zustimmung der Nachbarn unterschritten werden.</p> <p>Ist das vorgesehene Bauprojekt das Ergebnis eines qualitätssichernden Verfahrens gemäss Ordnung SIA 142 oder SIA 143, so können entlang der ersten Bautiefe ab der Worbstrasse gestützt auf diese Qualitätssicherung folgende Fassadenhöhen realisiert werden: FHtr 18.5 m FHa 21.0 m</p> <p>ES II / ES III entlang Worbstrasse auf einer Tiefe von 20.0 m.</p>	
U-West	Heime, Schulen, Pflege- und Altersinrichtungen, «Siloah West»	<p>Ersatzneubauten sowie die Erneuerung und Erweiterungen der bestehenden Bauten und Anlagen: FHtr 14.5 m FHa 17.0 m</p> <p>Der Grenzabstand A beträgt allseitig 10.0 m. Arealinterne Grenzabstände dürfen mit Zustimmung der Nachbarn unterschritten werden.</p> <p>ES II / ES III entlang Worbstrasse auf einer Tiefe von 20.0 m.</p>	
V	Schul- und Sportanlage «Moos» mit Reservefläche für Schul- und Sportanlagen	<p>Ersatzneubauten sowie Erneuerung und Erweiterungen der bestehenden Bauten und Anlagen.</p> <p>Es sind nur Gebäude mit Flachdachgestaltung gestattet – FHtr / FHa 12.5 m</p> <p>Der Grenzabstand A gegenüber der Zone W2/WG3 beträgt 10 m.</p> <p>Es ist kein Abstand zur ZÜO «Ballsporthalle Moos» einzuhalten.</p> <p>Ist das vorgesehene Bauprojekt das Ergebnis eines Projektwettbewerbs, eines Gesamtleistungswettbewerbs oder eines Studienauftrags nach den Regeln der Ordnung SIA 142/143 (2014) gilt:</p>	II

Zone	Zweckbestimmung	Grundzüge für die Überbauung der Bebauung und Gestaltung	ES
		– FHtr / FHa 16 m	
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.	III
X	Winterstandplatz für Fahrende «Froumholz»	<ul style="list-style-type: none"> – Das Abstellen von Wohnmobilen ist in diesem Bereich gestattet. – Die Erschliessung erfolgt ab Thunstrasse. 	II
Y *	<p>Öffentliche Transportbetriebe (Feldstrasse, Busbetrieb, Entsorgung)</p> <p>Kompetenzzentrum für Entsorgung und Kreislaufwirtschaft, öffentliche Transportbetriebe, Energiezentrale Fernwärme</p>	<p>Der Ersatz und die Erweiterung der bestehenden Bauten und Anlagen (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 und einer Fassadenhöhe Traufe von 12 m sind gestattet.</p> <p>Die Energiezentrale Fernwärme ist im entsprechenden Baubereich zulässig.</p> <p>Ebenso ist der Bau von vier betriebszugehörigen Wohnungen am bestehenden Standort erlaubt.</p> <p>Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).</p>	III
Z1	<p>Spiel- und Sportanlagen, Familiengärten, Vereinsbauten und Notunterkünfte «Egghölzliweg» und «Moosstrasse»</p>	<p>Neu- und Ersatzneubauten sowie Erneuerung und Erweiterungen der bestehenden Bauten und Anlagen.</p> <p>Es sind nur Gebäude mit Flachdachgestaltung gestattet.</p> <p>Es ist kein Abstand zur Zone für Sport- und Freizeitanlagen einzuhalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> – FHtr 9 m – FHa 11.5 m – max. aGbF 240 m². 	II
Z2	<p>Notunterkunft «Tannental»</p>	<p>Im Gebiet der ZöN Z2 ist Wohnraum für höchstens 100 Personen zulässig.</p>	

* Zonen öffentlicher Nutzung in privatem Eigentum.

Hinweise:

- | | |
|---|-------------------------------|
| 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 Zulässig sind Kleinere Gebäude. Kleinere Gebäude sind beheizte und/oder bewohnte Bestandteile eines Gebäudes (z.B. Bauten für Vereinsnutzungen) oder können freistehend (z.B. Gartenhallen, Gartenhäuser) sein. Sie haben einen allseitigen Grenzabstand von mind. 6 m einzuhalten. Die anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) von Gebäuden beträgt max. 150 m², die traufseitige Fassadenhöhe (FHtr) max. 4,5 m. Zusätzlich sind Kleinbauten gemäss Art. 4.4 und 32.2 zulässig.^{G13}

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 Grünzonen (Grünflächen) gliedern die Siedlung, halten im Ortsinnern Grünräume frei, dienen dem Umgebungsschutz von Baudenkmalern sowie der Freihaltung wichtiger Ortsansichten und Aussichtsanlagen.

² Auf dem als Grünzone ausgeschiedenen Land sind nur unterirdische Bauten gestattet sowie Bauten, die für die Pflege der Grünzone nötig sind; sie dürfen den Zweck der Grünzone nicht beeinträchtigen.

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,

^{G13} Fassung vom 9. Februar 2020

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
Masse

Art. 67

¹ Es gelten folgende baupolizeilichen Masse: ^{G13}

Zone	kA G13	gA G13	VG G13	FHtr ***G13	FHgi ^{G13}	FHa ^{G13}	GL ^{G09}	aGbF ^{G09} G13	GZ ^{G13}	ES/ LSV
WL	6 m	13 m	2	8 m	11,5 m	10,5 m		*	55%	II
W2	6 m	13 m	2	8 m	11,5 m	10,5 m		*	35%	II
WG2	6 m	13 m	2	9 m	12,5 m	11,5 m		*	30%	III
WG3	6 m	13 m	3	12 m	15,5 m	14,5 m		*	30%	III
E gemäss Artikel 41 (Erhaltungszone E)										II
Z ^{H38}	6 m	6 m	3	12,5 m	16 m	15 m			30%	III
A1	6 m	6 m	–	**			**		20%	III
A2	6 m	6 m	–	**			**		15%	III

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

** FH und GL gemäss Eintrag im Zonenplan

*** Die traufseitige Fassadenhöhe gilt auch für Bauten mit Flachdächern (inkl. offener oder geschlossener Brüstung)

+ Bei Gewerbeanteil über 50%: GZ = 20%

Legende^{G13}

- kA: Kleiner Grenzabstand
- gA: Grosser Grenzabstand
- VG: Anzahl Vollgeschosse
- FHtr: traufseitige Fassadenhöhe
- FHgi: giebelseitige Fassadenhöhe
(FHgi = FHtr + 3,5 m)
- FHa: Fassadenhöhe Attika
(FHa = FHtr + 2,5 m)

^{G09} Fassung vom 8. März 2015

^{H38} Die geschlossene Bauweise ist gestattet (siehe Art. 42).

GL:	Gebäudelänge
aGbF:	anrechenbare Gebäudefläche
GZ:	Grünflächenziffer
ES/LSV:	Empfindlichkeitsstufe gemäss Art. 43 LSV

² Der kleine Grenzabstand (kA) beträgt 5 m für die Erweiterung von Wohn- und Gewerbebauten bis zu einer traufseitigen Fassadenhöhe (FHtr) von 8 m giebelseitigen Fassadenhöhe (FHgi) von 11,5 m und Fassadenhöhe Attika (FHa) von 10,5 m, sofern diese vor dem 1.1.1973 bewilligt wurden. ^{G13}

³ Bei nachträglichen energetischen Gebäudesanierungen werden zusätzlich angebrachte Wärmedämmungen bei den baupolizeilichen Massen nicht eingerechnet. ^{G13}

⁴ Heizungsanlagen, wie z.B. eine Luft/Wasser-Wärmepumpe, Schwimmbäder, Spielplätze u.dgl. haben den kleinen Grenzabstand einzuhalten.

2. Landwirtschaftszone
LWZ/ nicht ge-
zontes Land

Art. 68

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. Bauernhof-
zone BZ

Art. 69

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

^{G13} Fassung vom 9. Februar 2020

D2 SCHUTZBESTIMMUNGEN

4. Pflege der Kulturlandschaft **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 ^{G09}
- 4.1 Bedeutung
- 4.2 Geschützte Lebensräume und Objekte **Art. 70.1** ^{G09}
- 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. ^{H39}
- 4.3 Geschützte Eiszeitreservate und Findlinge **Art. 70.2** ^{G09}
- Die im Zonenplan bezeichneten geschützten Eiszeitreservate und Findlinge sind kantonally geschützt und dürfen nicht beseitigt werden.
- 4.4 Einzelbäume, Baumgruppen und -reihen, Alleen, Hochstammobstgärten und Parkanlagen **Art. 70.3** ^{G09}
- 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 standortgerechte und vorwiegend heimische Arten zu ersetzen.
- 4.5 Hecken und Feldgehölze **Art. 70.4** ^{G09}
- 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. 1/3) zurückzuschneiden. Dornensträucher, beerentragende Gehölze sowie markante Bäume sind zu erhalten und zu fördern.

^{G09} Fassung vom 8. März 2015

^{H39} Hinweis: Eine Auflistung der Lebensräume und Objekte befindet sich im Anhang VI dieses Reglements.

4.5a Wald-Baulinien **Art. 70.4a**^{G13}

¹ Der Waldabstand gewährleistet die folgenden Funktionen:

- a) Sicherheit;
- b) Wohnhygiene;
- c) Erhaltung des Waldes.

² Die Wald-Baulinien regeln den Abstand zum Wald und sind im Baulinienplan mit Gewässerräumen Nord und Süd festgelegt.^{G14}

4.6 Gewässerraum und dicht überbaute Gebiete **Art. 70.5**^{G14}

¹ Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen:

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

² Der Gewässerraum für Fließgewässer ist im «Baulinienplan mit Gewässerräumen Nord und Süd» als flächige Überlagerung festgelegt (Korridor). Im Übrigen gilt Art. 39 Wasserbauverordnung (WBV).^{H13}

³ Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen – bewilligungspflichtigen und bewilligungsfreien – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind unter Vorbehalt des Bundesrechts untersagt. In dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

⁴ Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung. Dies gilt nicht für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern und in den im «Baulinienplan mit Gewässerräumen Nord und Süd» bezeichneten Freihaltegebieten.

⁵ Die im «Baulinienplan mit Gewässerräumen Nord und Süd» gekennzeichneten Gebiete gelten als «dicht überbaut» im Sinne von Art. 41a Abs. 4 bzw. Art. 41b Abs. 3 GSchV.^{H14}

4.6a Freihaltegebiete **Art. 70.5a**^{G14}

¹ Im Freihaltegebiet gelten folgende Bestimmungen^{H15}:

G13 Fassung vom 9. Februar 2020

G14 Fassung vom 27. September 2020

G14 Fassung vom 27. September 2020

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

^{H13} *Wo kein Gewässerraum ausgeschieden ist (Märchligebach), sind Gesuche für Bauten und Anlagen innerhalb von 15 m ab Mittelwasserlinie bzw. bei eingedolten Gewässern innerhalb von 15 m ab Mittelachse dem Tiefbauamt vorzulegen. Das Tiefbauamt entscheidet, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Art. 48 WBG nötig ist.*

^{H14} *Für Gemeinden, welche im Sinne des Bundesrechts Teile des Gewässerraums in der baurechtlichen Grundordnung oder in Überbauungsordnungen als „dicht überbaute Gebiete“ festlegen (Art. 5b Abs. 3 WBG), entfällt im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens die Beurteilung „dicht überbaut“ durch das AGR (Amtsbericht). Art. 39 WBV ist zu berücksichtigen, auch wenn teilweise auf die Ausscheidung von Gewässerräumen verzichtet wird.*

^{H15} *Die Ausscheidung des Freihaltegebietes dient längerfristigen der Raumsicherung für die Umsetzung von Hochwasserschutz- und/ oder Gewässerrevitalisierungsmassnahmen. Wo ein Freihaltegebiet ausgeschieden ist, sind Gesuche für Bauten und Anlagen dem Tiefbauamt vorzulegen. Das Tiefbauamt entscheidet, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Art. 48 WBG nötig ist.*

4.7 Feuchtstandorte **Art. 70.6** ^{G09}

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.

^{G09} Fassung vom 8. März 2015

- 4.8 Trockenstand-
orte **Art. 70.7** ^{G09}
- ¹ Die im Zonenplan bezeichneten Trockenstandorte / wie Magerwiesen, artenreiche Fromentalwiesen und ~~trockenen Böschungen mit Wiesenvegetation~~ Vernetzungsflächen 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 Naturschutzge-
biete **Art. 70.8** ^{G09}
- 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.
- 4.10 Amphibienlaich-
gebiete Mettlen-
weiher und
Wehrliau **Art. 70.9** ^{G09}
- ¹ Die beiden Amphibienlaichgebiete Mettlenweiher und Wehrliau 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 Schutzziele 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 Ersatzmassnahmen **Art. 70.10** ^{G09}

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 Fördermassnahmen **Art. 70.11** ^{G09}

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 **Der Gemeinderat kann bei Bedarf dazu** ~~Hierzu erlässt der Gemeinderat Richtlinien~~ **erlassen.**

4.13 Besonderer Schutz von Bauten ^{G09} **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~~ **22** BewD beizuziehen.

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.

- Objekte Schutz-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.
- Baudenkmäler⁶ Das von der Kant. Denkmalpflege erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar bezeichnet die schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler. Bauliche und nutzungsmässige Veränderungen sind möglich, sofern der Schutzzweck nicht beeinträchtigt wird.
- Art. 72**^{G09}
Aufgehoben
- 4.14 Fuss- und Wanderwege **Art. 72.1**^{G09}
Die im kantonalen Sachplan Wanderroutennetz 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.
- 4.15 Landschaftsschutzgebiet Gümligental^{G09} **Art. 73**
Für das im Zonenplan besonders gekennzeichnete Landschaftsschutzgebiet 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 Gebäuden mit Ökonomienutzung mit max. 60 m² anrechenbarer Gebäudefläche und einer traufseitige Fassadenhöhe (FHtr) von 4,5 m und einer giebelseitigen Fassadenhöhe (FHgi) von max. 8 m;^{G13}
 - c) die Eröffnung von Materialentnahmestellen, Deponien usw., die Erstellung von Zucht- oder Mastbetrieben, Gärtnereien und Treibhäusern ist untersagt.
- Art. 74**^{G09}
Aufgehoben

^{G09} Fassung vom 8. März 2015

^{G13} Fassung vom 9. Februar 2020

^{G09} Fassung vom 8. März 2015

- 4.16 Archäologische Schutzgebiete **Art. 75** ^{G09}
- 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 Baubewilligungsverfahren, ist der archäologische Dienst des Kantons Bern einzubeziehen.
- 4.17 Historische Verkehrswege **Art. 76** ^{G09}
- 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 Wegoberflächen, Wegbreiten, Wegbegrenzungen, Kunstbauten, Bautechniken und wegbegleitenden Einrichtungen ungeschmälert zu erhalten.
- 2 Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen, erfordern den Beizug der zuständigen kantonalen Fachstellen.
- 4.18 Gefahrengebiete **Art. 76.1** ^{G09}
- 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.
- 4.19 Begrenzung des Siedlungswachstums **Art. 76a** ^{G10}
- 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;

^{G10} Fassung vom 5. Juni 2016

- c) die innerhalb der Nationalstrassenbaulinien der Hauptachse der Nationalstrasse N06 und im angrenzenden Nahbereich (für maximal eine Gebäudereihe pro Strassenseite) liegen.^{G13}

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

4.20 Störfälle

Art. 76.2

¹ Bauvorhaben im Konsultationsbereich von störfallrelevanten Betrieben, Verkehrswegen oder Rohrleitungsanlagen sind hinsichtlich ihrer Risikorelevanz zu überprüfen und zu dokumentieren. Es sind geeignete raumplanerische oder bauliche Massnahmen zu ergreifen, welche das Störfallrisiko für risikorelevante Vorhaben sowie für empfindliche Einrichtungen minimieren. In den Verfahren werden die zuständigen Vollzugsbehörden zur Stellungnahme eingeladen.

^{G13} Fassung vom 9. Februar 2020

E VERFAHRENSVORSCHRIFTEN

1. Bau- und Ausnahmebewilligungsverfahren **Art. 77**

Das Baubewilligungsverfahren richtet sich nach den kantonalen Bestimmungen.
- 1.1 Baubewilligungsverfahren
- 1.2 Baueingabe: Allgemeine Anforderungen **Art. 78**
 - 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 Baueingabe: 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

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.
- 2.3 Gemeinderat **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.

2.4 Baukommission **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 Umweltschutzkommission **Art. 84**

¹ Sie stellt Antrag an den Gemeinderat bezüglich bewilligungspflichtiger Veränderungen an geschützten Lebensräumen und Objekten. ^{G09}

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

2.6 Bauverwaltung **Art. 85**

Der Bauverwaltung obliegen:

^{G09} Fassung vom 8. März 2015

- a) das Fällen von Bauentscheiden nach Art. 32b BauG (kleine Baubewilligungen), die keiner Ausnahmegewilligung bedürfen;
G13
- b) 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;
- c) die Durchführung der im Bewilligungsdekret vorgeschriebenen Baukontrollen;
- d) die Verfügung der Baueinstellung oder, sofern es die Verhältnisse erfordern, eines Benützungsverbot im Einvernehmen mit der Baukommission;
- e) die jährliche Überprüfung des Gemeindegebietes auf widerrechtliche Ablagerungen. Sie erstattet der Umweltschutzkommission darüber Bericht und beantragt die erforderlichen Massnahmen;
- f) die Einforderung eines Mitberichtes der Umweltschutzkommission, insbesondere bei Überbauungsordnungen und grösseren Bauten; Einfordern des Berichtes des Gestaltungsausschusses;
- g) die Anzeige des Baubeginns an diejenigen, die eine Lastenausgleichsforderung angemeldet haben;
- h) die Überwachung der Einhaltung der Schutzpläne.

F STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

1. Widerhandlungen **Art. 86**^{G13}

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. 50~~6~~ BewD).
2. Inkrafttreten **Art. 87**^{G13}

Dieses Reglement mit Anhang Ia wird nach seiner Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung durch den Gemeinderat in Kraft gesetzt.
3. Aufhebung bestehender Vorschriften **Art. 88**

¹ 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^{G11}

² Mit Inkrafttreten des Baulinienplans mit Gewässerräumen Nord und Süd werden die folgenden Baulinienpläne aufgehoben:^{G13 G14}

 - 1) Baulinienplan «Elfenau-Mettlen» (Ue31), genehmigt am 21.04.1988
 - 2) Vorackerweg (Ue27), genehmigt am 12.08.1981
 - 3) Egghölzliweg (Ue26), genehmigt am 20.05.1981
 - 4) Lärmschutz entlang Hochleistungsstrasse N6 und T10 (Ue25), genehmigt am 11.10.1979
 - 5) Jägerstrasse – Villettengässli – Karl Hilty-Strasse (Ue23), genehmigt am 16.02.1978
 - 6) Baulinienplan «Dennikofenweg Gümligen» (Ue19), genehmigt am 16.03.1972 mit Revision vom 30.10.1972
 - 7) Amselweg (Ue18), genehmigt am 03.07.1970
 - 8) Baulinienplan mit Sonderbauvorschriften «Unteren Mettlen» (Ue17), genehmigt am 29.12.1967 mit Revisionen vom 28.03.1969 und 19.03.1971

^{G11} Fassung vom 25. September 2016

^{G13} Fassung vom 9. Februar 2020

^{G14} Fassung vom 27. September 2020

- 9) Baulinienplan «Kappeli – Lückhalde» (Ue15), genehmigt am 29.11.1966
- 10) Baulinien- und Bebauungsplan mit Sonderbauvorschriften «Gemeindehaus – Postgebäude» (Ue14), genehmigt am 15.06.1965
- 11) Baulinienplan «Hofackerweg – Allmendingenweg» (Ue13), genehmigt am 22.09.1964 mit Revision vom 13.01.1977
- 12) Baulinienplan mit Sonderbauvorschriften «Gümligenmoos» (Ue12), genehmigt am 21.02.1964 mit Revisionen vom 12.02.1969, 27.03.1986 und 14.01.1987
- 13) Dorfstrasse Gümligen (Ue10), genehmigt am 24.08.1962
- 14) Waldabstandslinienplan «Melchenbühl» (Ue8), genehmigt am 06.07.1962
- 15) Waldabstandslinienplan «Dorfstrasse – Dentenbergstrasse» (Ue9), genehmigt am 06.07.1962
- 16) Waldabstandslinienplan «Aarwil» (Ue5), genehmigt am 06.07.1962
- 17) Waldabstandslinienplan «Hühliwald» (Ue7), genehmigt am 06.07.1962 mit Revision vom 04.11.1977
- 18) Waldabstandslinienplan «Thunstrasse – Egghölzliweg» (Ue4), genehmigt am 06.07.1962 mit Revision vom 14.11.1962
- 19) Waldabstandslinienplan «Halden» (Ue6), genehmigt am 06.07.1962
- 20) Alignementsplan «Gümligen-Dorf» (Ue3), genehmigt am 20.01.1961 mit Revisionen vom 17.02.1970, 19.03.1976 und 07.01.1981
- 21) Alignementsplan «Multengut bis Bodenacker (Ue0), genehmigt am 17.09.1957
- 22) Alignementsplan mit Sonderbauvorschriften «Halden» (Ue2, Ue24), genehmigt am 02.10.1956 mit Revisionen vom 03.07.1970, 12.06.1973, 21.03.1979, 30.12.1980, 08.07.1981, 16.08.1984 und 18.10.1988
- 23) Alignementsplan «Dammweg Gümligen» (Ue1), genehmigt am 08.05.1951
- 24) Änderung der UeO «Lehmgrube», genehmigt am 24.01.1998

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

Grosser Gemeinderat

Der Präsident:	Der Sekretär:
P. Wyss	K. Schneider

Genehmigungsvermerke^{G14}

Mitwirkung vom	1. Mai bis 31. Mai 2024
Vorprüfung vom	***
Publikation im Anzeiger Region Bern vom	***
Öffentliche Auflage vom	***
Einspracheverhandlungen am	***
erledigte Einsprachen	***
unerledigte Einsprachen	***
Rechtsverwahrungen	***

Beschlossen durch den Gemeinderat am	***
Beschlossen durch den Grossen Gemeinderat am	***
Beschlossen durch die Einwohnergemeinde (Urnenabstimmung) am	***

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident

Die Sekretärin

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Muri bei Bern, den *****. *** 2025**

Die Gemeindeschreiberin

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons
Bern am *****. *** 2025**

Genehmigungsvermerke

Änderungen

G01	Fassung vom	1. April 1997	Art. 44, Art. 52
G02	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
G03	Fassung vom	29. November 1998	Art. 57
G04	Fassung vom	27. Mai 2002	Art. 62
G05	Fassung vom	10. November 2003	Art. 62
G06	Fassung vom	1. Juni 2008	Art. 53a
G07	Fassung vom	13. Juni 2010	Art. 62
G08	Fassung vom	31. März 2014	Art. 62
G09	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
G10	Fassung vom	5. Juni 2016	Art. 76a
G11	Fassung vom	25. September 2016	Art. 30, Art. 30a, Art. 62, Art. 88
G12	Fassung vom	18. September 2017	Art. 38
G13	Fassung vom	9. Februar 2020	Art. 1, Art. 4, Art. 4.1 bis 4.12, Art. 7, Art. 10 bis 18, Art. 20 bis 28, Art. 30 Art. 31 bis 37, Art. 39, Art. 41 bis 49, Art. 51, Art. 53, Art. 53a bis 53c, Art. 57, Art. 58, Art. 63, Art. 67, Art. 70.4a, Art. 73, Art. 76a, Art. 85 bis 88, Anhang I, Anhang Ia.
G14	Fassung vom	27. September 2020	Art. 44, Art. 53d, Art. 53e, Art. 61.1, Art. 62, Art. 70.5, Art. 70.5a, Art. 88, Anhang VI, Anhang VII.
G15	Fassung vom	7. Februar 2022	Art. 53d, Löschung Abs. 3, zweiter Satz.
G16	Fassung vom	16. Mai 2022	Art. 53e, Löschung Abs. 6 altrechtlich
G17	Fassung vom	15. April 2024	Art. 1a, Art. 8, Art. 10 bis 13, Art. 16, Art. 25.1, Art. 26, Art. 33.1, Art. 37 bis 38b, Art. 43, Art. 50, Art. 62, Art. 67, Art. 70.3, Art. 70.7, Art. 70.11, Art. 71, Art. 76.2, Art. 86, Anhang VI

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.

Während der 1. öffentlichen Auflagefrist sind 39 Einsprachen eingegangen. In der 2. öffentlichen Auflage waren es 21 Einsprachen.

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

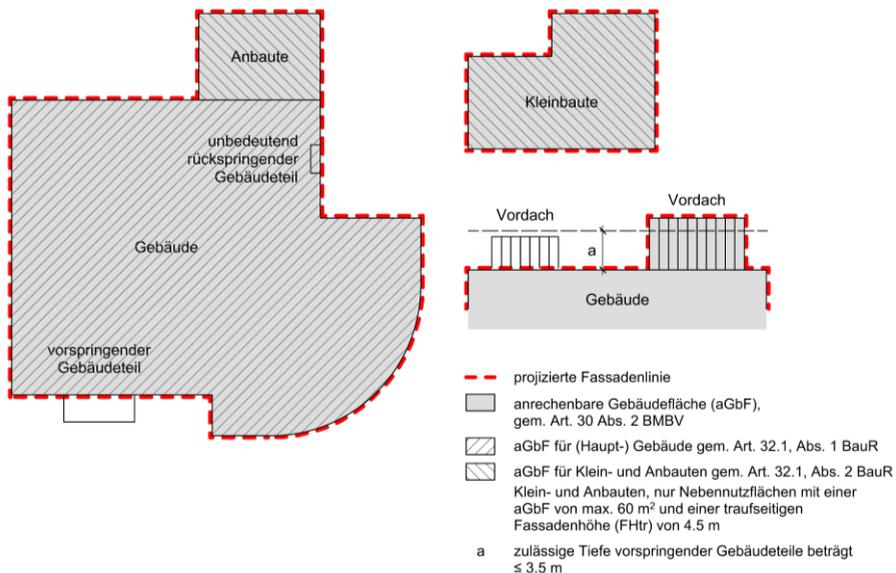
ANHANG I ^{G13}

Messweise der Bauabstände

Aufgehoben

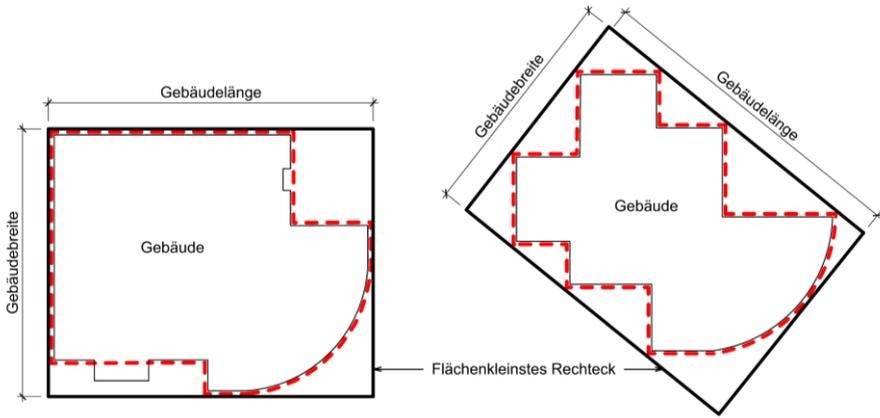
Skizzen zu den Begriffen und Messweisen

Gebäude, Klein- und Anbauten, Anrechenbare Gebäudefläche



Gebäude (Art. 4.3 BauR), Klein- (Art. 4.4 BauR) und Anbauten (Art. 4.5 BauR), Anrechenbare Gebäudefläche (Art. 4.8 BauR) und projizierte Fassadenlinie (Art. 4.10 BauR)

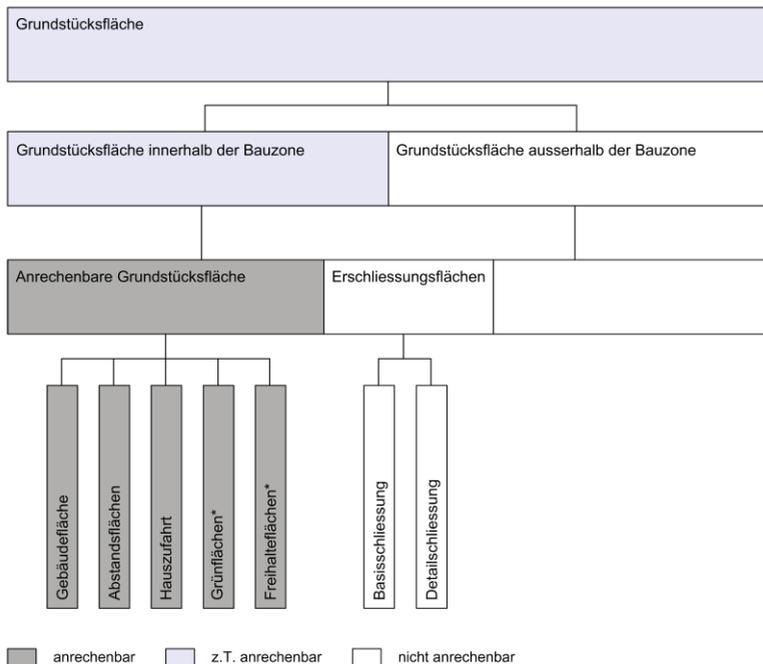
Gebäudelänge und Gebäudebreite



 Fassadenlinie

Gebäudelänge (Art. 11 und Art. 32 BauR) und Gebäudebreite (Art. 4.12 BauR)

Anrechenbare Grundstücksfläche

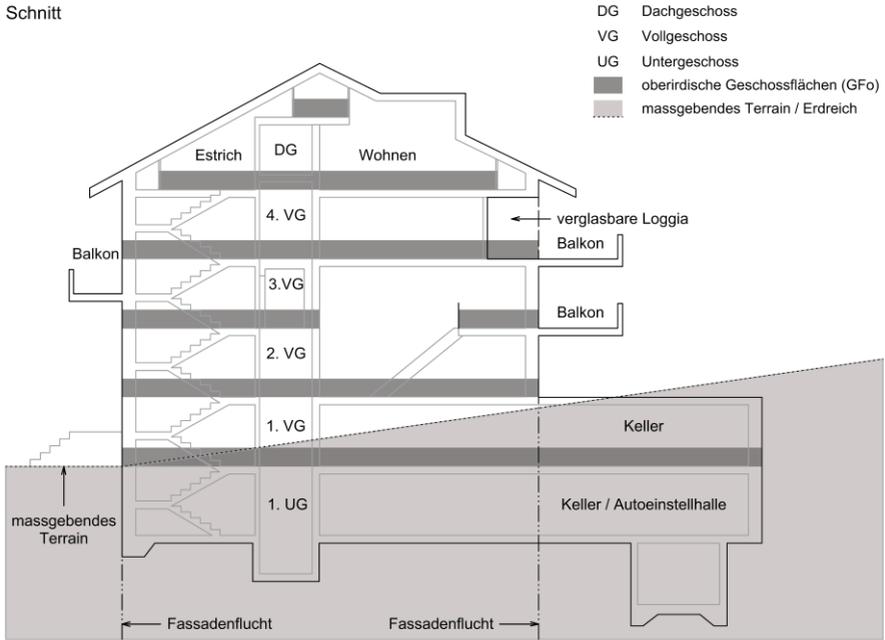


* Freihalteflächen und Grünflächen, soweit sie Bestandteil der Bauzonen und mit einer entsprechenden Nutzungsziffer belegt sind.

Anrechenbare Grundstücksfläche (Art. 4.6 BauR)

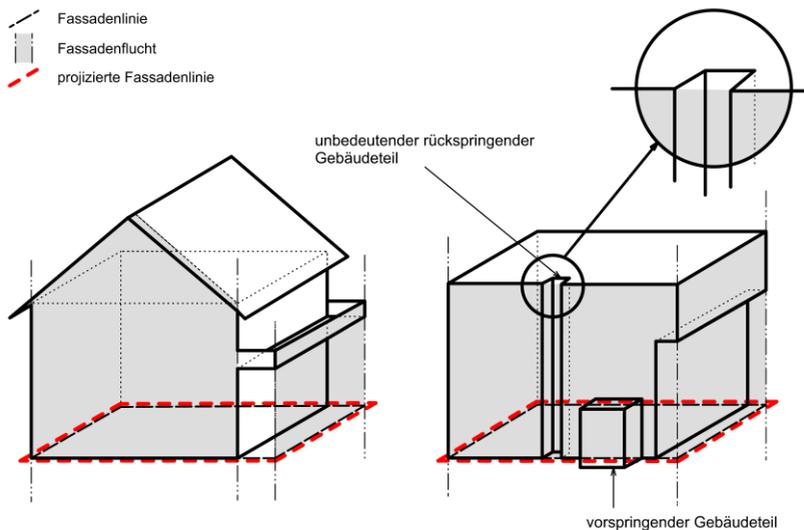
Oberirdische Geschossfläche

Schnitt

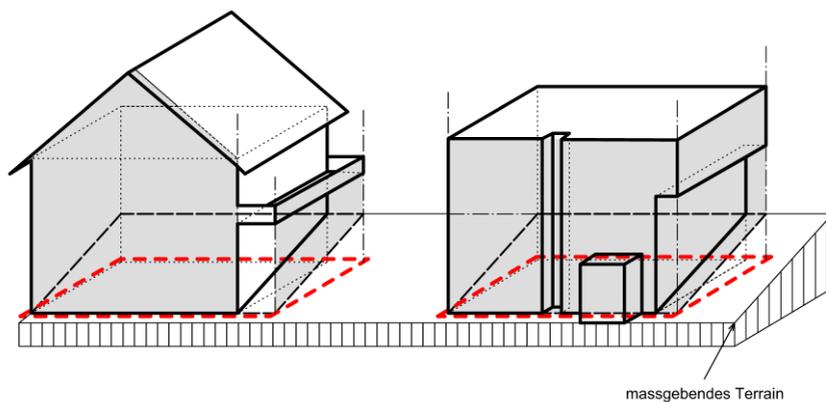


Oberirdische Geschossfläche (Art. 4.7 BauR)

Fassadenflucht und Fassadenlinie

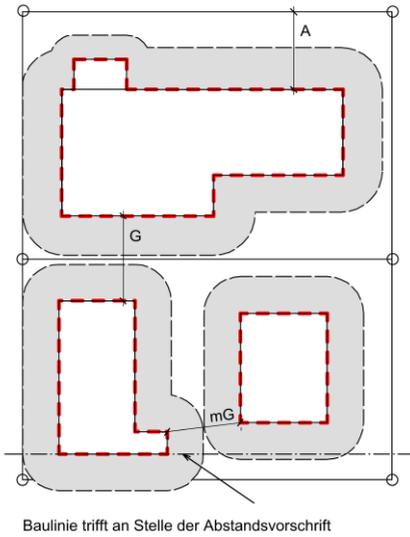


Fassadenflucht und Fassadenlinie in ebenem Gelände,
 Fassadenlinie = projizierte Fassadenlinie (Art. 4.9 und Art. 4.10 BauR)

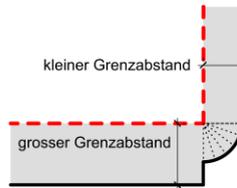


Fassadenflucht und Fassadenlinie in geneigtem Gelände,
 Fassadenlinie \neq projizierte Fassadenlinie (Art. 4.9 und Art. 4.10 BauR)

Abstände



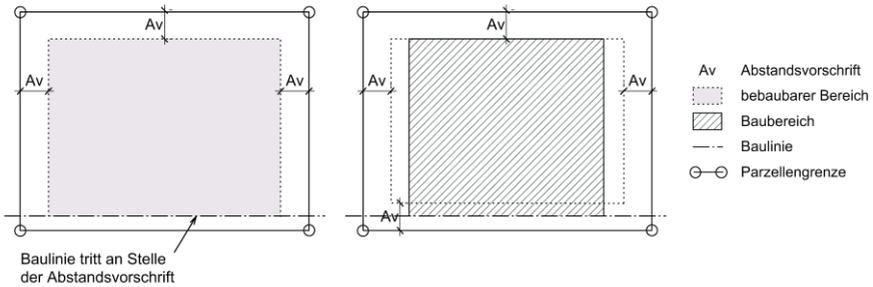
Kleiner und grosser Grenzabstand



- mindestens einzuhaltender Grenzabstand
- Fassadenlinie

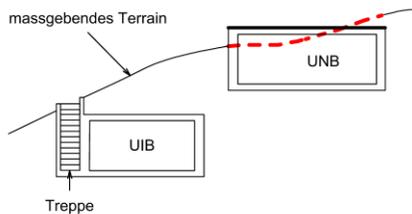
- A Grenzabstand
- G Gebäudeabstand
- mG mindestens einzuhaltender Gebäudeabstand
- mindestens einzuhaltender Grenzabstand
- Baulinie
- Fassadenlinie
- Parzellengrenze

Abstände und Abstandsbereiche: Gebäude- und Grenzabstände (Art. 21, Art. 28, Art. 67 BauR)

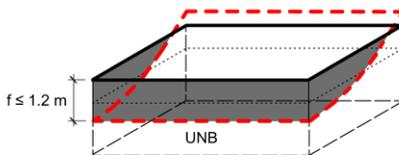
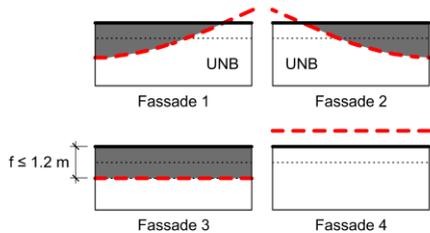


Abstände: Baulinie, bebaubarer Bereich und Baubereich (Art. 17 und Art. 21 BauR)

Unterirdische Bauten und Unterniveaubauten

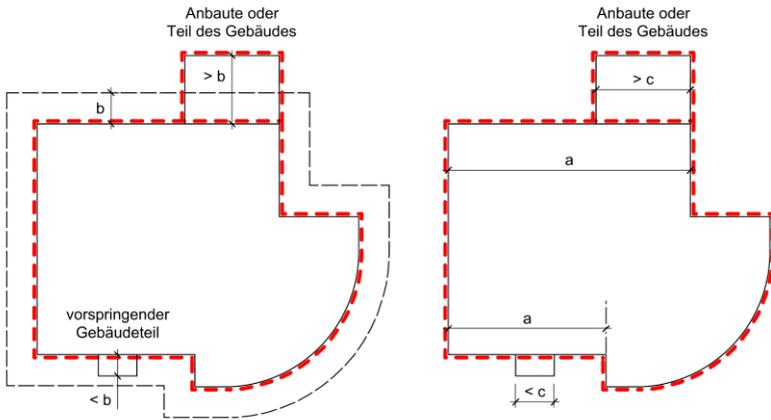


- Fassadenlinie
- Oberkante fertig Boden
- UIB Unterirdische Bauten
- UNB Unterniveaubauten
- f Höhenunterschied, gemessen in der Fassadenflucht, zwischen massgebendem Terrain und der darüber hinausragenden UNB-Decke (≤ 1.2 m)



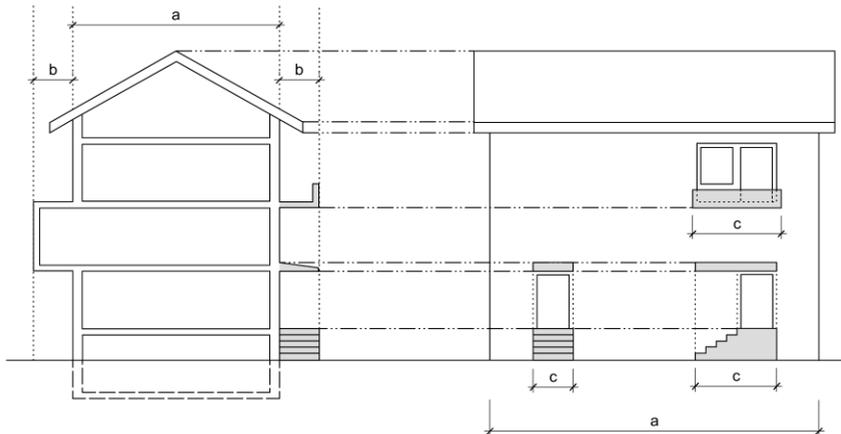
Unterirdische Bauten (Art. 24 BauR) und Unterniveaubauten (Art. 25 BauR)

Vorspringende Gebäudeteile



- a zugehöriger Fassadenabschnitt
- b zulässige Tiefe vorspringender Gebäudeteile beträgt ≤ 3.5 m
- c zulässige Breite vorspringender Gebäudeteile beträgt insgesamt $\leq 1/2a$
- projizierte Fassadenlinie

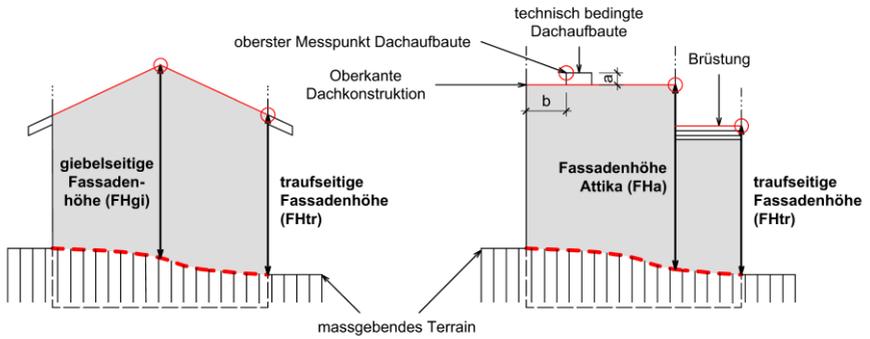
Vorspringende Gebäudeteile (Schnitt) / (Art. 27 BauR)



- a zugehöriger Fassadenabschnitt
- b zulässige Tiefe vorspringender Gebäudeteile beträgt ≤ 3.5 m
- c zulässige Breite vorspringender Gebäudeteile beträgt insgesamt $\leq 1/2a$

Vorspringende Gebäudeteile (Seitenansicht) / (Art. 27 BauR)

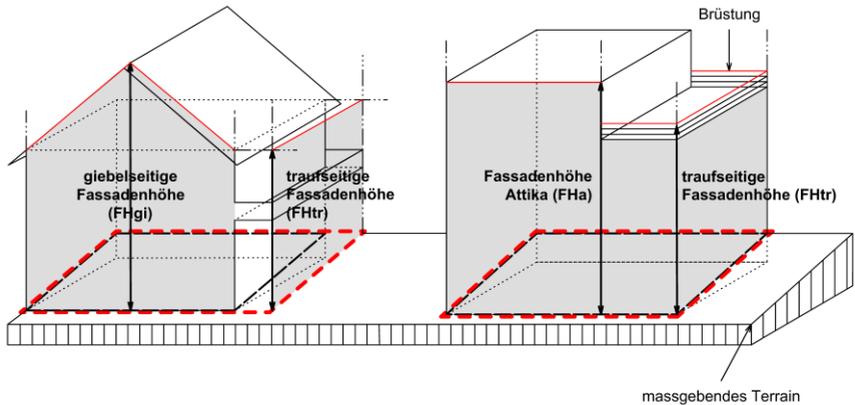
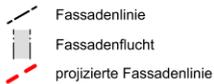
Fassadenhöhe



- a zulässiges Mass für technisch bedingte Dachaufbaute
- b minimale Zurückversetzung für technisch bedingte Dachaufbaute



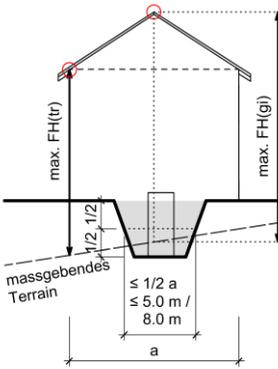
Fassadenhöhen (Art. 33 und Art. 67 BauR) und technisch bedingte Dachaufbauten (Art. 33.1 BauR)



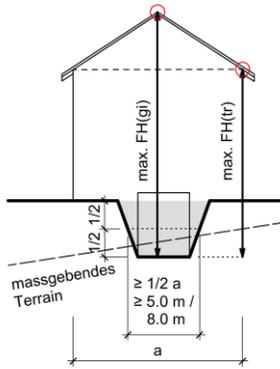
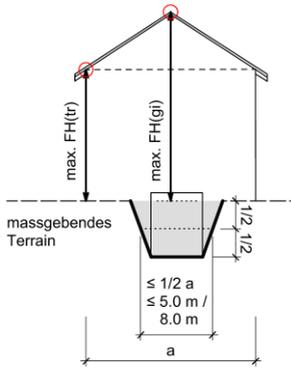
Fassadenhöhen (Art. 33 und Art. 67 BauR)

Abgrabungen

Abgrabung für Hauseingang

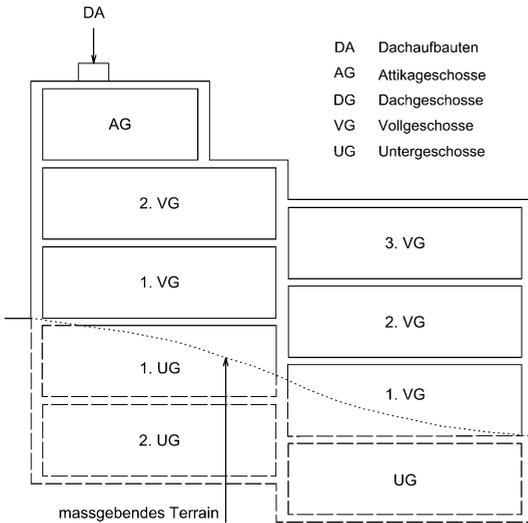


Abgrabung für Gargageneinfahrt

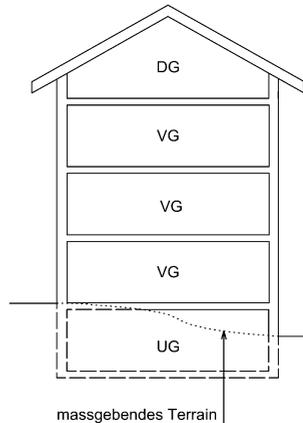


Angeböschte Abgrabungen (Art. 33 BauR)

Geschosse

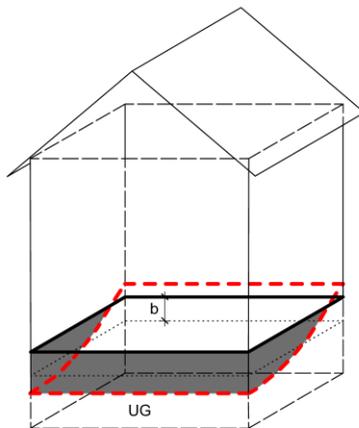
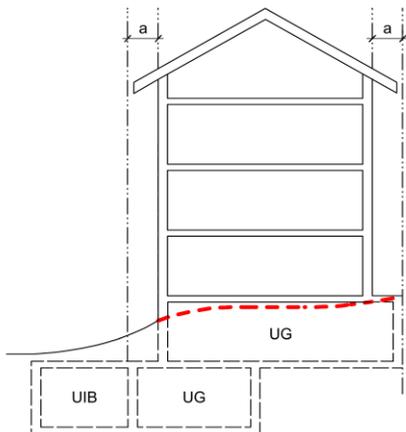
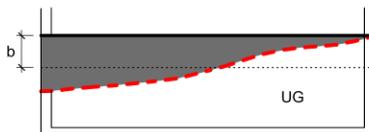


- DA Dachaufbauten
- AG Attikageschosse
- DG Dachgeschosse
- VG Vollgeschosse
- UG Untergeschosse

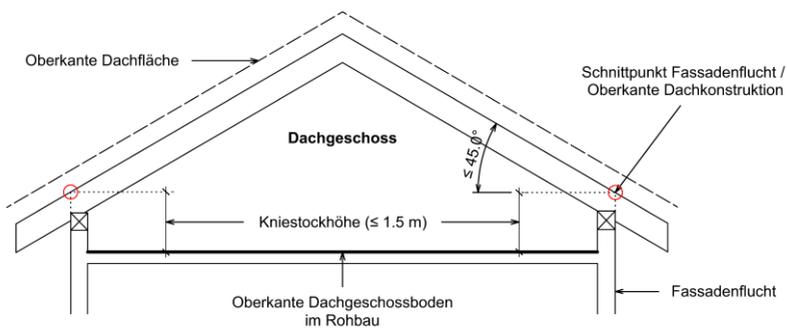


Geschosse und Geschoszahl (Art. 34 BauR)

- Fassadenlinie
- a zulässige Tiefe für vorspringende Gebäudeteile beträgt max. 3.5 m
- b zulässiges Hinausragen des UG beträgt im Mittel höchstens 1.2 m
- Anteil des Geschosses über der Fassadenlinie
- UG Untergeschoss
- UIB Unterirdische Baute



Untergeschosse (Art. 34 BauR)

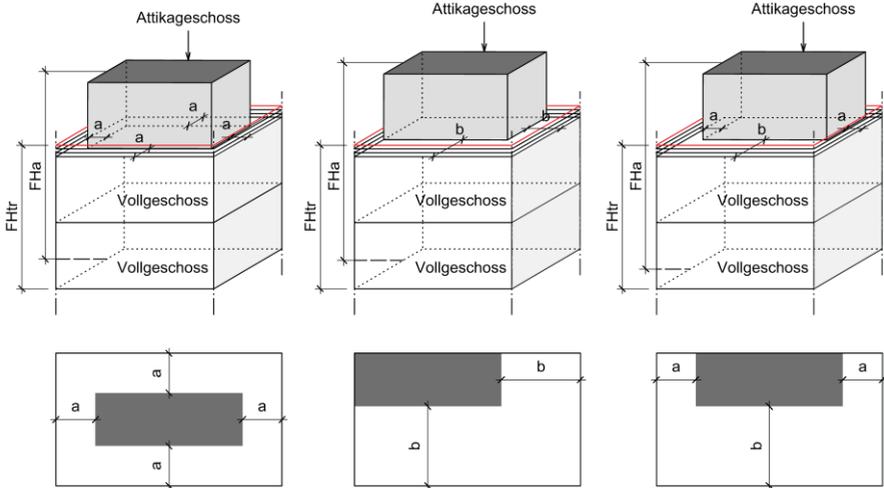


Dachgeschoss und Kniestockhöhe, Satteldach (Art. 34 BauR)

Attikageschosse

-  Attikageschoss
-  max. Geschossfläche des Attikageschosses
-  Fassadenflucht
-  FHa Fassadenhöhe Attika (FHa)

- a Rückversatz Attikageschoss ≥ 1.5 m
- b Rückversatz Attikageschoss $\geq 2a$



Attikageschosse (Art. 34 und Art. 37 BauR)

ANHANG II

Bauabstände vom öffentlichen Verkehrsraum

Aufgehoben ^{G13}

^{G13} Fassung vom 9. Februar 2020

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 Elfenau (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, Oberwichtrach, Niederwichtrach, 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 1. April 2017

A. BAU- UND PLANUNGSRECHT

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

B. STRASSENBAU, EISENBAHNEN UND LUFTFAHRT

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

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

C. WASSER

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

D. ENERGIE- UND LEITUNGSWESEN

- Kantonales Energiegesetz vom 15. Mai 2011 (KEng, BSG 741.1)
- Kantonale Energieverordnung vom 26. Oktober 2010 (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)
- Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen vom 4. Dezember 2015 (Abfallverordnung, VVEA, SR 814.600)

- Gesetz über die Abfälle vom 7. Dezember 1986 (AbfG, BSG 822.1)
- Abfallverordnung vom 11. Februar 2004 (AbfV, BSG 822.111)
- Verordnung über die Bezeichnung der beschwerdeberechtigten Umweltschutzorganisationen vom 27. Juni 1990 (VBO, SR 814.076)
- Verordnung über Belastungen im Boden vom 1. Juli 1998 (VBBo, SR 814.12)
- Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV, SR 814.318.142.1)
- Gesetz zur Reinhaltung der Luft vom 16. November 1989 (Luftthygienegesetz, BSG 823.1)
- Verordnung zur Reinhaltung der Luft vom 25. Juni 2008 (Luftthygieneverordnung, LHV, BSG 823.111)
- Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV, SR 814.41)
- Kant. Lärmschutzverordnung vom 14. Oktober 2009 (KLSV, BSG 824.761)
- Bundesgesetz über die Lärmsanierung der Eisenbahnen vom 24. März 2000 (BGLE, SR 742.144)
- Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung vom 23. Dezember 1999 (NISV, SR 814.710)
- Verordnung über den Umgang von Organismen in der Umwelt vom 10. September 2008 (Freisetzungsverordnung FrSV SR 814.911)
- Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986 (Jagdgesetz, JSG, SR 922.0)
- Gesetz über Jagd und Wildtierschutz vom 25. März 2002 (JWG, BSG 922.11)
- Bundesgesetz über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (BGF, SR 923.0)
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451)
- Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (NHV, SR 451.1)
- Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler vom 29. März 2017 (VBLN, SR 451.11)
- Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz vom 9. September 1981 (VISOS, SR 451.12)
- Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung vom 28. Oktober 1992 (Auenverordnung, SR 451.31)
- Verordnung über den Schutz der Hoch- und Übergangsmoore von nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (Hochmoorverordnung, SR 451.32)

F. LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

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

- Kantonales Waldgesetz vom 5. Mai 1997 (KWaG, BSG 921.11)
- Kantonale Waldverordnung vom 29. Oktober 1997 (KWaV, BSG 921.111)

G. GEWERBE, ARBEITNEHMERSCHUTZ

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

H. FEUERPOLIZEI

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

I. PRIVATES BAU- UND PFLANZENRECHT

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

K. MILITÄR, ZIVILSCHUTZ

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

L. GEMEINDEWESEN

- 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 Gemeindefusionsgeschäften (Gemeindefusionsgesetz, GFG, BSG 170.12)
- Verordnung vom 24. Oktober 2007 über die Regionalkonferenzen (RKV, BSG 170.211)
- Verordnung vom 24. Oktober 2007 über das Geschäftsreglement für die Regionalkonferenzen (RKGV, BSG 170.212)
- Bundesgesetz über Regionalpolitik vom 6. Oktober 2006 (SR 901.0)

M. VERFAHREN; RECHTSPFLEGE

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

ANHANG VI ^{G09}

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
B32	Blaufichte	1	Dentenbergrasse 7A	933
B33	Walnussbaum	4	Dorfstrasse 14	2868
B33	Rosskastanie	1	Dorfstrasse 14	2868
B33	Tulpenbaum	1	Dorfstrasse 14	2868
B33	Walnussbaum	2	Dorfstrasse 14	2868

Objekt Nr.	Bezeichnung	Anzahl	Standort	Parzelle
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	Rosskastanie	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	Rosskastanie	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
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

Objekt Nr.	Bezeichnung	Anzahl	Standort	Parzelle
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	Roskastanie	1	Thunstrasse 52	2428
B87	Platane	1	Pelikanweg	2802
B88	Platane	1	Thunstrasse 84	137
B88	Linde	5	Thunstrasse 84	137
B89	Roskastanie	1	Pourtalèsstrasse 67	1104
B90	Winterlinde	1	Villetengässli 2, 4	151
B91	Roskastanie	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	Roskastanie	1	Poststrasse	1331
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 Wehrlweg 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	Roskastanie	2	Elfenaustrasse 48	1541

Objekt Nr.	Bezeichnung	Anzahl	Standort	Parzelle
B118	Rosskastanie	1	Elfenastrasse 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
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	Hübelweg 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

Objekt Nr.	Bezeichnung	Anzahl	Standort	Parzelle
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
B164	Walnussbaum	1	Kräyigenweg 58	2561
B165	Pappel	2	Mattenstrasse 2B	429
B166	Schwarzkiefer	1	Pourtalèsstrasse 10	662
B166	Amberbaum	1	Pourtalèsstrasse 10	662
B167	Rosskastanie	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	Rosskastanie	1	Aebnitstrasse 36	1694
B173	Ahorn	5	Seidenberggässchen 27	1070
B174	Linde	2	Sportanlage Füllerich	124
B175	Rosskastanie	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	Rosskastanie	4	Schulhaus Dorfstrasse 39	468
B182	Linde	1	Dorfstrasse 26	1698
B183	Walnussbaum	1	Kreuzung Dorfstrasse/ Dentenbergstrasse	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	Rosskastanie	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	Rosskastanie	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	Roskastanie	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
A6	Obstbaumallee Siloah	433 1138
A7	Obstbaumreihe Amselberg	610

Objekt Nr.	Bezeichnung/Standort	Parzelle
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
OG6	Allmendingenweg 1	861

Objekt Nr.	Bezeichnung/Standort	Parzelle
OG7	Worbstrasse/Siloah	859/433
OG8	Jägerstrasse 52/Rotes Schössli	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 Aufgehoben	665, 1137, 433, 3388, 3399 Aufgehoben
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 Wehri	279
G33	Hecke Hüenlifeld entlang Autobahnzubringer	753, 2371
G34	Hecke Hüenlifeld entlang Autobahnzubringer	325, 1131, 2371
G35	Hecke Wittigkofen	2163
G36	Hecke Schürmatt	2163, 285
G37	Hecken Autobahnanschluss Muri	2163 + 2371
G38	Hecke Märchligen (Ufergehölz)	91

Feuchtstandorte

Objekt Nr.	Bezeichnung/Standort	Parzelle
F1	Bodenacker-Feuchtstandort	17
F2	Tannentalweiher	61
F3 ^{G14}	Turbenweg-Feuchtstandort	2360
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, 1609
T2	RBS-Böschungen (Seidenberggässchen, Dorfstrasse, Dennigkofenweg, Worbstrasse) Aufgehoben	422 3132 3262 Aufgehoben
T3	Magerwiese Bodenacker	16
T4	Magerwiese Haldenau	55 56
T5	Magerstreifen Riedacker Aufgehoben	280 14583 Aufgehoben
T6	Magerstreifen Feldstrasse	553
T7	Magerwiese Mettlenpark	2394
T8	Magerwiese Hargarte Aufgehoben	351 Aufgehoben
T9	Ruderalfläche Media-Markt Aufgehoben	3226 Aufgehoben
T10	Ruderalfläche Reitsportzentrum Gümligenfeld Aufgehoben	3152 Aufgehoben
T11	Magerwiese Sonnenfeld	2949

^{G14} Fassung vom 27. September 2020

Objekt Nr.	Bezeichnung/Standort	Parzelle
T12	Autobahnböschung Aufgehoben	2463 Aufgehoben
T13	Magerwiese Walch	2925

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

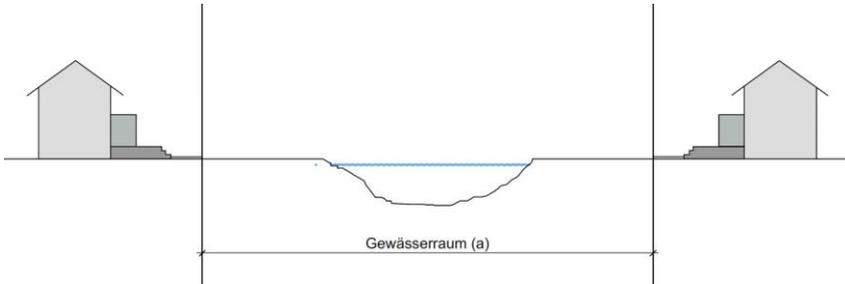
Objekt Nr.	Bezeichnung	Standort	Parzelle Nr.	RRB/ Verfügung vom
1–20	Eiszeitreservat und Findlinge	Ostermundigenberg/ Grossholz	Gemäss Zonenplan	Nr. 3923 vom 6. 12. 1978
1–50	Findlinge	Gümligen/Dentenberg	Gemäss Zonenplan	Nr. 3028 vom 1. 6. 1950

Hinweis:

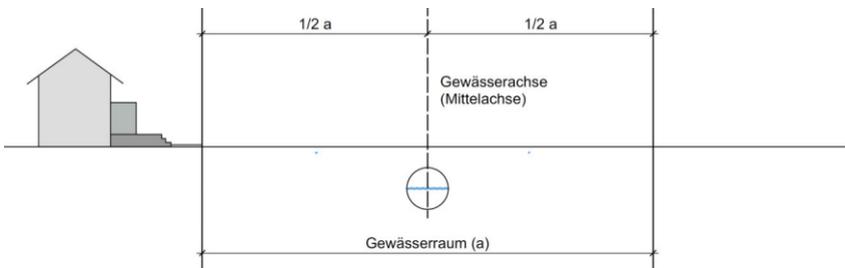
In Bezug auf die Findlinge auf dem Dentenberg in Gümligen sind die Schutzbestimmungen gemäss RRB Nr. 3028 zu beachten.

Abstände gegenüber Fließgewässer (Art. 70.5a)

Flächige Darstellung des Gewässerraums
(vgl. Art. 41a GSchV)



Messweise bei eingedolten Gewässern



Abgrabungen.....	8, 22, 32
Amphibienlaichgebiete	5, 59
Anbauten	2, 3, 8, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 27, 73
anrechenbare Gebäudefläche	2, 9, 21, 22, 53, 55, 73
anrechenbare Grünfläche	12, 15
anrechenbaren Grundstücksfläche.....	2, 9, 15, 75
Arbeitsplatzzone/n.....	3, 4, 17, 20, 21, 28, 33, 42
Attikageschoss/e	9, 22, 23, 24, 33, 38, 84
Aufenthaltsqualität	11
Ausnahmebewilligung/en.....	18, 65, 66
Aussenantenne/n	3, 20
Aussenräume/n	34, 36, 38, 60
Bahnareal	4, 54
Bauabstände	3, 15, 16, 17, 18, 72, 85
Baubewilligungspflicht	2, 11
Baudenkmäler/n	5, 53, 61
Bauernhofzone	4, 55
Baugestaltung	3, 19
Baugruppen.....	56, 61
Baukommission	5, 21, 65, 66
Bäume/n.....	2, 12, 13, 56, 60, 88
baupolizeilichen Masse	46, 54, 55
Baureglement.....	7, 16, 43, 67, 71
Bautypologie.....	3, 21
Bauverwaltung.....	5, 21, 64, 65
Begrünung	13, 31, 36
Beleuchtung	3, 26
Besitzstandsgarantie	7, 58
Biodiversität	7, 12
Böschung/en	12, 14, 31, 58
Dachaufbauten	3, 22, 23, 24, 25, 34, 36, 81
Dachgeschosse.....	23
Detailerschliessungsanlagen.....	11, 65
Energie.....	3, 7, 25, 34, 38
Energiegewinnung	13, 25, 26
Energiegewinnungsanlage/n	19, 23
Erhaltungszone/n	4, 20, 27, 36, 54
Erschliessungsflächen	11, 12
Fassadenflucht	2, 9, 18, 22, 23, 24, 25, 77
Fassadengestaltung	2, 13, 19
Fassadenhöhe.....	3, 22, 24, 27, 33, 34, 36, 37, 40, 42, 45, 46, 50, 52, 53, 54, 55, 61, 81

Fassadenlinie	2, 9, 17, 19, 22, 23, 73, 77
Feuchtstandorte.....	5, 58, 106
Flachdächer/n.....	22, 23, 24, 25, 34, 36, 38, 54
Fließgewässer.....	5, 6, 57, 108
Freihaltegebiet/en.....	5, 57, 58
Fussweg- und Radroutennetz.....	2, 6, 11, 86
Gebäudeabstand	3, 15, 18, 19
Gebäudebreite	2, 9, 10, 27, 45, 74
Gebäuelänge	2, 3, 9, 21, 27, 36, 45, 52, 55, 74
Gefahrengebiete.....	5, 44, 62
Geltungsbereich.....	2, 7, 47, 49, 88
Gestaltungsausschuss.....	3, 21, 65, 66
Gestaltungsfreiheit.....	2, 15, 19
Gewässerraum	57, 58, 108
Grünbereiche.....	12, 13
Grünflächenziffer	2, 15, 45, 55
Grünzone/n.....	4, 16, 20, 42, 53, 62
Hecken	2, 3, 5, 12, 13, 18, 56, 60, 104, 105
Historische Verkehrswege	5, 62
Kleinbauten.....	2, 8, 18, 22, 46, 53
Klimaanpassung	3, 7, 25
Landschaftsschutzgebiet	5, 20, 30, 61
Landwirtschaftszone	4, 16, 31, 55
Lebensräume.....	5, 11, 56, 58, 59, 60, 65
massgebendes Terrain	2, 8
Näherbau	3, 18
oberirdische Geschossfläche.....	2, 9, 27, 34, 36, 76
offene Bauweise	2, 15
ökologische Ausgleichsflächen.....	12
Ortsbildschutzzone/n	4, 16, 20, 23, 41, 53
Parkierung	2, 14, 38, 40
Parkplätze.....	12, 28, 34, 89
Planungsvorteilen	2, 8
Privatrecht	2, 7
Retentionsflächen.....	3, 25, 26
Richtplan Verkehr	11
Rückhaltevolumen	13
Schotterflächen.....	15
Schrägdächer	3, 22, 24
Schutzplan.....	7, 56, 60
Siedlungsrand.....	13
Siedlungsränder.....	12
Spielflächen	13, 39
Strassenabstand.....	16

Strassenräume	11, 60
Strassenraumgestaltung.....	2, 11, 36
Stützmauern	12, 13, 14, 31
Terrainveränderungen	2, 12, 13, 32, 57
Trockenstandorte	5, 59, 106
Überbauungsordnung/en...	11, 15, 21, 29, 35, 37, 38, 41, 42, 43, 45, 52, 58, 64, 65, 66
Umgebung.....	8, 12, 19, 20, 25, 27, 31, 41, 53, 56, 86
Umgebungsgestaltung.....	2, 12, 13, 14, 25
Umgebungsgestaltungsplan	12, 13, 64
Umweltschutzkommission	5, 60, 66
Untergeschosse	9, 23, 37, 49, 83
Vernetzung	43, 55, 59
Vernetzungsflächen.....	59
Versickerung	3, 13, 25, 26
Vollgeschosse	9, 23, 24, 30, 32, 34, 35, 36, 38, 54
Vorspringende Gebäudeteile.....	3, 16, 18, 80
Widerhandlungen	6, 67, 89
Wiederherstellung	65
Wohn- und Gewerbezone/n.....	4, 15, 21, 27, 35, 36
Wohnzone/n	4, 21, 23, 24, 27, 31, 35, 38, 48
Zentrumszone/n	4, 15, 27, 33, 43
Zone mit Planungspflicht	4, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 36, 38, 39, 41, 42, 43, 64
Zone/n für öffentliche Nutzung/en	4, 45
Zone/n für Sport- und Freizeitanlage/n	4, 52, 53
Zonenplan	7, 12, 21, 35, 37, 38, 41, 43, 44, 54, 56, 58, 59, 60, 61, 62, 67, 107
ZÜO.....	4, 20, 44
Zuständigkeit/en	5, 64, 65, 87