



Einwohnergemeinde Scheuren

Aktualisierung der Ortsplanung

Baureglement
Genehmigung

Bern, 12. Mai 2025

1804_364_BR_GN2_250512.docx

BHP RAUMPLAN
Siedlung • Verkehr • Umwelt

BHP Raumplan AG • Güterstrasse 22a • 3008 Bern
T 031 388 60 60 • info@raumplan.ch • www.raumplan.ch

Impressum

Auftraggeber

Einwohnergemeinde Scheuren
Hauptstrasse 56
2556 Scheuren

Auftragnehmer

BHP Raumplan AG
Güterstrasse 22a
3008 Bern 14

Bearbeitung

Kaspar Reinhard, Projektleiter
Moritz Iseli, Sachbearbeiter

Inhaltsverzeichnis

Lesehilfe	7
1 Geltungsbereich	10
Art. 1 Geltungsbereich sachlich	10
Art. 2 Geltungsbereich räumlich.....	10
Art. 3 Ausgleich von Planungsvorteilen	10
2 Nutzungszonen	11
2.1 Wohn-, Misch- und Arbeitszonen	11
Art. 4 Art der Nutzung.....	11
Art. 5 Mass der Nutzung	12
2.2 Zonen für öffentliche Nutzungen	15
Art. 6 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)	15
2.3 Weitere Nutzungszonen im Baugebiet	16
Art. 7 Grünzone (GR)	16
2.4 Nutzungszonen im Nichtbaugebiet	16
Art. 8 Landwirtschaftszone (LWZ)	16
3 Besondere baurechtliche Ordnungen	17
3.1 Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen	17
Art. 9 Zonen mit besonderen baurechtlichen Ordnungen.....	17
4 Qualität des Bauens und Nutzens	18
4.1 Bau- und Aussenraumgestaltung	18
Art. 10 Gestaltungsgrundsatz.....	18
Art. 11 Bauweise, Stellung der Bauten	19
Art. 12 Fassadengestaltung.....	19
Art. 13 Dachgestaltung	19
4.2 Qualitätssicherung	21
Art. 17 Fachberatung.....	21
Art. 18 Qualifizierte Verfahren	22
5 Bau- und Nutzungsbeschränkungen	23
5.1 Ortsbildpflege	23
Art. 19 Ortsbildschutzgebiete.....	23
5.2 Pflege der Kulturlandschaft	24
Art. 20 Baudenkmäler.....	24
Art. 21 Archäologische Schutzgebiete	24
Art. 22 Erhaltenswerte Einzelbäume	25
Art. 23 Gewässerraum für Fließgewässer und stehende Gewässer	25
Art. 24 Bereich ohne Bewirtschaftungseinschränkung.....	26
5.3 Schutz der naturnahen Landschaft	26
Art. 25 Landschaftsschongebiete	26
Art. 26 Lebensräume	27
Art. 27 Gebietsfremde und schädliche Pflanzen / Tiere	28
5.4 Ersatz- und Fördermassnahmen	28
Art. 28 Ersatzmassnahmen	28
5.5 Gefahrenggebiete	29
Art. 29 Bauen in Gefahrenggebieten	29
6 Straf- und Schlussbestimmungen	30
Art. 30 Widerhandlungen.....	30

Art. 31 Inkrafttreten.....	30
Art. 32 Aufhebung von Vorschriften	30
Genehmigungsvermerke	31
Anhang	32
Anhang 1 Definition und Messweisen	32
A1.1 Bauabstände	32
A1.2 Altrechtliche Nutzungsziffern	35
Anhang 2 Erlasse im Bauwesen	38
A2.1 Bau- und Planungsrecht	38
A2.2 Strassenbau, Eisenbahnen und Luftfahrt	39
A2.3 Wasser	39
A2.4 Energie- und Leitungswesen	39
A2.5 Umweltschutz, Natur- und Heimatschutz	40
A2.6 Land- und Forstwirtschaft	41
A2.7 Gewerbe, Arbeitnehmerschutz	41

A2.8 Feuerpolizei.....	41
A2.9 Privates Bau- und Pflanzenrecht	41
A2.10 Militär, Zivilschutz	42
A2.11 Gemeindewesen	42
A2.12 Verfahren; Rechtspflege.....	42
Beilagen.....	43
B1 Erläuterungen und Hinweise.....	43
B1.1 Bauinventar (behördenverbindlich)	43
B1.2 Archäologisches Inventar (behördenverbindlich)	44
B1.3 Fuss- und Wanderwege im kant. Sachplan	45
B1.4 Lebensräume von nationaler und regionaler Bedeutung	45
B1.5 Gewässer und Uferbereiche (grundeigentümerverbindlich)	46
B1.6 Grundwasserschutzzone	46
B1.7 Wald (grundeigentümerverbindlich)	46
B2 Bernisches Einführungsgesetz zum ZGB	47

Abkürzungen

aGbF	anrechenbare Gebäudefläche	KARCH	Koordinationsstelle für Amphibien- und Reptilienschutz
Abk.	Abkürzung	KDP	Kant. Denkmalpflege
A	Grenzabstand	KEnG	Kant. Energiegesetz
AHOP	Kant. Arbeitshilfen für die Ortsplanung	KenV	Kant. Energieverordnung
AGR	Kant. Amt für Gemeinden und Raumordnung	KWaG	Kant. Waldgesetz
ANF	Abteilung Naturförderung des LANAT	KWaV	Kant. Waldverordnung
ASTRA	Bundesamt für Strassen	LANAT	Amt für Landwirtschaft und Natur
AUE	Kant. Amt für Umweltkoordination und Energie	Lit.	Littera
AZ	Ausnützungsziffer	LSV	Eidg. Lärmschutzverordnung
beco	Berner Wirtschaft	LWZ	Landwirtschaftszone
Bst.	Buchstabe	NHG	Eidg. Natur- und Heimatschutzgesetz
BauG	Kant. Baugesetz	NHV	Eidg. Natur- und Heimatschutzverordnung
BauV	Kant. Bauverordnung	NSchG	Kant. Naturschutzgesetz
BewD	Kant. Baubewilligungsdekret	NSchV	Kant. Naturschutzverordnung
BGF	Bruttogeschossfläche	OK EG	Oberkante Erdgeschoss
BMBV	Kant. Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen	OLK	Kant. Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder
BSG	Bernische systematische Gesetzessammlung	ÖQV	Eidg. Öko-Qualitätsverordnung
BSIG	Bernische Systematische Information Gemeinden	RPG	Raumplanungsgesetz
DZV	Eidg. Direktzahlungsverordnung	RPV	Raumplanungsverordnung
EG-ZZGB	Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch	RRB	Regierungsratsbeschluss
ES	Empfindlichkeitsstufe (gemäss Art 43 LSV)	sia	schweizerischer ingenieure- und architektenverein
ff.	folgende	SG	Kant. Strassengesetz
FH tr	Fassadenhöhe traufseitig	SR	Systematische Rechtssammlung des Bundes
FrsV	Eidg. Freisetzungsverordnung	UeO	Überbauungsordnung
gA	grosser Grenzabstand	USG	Umweltschutzgesetz
ggf.	gegebenenfalls	VG	Vollgeschoss
GL	Gebäudelänge	VRPG	Kant. Verwaltungsverwaltungsgesetz
GEAK	Gebäudeenergieausweis der Kantone	WA	Wohnanteil
GF	Geschossfläche	WBG	Kant. Wasserbaugesetz
GFZo	Geschossflächenziffer oberirdisch	WBV	Kant. Wasserbauverordnung
GSchV	Eidg. Gewässerschutzverordnung	ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch
IVS	Inventar für historische Verkehrswege der Schweiz	ZöN	Zone für öffentliche Nutzungen
JSG	Eidg. Jagdgesetz	ZPP	Zone mit Planungspflicht
kA	kleiner Grenzabstand	ZUeO	Zone mit bestehender Überbauungsordnung

Lesehilfe

Baurechtliche Grundordnung	Das Baureglement (BR) der Einwohnergemeinde Scheuren bildet zusammen mit dem Zonenplan und dem Schutzzoneplan die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet.	
Zonenplan	Im Zonenplan sind die einzelnen Nutzungszonen in Form von farbigen Flächen dargestellt. Alle Grundnutzungszonen im Baugebiet und im Nichtbaugelände decken zusammen mit den Wirkungsbereichen von besonderen baurechtlichen Ordnungen (Überbauungsordnungen UeO und Zonen mit Planungspflicht ZPP), das gesamte Gemeindegebiet ab.	
Schutzzoneplan	Im Schutzzoneplan dargestellt sind Gebiete und Objekte der Ortsbild- und Landschaftspflege mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen.	Vgl. Kapitel 4.
Zonenplan Gewässer	Im Zonenplan Gewässer sind die Gewässerachsen und die Gewässerräume (als Korridor) dargestellt.	Der Zonenplan Gewässer der Gemeinde Scheuren ist in Erarbeitung
Hinweise	Die Hinweise in der rechten Spalte des Baureglements dienen der Verständlichkeit, erläutern Begriffe und liefern u.a. die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen. Die Hinweise sind weder vollständig noch verbindlich.	
Übergeordnetes Recht	Das übergeordnete Recht geht vor und ist vorbehalten. Das Baureglement regelt nur, was nicht schon auf eidgenössischer und kantonaler Ebene geregelt ist. Auf wichtige Bestimmungen wird jeweils in der Hinweispalte hingewiesen. Regelt das BR einen Sachverhalt nicht oder nur lückenhaft, gilt ersatzweise das dispositive öffentliche Recht des Kantons. Ausgenommen ist die Landwirtschaftszone, wo bewusst auf Bauvorschriften verzichtet wird und die Dimensionen im Einzelfall festgelegt werden.	Z.B. Art. 80 SG betreffend Strassenabstände; Art. 25 KWaG und Art. 34 KWaV betreffend Waldabstand. Art. 16a Abs. 1 und 2 RPG, Art. 34 ff. und Art. 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG.

Auch wenn das private Baurecht vom öffentlichen weitgehend verdrängt worden ist, bleibt es selbstständig anwendbar. Unter Nachbarn sind insbesondere die zivilrechtlichen Bau- und Pflanzvorschriften von Bedeutung. Diese Vorschriften bieten dem Grundeigentümer einen Minimalschutz, der nur unter besonderen Voraussetzungen vom öffentlichen Recht verdrängt werden kann, z.B. das Beseitigungsverbot von schattenwerfenden Bäumen aus Gründen des Landschaftsschutzes.

Vgl. Art. 684 ff. ZGB und Art. 79 EGZGB.

Baubewilligung

Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht abschliessend geregelt. Im BR werden keine Vorschriften des übergeordneten Rechts wiederholt.

Baubewilligungspflicht vgl. Art. 22 Abs. 1 RPG; Art. 1 Abs. 1 und 3 BauG; Art. 4 ff. BewD; Weisung «Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen nach Art. 1b BauG» (BSIG Nr. 7/725.1/1.1).

Ausnahmsweise sind auch Bauten und Anlagen, welche ohne Baubewilligung errichtet werden dürfen, der Baubewilligungspflicht unterworfen.

Vgl. Art. 7 BewD.

Die baubewilligungsfreie Baute bedarf gar einer Ausnahmebewilligung, wenn z.B. in einem Landschaftsschutzgebiet ein absolutes Bauverbot gilt.

Vgl. Art. 86 Abs. 3 BauG i.V. mit Art. 100 BauV.

Bauten und Anlagen, die erheblich von der baurechtlichen Grundordnung abweichen (besondere Bauten und Anlagen) oder wesentliche Auswirkungen auf die räumliche Ordnung und die Umwelt haben, bedürfen einer besonderen Grundlage in einer Überbauungsordnung.

Vgl. Art. 19 ff. BauG; Art. 19 ff. BauV.

Besitzstandgarantie

Aufgrund bisherigen Rechts bewilligte Bauten und Anlagen, welche von einer Baubeschränkung betroffen und dadurch rechtswidrig werden, geniessen den Schutz der Besitzstandgarantie. Diese ist im übergeordneten Recht geregelt: Aufgrund bisherigen Rechts bewilligte oder bewilligungsfreie Bauten und Anlagen dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert und – soweit dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht

Vgl. Art. 3 und 11 BauG.

verstärkt wird – auch umgebaut oder erweitert werden. Vorbehalten bleibt eine abweichende Regelung auf Gemeindeebene.

Qualitätssicherung

Das Baureglement regelt nicht alles. Es belässt genügend Spielraum um z.B. in der Bau- und Aussenraumgestaltung auf unterschiedliche Gegebenheiten einzugehen. Diese müssen jedoch sorgfältig analysiert werden. Das Baureglement bietet Erweiterungen des Gestaltungsspielraumes an; allerdings unter der Voraussetzung, dass die Siedlungs- und architektonische Qualität gewährleistet ist.

Vgl. Art. 16.

Wer baut, übernimmt Verantwortung gegenüber der Mitwelt. Die Bestimmungen des Baureglements sollen helfen, diese Verantwortung wahrzunehmen.

Zuständigkeiten

Die Zuständigkeiten sind im übergeordneten Recht sowie im Organisationsreglement der Gemeinde Scheuren geregelt.

Vgl. Art. 66 BauG

Normativer Inhalt

Hinweise

1 Geltungsbereich

Art. 1

Das Baureglement einschliesslich der Anhänge 1 und 2 umfasst kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht.

Umweltrecht umfasst insbesondere Natur-, Landschafts-, Ortsbild- und Denkmalschutz. Weiteres Umweltrecht findet sich auch im Ortspolzeireglement, weiteres Bau- und Planungsrecht in Überbauungsordnungen (Übersicht Art. 9).

Art. 2

Das Baureglement einschliesslich der Anhänge 1 und 2 gilt für das ganze Gemeindegebiet.

Art. 3

Der Ausgleich von Planungsvorteilen richtet sich nach Art. 142 ff. BauG.

**Geltungsbereich
sachlich**

**Geltungsbereich
räumlich**

**Ausgleich von
Planungsvorteilen**

Normativer Inhalt

Hinweise

2 Nutzungszonen

Nach dem Aufbau des Musterbaureglements beinhaltet Art. 4 keine Gestaltungsvorgaben mehr. Schutz- und andere sensible Ortsgebiete müssen deshalb zwingend mit einem entsprechenden Gestaltungsperimeter überlagert werden (Art. 19).

2.1 Wohn-, Misch- und Arbeitszonen

Art. 4

Art der Nutzung

Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten, Wohnanteile und Lärmempfindlichkeitsstufen:

Zone	Abk.	Nutzungsart	ES	ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (vgl. Art. 43 LSV)
Wohnzonen	W	• Wohnen¹⁾ • stilles Gewerbe	II	Stilles Gewerbe wie z.B. Büros, Arztpraxen, Coiffeurbetriebe oder Künstlerateliers wirken in der Regel weder durch ihren Betrieb noch durch den verursachten Verkehr störend (S. Art. 90 Abs. 1 BauV).
Wohn- und Gewerbebezonen	WG	• Wohnen¹⁾ • stille bis mässig störende Gewerbe • Gastgewerbe • Verkauf bis 1'000 m² Geschossfläche	III	Mässig störende Gewerbe wie z.B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe, sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen. Detailhandelseinrichtungen gelten als besondere Bauten und Anlagen, wenn ihre Geschossfläche ausserhalb von Geschäftsgebieten grösser als 1000 m ² ist. (Art. 20 Abs. 3 BauG).
Dorfkernzonen	DK	• Wohnen¹⁾ • stille bis mässig störende Gewerbe • Gastgewerbe • Landwirtschaftsbetriebe ohne Zucht und Mastbetriebe • Verkauf bis 500 m² Geschossfläche	III	Mässig störende Gewerbe wie z.B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe, sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen. Betr. Zucht- und Mastbetriebe vgl. Art. 90 Abs. 2 BauV. Detailhandelseinrichtungen gelten als besondere Bauten und Anlagen, wenn ihre Geschossfläche ausserhalb von Geschäftsgebieten grösser als 1000 m ² ist. (Art. 20 Abs. 3 BauG).

¹⁾ Dem Wohnen gleichgestellt sind Gemeinschaftsräume, Kindergärten und Kindertagesstätten sowie ähnliche Nutzungen

Normativer Inhalt

Hinweise

Art. 5

Mass der Nutzung

- 1 Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG sowie der Gestaltungsspielraum Art. 16.

Bei der Beanspruchung von Kulturland sind auch die Vorgaben zur hohen Nutzungsdichte aus Art. 11c BauV zu berücksichtigen.

Zone	Abk.	kA (m)	gA (m)	GL (m)	Fh tr (m)	VG
Wohnzone 1	W1	4,0	7,0	25,0	6,0	1
Wohnzone 2	W2	4,0	8,0	30,0	7,5	2
Wohn- und Gewerbezone 2	WG2	4,0	8,0	40,0	7,5	2
Dorfkernzone	DK	3,0	6,0	30,0	7,5	2

kA = kleiner Grenzabstand (vgl. Anhang 1 Art. A2.)
gA = grosser Grenzabstand (vgl. Anhang 1 Art. A3.)
GL = Gebäudelänge (vgl. Art. 12 BMBV)
Fh = Fassadenhöhe (vgl. Art. 15 BMBV)
Fh tr = Fassadenhöhe traufseitig (gilt auch für Flachdachbauten inkl. Brüstung)
VG = Vollgeschosse (vgl. Art. 18 BMBV)

Weitere Masse

- 2 Zudem gelten die folgenden Masse:

- a) vorspringende Gebäudeteile
 - zulässige Tiefe max. 2,0 m
 - zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 40%
 - Vordächer: zulässige Ausladung 2,50 m
- b) rückspringende Gebäudeteile
 - zulässige Tiefe max. 2,0 m
 - zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 40%
- c) eingeschossige Gebäudeteile
 - Grenzabstand (A) min. 3,0 m
 - anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 30 m²
 - traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) max. 4,0 m
 - giebelseitige Fassadenhöhe (Fh gi) max. 5,0 m
 - Grenzabstand (A) min. 3,0 m
 - anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 30 m²
 - traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) max. 4,0 m
 - giebelseitige Fassadenhöhe (Fh gi) max. 5,0 m
 - Grenzabstand (A) min. 2,0 m
 - anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 60 m²
 - traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) max. 4,0 m
 - giebelseitige Fassadenhöhe (Fh gi) max. 5,0 m
- d) kleinere Gebäude
- e) Kleinbauten

Vgl. Anhang Art. 10 BMBV (gilt sowohl für den Gebäude- als auch den Grenzabstand)

Art. 79b EGZGB vorspringende Bauteile bleibt vorbehalten.

Vgl. Art. 11 BMBV

Eingeschossige Gebäudeteile sind bewohnt.
anrechenbare Gebäudefläche (vgl. Art. 30 Abs. 2 BMBV).

Kleinere Gebäude sind bewohnt.
anrechenbare Gebäudefläche (vgl. Art. 30 Abs. 2 BMBV).

Vgl. Art. 3 und 30 Abs. 2 BMBV

Kleinbauten sind Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser und dergleichen.
anrechenbare Gebäudefläche (vgl. Art. 30 Abs. 2 BMBV).

Normativer Inhalt

Hinweise

f) Anbauten	• Grenzabstand (A) min. 2,0 m • anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 60 m² • traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) max. 4,0 m • giebelseitige Fassadenhöhe (Fh gi) max. 5,0 m • Grenzabstand (A): min. 1,0 m • über massgebendem Terrain zulässig max. 1,2 m • Grenzabstand (A) min. 1,0 m	Vgl. Art. 4 und 30 Abs. 2 BMBV anrechenbare Gebäudefläche (vgl. Art. 30 Abs. 2 BMBV).
g) Unterirdische Bauten		Vgl. Art. 5 BMBV
h) Unterniveaubauten		Vgl. Art. 6. BMBV
i) Abgrabungen	3 Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahren, welche sich auf eine Fassadenseite beschränken und eine Breite von 5 m nicht überschreiten, werden nicht an die Höhenberechnung ange-rechnet. 4 Für gestaffelte Gebäude gelten folgende Masse: • in der Höhe: min. 1,5 m • in der Situation: min. 3,0 m 5 Vorbehalten bleibt die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmun-gen des Baugesetzes sowie die Vorschriften zu den Überbauungs-ordnungen und über die Ortsbildschutz- und Strukturerhaltungsge-biete. 6 Es gelten die folgenden Masse für Geschosse: • Die Oberkante des fertigen Bodens des 1. Vollgeschosses darf im Mittel max. 1,20 m über die Fassa-denlinie herausragen.	Definition Vollgeschosse vgl. Art. 18 BMBV Vgl. Art. 19 BMBV. Untergeschosse können höchstens bis zum zulässigen Mass für vorspringende Gebäudeteile über die Fassadenlinie hinausragen. Überschreiten sie dieses Mass, handelt es sich um Unterniveaubauten oder um unterirdische Bauten. Gemäss BMBV: Erdgeschoss = neu 1. Vollgeschoss Vgl. Art. 16 und 20 BMBV
Staffelung		
Gestaltungsfreiheit (Art. 75 BauG)		
Geschosse		
a) Untergeschoss		
b) Dachgeschoss	• zulässige Kniestockhöhe max. 1,50 m	
Gebäudeabstände	7 Durch Näherbaurecht kann der Gebäudeabstand für Gebäude bis auf 6,0 m, für eingeschossige Gebäudeteile und Kleinere Ge-bäude bis auf 4,0 m und für An- und Kleinbauten bis auf 2,0 m verkürzt werden. 8 Bei Gebäuden auf demselben Grundstück sind vorbehältlich der feuerpolizeilichen Abstände keine Gebäudeabstände einzuhalten.	

Normativer Inhalt

Hinweise

Abstände gegenüber Zonengrenzen

- 9 Gegenüber Zonengrenzen sind die gleichen Abstände einzuhalten wie gegenüber benachbarten Grundstücken. Gegenüber der Landwirtschaftszone genügt die Einhaltung des Masses des kleinen Grenzabstandes.

Bauabstände von Strassen und Wegen

- 10 Es sind folgende Bauabstände einzuhalten:

- von Strassen der Basiserschliessung min. 5,0 m
- von Strassen der Detailerschliessung min. 3,6 m
- von Fusswegen und selbständigen Radwegen min. 2,0 m

Vorplätze

- 11 Wo es die Rücksicht auf den Verkehr erfordert, kann für Gebäude deren Benützung einen Vorplatz bedingt (gewerbliche Bauten und Anlagen usw.), ein grösserer Abstand verlangt werden.

Garagen

- 12 Der Vorplatz vor Einstellgaragen bei rechtwinkliger Ausfahrt zur Strasse – von der Grenze des öffentlichen Verkehrsraumes aus gemessen – muss Garagentiefe, jedoch mindestens 5,0 m aufweisen, sofern nicht besondere Verhältnisse eine andere gleichwertige Lösung ermöglichen.

Anlagen im Grenzabstand

- 13 Das massgebende Terrain nicht überragende Bauten und Anlagen wie private Wege, Strassen, Parkplätze, Schwimmbecken und dergleichen haben einen Grenzabstand von 1,0 m einzuhalten. Sie sind so anzulegen, dass weder durch ihre Benützung noch durch ihren Unterhalt nachteilige Einflüsse auf die Nachbargrundstücke entstehen (Tauwasser, Abgase, Lärm, Unfallgefahr).
- 14 Mit Zustimmung des Nachbarn dürfen diese Bauten und Anlagen unmittelbar an der Grenze errichtet werden. Gebäudeabstände sind keine zu berücksichtigen.

Gegenüber der Landwirtschaftszone wird die Regelung eines Abstandes dringend empfohlen. Ohne einen solchen Abstand kann die Umgebung eines Gebäudes nicht in der oftmals gewünschten Art gestaltet werden. Die Ausdehnung von Gartenanlagen von der Bauzone in die LWZ ist nicht zulässig. Die Abstände zur Landwirtschaftszone (Zonenabstände) sind öffentlich-rechtliche Bestimmungen und können nicht mit „Näherbaurechten“ unterschritten werden.

Grundsätzlich gelten die Bauabstände von öffentlichen Strassen nach Art. 80 SG. Die zusätzliche Abstandsvorschrift gegenüber den Anlagen der Basiserschliessung erfolgt aus Gründen der Verkehrssicherheit und der Ortsbildpflege.

Normativer Inhalt

Hinweise

2.2 Zonen für öffentliche Nutzungen

Art. 6

Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)

1 In den einzelnen Zonen für öffentliche Nutzungen gelten die folgenden Bestimmungen:

ZöN sind Zonen gemäss Art. 77 BauG. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 10 ff.
ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (vgl. Art. 43 LSV)

Abk.	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES
ZöN A	Friedhof	bestehende Anlage Kleinbauten gemäss Art. 5 sind zulässig	III
ZöN B	Schulanlage, Gemeindeverwaltung, öffentliche Parkplätze	bestehende Anlage Für Neubauten gelten folgende baupolizeilichen Masse: Grenzabstand = 4,0 m Gebäudelänge = 60,0 m traufseitige Fassadenhöhe = 9,0 m	III
ZöN C	Mehrzweckgebäude mit Gemeindesaal, Gemeindeverwaltung, Werkhof, Altstoffsammelstelle und Veloparkplätze (Sektor c1), Bushaltestelle mit Wendeschlaufe und öffentliche Parkplätze (Sektor c2)	Im Sinne der haushälterischen Bodennutzung ist die ZöN C unterteilt in zwei Sektoren c1 (Mehrzweckgebäude) und c2 (Bushaltestelle). Eine flächensparende Anordnung von neuen Bauten und Anlagen ist grundsätzlich vorzusehen. Es ist auf eine hohe Qualität der Aussen- und Grünräume zu achten, Begegnungsorte sind zu möblieren und die Parkplatzebenen möglichst versickerungsfähig zu gestalten. Dachflächen sind möglichst für die Solarenergie zu nutzen. Für Neubauten im Sektor c1 gelten folgende baupolizeilichen Masse: Grenzabstand: min. 3,0 m Gebäudelänge: max. 38,0 m traufseitige Fassadenhöhe: max. 8,0 m Geschossflächenziffer oberirdisch: mind. 0.5 Der auf Parzelle Nr. 327 bestehende Einzelbaum ist aus landschaftsästhetischen Gründen geschützt und bei einem allfälligen Abgang (natürlich oder Fällung) an derselben Stelle oder in unmittelbarer Nähe durch eine gleichwertige standortheimische Art zu ersetzen.	III

Hinweis:

Das separate Planerlassverfahren zur ZöN C ist abgeschlossen (genehmigt am 26.02.2024 und rechtskräftig). Das Zusammenführen von rechtskräftigen Nutzungsplanungen und deren Änderungen in eine neue Nutzungsplanung kann im Verfahren der geringfügigen Änderung (vgl. Art. 122 Abs. 6) vorgenommen werden. Die Beschlussfassung hierzu erfolgte durch den Gemeinderat am 12.05.2025.

Normativer Inhalt

Hinweise

2.3 Weitere Nutzungszonen im Baugebiet

Art. 7

- 1 Die Grünzonen sind Freihaltezonen.

Grünzone (GR)

Grünzonen gliedern die Siedlung, halten im Ortsinnern Grünräume frei, dienen dem Umgebungsschutz von Baudenkmalern oder der Freihaltung wichtiger Ortsansichten und Aussichtsflächen (Art. 79 BauG). Für bestehende Bauten und Anlagen gilt die gesetzliche Besitzstandsgarantie (Art. 3 BauG).

- 2 Der bestehende Baum- und Gehölzbestand ist zu erhalten, sachgerecht zu pflegen und nötigenfalls zu ersetzen.

Bäume und Gehölze prägen insbesondere das Ortsbild und die Umgebung von Baudenkmalern. Feldgehölze und Hecken sind geschützt (Art. 27 Abs. 1 NSchG). Ausnahmebewilligungen für Ausreitungen erteilt der Regierungsrat (Art. 27 Abs. 2 NSchG).

2.4 Nutzungszonen im Nichtbaugebiet

Art. 8

Landwirtschaftszone (LWZ)

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

Vgl. Art. 16 ff., 24 ff. und 37a RPG; Art. 34 ff. und 39 ff. RPV; Art. 80 BauG. Für die Landwirtschaftszone gelten keine baupolizeilichen Masse. Die Gebäudemasse werden im Einzelfall entsprechend den Bedürfnissen aufgrund der einschlägigen Normen der Forschungsanstalt Tänikon (sog. FAT-Normen) im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

- 2 Es gelten die Vorschriften der ES III.

ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (vgl. Art. 43 LSV)

Normativer Inhalt

Hinweise

3 Besondere baurechtliche Ordnungen

3.1 Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen

Art. 9

Zonen mit besonderen
baurechtlichen
Ordnungen

1 Die folgenden baurechtlichen Ordnungen bleiben rechtskräftig:

UeO = Überbauungsordnung
ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (Art. 43 LSV)

Bezeichnung	Abk.	Datum Genehmigung	Datum Änderungen	ES
Überbauungsordnung Nr. 1 „Oberi Allmet“	UeO	28.06.1994	26.02.2024	II/III
Überbauungsordnung Nr. 2 „Parzellen 98 + 18“	UeO	13.08.1996		III

Normativer Inhalt

Hinweise

4 Qualität des Bauens und Nutzens

4.1 Bau- und Aussenraumgestaltung

Art. 10

Gestaltungsgrundsatz

- ¹ Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht.

Dieser allgemeine Baugestaltungsgrundsatz sowie die allgemein gehaltenen Gestaltungsregelungen (Art. 11 – Art. 15) ersetzen detailliertere Regelungen, z.B. im Bereich der Fassaden- und Dachgestaltung. Dies setzt voraus, dass sowohl die Projektverfassenden wie auch die Baubewilligungsbehörden das Umfeld des Bauvorhabens analysieren und den ihnen durch die offene Formulierung gegebenen Spielraum verantwortungsbewusst interpretieren. Dazu dienen die Kriterien in Abs. 2, die notwendigen Unterlagen zur Beurteilung der Gesamtwirkung sowie ggf. Massnahmen zur Qualitätssicherung gemäss Art. 17 ff.

Beurteilungskriterien

- ² Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen:

- a. die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes,
- b. die bestehende und bei Vorliegen einer entsprechenden Planung auch die beabsichtigte Gestaltung der benachbarten Bebauung,
- c. Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen,
- d. die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Materialisierung und Farbgebung,
- e. die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum,
- f. die Gestaltung und Einordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge.

Vgl. auch Art. 11.

Vgl. auch Art. 12 und Art. 13.

Vgl. auch Art. 14.

Mit der Baueingabe sind alle Unterlagen einzureichen, die eine vollständige Beurteilung des Projektes und der Gesamtwirkung erlauben. Dazu gehören im Falle von Neu-, An- und Umbauten, welche für das Landschafts-, Stadt- oder Strassenbild relevant sind, die Darstellung der Nachbarbauten, z.B. in Situations-, Erdgeschoss- und Fassadenplänen, Modellen, 3D-Darstellungen oder Fotomontagen (s. auch Art. 15ff. BewD).

Vgl. Art. 19 ff.

- ³ Die Vorschriften über die Ortsbildpflege bleiben vorbehalten.

Normativer Inhalt

Hinweise

Art. 11

Bauweise, Stellung der Bauten

- 1 Soweit nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise; d.h. die Bauten haben allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten.
- 2 Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet.
- 3 Die Stellung der Bauten hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.
- 4 Längs der Strassen sind Bauten in der Regel parallel oder rechtwinklig zur Strasse zu stellen.
- 5 Innerhalb der Ortsbildschutzperimeter hat sich die Gebäudestellung und Firstrichtung nach den Vorschriften von Art. 19 zu richten.

Vgl. Art. 5 und Anhang 1 Art. A1

Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild positiv prägen.

Nach Art. 15a BauV bezeichnen die Gemeinden die ortsbildprägenden Bauten im Sinne von Artikel 9 des eidgenössischen Zweitwohnungsgesetz vom 20. März 2015 (ZWG, SR 702) i.V.m. Art. 6 der eidgenössischen Zweitwohnungsverordnung vom 4. Dezember 2015 (ZWV, SR 702.1) im Nutzungsplanverfahren.

Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 16.

Art. 12

Fassadengestaltung

Die Fassadengestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.

Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild positiv prägen. Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 16.

Art. 13

Dachgestaltung

- 1 Die Dachgestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.
- 2 Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer gestattet. Die Dachneigung in der Dorfkernzone darf nicht weniger als 45° und in den übrigen Zonen nicht weniger als 25° betragen.
- 3 Die Verwendung glänzender oder sonst auffälliger Bedachungsmaterialien ist untersagt.

Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild positiv prägen.
Zu Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen vgl. auch Art. 6 BewD und die dort erwähnten kantonalen Richtlinien (des AGR und des AUE).

Normativer Inhalt

Hinweise

- 4 In der Dorfkernzone sind die Dächer mit natürlich getönten Ziegeln oder entsprechendem Material (Eternit etc.) einzudecken.
- 5 Die Baubewilligungsbehörde ist befugt, im Interesse eines einheitlichen Quartierbildes für Neu- und Umbauten die Anpassung an bestehende Dachformen und Dacheindeckungen zu verlangen.
- 6 Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind auf der untersten Nutzungsebene über dem Dachboden zulässig. Ihre Gesamtbreite beträgt maximal 1/3 der Fassadenlänge des obersten Geschosses.
- 7 Firstoblichter sind sorgfältig in die Dachfläche zu integrieren; ihre Gesamtfläche beträgt zusammen maximal 10 % der jeweiligen Dachfläche.
- 8 Dacheinschnitte sind bei K-Objekten nicht zulässig.
- 9 Technisch bedingte Dachaufbauten von bis zu 1 m Höhe bleiben unberücksichtigt.

Dadurch werden eine unverträgliche Auflösung ruhiger Dachflächen sowie Dachöffnungen in mehreren Reihen übereinander vermieden. Dachräume und Galerien können über die Giebel-Befensterung oder Firstoblichter belichtet werden. Mit einer Festsetzung eines minimal einzuhaltenden Abstands von Dachaufbauten zu der First-Grat- und Trauflinie des Dachs kann eine Beruhigung der Dachflächen erreicht werden.

Firstoblichter sind geeignet, grosse Dachräume und innen liegende Treppenhäuser zu belichten.

Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 16.

Art. 14

Aussenraumgestaltung

- 1 Die Gestaltung der privaten Aussenräume – insbesondere der öffentlich erlebbaren Einfriedungen, Vorgärten, Vorplätzen und Hauszugängen – hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.
- 2 Mit dem Baugesuch ist ein Aussenraumgestaltungsplan oder eine andere geeignete Darstellung der Aussenräume und deren wesentlichen Gestaltungselemente einzureichen.
- 3 Terrainveränderungen und Stützmauern sind so anzulegen, dass sie sich unauffällig in das Gelände einfügen und ein harmonischer Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht. Die Baupolizeibehörde kann Profilierungen von Böschungen und Mauern verlangen.

Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild positiv prägen.

Der Aussenraum kann – zur Beurteilung der Gesamtwirkung im Zusammenhang mit benachbarten privaten und öffentlichen Aussenräumen – auch in einem Situations- oder Erdgeschossplan dargestellt werden. Wesentliche Gestaltungselemente sind z.B. Bepflanzung, Terraingestaltung, Böschungen, Stützmauern, Spielplätze, Verkehrsflächen, Abstellflächen für Fahrräder und Motorfahrzeuge, Hauszugänge, Aufenthaltsflächen, Einfriedungen, Kehrtrammelstellen.

Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 16.

Normativer Inhalt

Hinweise

Reklamen und Plakatierung

Art. 15

Reklamen sind so anzuordnen und zu gestalten, dass sie das Strassen-, Orts- und Landschaftsbild, schützens- und erhaltenswerte Objekte und deren Umgebung, die Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

Im Reklamebegriff eingeschlossen ist gemäss dem übergeordneten Recht auch die Plakatierung. Bezüglich Bewilligungspflicht gilt Art. 6a BewD. Bezüglich der Verkehrssicherheit gelten Art. 95 ff. der eidgenössischen Signalisationsverordnung vom 5. Sept. 1979 (SSV, SR 741.21), vgl. BSIG 7/722.51/1.1.

Gestaltungsspielraum

Art. 16

Die Baubewilligungsbehörde kann auf Antrag der Fachberatung oder auf der Grundlage des Ergebnisses eines qualifizierten Verfahrens von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 11 – Art. 15 abweichen sofern damit eine insgesamt bessere Gesamtwirkung erzielt werden kann.

Vgl. Art. 17; damit werden zeitgemässe und innovative Gestaltungslösungen ermöglicht, welche zwar vielleicht von der lokalen Bautradition im Sinne von Art. 11 – Art. 15 abweichen, jedoch in jedem Fall dem Grundsatz der «guten Gesamtwirkung» gemäss Art. 10 entsprechen.

4.2 Qualitätssicherung

Im Falle von schützenswerten Baudenkmalern oder von erhaltenswerten Baudenkmalern, die Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe gemäss Art. 19 sind (so genannte K-Objekte) ist die kantonale Denkmalpflege in jedem Fall einzubeziehen (Art. 10c BauG).

Fachberatung

Art. 17

- 1 Der Gemeinderat zieht unabhängige und in Gestaltungsfragen ausgewiesene Fachleute bei, welche die Bauwilligen und die Baubewilligungsbehörden in allen Fällen beraten, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind oder spezielle Bau- und Aussenraumgestalterische Fragen aufwerfen.

Die Auswahl der Fachleute erfolgt nach rein fachlichen Kriterien. Als Fachleute gelten Architektinnen und Architekten, Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten, Bauberaterinnen und Bauberater des Berner Heimatschutzes, Raumplanerin bzw. Raumplaner. Ihre Empfehlungen berücksichtigen auch die Meinung der Projektverfassenden und beschränken sich auf Gestaltungsfragen.
Es steht der Gemeinde frei, die Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) als Fachkommission beizuziehen.

Normativer Inhalt

Hinweise

- 2 Die Fachberatung formuliert Empfehlungen zu Handen der Baubewilligungsbehörden und stellt dieser insbesondere in den folgenden Fällen Antrag:
 - a) Abweichungen von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung;
Vgl. Art. 16.
 - b) Bauten und Anlagen in Ortsbildschutz- und Strukturerhaltungsgebieten;
Vgl. Art. 93 Abs. 1 Bst. a BauG.
 - c) Bewilligung von Einzelvorhaben in ZPP's vor dem Erlass der Überbauungsordnung;
Vgl. Art. 75 BauG.
 - d) Beurteilung von Bauvorhaben, welche die Gestaltungsfreiheit in Anspruch nehmen;
 - e) Bauten und Anlagen in Kulturlandschaften mit landschaftsprägenden Bauten;
 - f) Umbau, Erweiterung und Ersatz von erhaltenswerten Bauten ausserhalb von Baugruppen gemäss Bauinventar.

Art. 18

Qualifizierte Verfahren

- 1 Der Gemeinderat kann die Durchführung von qualifizierten Verfahren zur Qualitätssicherung nach anerkannten Regeln fördern.
Dazu gehören Ideen- und Projektwettbewerbe sowie Studienaufträge nach der via-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe sowie so genannte Workshop- oder Gutachtenverfahren.
- 2 Er kann insbesondere finanzielle Beiträge leisten sowie organisatorische und personelle Hilfe anbieten.
Z.B. Ortsplaner oder Ortsplanerin für die Verfahrensberatung.

Normativer Inhalt

Hinweise

5 Bau- und Nutzungsbeschränkungen

5.1 Ortsbildpflege

Art. 19

Ortsbildschutzgebiete

1 Ortsbildschutzgebiete sind Schutzgebiete gemäss Art. 86 BauG.

Grundlage für die Ausscheidung bilden die Baugruppen des Bauinventars der Gemeinde Scheuren, bzw. die Beschriebe im ISOS.

2 Sie bezwecken den Schutz der aus denkmalpflegerischer Sicht wertvollen Ortsteile.

3 Bauliche Massnahmen sind bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung (Fassaden, Dach, Aussenräume, Materialisierung) besonders sorgfältig in das Ortsbild einzufügen.

4 Im Ortsbildschutzperimeter sind sämtliche äusseren Umgestaltungen wie die Änderung von Fassadenanstrichen, Bedachungen, Fenstern, Vorplätzen, Einfriedungen (über 1.20 m) und dgl. bewilligungspflichtig. Wenn nötig haben die Baugesuche auch die zur Beurteilung nötigen Nachbargebäude (Fassaden etc.) zu enthalten.

5 Betreffend Bauvorhaben schützenswerte Baudenkmäler oder erhaltenwerte Baudenkmäler, die Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe sind, ist die zuständige kantonale Fachstelle in jedem Fall einzubeziehen.

Art. 10c BauG

6 Die Gliederung und die architektonische Gestaltung der Fassaden sind nach Möglichkeit zu erhalten. An Fronten und wichtigen Schau-seiten sind ungeeignete Fassadenverkleidungen (Eternit, Kunststoffe etc.) untersagt.

Masse, Proportionen und Einteilungen von Fenstern und Türen haben dem Charakter des Hauses zu entsprechen. Dementsprechend sind Fenster mit korrekter Sprossenteilung zu versehen. wo Fenster-läden zur Fassadenstruktur gehören, sind sie zu erhalten, bzw. neu in traditioneller Art vorzusehen.

Normativer Inhalt

Hinweise

- 7 Die bestehende Dächerstruktur ist ein wesentlicher Bestandteil des Ortsbildes und ist als solche zu erhalten.
Die Eindeckung der Dächer von Hauptgebäuden hat mit geeigneten Ziegeln (in der Regel rote Muldenziegel) oder anderen geeigneten Produkten zu erfolgen.
- 8 Dachaufbauten, liegende Dachfenster, Glaseinsätze und dgl. können nur bewilligt werden, wenn sie das Ortsbild und die Dachlandschaft nicht beeinträchtigen. Der Grundsatz des Erhaltens einer ruhigen, geschlossenen Dachfläche muss gewährt bleiben.
Dacheinschnitte sind verboten.
Alle Dachaufbauten und dgl. sind gestalterisch, materialmässig und farblich ins Dach einzupassen. Zur Erreichung von guten Lösungen können Ausnahmen von Art. 62 ff BauV beantragt werden. Die Platzierung, Grösse, die Anzahl muss von Fall zu Fall in Zusammenarbeit von Bauherr/Architekt und der Fachstelle bestimmt werden.
Liegende Dachflächenfenster dürfen eine Grösse von max. 0.80/1.20 m nicht überschreiten.

5.2 Pflege der Kulturlandschaft

Art. 20

Das von der zuständigen Fachstelle des Kantons erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar bezeichnet die schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler.

Denkmalpflege des Kantons Bern: Bauinventar der Gemeinde Scheuren; das Bauinventar ist behördenverbindlich und im Hinweisplan dargestellt.

Baudenkmäler

Art. 21

- 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.

Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten einzustellen und die Gemeindeverwaltung oder der archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen (Art. 10f BauG).

Archäologische Schutzgebiete

Normativer Inhalt

Hinweise

Art. 22

Erhaltenswerte Einzelbäume

- 1 Die im Schutzzonenplan eingezeichneten erhaltenswerten Einzelbäume, sind für das Orts- und Landschaftsbild von grosser Bedeutung und daher zu erhalten.
- 2 Mit Zustimmung des Gemeinderates können Fällungen bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die erhaltenswerten Bäume für Mensch, Tier und Eigentum eine Gefährdung darstellen.
- 3 Gefällte erhaltenswerte Bäume oder natürliche Abgänge sind an derselben Stelle oder in unmittelbarer Nähe durch gleichwertige standortheimische Arten zu ersetzen.

Die entsprechend bezeichneten Objekte prägen das Orts- und Landschaftsbild innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes und dienen u.a. dem ökologischen Ausgleich.

Sind die Bäume aus ökologischen Gründen geschützt, bewilligt das Reglement sathalteramt deren Fällung. Vgl. Art. 41 Abs. 3 NSchG; Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG.

Art. 23

Gewässerraum für Fließgewässer und stehende Gewässer

von Anwendung ausgenommen

- 1 Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen:
 - a) Die natürlichen Funktionen der Gewässer;
 - b) Schutz vor Hochwasser;
 - c) Gewässernutzung.
- 2 Der Gewässerraum des Nidau-Büren-Kanal ist im Zonenplan Gewässer als flächige Überlagerung festgelegt (Korridor).
- 3 Der Gewässerraum für die alte Zühl beträgt 15 m. Er wird ab der Uferlinie gemessen.
- 4 Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalts und des Gewässerserbaus gemäss Art. 6, 7 und 15 WBG

Vgl. Art. 36a GschG, Art. 41a ff. GschV, Art. 11 BauG, Art. 48 WBG sowie die AHOP Gewässerraum (2015).

Siehe Genehmigung AGR

Vgl. Art. 11 BauG

Vgl. Art. 41c GschV und Art. 5b Abs. 2 WBG.

Normativer Inhalt

Hinweise

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

Vgl. auch Art. 41c Abs. 3 und 4 GSchV

Vgl. Art. 41c Abs. 6 Bst. B GSchV

6 Wo kein Gewässerraum ausgetrocknet ist, gilt Art. 39 WBV.

Wo kein Gewässerraum ausgetrocknet ist, sind Gesuche für Bauten und Anlagen innerhalb von 15 Metern dem Tiefbauamt vorzulegen. Das Tiefbauamt entscheidet, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Artikel 48 WBV nötig ist.

Art. 24

Die im Zonenplan Gewässer als „Bereich ohne Bewirtschaftungseinschränkung“ festgelegte Fläche ist von den Bewirtschaftungseinschränkungen gemäss Art. 41c Abs. 4^{bis} GSchV befreit.

Vgl. Art. 41c Abs. 4bis GSchV

5.3 Schutz der naturnahen Landschaft

Art. 25

1 Die im Zonenplan bezeichneten Landschaftsschongebiete bzw. die Freihaltung von Gebieten besonderer Eigenart und Schönheit und die Erhaltung von naturnahen Lebensräumen für einheimische Tier- und Pflanzenarten und dienen dem ökologischen Ausgleich.

Vgl. Art. 9, 9a, und 86 BauG. Schutzzweck ist die Landschaftsästhetik; die Schönheit und Eigenart wird u.a. geprägt durch die Topografie und durch empfindliche Landschaftselemente wie Einzelbäume, Baumgruppen und Obstbaumgärten (Art. 22).

2 Bauten, Anlagen und andere bauliche Massnahmen sind nicht zugelassen. Ausgenommen sind:

- Bauten und Anlagen, die einen Standort innerhalb der Landschaftsschongebietes erfordern, das Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigen und im öffentlichen Interesse stehen;
- kleinere Zweck- und Fahrnisbauten wie Feldscheunen, Weideunterstände etc. von max. 25 m² Grundfläche, die ausschliesslich der landbaulichen Nutzung des Gebiets dienen. Im offeneren Gelände sind diese Festbauten gut mit standortheimischen Gehölzen einzuflechten.

Bereich ohne
Bewirtschaftungseinschränkung
von Genehmigung
ausgenommen

Siehe Genehmigung AGR

Landschafts-
schongebiete

Normativer Inhalt

Hinweise

- 3 Innerhalb der Landschaftsschongebiete ist nur eine landwirtschaftliche Nutzung zugelassen. Untersagt sind Pflanzschulen, Ablagerungs- und Deponiestellen, Gärtnereiflächen sowie der Abbau von Bodenmaterial.
- 4 Baugesuche sind der Fachberatung zur Beurteilung vorzulegen.

Art. 26

- 1 Für die im Schutzzonenplan bezeichneten oder innerhalb der Landschaftsschutzgebiete liegenden Lebensräume gelten die folgenden Schutzziele und besonderen Vorschriften:

Lebensräume

Lebensräume	Abk.	Schutzziele	Besondere Vorschriften
Kleingewässer mit Uferzone	L1	Das ausgeschiedene Schutzgebiet umfasst das Auen- gewässer im Grien in seiner gesamten Ausformung und Ufervegetation bis zur Höchstwasserlinie des Grundwassers sowie der angrenzende Grünstreifen bis zum Wald bzw. zum randlichen Pionierstandort (L3). Es liegt innerhalb der Auenlandschaft und ist Teil ei- nes Laichgewässerstandorts, beide von nationaler Be- deutung. Das Gewässer ist in Grösse, Ausbildung und Leistungen für den Naturhaushalt ungeschmälert zu erhalten.	Vgl. Art. 18 Abs. 1^{bis}, 21 und 22 NHG; Art. 20 NHV; Art. 6 AlgV; Art. 20 NSchG; Art. 25 und 26 NSchV; Art. 8 FIG; Kantoniales Merkblatt Unterhalt von Uferböschungen (Formular Nr. 839.15) 1998. Es besteht bis zum angrenzenden Waldrand ein Bauverbot. Vorbehalten bleiben episodi- sche Terraingestaltungen oder Entschlamm- mungen zur Erhaltung der hohen Biotopquali- täten, insbesondere als übergeordnet wichti- ges Laichgewässer. Die Nutzung und Pflege wird ausschliesslich auf die Leistungen des Gewässers und seiner Ufer für den Naturhaushalt bzw. für seltene Tiere und Pflanzen ausgerichtet. Aufforstun- gen, die fischereiliche Nutzung, das Anlegen jeglicher Freizeitanlagen sowie die Wasser- entnahme sind untersagt. Der Gemeinderat erlässt zusammen mit den Grundeigentü- mern, dem kant. Naturschutzinspektorat in- nerhalb von einem Jahr ein Pflegekonzept und setzt dieses anschliessend um.
Artenreiche Naturwiesen, Böh- der	L2	Die bezeichneten Schutzgebiete umfassen selten ge- wordene, artenreiche Naturgrünlandereien auf meist trockenen mageren Standorten. Sie bezwecken über die allgemeinen Schutzziele hin- aus das Erhalten überlieferter, standortgerechter Be- wirtschaftungsformen (Kulturgut) sowie seltene Klein- lebensräume (z.B. Reptilien, viele Insekten).	Vgl. Art. 18 Abs. 1^{bis} NHG; Art. 20 NSchG; Art. 44 und 45 DZV. Weitere Benutzungsbeschränkun- gen ergeben sich u.U. aus den Bewirtschaftungsverträgen ge- mäss DZV.

Normativer Inhalt

Hinweise

			Nicht zulässig sind: • das Ausbringen von Düngern jeglicher Art, von Gülle und Klärschlamm, • das Mulchen und Abflämmen, • das Umbrechen der Narbe und Einsäen von Kunstwiesen, • das intensive Beweiden - Herbstweide erlaubt - (Bodenverdichtung, unerwünschte Düngung, Erosion), sowie • das flächige Bepflanzen mit Bäumen oder Hecken.
Mager- und Son- derstandorte	L3	Das ausgeschiedene Objekt in einer aufgelassenen Bodenabbaustelle im Grien liegt im Bereich der Auenlandschaft von nationaler Bedeutung, ist ein seltener Kleinstandort im ehemaligen Flussgebiet der Zihl und bietet Lebensraum für Kleinfafauna und Flora der ehemaligen Schotter-, Kies- und Sandbänke. Schutzziel ist das Offenhalten dieses mageren Pionierstandortes in besonnener Lage im Bereich der Waldsäume bzw. Auengewässer.	Der Sonderstandort ist zu erhalten und gezielt wiederherzustellen.

Art. 27

Gebietsfremde und
schädliche Pflanzen /
Tiere

Gebietsfremde Pflanzen und Tiere (Neophyten und Neozoen), welche Krankheiten übertragen, die Gesundheit gefährden oder die biologische Vielfalt bedrohen können, dürfen nicht freigesetzt werden. Bereits bestehende Vorkommen sind aus den betroffenen Gebieten zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen.

Art. 29a USG und Art. 1 und 15 sowie Anhang 2 der Freisetzungsverordnung
FRSV

5.4 Ersatz- und Fördermassnahmen

Art. 28

Ersatzmassnahmen

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

Vgl. Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG; Art. 14 Abs. 7 NHV sowie Art. 27 NSchG für Hecken und Feldgehölze.

Normativer Inhalt

Hinweise

- 2 Über Ausnahmen, Bewilligungen und Ersatzmassnahmen entscheidet die Baubewilligungsbehörde oder die gemäss übergeordneter Gesetzgebung zuständige Stelle. Vgl. Art. 41 Abs. 3 NSchG; Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG. Zuständigkeit: Regierungsratshalterin bzw. Regierungsratshalter für Hecken (Art. 27 Abs. 2 NSchG); die Abteilung Naturförderung ANF für andere Objekte von überlokaler Bedeutung (Art. 15 Abs. 3c NSchG).

5.5 Gefahrenggebiete

Art. 29

Bauen in Gefahrenggebieten

- 1 Bei Bauvorhaben in Gefahrenggebieten 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 Gefahrenggebiet mit geringer Gefährdung («gelbes Gefahrenggebiet») wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

Art. 6 BauG definiert die Gefahrenggebiete mit erheblicher («rote Gefahrenggebiete»), mittlerer («blaue Gefahrenggebiete», geringer («gelbe Gefahrenggebiete») und nicht bestimmter Gefahrenstufe und deren Überbaubarkeit. Die bekannten Gefahrenggebiete sind im Zonenplan verbindlich eingetragen.

Die Voranfrage ist bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen.

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

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

Normativer Inhalt

Hinweise

6 Straf- und Schlussbestimmungen

Art. 30

Widerhandlungen gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die üb-
rigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Ver-
fügungen, werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung
geahndet.

Vgl. Art. 50 BauG.

Widerhandlungen

Art. 31

Die baurechtliche Grundordnung tritt am Tag nach der Publikation der
Genehmigung in Kraft.

Vgl. Art. 110 BauV

Vorschriften und Pläne der Gemeinden und Planungsregionen bzw. Regionalkon-
ferenzen treten frühestens mit ihrer Genehmigung in Kraft (Abs. 1).

Die Genehmigung ist unter Hinweis auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens der Vor-
schriften und Pläne öffentlich bekannt zu machen, sobald sie rechtskräftig ge-
worden ist (Abs. 1a). Die Publikation darf erst nach Rechtskraft der Planung er-
folgen (Art. 110 Abs. 1a BauV).

Inkrafttreten

Art. 32

Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben:

- Zonenplan vom 4.11.1981 (mit Änderung vom 8.3.1991)
- Baureglement vom 26.02.2002 mit Ausnahme des Art. 20
des Baureglements von 2002

Siehe Genehmigung AGR

Aufhebung von Vorschriften

Genehmigungsvermerke

Aktualisierung der Ortsplanung

Öffentliche Mitwirkung vom
Kantonale Vorprüfung vom
Publikation im Amtsblatt vom
Publikation im amtlichen Anzeiger vom

Öffentliche Auflage vom

Einspracheverhandlung am

Erledigte Einsprachen

Unerledigte Einsprachen

Rechtsverwahrungen

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am

Namens der Einwohnergemeinde Scheuren:

Der Präsident:

Die Gemeindeschreiberin:

Änderungen im Genehmigungsverfahren (Art. 60 Abs. 3 BauG und Art. 122 Abs. 7 BauV)

Publikation im Amtsblatt vom

Publikation im amtlichen Anzeiger vom

Öffentliche Auflage vom

Einspracheverhandlung

Erledigte Einsprachen

Unerledigte Einsprachen

Rechtsverwahrungen

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Der Präsident:

Die Gemeindeschreiberin:

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Die Gemeindeschreiberin: K. Bigler

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am

RM

0 6. Nov. 2025

3. Mai bis 3. Juni 2019

10. August 2020

6. April 2022

7. und 14. April 2022

7. April 2022 bis 9. Mai 2022

25. Mai 2022

1

keine

keine

7. Juni 2022

28. Juni 2022

K. Bigler

20. November 2024

21. November 2024

22. November 2024 bis 23. Dezember 2024

keine

keine

keine

keine

17. Februar 2025

K. Bigler

20. Februar 2025

21. Mai 2025

Scheuren, den



Anhang

Anhang 1 Definition und Messweisen

Die Definitionen und Messweisen sind im Anhang der BMBV festgelegt. Vorliegend wird nur noch geregelt, was dort nicht enthalten ist.

A1.1 Bauabstände

Art. A1

**Abstand gegenüber
nachbarlichem Grund,
Vereinbarungen**

- 1 Benachbarte Grundeigentümer können die von Bauten gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abstände untereinander mit Dienstbarkeiten oder schriftlicher Vereinbarung regeln.

Grundeigentümer können Abweichungen von den reglementarischen Grenzabständen (Art. 5) vereinbaren. Der mind. Gebäudeabstand (Art. A4) muss trotzdem eingehalten werden. Daraus folgt, dass bei einem vereinbarten Näherbau der belastete Nachbar um das fehlende Mass des Gebäudeabstandes weiter von seiner Grenze abrücken muss. Der Zusammenbau an der Grenze bleibt vorbehalten (Art. A1 Abs. 2)

- 2 Sie können insbesondere den Bau an der Grenze und – innerhalb der zulässigen Gebäudelänge – den Zusammenbau an der Grenze gestatten.

Art. A2

**Kleiner
Grenzabstand kA**

- 1 Der kleine Grenzabstand kA bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung der Fassade (projizierte Fassadenlinie) von der Grundstücksgrenze. Er wird rechtwinklig zur massgebenden Fassade gemessen.
- 2 Er wird auf den Schmalseiten und der beschatteten Längsseite des Gebäudes gemessen.

Art. A3

**Grosser
Grenzabstand gA**

- 1 Der grosse Grenzabstand gA bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung der Fassade (projizierte Fassadenlinie) auf der besonnten Längsseite des Gebäudes von der Grundstücksgrenze. Er wird rechtwinklig zur massgebenden Fassade gemessen.

- 2 Ist die besonnte Längsseite nicht eindeutig bestimmbar (keine Seite mehr als 10% länger oder bei Ost-West-Orientierung der Längsseite), bestimmt der Baugesuchsteller auf welcher Fassade, die Nordfassade ausgenommen, der grosse Grenzabstand gemessen wird.

Art. A4

- 1 Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude.
- 2 Zwischen Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften oder Ausnahmegewilligungen den Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass der Unterschreitung des Grenzabstandes.

Gebäudeabstand

Art. A5

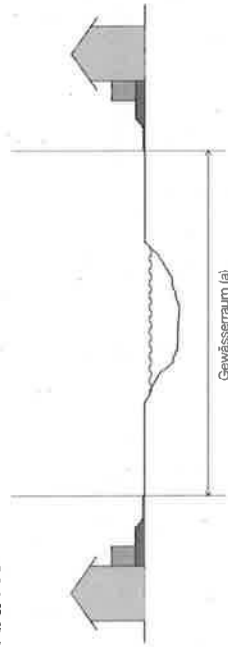
Die Abstände gegenüber Zonengrenzen werden auf die gleiche Art und Weise wie diejenigen gegenüber nachbarlichem Grund gemessen.

Abstand gegenüber Zonengrenzen

Abstände: kleiner und grosser Grenzabstand, vgl. Art. A2 und Art. A3.

Art. A6

Gewässerraum für Fließgewässer



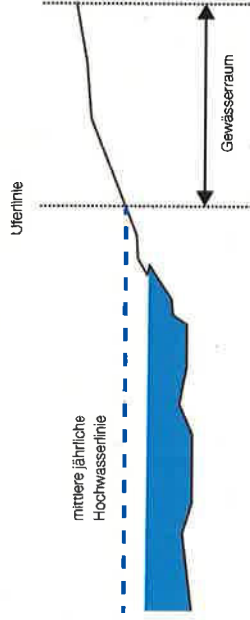
Vgl. Art. 41a GSchV.

Vgl. AHOP Gewässerraum (2015), flächige Darstellung des Gewässerraums.

Art. A7

Gewässerraum für stehende Gewässer

Vgl. Art. 41b GSchV
Die Uferlinie entspricht der mittleren jährlichen Hochwasserlinie.



Art. A8

Für Hochbauten ist ein Bauabstand von min. 6 m einzuhalten.

Abstand gegenüber He- cken und Feld- und Ufergehölzen

Vgl. Art. 48 DZV

Definition der Gehölzgrenzen:

- Die Grenze der Uferbestockung verläuft mindestens 3 m, bei Bestockungen mit Waldbäumen 3 m ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher.
- Die Grenze von Hecken und Feldgehölzen verläuft mindestens 2 m (bei Bestockungen mit Waldbäumen 3 m) ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher.

A1.2 Altrechtliche Nutzungsziffern

Die altrechtlichen Nutzungsbestimmungen sind nur aufzuführen, sofern die BMBV noch nicht in allen Teilen der Nutzungsplanung der Gemeinde umgesetzt wurde wie insbesondere bei Überbauungsordnungen nach Art. 88 BauG.

Art. A9

Die Ausnützungsziffer ist die Verhältniszahl zwischen der anrechenbaren Bruttogeschossfläche der Gebäude und der anrechenbaren Landfläche. Vgl. aArt. 93 Abs. 1 BauV.

$$AZ = \frac{BGF}{aLF}$$

Ausnützungsziffer (AZ)

Art. A10

Als anrechenbare Bruttogeschossfläche gilt die Summe aller dem Wohnen oder dem Gewerbe dienenden oder hierfür verwendbaren ober- und unterirdischen Geschossflächen einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte. Nicht angerechnet werden:

Bruttogeschossfläche (BGF)

zu Wohnungen gehörende Keller- und Dachräume, sofern sie nicht als Wohn- oder Arbeitsräume (aArt. 63 BauV) verwendbar sind; eine zu einem Wohnraum gehörende Galerie im Dachraum, sofern sie keine anrechenbaren Räume erschliesst;

Heiz-, Kohlen-, Tankräume, Räume für Energiespeicher und Waschküchen;

Maschinenräume für Lift-, Ventilations- und Klimaanlage; allen Bewohnern, Besuchern und Angestellten dienende Ein- oder Abstellräume für Motorfahrzeuge, Velos und Kinderwagen sowie in Mehrfamilienhäusern und Wohnsiedlungen die Gemeinschaftsräume;

Verkehrsflächen wie Korridore, Treppen und Lifte, die ausschliesslich nicht anrechenbare Räume erschliessen, ferner bei Hauseingängen im Untergeschoss die Hauseingangszone mit Treppe zum darüberliegenden Geschoss, sofern das Untergeschoss keine Wohn- und Arbeitsräume im Sinne von aArt. 63 BauV enthält; mindestens einseitig offene Dachterrassen oder Gartensitzplätze; offene ein- und vorspringende Balkone; sofern sie nicht als Laubengänge dienen;

Vgl. aArt. 93 Abs. 2 BauV.

unterirdische gewerbliche Lagerräume, die weder publikums offen noch mit Arbeitsplätzen belegt sind;
in Räumen mit Dachschräge die Fläche, über welcher die Raumhöhe weniger als 1,5 m beträgt.

Art. A11

Anrechenbare Landfläche (aLF)

- 1 Die anrechenbare Landfläche ist gleich der Fläche der von der Baueingabe erfassten, baulich noch nicht ausgenützten Grundstücke oder Grundstückteile. Hinzugerechnet wird die anstossende Fläche von Detailschliessungsstrassen, soweit sie vom Baugrundstück abparzelliert worden ist, wenn im Zeitpunkt der Baueingabe seit der Abparzellierung nicht mehr als zehn Jahre verflossen sind. Nicht anzurechnen werden:
 - die Fläche von Basiserschliessungsstrassen, die in einem Überbauungs- oder Strassenplan festgelegt ist oder für die der entsprechende Plan öffentlich aufgelegt worden ist;
 - Wald und Gewässer;
 - einer anderen Nutzungsart zugewiesene Grundstückteile.
- 2 Grünzonen, die der Freihaltung dienen sind anzurechnen.

Vgl. aArt. 93 Abs. 3 BauV; die massgebende Grundstücksfläche nach aArt. 96 Abs. 2 BauV entspricht der anrechenbaren Landfläche (aLF).

Überbauungsziffer (ÜZ)

Art. A12

- 1 Die Überbauungsziffer gibt an, welcher Teil eines Grundstücks mit oberirdischen Gebäuden (An- und Nebenbauten eingeschlossen) belegt werden darf. Sie kann für Hauptgebäude und für Nebenbauten gesondert bestimmt werden.
- 2 Die massgebende Grundstücksfläche wird nach aArt. 93 Abs. 3 BauV ermittelt.
- 3 Grundstückteile mit unterirdischen Bauten gelten als nicht überbaut, sofern diese das umliegende Terrain nicht überragen und im Wesentlichen nicht mehr als Zu- und Einfahrt sichtbar sind.

Vgl. aArt. 96 BauV.

$$\text{ÜZ} = \frac{\text{GbF}}{\text{aLF}}$$

Die massgebende Grundstücksfläche entspricht der anrechenbaren Landfläche (vgl. Art. A11).

Gebäudefläche (GbF)

Art. A13

- 1 Die Gebäudefläche (GbF) bestimmt sich nach den Vorschriften der Bauverordnung.
- 2 Vordächer bis zur zulässigen Ausladung werden nicht angerechnet.

Vgl. aArt. 96 Abs. 1 und 3 BauV.

Anhang 2 Erlasse im Bauwesen

Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen. Stand 1. April 2017.

A2.1 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 (Grundigentümerbeitragsdekret, 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)

A2.2 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)

A2.3 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)

A2.4 Energie- und Leitungswesen

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

A2.5 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 (KUPPV, 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, WEA, 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 Uebergangsmoore von nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (Hochmoorverordnung, SR 451.32)
- Verordnung über die Wasser- und Zugvogelreservate von internationaler und nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (WZV; SR 922.32).
- Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (NSchG, BSG 426.11)
- Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (NSchV, BSG 426.111)
- Verordnung über das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz vom 14. April 2010 (VIVS; SR 451.13)
- Verordnung über die Erhaltung der Lebensgrundlagen und der Kulturlandschaft vom 5. November 1997 (LKV, BSG 910.112)

A2.6 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)

A2.7 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)

A2.8 Feuerpolizei

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

A2.9 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)

A2.10 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)

A2.11 Gemeindewesen

- Gemeindegesetz vom 16. März 1998 (GG, BSG 170.11)
- Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV, BSG 170.111)
- Gesetz vom 25. November 2004 zur Förderung von Gemeindezusammenschlüssen (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)

A2.12 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 kantonomer 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 Verwaltungspflege 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)

Beilagen

B1 Erläuterungen und Hinweise

Im Zonenplan, im Schutzzonenplan und im Zonenplan Gewässer sind Gebiete und Objekte mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen dargestellt, die Grundeigentümern verbindlich in Instrumenten, welche in einem anderen Verfahren erlassen wurden, bzw. behördenverbindlich in Planungen und Inventaren geregelt sind.

B1.1 Bauinventar (behördenverbindlich)

Vgl. Art. 10a bis 10e BauG.

Das Bauinventar der Gemeinde Scheuren ist ein Inventar der schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler im Sinne der Baugesetzgebung. Der oder die Grundeigentümer können im Baubewilligungsverfahren den Nachweis verlangen, dass das Inventar, d.h. die Einstufung ihrer Liegenschaft, richtig ist. Gegen diesen Entscheid steht ihnen der Rechtsweg offen.

schützenswerter Bau

Wertvoller Bau von architektonischer und/oder historischer Bedeutung, dessen ungeschmälertes Weiterbestehen unter Einschluss der wesentlichen Einzelheiten wichtig ist. An Renovationen, Veränderungen oder Ergänzungen sind hohe Qualitätsanforderungen zu stellen und sie bedürfen besonders sorgfältiger Abklärungen unter Einbezug fachlicher Beratung.

Vgl. Art. 10b Abs. 2 BauG.

«Schützenswerte Baudenkmäler dürfen grundsätzlich nicht abgebrochen werden. Innere Bauteile, Raumstrukturen und feste Ausstattungen sind ihrer Bedeutung entsprechend zu erhalten, sofern dies für den Schutzzweck erforderlich und für die Eigentümerin oder den Eigentümer zumutbar ist.»

erhaltenswerter Bau

Ansprechender oder charakteristischer Bau von guter Qualität, der erhalten und gepflegt werden soll. Veränderungen, die sich einordnen, und Erweiterungen, die auf den bestehenden Bau Rücksicht nehmen, sind denkbar. Sollte sich eine Erhaltung als unverhältnismässig erweisen, so muss ein allfälliger Ersatz in Bezug auf Stellung, Volumen, Gestaltung

und Qualität sorgfältig geprüft werden. Zu dieser Kategorie können auch einst schützenswerte Gebäude gehören, die durch bauliche Eingriffe verändert oder entstellt worden sind und die sich sachgerecht wiederherstellen lassen.

Vgl. Art. 10b Abs. 3 BauG.

«Erhaltenswerte Baudenkmäler sind in ihrem äusseren Bestand und mit ihren bedeutenden Raumstrukturen zu bewahren. Ein Abbruch ist zulässig, wenn die Erhaltung unverhältnismässig ist; im Falle einer Neubaute ist das Baudenkmal durch ein gestalterisch ebenbürtiges Objekt zu ersetzen.»

K-Objekte

Vgl. Art. 10c Abs. 1 BauG, Art. 22 Abs. 3 BewD und Art. 36.

Alle als «schützenswert» eingestufteten Objekte sowie diejenigen «erhaltenswerten» Objekte, welche zu einer Baugruppe gehören oder in einem Ortsbildschutzgebiet liegen werden im Inventar als K-Objekte, d.h. als Objekte des kantonalen Inventars bezeichnet. Betreffend Planungen und Bewilligungsverfahren solche Objekte, ist die kantonale Fachstelle – d.h. die Kantonale Denkmalpflege – in das Verfahren einzubeziehen.

B1.2 Archäologisches Inventar (behördenverbindlich)

Vgl. Art. 10d Abs. 1 lit. b bzw. Abs. 2 und 2a BauG.

Das archäologische Inventar der Gemeinde Scheuren ist ein Inventar der geschichtlichen und archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen im Sinne der Baugesetzgebung. Der oder die Grundeigentümer können im Baubewilligungsverfahren den Nachweis verlangen, dass das Inventar richtig ist.

Die im Zonenplan dargestellten einzelnen archäologischen Schutzgebiete sind grundeigentümernverbindlich geschützt.

Archäologische Gebiete und Fundstellen

Vgl. Art. 9 Abs. 1 lit. e und 9 ff. BauG

In den im Hinweisplan entsprechend bezeichneten Gebieten muss mit bedeutenden archäologischen Funden gerechnet werden; Baugesuche sind der zuständigen Fachstelle des Kantons zur Stellungnahme vorzulegen. Treten, namentlich im Zuge von Arbeiten an Bauten oder im Erdreich, archäologische Mauerreste, Scherben, Münzen oder andere Bodenfunde zutage, sind diese unverändert zu lassen und sofort der zuständigen Fachstelle zu melden.

Zuständige Fachstelle ist der archäologische Dienst des Kantons Bern.

B1.3 Fuss- und Wanderwege im kant. Sachplan

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

Zuständige Fachstelle ist das Tiefbauamt des Kantons Bern Vgl. Art. 44 Strassengesetz (SG; BSG 732.11) und Art. 25 ff. Strassenverordnung (SV; BSG 732.111.1).

B1.4 Lebensräume von nationaler und regionaler Bedeutung

Die folgenden Lebensräume von nationaler oder regionaler Bedeutung sind durch übergeordnetes Recht bzw. die entsprechenden Beschlüsse und Verfügungen geschützt.

Vgl. Art. 9, 13, 15 Naturschutzgesetz (NSchG; BSG 426.11). Fachliche Hinweise zum Biotop- und Artenschutz siehe unter <http://www.be.ch/natur/>

Auengebiete von nationaler Bedeutung

Auengebiete von nationaler Bedeutung müssen ungeschmälert erhalten werden.

Vgl. Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung (SR 451.31)

Flachmoore von nationaler Bedeutung

Flachmoore von nationaler Bedeutung müssen ungeschmälert erhalten werden.

Vgl. Verordnung über den Schutz der Flachmoore von nationaler Bedeutung (SR 451.33)

Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung

Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung sind in ihrer Qualität und Eignung sowie als Stützpunkt für das langfristige Überleben und die Wiederansiedlung gefährdeter Amphibienarten ungeschmälert zu erhalten.

Vgl. Verordnung über den Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung (SR 451.34)

Ufergehölze

Ufergehölze (inkl. Auenv egetation) sind geschützt. Sie dürfen weder gerodet noch überschüttet noch auf eine andere Weise zum Absterben gebracht werden.

Vgl. Art. 21 Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451); Art. 13 Abs. 3 und Art. 17 Naturschutzverordnung (NSchV; BSG 426.111).

Hecken und Feldgehölze

Hecken und Feldgehölze sind in ihrem Bestand geschützt.

Vgl. Art. 18 Abs. 1^{bis} NHG; Art. 18 Abs. 1 lit. g Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (JSG; SR 922) und Art. 27 NSchG.

Feuchtgebiete von regionaler Bedeutung

Feuchtgebiete von regionaler Bedeutung sind als Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten zu erhalten. Die Bewirtschaftung richtet sich nach den Auflagen der Bewirtschaftungsverträge zwischen den Bewirtschaftern und dem Naturschutzinspektorat.

Vgl. Art. 18 Abs. 1^{bis} NHG; Art. 4, 15, 19, 20 und 22 NSchG; Verordnung über Beiträge an Trockenstandorte und Feuchtgebiete (FTV; BSG 426.112).

Naturschutzgebiete

• Naturschutzgebiet Meienriedloch

RRB Nr. 1631 vom 13.04.1934

B1.5 Gewässer und Uferbereiche (grundeigentümergebündlich)

Alle stehenden und fliessenden Gewässer und ihre Uferbereiche sind durch übergeordnetes Recht geschützt und sollen in ihrem natürlichen oder naturnahen Zustand erhalten werden. Hochwasserschutzmassnahmen sind naturnah und soweit möglich mit ingenieurbioologischen Methoden zu erstellen.

Ufervegetation

Die Ufervegetation (Schilf-, Binsen-, Seggen- und Hochstaudenbestände, Auenvegetation, etc.) ist geschützt. Sie darf weder gerodet noch überschüttet noch auf eine andere Weise zum Absterben gebracht werden.

Vgl. Art. 1 Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG; SR 814.20; Art. 4 Bundesgesetz über den Wasserbau (WBG; SR 721.100); Art. 18 Abs. 1^{bis} und Art. 21 NHG; Art. 7 und Art. 8 Bundesgesetz über die Fischerei (BGF; SR 923).

Vgl. Art. 21 NHG; Art. 13 Abs. 3 und Art. 17 NSchV.

B1.6 Grundwasserschutzzone

Für die Grundwasserschutzzonen gilt die Eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung.

B1.7 Wald (grundeigentümergebündlich)

Waldrodungen, der Naturschutz im Wald sowie die Nutzung und Pflege des Waldes richten sich nach dem Bundesgesetz über den Wald und dem kantonalen Waldgesetz mit den entsprechenden Ausführungsbestimmungen. Waldfeststellungen können auch ausserhalb der Bauzone und beim Erlass und bei der Revision von Nutzungsplänen, in Gebieten in denen der Kanton die Zunahme des Walds verhindern will, erfolgen.

Vgl. Art. 10 Abs. 2 Bst. b WaG, Kantonaler Richtplan, Massnahmenblatt (MB) D_09

B2 Bernisches Einführungsgesetz zum ZGB

Auszug aus dem Bernischen Einführungsgesetz zum ZGB zu Nachbarrecht sowie Bauten und Pflanzungen.

Grenzabstände

Art. 79

- ¹ Für Bauten, welche den gewachsenen Boden in irgendeinem Punkt um mehr als 1.2 m überragen, ist gegenüber den Nachbargrundstücken ein Grenzabstand von wenigstens 3.0 m einzuhalten. Vorbehaltend sind die Vorschriften des öffentlichen Rechts über die geschlossene oder annähernd geschlossene Bauweise.
- ² Ist die geschlossene Bauweise zugelassen, aber nicht vorgeschrieben, so hat der Grundeigentümer, der die seitliche Umfassungsmauer nicht an die Grenze stellt, einen Grenzabstand von 6.0 m einzuhalten.
- ³ Wurde nach früherem Baurecht ein Nachbargebäude mit einer Umfassungsmauer an der Grenze erstellt, so ist der Anbau im gleichen Umfang gestattet.

An- und Nebenbauten

Art. 79 a

Für eingeschossige An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, genügt ein Grenzabstand von 2.0 m, sofern die mittlere Fassadenhöhe dieser Bauten 4.0 m und ihre Grundfläche 60.0 m² nicht übersteigen.

Vorspringende Bauteile

Art. 79 b

Vorspringende offene Bauteile, wie Vordächer, Vortreppen, Balkone, dürfen von der Umfassungsmauer aus gemessen höchstens 1.2 m in den Grenzabstand hineinragen.

Abort- und Düngergruben

Art. 79 c

- ¹ Anlagen zur Aufnahme von Abortstoffen, Jauche, Dünger und anderen übelriechenden Abfällen sind in einem Abstand von wenigstens 3.0 m von der Grenze zu erstellen.

- ² Werden diese Anlagen so gebaut, dass keine Beeinträchtigung der Nachbarn eintreten kann, so braucht der Grenzabstand nicht eingehalten zu werden, wenn sie den gewachsenen Boden nicht mehr als 1.2 m überragen.

Hofstattrecht

Art. 79 d

- ¹ Wird ein Gebäude durch Elementarereignisse ganz oder teilweise zerstört, so darf es innert 5 Jahren ohne Rücksicht auf den privatrechtlichen Grenzabstand in seinem früheren Ausmass wieder aufgebaut werden.
- ² Die Frist ist eingehalten, wenn vor ihrem Ablauf das Baugesuch gestellt ist. Der Wiederaufbau ist ohne willkürliche Unterbrechung durchzuführen.

Brandmauern

Art. 79 e

Gebäude, die an die Grenze gestellt werden, sind grenzseitig mit einer Brandmauer zu versehen.

a) Pflicht

b) Mitbenützung

Art. 79 f

- ¹ Das Recht, eine vom Nachbarn erstellte Brandmauer mitzubennützen, wird durch Einkauf in das Miteigentum erworben.
- ² Für das Mitbenützungsrecht ist eine Entschädigung zu bezahlen, welche entsprechend dem Interesse der beteiligten Nachbarn an der Brandmauer festzulegen ist. Eigentums- und Benützungsrechte, die der Nachbar an der bestehenden Brandmauer erworben hat, können im Grundbuch angemerket werden.

c) Erhöhung

Art. 79 g

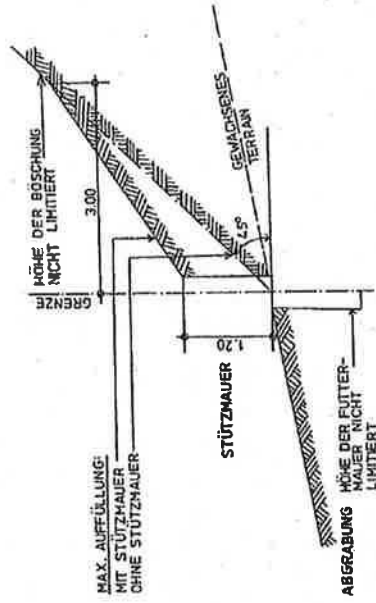
Jeder Miteigentümer ist berechtigt, die Brandmauer auf seine Kosten zu erhöhen oder tiefer in den Boden hinunterzuführen. Baut der Nachbar an das neuerstellte Mauerstück an, so hat er gemäss Art. 79 f Abs. 2 einzukaufen.

Stützmauern und Böschungen

a) Pflicht zur Errichtung: Ausführung

Art. 79 h

- 1 Wer längs der Grenze Auffüllungen oder Abgrabungen ausführt, hat das Nachbargrundstück durch Böschungen oder Stützmauern zu sichern.
- 2 Böschungsneigungen dürfen höchstens 45° (100 %) betragen. In steilem Gelände bleibt eine stärkere Neigung natürlich entstandener oder genügend gesicherter Böschungen vorbehalten.
- 3 Die Stützmauer darf an die Grenze gestellt werden. Dient sie der Auffüllung, so darf sie den gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes höchstens um 1.2 m überragen.



b) Eigentum

Art. 79 i

- 1 Eine Stützmauer, welche auf der Grenze steht, gilt als Bestandteil des Grundstückes, dessen Eigentümer sie erstellt hat. Kann dies nicht festgestellt werden, so wird Miteigentum beider Nachbarn angenommen.
- 2 Im Übrigen sind die Vorschriften über die Brandmauern sinngemäss anwendbar.

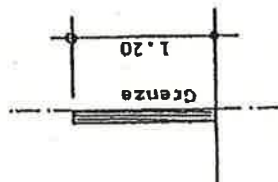
Einfriedungen

Art. 79 k

- 1 Einfriedungen wie Holzwände, Mauern, Zäune, bis zu einer Höhe von 1.2 m vom gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes aus gemessen, dürfen an die Grenze gestellt werden.
- 2 Höhere Einfriedungen sind um das Mass der Mehrhöhe von der Grenze zurückzunehmen, jedoch höchstens auf 3.0 m.
- 3 Für Grünhecken gelten um 50 cm erhöhte Abstände; diese sind bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messen.

Feste Einfriedungen

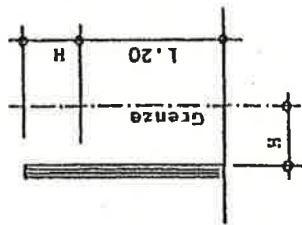
bis 1,2 m Höhe



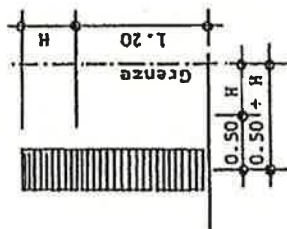
bis 1,2 m Höhe



über 1,2 m Höhe

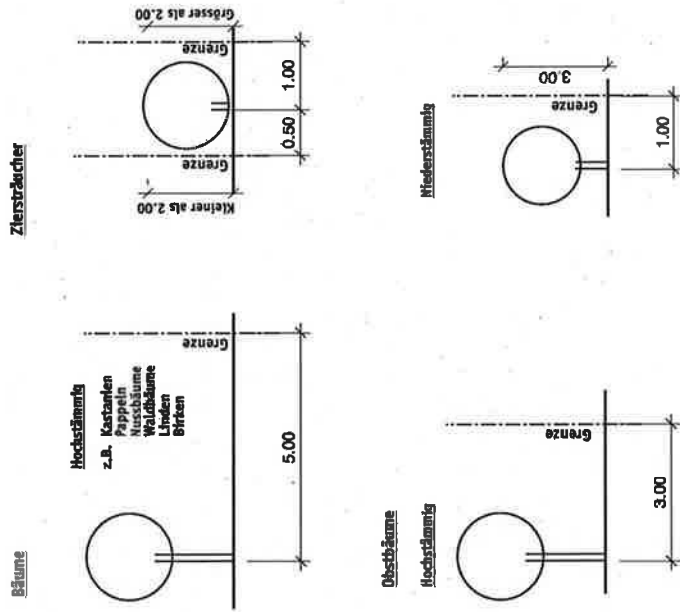


über 1,2 m Höhe



Bäume und Sträucher Art. 79 I

- 1 Für Bäume und Sträucher, die nach Inkrafttreten dieser Bestimmungen gepflanzt werden, sind wenigstens die folgenden, bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messenden Grenzabstände einzuhalten:
 - 5.0 m für hochstämmige Bäume, die nicht zu den Obstbäumen gehören, sowie für Nussbäume;
 - 3.0 m für hochstämmige Obstbäume;
 - 1.0 m für Zwergobstbäume, Zierbäume und Spaliere, sofern sie stets auf eine Höhe von 3.0 m zurückgeschnitten werden;
 - 50 cm für Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2.0 m sowie für Beerensträucher und Reben.
- 2 Diese Abstände gelten auch für wild wachsende Bäume und Sträucher.
- 3 Der Anspruch auf Beseitigung zu naher Pflanzungen verjährt nach 5 Jahren. Die Einhaltung der Maximalhöhen kann jederzeit verlangt werden.



Entzug von Licht und Sonne Art. 79 m

- 1 Werden wohngyienische Verhältnisse durch den Schattenwurf hochstämmiger Bäume wesentlich beeinträchtigt, so ist deren Eigentümer verpflichtet, die störenden Bäume gegen angemessene Entschädigung auf ein tragbares Mass zurückzuschneiden und sie nötigenfalls zu beseitigen.
- 2 Vorbehalten bleiben entgegenstehende öffentliche Interessen, insbesondere des Natur- und Heimatschutzes und des Schutzes von Alleen.

**Benützung von Mauern
an der Grenze**

Art. 79 n

An Mauern und Wänden, die sich an oder auf der Grenze befinden, darf der Nachbar unentgeltlich unschädliche Vorrichtungen, namentlich Spalierbrunnen, anbringen.

**Betreten des nachbarli-
chen Grundes**

Art. 79 o

Der Nachbar hat das Betreten oder die vorübergehende Benützung seines Grundstückes zu gestatten, wenn dies erforderlich ist für die Errichtung oder den Unterhalt von Bauten, Strassen, Pflanzungen längs der Grenze oder von sonstigen Anlagen wie Leitungen. Er ist rechtzeitig zu benachrichtigen und hat Anspruch auf möglichste Schonung und vollen Schadenersatz.