

ENTWURF MITWIRKUNG / VORPRÜFUNG

## Einwohnergemeinde Heiligenschwendi

### Änderung Baureglement (Umsetzung BMBV)

---

---

#### Baureglement (BR)

Die Änderung Baureglement  
(Umsetzung BMBV) besteht aus:

- Baureglement

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

August 2022

rot: Änderungen gegenüber  
rechtsgültigem Baureglement

## **Impressum**

### **Planungsbehörde:**

Einwohnergemeinde Heiligenschwendi  
bim Schuelhus 195a, 3625 Heiligenschwendi

### **Auftragnehmer:**

ecoptima ag, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern  
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81  
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

### **Bearbeitung:**

Thomas Federli, dipl. Geograf  
Corinna Bühlmann, Raumplanerin BSc  
Peter Perren, Fürsprecher

## Inhalt

|                                                                                                                               |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>A. Allgemeine Bestimmungen .....</b>                                                                                       | <b>7</b>  |
| Art. 1 Geltungsbereich .....                                                                                                  | 7         |
| Art. 2 Vorbehalt kant., eidg. und kommunalen Rechts.....                                                                      | 7         |
| Art. 3 Verhältnis zum Privatrecht.....                                                                                        | 7         |
| Art. 4 Besitzstandsgarantie .....                                                                                             | 7         |
| <b>B. Allgemeine Voraussetzungen der Überbauung .....</b>                                                                     | <b>8</b>  |
| Art. 5 Baubewilligungspflicht/Baubeginn .....                                                                                 | 8         |
| Art. 6 Bewilligung: Voraussetzung der Erteilung.....                                                                          | 8         |
| Art. 7 Ausnahmen .....                                                                                                        | 8         |
| Art. 8 Umgebungsgestaltung .....                                                                                              | 9         |
| Art. 9 Terrainveränderungen, Stütz- und Futtermauern.....                                                                     | 9         |
| Art. 10 Flächen für die Parkierung.....                                                                                       | 9         |
| <b>C. Baupolizeiliche Vorschriften .....</b>                                                                                  | <b>9</b>  |
| Art. 11 Bauweise.....                                                                                                         | 9         |
| Art. 12 Gestaltungsfreiheit .....                                                                                             | 10        |
| Art. 13 <del>Ausnutzungsziffer</del> Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo).....                                            | 10        |
| <b>Bauabstände.....</b>                                                                                                       | <b>10</b> |
| Art. 14 Bauabstand von öffentlichen Strassen .....                                                                            | 10        |
| Art. 15 Bauabstand von öffentlichen Fuss- und Radwegen.....                                                                   | 10        |
| Art. 16 Bauabstand vom Wald .....                                                                                             | 11        |
| Art. 17 Bauabstand von Gewässern .....                                                                                        | 11        |
| Art. 18 Bauabstand von Zonengrenzen .....                                                                                     | 11        |
| Art. 19 Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund .....                                                                       | 11        |
| Art. 20 Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschlag.....                                                                              | 12        |
| Art. 21 Bauabstände für An- und <del>Nebenbauten</del> Kleinbauten sowie für eingeschossige Gebäude<br>und Gebäudeteile ..... | 12        |
| Art. 22 Bauabstände für unterirdische Bauten und Unterniveaubauten .....                                                      | 13        |
| Art. 23 Bauabstände für Tiefbauten und dergleichen .....                                                                      | 13        |
| Art. 24 Unterschreiten der Bauabstände ggü. nachbarlichem Grund .....                                                         | 13        |
| Art. 25 Anlagen und <del>Bauteile</del> Gebäudeteile im Grenzabstand.....                                                     | 13        |
| Art. 26 Gebäudeabstand .....                                                                                                  | 14        |
| <b>Baugestaltung.....</b>                                                                                                     | <b>14</b> |
| Art. 27 Grundsätze.....                                                                                                       | 14        |
| Art. 28 Gebäudelänge .....                                                                                                    | 15        |
| Art. 29 <del>Gebäudehöhe</del> Fassadenhöhe traufseitig .....                                                                 | 15        |
| Art. 30 <del>Firshöhe</del> Fassadenhöhe giebelseitig .....                                                                   | 15        |
| Art. 31 Geschosse.....                                                                                                        | 16        |
| Art. 32 Gebäudestellung und Firstrichtung .....                                                                               | 16        |
| Art. 33 Dachausbau .....                                                                                                      | 16        |
| Art. 34 Dachgestaltung .....                                                                                                  | 16        |
| Art. 35 Dachaufbauten .....                                                                                                   | 17        |
| Art. 36 Fassadengestaltung.....                                                                                               | 17        |
| Art. 37 Gestaltung von An- und <del>Nebenbauten</del> Kleinbauten sowie eingeschossigen Gebäuden<br>und Gebäudeteilen .....   | 18        |

|                                                 |                                                              |           |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------|
| Art. 38                                         | Antennen, Parabolspiegel und Gemeinschaftskabelanlagen ..... | 18        |
| <b>Gesundheit und Energie .....</b>             |                                                              | <b>19</b> |
| Art. 39                                         | Besonnung/Belichtung.....                                    | 19        |
| Art. 40                                         | Lärmschutz.....                                              | 19        |
| Art. 41                                         | Energie.....                                                 | 19        |
| <b>D. Zonenvorschriften .....</b>               |                                                              | <b>19</b> |
| Art. 42                                         | Bedeutung.....                                               | 19        |
| <b>Bauzonen.....</b>                            |                                                              | <b>20</b> |
| Art. 43                                         | Wohnzone W2.....                                             | 20        |
| Art. 44                                         | Gestaltungsfreiheit .....                                    | 20        |
| Art. 45                                         | Wohn- und Gewerbebezonen WG2 und WG3 .....                   | 20        |
| Art. 46                                         | Bauweise für W2, WG2 und WG3 .....                           | 20        |
| Art. 47                                         | Erstwohnungsanteil .....                                     | 21        |
| Art. 48                                         | Gewerbezone G .....                                          | 21        |
| Art. 49                                         | Hotelzone H.....                                             | 21        |
| Art. 50                                         | Zone mit Planungspflicht (ZPP) «Kiesgrube» .....             | 21        |
| Art. 51                                         | Zone für öffentliche Heilanstalten .....                     | 22        |
| Art. 52                                         | Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN).....                   | 22        |
| Art. 53                                         | Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF).....               | 23        |
| Art. 54                                         | Baupolizeiliche Masse .....                                  | 23        |
| <b>Landwirtschaftszone .....</b>                |                                                              | <b>24</b> |
| Art. 55                                         | Landwirtschaftszone (LWZ) .....                              | 24        |
| <b>E. Vorschriften zum Schutzzonenplan.....</b> |                                                              | <b>24</b> |
| <b>Allgemeines .....</b>                        |                                                              | <b>24</b> |
| Art. 56                                         | Schutzgebiete und Schutzobjekte .....                        | 24        |
| Art. 57                                         | Inventare und Information .....                              | 25        |
| Art. 58                                         | Erhaltung, Pflege und Wiederherstellung .....                | 25        |
| Art. 59                                         | Entschädigungen .....                                        | 25        |
| <b>Schutzgebiete .....</b>                      |                                                              | <b>25</b> |
| Art. 60                                         | Ortsbilderhaltungsgebiet .....                               | 25        |
| Art. 61                                         | Landschaftsschutzgebiet A .....                              | 26        |
| Art. 62                                         | Landschaftsschutzgebiet B Schutzgebiet «Choleregrabe» .....  | 26        |
| Art. 63                                         | Feuchtgebiete .....                                          | 27        |
| <b>Schutzobjekte .....</b>                      |                                                              | <b>27</b> |
| Art. 64                                         | Schützenswerte Bauten Baudenkmäler .....                     | 27        |
| Art. 65                                         | Ehemalige Befestigungsanlage.....                            | 27        |
| Art. 66                                         | Naturobjekte allgemein.....                                  | 27        |
| Art. 67                                         | Waldränder.....                                              | 28        |
| Art. 68                                         | Bäume.....                                                   | 28        |
| Art. 69                                         | Hecken, Feld- und Ufergehölze .....                          | 28        |
| Art. 70                                         | Bäche.....                                                   | 28        |
| Art. 71                                         | Trockenstandorte .....                                       | 29        |
| Art. 72                                         | IVS-Schutzobjekte.....                                       | 29        |
| Art. 73                                         | Grundwasserschutzzonen .....                                 | 29        |

|                    |                                                               |           |
|--------------------|---------------------------------------------------------------|-----------|
| Art. 74            | Archäologische Bodenfunde .....                               | 29        |
| <b>F.</b>          | <b>Verfahrens- und Schlussbestimmungen .....</b>              | <b>29</b> |
|                    | Zuständigkeiten Baubewilligungsverfahren und Baupolizei ..... | 29        |
| Art. 75            | Gemeinderat.....                                              | 29        |
|                    | Straf- und Schlussbestimmungen.....                           | 30        |
| Art. 76            | Widerhandlungen .....                                         | 30        |
| Art. 77            | Inkrafttreten .....                                           | 30        |
| Art. 78            | Aufhebung bestehender Vorschriften.....                       | 30        |
| <b>Anhang I:</b>   | <b>.....Grafische Darstellungen</b>                           | <b>33</b> |
|                    | Zu Art. 13 (Geschossflächenziffer oberirdisch) .....          | 33        |
|                    | Zu Art. 25 (Anlagen und Bauteile im Grenzabstand).....        | 34        |
|                    | Zu Art. 29 (Fassadenhöhe traufseitig) .....                   | 35        |
| <b>Anhang II:</b>  | <b>.....Zusammenstellung der eidg. und kant. Erlasse</b>      | <b>36</b> |
| <b>Anhang III:</b> | <b>.....Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch (EG ZGB)</b>    | <b>40</b> |
| <b>Anhang IV:</b>  | <b>.....Verzeichnis der schützenswerten Bauten</b>            | <b>44</b> |
| <b>Anhang V:</b>   | <b>.....Verzeichnis der IVS-Schutzobjekte</b>                 | <b>46</b> |



## **A. Allgemeine Bestimmungen**

### **Art. 1 Geltungsbereich**

<sup>1</sup> Das Baureglement bildet zusammen mit dem Zonenplan **und dem Schutzzonenplan** die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.

<sup>2</sup> Es gilt für das ganze Gemeindegebiet.

<sup>3</sup> Es ist als ergänzendes Recht anwendbar, soweit besondere baurechtliche Ordnungen bestehen.

### **Art. 2 Vorbehalt kant., eidg. und kommunalen Rechts**

Die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts, namentlich des Raumplanungsgesetzes, des Umweltschutzgesetzes, des Baugesetzes und seiner Ausführungserlasse bleiben vorbehalten (vgl. Übersicht im Anhang II).

### **Art. 3 Verhältnis zum Privatrecht**

<sup>1</sup> Im Verhältnis unter Nachbarinnen und Nachbarn sind die Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Pflanzabstände des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EG ZGB) zu beachten (insb. Art. 79 ff. EG ZGB – vgl. Anhang III).

<sup>2</sup> Die Vorschriften des Baureglements sind zwingend und können durch private Vereinbarungen nur geändert oder aufgehoben werden, sofern eine solche Möglichkeit ausdrücklich vorgesehen ist.

### **Art. 4 Besitzstandsgarantie**

Die Besitzstandsgarantie ist im Umfang der kantonalen Gesetzgebung gewährleistet (Art. 3 BauG; ~~Art. 63 Abs. 4 SBG~~ Art. 84 SG; Art. 90 BauV).

## B. Allgemeine Voraussetzungen der Überbauung

### Art. 5 Baubewilligungspflicht/Baubeginn

Die Baubewilligungspflicht und der Baubeginn richten sich nach der kantonalen Baugesetzgebung (Art. 1a BauG, Art. 4 ff. und 38 ff. BewD).

### Art. 6 Bewilligung: Voraussetzung der Erteilung

<sup>1</sup> Bauvorhaben sind zu bewilligen, wenn sie den Voraussetzungen von Art. 2 BauG entsprechen.

<sup>2</sup> Insbesondere müssen sie

- a. die bau und planungsrechtlichen Bestimmungen von Bund, Kanton und Gemeinde einhalten;
- b. den Anforderungen der Energie- (EnG, EnV) und Umweltschutzgesetzgebung (USG und ~~Vo~~ zugehörige Verordnungen) entsprechen;
- c. den Anforderungen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes genügen (Art. 9 ff. BauG, Art. 12 ff. BauV);
- d. über eine hinreichende Erschliessung, die erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder (Art. 16 ff. BauG, Art. 49 ff. BauV) und, wo vorgeschrieben, über einen Kinderspielplatz, Aufenthaltsbereiche und größere Spielflächen (Art. 15 BauG, Art. 42 ff. BauV) verfügen;
- e. allfällige besondere Bauvorschriften berücksichtigen;

<sup>3</sup> Für die Voraussetzungen für Ausnahmbewilligungen ist das kantonale Recht massgebend (Art. 26 ff. und Art. 81 ff. BauG [Art. 24 RPG], Art. ~~66 SBG 81 SG, Art. 6 SFG~~ etc.).

### Art. 7 Ausnahmen

<sup>1</sup> Für die Erteilung von Ausnahmen von kommunalen, kantonalen und eidgenössischen Bauvorschriften sind die Bestimmungen des Baugesetzes (Art. 26 ff. und 80 f. BauG), der Bauverordnung (Art. 55 ~~und~~ BauV), ~~des See- und Flussufergesetzes (Art. 6 SFG)~~, des Strassenbaugesetzes (Art. ~~66 SBG 81 SG~~) und des Raumplanungsgesetzes (Art. 23 ff. RPG) massgebend.

<sup>2</sup> Ausnahmen von Abstandsvorschriften, Baugestaltungsbestimmungen und baupolizeilichen Massen können zudem zur Beurteilung und Beratung unabhängigen, in Gestaltungsfragen ausgewiesenen Fachleuten vorgelegt werden, welche vom Gemeinderat zu bestimmen sind.



## **Art. 8 Umgebungsgestaltung**

<sup>1</sup> Die Umgebung (Aussenräume) von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sich eine gute Einordnung in die Landschaft und Siedlung ergibt.

<sup>2</sup> Die Aussenräume sollen genügend Grünbereiche mit standortgerechten, einheimischen Bäumen, Sträucher und Hecken enthalten. Das Anpflanzen von Zierwacholderarten, welche den «Gitterrost» (Birnbaukrankheit) übertragen können, ist nicht gestattet. Es kann überdies angeordnet werden, dass bestehende Bestände von Zierwacholder, die Träger von «Gitterrost» sind, entfernt werden müssen.

<sup>3</sup> Die Baupolizeibehörde kann zu jedem Baugesuch die Einreichung eines Umgebungsgestaltungsplans verlangen (Art. 14 Abs. 1 Bst. d BewD). Dieser kann Fachleuten gemäss Art. 7 Abs. 2 zur Beurteilung vorgelegt werden.

## **Art. 9 Terrainveränderungen, Stütz- und Futtermauern**

<sup>1</sup> Terrainveränderungen sind so zu gestalten, dass sie die bestehende Umgebung nicht beeinträchtigen und ein guter Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht.

<sup>2</sup> Terrainveränderungen, die das Ortsbild und die Landschaft beeinträchtigen oder der traditionellen Umgebungsgestaltung nicht entsprechen, sind untersagt.

<sup>3</sup> Stützmauern zur Umgebungsgestaltung dürfen die Höhe von 1.50 m nicht übersteigen.

<sup>4</sup> Die Umgebungsarbeiten sind innert 12 Monaten nach Bauabnahme abzuschliessen.

## **Art. 10 Flächen für die Parkierung**

Für die Erstellung von Autoparkplätzen und Zweiradabstellflächen gelten die Vorschriften der Bauverordnung (Art. 49-56 BauV).

## **C. Baupolizeiliche Vorschriften**

### **Art. 11 Bauweise**

<sup>1</sup> Wo es nicht anders bestimmt ist, gilt die offene Bauweise.

<sup>2</sup> Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen **Gesamtlänge Gebäudelänge** gestattet.

## **Art. 12 Gestaltungsfreiheit**

Soweit in den Zonenvorschriften (Kapitel D) nichts Abweichendes bestimmt wird, gilt im Baugebiet die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes (Art. 75 BauG).

## **Art. 13 ~~Ausnützungsziffer~~ Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo)**

<sup>1</sup> Das zulässige Mass der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen in Art. ~~56~~ 54.

<sup>2</sup> ~~Für den Begriff der Ausnützungsziffer gilt die Begriffsbestimmung der Bauverordnung (Art. 93 BauV)~~ Die Berechnung der Geschossflächen richtet sich nach kantonalem Recht (Art. 28 BMBV).

<sup>3</sup> Unterniveaubauten (Art. 6 BMBV) und Untergeschosse (Art. 19 BMBV) werden an die Geschossfläche oberirdisch (GFo) angerechnet, sofern sie im Mittel aller Fassaden mindestens 1.2 m über die Fassadenlinie (Art. 8 BMBV) hinausragen.

<sup>4</sup> Die Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) ist das Verhältnis der Summe aller oberirdischen Geschossflächen nach Abs. 3 zur anrechenbaren Grundstücksfläche (Art. 27 BMBV).

## **Bauabstände**

### **Art. 14 Bauabstand von öffentlichen Strassen**

<sup>1</sup> Für die Strassenabstände gelten, unter Vorbehalt von Abs. 2 und 3, die Vorschriften des kantonalen ~~Gesetzes über Bau- und Unterhalt der Strassen~~ Strassengesetzes (Art. ~~63 SBG~~ 80 f. SG).

<sup>2</sup> Für auf mindestens zwei Seiten offene, gedeckte und rechtwinklig zur Strasse angeordnete Autoabstellplätze und Unterstände beträgt der Strassenabstand 5 m.

<sup>3</sup> Für bewilligungsfreie Bauten und Anlagen gilt **entlang von Gemeindestrassen** ein Strassenabstand von 2 m. Dieser kann vom Gemeinderat auf Gesuch hin auf 0.5 m reduziert werden, wenn die Verkehrssicherheit gewährleistet ist und keine Planungsanliegen entgegenstehen.

### **Art. 15 Bauabstand von öffentlichen Fuss- und Radwegen**

<sup>1</sup> Von selbständigen Fuss- und Radwegen ohne anderen Fahrzeugverkehr ist für Hauptgebäude ein Abstand von 2 m einzuhalten.

<sup>2</sup> Für ~~unbewohnte An- und Nebenbauten~~ An- und Kleinbauten sowie für bewilligungsfreie Bauten genügt ein Abstand von 0.5 m.

<sup>3</sup> In den sich aus den Abs. 1 und 2 ergebenden Bauverbotsstreifen dürfen ~~unterirdische Bauten und Bauteile~~ unterirdische Bauten, Unterniveaubauten und Untergeschosse, Stütz- und Futtermauern derart hineinragen, dass ein Abstand von 0.5 m vom Wegrand frei bleibt. ~~Freitragende Vorspringende~~ Gebäudeteile und offene Terrassen dürfen in einer Höhe von wenigstens 2.5 m über der Fahrbahn ebenfalls bis auf 0.5 m an diese heranreichen.

#### **Art. 16 Bauabstand vom Wald**

<sup>1</sup> Der Waldabstand richtet sich nach dem kantonalen ~~Forstgesetz~~ Waldgesetz und beträgt mindestens 30 m.

<sup>2</sup> Liegt die Bauzonengrenze innerhalb des ~~forstgesetzlichen~~ waldgesetzlichen Waldabstands, ist der Abstand zur Zonengrenze massgebend (Art. 18).

<sup>3</sup> Sind in einer genehmigten Überbauungsordnung Waldabstandslinien auf einem abweichenden Abstand festgelegt, gehen diese dem allgemeinen Waldabstand nach Abs. 1 vor.

#### **Art. 17 Bauabstand von Gewässern**

<sup>1</sup> Von Gewässern ist ein Abstand von 10 m zu wahren. Er wird von der oberen Böschungskante aus gemessen.

<sup>2</sup> Die reglementarischen Grenzabstände gehen diesem Abstand vor, wenn sie einen grösseren Bauabstand ergeben.

<sup>3</sup> Im übrigen gilt für Bauten ~~und Anlagen~~ an Gewässern Art. 48 Wasserbaugesetz (WBG).

#### **Art. 18 Bauabstand von Zonengrenzen**

Von Zonengrenzen sind die gleichen Abstände einzuhalten wie von benachbarten Grundstücken.

#### **Art. 19 Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund**

<sup>1</sup> Bei der Erstellung von Bauten, welche ~~den gewachsenen Boden~~ das massgebende Terrain überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 54 festgesetzten kleinen und grossen Grenzabstände einschliesslich allfälliger Mehrlängen und Mehrbreitenzuschläge zu wahren.

<sup>2</sup> Gebäude mit Wohn- und/oder Arbeitsräumen haben auf einer Gebäudeseite einen grossen Grenzabstand einzuhalten. Dieser darf nicht im Norden liegen, ist aber sonst durch den Bauherrn selbst festzulegen. Er hat darauf zu achten, dass er vor derjenigen Fassade zu liegen kommt, welche die grösste Fensterfläche zu Wohn- oder Arbeitsräumen aufweist.

<sup>3</sup> Der kleine Grenzabstand gilt für die übrigen Seiten eines Gebäudes. Für Gebäude ohne Wohn und Arbeitsräume gilt er für alle Gebäudeseiten.

<sup>4</sup> Der ~~kleine~~ Grenzabstand bezeichnet die zulässige kürzeste ~~waagrechte~~ Entfernung ~~zwischen der Fassade (Umfassungswand) projizierten Fassadenlinie von~~ und der Grundstücksgrenze. Der ~~grosse~~ Grenzabstand wird rechtwinklig zur Fassade gemessen. Nicht von der Umfassungswand, sondern von der äusseren Brüstung von ~~Vorbauten~~ ~~vorspringenden Gebäudeteilen~~ wie Balkonen und dgl. ist zu messen, falls ~~diese Vorbauten~~ deren Anteil bezüglich des entsprechenden Fassadenabschnitts ~~mehr als 50 % einer Fassade bedecken überschreitet~~ (vgl. Schema im Anhang I).

## **Art. 20 Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschlag**

<sup>1</sup> In ~~den Wohnzonen~~ der Wohnzone W2 und in ~~der~~ den Wohn- und Gewerbezone ~~WG2 und WG3~~ erhöhen sich die Grenzabstände für Gebäude, die über 15 m lang oder über 12 m breit sind, auf den betreffenden Längsseiten um 1/10 der Mehrlänge, auf den betreffenden Schmalseiten um 1/5 der Mehrbreite. Die Zuschläge werden rechtwinklig zur Fassade gemessen.

<sup>2</sup> Für den Zuschlag werden Bauten, welche abstandsmässig privilegiert sind, wie ~~unbewohnte An- und Nebenbauten~~ Kleinbauten und eingeschossige Gebäude und Gebäudeteile, nicht mitgerechnet.

## **Art. 21 Bauabstände für An- und Nebenbauten Kleinbauten sowie für eingeschossige Gebäude und Gebäudeteile**

<sup>1</sup> Für ~~bewohnte An- und Nebenbauten~~ eingeschossige Gebäude und Gebäudeteile, wie gedeckte Sitzplätze, Gartenhallen und dergleichen, deren ~~mittlere Gebäudehöhe~~ Fassadenhöhe traufseitig 3.0 m und ihre ~~Grundfläche~~ anrechenbare Gebäudefläche 40 m<sup>2</sup> nicht übersteigt, genügt allseitig ein Grenzabstand von 3 m.

<sup>2</sup> ~~Unbewohnte An- und Nebenbauten~~ Kleinbauten sowie bewilligungsfreie Bauten und Nebenanlagen dürfen bis 2 m an die nachbarliche Grenze reichen, sofern ihre ~~mittlere Gebäudehöhe~~ Fassadenhöhe traufseitig 3.0 m und ihre ~~Grundfläche~~ anrechenbare Gebäudefläche 40 m<sup>2</sup> nicht übersteigt.

<sup>3</sup> ~~Unbewohnte An- und Nebenbauten~~ Kleinbauten sowie bewilligungsfreie Bauten dürfen an die Grenze gestellt werden, wenn der Nachbar oder die Nachbarin

zustimmt oder wenn an eine nachbarliche, an der Grenze stehende ~~Nebengebäude~~  
~~Kleinbaute~~ angebaut werden kann.

#### **Art. 22 Bauabstände für unterirdische Bauten und Unterniveaubauten**

<sup>1</sup> ~~Unter dem gewachsenen Boden~~ Unterirdische Bauten dürfen ~~Bauten und Bauteile~~  
bis 1.0 m an die Grundstücksgrenze, mit Zustimmung des Nachbarn oder der Nachbarin bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.

<sup>2</sup> ~~Unterirdische Bauten sind solche, welche das gewachsene Terrain an keiner Stelle um mehr als 1,2 m überragen und höchstens eine Fassade freigelegt oder mit einem Zugang oder einer Zufahrt versehen ist. Weder freigelegte Fassade noch Zugang und Zufahrt dürfen innerhalb des kleinen Grenzabstandes liegen.~~ Unterniveaubauten ragen im Mittel höchstens 1.2 m über das massgebende Terrain und dürfen bis 1.0 m an die Grundstücksgrenze heranreichen.

#### **Art. 23 Bauabstände für Tiefbauten und dergleichen**

<sup>1</sup> ~~Den Boden~~ Das massgebende Terrain nicht überragende Bauten und Anlagen wie private Wege, Strassen, Parkplätze, Schwimmbekken und dergleichen haben einen Grenzabstand von 2 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).

<sup>2</sup> Mit Zustimmung des Nachbarn oder der Nachbarin dürfen die in Abs. 1 genannten Bauten und Anlagen unmittelbar an der Grenze errichtet werden. Gebäudeabstände sind keine zu berücksichtigen.

#### **Art. 24 Unterschreiten der Bauabstände ggü. nachbarlichem Grund**

<sup>1</sup> Grenzabstände dürfen nur mit Ausnahmegewilligung nach kantonalem Baugesetz (Art. 26 BauG) oder mit schriftlicher nachbarlicher Zustimmung unterschritten werden. Mittels Ausnahmegewilligung darf in der Regel der privatrechtliche Minimalabstand (Art. 79 ff. EG ZGB – vgl. Anhang III) nicht unterschritten werden.

<sup>2</sup> Näherbaugewilligungen dürfen nicht zur Unterschreitung des vorgeschriebenen Gebäudeabstands (Art. 26) führen.

#### **Art. 25 Anlagen und Bauteile Gebäudeteile im Grenzabstand**

<sup>1</sup> ~~Vorspringende Gebäudeteile~~ ragen höchstens 3.0 m über die Fassadenflucht hinaus. Vorspringende offene ~~Bauteile Gebäudeteile~~ wie Vordächer und Vortreppen dürfen höchstens 1.5 m, Balkone (auch solche mit Seitenwänden und abgestützte)

2.0 m in den Grenzabstand hineinragen, müssen aber mindestens einen Abstand von 2.0 m zur Grenze einhalten.

<sup>2</sup> Unter dem ~~gewachsenen Boden~~ massgebenden Terrain dürfen ~~Bauten~~ Gebäude und ~~Bauteile~~ Gebäudeteile bis 1.0 m an die Grundstücksgrenze, mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn oder der Nachbarin bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.

## **Art. 26 Gebäudeabstand**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Für ~~An- und Nebenbauten~~ eingeschossige Gebäude und Gebäudeteile sowie ~~An- und Kleinbauten~~ im Sinne von Art. 21 kann die Baupolizeibehörde den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück, und mit Zustimmung des Nachbarn oder der Nachbarin gegenüber Nachbarbauten, bis auf 4 m herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.

<sup>3</sup> Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstands. ~~Die Baupolizeibehörde kann jedoch den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn sonst für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranzen der Bauverordnung überschritten würden.~~

<sup>4</sup> Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau.

## **Baugestaltung**

### **Art. 27 Grundsätze**

<sup>1</sup> Bauten und Anlagen sind hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung, Lage, Proportionen, Dach und Fassadengestaltung, Materialisierung und Farbwahl so auszubilden, dass zusammen mit der Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Die Beurteilung dieser Gesamtwirkung richtet sich nach der bestehenden, bei Vorliegen einer genügend detaillierten Planung nach der zukünftigen Umgebung.

<sup>2</sup> Bauvorhaben dürfen das Orts- und Landschaftsbild durch Lage und Gestaltung nicht beeinträchtigen.

<sup>3</sup> In der Landwirtschaftszone sowie im Ortsbilderhaltungsgebiet ist bezüglich Stellung, Firstrichtung und Ausmass der Bauten die vorherrschende Bauweise zu beachten.

<sup>4</sup> Die Grundform für Hauptgebäude wird – der lokalen Bautypologie entsprechend – in der Regel durch das Rechteck bestimmt; gestaffelte Gebäude entsprechen nicht dieser Bautypologie.

<sup>5</sup> Abweichungen von diesem Grundsatz und Ausnahmen von den folgenden Baugestaltungsbestimmungen können Fachleuten gemäss Art. 7 Abs. 2 zur Beurteilung vorgelegt werden.

### **Art. 28 Gebäudelänge**

<sup>1</sup> Die ~~Gesamtlänge~~ Gebäudelänge (Art. 12 BMBV) der Gebäude oder Gebäudegruppen ~~einschliesslich der Anbauten~~ ist auf die in Art. 54 genannten Masse beschränkt. ~~Anbauten werden nicht an die Gebäudelänge angerechnet.~~

<sup>2</sup> Bei Gebäuden mit unregelmässigen Grundrissen ist die ~~Gesamtlänge~~ Gebäudelänge am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen (~~vgl. Skizze im Anhang~~).

### **Art. 29 Gebäudehöhe Fassadenhöhe traufseitig**

<sup>1</sup> ~~Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen und zwar vom gewachsenen Boden (Art. 97 BauV) bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens. Die Fassadenhöhe traufseitig ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht traufseitig mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie. Auf max. einer Seite angeordnete Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, deren Breite insgesamt nicht mehr als 5-0 6.0 m pro Fassadenseite beträgt, werden nicht an die Gebäudehöhe Fassadenhöhe traufseitig angerechnet.~~

<sup>2</sup> ~~Die zulässige Gebäudehöhe (Art. 54) darf auf keiner Gebäudeseite überschritten sein.~~ Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der bergseitigen Fassade überall eine Mehrhöhe von 1.0 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des ~~gewachsenen Bodens~~ ~~massgebenden Terrains~~, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt.

<sup>3</sup> Die zulässige ~~Gebäudehöhe Fassadenhöhe traufseitig~~ darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.

### **Art. 30 Firsthöhe Fassadenhöhe giebelseitig**

<sup>1</sup> ~~Die Firsthöhe wird in den Fassadenmitten gemessen und zwar vom gewachsenen Boden (Art. 97 BauV) bis zur höchsten Erhebung der Dachsparren. Die Fassadenhöhe giebelseitig wird an den Giebelseiten der Gebäude gemessen und ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht giebelseitig mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie.~~

<sup>2</sup> Die ~~Firsthöhen~~ Fassadenhöhen giebelseitig für die einzelnen Bauzonen sind in Art. 54 festgelegt.

### **Art. 31 Geschosse**

~~<sup>1</sup> Als Geschosse zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.~~

<sup>2</sup> Das ~~Kellergeschoss~~ Untergeschoss zählt als ~~Geschoss~~ Vollgeschoss, wenn es im Mittel aller Fassaden bis oberkant Erdgeschossboden gemessen den fertigen Boden um mehr als 1.2 m überragt. ~~Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, welche insgesamt nicht mehr als 5 m pro Fassadenseite betragen, werden nicht angerechnet.~~

<sup>3</sup> ~~Der Dachausbau~~ Das Dachgeschoss zählt als ~~Geschoss~~ Vollgeschoss, wenn die ~~Kniwandhöhe~~ Kniestockhöhe – in der Fassadenflucht von oberkant Dachgeschossfussboden im Rohbau bis ~~oberkant Dachsparren~~ zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion gemessen – ~~1.2~~ 1.3 m überschreitet.

### **Art. 32 Gebäudestellung und Firstrichtung**

<sup>1</sup> Neubauten sind längs Strassen in der Regel parallel oder rechtwinklig zur Strasse zu stellen.

<sup>2</sup> An Hängen sind die Gebäude parallel oder rechtwinklig zur Falllinie des Hanges zu stellen.

<sup>3</sup> Innerhalb zusammenhängend überbauter Gebiete mit traditioneller Bauweise haben sich Neubauten in der Stellung und Firstrichtung der überlieferten Bauweise anzupassen.

### **Art. 33 Dachausbau**

Der Einbau von geschlossenen Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum ist auf einer Nutzungsebene zulässig.

### **Art. 34 Dachgestaltung**

<sup>1</sup> Das Orts- und Strassenbild störende Dachformen und die Verwendung glänzender, durchrostender oder sonstwie auffälliger Bedachungsmaterialien sind untersagt.

<sup>2</sup> Für Hauptgebäude sind nur Sattel- und Walmdächer gestattet. Für Dachneigung und -vorsprünge gelten folgende Vorschriften:

- Dachneigung: minimal 20 Grad, maximal 40 Grad;
- Vordach giebelseitig: minimal 15 % der ~~Firsthöhe~~ Fassadenhöhe giebelseitig;



– Vordach traufseitig: minimal 20 % der ~~Gebäudehöhe~~ Fassadenhöhe traufseitig.

<sup>3</sup> Asymmetrische Dachflächen und ungleiche Dachneigungen sind nicht gestattet.

### **Art. 35 Dachaufbauten**

<sup>1</sup> Dachaufbauten sind zugelassen, wenn sie den Gesamteindruck des Gebäudes nicht beeinträchtigen.

<sup>2</sup> Die Aufbauten dürfen zusammen nicht mehr als 1/3 ~~der Fassadenlänge des zugehörigen Fassadenabschnitts~~ des obersten Geschosses betragen.

<sup>3</sup> Die Dachneigung muss der Neigung des Hauptdachs angepasst sein (Differenz max. 5 Grad), bei Dachschleppern beträgt die Dachneigung mindestens 10 Grad, gegenüber dem Hauptdach darf die Differenz nicht grösser als 10 Grad sein.

<sup>4</sup> Der seitliche Randabstand von Dachaufbauten beträgt mind. 1/5 der ~~Dachlänge~~ Länge des Dachs, der Abstand zur Firstlinie mind. 1/4 der Sparrenlänge; Dachvorsprung und Traufe des Hauptdaches sind durchzuziehen; Giebelaufbauten dürfen die First oder Gratlinie nicht überragen.

<sup>5</sup> Die Dachaufbauten haben sich bezüglich Farbe, Form und Material dem Hauptdach anzugleichen.

<sup>6</sup> Dachflächenfenster gelten als Dachaufbauten. Dienen sie nur der Belichtung von Estrich und Abstellräumen, darf ihre Gesamtfläche nicht mehr als 5 % der ~~Bodenfläche~~ anrechenbaren Gebäudefläche betragen; die hauptsächlichen Tagesaufenthaltsräume (Art. 64 BauV) dürfen nicht ausschliesslich mit Dachflächenfenstern belichtet werden.

<sup>7</sup> Übereinander in der gleichen Dachfläche angeordnete Dachaufbauten und Dachflächenfenster sind nicht gestattet.

<sup>8</sup> Sonnenkollektoren sind zugelassen (ausgenommen im Ortsbilderhaltungsgebiet und an geschützten ~~Bauten~~ Baudenkmalern). Sie dürfen nicht mehr als 40 % der Dachfläche bedecken.

### **Art. 36 Fassadengestaltung**

<sup>1</sup> Für die Fassadengestaltung dürfen keine ortsfremden Materialien verwendet werden.

<sup>2</sup> In Gebieten, in welchen Holzbauweise vorherrscht – insbesondere in der Landwirtschaftszone – sind neue Bauvorhaben in dieser Bauform auszuführen.

<sup>3</sup> Das Sockelgeschoss hat sich in Farbe und Material von den Obergeschossen zu unterscheiden.

<sup>4</sup> ~~Anbauten wie~~ Balkone, Veranden, Wintergärten u.ä. sind in leichter Bauweise zu erstellen.

### **Art. 37 Gestaltung von An- und ~~Nebenbauten~~ Kleinbauten sowie eingeschossigen Gebäuden und Gebäudeteilen**

<sup>1</sup> Eingeschossige Gebäude und Gebäudeteile sowie ~~unbewohnte An- und Nebenbauten~~ Kleinbauten haben sich dem Hauptgebäude unterzuordnen. Sie müssen mit diesem zusammen eine gute Gesamtwirkung ergeben.

<sup>2</sup> Für ~~unbewohnte An- und Nebenbauten~~ eingeschossige Gebäude und Gebäudeteile sowie für An- und Kleinbauten sind auch Flachdächer und schwach geneigte Pultdächer zugelassen, falls die ~~Grundfläche~~ anrechenbare Gebäudefläche nicht mehr als 20 m<sup>2</sup> beträgt.

### **Art. 38 Antennen, Parabolspiegel und Gemeinschaftskabelanlagen**

<sup>1</sup> Antennen für den Radio- und Fernsehempfang sowie für Funk dürfen nur im Innern von Gebäuden oder an anderen kaum sichtbaren Stellen angebracht werden. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des Gemeinderats.

<sup>2</sup> Parabolspiegel für den Empfang von Satellitensignalen sind so zu platzieren, dass sie von den öffentlichen Strassen und Wegen aus nicht sichtbar sind; Ausnahmen können gewährt werden, falls sonst die Empfangssicherheit nicht gewährleistet ist. Parabolspiegel sind farblich den Gebäuden resp. der Umgebung anzupassen.

<sup>3</sup> Baubewilligungspflichtig sind sichtbare Spiegel, insbesondere solche die an Fassaden oder auf Dächern angebracht werden oder einen grösseren Durchmesser als 90 cm aufweisen.

<sup>4</sup> Der Gemeinderat kann verlangen, dass anstelle von einzelnen Parabolspiegeln eine Gemeinschaftsanlage (z.B. für Mehr- oder Reiheneinfamilienhäuser) erstellt wird.

<sup>5</sup> Besteht bereits eine Gemeinschaftskabelanlage, so wird für diese nur eine Empfangsanlage bewilligt. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des Gemeinderats.

## Gesundheit und Energie

### Art. 39 Besonnung/Belichtung

<sup>1</sup> Für die Belichtung, Besonnung und Belüftung gelten die Vorschriften der Bauverordnung, soweit nicht Abs. 2 einschränkender wirkt.

<sup>2</sup> Wohn- und Kinderzimmer dürfen nicht ausschliesslich mit Dachflächenfenstern ausgerüstet werden. Mindestens 50 % der vorgeschriebenen Fensterfläche müssen als senkrechte Fenster ausgestaltet sein, welche zu jeder Zeit geöffnet werden können.

### Art. 40 Lärmschutz

<sup>1</sup> Für den Lärmschutz ist die Lärmschutzverordnung des Bundes (LSV) massgebend.

<sup>2</sup> Die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen ist in den Zonenvorschriften dieses Reglements festgelegt.

### Art. 41 Energie

<sup>1</sup> Es gelten die Bestimmungen des kantonalen Energiegesetzes (KEG) und der Energieverordnung (KEV). ~~Das Energiekonzept der Planungsregion TIP ist wegleitend.~~

<sup>2</sup> Dabei ist insbesondere die Verwendung von erneuerbarer Energie und eine möglichst geringe Umweltbelastung anzustreben. Elektrische Widerstandheizungen sind auf dem ganzen Gemeindegebiet untersagt; davon ausgenommen sind mobile oder demontierbare Heizgeräte für einzelne Räume.

~~<sup>3</sup>Für Bauvorhaben in den Zonen mit Planungspflicht (ZPP) Nr. 1 «Kiesgrube» (Art. 51) und Nr. 2 «Winterberg» (Art. 52) ist ein Energieversorgungskonzept zu erstellen, welches vom Gemeinderat zu genehmigen ist.~~

## D. Zonenvorschriften

### Art. 42 Bedeutung

<sup>1</sup> Die Zonen- und Gebietsvorschriften bestimmen die Art der Nutzung resp. der Nutzungsbeschränkungen.

<sup>2</sup> Sie legen das Mass und die Bedingungen der zulässigen baulichen Nutzungen fest.

## **Bauzonen**

### **Art. 43 Wohnzone W2**

<sup>1</sup> Die Wohnzone ~~n sind~~ **ist** der Wohnnutzung vorbehalten.

<sup>2</sup> Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV).

<sup>3</sup> Zugelassen sind kleine gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen im Umfang der Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung (Art. 90 BauV).

<sup>4</sup> Für die baupolizeilichen Masse gilt Art. 54.

### **Art. 44 Gestaltungsfreiheit**

In der Wohnzone W2 ist die Gestaltungsfreiheit (Art. 75 BauG) ausgeschlossen.

### **Art. 45 Wohn- und Gewerbebezonen WG2 und WG3**

<sup>1</sup> Die Wohn- und Gewerbebezonen WG2 und WG3 sind der Wohnnutzung sowie mässig störenden Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben vorbehalten.

<sup>2</sup> Nicht gestattet sind Mast- und Zuchtbetriebe, Werkhöfe und Lagerplätze sowie weitere gewerbliche Nutzungen, welche ein überdurchschnittlich hohes Mass an quartierfremdem Verkehr verursachen.

<sup>3</sup> Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

<sup>4</sup> Für die baupolizeilichen Masse gilt Art. 54.

### **Art. 46 Bauweise für W2, WG2 und WG3**

<sup>1</sup> In der Wohnzone W2 sowie den Wohn- und Gewerbebezonen WG2 und WG3 gilt die offene Bauweise.

<sup>2</sup> In der Wohnzone W2 sowie in den Wohn- und Gewerbebezonen WG2 und WG3 sind in der Regel nur ~~zweigeschossige bzw. dreigeschossige Bauten~~ **Gebäude mit zwei bzw. drei Vollgeschossen** mit oder ohne Dachausbau zulässig.

<sup>3</sup> In den Wohn- und Gewerbebezonen WG2 und WG3 sind keine freistehenden Einfamilienhäuser zulässig.

## **Art. 47 Erstwohnungsanteil**

*Aufgehoben am 19. Januar 2011*

## **Art. 48 Gewerbezone G**

<sup>1</sup> Die Gewerbezone G dient ausschliesslich der Erhaltung, Erneuerung und Erweiterung der bestehenden Gewerbebetriebe in der Multenegg.

<sup>2</sup> Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal sind zugelassen, sofern durch geeignete Vorkehrungen für wohngygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt wird.

<sup>3</sup> Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe IV (Art. 43 LSV).

<sup>4</sup> Für die baupolizeilichen Masse gilt Art 54.

## **Art. 49 Hotelzone H**

<sup>1</sup> Die Hotelzone bezweckt die Erhaltung, Erneuerung und Erweiterung des bestehenden Beherbergungsangebots in Hotels und Pensionen.

<sup>2</sup> In den Hotelzonen sind nur Hotel- und Pensionsbetriebe, Restaurants sowie zugehörige oder touristische Dienstleistungen (Kiosk, Laden, Coiffeur, Verkehrsbüro und dergleichen) gestattet.

<sup>3</sup> Wohnungen und Studios für das betriebsnotwendige Personal sind gestattet.

<sup>4</sup> In den bestehenden Hotelbauten dürfen maximal ein Drittel der Hotelzimmer in Appartement- oder Eigentumswohnungen umgewandelt werden. Die übrigen Hotelräumlichkeiten dürfen nicht zweckentfremdet werden.

<sup>5</sup> In Erweiterungs- und Neubauten dürfen Appartement- und Eigentumswohnungen im maximalen Umfang von einem Viertel der ~~Bruttogeschossfläche~~ **Geschossfläche oberirdisch (GFZo)** erstellt werden.

<sup>6</sup> Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

<sup>7</sup> Für die baupolizeilichen Masse gilt Art 54.

## **Art. 50 Zone mit Planungspflicht (ZPP) «Kiesgrube»**

<sup>1</sup> Das Bauen in der Zone mit Planungspflicht (ZPP) «Kiesgrube» setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung (UeO) voraus; vorbehalten bleibt Art. 93 BauG.

<sup>2</sup> Die ZPP «Kiesgrube» bezweckt die Realisierung eines Allzweckplatzes und einer qualitativ vollen Wohnüberbauung, welche sich gut in das wiederhergestellte Gelände integriert.

<sup>3</sup> Es sind ein Allzweckplatz für Sport, Spiel und zeitlich beschränkte Anlässe sowie freistehende Ein- oder Zweifamilienhäuser zugelassen. Die ~~Geschosszahl~~ Anzahl Vollgeschosse beträgt 2 ~~zuzüglich Dach~~ oder, ein Flachdach mit Attikageschoss ist zulässig. Die maximale ~~Bruttogeschossfläche~~ Geschossfläche oberirdisch (Gf<sub>o</sub>) Wohnen beträgt ~~1'900~~ 2'100 m<sup>2</sup>.

<sup>4</sup> Im Siedlungsbereich gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV).

<sup>5</sup> Der neue Terrainverlauf ist auf die umgebenden Verhältnisse abzustimmen und den Nutzungsbedürfnissen anzupassen. Die Anordnung der Bauten im Siedlungsbereich auf einer Ebene ist zulässig. Stützmauern sind abgestuft anzuordnen und zu bepflanzen. Eine naturnahe Durchgrünung der Überbauung ist anzustreben. Die Baugestaltung richtet sich nach Art. 27 Abs. 1.

### **Art. 51 Zone für öffentliche Heilanstalten**

<sup>1</sup> Die Zone für öffentliche Heilanstalten bezweckt die Erhaltung, Erneuerung und Erweiterung der Bernischen Höhenklinik sowie die Verbesserung von deren Erscheinungsbild in der zu schonenden Landschaft.

<sup>2</sup> Für die Erhaltung und Erneuerung der bestehenden Bauten sowie für geringfügige Erweiterungen gelten die Bestimmungen des Überbauungsplans (altrechtlich Zonenplan) vom 30. Dezember 1969 / 21. Februar 1980 sinngemäss.

<sup>3</sup> Wesentliche orts- und landschaftsbildverändernde Erweiterungen und Neubauten setzen eine neue rechtskräftige Überbauungsordnung (UeO) voraus.

<sup>4</sup> In jedem Fall gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV).

### **Art. 52 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN)**

<sup>1</sup> Die Zonen für öffentliche Nutzungen sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Vorbestehende andere Bauten und Anlagen dürfen nur unterhalten werden.

<sup>2</sup> In den einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen:

| Bezeichnung | Zweckbestimmung | Grundzüge der Überbauung und Gestaltung | ES (Art. 43 LSV) |
|-------------|-----------------|-----------------------------------------|------------------|
| A Friedhof  | Friedhof        | bestehend; keine Erweiterung            | II               |

|   |           |                                                                                    |                                                                                            |     |
|---|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| B | Kapelle   | Kapelle mit Gruppenraum und Nebenräumen                                            | bestehend                                                                                  | II  |
| C | Schulhaus | Primarschulanlage, Kindergarten, Gemeindehaus, Gemeindewohnungen                   | bestehend; eine Schulhauserweiterung mit Mehrzweckhalle ist in der ZPP «Kiesgrube» geplant | II  |
| D | Hüniboden | Mehrzweckbau für Wald- und Musikfeste («Hünibodenchilbi»), Werkhof, Lagerraum u.ä. | Ehem. Zeughaus bestehend; keine Erweiterung; max. 15 Autoabstellplätze                     | III |

### Art. 53 Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF)

<sup>1</sup> In der Zone für Sport- und Freizeitanlagen gelten die Bestimmungen des Baugesetzes (Art. 78 BauG).

<sup>2</sup> Die ZSF dient einer nicht überdeckten Tennisanlage mit den notwendigen Nebengebäuden.

<sup>3</sup> Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

### Art. 54 Baupolizeiliche Masse

Für die Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

|                           | <del>kA</del> kA | <del>gA</del> gA | <del>Fh tr</del> Fh tr | <del>Fh gi</del> Fh gi | <del>GZ</del> VG | GL     | <del>GB</del> GB | <del>AZ</del> GFZo  |
|---------------------------|------------------|------------------|------------------------|------------------------|------------------|--------|------------------|---------------------|
| Wohnzone W2               | 4.0 m            | 8.0 m            | 7.0 m                  | 12.0 m                 | 2                | 20.0 m | 15.0 m           | <del>0.4</del> 0.45 |
| Wohn- und Gewerbezone WG2 | 4.0 m            | 6.0 m            | 8.0 m                  | 13.0 m                 | 2 <sup>†</sup>   | 25.0 m | 15.0 m           | <del>0.45</del> 0.5 |
| Wohn- und Gewerbezone WG3 | 5.0 m            | 10.0 m           | 10.0 m                 | 15.0 m                 | 3                | 25.0 m | 15.0 m           | <del>0.6</del> 0.65 |
| Gewerbezone G             | 5.0 m            | 5.0 m            | 8.0 m                  | 13.0 m                 | 2                | 25.0 m | 15.0 m           | –                   |
| Hotelzone H               | 5.0 m            | 10.0 m           | 10.0 m                 | 15.0 m                 | 3                | 40.0 m | 20.0 m           | –                   |

kA: kleiner Grenzabstand

VG: Anzahl Vollgeschosse

gA: grosser Grenzabstand

GL: Gebäudelänge

Fh tr: Fassadenhöhe traufseitig

GB: Gebäudebreite

Fh gi: Fassadenhöhe giebelseitig

GFZo: Geschossflächenziffer oberirdisch

~~<sup>†</sup> für Parzellen 155 und 577 Schwendi: in einer Bautiefe unterhalb der Strasse kann ein zusätzliches Sockelgeschoss erstellt werden~~

## Landwirtschaftszone

### Art. 55 Landwirtschaftszone (LWZ)

<sup>1</sup> Die Landwirtschaftszone umfasst das Gebiet, welches landwirtschaftlich oder für den Reb- oder Gartenbau genutzt wird oder im Gesamtinteresse genutzt werden soll. Wald, Gewässer und landwirtschaftlich nicht nutzbare Flächen gehören nicht dazu.

<sup>2</sup> Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des Raumplanungsgesetzes (Art. 16, 22 und 24 ff. RPG) und des Baugesetzes (Art. 80 ff. BauG).

<sup>3</sup> Soweit mit dem übergeordneten Recht vereinbar, gelten ergänzend die folgenden Bestimmungen:

- Bauten haben sich bezüglich Standort, Masse, Proportionen und Firstrichtung in die kulturlandschaftsprägende Siedlungsstruktur einzuordnen.
- Bezüglich Materialwahl, Farbgebung und Gestaltung darf das durch die regionale Holzbautradition geprägte Bild der überlieferten Kulturlandschaft nicht beeinträchtigt werden. Silos sind gestalterisch zu integrieren.
- Die Erhaltung der bautypologisch wichtigen und kulturlandschaftsprägenden ländlichen Bausubstanz und der dazugehörigen Aussenraumelemente wie Brunnen, Bauerngärten, Einfriedungen, Einzelbäume und Baumgruppen ist anzustreben.
- Die Gesamtwirkung der überlieferten Kulturlandschaft darf durch standortfremde Aussenraumelemente wie z.B. Stützmauern, standortfremde Einfriedungen und Pflanzen, Fahnenstangen und dergleichen nicht beeinträchtigt werden.

<sup>4</sup> Für Bauten, welche eine Ausnahme gemäss Art. 24 RPG beanspruchen, gelten die baupolizeilichen Masse der Wohnzone W2 (vgl. Art. 54).

<sup>5</sup> Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

## E. Vorschriften zum Schutzzonenplan

### Allgemeines

#### Art. 56 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Die im Schutzzonenplan bezeichneten Flächen und Objekte sind Schutzgebiete und -objekte im Sinne von Art. 9, 10 und 86 BauG. Sie dienen der Erhaltung einer vielfältigen Kulturlandschaft mit ihren charakteristischen Siedlungs- und Landschaftselementen.



## **Art. 57 Inventare und Information**

<sup>1</sup> Die von der Gemeinde erstellten Inventare dienen der genauen Umschreibung der Schutzgebiete und Einzelobjekte. Sie sind öffentlich und periodisch nachzuführen.

<sup>2</sup> Inventar- und Konzeptpläne sind integrierende Bestandteile der Ortsplanung und besitzen die Wirkung eines kommunalen Richtplans.

<sup>3</sup> Die Gemeinde informiert die direkt betroffenen Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen oder Pächter und Pächterinnen über die zu beachtenden Vorschriften und Massnahmen.

## **Art. 58 Erhaltung, Pflege und Wiederherstellung**

Die Gemeinde fördert Massnahmen zur Erhaltung, Pflege und Wiederherstellung von Landschaftsobjekten und –teilen. Zu diesem Zweck kann die Gemeinde Vereinbarungen mit Dritten (Naturschutzvereine, private Interessierte, Eigentümer und Eigentümerinnen etc.) abschliessen.

## **~~Art. 59 — Entschädigungen~~**

~~<sup>1</sup> Die Gemeinde leistet den betroffenen Grundeigentümern und Grundeigentümerinnen oder Pächtern und Pächterinnen Entschädigungen, wenn die ortsübliche Nutzung eingeschränkt wird oder im Interesse der Öffentlichkeit Hegearbeiten erbracht werden müssen. Der Gemeinderat regelt die Einzelheiten in Vereinbarungen.~~

~~<sup>2</sup> Die Leistungen der Gemeinde gemäss Abs. 1 werden in Übereinstimmung mit Art. 15 des Planungsfinanzierungsdekretes vom 12. Februar 1985 erbracht.~~

## **Schutzgebiete**

### **Art. 60 Ortsbilderhaltungsgebiet**

<sup>1</sup> Die im Schutzzonenplan entsprechend bezeichneten Gebiete umfassen Baugruppen, Dörfer und Weiler von besonders hoher Qualität; sie sind mitsamt ihrer Umgebung zu erhalten bzw. sinngemäss zu erneuern.

<sup>2</sup> Neu-, An- und Umbauten haben sich optimal in die bestehende Situation einzufügen.

<sup>3</sup> Der Charakter der Aussenräume mitsamt ihren prägenden Elementen wie Vorgärten, –plätze, Einfriedungen und Bäume ist zu erhalten bzw. ortsbildgerecht zu erneuern. Zusammen mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.

<sup>4</sup> Bauvorhaben im Ortsbilderhaltungsgebiet können zur Beurteilung und Beratung unabhängigen, in Gestaltungsfragen ausgewiesenen Fachleuten vorgelegt werden, welche vom Gemeinderat zu bestimmen sind.

## **Art. 61    Landschaftsschutzgebiet A**

<sup>1</sup> Die Landschaftsschutzgebiete A umfassen Gebiete von besonderer Eigenart und Empfindlichkeit: Geländerippen, -kuppen, Senken und Sättel sowie in sich abgeschlossene, durch Landschaftselemente reich strukturierte Geländekammern und ähnliches. Sie sollen von störenden Eingriffen freigehalten werden. Insbesondere sind die auffallend in Erscheinung tretenden Kuppen, Rippen und Geländekanten von jeglichen Bauten freizuhalten.

<sup>2</sup> Bauten und Anlagen sind nur zugelassen, wenn sie standortgebunden sind, im öffentlichen Interesse liegen und die Landschaft nicht beeinträchtigen. Extensive Erholungseinrichtungen (Vita-Parcour, Bänke, usw.) sind zugelassen. Für notwendige landwirtschaftliche Ergänzungsbauten und -anlagen kann der Gemeinderat eine Ausnahme gewähren. Sie sind einer bestehenden Hofgruppe zuzuordnen.

<sup>3</sup> Nicht zugelassen sind insbesondere ~~Zucht- und Mastbetriebe, welche gemäss Stallbauverordnung vom 13.4.1988 einer Bewilligung bedürfen sowie~~ Gärtnereien, Baumschulen, Gewächshäuser, Materialablagerungs- und -entnahmestellen, Campingplätze, Wohnmobile und Wohnwagen sowie alle Massnahmen, welche die landschaftliche Vielfalt beeinträchtigen, wie Aufforstungen zur Waldrandbegradigung oder zur Schliessung von Waldlichtungen.

<sup>4</sup> Unbefestigte Flurwege sind wasserdurchlässig zu erhalten.

<sup>5</sup> Bauvorhaben im Landschaftsschutzgebiet A können Fachleuten gemäss Art. 60 Abs. 4 vorgelegt werden.

<sup>6</sup> Die bestehenden Wittweiden mit ihrem charakteristischen Baumbestand sind zu erhalten und zu pflegen (keine Aufforstungen, periodische Entbuschung etc.).

## **Art. 62    ~~Landschaftsschutzgebiet B~~ Schutzgebiet «Choleregrabe»**

<sup>1</sup> Das Schutzgebiet «Choleregrabe» bezweckt die Erhaltung des Lebensraumes für eine wertvolle Tier- und Pflanzenwelt sowie des einmaligen Naturlandschaftsraumes.

<sup>2</sup> Sämtliche Eingriffe und Störungen, welche dem Schutzziel zuwiderlaufen, sind untersagt. Andere Vorkehrungen bedürfen einer Bewilligung durch den Gemeinderat, welcher zur Beurteilung eine unabhängige Fachinstanz beiziehen kann.

### **Art. 63 Feuchtgebiete**

<sup>1</sup> Feuchtgebiete (Moore, Riedgebiete) sind geschützt und durch Beibehaltung der extensiven Bewirtschaftung zu erhalten.

<sup>2</sup> Der charakteristische Pflanzenbestand darf weder durch Veränderung des Wasserhaushaltes, Erstellen von Bauten, Düngung, Verwendung von chemischen Hilfsstoffen, unsachgemässe Pflege, Überschüttung, Aufforstung noch durch andere Vorkehren beeinträchtigt werden.

<sup>3</sup> Streuflächen sind einmal jährlich nach dem 1. September zu mähen und die Streue abzuführen.

### **Schutzobjekte**

#### **Art. 64 Schützenswerte ~~Bauten~~ Baudenkmäler**

<sup>1</sup> Die im Zonenplan entsprechend bezeichneten und im Anhang IV aufgeführten schützenswerten ~~Bauten~~ Baudenkmäler dürfen weder nachteilig verändert, noch zerstört, noch durch Veränderungen in ihrer Umgebung beeinträchtigt werden.

<sup>2</sup> Bauvorhaben, welche schützenswerte ~~Bauten~~ Baudenkmäler betreffen, sind zur Beurteilung und Beratung der kantonalen Denkmalpflege vorzulegen.

#### **Art. 65 Ehemalige Befestigungsanlage**

Die im Schutzzonenplan bezeichneten Objekte sind als charakteristische und gut erhaltene Zeugen der ehemaligen Befestigungsanlagen an der Grenze zum Reduit (1940-45) geschützt. Insbesondere die Tarnung (Dach und Bemalung) des dazugehörigen Bunkers darf nur erneuert, jedoch nicht verändert werden.

#### **Art. 66 Naturobjekte allgemein**

<sup>1</sup> Die im Schutzzonenplan bezeichneten Naturobjekte sind Schutzobjekte nach Art. 18b (Schutz und Unterhalt der Biotope von regionaler und lokaler Bedeutung) und Art. 18d (Unterhaltsbeiträge durch die Eidgenossenschaft) NHG. Pflegerische Eingriffe sind notwendig und gestattet.

<sup>2</sup> Bezüglich der Anwendung von Pflanzenbehandlungs- und Düngemittel gelten die Vorschriften der Stoffverordnung und der Verordnung über den forstlichen Pflanzenschutz.

## **Art. 67 Waldränder**

<sup>1</sup> Waldränder sind ökologisch besonders wertvolle Grenzbereiche. Für die Bewirtschaftung der Waldränder sind folgende Grundsätze zu beachten:

- Zurückhaltende Nutzung alter Bäume;
- Artenvielfalt beibehalten;
- schöne Einzelbäume begünstigen;
- Strauch- und Krautschicht fördern.

<sup>2</sup> Selektives Auslichten oder auf den Stock setzen einzelner Abschnitte ist als Pflegemassnahme notwendig und erlaubt.

## **Art. 68 Bäume**

<sup>1</sup> Der Bestand an einheimischen Bäumen ist nach Möglichkeit zu erhalten. Die im Schutzzonenplan bezeichneten Bäume sind **aus ästhetischen Gründen** geschützt. Sie dürfen nur mit Bewilligung des Gemeinderats (**Art. 9a BauG**) gefällt und müssen am ursprünglichen Ort oder in unmittelbarer Umgebung ersetzt werden.

<sup>2</sup> Für die Objekte E22 und E33 gelten die Bestimmungen des Regierungsratsbeschlusses vom 23. Mai 1956 (Botanische Objekte B61 und B62).

## **Art. 69 Hecken, Feld- und Ufergehölze**

<sup>1</sup> Die im Schutzzonenplan bezeichneten Hecken, Feld- und Ufergehölze sind nach dem Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) geschützt. Ausnahmen regelt Art. 18 NHG und Art. 27 des kantonalen Naturschutzgesetzes (NSchG).

<sup>2</sup> Selektives Auslichten, Zurückschneiden oder «abschnittsweises auf den Stock setzen» sind als Pflegemassnahmen notwendig und erlaubt. Abbrennen (Feuer, chemisch) ist nicht gestattet.

## **Art. 70 Bäche**

<sup>1</sup> Die im Schutzzonenplan bezeichneten Fliessgewässer dürfen weder begradigt, noch eingedolt oder trockengelegt werden.

<sup>2</sup> Die vorhandene Ufervegetation (Schilf- und Binsenbestände, Ufergehölze etc.) ist nach Art. 18 und 21 NHG geschützt. Sie darf weder gerodet noch überschüttet, noch auf andere Weise zum Absterben gebracht werden. Für Neupflanzungen sind nur standortgerechte Gehölze und Pflanzen zu verwenden.

<sup>3</sup> Notwendige Uferverbauungen sind naturnah auszuführen.

#### **Art. 71 Trockenstandorte**

Die im Schutzzonenplan eingetragenen Trockenstandorte sind extensiv zu bewirtschaften. Sie dürfen weder durch Düngung, noch durch die Anwendung von chemischen Hilfsstoffen, Abbrennen oder Überschüttung beeinträchtigt werden. Die Trockenstandorte sind nach dem 1. Juli zu mähen. Ein früherer Schnitt ist nur in Ausnahmefällen zulässig sofern der Pflanzenbestand nicht beeinträchtigt wird.

#### **Art. 72 IVS-Schutzobjekte**

Die im Schutzzonenplan bezeichneten und im Anhang V zum Baureglement aufgelisteten IVS-Schutzobjekte (Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz) sind geschützt. Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über den herkömmlichen Rahmen von Unterhalt und Nutzung hinausgehen, sind mit dem ~~HS~~ kantonalen Tiefbauamt abzusprechen.

#### **Art. 73 Grundwasserschutzzonen**

In den Grundwasserschutzzonen gilt der jeweilige Schutzzonen-Plan mit zugehörigem Schutzzonen-Reglement.

#### **Art. 74 Archäologische Bodenfunde**

Treten bei Bauarbeiten innerhalb des Gemeindegebietes archäologische Bodenfunde auf, sind die Arbeiten in der betreffenden Zone unverzüglich einzustellen und die Baupolizeibehörde und der Archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen (Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation).

### **F. Verfahrens- und Schlussbestimmungen**

#### **Zuständigkeiten Baubewilligungsverfahren und Baupolizei**

##### **Art. 75 Gemeinderat**

<sup>1</sup> Der Gemeinderat nimmt alle der Gemeinde im Baubewilligungsverfahren übertragenen Aufgaben und Befugnisse wahr, die nicht nach ~~Organisations- und Verwaltungsreglement (OVR)~~ Organisationsreglement (OgR) einem anderen Gemeindegorgan zustehen.

<sup>2</sup> Er beschliesst insbesondere:

- a. über die Erteilung von Baubewilligungen mit geringem Koordinationsaufwand (Art. 9 BewD).
- b. über die Erhebung von Einsprachen.

<sup>3</sup> Er bestimmt:

- a. die zum Vollzug dieses Reglementes notwendigen Kommissionen und Ausschüsse oder überträgt Aufgaben an einen/e Bauinspektor/in;
- b. die unabhängigen Fachleute, welche die Gemeinde in Gestaltungsfragen beraten.

<sup>4</sup> Er erlässt die entsprechenden Pflichtenhefte.

## **Straf- und Schlussbestimmungen**

### **Art. 76 Widerhandlungen**

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

<sup>2</sup> Verstösse gegen Vorschriften dieses Reglements und weiterer kommunaler Bauvorschriften, welche nicht der Strafandrohung der Baugesetzgebung unterstehen, werden gestützt auf das Gemeindegesetz (~~Art. 6~~ Art. 58 GG) mit folgenden Strafen bedroht:

- Busse von max. Fr. 1'000.– für Verstösse gegen Vorschriften, welche von den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern beschlossen worden sind;
- Busse von max. Fr. 300.– für Verstösse gegen die übrigen Vorschriften.

### **Art. 77 Inkrafttreten**

<sup>1</sup> Die baurechtliche Grundordnung tritt mit ihrer Genehmigung in Kraft.

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

<sup>3</sup> Die Änderung des Baureglements (Umsetzung der BMBV) tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) in Kraft.

### **Art. 78 Aufhebung bestehender Vorschriften**

Mit dem Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden das Baureglement vom 26.6.1976, 22.6.1979 und 23.5.1980 sowie der Zonenplan vom 22.6.1979 aufgehoben.

## Genehmigungsvermerke

|                                                  |                                           |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Mitwirkung                                       | 15. August bis 15. September 1992         |
| Vorprüfung                                       | 24. September und 9. Dezember 1993        |
| Publikation im Amtsblatt                         | 13. April und 20. August 1994             |
| 1. Publikation im amtlichen Anzeiger             | 14. April und 21. April 1994              |
| 1. Öffentliche Auflage                           | 14. April bis 16. Mai 1994                |
| 2. Publikation im amtlichen Anzeiger             | 18. August und 25. August 1994            |
| 2. Öffentliche Auflage                           | 19. August bis 19. September 1994         |
| Weitere Auflage                                  | 1. Februar bis 3. März 1995               |
| Einspracheverhandlungen                          | 27. und 28. Juni 1994, 26. September 1994 |
| Erledigte Einsprachen                            | 5 / 7                                     |
| Unerledigte Einsprachen                          | 8 / 11                                    |
| Rechtsverwahrungen                               | 1 / –                                     |
| Unerledigte Einsprachen aus der weiteren Auflage | 2                                         |
| Beschlossen durch den Gemeinderat am             | 28. Juni 1994                             |
| Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am     | 29. September 1994                        |
| Namens der Einwohnergemeinde                     |                                           |
| <i>sig. A. Zumthurn, Präsident</i>               | <i>sig. E. Wiedmer, Sekretärin a.i.</i>   |

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:  
Heiligenschwendi, 27. April 1995

*sig. E. Wiedmer, Gemeindeschreiberin a.i.*

## Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

11. Januar 1996

*sig. R. Bernasconi*

### **Genehmigungsvermerke der Änderung**

Mitwirkung ... bis ...

Vorprüfung ...

Publikation im Amtsblatt ...

Publikation im amtlichen Anzeiger ...

Öffentliche Auflage ... bis ...

Einspracheverhandlungen ...

Erledigte Einsprachen ...

Unerledigte Einsprachen ...

Rechtsverwahrungen ...

Beschlossen durch den Gemeinderat ...

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung ...

Namens der Einwohnergemeinde

.....  
Christian Zwahlen, Gemeindepräsident

.....  
Brigitte Aemmer, Sekretärin

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:  
Heiligenschwendi,

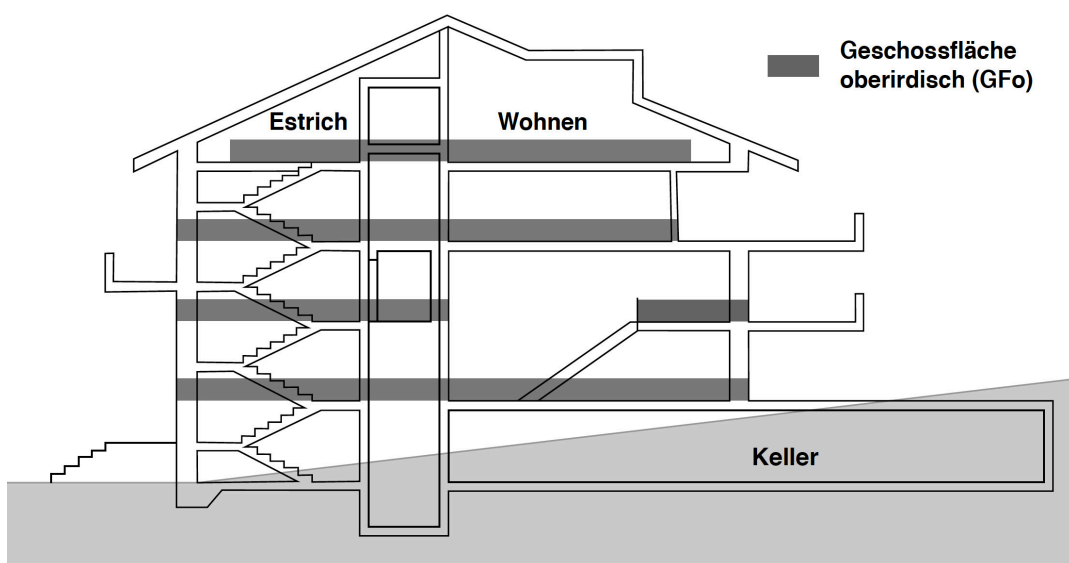
.....  
Brigitte Aemmer, Gemeindeschreiberin

**Genehmigt durch das  
Amt für Gemeinden und Raumordnung**

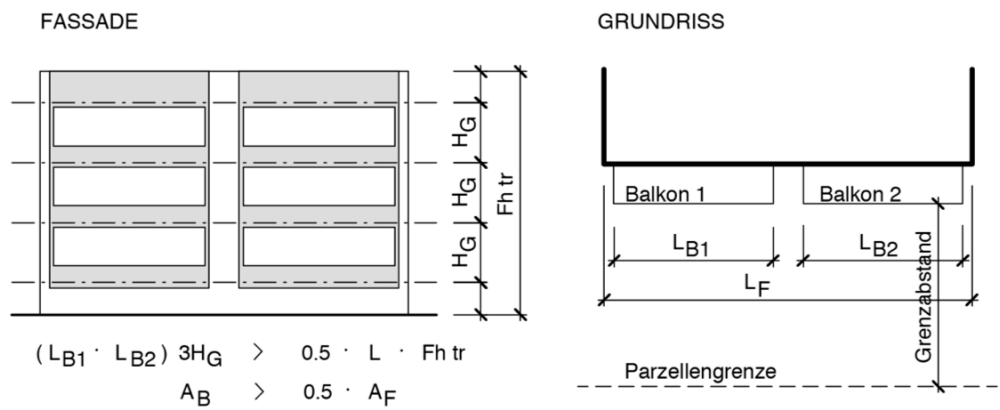
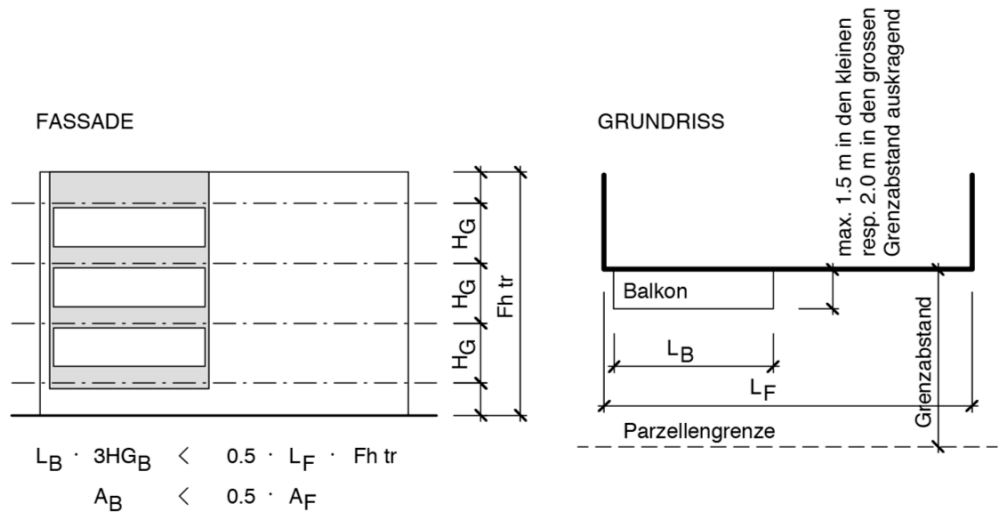


## Anhang I: Grafische Darstellungen

### Zu Art. 13 (Geschossflächenziffer oberirdisch)

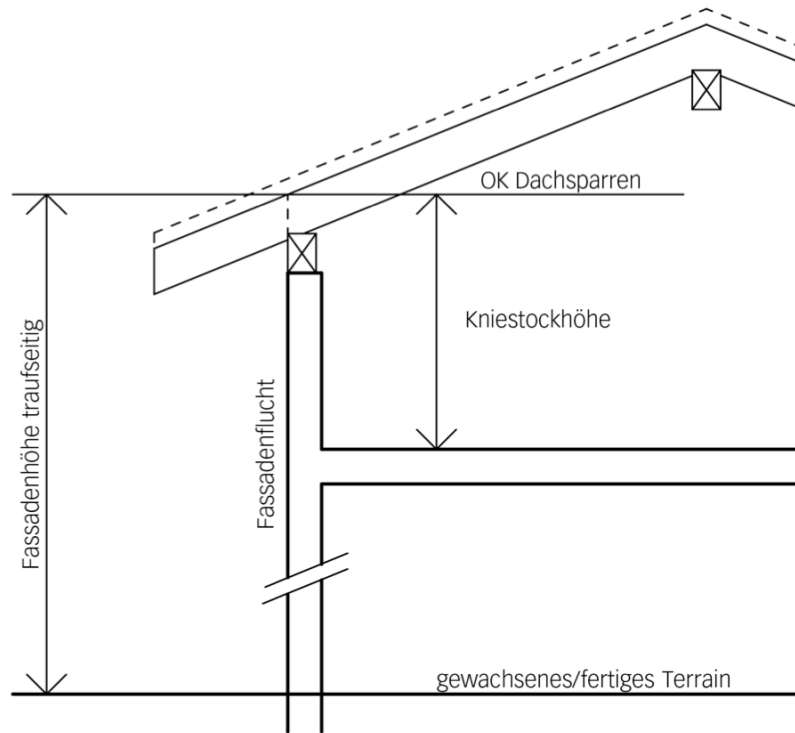


**Zu Art. 25 (Anlagen und Bauteile im Grenzabstand)**



- $L_B$  Balkonlänge
- $H_G$  Geschosshöhe
- $L_F$  Fassadenlänge
- $F_{h\ tr}$  Fassadenhöhe traufseitig
- $A_B$  von Balkonen bedeckte Fassadenfläche = Balkonlänge x Geschosshöhe
- $A_F$  Fassadenfläche = Fassadenlänge x Fassadenhöhe traufseitig

**Zu Art. 29 (Fassadenhöhe traufseitig)**



## Anhang II: Zusammenstellung der eidg. und kant. Erlasse

Bundesrecht: <https://www.fedlex.admin.ch/de/cc/internal-law/>

Kantonales Recht: <http://www.be.ch/belex>

### 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 (KEV, BSG 741.111)
- Bundesgesetz betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen vom 24. Juni 1902 (Elektrizitätsgesetz, SR 734.0)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für elektrische Anlagen vom 2. Februar 2000 (VPeA, SR 734.25)
- Bundesgesetz über Rohrleitungsanlagen zur Beförderung flüssiger oder gasförmiger Brenn- oder Treibstoffe vom 4. Oktober 1963 (Rohrleitungsgesetz RLG, SR 746.1)

### **E. UMWELTSCHUTZ, NATUR- UND HEIMATSCHUTZ**

- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG, SR 814.01)
- Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVPV, SR 814.011)
- Kant. Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 14. Oktober 2009 (KUVPV, BSG 820.111)
- Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991 (Störfallverordnung StFV, SR 814.012)
- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Störfallverordnung vom 22. September 1993 (EV StFV, BSG 820.131)
- Verordnung über den Verkehr mit Abfällen vom 22. Juni 2005 (VeVA, SR 814.610)
- Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen vom 4. Dezember 2015 (Abfallverordnung, VVEA, SR 814.600)
- Gesetz über die Abfälle vom 7. Dezember 1986 (AbfG, BSG 822.1)
- Abfallverordnung vom 11. Februar 2004 (AbfV, BSG 822.111)
- Verordnung über die Bezeichnung der beschwerdeberechtigten Umweltschutzorganisationen vom 27. Juni 1990 (VBO, SR 814.076)
- Verordnung über Belastungen im Boden vom 1. Juli 1998 (VBBo, SR 814.12)
- Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV, SR 814.318.142.1)
- Gesetz zur Reinhaltung der Luft vom 16. November 1989 (Lufthygienegesetz, BSG 823.1)
- Verordnung über den Vollzug des Gesetzes zur Reinhaltung der Luft vom 23. Mai 1990 (LHV, BSG 823.111)
- Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV, SR 814.41)
- Kant. Lärmschutzverordnung vom 14. Oktober 2009 (KLSV, BSG 824.761)
- Bundesgesetz über die Lärmsanierung der Eisenbahnen vom 24. März 2000 (SR 742.144)
- Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung vom 23. Dezember 1999 (NISV, SR 814.710)
- Verordnung über den Umgang von Organismen in der Umwelt vom 10. September 2008 (Freisetzungsverordnung FrSV SR 814.911)
- Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986 (Jagdgesetz, JSG, SR 922.0)

- Gesetz über Jagd und Wildtierschutz vom 25. März 2002 (JWG, BSG 922.11)
- Bundesgesetz über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (BGF, SR 923.0)
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451)
- Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (NHV, SR 451.1)
- Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler vom 10. August 1977 (VBLN, SR 451.11)
- Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz vom 9. September 1981 (VISOS, SR 451.12)
- Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung vom 28. Oktober 1992 (Auenverordnung, SR 451.31)
- Verordnung über den Schutz der Hoch- und Übergangsmoore von nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (Hochmoorverordnung, SR 451.32)
- Verordnung über die Wasser- und Zugvogelreservate von internationaler und nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (WZVV; SR 922.32).
- Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (NSchG, BSG 426.11)
- Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (NSchV, BSG 426.111)
- Verordnung über das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz vom 14. April 2010 (VIVS; SR 451.13)
- Verordnung über die Erhaltung der Lebensgrundlagen und der Kulturlandschaft vom 5. November 1997 (LKV, BSG 910.112)

## **F. LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT**

- Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB, SR 211.412.11)
- Gesetz über das bäuerliche Boden- und Pachtrecht vom 21. Juni 1995 (BPG, BSG 215.124.1)
- Bundesgesetz über die Landwirtschaft vom 29. April 1998 (Landwirtschaftsgesetz LwG, SR 910.1)
- Kantonales Landwirtschaftsgesetz vom 16. Juni 1997 (KLwG, BSG 910.1)
- Gesetz über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 16. Juni 1997 (VBWG, BSG 913.1)
- Verordnung über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 5. November 1997 (VBWV, BSG 913.111)
- Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991 (Waldgesetz WaG, SR 921.0)
- Kantonales Waldgesetz vom 5. Mai 1997 (KWaG, BSG 921.11)
- Kantonale Waldverordnung vom 29. Oktober 1997 (KWaV, BSG 921.111)

## **G. GEWERBE, ARBEITNEHMERSCHUTZ**

- Gesetz über Handel und Gewerbe vom 4. November 1992 (Gewerbegesetz, HGG, BSG 930.1)
- Verordnung vom 24. Januar 2007 über Handel und Gewerbe (HGV, BSG 930.11)
- Gastgewerbegesetz vom 11. November 1993 (GGG, BSG 935.11)
- Gastgewerbeverordnung vom 13. April 1994 (GGV, BSG 935.111)
- Bundesgesetz über die Arbeit in Industrie, Gewerbe und Handel vom 13. März 1964 (Arbeitsgesetz, SR 822.11)
- Gesetz über die Arbeit, Betriebe und Anlagen vom 4. November 1992 (ABAG, BSG 832.01)
- 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)
- Einführungsgesetz zum Schweiz. Zivilgesetzbuch 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 (MPV, SR 510.51)
- Verordnung über das Immobilienmanagement und die Logistik des Bundes vom 14. Dezember 1998 (VILB, SR 172.010.21)
- Bundesgesetz über den Bevölkerungsschutz und den Zivilschutz vom 4. Oktober 2002 (BZG, SR 520.1)
- Zivilschutzverordnung vom 5. Dezember 2003 (ZSV, SR 520.11)
- Kantonales Bevölkerungsschutz- und Zivilschutzgesetz vom 19. März 2014 (KBZG, BSG 521.1)
- Kantonale Verordnung über den Zivilschutz vom 03. Dezember 2014 (Kantonale Zivilschutzverordnung, KZSV, BSG 521.11)

## **L. GEMEINDEWESEN**

- Gemeindegesetz vom 16. März 1998 (GG, BSG 170.11)
- Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV, BSG 170.111)
- Gesetz zur Förderung von Gemeindefusionen vom 25. November 2004 (Gemeindefusionsgesetz, GFG, BSG 170.12)
- Verordnung über die Regionalkonferenzen vom 24. Oktober 2007 (RKV, BSG 170.211)
- Verordnung über das Geschäftsreglement für die Regionalkonferenzen vom 24. Oktober 2007 (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 III: Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch (EG ZGB)**

### **Art. 79 Grenzabstände**

<sup>1</sup> Für Bauten, welche den gewachsenen Boden in irgendeinem Punkte um mehr als 1.20 m überragen, ist gegenüber den Nachbargrundstücken ein Grenzabstand von wenigstens 3 m einzuhalten. Vorbehalten sind die Vorschriften des öffentlichen Rechts über die geschlossene oder annähernd geschlossene Bauweise.

<sup>2</sup> 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 m einzuhalten.

<sup>3</sup> Wurde nach früherem Baurecht ein Nachbargebäude mit einer Umfassungsmauer an der Grenze erstellt, so ist der Anbau im gleichen Umfang gestattet.

### **Art. 79a An- und Nebenbauten**

Für eingeschossige An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, genügt ein Grenzabstand von 2 m, sofern die mittlere Fassadenhöhe dieser Bauten 4 m und ihre Grundfläche 60 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.

### **Art. 79b Vorspringende Bauteile**

Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone, dürfen von der Umfassungsmauer aus gemessen höchstens 1.20 m in den Grenzabstand hineinragen.

### **Art. 79c Abort- und Düngergruben**

<sup>1</sup> Anlagen zur Aufnahme von Abortstoffen, Jauche, Dünger und anderen übelriechenden Abfällen sind in einem Abstand von wenigstens 3 m von der Grenze zu erstellen.

<sup>2</sup> 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 um mehr als 1.20 m überragen.

### **Art. 79d Hofstattrecht**

<sup>1</sup> Wird ein Gebäude durch Elementarereignisse ganz oder teilweise zerstört, so darf es innert fünf Jahren ohne Rücksicht auf den privatrechtlichen Grenzabstand in seinem früheren Ausmass wieder aufgebaut werden.



<sup>2</sup> Die Frist ist eingehalten, wenn vor ihrem Ablauf das Baugesuch gestellt ist. Der Wiederaufbau ist ohne willkürliche Unterbrechung durchzuführen.

#### **Art. 79e Brandmauern: Pflicht**

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

#### **Art. 79f Brandmauern: Mitbenützung**

<sup>1</sup> Das Recht, eine vom Nachbar erstellte Brandmauer mitzubenzützen, wird durch Einkauf in das Miteigentum erworben.

<sup>2</sup> Für das Mitbenützungsrecht ist eine Entschädigung zu bezahlen, welche entsprechend dem Interesse der beteiligten Nachbarn an der Brandmauer festzulegen ist.

<sup>3</sup> Eigentums- und Benützungsrechte, die der Nachbar an der bestehenden Brandmauer erworben hat, können im Grundbuch angemerkt werden.

#### **Art. 79g Brandmauern: Erhöhung**

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

#### **Art. 79h Stützmauern und Böschungen: Pflicht zur Errichtung; Ausführung**

<sup>1</sup> Wer längs der Grenze Auffüllungen oder Abgrabungen ausführt, hat das Nachbargrundstück durch Böschungen oder Stützmauern zu sichern.

<sup>2</sup> Böschungsneigungen dürfen höchstens 45° (100%) betragen. In steilem Gelände bleibt eine stärkere Neigung natürlich entstandener oder genügend gesicherter Böschungen vorbehalten.

<sup>3</sup> Die Stützmauer darf an die Grenze gestellt werden. Dient sie der Auffüllung, so darf sie den gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes höchstens um 1.20 m überragen.

### **Art. 79i Stützmauern und Böschungen: Eigentum**

<sup>1</sup> Eine Stützmauer, welche auf der Grenze steht, gilt als Bestandteil des Grundstücks, dessen Eigentümer sie erstellt hat. Kann dies nicht festgestellt werden, so wird Miteigentum beider Nachbarn angenommen.

<sup>2</sup> Im übrigen sind die Vorschriften über die Brandmauern sinngemäss anwendbar.

### **Art. 79k Einfriedungen**

<sup>1</sup> Einfriedungen wie Holzwände, Mauern, Zäune, bis zu einer Höhe von 1.20 m vom gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstücks aus gemessen, dürfen an die Grenze gestellt werden.

<sup>2</sup> Höhere Einfriedungen sind um das Mass der Mehrhöhe von der Grenze zurückzunehmen, jedoch höchstens auf 3 m.

<sup>3</sup> Für Grünhecken gelten um 50 cm erhöhte Abstände; diese sind bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messen.

### **Art. 79l Bäume und Sträucher**

<sup>1</sup> Für Bäume und Sträucher, die nach Inkrafttreten dieser Bestimmungen gepflanzt werden, sind wenigstens die folgenden, bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messenden Grenzabstände einzuhalten:

- a. 5 m für hochstämmige Bäume, die nicht zu den Obstbäumen gehören, sowie für Nussbäume;
- b. 3 m für hochstämmige Obstbäume;
- c. 1 m für Zwergobstbäume, Zierbäume und Spaliere, sofern sie stets auf eine Höhe von 3 m zurückgeschnitten werden;
- d. 50 cm für Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2 m sowie für Beerensträucher und Reben.

<sup>2</sup> Diese Abstände gelten auch für wild wachsende Bäume und Sträucher.

<sup>3</sup> Der Anspruch auf Beseitigung zu naher Pflanzungen verjährt nach fünf Jahren. Die Einhaltung der Maximalhöhen kann jederzeit verlangt werden.

### **Art. 79m Entzug von Licht und Sonne**

<sup>1</sup> Werden wohnhygienische 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.

<sup>2</sup> Vorbehalten bleiben entgegenstehende öffentliche Interessen, insbesondere des Natur- und Heimatschutzes und des Schutzes von Alleen.

## Anhang IV: Verzeichnis der schützenswerten Bauten

| Bezeichnung des Gebäudes | Haus Nr. | Adresse             | Parz Nr. | Eigentümer/-in                                     |
|--------------------------|----------|---------------------|----------|----------------------------------------------------|
| <b>I der Cholere</b>     |          |                     |          |                                                    |
| Wohnstock                | 97       | Choleresagi         | 55       | Thomet-Urfer Paul und Renate, I der Cholere 97     |
| Sägerei                  | 95       | Choleresagi         | 115      | Thomet-Urfer Paul und Renate, I der Cholere 97     |
| <b>Hundschüpfle</b>      |          |                     |          |                                                    |
| Speicher                 | 92       | Hundschüpfle        | 278      | Kämpf Ralf, Hundschüpfle 91                        |
| Ofenhaus                 | 93       | Hundschüpfle        | 278      | Kämpf Ralf, Hundschüpfle 91                        |
| <b>Trachtwege</b>        |          |                     |          |                                                    |
| Wohnhaus                 | 124      | Chalet Erika        | 24       | von Glutz-Ruchti Adrian und Jane, Trachtwege 123   |
| <b>Halte</b>             |          |                     |          |                                                    |
| Speicher                 | 239      | Obere Haltenstrasse | 378      | Schneider Marianne und Bircher Ursula, Adresse(n)? |
| <b>Bueche</b>            |          |                     |          |                                                    |
| Speicher                 | 205      | Bueche              | 310      | Zaccaron-Müller Heidi, Gemmistrasse 3, 3604 Thun   |
| <b>Dörfli</b>            |          |                     |          |                                                    |
| Wohnhaus                 | 161      | Dörfli              | 654      | Danuser Ignatius, Dörfli 161                       |
| Bauernhaus               | 155      | Dörfli              | 166      | Sommer Hans Ulrich und Gabriela, Adresse?          |
| Speicher                 | 156      | Dörfli              | 166      | Sommer Hans Ulrich und Gabriela, Adresse?          |
| <b>Moos</b>              |          |                     |          |                                                    |
| Speicher                 | 190      | Moos                | 404      | Reusser-Krähenbühl Samuel, Adresse?                |
| <b>Vesuv</b>             |          |                     |          |                                                    |
| Sommerstall              | ohne Nr. | Vesuv               | 305      | Kämpf Martin, Schwendi 260                         |

| <b>Schwendi</b>     |          |              |     |                                                   |
|---------------------|----------|--------------|-----|---------------------------------------------------|
| Speicher            | 264      | Schwendi     | 318 | Küng-Burri Hans-Michael und Ruth,<br>Schwendi 262 |
| Speicher            | 261      | Schwendi     | 70  | Kämpf Martin, Schwendi 260                        |
| Speicher            | 313      | Schwendi     | 238 | Berner Reha Zentrum AG                            |
| Wohnhaus            | 299      | Haus West    | 321 | Berner Reha Zentrum AG                            |
| Scheune             | 281      | Schwendi     | 321 | Berner Reha Zentrum AG                            |
| <b>Meiersmatte</b>  |          |              |     |                                                   |
| Speicher            | 280      | Meiersmatte  | 321 | Berner Reha Zentrum AG                            |
| <b>Aebnitweid</b>   |          |              |     |                                                   |
| Sommerstall         | ohne Nr. | Aebnitweid   | 325 | Kämpf Gerhard, Obers Äbnit 335                    |
| <b>Längmadweid</b>  |          |              |     |                                                   |
| Scheune             | 339      | Längmadweid  | 30  | Baumann David, Hintermatt 16, 3614 Gol-<br>diwil  |
| <b>Uf de Mösere</b> |          |              |     |                                                   |
| Scheune             | ohne Nr. | Uf de Mösere | 144 | Oesch André und Reto, Multenegg 345               |
| <b>Bodeweid</b>     |          |              |     |                                                   |
| Sommerstall         | 340      | Bodeweid     | 145 | Bürgergemeinde Thun, Rathausplatz 4,<br>3600 Thun |
| <b>Multenegg</b>    |          |              |     |                                                   |
| Sommerstall         | 345c     | Multenegg    | 396 | Oesch André und Reto, Multenegg 345               |
| <b>Hünibode</b>     |          |              |     |                                                   |
| Scheune             | 341      | Hünibode     | 185 | Bürgergemeinde Thun, Rathausplatz 4,<br>3600 Thun |

## **Anhang V: Verzeichnis der IVS-Schutzobjekte**

(in Klammern: besondere Substanz)

- 1 alter Karrweg Kohleren – Hundsschüpf – Eichholz  
(gehört zur Umgebung der alten Schwendistrasse)
- 2 alte Strasse (1874) Sägerei – Dörfli  
(Schotterung, Damm, Böschungen, alte Kiesgrube)
- 3 alte Strasse Dörfli – Schulhaus – Hüniboden  
(Schotterung, Baumreihe, Einzelbaum, Böschungen)
- 4 alter Kirchweg Teuffenthal – Hilterfingen  
(Schotterung, Hohlweg)

alte Strasse Thun – Goldiwil – Teuffenthal:

- 5 Abschnitt Multenegg  
(Oberfläche Gras, Böschung)
- 6 Abschnitt Hüniboden  
(Schotterung)