

# **BAUREGLEMENT**

---

Genehmigungsexemplar vom Januar 2007



# INHALTSVERZEICHNIS

## A GRUNDSÄTZE

<b>Art. 1</b>	
Geltungsbereich	1
<b>Art. 2</b>	
Vorbehalt anderer Vorschriften	1
<b>Art. 3</b>	
Planungsmehrwerte	1
<b>Art. 4</b>	
Gestaltung von Bauten und Anlagen	1
<b>Art. 5</b>	
Detailerschliessungsanlagen	1

## B BAUABSTÄNDE

<b>Art. 6</b>	
Bauabstand von Gewässern	2
<b>Art. 7</b>	
Bauabstand vom Wald	2
<b>Art. 8</b>	
Bauabstände gegen nachbarlichen Grund	2
<b>Art. 9</b>	
Bauabstände für An- und Nebenbauten	3
<b>Art. 10</b>	
Bauabstände für unterirdische Bauten	3
<b>Art. 11</b>	
Anlagen und Bauteile im Grenzabstand	3
<b>Art. 12</b>	
Gebäudeabstände	3
<b>Art. 13</b>	
Bauabstände von öffentlichen Strassen	3

## C ZONEN- UND GEBIETSVORSCHRIFTEN

### Mass der Nutzung

<b>Art. 14</b>	
Ausnützungsziffer	4
<b>Art. 15</b>	
Gestaltungsfreiheit	4

## **Zonen**

<b>Art. 16</b>	
Wohnzonen W	4
<b>Art. 17</b>	
Mischzonen M	5
<b>Art. 18</b>	
Arbeitsplatzzonen A	5
<b>Art. 19</b>	
Gartenbauzone G	5
<b>Art. 20</b>	
Zone für Schrebergärten S	5
<b>Art. 21</b>	
Zonen für öffentliche Nutzungen ZÖN	6
<b>Art. 22</b>	
Zone für Sport- und Freizeitanlagen ZSF	6
<b>Art. 23</b>	
Weilerzone WZ	7
<b>Art. 24</b>	
Landwirtschaftszone LWZ	7

## **Baupolizeiliche Masse**

<b>Art. 25</b>	
Baupolizeiliche Masse	7

## **D GEBIETE UND OBJEKTE**

### **Baudenkmäler, Ortsbildschutz, Archäologie**

<b>Art. 26</b>	
Baudenkmäler	8
<b>Art. 27</b>	
Ortsbildschutzgebiete	8
<b>Art. 28</b>	
Ortsbildentwicklungsgebiet	8
<b>Art. 29</b>	
Archäologie	8

### **Landschaft**

<b>Art. 30</b>	
Landschaftsschutzgebiete	9

<b>Art. 31</b>	
Einzelbäume, Baumreihen und -gruppen	9

<b>Art. 32</b>	
Biotop Unterdorf	9

## **E VERFAHRENSVORSCHRIFTEN, ZUSTÄNDIGKEITEN**

<b>Art. 33</b>	
Gemeinderat	10

<b>Art. 34</b>	
Baukommission	10

<b>Art. 35</b>	
Bauverwalter	10

## **F WIDERHANDLUNGEN, SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

<b>Art. 36</b>	
Widerhandlungen	11

<b>Art. 37</b>	
Inkrafttreten	11

<b>Art. 38</b>	
Aufhebung bestehender Vorschriften	11

Genehmigungsvermerke

### **Anhänge**

A Grafische Darstellungen	Anhang
- Gebäudelänge	1.1
- Bauabstand gegenüber nachbarlichem Grund	1.2
- Grenz- und Gebäudeabstand bei unregelmässigen Grundrissen	1.3
- Grenzabstand von Fassaden mit Balkonen	1.4
- Gebäudehöhe	1.5
- Gebäudehöhe bei Abgrabungen	1.6
- Geschosszahl	1.7
B Schützenswerte Natur- und Kulturobjekte	
- Schützenswerte Naturobjekte	2.1
- Schützens- und erhaltenswerte Kulturobjekte	2.2

**Bau- und planungsrechtliche Erlasse**

**Abkürzungsverzeichnis**

**Verzeichnis wichtiger Web-Adressen**



## **Präambel**

Thunstettens offener Geist widerspiegelt sich in der baurechtlichen Grundordnung. Sie hält für die räumliche Entwicklung erstrebenswerte Optionen offen. Das Baureglement und der Zonenplan beschränken sich auf die wesentlichen Grundzüge des Bauens.

Die Gemeinde als Dienstleistungsbetrieb zum Wohle der Gesellschaft, der Wirtschaft und der Ökologie unterstützt mit der baurechtlichen Grundordnung die Bestrebungen des Leitbildes.

Thunstetten gestaltet die Zukunft aufgrund der vorhandenen Qualitäten und der verschiedenen Entwicklungspotenziale. Die Gemeinde begeht den Wandel gemeinsam mit den übergeordneten öffentlichen Körperschaften und der lokalen Einwohnerschaft, den Betrieben und den Anspruchsgruppen.



# A GRUNDSÄTZE

## Art. 1

<sup>1</sup> Das Baureglement bildet, einschliesslich der grafischen Darstellungen im Anhang, zusammen mit dem Zonenplan die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.

*Geltungsbereich*

<sup>2</sup> Bei Überbauungsordnungen ist das Baureglement als ergänzendes Recht anwendbar.

## Art. 2

Die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts, namentlich des Raumplanungsgesetzes, des Umweltschutzgesetzes, des Baugesetzes und deren Ausführungserlasse sowie des Zivilgesetzbuches bleiben vorbehalten.

*Vorbehalt anderer Vorschriften*

## Art. 3

<sup>1</sup> Der Gemeinderat ist verpflichtet, mit Grundeigentümern und -eigentümerinnen, denen durch Planungsmassnahmen oder Ausnahmebewilligungen Nutzungsvorteile verschafft werden, Vertragsverhandlungen zu führen mit dem Ziel, einen angemessenen Anteil des Planungsmehrwertes für öffentliche Zwecke zur Verfügung zu stellen.

*Planungsmehrwerte*

<sup>2</sup> Die Verhandlungsergebnisse werden in einem Vertrag festgehalten.

## Art. 4

<sup>1</sup> Bauvorhaben müssen so gestaltet sein, dass sie einen Bezug zum näheren und weiteren Umfeld nehmen.

*Gestaltung von Bauten und Anlagen*

<sup>2</sup> Die Dachform ist frei wählbar. Schrägdächer dürfen bei Hauptgebäuden eine maximale Neigung von 45° (alte Teilung) aufweisen.

<sup>3</sup> Dachaufbauten dürfen mit Ausnahme von Dachflächenfenstern nur auf einer Ebene auf einer max. Länge von 50% der unterliegenden Fassade errichtet werden. Ausgenommen sind die K-Objekte des Registers der Schutzobjekte (siehe Anhang). Deren Dachaufbauten dürfen max. 30% betragen.

## Art. 5

<sup>1</sup> Die Neuanlage und der Ausbau von Detailerschliessungsanlagen erfordern eine gültige Überbauungsordnung.

*Detailerschliessungsanlagen*

<sup>2</sup> Der Gemeinderat kann auf eine Überbauungsordnung verzichten, wenn die zweckmässige und den Bestimmungen der kantonalen Baugesetzgebung entsprechende Gestaltung der Detailerschliessungsanlagen tatsächlich und rechtlich gesichert ist.

## **B BAUABSTÄNDE**

### **Art. 6**

*Bauabstand von Gewässern*

<sup>1</sup> Zur Sicherung des Raumbedarfs für Massnahmen des Hochwasserschutzes und die ökologische Funktionsfähigkeit der Gewässer gilt entlang der Gewässer (unterirdisch und oberirdisch) für sämtliche Bauten und Anlagen (inkl. baubewilligungsfreie Anlagen) ein Bauabstand von 7 Metern. Von der Ufervegetation ist in jedem Fall mindestens ein Abstand von 3 Metern einzuhalten. Die reglementarischen Grenz- und Gebäudeabstände gehen dem Gewässerabstand vor, wenn sie einen grösseren Bauabstand ergeben. Im Übrigen gilt für Bauten an Gewässern das Wasserbaugesetz.

<sup>2</sup> Innerhalb des Bauabstandes gilt ein Bauverbot. Es dürfen weder bewilligungspflichtige noch bewilligungsfreie Bauten und Anlagen errichtet werden.

<sup>3</sup> Eine Ausnahme vom Bauverbot kann gewährt werden für standortgebundene Bauten und Anlagen, an denen ein überwiegendes öffentliches Interesse besteht sowie für Vorhaben gemäss Art. 11 Abs. 2 BauG, sofern die Ufervegetation und der 3.00 m breite Pufferstreifen nicht tangiert werden.

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

### **Art. 7**

*Bauabstand vom Wald*

Bauten und Anlagen haben gegenüber dem Wald einen Abstand von mindestens 30.00 m einzuhalten. Beim Vorliegen von besonderen Verhältnissen kann die Volkswirtschaftsdirektion Ausnahmen bewilligen.

### **Art. 8**

*Bauabstände gegen nachbarlichen Grund*

<sup>1</sup> Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden um 1.20 m überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 25 festgesetzten grossen und kleinen Grenzabstände zu wahren.

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

<sup>3</sup> Der kleine Grenzabstand bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze. Er wird rechtwinklig zur Grundstücksgrenze gemessen. Der grosse Grenzabstand wird rechtwinklig zur Fassade gemessen.

## **Art. 9**

<sup>1</sup> Unbewohnte An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen und Tieren bestimmt sind, dürfen bis 2.00 m an die nachbarliche Grenze reichen, sofern ihre mittlere Gebäudehöhe 4.00 m und ihre Grundfläche 60.00 m<sup>2</sup> nicht übersteigt.

*Bauabstände für An- und Nebenbauten*

<sup>2</sup> Unbewohnte An- und Nebenbauten dürfen an die Grenze gestellt werden, wenn der Nachbar zustimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann.

## **Art. 10**

<sup>1</sup> Unterirdische Bauten, Bauteile oder Anlagen sind solche, die vollständig vom Erdreich überdeckt sind. Die dadurch entstehende Terrainveränderung darf den gewachsenen Boden nirgends um mehr als 1.20 m überragen.

*Bauabstände für unterirdische Bauten*

<sup>2</sup> Unter dem gewachsenen Boden dürfen Bauten und Bauteile bis 1.00 m an die Grundstücksgrenze, mit Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.

## **Art. 11**

Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone (auch abgestützte) dürfen höchstens 1.50 m in den Grenzabstand hineinragen. Die von ihnen beanspruchte Fassadenfläche darf 50% nicht übersteigen.

*Anlagen und Bauteile im Grenzabstand*

## **Art. 12**

<sup>1</sup> Der Abstand zwischen zwei Gebäuden 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.

*Gebäudeabstände*

<sup>2</sup> Für unbewohnte An- und Nebenbauten im Sinne von Art. 9 kann die Baupolizeibehörde den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück, und mit Zustimmung des Nachbarn gegenüber Nachbarbauten, bis auf 2.00 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 Grenzabstandes.

## **Art. 13**

<sup>1</sup> Vom öffentlichen Verkehrsraum sind, soweit nicht Baulinien bestehen, die folgenden Bauabstände einzuhalten:

*Bauabstände von öffentlichen Strassen*

- gegenüber Kantonsstrassen 5.00 m
- längs den übrigen öffentlichen Strassen und Wegen 3.60 m
- 2.00 m von Fusswegen und selbstständigen Radwegen

<sup>2</sup> Der Strassenabstand geht dem grossen und kleinen Grenzabstand vor.

<sup>3</sup> Der Strassenabstand wird in der Regel vom Fahrbahnrand aus gemessen.

# C ZONEN- UND GEBIETSVORSCHRIFTEN

## Mass der Nutzung

### Art. 14

*Ausnutzungsziffer*

<sup>1</sup> Die zulässige Ausnutzungsziffer richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 25.

<sup>2</sup> Bei bestehenden Hauptgebäuden, die vor Inkrafttreten dieses Reglementes bewilligt wurden, kann der bestehende Dachraum im Rahmen der baurechtlichen Vorschriften zu Wohn- und Arbeitsräumen ausgebaut werden. Dabei darf die zulässige Ausnutzung soweit überschritten werden, als dies für den vollständigen Dachraumausbau erforderlich ist. Die gesundheitspolizeilichen Bestimmungen sind dabei einzuhalten und die notwendigen Nebenräume und Parkplätze müssen ausgewiesen werden können. Der frühzeitige Beizug der Denkmalpflege bei Schutzobjekten (schützenswerte und K-Objekte) ist vorzusehen.

### Art. 15

*Gestaltungsfreiheit*

<sup>1</sup> Die Gestaltungsfreiheit im Sinne von Art. 75 BauG gilt innerhalb der ganzen Bauzone.

<sup>2</sup> Die Anwendung der Gestaltungsfreiheit muss gegenüber einer herkömmlichen Überbauung nach Grundordnung eine höhere Wohnqualität und eine gute Siedlungsgestaltung aufweisen. Die Erstellung gemeinsamer Anlagen wie Spiel- und Begegnungsflächen, Parkierung und Heizung (bei besserem Wirkungsgrad) ist zwingend.

<sup>3</sup> Die Beanspruchung der Gestaltungsfreiheit muss sich an die Randbedingungen einer massstäblichen Ortsbildgestaltung halten und darf den Zielsetzungen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes nicht zuwiderlaufen.

## Zonen

### Art. 16

*Wohnzonen W*

<sup>1</sup> Die Wohnzone dient der Wohnnutzung.

<sup>2</sup> In Wohnzonen und in Nachbarschaft von Heimen, Schulen und dergleichen dürfen stille Gewerbe bewilligt werden, sofern sie sich baulich gut einordnen und weder durch ihren Betrieb (Einwirkungen durch Lärm, Rauch, Staub, Geruch, Abgase, Licht, Erschütterungen und dgl.) noch durch den verursachten Verkehr störend wirken können. Ausser Wohnbauten und den erforderlichen öffentlichen Einrichtungen sind baulich und betrieblich nicht störende Kleingewerbe (Coiffeur, Schneideratelier, Arztpraxis und dgl.) gestattet. Betriebe und Vorkehren, die dem Sexgewerbe (Massagesalons, Bordelle, Videokabinen und dgl.) zuzurechnen sind, sind untersagt.

<sup>3</sup> Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II gemäss Art. 43 LSV.

#### **Art. 17**

<sup>1</sup> Die Mischzone dient sowohl Wohn- als auch Arbeitsplatznutzungen. Betriebe und Vorkehren, die dem Sexgewerbe (Massagesalons, Bordelle, Videokabinen und dgl.) zuzurechnen sind, sind untersagt.

*Mischzonen M*

<sup>2</sup> Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 LSV.

#### **Art. 18**

<sup>1</sup> Die Arbeitsplatzzone ist eine Zone für Bearbeitungs-, Produktions- und Dienstleistungsbetriebe.

*Arbeitsplatzzonen A*

<sup>2</sup> Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal sind zugelassen. Durch geeignete Vorkehrungen ist für wohnhygienisch tragbare Verhältnisse zu sorgen.

<sup>3</sup> Betriebe und Vorkehren, die dem Sexgewerbe (Massagesalons, Bordelle, Videokabinen und dgl.) zuzurechnen sind, sind grundsätzlich zugelassen. Untersagt sind diese jedoch entlang der Hauptstrasse in der ersten Bautiefe.

<sup>4</sup> Nördlich der alten Bahnlinie Bern-Zürich gilt für die Arbeitsplatzzone 2 die Lärmempfindlichkeitsstufe III, südlich davon (Bühl und Girsberger) die Lärmempfindlichkeitsstufe IV.

#### **Art. 19**

<sup>1</sup> Die Gartenbauzone ist für die gewerbliche Nutzung mit einem Gartenbaubetrieb bestimmt.

*Gartenbauzone G*

<sup>2</sup> Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal sind zugelassen.

<sup>3</sup> Innerhalb des gewerbeseitigen Grenzabstandes ist gegenüber der Wohnzone eine Begrünung aus einheimischen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen.

<sup>4</sup> Es sind Treibhäuser in transparenter Bauweise gestattet. Sie sind gestalterisch zu gliedern.

Gebäudehöhe: 4.50 m

Firsthöhe: 7.00 m

Grenzabstand: dieser hat die 1,5-fache Firsthöhe zu betragen, im Minimum 6.00 m.

<sup>5</sup> Innerhalb der Gartenbauzone gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 LSV.

#### **Art. 20**

<sup>1</sup> Die Zone für Schrebergärten ist für Familiengärten bestimmt.

*Zone für  
Schrebergärten S*

<sup>2</sup> Es sind nur Fahrnisbauten zur Bewirtschaftung der Gärten (Gerätehäuser) gestattet. Diese dürfen höchstens 10 m<sup>2</sup> Grundrissfläche aufweisen.

<sup>3</sup> Für die Zone für Schrebergärten gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 LSV.

*Zonen für öffentliche Nutzungen ZÖN*

**Art. 21**

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

<sup>2</sup> Die Gebäudeabstände innerhalb der Zone für öffentliche Nutzungen richten sich nach den Bedürfnissen einer zweckmässigen öffentlichen Überbauung. Gegenüber benachbarten - Zonen sind bei entsprechender Geschosshöhe die kleinen Grenzabstände der betreffenden Zone einzuhalten. Gegenüber der Landwirtschaftszone muss der Grenzabstand 1/2 der Gebäudehöhe, mindestens aber 4.00 m betragen.

<sup>3</sup> Die einzelnen Zonen für öffentliche Nutzung im Detail:

	Zweckbestimmung	Grundzüge der Gestaltung/Überbauung	ES
1	Dorfgasse/Kirchgasse Kindergarten, Wohnung	Gebäudeabmessungen nach W2	II
2	Kirchgasse Kirche, Pfarrhaus, Friedhof, Schulhaus, Feuerwehrmagazin	Kleinere Anbauten und Anlagen sind im Rahmen der vorgegebenen Zweckbestimmung gestattet. Andere Hauptgebäude dürfen nicht erstellt werden	II
3	Byfang Schulanlage, Sportplätze, Mehrzweckgebäude, Zivilschutzanlage	Gebäudeabmessungen nach A2	II
4	Flurstrasse Öffentliche Gebäude (Gemeindehaus, Werkhof, Feuerwehr, Zivilschutz- anlage)	Gebäudeabmessungen nach M3	III
5	Schulhausstrasse Schulanlage	Gebäudeabmessungen nach M3	II
6	Solothurnstrasse Bauten für soziale, kirchliche und Bildungszwecke (Kindergarten)	Gebäudeabmessungen nach M3	II
7	Zürichstrasse Mehrzweckplatz	Eingeschossige Gebäude nach Art. 78 BauG sind zugelassen Der Amphibien- und Reptilienstandort ist zu schonen.	III

**Art. 22**

*Zone für Sport- und Freizeitanlagen ZSF*

<sup>1</sup> In der Zone für Sport- und Freizeitanlagen können Anlagen für Sport- und Freizeitbetätigungen errichtet werden.

<sup>2</sup> Nebenbauten wie einfache Verpflegungsstätten für die Benützer, Umkleide-, Duschen- und Toilettenanlagen, Gerätemagazine, Bauten zum Schutz vor schlechter Witterung und dergleichen dürfen erstellt werden.

## Art. 23

<sup>1</sup> Die Weilerzone bezweckt die massvolle Nutzung bestehender Bauvolumen. Veränderungen im Aussenraum haben sich gut in das Orts- und Landschaftsbild zu integrieren.

*Weilerzone WZ*

<sup>2</sup> Zugelassen sind landwirtschaftliche Nutzungen, Wohnnutzungen sowie Arbeitsplatznutzungen.

<sup>3</sup> Bestehende Hauptgebäude können aus- und umgebaut werden. Abbruch und Wiederaufbau sind zulässig.

<sup>4</sup> Erweiterungen von Hauptgebäuden sind einmalig im Umfang von 30% des bestehenden Volumens möglich. Vorbehalten bleiben die Randbedingungen einer massstäblichen Baugestaltung, der Berücksichtigung des Gebäudetyps und seiner Stellung im Ensemble sowie des Ortsbildschutzes. Im weiteren bleiben die Bestimmungen über die Schutzobjekte vorbehalten.

<sup>5</sup> Neue unbewohnte An- und Nebenbauten sind zugelassen, sofern sie sich dem Hauptgebäude unterordnen.

<sup>6</sup> In der Weilerzone gilt die Lärmpfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 LSV.

## Art. 24

<sup>1</sup> Die Landwirtschaftszone umfasst das Land, welches landwirtschaftlich oder für den Gartenbau genutzt werden soll.

*Landwirtschaftszone  
LWZ*

<sup>2</sup> Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des RPG und des BauG.

<sup>3</sup> Für die Landwirtschaftszone gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 LSV.

## Baupolizeiliche Masse

### Art. 25

<sup>1</sup> Für die nachfolgenden Zonen (Wohnzonen W; Mischzonen M; Arbeitsplatzzonen A) gelten, unter Vorbehalt von Art. 15, folgende kleinen Grenzabstände (kGA), grossen Grenzabstände (gGA), Gebäudehöhen (GH), Geschossezahlen (GZ), Gebäudelängen (GL), Ausnützungsziffern (AZ) und Empfindlichkeitsstufen (ES) nach Art. 43 LSV:

*Baupolizeiliche  
Masse*

Zone	kga	gGA	GH	GZ	GL	AZ	ES
W2/M2	4m	8m	7m	2	30m	-	II/III
W3/M3	6m	12m	10m	3	40m	0,6	II/III
W4	6m	14m	13m	4	40m	0,8	II
A1	halbe GH <sup>1)</sup>	-	10m	-	-	-	III
A2	halbe GH <sup>1)</sup>	-	18m	-	-	-	III/IV <sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> Gegenüber Wohn- und Mischzonen ist ein Grenzabstand von min. 6m einzuhalten

<sup>2)</sup> siehe Art. 18 Abs. 4

## D GEBIETE UND OBJEKTE

### Baudenkmäler, Ortsbildschutz, Archäologie

#### Art. 26

##### *Baudenkmäler*

<sup>1</sup> Für die im Zonenplan als schützens- oder erhaltenswert bezeichneten baulichen Objekte gelten die Vorschriften von Art. 10a ff. BauG.

<sup>2</sup> Betreffen Planungen und Bewilligungsverfahren schützenswerte oder erhaltenswerte Objekte innerhalb von Ortsbildschutzgebieten, ist die Kantonale Denkmalpflege in jedem Fall in das Verfahren einzubeziehen.

<sup>3</sup> Die Objekte nach Abs. 2 sind zugleich Objekte des Kantonalen Inventars und im Register der Schutzobjekte (siehe Anhang) mit ‚K‘ bezeichnet.

<sup>4</sup> Der frühzeitige Beizug der Kantonalen Denkmalpflege sowie eine Voranfrage werden empfohlen.

#### Art. 27

##### *Ortsbildschutzgebiete*

<sup>1</sup> Ortsbildschutzgebiete sind Schutzgebiete nach Art. 86 BauG.

<sup>2</sup> Ortsbildschutzgebiete umfassen schutzwürdige Baugruppen und deren Umgebung. Innerhalb von Ortsbildschutzgebieten haben sich alle baulichen Massnahmen bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung ins jeweilige Ortsbild einzufügen.

<sup>3</sup> Die Hochstamm-Obstgärten, welche die Ortsbildschutzgebiete in die umgebende Landschaft einbinden, sind zu erhalten und wenn nötig zu ergänzen. Abgehende Bäume sind zu ersetzen.

#### Art. 28

##### *Ortsbildentwicklungsgebiet*

<sup>1</sup> Das Gebiet bezweckt die Entwicklung und Pflege der ortstypischen dorfbaulichen Situation bezogen auf die Stellung der Bauten zur Bern-Zürichstrasse.

<sup>2</sup> Vor der Erteilung von Abbruch- oder Baubewilligungen ist zur Beurteilung von wesentlichen Änderungen oder von Neubauten eine neutrale Fachinstanz beratend beizuziehen. Neubauten können nur insoweit bewilligt werden, als sie sich massstäblich in das Ortsbild einfügen.

#### Art. 29

##### *Archäologie*

<sup>1</sup> Betreffen Planungen und Baubewilligungsverfahren archäologische Schutzgebiete, so ist der Archäologische Dienst des Kantons Bern in jedem Fall in das Verfahren einzubeziehen.

<sup>2</sup> Treten archäologische Funde zutage, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baupolizeibehörde und der Archäologische Dienst des Kantons Bern zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen.

## **Landschaft**

### **Art. 30**

<sup>1</sup> Die im Zonenplan bezeichneten Landschaftsschutzgebiete bezwecken die Erhaltung der landschaftlich empfindlichen und wertvollen Landschaftsteile.

*Landschaftsschutzgebiete*

<sup>2</sup> Es ist nur die landwirtschaftliche Nutzung gestattet. Betriebsnotwendige Erweiterungen sind zugelassen. Baumschulen und Gartenbaubetriebe sind ausgeschlossen. Die naturnahe Landschaft ist zu erhalten und bei Eingriffen wiederherzustellen. Ablagerungen, Materialentnahmen oder Veränderungen des natürlich entstandenen Geländes sind nicht gestattet, mit Ausnahme naturnaher Bewirtschaftungswege und dem Schutzzweck dienender Anlagen.

<sup>3</sup> Der Unterhalt bestehender sowie die Errichtung neuer, betrieblich notwendiger Bauten und Anlagen sind zugelassen, sofern Standort und Gestaltung den Schutzzweck berücksichtigen und eine sorgfältige Abstimmung mit bestehenden Bauten und Anlagen stattfindet.

### **Art. 31**

<sup>1</sup> Die im Zonenplan eingezeichneten Einzelbäume, Baumreihen und -gruppen (Liste Anhang) sind für das Orts- und Landschaftsbild von grosser Bedeutung und sollen erhalten werden.

*Einzelbäume, Baumreihen und -gruppen*

<sup>2</sup> Für gefälltte Bäume sind standortheimische Ersatzpflanzungen (mind. 3.00 m hoch) an derselben Stelle bzw. in deren Nähe vorzunehmen.

<sup>3</sup> Fällungen bedürfen einer Bewilligung des Regierungsrats.

### **Art. 32**

<sup>1</sup> Das im Zonenplan bezeichnete künstliche Biotop im „Unterdorf“, bestehend seit 1978, bildet für selten gewordene Tiere und Pflanzen einen wertvollen Lebensraum.

*Biotop Unterdorf*

<sup>2</sup> Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen sind verboten, soweit sie nicht dem Schutz und Unterhalt des Biotops dienen.

<sup>3</sup> Die sachgemässe Pflege des Biotops kann an Dritte übertragen werden.

## **E VERFAHRENSVORSCHRIFTEN, ZUSTÄNDIGKEITEN**

### **Art. 33**

*Gemeinderat*

<sup>1</sup> Der Gemeinderat beschliesst über alle der Gemeinde übertragenen bau- und planungsrechtlichen Angelegenheiten, soweit in den Vorschriften nicht ein anderes Gemeindeorgan als zuständig erklärt wird.

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

- a) über die Erhebung von Einsprachen im Baubewilligungsverfahren (Art. 35 Abs. 2 lit. c und Art. 37 BauG); über die Aufrechterhaltung der von anderen Gemeindeorganen erhobenen Einsprachen,
- b) über den Erlass von Planungszonen nach Art. 62 BauG,
- c) über Überbauungsordnungen für die planungsrechtliche Sicherstellung von Detailerschliessungen (Art. 66 Abs. 3 BauG).

### **Art. 34**

*Baukommission*

Die Baukommission amtiert als Bauaufsichtsbehörde. In den Aufgabenkreis fallen namentlich:

- a) die Erteilung von ordentlichen Bauentscheiden im Rahmen der Vorschriften des Bewilligungsdekretes (Art. 9 Abs. 1 BewD),
- b) die Überwachung der privaten Hoch- und Tiefbauten inbezug auf die Einhaltung der baurechtlichen Grundordnung und der gesetzlichen Vorschriften.

### **Art. 35**

*Bauverwalter*

Der Bauverwalter erteilt kleine Baubewilligungen ohne Ausnahmegesuche und hat die im Baubewilligungsdekret vorgeschriebenen Baukontrollen (Art. 47 BewD) durchzuführen, über die Einhaltung von Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung nach abgeschlossener Bauausführung zu wachen und allgemein für die Wahrung der gesetzlichen Ordnung im Bauwesen zu sorgen.

## **F WIDERHANDLUNGEN, SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

### **Art. 36**

Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Baureglementes, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen des Baugesetzes (Art. 50 ff.) vom Richter geahndet.

*Widerhandlungen*

### **Art. 37**

<sup>1</sup> Die baurechtliche Grundordnung tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

*Inkrafttreten*

<sup>2</sup> Baugesuche, die zum Zeitpunkt der Auflage bereits hängig waren, werden noch nach bisherigem Recht beurteilt. Vorbehalten bleibt die Einsprachebefugnis der Behörden gemäss Art. 37 BauG sowie der Erlass einer Planungszone (Art. 62 BauG). Im Übrigen gilt Art. 36 Abs. 2 BauG.

### **Art. 38**

Mit dem Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden die folgenden Erlasse ausser Kraft gesetzt (inkl. deren späteren Änderungen):

*Aufhebung  
bestehender  
Vorschriften*

- Überbauungsordnung Obergasse vom 20.08.1998
- Baureglement und Zonenplan vom 19.06.1991
- Überbauungsordnung Möсли vom 02.03.1995
- Überbauungsordnung Buchholzfeld vom 05.06.1986
- Detailerschliessung Schorenmatte vom 09.04.1979
- Überbauungsordnung Welschlandstrasse vom 29.10.1976
- Baulinienplan östlicher Rain vom 04.02.1965
- Baulinienplan Ortsgebiet Thunstetten vom 22.06.1963



# GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung vom 17. Februar bis 20. März 2006

Vorprüfung vom 6. September 2006

Publikation im Amtsblatt am 11. Oktober 2006 und am 21. Dezember 2006

Publikation im Amtsanzeiger am 28. September 2006

1. Öffentliche Auflage vom 28. September 2006 bis 30. Oktober 2006

2. Öffentliche Auflage vom 21. Dezember 2006 bis 19. Januar 2007

Einspracheverhandlung am 14. und 15. November 2006

Rechtsverwahrungen: 5

Erledigte Einsprachen: 6

Unerledigte Einsprachen: 11

Beschlossen durch den Gemeinderat am 18. September 2006

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung vom 29. November 2006

Namens der Einwohnergemeinde:

Der Präsident

Der Sekretär

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Thunstetten,

Der Gemeindeschreiber

Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern



## Anhang

Anhang

### A Grafische Darstellungen

Gebäudelänge	1.1
Bauabstand gegenüber nachbarlichem Grund	1.2
Grenz- und Gebäudeabstand bei unregelmässigen Grundrissen	1.3
Grenzabstand von Fassaden mit Balkonen	1.4
Gebäudehöhe	1.5
Gebäudehöhe bei Abgrabungen	1.6
Geschosszahl	1.7

### B Schützenswerte Natur- und Kulturobjekte

Schützenswerte Naturobjekte	2.1
Schützens- und erhaltenswerte Kulturobjekte	2.2

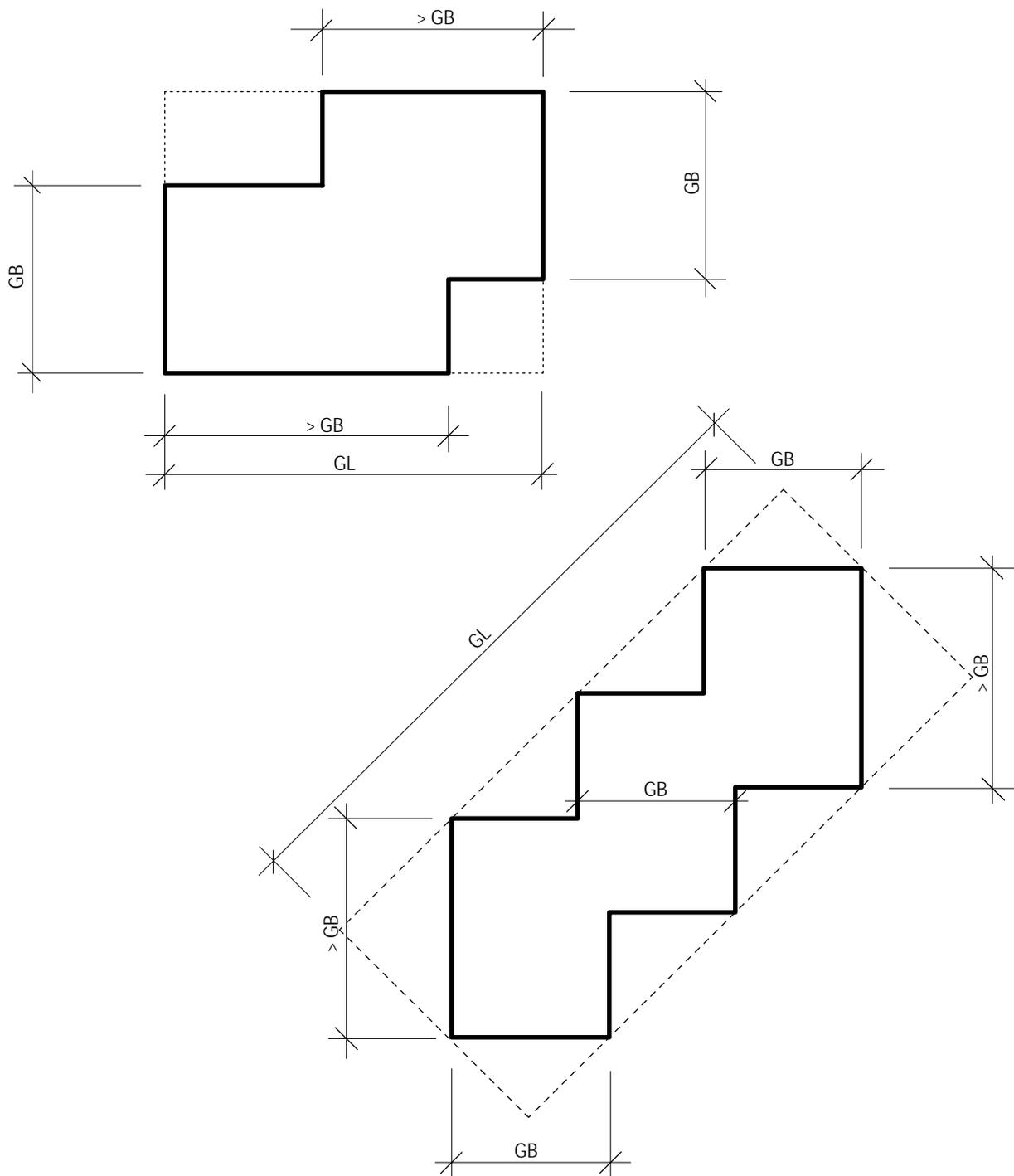
## Gebäudelänge und Gebäudebreite

Bei Gebäuden mit unregelmässigen Grundrissen ist die Gebäudelänge (GL) am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen.

GL Gebäudelänge

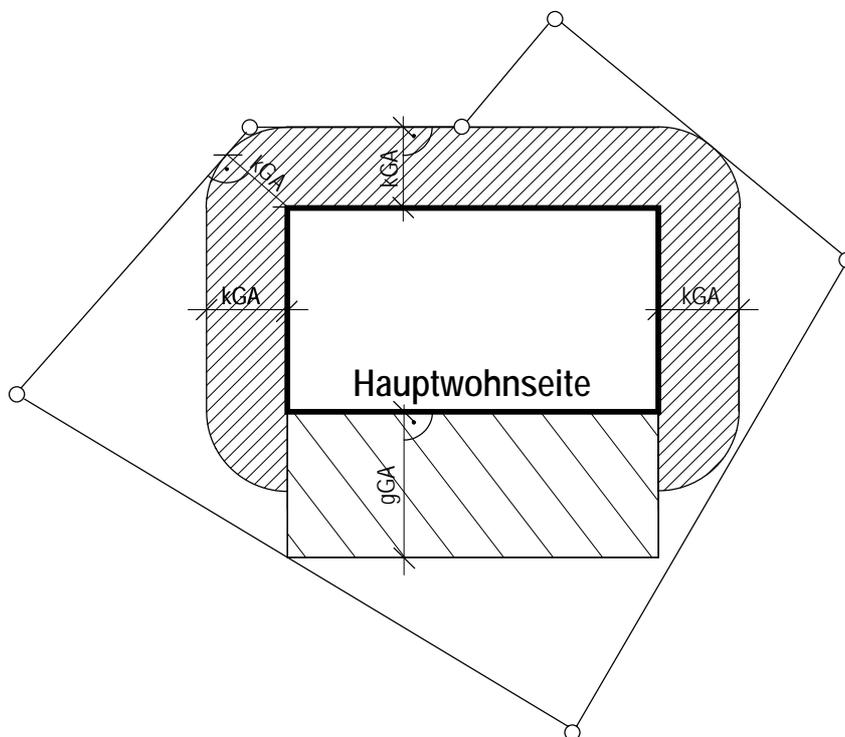
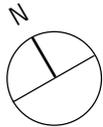
GB Gebäudebreite

⋯ Flächenmässig kleinstes umschriebenes Rechteck



## Allgemeine Grenz- und Gebäudeabstände

Beispiel:  
Einfacher Baukörper  
kleiner Grenzabstand (kGA)  
grosser Grenzabstand (gGA)



Regeln:

Um festzustellen, ob ein Bauvorhaben die reglementarischen Grenzabstände einhält, werden die minimal erforderlichen Abstände von Vorteil als Flächen um den Grundriss des projektierten Gebäudes eingetragen. Die reglementarischen Grenzabstände sind eingehalten, wenn diese Flächen an keiner Stelle über die Parzellengrenze hinausgehen.

Der kleine Grenzabstand (kGA) wird rechtwinklig zur Parzellengrenze gemessen und bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze.

Der grosse Grenzabstand (gGA) wird rechtwinklig zur Fassade gemessen. Die schraffierten Flächen dürfen an keiner Stelle über die Parzellengrenze hinausgehen (Grenzabstand) oder die analogen Flächen eines Nachbargebäudes überdecken (Gebäudeabstand).

## Grenz- und Gebäudeabstände bei unregelmässigem Grundriss

Beispiel:  
Gestaffeltes Gebäude

Fläche A = Fläche B

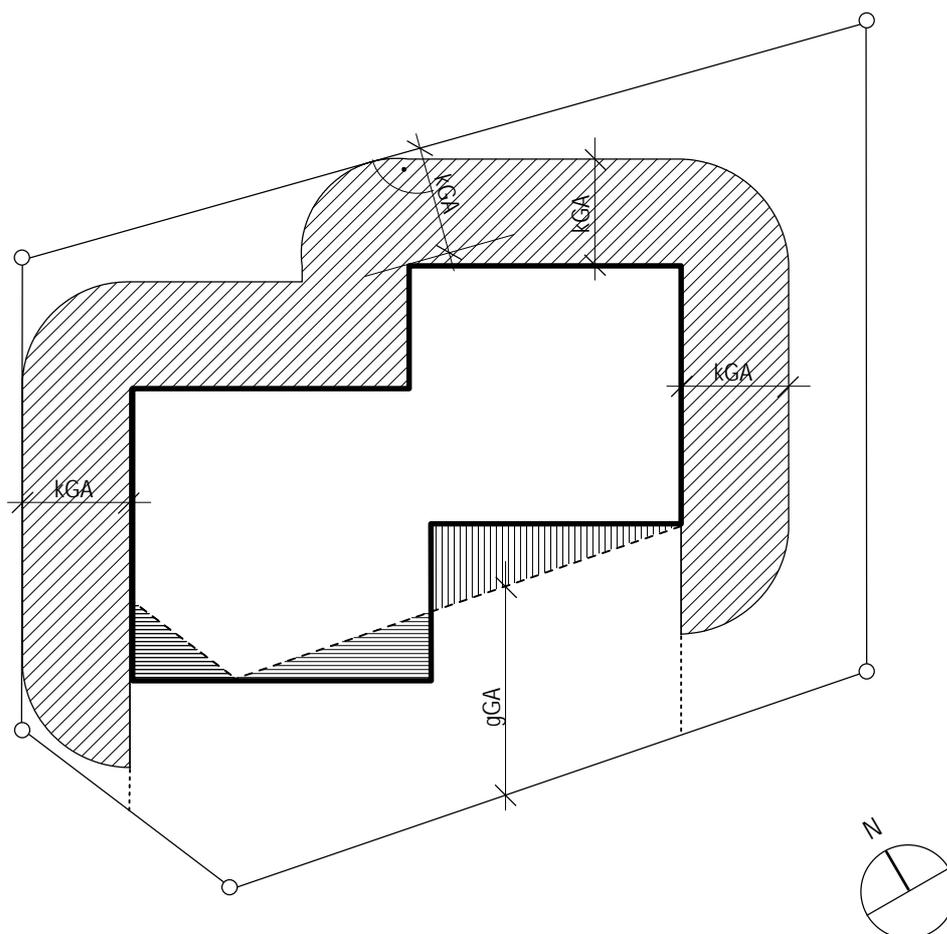


Fläche A

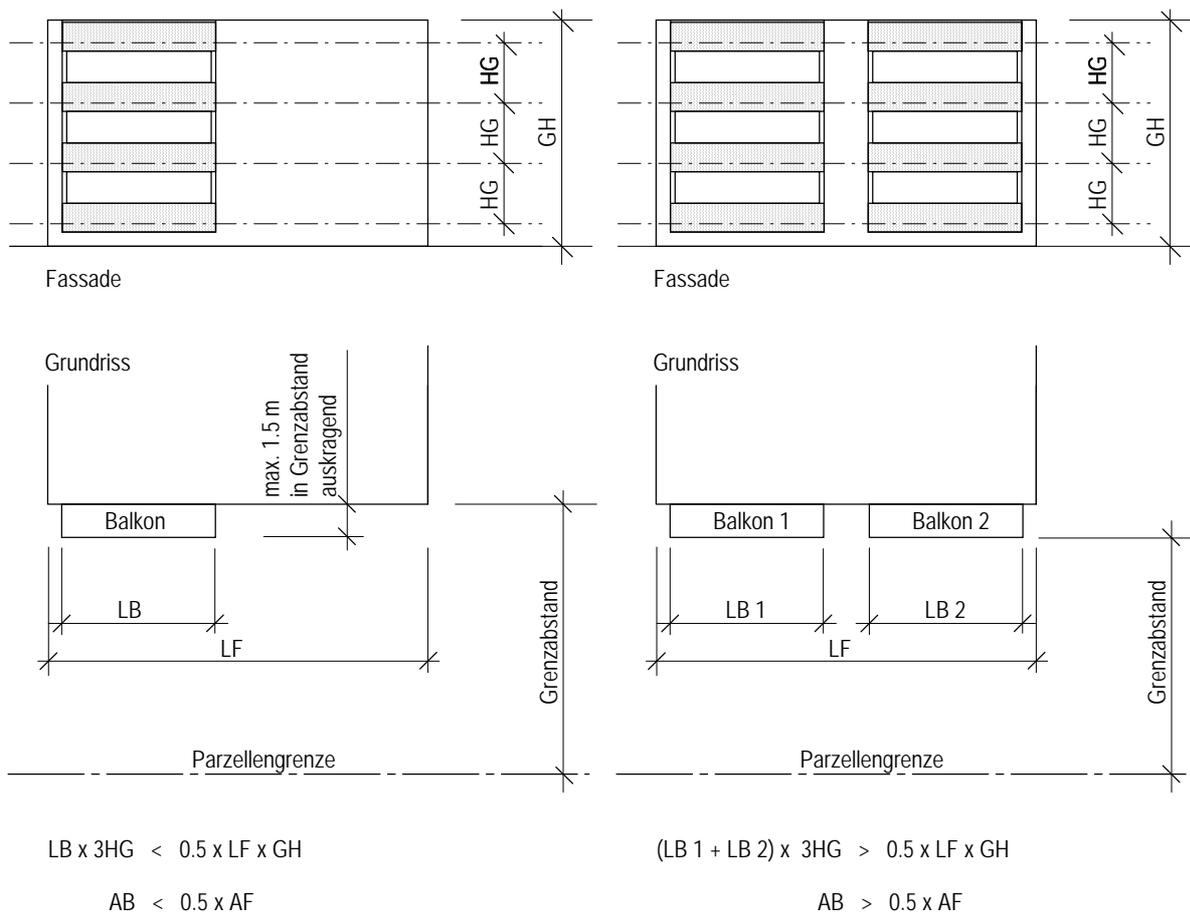


Fläche B

----- mittlere Abstandslinie (parallel zur Grundstücksgrenze)



## Grenz- und Gebäudeabstände von Fassaden mit Balkonen

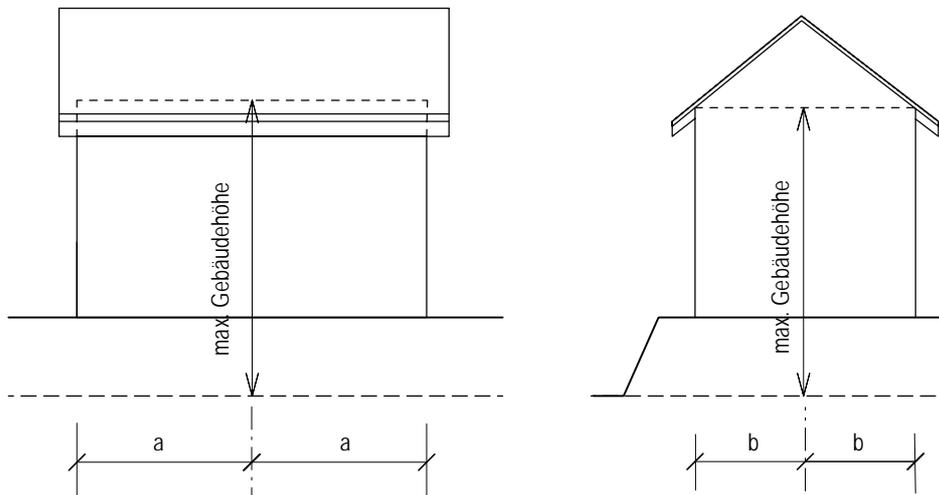


- LB = Balkonlänge  
 HG = Geschosshöhe  
 LF = Fassadenlänge  
 GH = Gebäudehöhe  
 AB = von Balkonen bedeckte Fassadenfläche = Balkonlänge LB x Geschosshöhe HG  
 AF = Fassadenfläche = Fassadenlänge LF x Gebäudehöhe GH

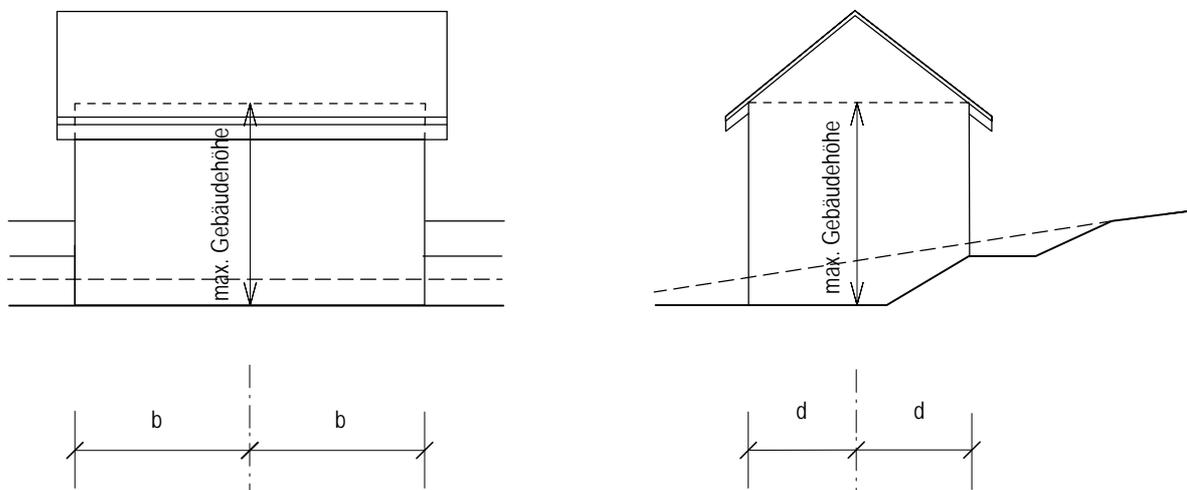
Falls die Fassadenfläche zu mehr als 50 % durch Balkone bedeckt wird, ist der Grenzabstand von der äusseren Brüstung (vorderkant äusserem Balkonkonstruktionsteil) aus zu messen.

## Gebäudehöhe

Gebäudehöhe bei Bauten im Flachen



Gebäudehöhe bei Bauten am Hang

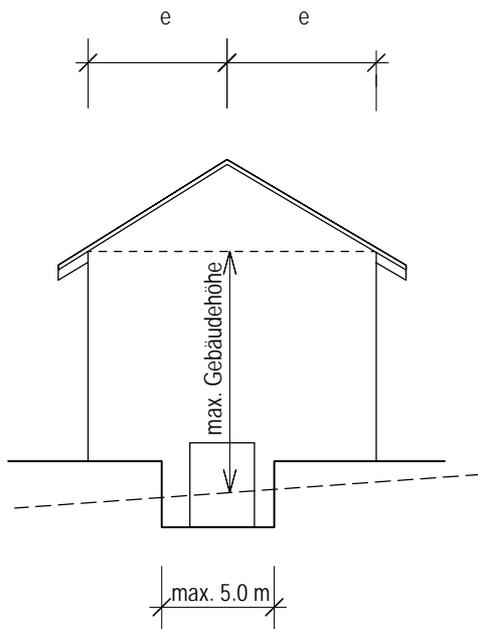


Gewachsenes Terrain

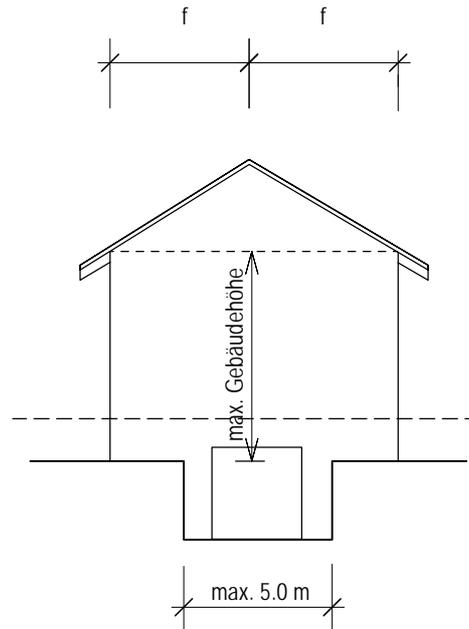
Fertiges Terrain

## Gebäudehöhe bei Fassaden mit Abgrabungen

Abgrabungen für Hauseingang



Abgrabung für Garageneinfahrt

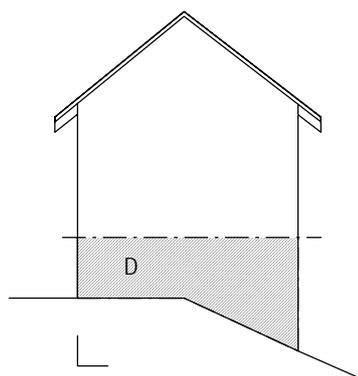
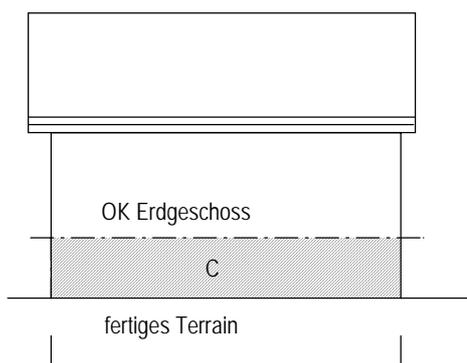
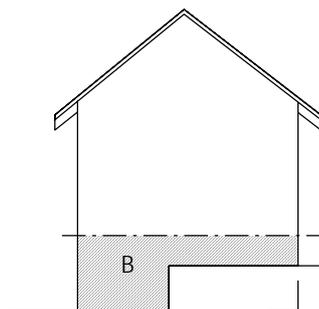
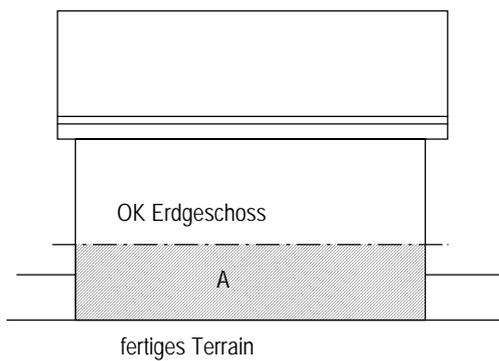


Gewachsenes Terrain      - - - - -

Fertiges Terrain          \_\_\_\_\_

## Geschosszahl

Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn es im Mittel aller Fassaden bis oberkant Erdgeschossboden gemessen den fertigen Boden um mehr als 1.20 m überragt. Abgrabungen für Hauszugänge und Garagezufahrten, welche nicht mehr als 5.0 m pro Fassadenbreite betragen, werden nicht angerechnet.



Mittlere Höhe zwischen Oberkante,  
Erdgeschossfussboden und fertigem Boden

$$\frac{\text{Flächen A + B + C + D}}{\text{Gebäudeumfang}} < 1.20 \text{ m}$$

## Liste der geschützten Einzelbäume und Baumreihen

Nr. gemäss Inventar	Objekt	Standort	Parzellennummer	Eigentümer / Bemerkungen
30	Baumreihe	Längmatt	51.1	Grogg Gottfried Nussbäume
32	Baumreihe	Brunnholz	157 736	157: Bürgergemeinde 736: Rickli Willi Obstbäume, Allee ist lückig, Bäume stehen „quer zur Bewirt- schaftungsrichtung“
33	Baumreihe	Brunnholz	600 gegenüberliegende Stras- senseite	Eigentümer: unbekannt Bürgergemeinde: Obstbäume
34	Baumreihe	Byfang	38.27	EWG: Obstbäume
35	Baumreihe	Moosallmänd	125.1 84.1	125.1: Sommer Hans 84.1: Lüdi Willi Obstbäume
36	Baumreihe	Mätteli	29.10	29.10: Bürgergemeinde Obstbäume
38	Baumreihe	Grossi Forstallmänd	29.8 38.33	29.8: Bürgergemeinde 38.33: EWG Obstbäume
39	Baumreihe	Grütt	151.1 30.2	151.1: Wüthrich Roman 30.2: Burren Andreas Obstbäume
40	Baumreihe	Oberfeld	29.1	Bürgergemeinde „ahornartige“ Bäume
41	Baumreihe mit Ökofläche	Tannacker	M.1	Landumlegungsgenossenschaft Obstbäume
42	Baumreihe	Erlenmoos	143.2	Univent AG Obstbäume
43	Einzelbäume	Schulmoos	281	Bühler Hans 2 Linden
44	Einzelbaum	Krebsbrunnen	1475	Bürgergemeinde Nussbaum
45	Einzelbaum	Wegkreuzung Hintermatt	FG 23/26	Einwohnergemeinde Eiche

## Schützens- und erhaltenswerte Kulturobjekte

Ort/Strasse	Haus-Nr..	Geb.-Nr.	Baugat- tung	Bau- gruppe gemäss Inventar	Bewer- tung	K-Objekt
Batzwilhof		35	WSt	-	sch	K
Batzwilhof		35F	Sp	-	erh	
Berggasse	5		WSt	A	sch	K
Berggasse	5B		Scho	A	sch	K
Berggasse	6		BH	-	erh	
Bernstrasse	1		BH	B	erh	K
Bernstrasse	2		BH	B	sch	K
Bernstrasse	8		Kä	-	erh	
Bernstrasse	33		GG	-	sch	K
Bernstrasse	34		WH/G	-	erh	
Bernstrasse	51		WH	-	erh	
Bernstrasse	53		WH	-	erh	
Blumenstrasse	7		WH	-	erh	
Blumenstrasse	17		BH	C	erh	K
Brunngasse	2		St	B	erh	K
Dorfgrasse	6		GG	-	erh	
Erlimoos		93	BH	-	erh	
Erlimoos (Halde)		95A	St	-	erh	
Forst		98	BH	E	erh	K
Forst		101	GG	E	erh	K
Forst		104	ÖB	E	erh	K
Forst		111	BH	E	erh	K
Forst		111B	Sp	E	sch	K
Forst		112	St	E	erh	K
Halde: siehe Erlimoos (Halde)						
Hof		59	St	-	erh	
Hof		65A	OH	-	erh	
Höhenweg	5		Vi	-	erh	
Holz		121	BH	-	erh	
Holz		121B	Sp	-	erh	
Holz		122	BH	-	erh	
Kindergartenweg	4		SH	-	erh	
Kirchgasse	2		SH	A	erh	K
Kirchgasse	4		Ki	A	sch / Sit	K
Kirchgasse	6		PH	A	sch	K
Kirchgasse	6A		OH	A	erh	K

Ort/Strasse	Haus-Nr..	Geb.-Nr.	Baugat- tung	Bau- gruppe gemäss Inventar	Bewer- tung	K-Objekt
Kirchgasse	8		BH	A	erh	K
Kirchgasse	14		BH	A	erh	K
Längmatt		45	BH	-	erh	
Längmatt		46	St	-	erh	
Längmatt		46A	OH	-	erh	
Lochstude		99	BH	-	erh	
Moos		174	BH	-	erh	
Oberfeld: siehe Thunstetten (Oberfeld)						
Obergasse	4		BH	-	erh	
Obergasse	7		BH	-	erh	
Rängershüsere		161	BH	-	erh	
Rängershüsere		162	St	-	erh	
Rängershüsere		164	St	-	erh	
Rängershüsere		167	BH	-	erh	
Rängershüsere		170	BH	-	sch	K
Rank		155	BH	-	erh	
Rank		156	St	-	sch	K
Rank		157	BH	-	erh	
Sängeli (Oberes)		178	BH	-	erh	
Sängeli (Oberes)		178C	Sp	-	erh	
Schosshof, Unt.		51	BH	-	erh	
Schlossstrasse	1		BH	B	erh	K
Schlossstrasse	11		IB	-	erh	K
Schulhausstrasse	1		SH	-	sch	K
Schulhausstrasse	6		WH	-	erh	
Solothurnstrasse	4		BH	-	erh	
Solothurnstrasse	16		BH	-	erh	
Solothurnstrasse	23		BH	C	erh/Sit	K
Solothurnstrasse	26		BH	C	sch	K
Solothurnstrasse	26D		Sp	C	erh	K
Sonnhaldestrasse	14		SH	-	erh	
Sonnhaldestrasse	17		SH	-	erh	
Thunstetten (Oberfeld)		76	BH	A	erh	K
Thunstetten (Oberfeld)		76A	Sp	A	erh	K
Untergasse	1		BH	A	erh	K
Untergasse	1A		OH	A	erh	K
Welschlandstrasse	2		St	C	sch	K
Welschlandstrasse	3		BH	C	erh	K
Welschlandstrasse	3D		Sp	C	erh	K

Ort/Strasse	Haus-Nr..	Geb.-Nr.	Baugat- tung	Bau- gruppe gemäss Inventar	Bewer- tung	K-Objekt
Welschlandstrasse	7		BH	C	erh	K
Welschlandstrasse	34		BH	-	erh	
Wysseried		4	St	D	erh	K
Wysseried		8	St	D	sch	K
Wysseried		9	BH	D	sch	K
Wyssereid		10	WH	D	erh	K
Wysseried		11	BH	D	sch	K
Wysseried		11C	Sp	D	erh	K
Zürichstrasse	1		BH	B	erh	K
Zürichstrasse	3		BH	B	erh	K
Zürichstrasse	3B		Sp	B	sch	K
Zürichstrasse	9		ÖB	-	erh	
Zürichstrasse	10		GG	B	sch	K
Zürichstrasse	20		BH	-	erh	

## Abkürzungen:

sch	schützenswert
erh	erhaltenswert
Sit	Situationswert
K	K-Objekt

BH	Bauernhaus
GG	Gastgewerbe: Hotel, Gasthaus, Pension, Gasthof, Restaurant
IB	Industrie-Bau: Fabrik, Transformatorenhaus, Lagerhalle
Kä	Käserei
KH	Krankenhaus, Spital, Altersheim
Ki	Kirche, (Kloster), Kapelle
ÖB	Öffentliche Bauten: Feuerwehrmagazin, Kornhaus, Zeughaus, Kaserne, Theater, Amthaus
PH	Pfarrhaus
Scho	Schopf, Scherm, Wagenschopf, Remise, Bienenhaus, Gartenhaus und -pavillon
SH	Schulhaus, Kindergarten, Turnhalle
Sp	Speicher, Zehntspeicher
St	Stöckli, Küherstöckli
Vi	Villa
WH	Wohnhaus
WH/G	Wohnhaus mit Gewerbe oder Dienstleistung, oder mit kleinem Ökonomieteil
WSt	Wohnstock, Landsitz, Schloss

## **Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen**

Stand November 2004

([www.jgk.be.ch/site/index/agr/agr\\_gemeinden/agr\\_gemeinden\\_reformen/agr\\_gemeinden\\_reformen\\_internereorganisation/agr\\_gemeinden\\_musterreglemente](http://www.jgk.be.ch/site/index/agr/agr_gemeinden/agr_gemeinden_reformen/agr_gemeinden_reformen_internereorganisation/agr_gemeinden_musterreglemente))

### **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)

Gesetz über die Erhaltung von Wohnraum vom 9. September 1975 (BSG 853.1)

Gesetz über die Verbesserung des Wohnungsangebotes vom 7. Februar 1978 (BSG 854.1)

Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG, BSG 724.1)

Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721.0)

Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD, BSG 725.1)

Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV, BSG 721.1)

Verordnung über die kantonale Kommission zur Wahrung der Interessen der Behinderten im Bauwesen (BBKV) vom 23. August 1995 (BSG 725.211)

Verordnung über die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) vom 14. August 1996 (BSG 426.221)

Dekret über das Normalbaureglement vom 10. Februar 1970 (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)

Verordnung über die Aussen- und Strassenreklame vom 17. November 1999 (BSG 722.51)

### **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)

Gesetz über den Bau und Unterhalt der Strassen vom 2. Februar 1964 (SBG, BSG 732.11)

Verordnung über die Offenhaltung der Versorgungsrouten für Ausnahmetransporte vom 19. Dezember 1979 (BSG 732.123.31)

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)

Verordnung zur vorläufigen Regelung der Einführung des Bundesgesetzes über Fuss- und Wanderwege im Kanton Bern vom 27. April 1988 (EV/FWG, BSG 705.111)

Eisenbahngesetz vom 20. Dezember 1957 (EBG, SR 742.101)

Verordnung über Bau und Betrieb der Eisenbahnen vom 23. November 1983 (Eisenbahnverordnung, EBV, SR 742.141.1)

Bundesgesetz über die Anschlussgleise vom 5. Oktober 1990 (AnGG, SR 742.141.5)

Verordnung über die Anschlussgleise vom 26. Februar 1992 (AnGV, SR 742.141.51)

Luftfahrtgesetz vom 21. Dezember 1948 (LFG, SR 748.0)

## **C. WASSER**

Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (GSchG, SR 814.20)

Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV, SR 814.201)

Kantonales Gewässerschutzgesetz vom 11. November 1996 (KSchG, 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)

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)

RRB Nr. 0105 über die Bezeichnung der Flüsse nach Art. 11 Abs. 1 BauG vom 8. Januar 1986 (BSG 721.119)

## **D. ENERGIE- UND LEITUNGSWESEN**

Energiegesetz vom 14. Mai 1981 (BSG 741.1)

Allgemeine Energieverordnung vom 13. Januar 2003 (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)

Rohrleitungsgesetz vom 4. Oktober 1963 (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 16. Mai 1990 (KUVPV, BSG 820.111)

Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991 (StFV, SR 814.012)

Einführungsverordnung zur eidgenössischen Störfallverordnung vom 22. September 1993 (EV StFV, BSG 820.131)

Verordnung über umweltgefährdende Stoffe vom 9. Juni 1986 (StoV, SR 814.013)

Kantonale Stoffverordnung vom 16. Mai 1990 (KStoV, BSG 820.121)

Verordnung über den Verkehr mit Sonderabfällen vom 12. November 1986 (VVS, SR 814.610)

Technische Verordnung über Abfälle vom 10. Dezember 1990 (TVA, SR 814.600)

Gesetz über die Abfälle vom 18. Juni 2003 (BSG 822.1)

Verordnung über die Bezeichnung der im Bereich des Umweltschutzes beschwerdeberechtigten Umweltschutzorganisationen vom 27. Juni 1990 (VBO, SR 814.076)

Verordnung über Belastungen im Boden vom 1. Juli 1998 (VBBo, SR 814.12)

Bodenschutzverordnung vom 4. Juli 1990 (BSV, BSG 825.111)

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 16. Mai 1990 (KLSV, BSG 824.761)

Bundesgesetz über die Lärmsanierung der Eisenbahnen vom 24. März 2000 (SR 742.144)

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 (BSG 922.11)

Bundesgesetz über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (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 Uebergangsmoore von nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (Hochmoorverordnung, SR 451.32)

Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (NSchG, BSG 426.11)

Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (NSchV, BSG 426.111)

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 (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 (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, BSG 930.1)

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 vom 4. November 1992 über die Arbeit, Betriebe und Anlagen (ABAG, BSG 832.01)

Verordnung vom 19. Mai 1993 über die Arbeit, Betriebe und Anlagen (ABAV, BSG 832.011)

## **H. FEUERPOLIZEI**

Feuerschutz- und Feuerwehrgesetz vom 20. Januar 1994 (FFG, BSG 871.11)

Feuerschutz- und Feuerwehrverordnung vom 11. Mai 1994 (FFV, BSG 871.111)

Gesetz über die Gebäudeversicherung vom 6. Juni 1971 (BSG 873.11)

## **I. NACHBARRECHT UND PRIVATES BAURECHT**

Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (ZGB, SR 210)

Einführungsgesetz zum Schweiz. Zivilgesetzbuch vom 28. Mai 1911 (EGzZGB, BSG 211.1)

## **K. MILITÄR, ZIVILSCHUTZ**

Bundesgesetz über die Armee und die Militärverwaltung vom 3. Februar 1995 (MG, SR 510.10)

Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für militärische Bauten und Anlagen vom 13. Dezember 1999 (MPV, SR 510.51)

Verordnung über das Immobilienmanagement und die Logistik des Bundes vom 14. Dezember 1998 (VILB, SR 172.010.21)

Bundesgesetz über den Bevölkerungsschutz und den Zivilschutz vom 4. Oktober 2002 (BZG, SR 520.1)

Verordnung über den Zivilschutz vom 5. Dezember 2003 (ZSV, SR 520.11)

## **L. GEMEINDEWESEN**

Gemeindegesezt vom 16. März 1998 (GG, BSG 170.11)

Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV, BSG 170.111)

## **M. VERFAHREN; RECHTSPFLEGE**

Bundesgesetz über die Organisation der Bundesrechtspflege vom 16. Dezember 1943 (OG, SR 173.110)

Bundesgesetz über den Fristenlauf an Samstagen vom 21. Juni 1963 (SR 173.110.3)

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 (SR 711)

Enteignungsgesetz vom 3. Oktober 1965 (EntG, BSG 711.0)

## Verzeichnis der planerischen Abkürzungen

A	Arbeitsplatzzone
AZ	Ausnutzungsziffer
BGF	Bruttogeschossfläche
ES	Empfindlichkeitsstufe
G	Gartenbauzone
GH	Gebäudehöhe
GL	Gebäudelänge
gGA	grosser Grenzabstand
GZ	Geschosszahl
I	Industriezone
kGA	kleiner Grenzabstand
LWZ	Landwirtschaftszone
M	Mischzone
S	Zone für Schrebergärten
ÜO	Überbauungsordnung
W	Wohnzone
WZ	Weilerzone
ZSF	Zone für Sport- und Freizeitanlagen
ZöN	Zone für öffentliche Nutzungen

## Verzeichnis wichtiger Web Adressen

Stand Januar 2006

### Thunstetten

Gemeinde Thunstetten

[www.thunstetten.ch](http://www.thunstetten.ch)  
[www.buetzberg.ch](http://www.buetzberg.ch)

### Region Oberaargau

Region Oberaargau, Planung Volkswirtschaft Tourismus  
Agglomeration Oberaargau

[www.oberaargau.ch](http://www.oberaargau.ch)  
[www.agglomeration-langenthal.ch](http://www.agglomeration-langenthal.ch)

### Kanton Bern

Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft  
Amt für Industrie, Gewerbe und Arbeit  
Amt für Wald  
Berner Wirtschaft  
Kantonale Denkmalpflege  
Koordinationsstelle Umweltschutz  
Tiefbauamt  
Wasser- und Energiewirtschaft  
Bernische Systematische Gesetzessammlung

[www.be.ch/agr](http://www.be.ch/agr)  
[www.gsa.bve.be.ch](http://www.gsa.bve.be.ch)  
[www.info.vol.be.ch](http://www.info.vol.be.ch)  
[www.vol.be.ch/kawa](http://www.vol.be.ch/kawa)  
[www.vol.be.ch/beco](http://www.vol.be.ch/beco)  
[www.erz.be.ch/kultur](http://www.erz.be.ch/kultur)  
[www.bve.ch/kus](http://www.bve.ch/kus)  
[www.bve.be.ch/tba](http://www.bve.be.ch/tba)  
[www.bve.be.ch/wea](http://www.bve.be.ch/wea)  
[www.sta.be.ch/belex/d/](http://www.sta.be.ch/belex/d/)

### Bund / weitere Stellen

Bundesamt für Raumentwicklung  
Bundesamt für Umwelt Wald und Landschaft  
Staatssekretariat für Wirtschaft  
Fachverband Schweizer RaumplanerInnen  
Kantonale Planungsgruppe Bern  
Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein  
Schweizerische Vereinigung für Landesplanung  
Schweizerischer Verband der Umweltfachleute  
Systematische Sammlung des Bundesrechts  
Landes-, Regional- und Ortsplanung

[www.are.admin.ch](http://www.are.admin.ch)  
[www.umwelt-schweiz.ch/buwal/de](http://www.umwelt-schweiz.ch/buwal/de)  
[www.seco-admin.ch](http://www.seco-admin.ch)  
[www.f-s-u.ch](http://www.f-s-u.ch)  
[www.planning.ch](http://www.planning.ch)  
[www.sia.ch](http://www.sia.ch)  
[www.vlp-aspan.ch](http://www.vlp-aspan.ch)  
[www.svu-asep.ch](http://www.svu-asep.ch)  
[www.admin.ch/ch/d/sr/70.html#70](http://www.admin.ch/ch/d/sr/70.html#70)