



Baureglement (BauR)

Blau: Neue oder materiell geänderte Inhalte des Baureglements

Schwarz: Inhalte ohne materielle Änderung

Genehmigung

Impressum

Gemeinde:

Bowil

Ortsplaner:

georegio ag, Bahnhofstrasse 35, 3400 Burgdorf, info@georegio.ch

Ruefer Ingenieure AG, Bernstrasse 14, 3550 Langnau i.E., rueferag@ruefer-ing.ch

Version	Datum	Inhalt
1.0	12.01.2021	Genehmigung

Inhaltsverzeichnis

Lesehilfe	1
1 Geltungsbereich	3
Art. 1 Geltungsbereich	3
Art. 2 Ausgleich von Planungsvorteilen und Bauverpflichtungen	3
2 Nutzungszonen	3
2.1 Wohn-, Misch- und Gewerbebezonen	3
Art. 3 Art der Nutzung	3
Art. 4 Mass der Nutzung	4
Art. 5 Weitere baupolizeiliche Masse	4
Art. 6 Grenzabstände	5
Art. 7 Gebäudeabstand	5
Art. 8 Näherbau	5
Art. 9 Abstand von öffentlichen Strassen	6
2.2 Zonen für öffentliche Nutzungen sowie für Sport- und Freizeitanlagen	6
Art. 10 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN)	6
Art. 11 Zonen für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF)	7
2.3 Nutzungszonen im Nichtbaugebiet	7
Art. 12 Landwirtschaftszone (LWZ)	7
Art. 13 Weilerzone	7
3 Besondere baurechtliche Ordnungen	9
Art. 14 Zonen mit Planungspflicht ZPP	9
Art. 15 Zone mit Planungspflicht „Oberhofen“	9
Art. 16 Zone mit Planungspflicht „Dorf“	9
4 Qualität des Bauens und Nutzens	11
Art. 17 Gestaltungsgrundsatz	11
Art. 18 Beurteilungskriterien	11
Art. 19 Bauweise, Stellung der Bauten	11
Art. 20 Dachgestaltung	11
Art. 21 Aussenraumgestaltung und Terrainveränderungen	12
Art. 22 Fachberatung	12
5 Bau- und Nutzungsbeschränkungen	13
Art. 23 Baudenkmäler	13
Art. 24 Ortsbildschutzgebiete	13
Art. 25 Archäologische Bodenfunde	13
Art. 26 Landschaftsschutzgebiet	13
Art. 27 Hecken, Feld- und Ufergehölze	13
Art. 28 Gewässerraum	14
Art. 29 Bauen in Gefahrengebieten	14
6 Zuständigkeiten	14
Art. 30 Zuständigkeit Gemeinderat	14
Art. 31 Zuständigkeit Bau-, Ver- und Entsorgungskommission	15

7	Straf- und Schlussbestimmungen	15
	Art. 32 Widerhandlungen	15
	Art. 33 Inkrafttreten.....	15
	Art. 34 Aufhebung von Vorschriften	15
	Genehmigungsvermerke	16
	Anhang	17
A1	Skizzen.....	17
A2	Gesetze	24
A3	Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen	25

Lesehilfe

Kommentare / Hinweise	Die im Baureglement enthaltenen Fussnoten dienen der Verständlichkeit, erläutern Begriffe und liefern u.a. die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen. Die Skizzen zu den Messweisen sind im Anhang des BauR aufgeführt.
Baurechtliche Grundordnung	Das Baureglement (BauR) der Gemeinde Bowil bildet zusammen mit den Zonenplänen die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet.
Zonenplan, Detailplan West, Detailplan Ost	Im Zonenplan sowie in den Detailplänen Ost und West sind die einzelnen Nutzungszonen als farbige Flächen dargestellt. Die Nutzungszonen können durch Gebiete und Objekte der Ortsbild- und Landschaftspflege überlagert werden. Die entsprechenden Bau- und Nutzungsmöglichkeiten sind im Baureglement beschrieben. Die Inhalte sind grundeigentümerverbindlich. Zudem sind in den Plänen alle Elemente der Landschaft dargestellt, deren Schutz- und Nutzungsbestimmungen im Baureglement beschrieben werden. Die Inhalte sind grundeigentümerverbindlich.
Zonenplan Gefahrenhinweise	Im Zonenplan Gefahrenhinweise sind die Gefahrengebiete grundeigentümerverbindlich festgelegt.
Zonenplan Gewässerräume Nord und Süd Übergeordnetes Recht	<p>Im Zonenplan Gewässerräume (Nord und Süd) sind die Gewässerräume grundeigentümerverbindlich festgelegt.</p> <p>Das übergeordnete Recht geht vor und ist vorbehalten.¹ Das Baureglement regelt nur, was nicht schon auf eidgenössischer und kantonaler Ebene geregelt ist. Auf wichtige Bestimmungen wird jeweils in den Fusszeilen und im Anhang hingewiesen. Insbesondere sind die Inhalte der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) zu berücksichtigen.</p> <p>Regelt das BauR einen Sachverhalt nicht oder nur lückenhaft, gilt ersatzweise das dispositive öffentliche Recht des Kantons. Ausgenommen ist die Landwirtschaftszone, wo bewusst auf Bauvorschriften verzichtet wird. Die Dimensionen von Bauvorhaben und Eingriffen werden im Einzelfall festgelegt.</p> <p>Auch wenn das private Baurecht vom öffentlichen weitgehend verdrängt worden ist, bleibt es selbstständig anwendbar. Unter Nachbarn sind insbesondere die zivilrechtlichen Bau- und Pflanzvorschriften von Bedeutung. Diese Vorschriften bieten dem Grundeigentümer einen Minimalschutz, der nur unter besonderen Voraussetzungen vom öffentlichen Recht verdrängt werden kann, z.B. das Beseitigungsverbot von schattenwerfenden Bäumen aus Gründen des Landschaftsschutzes.²</p>
Baubewilligung	<p>Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht abschliessend geregelt.³</p> <p>In gewissen Fällen sind auch Bauten und Anlagen, welche ohne Baubewilligung errichtet werden dürfen, der Baubewilligungspflicht unterworfen.⁴</p> <p>Die baubewilligungsfreie Baute bedarf gar einer Ausnahmbewilligung, wenn z.B. in einem Landschaftsschutzgebiet ein absolutes Bauverbot gilt.⁵</p>

¹ Z.B. Waldgesetzgebung (KWaG, BSG 921.11; KWaV, BSG 921.111)

² Siehe Art. 684 ff. ZGB und Art. 79 EGZGB

³ Baubewilligungspflicht siehe Art. 22 Abs. 1 RPG; Art. 1 Abs. 1 und 3 BauG; Art. 4 ff. BewD

⁴ Siehe Art. 7 BewD

⁵ Siehe Art. 86 Abs. 3 BauG i.V. mit Art. 100 BauV

Bauten und Anlagen, die erheblich von der baurechtlichen Grundordnung abweichen (besondere Bauten und Anlagen) oder wesentliche Auswirkungen auf die räumliche Ordnung und die Umwelt haben, bedürfen einer besonderen Grundlage in einer Überbauungsordnung.¹

Besitzstandsgarantie Bestehende Bauten und Anlagen, welche von einer Baubeschränkung betroffen und dadurch rechtswidrig werden, geniessen den Schutz der Besitzstandsgarantie. Diese ist im übergeordneten Recht geregelt: Aufgrund bisherigen Rechts bewilligte oder bewilligungsfreie Bauten und Anlagen dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert und – soweit dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird – auch umgebaut oder erweitert werden.²

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

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

¹ Siehe Art. 19 ff. BauG; Art. 19 ff. BauV

² Siehe Art. 3 und 11 BauG

1 Geltungsbereich

Kommunales Bau-,
Planungs- und
Umweltrecht

Art. 1 Geltungsbereich

- 1 Das Baureglement umfasst kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht.
- 2 Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.

Mehrwertabgabe für
öffentliche Zwecke,
Förderung und
Sicherung der
Verfügbarkeit von
Bauland

Art. 2 Ausgleich von Planungsvorteilen und Bauverpflichtungen

- 1 Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, die als Folge einer Planung in den Genuss eines Mehrwerts gelangen, entrichten nach Massgabe von Art. 142ff BauG und dem Mehrwertabgabereglement eine Mehrwertabgabe.
- 2 Wird rechtskräftig eingezontes Land nicht überbaut und nicht zonenkonform genutzt, hat der Gemeinderat die Befugnis, nachträglich für bestimmte Gebiete eine Bauverpflichtung anzuordnen und diese im Grundbuch anzumerken.¹

2 Nutzungszonen

2.1 Wohn-, Misch- und Gewerbebezonen

Nutzungsarten und
Lärmempfindlich-
keitsstufen

Art. 3 Art der Nutzung

Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten und Lärmempfindlichkeitsstufen (ES):²

Zone	Abk.	Nutzungsart	ES
Wohnzonen	W1/W2	– Wohnen	II
		– Stille Gewerbe ³	
Kernzone ⁴	K	– Wohnen	III
		– Landwirtschaftsbetriebe	
		– Gastgewerbe	
		– Stille bis mässig störende Gewerbe ⁵	
Wohn- und Gewerbezone	WG2	– Wohnen	III
		– Stille bis mässig störende Gewerbe ⁵	
Gewerbezone	G	– Gewerbe und Dienstleistungen	IV
		– Wohnungen nur für betriebsnotwendig an den Standort gebundenes Personal	

¹ Die Ermittlung der Lenkungsabgabe richtet sich nach Art. 126d Abs. 4 BauG.

² Lärmempfindlichkeitsstufe ES (Art. 43 LSV)

³ Stilles Gewerbe wie zum Beispiel Büros, Arztpraxen, Coiffeurbetriebe oder Ateliers wirken in der Regel weder durch ihren Betrieb noch durch den Verkehr störend (Art. 90 Abs. 1 BauV).

⁴ Die Kernzone umfasst die traditionellen Ortskerne der Gemeinde Bowil. Im Vordergrund stehen die Erhaltung der wertvollen Bausubstanz sowie deren zweckmässige Erneuerung und Umnutzung.

⁵ Mässig störende Gewerbe wie z.B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen.

Baupolizeiliche
Masse**Art. 4 Mass der Nutzung**1 Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:¹

Zone	Abk.	kA [m]	gA [m]	GL [m]	Fh t [m]	GH [m]	VG
Wohnzonen	W1	4.0	8.0	25	5.5	8.5	1
	W2	4.0	8.0	25	7.5	10.5	2
Kernzone	K	4.0	8.0	50	7.5	10.5	2
Wohn- und Gewerbe- zone	WG2	4.0	8.0	45	8.5	11.5	2
Gewerbezone	G	5.0	5.0	–	–	15	–
Zone für öffentliche Nut- zung, Zone für Sport- und Freizeitanlagen	ZöN ZSF	4.0	8.0	–	–	15	–

Abkürzungen (Skizzen im Anhang A1):

kA = kleiner Grenzabstand (Art. 22 BMBV)

gA = grosser Grenzabstand (Art. 22 BMBV)

GL = Gebäudelänge (Art. 12 BMBV)

Fh t = Fassadenhöhe «traufseitig» (Art. 15 BMBV), gilt auch für Gebäude mit Flachdach

GH = Gesamthöhe (Art. 14 BMBV). Gilt in den Zonen W1, W2, K und WG2 nur für Attika, in den Zonen G, ZöN und ZSF für alle Dachformen.

VG = Vollgeschosse (Art. 18 BMBV)

2 Bei einer Neigung des massgebenden Terrains von 10% ist mit Ausnahme der Hangseite für die traufseitige Fassadenhöhe und die Gesamthöhe eine Mehrhöhe von 1.0 m gestattet, bei 20% ist eine Mehrhöhe von 2.0 m gestattet. Die Neigung wird in der Falllinie innerhalb der Fassadenlinie gemessen.

Mass der Nutzung,
weitere
baupolizeiliche
Masse**Art. 5 Weitere baupolizeiliche Masse**1 An- und Kleinbauten²

- Grenzabstand min. 2.0 m
- anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 60 m²
- Fh t max. 3.5 m

2 Unterniveaubauten und unterirdische Bauten³

- Unterniveaubauten: über massgebendem Terrain max. 1.2 m zulässig
- Grenzabstand min. 1.0 m

3 vorspringende Gebäudeteile⁴

- zulässiges Mass im Grenzabstand: 2.0 m (unter Einhaltung eines minimalen Grenzabstands von 3.0 m)
- zulässige Tiefe: 3.0 m
- zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 1/3.

4 unbedeutend rückspringende Gebäudeteile

- zulässige Tiefe max. 1.5 m
- zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 40%

¹ Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG.² Skizze An- und Kleinbauten im Anhang A1³ Skizze Unterniveaubauten und unterirdische Bauten im Anhang A1⁴ Skizze vorspringende und unbedeutend rückspringende Gebäudeteile im Anhang A1

5 gestaffelte Gebäude, Staffelung¹

- in der Höhe: min. 1.0 m
- oder in der Situation: min. 3.0 m

6 Geschosse²

- Untergeschoss: Oberkante fertiger Boden 1. Vollgeschoss im Mittel max. 1.2 m über der Fassadenlinie
- Dachgeschoss, zulässige Kniestockhöhe:
 - max. 1.7 m in W1,
 - max. 1.2 m in übrigen Zonen
- Attikageschoss: Muss dreiseitig gegenüber dem darunterliegenden Geschoss um 1.5 m zurückversetzt sein.
- technisch bedingte Dachaufbauten dürfen die Gesamthöhe um max. 2.0 m überragen.

7 Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten auf einer Fassaden-
seite werden nicht an die Fh t angerechnet, sofern deren Länge 6.0 m nicht
überschreitet.³

Grosser und kleiner
Grenzabstand

Art. 6 Grenzabstände

1 Bei der Erstellung von Bauten sind unter Vorbehalt von Art. 8 gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 4 und Art. 5 festgesetzten Grenzabstände zu wahren.

2 Gebäude haben auf der besonnten Längsseite des Gebäues einen grossen Grenzabstand gA einzuhalten. Ist die besonnte Längsseite nicht eindeutig bestimmbar (keine Seite mehr als 10% länger oder bei Ost-West-Orientierung der Längsseite), bestimmt die Baupolizeibehörde auf Antrag des Baugesuchstellers auf welcher Fassade, die Nordfassade ausgenommen, der grosse Grenzabstand gemessen wird.

Gebäudeabstand

Art. 7 Gebäudeabstand⁴

1 Der Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischenliegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück kann von diesem Minimalmass abgewichen werden, ein minimaler Gebäudeabstand von 4.0 m ist in jedem Fall einzuhalten.

2 Gegenüber Bauten, die auf Grund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes. Die Baupolizeibehörde kann jedoch aus wohngygienischen Gründen den Gebäudeabstand angemessen vergrössern.

Näherbau

Art. 8 Näherbau

1 Benachbarte Grundeigentümer können die von Gebäuden und Gebäudeteilen gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abstände gemäss Art. 4 bis Art. 6 untereinander mit Dienstbarkeiten regeln.

¹ Bei gestaffelten Gebäuden wird die Vollgeschosszahl gemäss Art. 18 Abs. 2 BMBV für die Gebäudeteile separat ermittelt.

² Skizze Geschosse, Geschosszahl und Kniestockhöhe im Anhang A1

³ Skizze Abgrabungen im Anhang A1

⁴ Skizze Grenz- und Gebäudeabstand im Anhang A1

2 Sie können dabei den Gebäudeabstand auf der Seite des gA bis auf 8.0 m, auf der Seite des kA bis auf 4.0 m reduzieren.

3 Sie können den Bau an der Grenze und den Zusammenbau an der Grenze vereinbaren, sofern die zulässige Gebäudelänge für Gebäude eingehalten wird.

Abstand von
Kantons- und
Gemeindestrassen

Art. 9 Abstand von öffentlichen Strassen

1 Vom Fahrbahnrand sind die folgenden minimalen Bauabstände¹ einzuhalten:

- gegenüber von Kantonsstrassen 5.0 m²;
- gegenüber den übrigen öffentlichen Strassen und Wegen mindestens 3.6 m.

2 Für die Einteilung in Strassen der Basiserschliessung und solche der Detailserschliessung gelten die Bestimmungen des Baugesetzes.³

2.2 Zonen für öffentliche Nutzungen sowie für Sport- und Freizeitanlagen

Art und Mass der
Nutzung in den
Zonen für öffentliche
Nutzungen

Art. 10 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)

1 In den einzelnen Zonen für öffentliche Nutzungen gelten die folgenden Bestimmungen:⁴

Bezeichnung	Abk.	Zweckbestimmung	Grundzüge Überbauung und Gestaltung	ES
Schule	ZöN A	– Schulgebäude mit Aussenraum – Turnhalle – Sportplatz	Bestehende Überbauungen. Zeitgemässe Sanierung, Erneuerung und Erweiterung bestehender Bauten und Anlagen möglich (für Masse siehe Art. 4 BauR).	III
Kirche	ZöN B	– Kirche mit Aussenraum – Pfarrhaus		II
Friedhof	ZöN C	– Friedhof		II
Schächli	ZöN D	– vgl. Art. 10 Abs. 2		III

2 Die ZöN D ist für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Die Gemeinde betreibt auf dem gesamten Areal einen Gemeindewerkhof. Das Areal wird unterteilt in den Werkhof (bestehendes Gebäude Nr. 120 K mit Vorplätzen West) und den Aussenplatz (Lagerplatz südlich des Werkhofes). Es gelten die folgenden Bestimmungen:

- Der Ausbau des Werkhofes ist nach den baupolizeilichen Masse gemäss Art. 4 innerhalb der heute bestehenden Baurechtsparzelle Nr. 1199 möglich.

¹ Skizze Strassenabstand im Anhang A1

² An Kantonsstrassen gelten das Strassengesetz und die Strassenverordnung des Kantons Bern (SG, BSG 732.11; SV, BSG 732.111.1)

³ Art. 106 ff BauG

⁴ Zonen für öffentliche Nutzungen ZöN sind Zonen gemäss Art. 77 BauG. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Bau- und Aussenraumgestaltung dieses Reglements.

- Auf dem Aussenplatz dürfen keine zusätzlichen Gebäude erstellt werden. Vorbehalten bleiben Anlagen für die ordentliche Materiallagerung.
- Der Aussenplatz ist zur Lagerung von Werkhofmaterialien und Maschinen bestimmt. Insbesondere beinhaltet dies Maschinen und Materialien die zu einer rationellen Bewirtschaftung der in der Gemeinde anfallenden Werkhofarbeiten anfallen. Vorbehalten bleiben die Neuerungen und Anpassungen von Maschinen und Material an den jeweils aktuellen Stand der Technik.
- Auf dem Aussenplatz sind keine dauernden Altstoff- und Recyclingsammlungen gestattet. Ebenso ist die Nutzung für werkhoffremde Gegenstände und Maschinen untersagt.

Art. 11 Zonen für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF)

1 In den Zonen für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF) dürfen Sport- und Spielfelder, Grillplätze, Bauten und Anlagen für die Öffentlichkeit und Vereine samt zugehörigen Nebenanlagen wie WC, Duschen und Garderoben, sowie die dazu notwendigen Parkplätze realisiert werden.

2 Die baupolizeilichen Masse sind in Art. 4 geregelt.

3 Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung sind nicht festgelegt. Massgebend ist die Einordnung der Anlagen in den gegebenen Landschaftsraum.

4 Es gelten die Bestimmungen der Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.

2.3 Nutzungszonen im Nichtbaugebiet

Art der Nutzung in der Landwirtschaftszone

Art. 12 Landwirtschaftszone (LWZ)

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

2 Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Zweck und Art der Nutzung in der Weilerzone und Einschränkungen

Art. 13 Weilerzone²

1 Die Weilerzone bezweckt die massvolle Nutzung bestehender Bauten. Das traditionelle Erscheinungsbild der Bauten und der Ortsbildprägende Charakter der Aussenräume sind zu wahren. Veränderungen im Aussenraum haben sich gut in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen.

2 Der Geltungsbereich der Landwirtschaftszone gilt auch in der Weilerzone. Zonenkonforme neue Bauten und Anlagen sind in der Weilerzone zulässig. Standortgebundene Bauten und Anlagen richten sich nach Art. 24 RPG.

3 Bei Bauvorhaben und bei der Umgestaltung von Aussenräumen wird eine Voranfrage bei der Gemeinde empfohlen.

4 Zugelassen sind Wohnnutzungen, Nutzungen im Sinne der Stützpunktfunktion des Weilers sowie nur mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen. Nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Ökonomiegebäude und

¹ Siehe Art. 16 ff. und 24 ff. RPG; Art. 34 ff. und 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG. Für die Landwirtschaftszone gelten keine baupolizeilichen Masse. Die Gebäudemasse werden im Einzelfall entsprechend den Bedürfnissen aufgrund der einschlägigen Normen der Forschungsanstalt Tänikon (FAT-Normen) im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

² vgl. Art. 33 RPV

sonstige Gebäude können umgenutzt werden, wenn das Gebäude für die Aufnahme der neuen Nutzung geeignet ist.

5 Bestehende Hauptgebäude können unter Wahrung des Volumens aus- und umgebaut werden. Abbruch und Wiederaufbau sind zulässig. Erweiterungen von Hauptgebäuden sind einmalig im Umfang von 30 % der bestehenden **Geschossfläche (GF)** max. aber bis 100 m² GF gestattet, sofern innerhalb des Volumens keine geeigneten Raumreserven vorhanden sind. Die seit 1972 erfolgten Hauptgebäudeerweiterungen werden angerechnet. An- und **Kleinbauten** für Nebennutzungen sind zugelassen, sofern sie sich dem Hauptgebäude unterordnen.

6 Es gelten die Bestimmungen der Lärm-Empfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 LSV.

3 Besondere baurechtliche Ordnungen

Grundsätze für Zonen mit Planungspflicht	<p>Art. 14 Zonen mit Planungspflicht ZPP</p> <p>1 Zonen mit Planungspflicht bezwecken die ganzheitliche, haushälterische und qualitativ anspruchsvolle wirtschaftliche und bauliche Entwicklung wichtiger un-überbauter, unternutzter oder umzunutzender Areale.¹</p> <p>2 Bei der Ausarbeitung der Überbauungsordnungen zieht der Gemeinderat die jeweiligen Grundeigentümer bei. Die Festlegung der Grundeigentümerbeiträge an die Erschliessung erfolgt im Verfahren nach Art. 112ff BauG.</p>
ZPP 1 „Oberhofen“ Planungszweck	<p>Art. 15 Zone mit Planungspflicht „Oberhofen“</p> <p>1 Die Zone mit Planungspflicht Nr. 1 „Oberhofen“ bezweckt die Sicherstellung einer optimalen Nutzung unter Berücksichtigung der speziellen Lärmsituation, die Regelung der Erschliessung und eine gute Abgrenzung zwischen reiner Gewerbe- und Wohn-/Gewerbezone.</p>
Art und Mass der Nutzung	<p>2 Für die Parzelle Nr. 822 gelten die Vorschriften der Zone WG2. Eine Baubewilligung für An- und Ausbauten kann nur bei Vorliegen eines Lärmgutachtens erteilt werden. Entsprechende Lärmschutzmassnahmen müssen erst im Zusammenhang mit Bauvorhaben auf Kosten der Baugesuchsteller getroffen werden.</p> <p>3 Für das restliche Gebiet der ZPP Nr. 1 „Oberhofen“ richten sich Art und Mass der Nutzung nach den Bestimmungen der Zonen G und WG2. Dabei soll entlang der Kantonsstrasse eine Baureihe mit Gewerbebauten als Lärmschutz zu den dahinter liegenden Wohn- und Gewerbebauten erstellt werden.</p> <p>4 In der Überbauungsordnung ist nachzuweisen, mit welchen Massnahmen die Planungswerte gemäss LSV eingehalten werden.</p>
Gestaltungsgrundsätze	<p>5 Die Erschliessung erfolgt über die bestehende Zufahrt. Mit Bewilligung der zuständigen Amtsstelle ist eine Ausfahrt auf die Kantonsstrasse denkbar.</p>
ZPP 2 „Dorf“ Planungszweck	<p>Art. 16 Zone mit Planungspflicht „Dorf“</p> <p>1 Die Zone mit Planungspflicht Nr. 2 „Dorf“ bezweckt die Sicherstellung einer qualitativ guten Überbauung, die den speziellen Verhältnissen, wie Dorfrandsituation und Schulhausnähe Rechnung trägt.</p>
Art und Mass der Nutzung	<p>2 In der nordwestlichen Ecke des ZPP-Perimeters sind 15 Aren Land für die öffentliche Nutzung (Ergänzungsbau für Schule) vorzusehen. Es gelten die baupolizeilichen Masse der Zone WG2. Die Lärmemissionen dürfen die Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe III nicht überschreiten.</p> <p>3 Für das restliche Gebiet richten sich die Art und das Mass der Nutzung, mit Ausnahme der Abstände, nach den Bestimmungen der Zone W1.</p>
Gestaltungsgrundsätze	<p>4 Die Erschliessungsstrasse soll mit Verkehrsberuhigungsmassnahmen versehen werden.</p> <p>5 Die Höhen des 1. Vollgeschosses sollen so definiert werden, dass bei einer allfälligen Beeinträchtigung durch extreme Hochwasserereignisse Schäden vermieden werden.</p> <p>6 Entlang des bestehenden Schulareals, gegenüber den Wohnbauten, ist ein</p>

¹ Die Befreiung von der Planungspflicht richtet sich nach Art. 93 Abs. 1 und 2 BauG.

Grünstreifen vorzusehen. Die Bepflanzung ist gegenseitig abzustimmen.

7 Die private Parkierung soll koordiniert und wo möglich zusammengefasst werden.

4 Qualität des Bauens und Nutzens

Grundsatz für eine gute Gesamtwirkung	<p>Art. 17 Gestaltungsgrundsatz</p> <p>Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht.¹</p>
Kriterien für die Beurteilung der Gesamtwirkung	<p>Art. 18 Beurteilungskriterien</p> <p>Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen:²</p> <ul style="list-style-type: none"> – die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes, – die bestehende und bei Vorliegen einer entsprechenden Planung auch die beabsichtigte Gestaltung der benachbarten Bebauung, – Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen, – die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Materialisierung und Farbgebung, – die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum, – die Gestaltung und Einordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge.
offene Bauweise, Berücksichtigung der ortsüblichen Stellung der Bauten	<p>Art. 19 Bauweise, Stellung der Bauten</p> <p>1 Soweit nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise.</p> <p>2 Die Stellung der Bauten hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen. Neubauten sind in der Regel parallel oder rechtwinklig zur Strasse zu stellen. An den Hängen sind die Gebäude mit der Firstrichtung parallel oder senkrecht zum Hang zu stellen.</p>
Berücksichtigung der ortsüblichen Dachgestaltung	<p>Art. 20 Dachgestaltung</p> <p>1 Die Dachgestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen. Auf die traditionellen Ortsteile ist besonders Rücksicht zu nehmen.</p> <p>2 Es sind in allen Zonen neben Satteldächern auch Pultdächer und Flachdächer mit und ohne Attika zulässig.³</p> <p>3 Die Dachneigung von Steildächern darf max. 50° betragen.</p> <p>4 Die Breite der Dachaufbauten beträgt maximal 30% der Gebäudelänge des obersten Geschosses. Dacheinschnitte sind bei K-Objekten⁴ und in Ortsbildschutzperimetern nicht zulässig.</p>

¹ Dieser allgemeine Baugestaltungsgrundsatz sowie die allgemein gehaltenen Gestaltungsregelungen (Art. 18 bis Art. 21 BauR) ersetzen detailliertere Regelungen, z.B. im Bereich der Fassaden- und Dachgestaltung. Dies setzt voraus, dass sowohl die Projektverfassenden wie auch die Baubewilligungsbehörden das Umfeld des Bauvorhabens analysieren und den ihnen durch die offene Formulierung gegebenen Spielraum verantwortungsbewusst interpretieren.

² Mit der Baueingabe sind alle Unterlagen einzureichen, die eine vollständige Beurteilung des Projektes und der Gesamtwirkung erlauben. (Siehe auch Art. 15ff. BewD).

³ Die Vorgaben der kant. Denkmalpflege bei K-Objekten (schützenswerte Objekte und erhaltenswerte Objekte in Baugruppen) sind vorbehalten.

⁴ K-Objekte: schützenswerte oder erhaltenswerte Baudenkmäler in Baugruppen

5 Auf dem Dach aufliegende Bauteile wie Dachflächenfenster, Dachreiter, Glasziegel etc. gelten nicht als Dachaufbauten. Zusammen mit den Dachaufbauten darf ihre Breite nicht mehr als die Hälfte der Gebäudelänge des obersten Geschosses betragen.

Aussenraumgestaltung, Terrainveränderungen, Stützmauern

Art. 21 Aussenraumgestaltung und Terrainveränderungen

1 Die Gestaltung der privaten Aussenräume – insbesondere der öffentlich erlebbaren Einfriedungen, Vorgärten, Vorplätze und Hauszugänge – hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.

2 Terrainveränderungen und Stützmauern sind so anzulegen, dass sie sich unauffällig in das Gelände einfügen und dass ein harmonischer Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht.

3 Die Baupolizeibehörde kann die Profilierung von Böschungen und Stützmauern verlangen.

Fachberatung für das Orts- und Landschaftsbild, spezielle Gestaltungsfragen, Aussenraum

Art. 22 Fachberatung

1 Die Baubewilligungsbehörde kann ausgewiesene Fachleute beiziehen, welche in Fällen beraten, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind bzw. spezielle Gestaltungsfragen oder den Aussenraum betreffen.

2 Die Fachberatung formuliert Empfehlungen zuhanden der Baubewilligungsbehörde und stellt dieser insbesondere in den folgenden Fällen Antrag:¹

- Abweichungen von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung;
- Bauten und Anlagen in der Nähe von Baudenkmalern;
- Beurteilung von Bauvorhaben, welche die Gestaltungsfreiheit in Anspruch nehmen;
- Bauten und Anlagen in wertvollen Kulturlandschaften;
- Umbau, Erweiterung und Ersatz von erhaltenswerten Bauten ausserhalb von Baugruppen gemäss Bauinventar.

¹ Damit werden zeitgemässe und innovative Gestaltungslösungen ermöglicht, welche zwar vielleicht von der lokalen Bautradition abweichen, jedoch in jedem Fall der guten Gesamtwirkung nach Art. 17 BauR entsprechen.

5 Bau- und Nutzungsbeschränkungen

Baudenkmäler
gemäss Bauinventar

Art. 23 Baudenkmäler

1 Das von der zuständigen Fachstelle des Kantons erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar bezeichnet die schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler.¹

2 Betreffen Bauvorhaben schützenswerte Baudenkmäler oder erhaltenswerte Baudenkmäler in Baugruppen, ist die kantonale Denkmalpflege beizuziehen.²

3 Betreffen Planungen und Bewilligungsverfahren erhaltenswerte Baudenkmäler, die nicht unter Abs. 2 fallen, ist der Beizug einer Fachberatung empfohlen³.

Ortsbildschutz-
gebiete

Art. 24 Ortsbildschutzgebiete

Ortsbildschutzgebiete umfassen schutzwürdige Baugruppen und deren zugehörige Umgebung. Innerhalb der Ortsbildschutzgebiete haben sich alle baulichen Massnahmen bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung ins jeweilige Ortsbild gut einzufügen.

Archäologische
Bodenfunde

Art. 25 Archäologische Bodenfunde

Treten archäologische Bodenfunde zutage, so sind die Arbeiten einzustellen und die Baupolizeibehörde und der archäologische Dienst des Kantons Bern zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen.

Landschaftsschutz-
gebiet

Art. 26 Landschaftsschutzgebiet

1 Das Landschaftsschutzgebiet bezweckt die Erhaltung von landschaftlich empfindlichen oder wertvollen Landschaftsteilen, Aussichtspunkten und lokalen, kulturgeschichtlich oder ökologisch wertvollen Besonderheiten.

2 Im Landschaftsschutzgebiet ist nur die land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie der Unterhalt bestehender Bauten und Anlagen gestattet. Die naturnahe Landschaft ist zu erhalten. Andere Nutzungen wie Baumschulen und Gärtnereien sind nicht gestattet. Betrieblich notwendige landwirtschaftliche Bauten sind zugelassen, sofern Standort und Gestaltung dem Schutzzweck untergeordnet werden. Alle übrigen Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen und Ablagerungen) sind untersagt.

Hecken, Feld- und
Ufergehölze

Art. 27 Hecken, Feld- und Ufergehölze

1 Hecken, Feld- und Ufergehölze sind nach übergeordnetem Recht geschützt.

2 Für Hochbauten ist ein Bauabstand von mind. 6.0 m einzuhalten.

3 Für Anlagen (Strassen, Wege, Abstell- und Lagerplätze, Gärten etc.) ist ein Bauabstand von mind. 3.0 m einzuhalten.

¹ Denkmalpflege des Kantons Bern: Bauinventar der Gemeinde Bowil; das Bauinventar ist behördenverbindlich. Massnahmen zum Schutz und Erhalt von Baudenkmälern sind im übergeordneten Recht geregelt (Art. 10a – 10e BauG).

² Verfahren (Einbezug der Kantonalen Denkmalpflege) gemäss Art. 10c BauG

³ z.B. Bauberatung des Berner Heimatschutzes

Gewässerraum

Art. 28 Gewässerraum

1 Der Gewässerraum gewährleistet die folgenden Funktionen:

- die natürliche Funktion der Gewässer;
- Schutz vor Hochwasser;
- Gewässernutzung.

2 Der Gewässerraum und die „dicht überbauten Gebiete“ im Sinne von Art. 41a Abs. 4 GSchV werden als Überlagerungen (Korridor) im Zonenplan Gewässerräume festgelegt.^{1 2}

3 Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen – bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind unter Vorbehalt des Bundesrechts untersagt.³ In dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.⁴

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

Grundsätze für das Bauen in Gefahrengebieten

Art. 29 Bauen in Gefahrengebieten

1 Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.⁵

2 Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.⁶

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

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

6 Zuständigkeiten

Gemeinderat

Art. 30 Zuständigkeit Gemeinderat

1 Der Gemeinderat nimmt alle der Gemeinde im Baubewilligungsverfahren übertragenen Aufgaben und Befugnisse wahr, die nicht nach Gemeindereglement einem anderen Gemeindeorgan zustehen.

¹ Siehe Art. 36a GschG, Art. 41a ff. GSchV, Art. 11 BauG, Art. 48 WBG. Skizze Gewässerraum im Anhang A1

² Bei Gewässern ohne Gewässerraum (z.B. Gewässer im Wald, eingedolte Gewässer) gilt Art. 39 WBV.

³ Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalts und des Gewässerbaus gemäss Art. 6, 7 und 15 WBG.

⁴ Siehe Art. 41c GSchV und Art. 5b Abs. 2 WBG.

⁵ Die bekannten Gefahrengebiete sind im Zonenplan verbindlich eingetragen.

⁶ Die Voranfrage ist bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen.

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

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

2 Im obliegt insbesondere:

- der Entscheid über ordentliche Baubewilligungen;
- der Entscheid über die Erhebung von Einsprachen.

Bau-, Ver- und
Entsorgungskommis-
sion

Art. 31 Zuständigkeit Bau-, Ver- und Entsorgungskommission

1 Der Bau-, Ver- und Entsorgungskommission obliegen:

- die Prüfung von Amtes wegen, ob das Baugesuch den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht;
- die Antragstellung an die Baubewilligungsbehörde, soweit sie nicht für den Entscheid selber zuständig ist;
- der Entscheid über die kleinen Baubewilligungen, soweit keine Ausnahmen erforderlich sind.
- Die Baukontrollen gemäss BewD Art. 47 und die Antragstellung an den Gemeinderat bei Massnahmen.

2 Soweit die Gemeinde Baubewilligungsbehörde ist:

- Die Bekanntmachung und öffentliche Auflage der Baugesuche (Art. 25 ff BewD);
- Die Durchführung der Einspracheverhandlungen;
- Die Einholung von Amtsberichten, Stellungnahmen und weiteren Bewilligungen.

7 Straf- und Schlussbestimmungen

Bestimmungen bei
Widerhandlungen

Art. 32 Widerhandlungen

Widerhandlungen gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Verfügungen, werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung geahndet.¹

Inkrafttreten

Art. 33 Inkrafttreten

Die Teilrevision der Ortsplanung, bestehend aus den Änderungen des Baureglements sowie den Zonenplänen Gewässerräume Nord und Süd, tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

Aufhebung von
Vorschriften

Art. 34 Aufhebung von Vorschriften

Mit Inkrafttreten der Teilrevision werden aufgehoben:

- Der Baulinienplan Oberhofen vom 30.04.1965.



¹ Siehe Art. 50 BauG

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung vom 04.03.2019 bis 5.04.2019
Kantonale Vorprüfung vom 22.11.2019
Publikation im Amtsblatt vom 19.02.2020
Publikation im amtlichen Anzeiger vom 20.02.2020
Öffentliche Auflage vom 22.02.2020 bis 23.03.2020
Einsprachen keine

Beschlossen durch den Gemeinderat am 07.04.2020

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 07.12.2020

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident *in*

Glaumi Anagnost

Der Gemeindeschreiber:

[Handwritten signature]

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Bowil, den **- 5. Feb. 2021**

Der Gemeindeschreiber:

[Handwritten signature]

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden
und Raumordnung

am **26. Mai 2021**

[Handwritten signature]

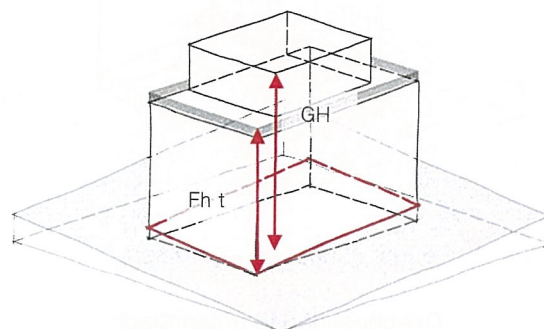
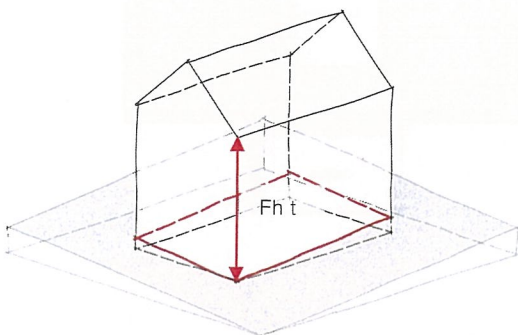


Anhang

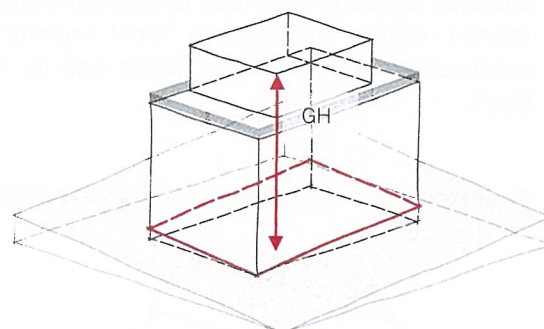
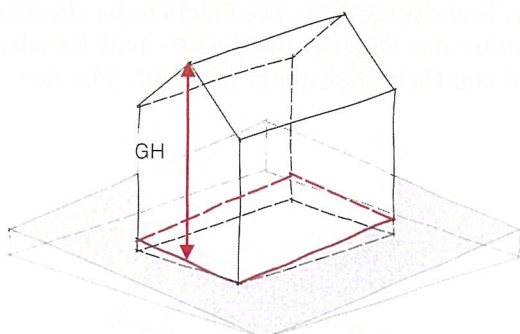
A1 Skizzen

Skizze Fassadenhöhe traufseitig (Art. 15 BMBV), Geschosshöhe Attika (Art. 17 BMBV). Die Gesamthöhe (Art. 14 BMBV) ist nur in der Gewerbezone und den ZÖN/ZSF festgelegt.

Höhenmasse für die Zonen W1, W2, K und WG2:



Höhenmasse in den Zonen G, ZöN und ZSF:

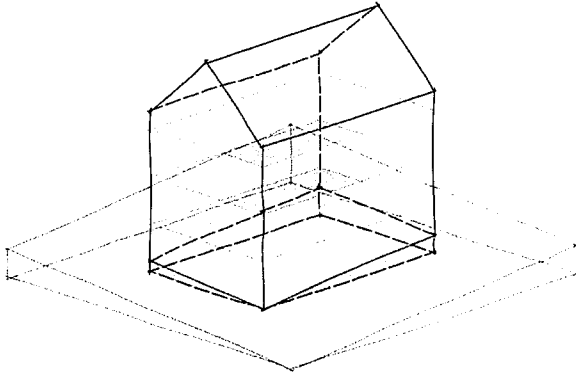


Fassadenlinie

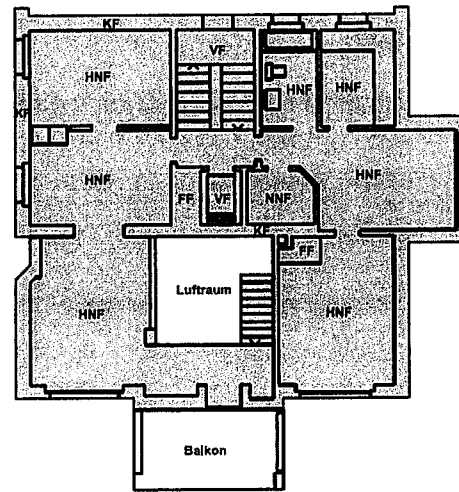


Massgebendes Terrain

Skizze Geschossfläche (Art. 28 BMBV)



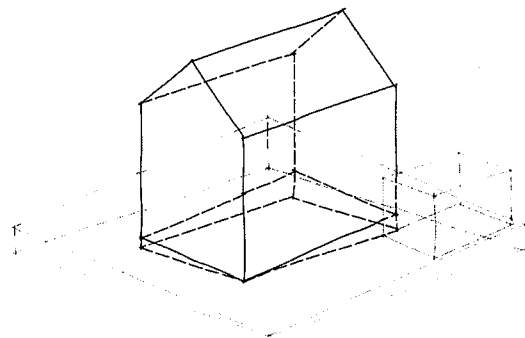
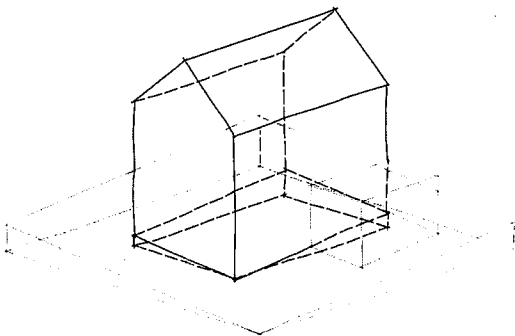
Geschossfläche oberirdisch



Geschossfläche unterirdisch

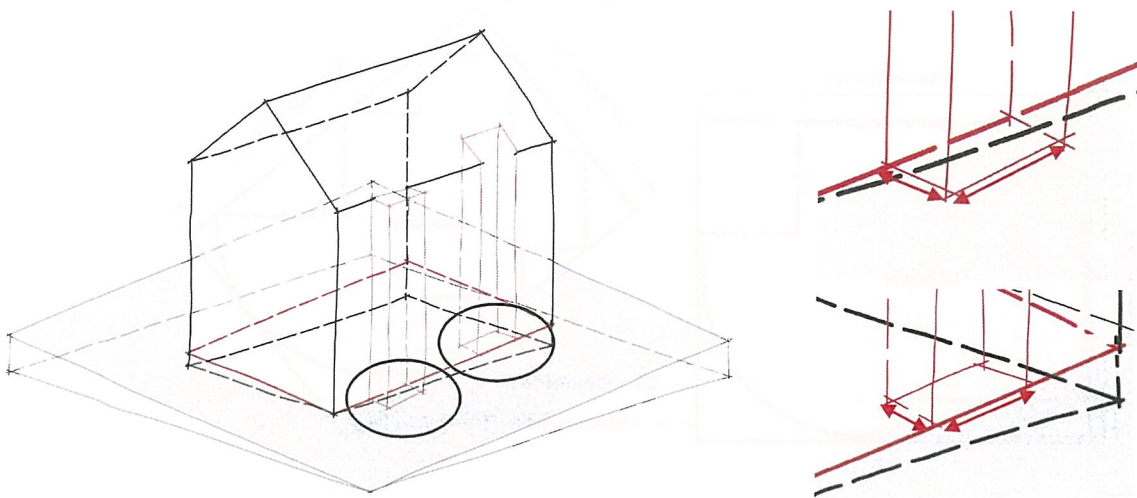
Geschossflächenziffer oberirdisch (gemäss Art. 28 BMBV): Die Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) ist das Verhältnis der Summe aller oberirdischen Geschossflächen (GFo) zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF) gehören die in der entsprechenden Bauzone liegenden Grundstücksflächen bzw. Grundstücksteile. Die Flächen der Hauszufahrten werden angerechnet. Nicht angerechnet werden die Flächen der Basis- und Detaillierschliessung. Die Messweise richtet sich für Kulturland und Nicht-Kulturland nach Art. 11c Abs. 3 BauV.



Skizze An- und Kleinbauten (Art. 3, 4 BMBV)



 An- und Kleinbauten: Nur Nebennutzflächen und in den Dimensionen beschränkt

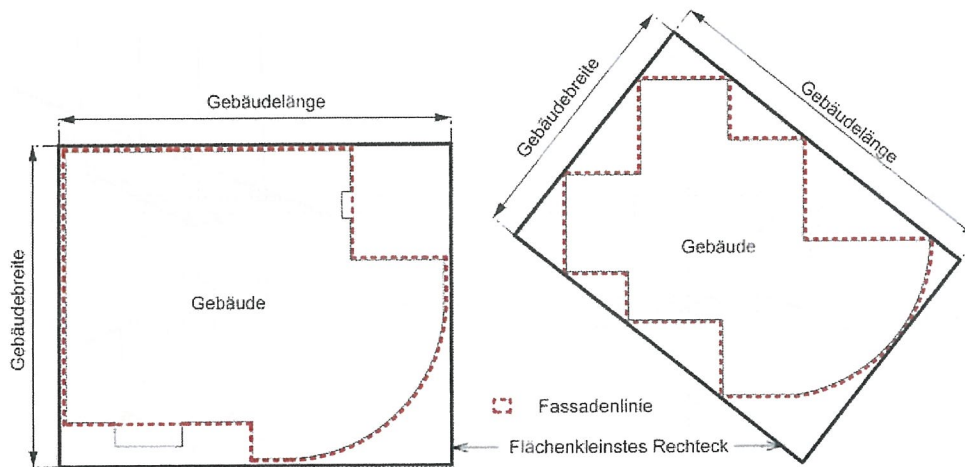
Skizze vorspringende Gebäudeteile (Art. 10 BMBV) und rückspringende Gebäudeteile (Art. 11 BMBV)



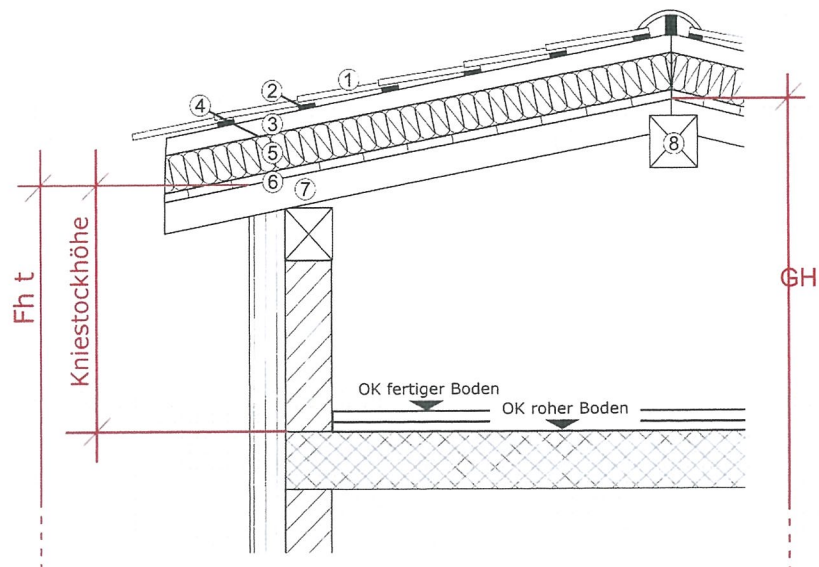
-  Anteil Fassadenabschnitt und Vor-/Rücksprung
-  Fassadenlinie

Ragt der vor- resp. rückspringende Gebäudeteil mehr als das festgelegte Mass über die Fassadenflucht hinaus, verläuft die Fassadenlinie entlang dem vor- resp. rückspringenden Gebäudeteil.

Skizze Gebäudelänge (Art. 12 BMBV)



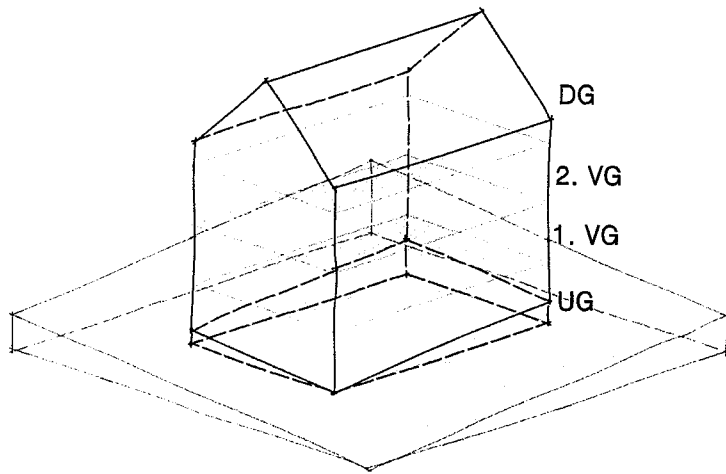
Skizze Kniestockhöhe (Art. 16 BMBV)



- | | |
|-----------------------|----------------|
| ① Eindeckungsmaterial | ⑤ Wärmedämmung |
| ② Ziegellattung | ⑥ Dachschalung |
| ③ Konterlattung | ⑦ Dachsparren |
| ④ Unterdach | ⑧ Firstpfette |

Die Messweise gilt sinngemäss auch für anders aufgebaute Dächer, z.B. mit Zwischensparrendämmung.

Skizze Geschosse und Geschosszahl: (Art. 18 – 21 BMBV)

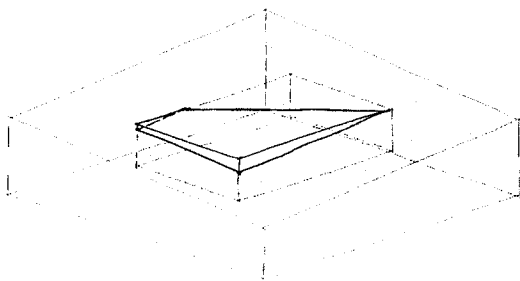


UG: Untergeschoss

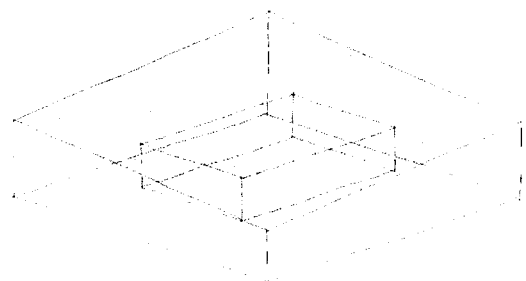
VG: Vollgeschoss

DG: Dachgeschoss (falls die Kniestockhöhe eingehalten wird)

Skizze Unterniveaubauten (Art. 6 BMBV) und unterirdische Bauten (Art. 5 BMBV)

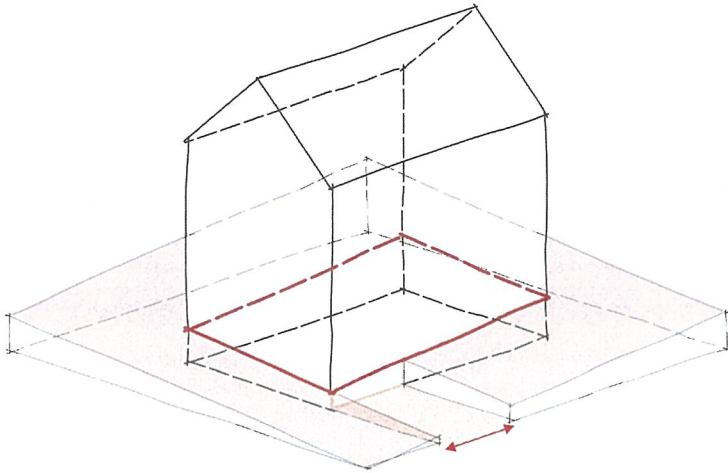


Unterniveaubaute



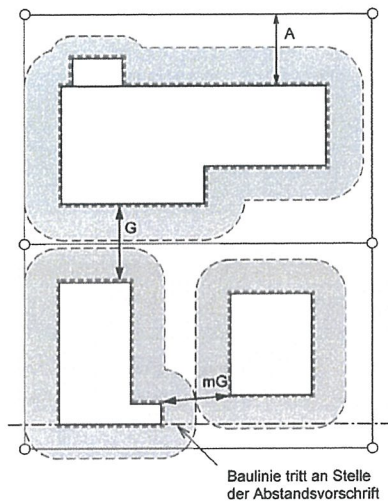
Unterirdische Baute

Skizze Abgrabungen



- Massgebendes Terrain / Fassadenlinie bei Abgrabung <6 m
- Massgebendes Terrain / Fassadenlinie bei Abgrabung >6 m

Skizze Grenz- und Gebäudeabstand (Art. 22, 23 BMBV)

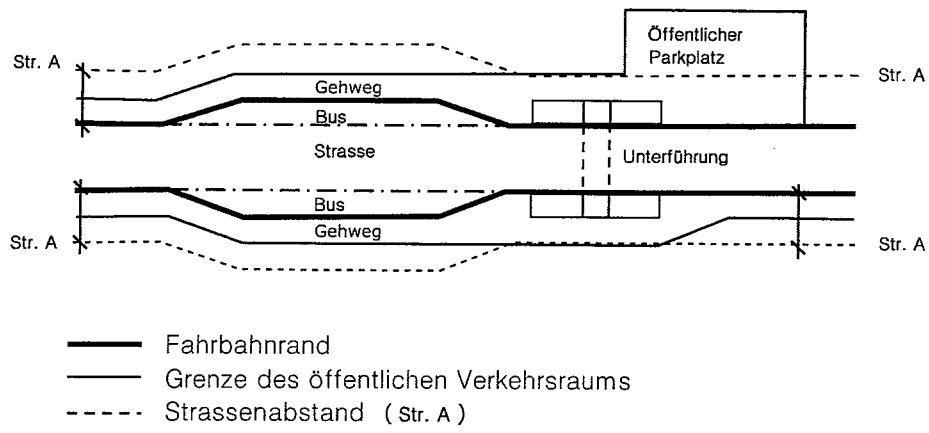


- A Grenzabstand
- G Gebäudeabstand
- mG mindestens einzuhaltender Gebäudeabstand
- mindestens einzuhaltender Grenzabstand
- Baulinie
- Fassadenlinie
- Parzellengrenze

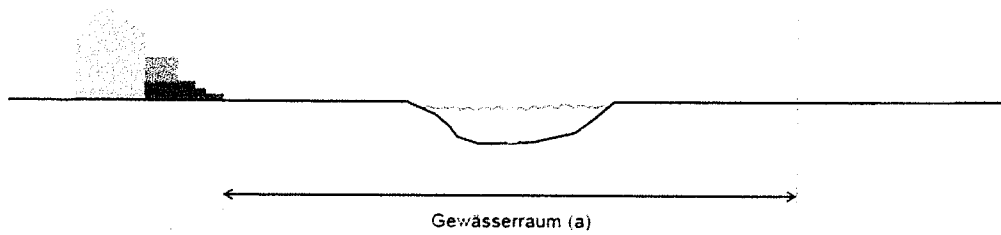
Kleiner und grosser Grenzabstand



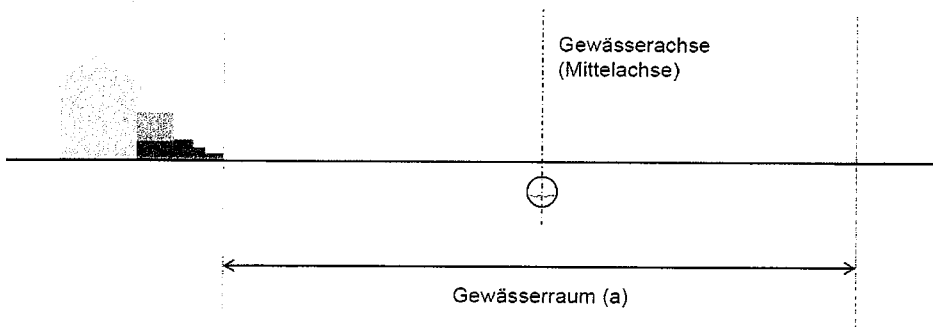
Skizze Strassenabstand



Skizze Gewässerraum offene Gewässer



Skizze Gewässerraum eingedolte Gewässer



A2 Gesetze

BauG	Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985
BauV	Bauverordnung des Kantons Bern vom 6. März 1985
BewD	Dekret des Kantons Bern vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren
BMBV	Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen vom 25. Mai 2011
KEng	Kantonales Energiegesetz vom 15. Mai 2011
KLSV	Kantonale Lärmschutzverordnung vom 14. Oktober 2009
KoG	Koordinationsgesetz vom 21. März 1994
LSV	Lärmschutzverordnung des Bundes vom 15. Dezember 1986
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979
SG	Strassengesetz des Kantons Bern vom 4. Juni 2008
SV	Strassenverordnung des Kantons Bern vom 29. Oktober 2008
FWG	Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983
WBG	Wasserbaugesetz des Kantons Bern vom 14. Februar 1989
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907

A3 Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen

Alle eidgenössischen und kantonalen Erlasse finden sich unter:

Bundesrecht: <https://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/national.html>

Kantonsrecht: https://www.belex.sites.be.ch/frontend/texts_of_law

Im Zusammenhang mit Bauvorhaben sind sowohl im Bundes- als auch im Kantonsrecht – insbesondere die Vorschriften zu den folgenden Themen von Bedeutung:

- Erschliessung
- Fahrzeugabstellplätze
- Naturgefahren
- Bauabstände
- Belichtung
- Energie
- Lärmschutz
- Umweltschutz
- Landwirtschaft
- Schutzobjekte- und Schutzgebiete

