



Einwohnergemeinde
Uebeschi

Teilrevision der Ortsplanung

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Baureglement

Die Teilrevision besteht aus:

- Zonenplan Gewässerräume
- **Baureglement**
- Erläuterungsbericht

15. Juni 2020

Verfasser:

ALPGIS Raumentwicklung GmbH, Fliederweg 11, 3600 Thun

Impressum

Auftraggeber: Einwohnergemeinde Uebeschi
Dorf 32
3635 Uebeschi

Auftragnehmer: ALPGIS Raumentwicklung GmbH
Fliederweg 11, 3600 Thun
033 224 04 38
www.alpgis.ch, raum@alpgis.ch

Bearbeitung: Emanuel Buchs, M.Sc. Raumentwicklung und Landschaftsarchitektur FHO, B.A. Architektur BFH
Sarah Zbinden, M.Sc. Umwelt und natürliche Ressourcen ZFH, B.Sc. Geografie UniBe

STRUKTUR DES ÄNDERUNGSDOKUMENTS

Die Änderungen im Auflegedokument werden farblich wie folgt unterschieden:

Unveränderte Artikel

Artikel ohne Änderungen werden schwarz dargestellt.

Materielle Änderungen

Materielle Änderungen am Baureglement werden rot dargestellt.

Formelle Änderungen

Formelle Änderungen am Baureglement (z.B. Anpassung von Begriffen) werden orange dargestellt.

Verschobene Inhalte

Inhalte, die an eine andere Stelle verschoben wurden, werden grün dargestellt. Ausgenommen sind erläuternde Inhalte, die in die Hinweisspalte verschoben wurden.

Neue Kapitel

Neue Kapitel mit hinweisendem Charakter (Lesehilfe, Anhänge, Beilagen) werden blau dargestellt.

LESEHILFE

Baurechtliche Grundordnung

Das Baureglement (BR) der Einwohnergemeinde Uebeschi bildet zusammen mit dem Bau- und Schutzzoneplan sowie dem Zonenplan Gewässerräume die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet.

Inventarplan

Im Inventarplan werden alle Gebiete und Objekte abgebildet, die gestützt auf übergeordnete Rechts- und Plangrundlagen unmittelbar geschützt, bzw. schutzwürdig sind oder aus kommunaler Sicht Schutz verdienen.

Art. 1 – 3 und Art. 17 RPG; Art. 86 BauG; Art. 19 und 41 NSchG.

Der Inventarplan dient als Grundlage für die grundeigentümergebundene Umsetzung der schutzwürdigen Gebiete und Objekte im Zonenplan.

**Bau- und Schutz-
zonenplan/ Zo-
nenplan Gewäs-
serräume**

Im Bau- und Schutzzonenplan sind die einzelnen Nutzungszonen in Form von farbigen Flächen dargestellt. Alle Grundnutzungszonen im Baugebiet und im Nichtbaugebiet decken zusammen mit den Wirkungsbereichen von besonderen baurechtlichen Ordnungen (Überbauungsordnungen UeO und Zonen mit Planungspflicht ZPP), das gesamte Gemeindegebiet ab. Die Nutzungszonen werden überlagert durch Gebiete und Objekte der Ortsbild- und Landschaftspflege mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen.

Die Gewässerräume werden im separaten Zonenplan Gewässerräume abgebildet.

**Kommentare/Hin-
weise**

Der Kommentar in der rechten Spalte des BR dient der Verständlichkeit, erläutert Begriffe und liefert u.a. die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen. Der Kommentar ist weder vollständig noch verbindlich.

**Übergeordnetes
Recht**

Das übergeordnete Recht geht vor und ist vorbehalten. Das Baureglement regelt nur, was nicht schon auf eidgenössischer und kantonaler Ebene geregelt ist. Auf wichtige Bestimmungen wird jeweils in der Kommentarspalte hingewiesen.

Regelt das BR einen Sachverhalt nicht oder nur lückenhaft, gilt ersatzweise das dispositive öffentliche Recht des Kantons. Ausgenommen ist die Landwirtschaftszone, wo bewusst auf Bauvorschriften verzichtet wird und die Dimensionen im Einzelfall festgelegt werden.

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.

Z.B. Art. 80 SG betreffend Strassenabstände;
Art. 25 KWaG und Art. 34 KWaV betreffend Waldabstand;
Art. 16 a Abs. 1 und 2 RPG, Art. 34 ff. und Art. 39 ff. RPV; Art.
80 ff. BauG.

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

Baubewilligung

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

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

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

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.

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

Vgl. Art. 7 BewD.

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

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

Besitzstandsgarantie

Aufgrund bisherigen Rechts bewilligte 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. Vorbehalten bleibt eine abweichende Regelung auf Gemeindeebene.

Vgl. Art. 3 und 11 BauG.

Qualitätssicherung

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

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

Zuständigkeiten

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

INHALTSVERZEICHNIS

A NUTZUNGSZONEN

| | | |
|--------|--|----|
| Art. 1 | Art der Nutzung..... | 8 |
| Art. 2 | Mass der Nutzung..... | 9 |
| Art. 3 | Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN)..... | 11 |
| Art. 4 | Landwirtschaftszone..... | 11 |
| Art. 5 | Grünzone..... | 12 |
| Art. 6 | Rechtsgültige Überbauungsordnung..... | 12 |

B BAU- UND AUSSENRAUMGESTALTUNG

| | | |
|---------|------------------------------------|----|
| Art. 7 | Grundsatz..... | 12 |
| Art. 8 | Dachgestaltung, Dachaufbauten..... | 13 |
| Art. 9 | Aussenraumgestaltung..... | 14 |
| Art. 10 | Reklamen und Plakatierung..... | 14 |

C BAU- UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN

| | | |
|---------|--------------------------------------|----|
| Art. 11 | Baudenkmäler..... | 15 |
| Art. 12 | Ortsbildschutzgebiet..... | 15 |
| Art. 13 | Archäologische Bodenbefunde..... | 15 |
| Art. 14 | Landschaftsschutzgebiet Farnern..... | 16 |
| Art. 15 | Landschaftsschongebiete..... | 16 |
| Art. 16 | Einzelbäume, Baumreihen..... | 16 |
| Art. 17 | Kommunales Feuchtgebiet..... | 17 |
| Art. 18 | Gewässerraum..... | 17 |
| Art. 19 | Hecken und Feldgehölze..... | 18 |
| Art. 20 | Ufergehölz..... | 18 |
| Art. 21 | Historische Verkehrswege..... | 18 |
| Art. 22 | Bauen in Gefahrengebieten..... | 19 |

D SCHLUSSBESTIMMUNGEN

| | | |
|---------|--------------------------------------|----|
| Art. 23 | Ausgleich von Planungsvorteilen..... | 19 |
| Art. 24 | Widerhandlungen..... | 19 |
| Art. 25 | Inkrafttreten..... | 19 |
| Art. 26 | Aufhebung von Vorschriften..... | 20 |

| | |
|-----------------------------------|----|
| GENEHMIGUNGSVERMERKE | 21 |
|-----------------------------------|----|

ANHÄNGE

| | |
|-----------|--|
| A1 | DEFINITIONEN UND MESSWEISEN |
| A2 | ANHANG DER VERORDNUNG ÜBER BEGRIFFE UND MESSWEISEN IM BAUWESEN (BMBV) |

BEILAGEN

| | |
|-----------|--|
| B1 | ERLÄUTERUNGEN ZU DEN HINWEISEN UND INVENTAREN |
|-----------|--|

Marginale

Artikel

Normativer Inhalt

Hinweis

A NUTZUNGSZONEN

Art der Nutzung **Art. 1** Für die Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten und Lärmempfindlichkeitsstufen (ES):

| Zone | Abk. | Nutzungsart | ES |
|--------------------|------|--|-----|
| Wohnzone | W2 | - Wohnen - stilles Gewerbe | II |
| Mischzone | M2 | - Wohnen - Stilles bis mässig störendes Gewerbe - Gastgewerbe - Verkauf | III |
| Sonderzonen | | Siehe Art. 3 GBR | |

ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (Art. 43 LSV)

Stilles Gewerbe wie z.B. Büros, Arztpraxen, Coiffeurbetriebe oder Künstlerateliers wirken in der Regel weder durch ihren Betrieb noch durch den verursachten Verkehr störend (S. Art. 90 Abs. 1 BauV).

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

Detailhandelseinrichtungen gelten als besondere Bauten und Anlagen, wenn ihre Geschossfläche ausserhalb von Geschäftsgebieten grösser als 1'000 m² ist. (Art. 20 Abs. 3 BauG). Für besondere Bauten und Anlagen sind Überbauungsordnungen zu erlassen.

Eine Aufstufung der Lärmempfindlichkeit ist im Zonenplan im bezeichneten Gebiet vorgesehen.

Marginale Artikel Normativer Inhalt

Mass der Nutzung Art. 2 1 Für die **einzelnen Bauzonen** gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Hinweis

Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG.

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

| Zone | Abk. | kA (m) | gA (m) | GL (m) | FH tr (m) | FH gi (m) | VG | GFZo min. |
|-----------|------|-----------|-----------|-----------|--------------|--------------|----|--------------|
| Wohnzone | W2 | 4.0 | 8.0 | 20.0 | 7.5 | 11.5 | 2 | 0.45 |
| Mischzone | M2 | 4.0 | 8.0 | 30.0 | 8.5 | 12.5 | 2 | 0.45 |

- kA = kleiner Grenzabstand (s. Anhang A 122)
- gA = grosser Grenzabstand (s. Anhang A 123)
- GL = Gebäudelänge (s. Art. 12 BMBV)
- Fh = Fassadenhöhe (s. Art. 15 BMBV)
- Fh tr = Fassadenhöhe traufseitig
- Fh gi = Fassadenhöhe giebelseitig
- VG = Vollgeschosse (s. Art. 18 BMBV)
- GFZo = Geschossflächenziffer oberirdisch (s. Art. 28 BMBV, Art. 11c BauV)

~~*Auf Parzelle Nr. 73 gilt eine minimale AZ von 0.4 und eine maximale AZ von 0.6~~

2 Zudem gelten die folgenden Masse für:

a) **Kleinbauten:**

- Grenzabstand (A) min. 2.00 m
- Fassadenhöhe traufseitig (FH tr) max. 3.50 m
- Fassadenhöhe giebelseitig (FH gi) max. 4.50 m
- Anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 30.00 m²

b) **Anbauten:**

- Grenzabstand (A) min. 2.00 m
- Fassadenhöhe traufseitig (FH tr) max. 3.50 m
- Fassadenhöhe giebelseitig (FH gi) max. 4.50 m
- Anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 30.00 m²

Vgl. Art. 3 und Art. 30 Abs. 2 BMBV
Kleinbauten sind freistehende Gebäude, die nur Nebennutzflächen enthalten (Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser und dergleichen).

Vgl. Art. 4 und Art. 30 Abs. 2 BMBV
Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut und enthalten nur Nebennutzflächen.

| Marginale | Artikel | Normativer Inhalt | Hinweis |
|-----------|---------|--|--|
| | | <p>c) Unterniveaubauten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - über massgebendem Terrain zulässig max. 1,2 m - Grenzabstand (A) min. 1.00 m - Die Unterniveaubauten sind an die GFZo anzurechnen | <p>Vgl. Art. 6 BMBV Unterniveaubauten sind Gebäude, die höchstens bis zum zulässigen Mass über das massgebende Terrain hinausragen.</p> |
| | | <p>d) Unterirdische Bauten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grenzabstand (A) min. 1.00 m | <p>Vgl. Art. 5 BMBV Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen, vollständig unter dem massgebenden Terrain liegen.</p> |
| | | <p>e) Vorspringende Gebäudeteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zulässige Tiefe max. 3.0 m - zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 50% | <p>Vgl. Anhang Art. 10 BMBV (gilt sowohl für den Gebäude- als auch für den Grenzabstand). Vorspringende Gebäudeteile ragen höchstens bis zum zulässigen Mass (für die Tiefe) über die Fassadenflucht hinaus. Art. 79 b EG ZGB vorspringende Bauteile bleibt vorbehalten.</p> |
| | | <p>f) Gestaffelte Gebäude; Staffelung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in der Höhe min. 3.00 m - in der Situation min. 3.00 m | |
| | | <p>g) Geschosse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Untergeschoss: OK darüberliegender fertiger Boden 1. Vollgeschoss im Mittel max. 1,5 m über die Fassadenlinie hinausragend - Dachgeschoss: zulässige Kniestockhöhe max. 1.55 m | <p>Vgl. Art. 19 BMBV. Untergeschosse können höchstens bis zum zulässigen Mass für vorspringende Gebäudeteile über die Fassadenlinie hinausragen. Überschreiten sie dieses Mass, handelt es sich um Unterniveaubauten oder um unterirdische Bauten.</p> |
| | | <p>i) Abgrabungen: nur auf einer Fassadenseite und bis max. 5.0 m zulässig</p> | <p>Vgl. Art. 16 und 20 BMBV gemessen ab Oberkante Dachgeschossboden im Rohbau. Vgl. Anhang A1 A112</p> |
| | | <p>3 Der Zusammenbau von Gebäuden ist mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn innerhalb der zulässigen Gesamtlänge gestattet.</p> | |

Marginale

Artikel

Normativer Inhalt

Hinweis

4 Bei Bauten am Hang ist talseits eine Mehrhöhe von 1.00 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens, die in der Falllinie innerhalb des Gebäudegrundrisses gemessen wenigstens 10% beträgt. Ab einer Neigung von 20% und mehr gilt eine Mehrhöhe von 1.50 m.

Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN)

Art. 3

1 Die Zonen für öffentliche Nutzungen sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Bestehende Bauten und Anlagen dürfen nur unterhalten werden.

2 In den einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen:

ZÖN sind Zonen gemäss Art. 77 BauG. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 7 ff.

Bezeichnung

Zweckbestimmung

Grundzüge der Überbauung

ES

ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gem. Art. 43 LSV.

A

Mehrzweckanlage
 - Kindergarten
 - Primarschule
 - Turnhalle
 - Feuerwehr
 - Zivilschutz
 - Versammlungslokal
 - Vereine
 - Parkplätze

Zweckgebundene Erweiterungen und Erneuerungen
 FH tr: max. 8.50 m
 FH gi: max. 12.50 m
 A: min. 5.00 m

II

B

BKW Verteilzentrale

Zweckgebundene Erweiterungen und Erneuerungen
 FH tr: max. 3.50 m
 FH gi: max. 4.50 m
 A: min. 2.00 m

Landwirtschaftszone

Art. 4

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

Vgl. Art. 16 ff., 24 ff. und 37a RPG; Art. 34 ff. und 39 ff. RPV; Art. 80 BauG. Für die Landwirtschaftszone gelten keine baupolizeilichen Masse. Die Gebäudemasse werden im Einzelfall

| Marginale | Artikel | Normativer Inhalt | Hinweis |
|---|---------------|--|--|
| | | 2 Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III. | entsprechend den Bedürfnissen aufgrund der einschlägigen Normen der Forschungsanstalt Tänikon (sog. FAT-Normen) im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Vgl. Art. 43 LSV. |
| Grünzone | Art. 5 | 1 Grünzonen gemäss Art. 79 BauG sind Freihaltezonen. 2 Zweckbestimmung: Freihalten der Schulanlage. 3 Für den Unterhalt der Grünzonen sind die jeweiligen Grundeigentümer zuständig. | Grünzonen gliedern die Siedlung, halten im Ortsinnern Grünräume frei, dienen dem Umgebungsschutz von Baudenkmalern oder der Freihaltung wichtiger Ortsansichten und Ansichtsflächen (Art. 79 BauG). Für bestehende Bauten und Anlagen gilt die gesetzliche Besitzstandsgarantie (Art. 3 BauG). |
| Rechtsgültige Überbauungsordnung | Art. 6 | 1 Für das nachstehend aufgeführte Gebiet gilt die genehmigte Überbauungsordnung: - UeO Nr. 1 «Platz» 21. Sept. 1994 | |
| | B | BAU- UND AUSSENRAUMGESTALTUNG | |
| Grundsatz | Art. 7 | 1 Wo es nicht anders bestimmt ist, gilt die offene Bauweise. 2 Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. | Dieser allgemeine Baugestaltungsgrundsatz sowie die allgemein gehaltenen Gestaltungsregelungen (Art. 8–10) ersetzen detailliertere Regelungen, z.B. im Bereich der Fassaden- und Dachgestaltung. Dies setzt voraus, dass sowohl die Projektverfassenden wie auch die Baubewilligungsbehörden das Umfeld des Bauvorhabens analysieren und den ihnen durch die offene Formulierung gegebenen Spielraum verantwortungsbewusst interpretieren. Dazu dienen die Kriterien in Abs. 2, die notwendigen Unterlagen zur Beurteilung der Gesamtwirkung sowie ggf. Massnahmen zur Qualitätssicherung. |

| Marginale | Artikel | Normativer Inhalt | Hinweis |
|--|---------------|---|--|
| | | <p>3 Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen:</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. | <p>Mit der Baueingabe sind alle Unterlagen einzureichen, die eine vollständige Beurteilung des Projektes und der Gesamtwirkung erlauben. Dazu gehören im Falle von Neu-, An- und Umbauten, welche für das Landschafts-, Stadt- oder Strassenbild relevant sind, die Darstellung der Nachbarbauten, z.B. in Situations-, Erdgeschoss- und Fassadenplänen, Modellen, 3D-Darstellungen oder Fotomontagen (s. auch Art. 15ff. BewD).</p> |
| Dachgestaltung, Dachaufbauten | Art. 8 | <p>1 Dachlandschaften haben sich gut ins Orts- und Landschaftsbild einzufügen.</p> <p>2 Die Dachneigung der Hauptdachflächen muss zwischen 20° und 40° liegen. Bei Bauten am Hang beträgt die minimale Dachneigung 15°, sofern die Firstrichtung senkrecht zur Falllinie des Hanges steht.</p> <p>3 Dachaufbauten inkl. Dachflächenfenster dürfen zusammen nicht mehr als 1/2 der Fassadenlänge des obersten Geschosses aufweisen. Bei schützens- und erhaltenswerten Bauten darf die Gesamtlänge der Dachaufbauten 1/3 der Fassadenbreite nicht überschreiten.</p> <p>4 Dachaufbauten dürfen mit Ausnahme ihres Vordaches mit keinem Teil näher als 60 cm an eine First- oder Gratlinie oder an ein Nachbargebäude heranreichen.</p> <p>5 Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind auf der untersten Nutzungsebene über dem Dachboden zulässig. Vorbehalten bleibt Abs. 8.</p> | |

| Marginale | Artikel | Normativer Inhalt | Hinweis |
|----------------------------------|----------------|---|--|
| | | <p>6 Dachflächenfenster haben sich an die Dachform und die restlichen Dachaufbauten anzupassen.</p> <p>7 Dacheinschnitte ohne zugehörige Überdachung sind nicht gestattet.</p> <p>8 Sonnenkollektoren sind als zusätzliche Dachaufbauten zugelassen.</p> | |
| Aussenraumgestaltung | Art. 9 | <p>1 Mit dem Baugesuch ist ein Aussenraumgestaltungsplan oder eine andere geeignete Darstellung der Aussenräume und deren wesentlichen Gestaltungselemente einzureichen. Dieser Plan muss die zum Baugesuch gehörige Parzelle und die Beziehungen zu den Nachbargrundstücken und zum Strassenraum enthalten.</p> | <p>Der Aussenraum kann – zur Beurteilung der Gesamtwirkung im Zusammenhang mit benachbarten privaten und öffentlichen Aussenräumen – auch in einem Situations- oder Erdgeschossplan dargestellt werden. Wesentliche Gestaltungselemente sind z.B. Bepflanzung, Terraingestaltung, Böschungen, Stützmauern, Spielplätze, Verkehrsflächen, Abstellflächen für Fahrräder und Motorfahrzeuge, Hauszugänge, Aufenthaltsflächen, Einfriedungen, Kehrachtsammelstellen.</p> |
| | | <p>2 Es sind überwiegend heimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Insbesondere ist das Anpflanzen von schädlichen Arten verboten.</p> <p>3 Terrainveränderungen sind so zu gestalten, dass sie die vorhandene Umgebung nicht beeinträchtigen und ein natürlicher und guter Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht.</p> | |
| Reklamen und Plakatierung | Art. 10 | <p>1 Reklamen sind so anzuordnen, dass sie das Strassen-, Orts- und Landschaftsbild, schützens- und erhaltenswerte Objekte und deren Umgebung, die Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.</p> | <p>Im Reklamebegriff eingeschlossen ist gemäss dem übergeordneten Recht auch die Plakatierung. Bezüglich Bewilligungspflicht gilt Art. 6a BewD. Bezüglich der Verkehrssicherheit gelten Art. 95 ff. der eidgenössischen Signalisationsverordnung vom 5. Sept. 1979 (SSV, SR 741.21), vgl. BSIG 7/722.51/1.1.</p> |
| | | <p>2 Fremdreklamen sind ausschliesslich entlang der Kantonsstrassen (innerhalb Baugebiet) mit Ausnahme des Ortsbildschutzgebiets gestattet.</p> | |

| Marginale | Artikel | Normativer Inhalt | Hinweis |
|----------------------------------|----------------|---|---|
| | | 3 Reklamen auf Dächern sowie Leuchtreklamen sind untersagt. Ausgenommen sind Leuchtreklamen für Restaurants und Läden | |
| | C | BAU- UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN | |
| Baudenkmäler | Art. 11 | 1 Das von der zuständigen Fachstelle des Kantons erstellte Bauinventar bezeichnet die schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler. 2 Es gelten die Bestimmungen des Bau- und Raumplanungsgesetzes | Denkmalpflege des Kantons Bern: Bauinventar der Gemeinde Uebeschi; das Bauinventar ist behördenverbindlich. |
| Ortsbildschutzgebiet | Art. 12 | 1 Das im Zonenplan bezeichnete Ortsbildschutzgebiet ist wegen seiner kulturhistorischen, architektonischen und für das Ortsbild charakteristischen Bedeutung zu erhalten. 2 Die Bebauung innerhalb des Ortsbildschutzgebiets ist grundsätzlich in seinem Bestand und Charakter zu erhalten. Bauvorhaben in und im Umfeld vom Ortsbildschutzgebiet gemäss RPG sind zulässig, sofern sie den Schutzzweck nicht beeinträchtigen und sich gut in das Ortsbild einordnen. 3 Neubauten gemäss RPG sind entsprechend der vorherrschenden bestehenden Siedlungsstruktur so zu platzieren, mehrere so zu gruppieren, dass eine optische Integration mit entsprechenden Volumen (Gebäudegeometrien) entsteht. | Grundlage für die Ausscheidung bilden die Baugruppen des Bauinventars der Gemeinde Uebeschi, bzw. die Beschriebe im ISOS. |
| Archäologische Bodenfunde | Art. 13 | 1 Treten archäologische Bodenfunde zu Tage, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baupolizeibehörde und der Archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen. Bei der Prüfung von Bauvorhaben (insbesondere auch Leitungsgräben, Ufersicherungen und Terrainveränderungen aller Art) im Bereich des im Zonenplan eingezeichneten Perimeters ist der archäologische Dienst des Kantons Bern im Baubewilligungsverfahren beizuziehen. | Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten einzustellen und die Gemeindeverwaltung oder der archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen (Art. 10 f BauG). |

| Marginale | Artikel | Normativer Inhalt | Hinweis |
|--|----------------|---|---|
| Landschaftsschutzgebiet Farnern | Art. 14 | 1 Das im Zonenplan ausgeschiedene Landschaftsschutzgebiet Farnern ist ein Schutzgebiet im Sinne von Art. 86 BauG. Es bezweckt den Schutz der empfindlichen und wertvollen Landschaft. | Vgl. Art. 18 und 18b NHG; Art. 16, 19 Abs. 2 und 20ff. NSchG, Art. 15–18 NSchV sowie Art. 9 und 86 BauG. Schutzzweck ist die Landschaftsökologie. Zu beachten ist auch Art. 29a USG und Art. 1 der Freisetzungsverordnung (FrSV, SR 814.911). |
| | | 2 Das Landschaftsschutzgebiet ist in seinem typischen Charakter zu erhalten. | |
| | | 3 Das Land darf nur land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden. Baumschulen, Aufforstungen und Gärtnereien dürfen nicht angelegt oder erweitert werden. | |
| Landschaftsschongebiete | Art. 15 | 1 Die im Zonenplan bezeichneten Landschaftsschongebiete bezwecken die Freihaltung von Gebieten besonderer Eigenart, Schönheit und Erholungswert (Aussichtslagen). | Vgl. Art. 9, 9a, und 86 BauG. Schutzzweck ist die Landschaftsästhetik; die Schönheit und Eigenart wird u.a. geprägt durch die Topografie und durch empfindliche Landschaftselemente wie Einzelbäume, Baumgruppen und Obstbaumgärten (Art. 16). Unverträglich mit dem Landschaftsschongebiet sind u.a. Abbau- und Ablagerungsgebiete, bodenunabhängige Produktion in Gewächshäusern, Sport- und Freizeitanlagen sowie Freileitungen und Antennen. Art. 34a BauV bleibt vorbehalten. |
| | | 2 Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen sind zugelassen, wenn sie für die Bewirtschaftung im bisherigen Rahmen notwendig sind, zur Revitalisierung der Landschaft beitragen und sich gut ins Landschaftsbild einfügen. Bauten und Anlagen die den Schutzzweck gefährden sind nicht zugelassen. | |
| | | 3 Die landwirtschaftliche Nutzung ist gewährleistet. | |
| Einzelbäume, Baumreihen | Art. 16 | 1 Die im Zonenplan bezeichneten Einzelbäume und Baumreihen sind geschützt. | Die entsprechend bezeichneten Objekte prägen das Orts- und Landschaftsbild innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes und dienen dem ökologischen Ausgleich. (vgl. Art. 41 Abs. 1 NSchG) |
| | | 2 Fällungen können vom Gemeinderat bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Bäume für Mensch, Tier und Eigentum eine Gefahr darstellt. | |

| Marginale | Artikel | Normativer Inhalt | Hinweis |
|---------------------------------------|-----------------------|--|---|
| | | <p>3 Gefällte Bäume oder natürliche Abgänge sind an derselben Stelle oder in unmittelbarer Nähe durch gleichwertige standortheimische Arten zu ersetzen. Ausnahmen können vom Gemeinderat bewilligt werden.</p> | |
| <p>Kommunales Feuchtgebiet</p> | <p>Art. 17</p> | <p>1 Schutzziel ist das Erhalten und Pflegen des Standortes.</p> <p>2 Massnahmen, welche nicht dem Schutzziel dienen wie das Düngen der Fläche oder das Trockenlegen, sind untersagt.</p> <p>3 Potenzielle neue Wildtiere (beispielsweise Biber) sind nach Möglichkeit zu fördern.</p> | |
| <p>Gewässerraum</p> | <p>Art. 18</p> | <p>1 Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. die natürliche Funktion der Gewässer; b. Schutz vor Hochwasser; c. Gewässernutzung. <p>2 Der Gewässerraum für Fliessgewässer ist im Zonenplan als flächige Überlagerung festgelegt (Korridor).</p> <p>3 Der Gewässerraum für den Uebeschisee wird im Zonenplan als flächige Überlagerung festgelegt. Er beträgt im Minimum 15.0 m und wird ab der Uferlinie gemessen.</p> <p>4 Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen – bewilligungspflichtigen und bewilligungsfreien – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind unter Vorbehalt des Bundesrechts untersagt.</p> | <p>Vgl. Art. 36a GschG, Art. 41a ff. GSchV, Art. 11 BauG, Art. 48 WBG, Art. 39 WBV sowie die AHOP Gewässerraum 2017</p> <p>Vgl. Anhang A131</p> <p>Bei stehenden Gewässern ab 0.5 ha: mind. 15 Meter Vgl. Anhang A132</p> <p>Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalts und des Gewässerbaus gemäss Art. 6, 7 und 15 WBG.</p> <p>Vgl. Art. 11 BauG Vgl. Art. 41c GschV und Art. 5b Abs. 2 WBG. Zuständig für den Entscheid, ob dicht überbaut</p> <ul style="list-style-type: none"> - im Planerlassverfahren das AGR - im Baubewilligungsverfahren die Leitbehörde, das AGR erstellt einen Amtsbericht |

Marginale

Artikel

Normativer Inhalt

Hinweis

5 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.

Wo kein Gewässerraum ausgeschieden ist, sind Gesuche für Bauten und Anlagen innerhalb von 15 Metern ab Mittelwasserlinie, bzw. bei eingedolten Gewässern innerhalb von 15 Metern ab Gewässerachse (Mittelachse), dem Tiefbauamt vorzulegen. Das Tiefbauamt entscheidet, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Artikel 48 WBG nötig ist.

Vgl. Art. 532 Abs. 1 Lebensraum Fließgewässer und Quellen
Vgl. auch Art. 41c Abs. 3 und 4 GSchV

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

Hecken und Feldgehölze Art. 19

1 Hecken und Feldgehölze sind in ihrem Bestand geschützt.
2 Bauabstände: Für Hochbauten ist zu Hecken und Feldgehölzen ein Bauabstand von mindestens 6.00 m einzuhalten.
3 Für Anlagen (Strassen, Wege, Abstell- und Lagerplätze, Gärten, etc.) ist zu Hecken und Feldgehölzen ein Bauabstand von mindestens 3.00 m einzuhalten.

Ufergehölze

Art. 20

1 Ufergehölze (inkl. Auenv egetation) sind geschützt. Sie dürfen weder gerodet noch überschüttet noch auf eine andere Weise zum Absterben gebracht werden.
2 Bauabstände: Für Hochbauten ist zu Ufergehölzen ein Bauabstand von mindestens 6.00 m einzuhalten.
3 Für Anlagen (Strassen, Wege, Abstell- und Lagerplätze, Gärten, etc.) ist zu Ufergehölzen ein Bauabstand von mindestens 3.00 m einzuhalten.

Historische Verkehrswege

Art. 21

1 Die im Zonenplan bezeichneten Objekte des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz IVS sind in ihrem Verlauf und mitsamt ihren Bestandteilen wie überlieferte Oberflächen, Mauern und Böschungen,

Die historischen Verkehrswege von nationaler Bedeutung mit viel Substanz und mit Substanz bilden das Bundesinventar der historischen Verkehrswege, welches in Anwendung

| Marginale | Artikel | Normativer Inhalt | Hinweis |
|--|----------------|--|---|
| | | Brücken, wegbegleitende Vegetation und Einrichtungen ungeschmälert zu erhalten. | des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG, SR 451) im Auftrag des Bundesamtes für Strassen (ASTRA) geführt wird. Vgl. auch Art. 2 und 3 VIVS. |
| Bauen in Gefahrengebieten | Art. 22 | 2 Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen, erfordern den Beizug der zuständigen Fachstellen. | Zuständige Fachstelle im Kanton Bern ist das Tiefbauamt des Kantons Bern. Für weitergehende Informationen vgl. auch Via Storia, Kapellenstrasse 5, 3012 Bern |
| | | 1 Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG. | Art. 6 BauG definiert die Gefahrengebiete mit erheblicher («rote Gefahrengebiete»), mittlerer («blaue Gefahrengebiete»), geringer («gelbe Gefahrengebiete») und nicht bestimmter Gefahrenstufe und deren Überbaubarkeit. Die bekannten Gefahrengebiete sind im Zonenplan verbindlich eingetragen. |
| | | 2 Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen. | Die Voranfrage ist bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen. |
| D | | SCHLUSSBESTIMMUNGEN | |
| Ausgleich von Planungsvorteilen | Art. 23 | Der Ausgleich von Planungsvorteilen richtet sich nach Art. 142 ff. BauG und nach dem Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR) vom 07.12.12 mit Änderung vom 07.12.15. | |
| Widerhandlungen | Art. 24 | Widerhandlungen gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Verfügungen werden nach den Strafbestimmungen des Baugesetzes geahndet. | Vgl. Art. 50 BauG. |
| Inkrafttreten | Art. 25 | Das Baureglement und der Bau- und Schutzzonenplan sowie der Zonenplan Gewässerräume treten am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft (Art. 45 GV). | Vgl. Art. 110 BauV Vorschriften und Pläne der Gemeinden und Planungsregionen bzw. Regionalkonferenzen treten frühestens mit ihrer Genehmigung in Kraft (Abs. 1). |

| Marginale | Artikel | Normativer Inhalt | Hinweis |
|-----------------------------------|----------------|---|---------|
| Aufhebung von Vorschriften | Art. 26 | Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben: <ul style="list-style-type: none">- GBR, Zonenplan Siedlung, Zonenplan Landschaft (07.04.1995)- UeO Nr. 1 «Lindenbühl – Kalberweid» (18.03.1981)- UeO «Zelgstrasse» (30.01.1978) | |

GENEHMIGUNGSVERMERKE ERLASS BR 2013

Mitwirkung vom 7. März 2012 - 11. April 2011

Vorprüfung vom 18. April 2012

Publikation im Amtsblatt vom 13. Juni 2012

Publikation im Amtsanzeiger vom 14. + 21. Juni 2012

Öffentliche Auflage vom 14. Juni 2012 - 14. Juli 2012

Einspracheverhandlung am 27. August 2012 + 4. September 2012

Rechtsverwahrungen: 0

Erledigte Einsprachen: 0

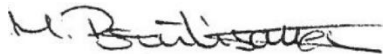
Unerledigte Einsprachen: 2

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 7. Dezember 2012

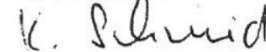
Beschlossen durch den Gemeinderat am 4. Juni 2012 **siehe Genehmigung AGR**

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident:



Die Sekretärin:



Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Uebeschi, **24. JAN. 2013**

Die Gemeindeschreiberin:



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

GENEHMIGUNGSVERMERKE TEILREVISION 2020

| | | |
|---|---------------------|-------------------------|
| Öffentliche Mitwirkung | vom 20. Mai 2019 | bis am 21. Juni 2019 |
| Kantonale Vorprüfung | vom 30. August 2019 | bis am 21. Februar 2020 |
| Publikation im Amtsblatt | vom | |
| Publikation im amtlichen Anzeiger | vom | |
| Öffentliche Auflage | vom | bis |
| Einspracheverhandlungen | am | |
| Erledigte Einsprachen | (Anzahl) | |
| Unerledigte Einsprachen | (Anzahl) | |
| Rechtsverwahrungen | (Anzahl) | |
| Beschlossen durch den Gemeinderat | am | |
| Beschlossen durch die Gemeindeversammlung | am | |

Namens der Einwohnergemeinde
Der Präsident:

Die Sekretärin:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Die Gemeindeschreiberin:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am

ANHÄNGE

| | | |
|---------------|-----------|--|
| ANHANG | A1 | DEFINITIONEN UND MESSWEISEN |
| ANHANG | A2 | ANHANG DER VERORDNUNG ÜBER BEGRIFFE UND MESSWEISEN IM BAUWESEN (BMBV) |

BEILAGEN

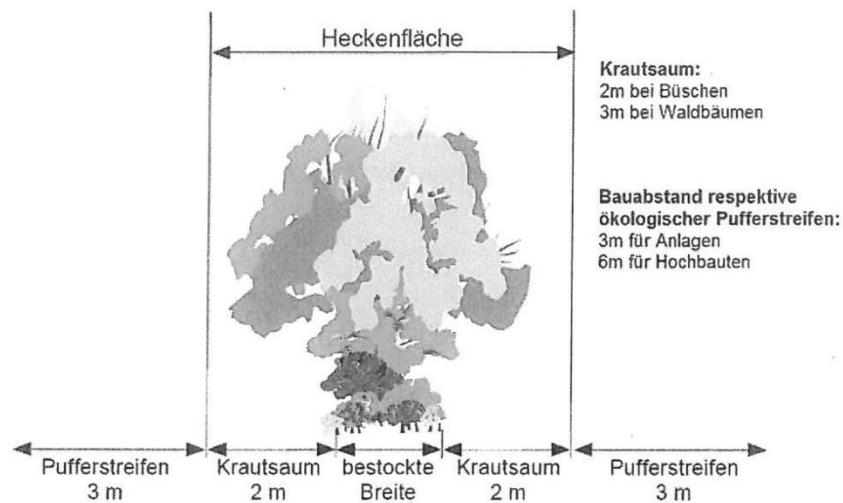
| | | |
|----------------|-----------|--|
| BEILAGE | B1 | ERLÄUTERUNGEN ZU DEN HINWEISEN UND INVENTAREN |
|----------------|-----------|--|

Einwohnergemeinde Uebeschi / Baureglement (BR) – Anhang

| Marginale | Artikel | Normativer Inhalt | Hinweis |
|---|-------------|---|---|
| | | ANHANG A1 | |
| | A1 | DEFINITIONEN UND MESSWEISEN | |
| | A11 | Gebäudemasse | |
| Abgrabungen | A112 | Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten bis zur zulässigen Gesamtbreite bleiben pro Fassadenseite unberücksichtigt. | |
| | A12 | Bauabstände | |
| Gegenüber nachbarlichem Grund Vereinbarungen | A121 | <p>1 Benachbarte Grundeigentümer können, die von Bauten gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abstände untereinander mit Dienstbarkeiten oder schriftlicher Vereinbarung regeln.</p> <p>2 Sie können insbesondere den Bau an der Grenze und – innerhalb der zulässigen Gebäudelänge – den Zusammenbau an der Grenze gestatten.</p> | Grundeigentümer können Abweichungen von den reglementarischen Grenzabständen (Art. 2) vereinbaren. Der mind. Gebäudeabstand (A124) muss trotzdem eingehalten werden. Daraus folgt, dass bei einem vereinbarten Näherbau der belastete Nachbar um das fehlende Mass des Gebäudeabstandes weiter von seiner Grenze abrücken muss. Der Zusammenbau an der Grenze bleibt vorbehalten (Art. 2 Abs. 3). |
| Kleiner Grenzabstand kA | A122 | <p>1 Der kleine Grenzabstand kA bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze. Er wird rechtwinklig zur massgebenden Fassade gemessen.</p> <p>2 Er wird auf den Schmalseiten und der beschatteten Längsseite des Gebäudes gemessen.</p> | |
| Grosser Grenzabstand gA | A123 | <p>1 Der grosse Grenzabstand gA bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie der besonnten Längsseite des Gebäudes und der Parzellengrenze. Er wird rechtwinklig zur massgebenden Fassade gemessen.</p> <p>2 Ist die besonnte Längsseite nicht eindeutig bestimmbar (keine Seite mehr als 10% länger oder bei Ost-West-Orientierung der Längsseite), bestimmt der</p> | |

Einwohnergemeinde Uebeschi / Baureglement (BR) – Anhang

| Marginale | Artikel | Normativer Inhalt | Hinweis |
|--|-------------|--|---|
| | | Baugesuchsteller auf welcher Fassade, die Nordfassade ausgenommen, der grosse Grenzabstand gemessen wird. | |
| Gebäudeabstand | A124 | <p>1 Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude.</p> <p>2 Zwischen Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften oder Ausnahmegenehmigungen den Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass der Unterschreitung des Grenzabstandes.</p> | |
| Gegenüber Zonen- grenzen | A125 | Die Abstände gegenüber Zonengrenzen werden auf die gleiche Art und Weise wie diejenigen gegenüber nachbarlichem Grund gemessen. | Abstände: kleiner und grosser Grenzabstand, vgl. A122 und A123. |
| Gegenüber He- cken und Feld- und Ufergehölzen | A126 | Hecken und Feldgehölze: Skizze zur Definition von Krautsaum und Pufferzone (Bauabstand) | Vgl. Art. 19 und 20 |



Einwohnergemeinde Uebeschi / Baureglement (BR) – Anhang

Marginale

Artikel

Normativer Inhalt

Hinweis

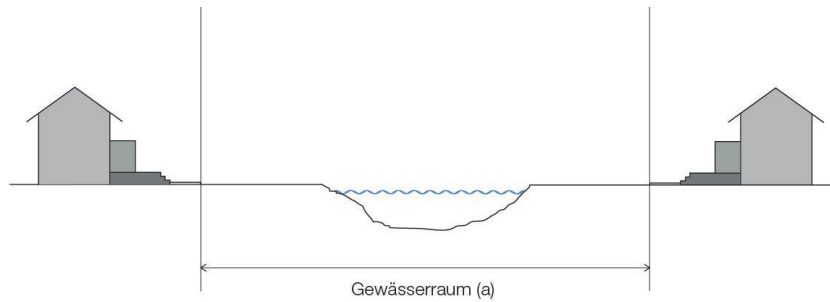
A13 Gewässerraum

Fließgewässer

A131

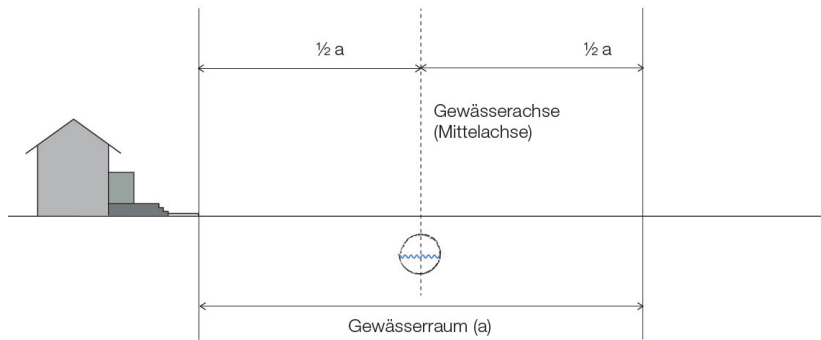
Der Gewässerraum bei Fließgewässern:

Flächige Darstellung
des Gewässerraums



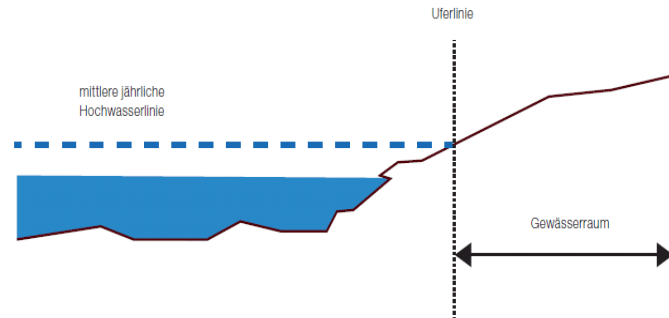
Vgl. Art. 41a GSchV

Messweise bei eingedolten Gewässern



Vgl. Art. 41a GSchV

Stehende Gewässer **A132** **Der Gewässerraum bei stehenden Gewässern:**



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

BEILAGEN

B1 ERLÄUTERUNGEN ZU DEN HINWEISEN UND INVENTAREN

Als Hinweise sind Gebiete und Objekte mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen dargestellt, die grundeigentümerverbindlich in Instrumenten, welche in einem anderen Verfahren erlassen wurden, bzw. behördenverbindlich in Planungen und Inventaren geregelt sind.

Bauinventar

B11 Das Bauinventar der Gemeinde Uebeschi ist ein Inventar der schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler im Sinne der Baugesetzgebung. Der oder die Grundeigentümer können im Baubewilligungsverfahren den Nachweis verlangen, dass das Inventar, d.h. die Einstufung ihrer Liegenschaft, richtig ist. Gegen diesen Entscheid steht ihnen der Rechtsweg offen.

Vgl. Art. 10a bis 10e BauG.

schützenswerter Bau

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

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

Vgl. Art. 10b Abs. 2 BauG.

erhaltenswerter Bau

Ansprechender oder charakteristischer Bau von guter Qualität, der erhalten und gepflegt werden soll. Veränderungen, die sich einordnen, und Erweiterungen, die auf den bestehenden Bau Rücksicht nehmen, sind denkbar. Sollte sich eine Erhaltung als unverhältnismässig erweisen, so muss ein allfälliger Ersatz in Bezug auf Stellung, Volumen, Gestaltung und Qualität sorgfältig geprüft werden. Zu dieser Kategorie können auch einst schützenswerte Gebäude gehören, die durch bauliche Eingriffe verändert oder entstellt worden sind und die sich sachgerecht wiederherstellen lassen.

«Erhaltenswerte Baudenkmäler sind in ihrem äusseren Bestand und mit ihren bedeutenden Raumstrukturen zu bewahren. Ein Abbruch ist zulässig, wenn

Vgl. Art. 10b Abs. 3 BauG.

Einwohnergemeinde Uebeschi / Baureglement (BR) – Beilagen

| | | | |
|---|------------|---|---|
| | | die Erhaltung unverhältnismässig ist; im Falle einer Neubaute ist das Bau- denkmal durch ein gestalterisch ebenbürtiges Objekt zu ersetzen.» | |
| Anhangobjekte | | In einem «Anhang» wird bemerkenswerte Architektur gewürdigt, welche we- niger als 30 Jahre alt ist. Eine Einstufung in die oben genannten Kategorien wird nicht vorgenommen. | |
| Baugruppe | | Die Baugruppen zeichnen sich durch einen räumlichen oder historischen Zu- sammenhang aus. In Baugruppen werden Objekte zusammengefasst, deren Wert in ihrer Wirkung in der Gruppe liegt. Die Wirkung solcher Gruppen kann schon durch das Wegfallen oder Verändern eines einzelnen Elements oder das Hinzufügen eines Fremdkörpers empfindlich gestört werden. Allfällige Verän- derungen innerhalb einer Baugruppe sind sorgfältig, mit Blick auf das Ganze und unter Beratung der Fachstelle zu planen. | |
| K-Objekte | | Alle als «schützenswert» eingestuften Objekte sowie diejenigen «erhaltens- werten» Objekte, welche zu einer Baugruppe gehören oder in einem Orts- bildschutzgebiet liegen werden im Inventar als K-Objekte, d.h. als Objekte des kantonalen Inventars bezeichnet. Betreffen Planungen und Bewilligungsver- fahren solche Objekte, ist die kantonale Fachstelle – d.h. die Kantonale Denk- malpflege – in das Verfahren einzubeziehen. | Vgl. Art. 10c Abs. 1 BauG, Art. 22 Abs. 3 BewD und Art. 511. |
| Archäologisches Inventar (behördenverbind- lich) | B12 | Das archäologische Inventar der Gemeinde Uebeschi ist ein Inventar der ge- schichtlichen und archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen im Sinne der Baugesetzgebung. Der oder die Grundeigentümer können im Baubewilli- gungsverfahren den Nachweis verlangen, dass das Inventar richtig ist. | Vgl. Art. 10d Abs. 1 lit. b bzw. Abs. 2 und 2a BauG. Die im Bau- und Schutzzonenplan dargestellten einzelnen ar- chäologischen Schutzgebiete sind grundeigentümergebunden geschützt. |
| Archäologische Gebiete und Fund- stellen | | In den entsprechend bezeichneten Gebieten muss mit bedeutenden archäolo- gischen Funden gerechnet werden; Baugesuche sind der zuständigen Fachstelle des Kantons zur Stellungnahme vorzulegen. Treten, namentlich im Zuge von Ar- beiten an Bauten oder im Erdreich, archäologische Mauerreste, Scherben, Münzen oder andere Bodenfunde zutage, sind diese unverändert zu lassen und sofort der zuständigen Fachstelle zu melden. | Vgl. Art. 9 Abs. 1 lit. e und 9 ff. BauG Zuständige Fachstelle ist der archäologische Dienst des Kan- tons Bern. |
| Fuss- und Wander- wege im kant. Sachplan | B13 | Die im kantonalen Sachplan des Wanderroutennetzes aufgeführten Fuss- und Wanderwege sind in ihrem Bestand zu wahren und zu unterhalten. | Zuständige Fachstelle ist das Tiefbauamt des Kantons Bern Vgl. Art. 44 Strassengesetz (SG; BSG 732.11) und Art. 25 ff. Strassenverordnung (SV; BSG 732.111.1). |

Erhebliche Eingriffe (z.B. Einbau eines bituminösen Belages) ins Fuss- und Wanderwegnetz bedürfen einer Bewilligung.

Geschützte Objekte
(grundeigentümerverbindlich)

B14 Die folgenden Baudenkmäler, Kultur- und Naturobjekte sowie geologischen Objekte sind durch Regierungsratsbeschluss (RRB) geschützt:

Geschützte Baudenkmäler

- B1 Giebel 47, Parzelle 42
- B2 Gwerdi 5a, Parzelle 43
- B3 Hubel 103, Parzelle 17
- B4 Hubel 103b, Parzelle 17
- B5 Lischen 75, Parzelle 151
- B6 Neurütti 102, Parzelle 147
- B7 Secki 106, Parzelle 36
- B8 Secki 106a, Parzelle 36
- B9 Subel 14, Parzelle 67
- B10 Weiersbühl 8, Parzelle 356
- B11 Weiersbühl 8a, Parzelle 300

RRB 2327 vom 10.06.1992

Vertrag vom 13.06.2001
RRB 0439 vom 10.02.1997

Lebensräume von nationaler und regionaler Bedeutung

B15 Die folgenden Lebensräume von nationaler oder regionaler Bedeutung sind durch übergeordnetes Recht bzw. die entsprechenden Beschlüsse und Verfügungen geschützt.

Auengebiete von nationaler Bedeutung

Auengebiete von nationaler Bedeutung müssen ungeschmälert erhalten werden.

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

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

Hoch- und Übergangsmoore von nationaler Bedeutung

Hoch- und Übergangsmoore von nationaler Bedeutung müssen ungeschmälert erhalten werden.

Vgl. Verordnung über den Schutz der Hoch- und Übergangsmoore von nationaler Bedeutung (SR 451.32)

Flachmoore von nationaler Bedeutung

Flachmoore von nationaler Bedeutung müssen ungeschmälert erhalten werden.

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

Einwohnergemeinde Uebeschi / Baureglement (BR) – Beilagen

| | | |
|--|---|--|
| Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung | Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung sind in ihrer Qualität und Eignung sowie als Stützpunkt für das langfristige Überleben und die Wiederansiedlung gefährdeter Amphibienarten ungeschmälert zu erhalten. | Vgl. Verordnung über den Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung (SR 451.34) |
| Trockenwiesen von nationaler Bedeutung | Die Objekte sind ungeschmälert zu erhalten. Ein Abweichen vom Schutzziel ist nur zulässig für unmittelbar standortgebundene Vorhaben, die dem Schutz des Menschen vor Naturgefahren oder einem anderen überwiegenden öffentlichen Interesse von nationaler Bedeutung dienen. | Vgl. Verordnung über den Schutz der Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung (TwwV; SR 451.37). |
| Ufergehölze | Ufergehölze (inkl. Auenv egetation) sind geschützt. Sie dürfen weder gerodet noch überschüttet noch auf eine andere Weise zum Absterben gebracht werden. | Vgl. Art. 21 Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451); Art. 13 Abs. 3 und Art. 17 Naturschutzverordnung (NSchV; BSG 426.111). |
| Hecken und Feldgehölze | Hecken und Feldgehölze sind in ihrem Bestand geschützt. | Vgl. Art. 18 Abs. 1 ^{bis} NHG; Art. 18 Abs. 1 lit. g Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (JSG; SR 922) und Art. 27 NSchG. |
| Trockenstandorte von regionaler Bedeutung | Trockenstandorte von regionaler Bedeutung sind als Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten zu erhalten. Die Bewirtschaftung richtet sich nach den Auflagen der Bewirtschaftungsverträge zwischen den Bewirtschaftern und dem Naturschutzinspektorat. | Vgl. Art. 18 Abs. 1 ^{bis} NHG; Art. 4, 15, 19, 20 und 22 NSchG; Verordnung über Beiträge an Trockenstandorte und Feuchtgebiete (FTV; BSG 426.112). |
| Feuchtgebiete von regionaler Bedeutung | Feuchtgebiete von regionaler Bedeutung sind als Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten zu erhalten. Die Bewirtschaftung richtet sich nach den Auflagen der Bewirtschaftungsverträge zwischen den Bewirtschaftern und dem Naturschutzinspektorat. | Vgl. Art. 18 Abs. 1 ^{bis} NHG; Art. 4, 15, 19, 20 und 22 NSchG; Verordnung über Beiträge an Trockenstandorte und Feuchtgebiete (FTV; BSG 426.112). |
| Naturschutzgebiete | – Naturschutzgebiet Nr. 120 «Amsoldinger- und Uebeschisee» | Vgl. RRB Nr. 3817 / Verfügung vom 14.12.2005 |
| Gewässer und Uferbereiche | B16 Alle stehenden und fliessenden Gewässer und ihre Uferbereiche sind durch übergeordnetes Recht geschützt und sollen in ihrem natürlichen oder naturnahen Zustand erhalten werden. Hochwasserschutzmassnahmen sind naturnah und soweit möglich mit ingenieurbio logischen Methoden zu erstellen. | Vgl. Art. 1 Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG; SR 814.20); Art. 4 Bundesgesetz über den Wasserbau (WBG; SR 721.100); Art. 18 Abs. 1 ^{bis} und Art. 21 NHG; Art 7 und Art. 8 Bundesgesetz über die Fischerei (BGF; SR 923). |
| Ufervegetation | Die Ufervegetation (Schilf-, Binsen-, Seggen- und Hochstaudenbestände, Auenv egetation, etc.) ist geschützt. Sie darf weder gerodet noch überschüttet noch auf eine andere Weise zum Absterben gebracht werden. | |

Wald
(grundeigentümer-
verbindlich)

B18 Waldrodungen, der Naturschutz im Wald sowie die Nutzung und Pflege des Waldes richten sich nach dem Bundesgesetz über den Wald und dem kantonalen Waldgesetz mit den entsprechenden Ausführungsbestimmungen. Waldfeststellungen können auch ausserhalb der Bauzone und beim Erlass und bei der Revision von Nutzungsplänen, in Gebieten in denen der Kanton die Zunahme des Walds verhindern will erfolgen.

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