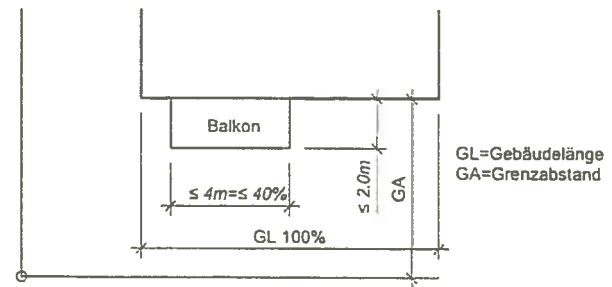


Marginale	Art	Normativer Inhalt	Hinweis
		ANHANG I	
			Inhaltlich entsprechen die Definitionen und Messweisen den im Kanton Bern verbreitet anzutreffenden.
	A	DEFINITIONEN UND MESSWEISEN	
	A11	Terrain	
Massgebendes Terrain	A111	Die Bestimmung des massgebenden Terrains richtet sich nach den Vorschriften der Bauverordnung.	S. Art. 97 BauV
	A12	Gebäude und Gebäudeteile	
Unbewohnte An- und Nebenbauten	A121	<ol style="list-style-type: none"> 1 Unbewohnte An- und Nebenbauten, oder Gebäudeteile sind eingeschossige Gebäude die nur Nebenutzflächen enthalten und die in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht überschreiten. 2 Unbewohnte An- und Nebenbauten sind nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt. 	<p>Unbewohnte An- und Nebenbauten sind z.B. Garagen, Geräte- und Schuppen, Garten- und Gewächshäuser oder unbeheizte Wintergärten.</p> <p>Zulässige Masse s. Art. 212 Abs. 2. Anbauten gehen über das für vorspringende Bauteile zulässige Mass hinaus (s. Anhang A123)</p>

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Unterirdische Bauten	A122	Unterirdische Bauten sind Gebäude oder Gebäudeteile, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen über ihren Zugängen, mit ihrer Überdeckung höchstens bis zum zulässigen Mass über das massgebende Terrain hinausragen.	Zulässiges Mass s. Art. 212 Abs. 2.
Vorspringende Gebäudeteile	A123	Vorspringende Gebäudeteile überschreiten die zulässige Breite nicht, ragen nicht über das zulässige Mass in den Grenzabstand hinein und überschreiten zusammengerechnet den zulässigen Anteil der Gebäudelänge nicht.	Vorspringende Gebäudeteile sind z.B. Erker, Vordächer, Aussentreppen, Laderampen, Balkone. Zulässige Masse s. Art. 212 Abs. 2.



Marginale

Art.

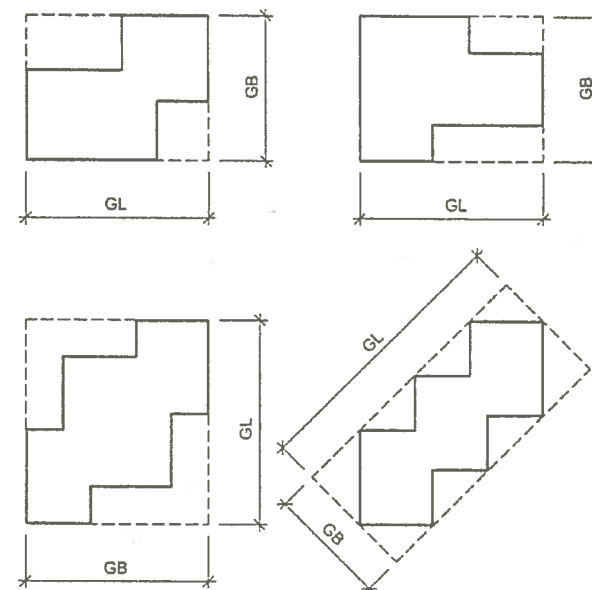
Normativer Inhalt

Hinweis

A13 Gebäudemasse

Gebäudelänge GL

- A131** 1 Die Gebäudelänge GL ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die Gebäudefläche umschliesst.



GL = Gebäudelänge
 GB = Gebäudebreite
 [---] = flächenmassig kleinstes umschriebenes Rechteck

Gebäudebreite GB

- 2 Die Gebäudebreite ist die kürzere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die Gebäudefläche umschliesst.

Marginale

Art.

Normativer Inhalt

Hinweis

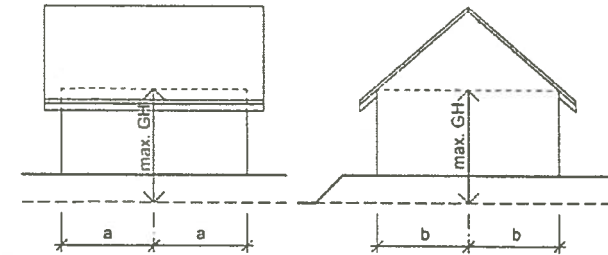
Gebäudehöhe GH

A132

- 1 Die Gebäudehöhe wird in der Mitte der Fassaden gemessen und ist der Höhenunterschied zwischen dem massgebenden Terrain und
 - der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante des Dachsparrens bei geneigten Dächern,
 - der Oberkante der Dachkonstruktion resp. der offenen oder geschlossenen Brüstung bei Flachdächern.

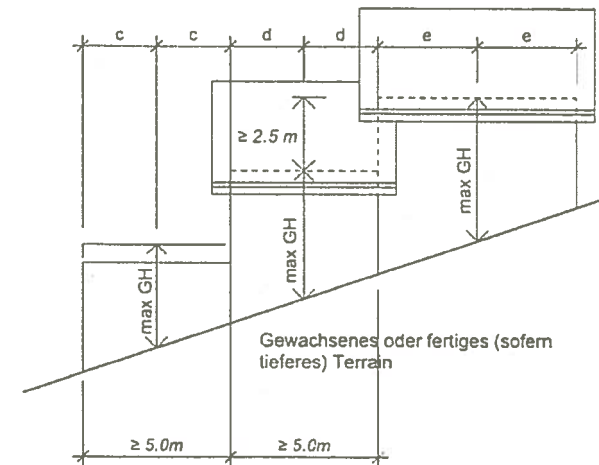
- 2 Die Gebäudehöhe wird bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation je um ein Minimalmass gestaffelt sind, für jeden Gebäudeteil separat gemessen.

Dachkonstruktion = ohne Dachhaut.



GH=Gebäudehöhe

Minimalmasse für die Staffelung vgl. Art. 212 Abs. 2.



Marginale

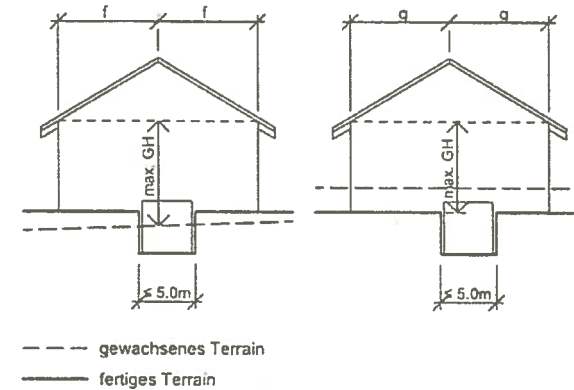
Art.

Normativer Inhalt

Hinweis

- 3 Abgrabungen des gewachsenen Bodens für Hauseingänge und Garageneinfahrten bis zur zulässigen Gesamtbreite bleiben unberücksichtigt.

Maximale Gesamtbreite für Abgrabungen, vgl. Art. 212 Abs. 2.

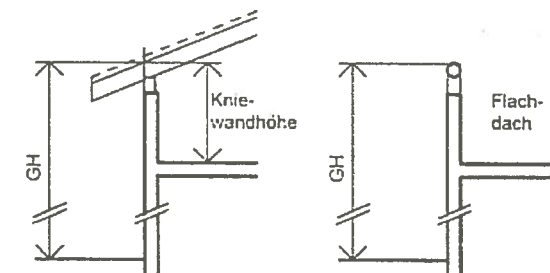


Kniewandhöhe

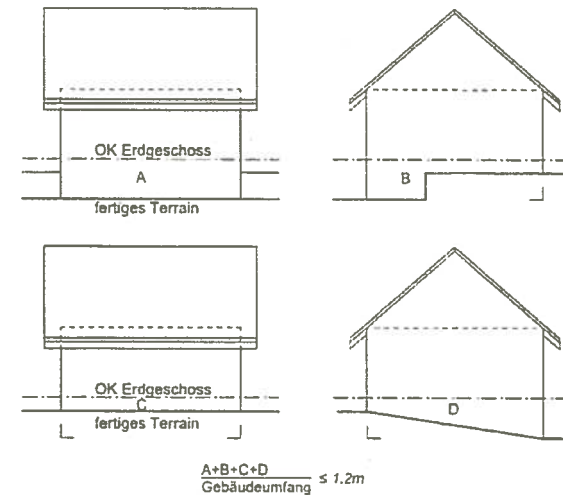
A133

Die Kniewandhöhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des Dachgeschossbodens im Rohbau und der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante des Dachsparrens.

Die Kniewandhöhe dient der Unterscheidung zwischen Vollgeschoss und nicht anrechenbarem Dachgeschoss; vgl. Anhang A134 und A136.



Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Vollgeschosse VG	A134	1 Als Vollgeschosse VG zählen alle nutzbaren Geschosse, ausgenommen Unter-, Attika- und Dachgeschosse.	Vgl. Anhang A135 – A137.
		2 Bei zusammengebauten Gebäuden oder bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation je um ein Minimalmass gestaffelt sind, wird die Vollgeschosszahl für jeden Gebäudeteil separat bestimmt.	Minimalmasse für die Staffelung vgl. Art. 212 Abs. 2.
Untergeschosse	A135	Als Untergeschosse gelten Geschosse, bei denen die Oberkante des fertigen Erdgeschossbodens im Mittel nicht mehr als das zulässige Mass über das fertige Terrain hinausragt.	Ragt die Baute insgesamt nicht darüber hinaus, dann handelt es sich um eine unterirdische Baute (vgl. Anhang A 122) Zulässiges Mass vgl. Art. 212 Abs. 2.



Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Dachgeschosse	A136	Als Dachgeschosse gelten Geschosse, deren Kniewandhöhen das zulässige Mass nicht überschreiten.	Zulässiges Mass vgl. Art. 212 Abs. 2.
	A14	Bauabstände	
Gegenüber nachbarlichem Grundvereinbarungen	A141	<ol style="list-style-type: none">1 Benachbarte Grundeigentümer können die von Bauten gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abstände untereinander mit Dienstbarkeiten oder schriftlicher Vereinbarung regeln.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. 212) vereinbaren. Der Gebäudeabstand (A144) 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 (A141 Abs. 2).</p>

Marginale

Art.

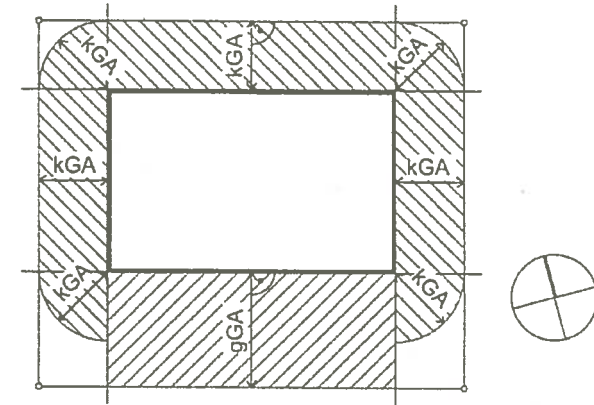
Normativer Inhalt

Hinweis

**Kleiner Grenzab-
stand kGA**

A142

1 Der kleine Grenzabstand kGA wird rechtwinklig zur Parzellengrenze gemessen.



2 Er wird auf den Schmalseiten und der beschatteten Längsseite des Gebäudes gemessen.

3 Vorspringende Gebäudeteile bleiben unberücksichtigt.

Vgl. Anhang A123.

Marginale

Art.

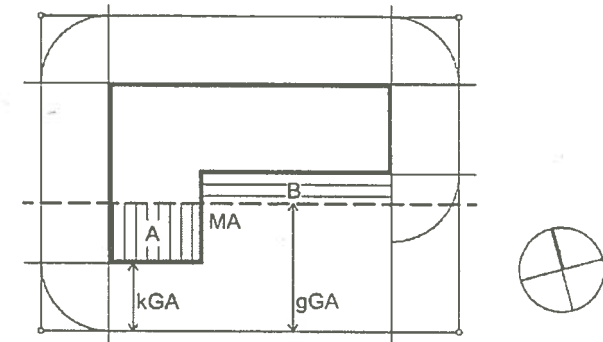
Normativer Inhalt

Hinweis

**Grosser Grenzab-
stand gGA**

A143

1 Der grosse Grenzabstand gGA wird rechtwinklig auf der besonnten Längsseite des Gebäudes gemessen.



Fläche A = Fläche B

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

3 Vorspringende Gebäudeteile bleiben unberücksichtigt.

Vgl. Anhang A123.

Marginale

Art.


Normativer Inhalt


Hinweis

Gebäudeabstand

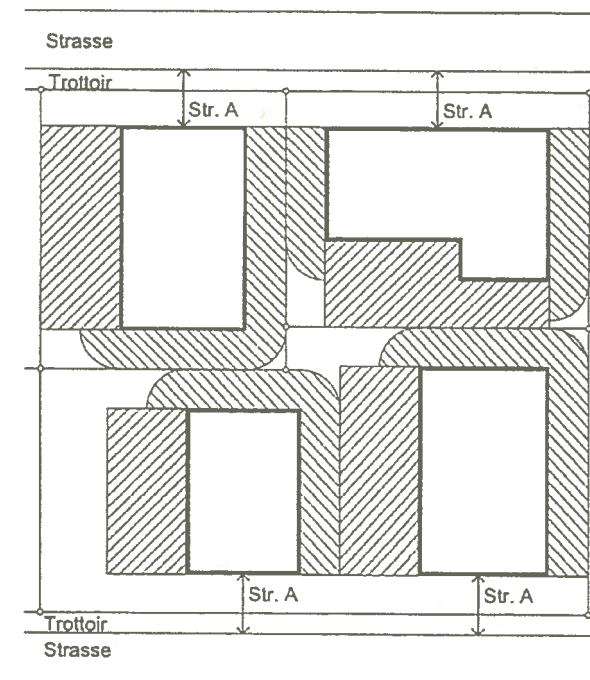
A144

1 Der Gebäudeabstand ist die kürzeste Entfernung zwischen zwei Gebäuden.

 = Fläche kGA

 = Fläche gGA

Str.A = Strassen Abstand



2 Er entspricht wenigstens der Summe der Grenzabstände.

Marginale

Art.

Normativer Inhalt

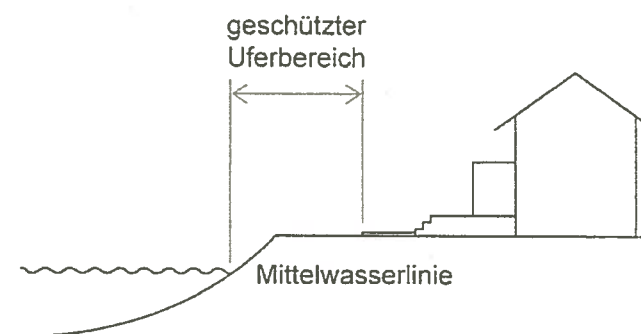
Hinweis

- 3 Zwischen Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften oder Ausnahmegewilligungen den Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass der Unterschreitung des Grenzabstandes.

**Gegenüber
Fließgewässern**

A145

Der Bauabstand von Fließgewässern, abgeleitet aus dem geschützten Uferbereich, wird bei mittlerem Wasserstand am Fuss der Böschung gemessen.



**Gegenüber
Zonengrenzen**

A146

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

Abstände: kleiner und grosser Grenzabstand, vgl. A142 und 143.

Marginale

Art.

Normativer Inhalt

Hinweis

ANHANG II

Schutzgebiete und Objekte

Naturobjekte

**Einzelbäume
(grundeigentümer-
verbindlich)**

Nummer	Parzelle	Flurname	Beschrieb	Schutzziel
1	178	Lindenscheuer	Einzelbaum	Erhalten
2	141	Aetzlichwand	Einzelbaum	Erhalten
3	141	Aetzlichwand	Einzelbaum	Erhalten
4	244	Stocki	Einzelbaum	Erhalten
5	464	Farnrain	Einzelbaum	Erhalten
6	293	Neuacker	Einzelbaum	Erhalten
7	293	Neuacker	Einzelbaum	Erhalten
8	293	Neuacker	Einzelbaum	Erhalten
9	468	Schmittenegg	Einzelbaum	Erhalten
10	506	Tannacher	Einzelbaum	Erhalten
11	506	Tannacher	Einzelbaum	Erhalten
12	506	Tannacher	Einzelbaum	Erhalten
13	793	Länder	Einzelbaum	Erhalten
14	802	Fälbacher	Einzelbaum	Erhalten
15	375	Fälbacher	Einzelbaum	Erhalten
16	802	Fälbacher	Einzelbaum	Erhalten
17	375	Fälbacher	Einzelbaum	Erhalten
18	431	Aspihüsli	Einzelbaum	Erhalten
19	90	Affertal	Einzelbaum	Erhalten
20	90	Affertal	Einzelbaum	Erhalten

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	21	90	Affertal Einzelbaum Erhalten
	22	476	Aspihubel Einzelbaum Erhalten
	23	476	Aspihubel Einzelbaum Erhalten
	24	476	Aspihubel Einzelbaum Erhalten
	25	381	Obergoldbach Einzelbaum Erhalten
	26	256	Siegenthal Einzelbaum Erhalten
	28	565	Längacker Einzelbaum Erhalten
	29	133	Leimen Einzelbaum Erhalten
	30	63	Obergoldbach Einzelbaum Erhalten
	31	160	Ochsenwald Einzelbaum Erhalten
	32	487	Bifang Einzelbaum Erhalten
	33	475	Schlöttermoos Einzelbaum Erhalten
	34	397	Lochmatt Einzelbaum Erhalten
	35	147	Schlöttermoos Einzelbaum Erhalten
	36	473	Büel Einzelbaum Erhalten

**Feuchtstandorte
(verwaltungs-
anweisend)**

Gebiet
Feuchtgebiet
Weiher
Weiher

Ort
Tannetel
Chratzmatt
Landiswil

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
-----------	------	-------------------	---------

**Landschaftsschutz-
/Schongebiete
(grundeigentümer-
verbindlich)**

Gebiet	Ort	Bemerkung
Schutzgebiet	Schmittenegg	
Schongebiet	Gwind	
Schongebiet	Ramisberg	
Schongebiet	Ramsberg	
Schongebiet	Fuchser	Lichtung
Schongebiet	Rütene	Lichtung
Schongebiet	Äzlischwandwald	Lichtung
Schongebiet	Zimmermattweid	Lichtung
Schongebiet	Lindeweid	Lichtung
Schongebiet	Spränzel	Lichtung

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		ANHANG III Einführungsgesetz zum ZGB, Art. 79ff (Hinweis) Nachbarrecht: Bauten und Pflanzungen	
Grenzabstände	79	<p>¹ Für Bauten, welche den gewachsenen Boden in irgendeinem Punkte um mehr als 1,20 m überragen, ist gegenüber den Nachbargrundstücken ein Grenzabstand von wenigstens 3 m einzuhalten. Vorbehalten sind die Vorschriften des öffentlichen Rechts über die geschlossene oder annähernd geschlossene Bauweise.</p> <p>² Ist die geschlossene Bauweise zugelassen, aber nicht vorgeschrieben, so hat der Grundeigentümer, der die seitliche Umfassungsmauer nicht an die Grenze stellt, einen Grenzabstand von 6 m einzuhalten.</p> <p>³ Wurde nach früherem Baurecht ein Nachbargebäude mit einer Umfassungsmauer an der Grenze erstellt, so ist der Anbau im gleichen Umfang gestattet.</p>	
An- und Nebenbauten	79a	Für eingeschossige An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, genügt ein Grenzabstand von 2 m, sofern die mittlere Fassadenhöhe dieser Bauten 4 m und ihre Grundfläche 60 m ² nicht übersteigen.	
Vorspringende Bauteile	79b	Vorspringende offene Bauteile, wie Vordächer, Vortreppen, Balkone, dürfen von der Umfassungsmauer aus gemessen höchstens 1,20 m in den Grenzabstand hineinragen.	
Abort- und Düngergruben	79c	¹ Anlagen zur Aufnahme von Abortstoffen, Jauche, Dünger und anderen übelriechenden Abfällen sind in einem Abstand von wenigstens 3 m von der Grenze zu erstellen.	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		² Werden diese Anlagen so gebaut, dass keine Beeinträchtigung der Nachbarn eintreten kann, so braucht der Grenzabstand nicht eingehalten zu werden, wenn sie den gewachsenen Boden nicht um mehr als 1,20 m überragen.	
Hofstattrecht	79d	¹ Wird eine Gebäude durch Elementarereignisse ganz oder teilweise zerstört, so darf es innert fünf Jahren ohne Rücksicht auf den privatrechtlichen Grenzabstand in seinem früheren Ausmass wieder aufgebaut werden. ² Die Frist ist eingehalten, wenn vor ihrem Ablauf das Baugesuch gestellt ist. Der Wiederaufbau ist ohne willkürliche Unterbrechung durchzuführen.	
Brandmauern Pflicht	79e	Gebäude, die an die Grenze gestellt werden, sind grenzseitig mit einer Brandmauer zu versehen.	
Mitbenützung	79f	¹ Das Recht, eine vom Nachbar erstellte Brandmauer mitzubenzützen, wird durch Einkauf in das Miteigentum erworben. ² Für das Mitbenützungsrecht ist eine Entschädigung zu bezahlen, welche entsprechend dem Interesse der beteiligten Nachbarn an der Brandmauer festzulegen ist. ³ Eigentums- und Benützungsrechte, die der Nachbar an der bestehenden Brandmauer erworben hat, können im Grundbuch angemerkt werden.	
Erhöhung	79g	Jeder Miteigentümer ist berechtigt, die Brandmauer auf seine Kosten zu erhöhen oder tiefer in den Boden hinunterzuführen. Baut der Nachbar an das neuerstellte Mauerstück an, so hat er sich gemäss Artikel 79f Absatz 2 einzukaufen.	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Stützmauern und Böschungen Pflicht zur Errichtung; Ausführung	79h	<p>¹ Wer längs der Grenze Auffüllungen oder Abgrabungen ausführt, hat das Nachbargrundstück durch Böschungen oder Stützmauern zu sichern.</p> <p>² Böschungsneigungen dürfen höchstens 45° (100%) betragen. In steilem Gelände bleibt eine stärkere Neigung natürlich entstandener oder genügend gesicherter Böschungen vorbehalten.</p> <p>³ Die Stützmauer darf an die Grenze gestellt werden. Dient sie der Auffüllung, so darf sie den gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes höchstens um 1,20 m überragen.</p>	
Eigentum	79i	<p>¹ Eine Stützmauer, welche auf der Grenze steht, gilt als Bestandteil des Grundstücks, dessen Eigentümer sie erstellt hat. Kann dies nicht festgestellt werden, so wird Miteigentum beider Nachbarn angenommen.</p> <p>² Im übrigen sind die Vorschriften über die Brandmauern sinngemäss anwendbar.</p>	
Einfriedungen	79k	<p>¹ Einfriedungen wie Holzwände, Mauern, Zäune, bis zu einer Höhe von 1,20 m vom gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes aus gemessen, dürfen an die Grenze gestellt werden.</p> <p>² Höhere Einfriedungen sind um das Mass der Mehrhöhe von der Grenze zurückzunehmen, jedoch höchstens auf 3 m.</p> <p>³ Für Grünhecken gelten um 50 cm erhöhte Abstände; diese sind bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messen.</p>	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Bäume und Sträucher	79l	<p>¹ Für Bäume und Sträucher, die nach Inkrafttreten dieser Bestimmungen gepflanzt werden, sind wenigstens die folgenden, bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messenden Grenzabstände einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none">• 5 m für hochstämmige Bäume, die nicht zu den Obstbäumen gehören, sowie für Nussbäume;• 3 m für hochstämmige Obstbäume;• 1 m für Zwergobstbäume, Zierbäume und Spaliere, sofern sie stets auf eine Höhe von 3 m zurückgeschnitten werden;• 50 cm für Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2 m sowie für Beerensträucher und Reben. <p>² Diese Abstände gelten auch für wild wachsende Bäume und Sträucher.</p> <p>³ Der Anspruch auf Beseitigung zu naher Pflanzungen verjährt nach fünf Jahren. Die Einhaltung der Maximalhöhen kann jederzeit verlangt werden.</p>	
Entzug von Licht und Sonne	79m	<p>¹ Werden wohnhygienische Verhältnisse durch den Schattenwurf hochstämmiger Bäume wesentlich beeinträchtigt, so ist deren Eigentümer verpflichtet, die störenden Bäume gegen angemessene Entschädigung auf ein tragbares Mass zurückzuschneiden und sie nötigenfalls zu beseitigen.</p> <p>² Vorbehalten bleiben entgegenstehende öffentliche Interessen, insbesondere des Natur- und Heimatschutzes und des Schutzes von Alleen.</p>	
Benützung von Mauern an der Grenze	79n	<p>An Mauern und Wänden, die sich an oder auf der Grenze befinden, darf der Nachbar unentgeltlich unschädliche Vorrichtungen, namentlich Spaliere, anbringen.</p>	
Betreten des nachbarlichen Grundes	79o	<p>Der Nachbar hat das Betreten oder die vorübergehende Benützung seines Grundstückes zu gestatten, wenn dies erforderlich ist für die Errichtung oder den Unterhalt von Bauten, Strassen, Pflanzungen längs der Grenze oder von sonstigen Anlagen wie Leitungen. Er ist rechtzeitig zu benachrichtigen und hat Anspruch auf möglichste Schonung und vollen Schadenersatz.</p>	