

Kanton Bern

Gemeinde Obersteckholz



Baureglement

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungen	6
BAUREGLEMENT	8
A) Allgemeines	8
Art. 1	8
1. Geltungsbereich	8
Art. 2	8
2. Übergeordnetes Recht	8
Art. 3	8
3. Verhältnis zum Privatrecht	8
Art. 4	8
4. Baubewilligung	8
Art. 5	8
5. Befugnisse und Pflichten der Baubewilligungsbehörde	8
Art. 6	9
6. Baueingabe	9
B) Baupolizeiliche Vorschriften	9
I. Erschliessung	9
Art. 7	9
1. Grundsatz	9
Art. 8	9
2. Abstellplätze für Motorfahrzeuge	9
II. Bauweise	10
Art. 9	10
1. Grundsatz	10
Art. 10	10
2. Offene Bauweise	10
III. Bauabstände und Gebäudeabmessungen	10

Art. 11	10
1. Grenz- und Gebäudeabstände	10
Art. 12	10
2. Bauabstände von Strassen und Eisenbahnanlagen	10
Art. 13	11
3. Wasserbaupolizeilicher Abstand	11
Art. 14	11
4. Grosser und kleiner Grenzabstand	11
Art. 15	11
5. Grenzabstand für unbewohnte An- und Nebenbauten	11
Art. 16	11
6. Grenzabstand für unterirdische Bauten und Bauteile	11
Art. 17	12
7. Vorspringende Bauteile	12
Art. 18	12
8. Näherbau	12
Art. 19	12
9. Gebäudeabstand	12
IV. Gebäudehöhe	12
Art. 20	12
1. Grundsatz	12
Art. 21	13
2. Firsthöhe	13
V. Dachaufbauten und Dachgestaltung	13
Art. 22	13
1. Grundsatz	13
Art. 23	13
2. Attika- und Flachdachaufbauten	13
VI. Umgebungsgestaltung	14
Art. 24	14
Umgebungsgestaltung	14

C) Zonenvorschriften	14
I. Allgemeines	14
Art. 25	14
1. Grundsatz	14
Art. 26	14
2. Baupolizeiliche Masse	14
Art. 27	14
3. Besondere Bestimmungen	14
a) Gebäudehöhe	14
Art. 28	15
b) Gebäudelänge	15
II. Bauzonen	15
Zonen- und Gebietsvorschriften	15
Art. 29	15
1. Wohnzone (W2)	15
a) Nutzung	15
Art. 30	15
b) Immissionen	15
Art. 31	15
2. Mischzone (Dorfzone D)	15
a) Nutzung	15
Art. 32	15
3. Spezielle Vorschriften für Parz. 228	15
Art. 33	16
Zonen für öffentliche Nutzungen (Freifläche)	16
Art. 34	16
Zone für Sport- und Freizeitanlagen (Freifläche)	16
III. Schutzgebiete	16
Art. 35	16
Baudenkmäler	16
Art. 36	16
Beizug kant. Denkmalpflege bzw archäolog.Dienst	16

Art 37	16
Beizug einer regionalen Ästhetikfachstelle doer des Berner Heimatschutzes	16
Art. 38	17
Landschaftsschutzgebiete und -objekte	17
IV. Landwirtschaftszone	17
Art. 39	17
Landwirtschaftszone	18
D) Zuständigkeitsordnung der Gemeindebehörden	18
Art. 40	18
Die Baukommission	18
Art. 41	18
Strassenanschlussbewilligung	18
E) Gebühren	18
Art. 42	18
Gebühren	18
F) Widerhandlungen, Schlussbestimmungen	19
Art. 43	19
1. Widerhandlungen	19
Art. 44	19
2. Übergangsbestimmungen; Bestandesgarantie	19
Art. 45	19
3. In-Kraft-Treten; Aufhebung bestehender Vorschriften	19
Genehmigungsvermerke	20
Anhang I	
Strassenverzeichnis (Art. 7)	21
Anhang II (graphische Darstellungen)	22
I. Bauabstände vom öffentlichen Verkehrsraum (Art 7)	22
II. Grenz- und Gebäudeabstände	23
III. Gebäudelänge	25
IV. Gebäudehöhe	26
V. Firsthöhe, Gebäudeprofil	29

Anhang III	31
Liste der Naturobjekte	31
Anhang IV Bauinventar	33
Anhang V Merkblatt Rohrleitungen	34
Beilage	37
Gesetz betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 28. Mai 1911 (Fassung vom 7. Juni 1970)	

Abkürzungen

A	Arbeitszone
Abs.	Absatz
Art.	Artikel
AZ	Ausnützungsziffer
BauG	Baugesetz
BauV	Bauverordnung
BD	Baudirektion
BewD	Dekret über das Baubewilligungsverfahren
EG	Einführungsgesetz
EG ZGB	Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch
ES	Empfindlichkeitsstufe
FH	Firsthöhe
G	Geschoss
GA	Gebäudeabstand
GBR	Gemeindebaureglement
GG	Gemeindegesezt
gGA	grosser Grenzabstand
GH	Gebäudehöhe
GL	Gebäudelänge
K	Kernzone
kGA	kleiner Grenzabstand
KoG	Koordinationsgesetz
LS	Lärmempfindlichkeitsstufe
LSV	Eidgenössische Lärmschutzverordnung
MZ	Mischzone
NBR	Dekret über das Normalbaureglement
OK	Oberkant
RPG	Eidg. Raumplanungsgesetz
RRB	Regierungsratsbeschluss
SBG	Gesetz über Bau und Unterhalt der Strassen

ÜO	Überbauungsordnung
vgl.	vergleiche
W	Wohnzone
WBG	Wasserbaugesetz
z.B.	zum Beispiel
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch
ZöN	Zone für öffentliche Nutzungen
ZPP	Zone mit Planungspflicht
ZSF	Zone für Sport und Freizeitanlagen

BAUREGLEMENT

A) Allgemeines

Art. 1

1. Geltungsbereich
- ¹ Das Baureglement, inklusive alle Anhänge, gilt für das ganze Gemeindegebiet. Es bildet zusammen mit dem Zonenplan die baurechtliche Grundordnung.

Art. 2

2. Übergeordnetes Recht
- Übergeordnetes Recht des Bundes und des Kantons geht der baurechtlichen Grundordnung vor.

Art. 3

3. Verhältnis zum Privatrecht
- Im Verhältnis unter Nachbarn sind die Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Pflanzabstände des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EG ZGB) zu beachten.
- (vgl. Beilage, Auszug aus dem Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch; Pflanzvorschriften)

Art. 4

4. Baubewilligung
- ¹ Die Baubewilligungspflicht richtet sich nach der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung.
- ² Die Erteilung einer Baubewilligung setzt die Einhaltung aller zu beachtenden öffentlich-rechtlichen Bestimmungen voraus.
- ³ Bauten und Anlagen dürfen erst erstellt, abgeändert oder abgebrochen werden, wenn hierfür eine rechtskräftige Baubewilligung sowie allenfalls weitere nach besonderer Gesetzgebung notwendige Bewilligungen vorliegen. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über den vorzeitigen Baubeginn und die Befreiung von der Bewilligungserfordernis (Art. 1 Abs. 3 BauG, Art. 5 BewD).

Art. 5

5. Befugnisse und Pflichten der Baubewilligungsbehörde
- ¹ Die Befugnisse und Pflichten der Baubewilligungsbehörde richten sich nach der kantonalen Gesetzgebung.
- ² Die Baubewilligungsbehörde ist namentlich befugt:
- a) zur Überprüfung von Baugesuchen eine neutrale Fachinstanz beizuziehen. Insbesondere bei Vorhaben an Schutzobjekten wird die kantonale Denkmalpflege beigezogen. Die Kosten werden dem Gesuchsteller

überbunden;

b) zur Erfüllung ihrer Aufgaben Grundstücke, Bauten und Baustellen zu betreten.

Art. 6

6. Baueingabe Die Baueingabe richtet sich nach den Bestimmungen des kantonalen Rechts.

B) Baupolizeiliche Vorschriften

I. Erschliessung

Art. 7

1. Grundsatz
- ¹ Die Erschliessung des Baugrundes (Zufahrt, Wasser- und Energieversorgung, Abwasserableitung und -reinigung, Entwässerung) muss auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Gebäudes oder der Anlage und, wenn nötig, bereits für den Baubeginn gesichert sein.
- ² Die Anforderungen an eine genügende Zufahrt richten sich nach den kantonalen Bestimmungen.
- ³ Als Basiserschliessungsanlagen gelten (Karte im Anhang I):
- a) die Staatsstrasse Nr. 239.1 (1 rot);
- b) die Ortsverbindungsstrassen (2 - 4 blau):
- Obersteckholz – Untersteckholz (über Klebenstrasse / Herrengasse 2a und Klebenstrasse / Breite 2b)
 - Obersteckholz – Lotzwil: Lotzwilstrasse (3)
 - Obersteckholz – Langenthal / Melchnau: Sagenesterstrasse (4)
- ⁴ Als Detailerschliessungsanlagen gelten (Karte im [Anhang I](#)):
- a) die Quartierstrassen (5 – 13 grün):
- Hübelstrasse (5)
 - Trinihubelstrasse (6)
 - Wolfmattstrasse (7)
 - Winkelstrasse (8)
 - Kuhnhubelstrasse (9)
 - Haldenstrasse (10)
 - Klebenstrasse (11)
 - Tschäppellochstrasse (Parz 12)
 - Pfingsägertenweg (13)

Art. 8

2. Abstellplätze für Motorfahrzeuge
- ¹ Für die Erstellung und Berechnung der Abstellplätze für Motorfahrzeuge gilt die übergeordnete Gesetzgebung.
- ² In der Wohnzone dürfen keine Parkieranlagen erstellt werden, welche zonenfremden Nutzungen und Bauten zugeordnet sind.

II. Bauweise

Art. 9

1. Grundsatz ¹ Alle Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit den bestehenden oder vorauszusehenden Bauten eine gute Gesamtwirkung entsteht. Sie sollen sich gut in das Orts- und Landschaftsbild und in den Strassenraum einordnen und auf erhaltenswerte Eigenarten Rücksicht nehmen.

Art. 10

2. Offene Bauweise ¹ Wo es nicht anders bestimmt ist, gilt die offene Bauweise. Die Bauten haben gegenüber nachbarlichem Grund allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten. Vorbehalten bleiben die kantonalen Bestimmungen über die Gestaltungsfreiheit bei gemeinsamer Projektierung (Art. 75 BauG) und die Bestimmungen dieses Reglements.
- ² Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet.

III. Bauabstände und Gebäudeabmessungen

Art. 11

1. Grenz- und Gebäudeabstände Soweit nicht in Überbauungsordnungen spezielle Bauabstände festgelegt sind, gelten die Bauabstände gemäss Art. 12-19 sowie Anhang II. Baulinien gehen den Abstandsbestimmungen vor.

Art. 12

2. Bauabstände von Strassen und Rohrleitungen ¹ Wo keine Baulinien vorhanden sind, betragen die Abstände von Gebäuden und ähnlichen baulichen Anlagen längs Kantonsstrassen und wichtigen Gemeindestrassen mindestens 5.00 m, längs der übrigen öffentlichen Strassen mindestens 3.60 m und längs Fusswegen und selbstständigen Radwegen mindestens 2.00 m (Art. 63 SBG). Die Messweise ist in Anhang II umschrieben.
- ² Die Strassen, für welche der im Art. 26 erwähnte grössere Bauabstand von mindestens 5.00 m gilt, sind im Anhang I dieses Reglementes aufgeführt.
- ³ Von den Gashochdruckleitungen ist ein Mindestabstand von 10m für bewohnte und 2m für unbewohnte Gebäude einzuhalten. Das Bewilligungsverfahren richtet sich nach der eidg. Gesetzgebung (Rohrleitungsgesetz 4.10.1963 und –verordnung 11.9.1968, Verordnung über Sicherheitsvorschriften für Rohrleitungsanlagen 20.4.1983, Leitungsverordnung 30.03.1994. (s. Merkblatt im Anhang V)
- ⁴ Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Strassenbaugesetzes und der weiteren übergeordneten Gesetzgebung.

Art. 13

3. Wasserbau-
polizeilicher
Abstand

¹ Von den offenen und eingedolten Gewässern (Art.3,Abs.1 WBG) ist, sofern der Bauabstand nicht durch eine Baulinie bestimmt ist, insbesondere zum Schutz des Ortsbildes, der Natur und der Landschaft, ein Abstand von 10.00 m zu wahren. Er wird von der oberen Böschungskante gemessen.

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

³ Im Übrigen gilt für Bauten an Gewässern Art. 48 Wasserbaugesetz.

Art. 14

4. Grosser und
kleiner
Grenzab-
stand bei
Hauptgebäu-
den und be-
wohnten An-
und Neben-
bauten

¹ Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Längsseite des Hauptgebäudes; er wird rechtwinklig zu ihr gemessen. Kann die besonnte Längsseite nicht eindeutig ermittelt werden, wie bei annähernd quadratischen oder unregelmässigen Gebäuden und bei Ost-West-Orientierung der Wohn- und Arbeitsräume, oder bei ausgesprochenen Aussichtsagen, so bestimmt die Baubewilligungsbehörde die Anordnung der Grenzabstände.

² Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmalseiten und die beschattete Längsseite eines Gebäudes. Er bezeichnet die kürzeste Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze.

³ Der kleine Grenzabstand wird rechtwinklig zur Grenze gemessen.

⁴ Die Messweise der Grenz- und Gebäudeabstände ist im Anhang II dargestellt.

Art. 15

5. Grenzab-
stand für un-
bewohnte
An- und Ne-
benbauten

¹ Für An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, genügt allseitig ein Grenzabstand von 2.00 m, sofern die mittlere Gebäudehöhe dieser Bauten 4.00 m und ihre Grundfläche 60 m² nicht übersteigen. Der First darf die zulässige Gebäudehöhe nicht mehr als 1.50 m überragen.

² Der Grenzsanbau ist gestattet, wenn die Nachbarin bzw. der Nachbar zustimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann. Vorbehalten bleibt die Bestimmung über die Gesamtlänge der Gebäude gemäss Art. 28 Abs. 2 i.V. mit Art. 26.

³ Gedeckte Sitzplätze, gleich welcher Grösse, haben einen kleinen Grenzabstand einzuhalten.

⁴ Für Schwimmbassins ist allseitig ein kleiner Grenzabstand einzuhalten.

Art. 16

6. Grenzab-
stand für un-
terirdische
Bauten und
Bauteile

Bauten und Bauteile, die den gewachsenen Boden um nicht mehr als 1.20 m überragen, dürfen bis 1.00 m an die Grundstücksgrenze, mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze, heranreichen.

Art. 17

7. Vorspringende Bauteile
Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone (auch mit Seitenwänden) und dgl. sowie Kamine dürfen, von der Umfassungsmauer aus gemessen, höchstens 1.50 m in den Grenzabstand hineinragen.

Art. 18

8. Näherbau
- ¹ Mit schriftlicher Zustimmung der Nachbarin bzw. des Nachbarn darf der Grenzabstand unterschritten oder aufgehoben werden, sofern der Gebäudeabstand gewährleistet ist.
 - ² An- und Nebenbauten im Sinne von Art. 15 können auf der Grenze zusammengebaut werden, wenn dadurch die höchstzulässige Gebäudelänge (Art. 28) nicht überschritten wird.
 - ³ Bei fehlender nachbarlicher Zustimmung oder Anbaubefugnis an nachbarliche Grenzbauten, ist ein Näherbau nur mit Ausnahmegewilligung gemäss Art. 26 ff. BauG gestattet. Der privatrechtliche Minimalabstand (Art. 79 ff. EG ZGB; vgl. Beilage) darf dabei nicht unterschritten werden.

Art. 19

9. Gebäudeabstand
- ¹ Der Abstand zweier benachbarter Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischen liegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge.
 - ² Für unbewohnte An- und Nebenbauten im Sinne von Art. 15 kann die Baubewilligungsbehörde den Gebäudeabstand auf demselben Grundstück, und mit Zustimmung der Nachbarin bzw. des Nachbarn gegenüber Nachbarbauten herabsetzen oder aufheben, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.
 - ³ Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes.

IV. Gebäudehöhe

Art. 20

1. Grundsatz
- ¹ Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen, und zwar vom gewachsenen Boden bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens, bei Flachdächern bis oberkant offene oder geschlossene Brüstung. Giebfelder und Abgrabungen für einzelne Hauseingänge und Garagezufahrten werden nicht angerechnet.
 - ² Die zulässige Gebäudehöhe darf auf keiner Gebäudeseite überschritten sein. 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

gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10% beträgt.

³ Die zulässige Gebäudehöhe darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.

⁴ Bei Gebäuden, die in der Höhe und im Grundriss gestaffelt sind, ist die Gebäudehöhe für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen (vgl. Anhang II).

Als Staffelung in der Höhe und im Grundriss gilt ein Versetzen bzw. ein Vor- oder Rücksprung von wenigstens 2.00 m. Fassadenrücksprünge, gebildet durch Balkone, Sitzplätze und dergleichen werden nicht berücksichtigt.

Art. 21

2. Firsthöhe

Als Firsthöhe gilt der Abstand zwischen Gebäudehöhe und der obersten Kante des Dachsparrens (Firstsparren). Die Messweise richtet sich nach den Schemaskizzen im Anhang II.

V. Dachaufbauten und Dachgestaltung

Art. 22

1. Grundsatz

¹ Grundsätzlich sind alle Dachformen zulässig.

² In Gebieten, die eine einheitliche Dachgestaltung aufweisen, kann die Baubewilligungsbehörde bei Neu- und Umbauten von Dächern eine Angleichung der Firstrichtung und Dachform verlangen. Auf historische Baugruppen ist Rücksicht zu nehmen.

³ Lukarnen und Dacheinschnitte sind nur auf einer Ebene zulässig und dürfen zusammen mit Dachflächenfenstern und andern Dachaufbauten nicht mehr als 1/3 der Fassadenlänge des obersten Geschosses aufweisen. In einer 2. Ebene des Daches sind nur Dachflächenfenster (gemessen in der Dachfläche) und Gauben (gemessen in der Ansicht) mit je höchstens 0.8m² Rahmenmass gestattet. Bei K-Objekten gemäss Anhang IV sind Dacheinschnitte und eine 2. Ebene von Dachaufbauten nicht zugelassen.

⁴ Dachaufbauten und –einschnitte sowie technische Einrichtungen auf dem Dach (z.B. zur Energiegewinnung und Lüftung) sind in Bezug auf Detailgestaltung und Materialwahl sehr gut ins Dach einzupassen.

Art. 23

2. Attika- und Flachdachaufbauten

¹ Auf Flachdächern ist innerhalb des zulässigen Gebäudeprofils ein Attikageschoss zulässig (vgl. Anhang II).

² Auf Attika- und Flachdächern sind nur folgende Dachaufbauten gestattet:

a) Rauch- und Lüftungskamine

b) Oberlichter und Energieinstallationen

c) Liftaufbauten bis zu einer Höhe von 1.50 m, gemessen ab oberkant Flachdach bis oberkant Abdeckung des Liftaufbaus.

VI. Umgebungsgestaltung

Art. 24

Umgebungsgestaltung

¹ Die Umgebung (Aussenräume) von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sich eine gute Einordnung in die Landschaft und das Orts- und Strassenbild ergibt.

² Die wesentlichen Elemente der Umgebungsgestaltung (Terraingestaltung, Böschungen, Mauern, Treppen, Einfriedungen sowie die höhere Bepflanzung) sind in einem Umgebungsgestaltungsplan darzustellen.

³ Für die Gestaltung der Aufenthaltsbereiche und Spielplätze gelten die kantonalen Bestimmungen.

C) Zonenvorschriften

I. Allgemeines

Art. 25

1. Grundsatz

Die Zonenvorschriften bestimmen die Art, das Mass und die Bedingungen für die in den Bauzonen zulässige bauliche Nutzung.

Art. 26

2. Baupolizeiliche Masse

Die baupolizeilichen Masse sind wie folgt einzuhalten:

Zone	GH m	FH m	GB m	GL m	gGA m	kGA m	ES Stufe
W2	5	4	12	25	8	5	II
D	7	4	12	30	8	5	III
ZöN	10	4	20	40	2m bzw. ½ GH		II
ZSF	3	4	12	25	8	5	III

Legende: GH = Gebäudehöhe

FH = Firsthöhe

GB = Gebäudebreite

GL = Gebäudelänge

gGA = grosser Grenzabstand

kGA = kleiner Grenzabstand

ES = Empfindlichkeitsstufe gemäss Art. 43 LSV

Art. 27

3. Besondere Bestimmungen
a) Gebäude-

¹ Für die Messweise der Gebäude- und Firsthöhe gelten Art. 20 und 21. Innerhalb des Gebäudeprofils, welches durch die Gebäudehöhe, die Firsthöhe und eine max. Dachneigung von 45° a.T. (50° n.T.) bestimmt ist, ist

höhe die Anordnung von Geschossen frei.

Art. 28

- b) Gebäude-
länge Die Gebäudelänge gilt für Hauptbauten. Für unbewohnte An- und Nebenbauten gemäss Art. 15 erhöht sich die zulässige Gesamtlänge um max. 10.00 m.

II. Bauzonen

Zonen- und Gebietsvorschriften

Art. 29

1. Wohnzone (W2)
a) Nutzung
- ¹ Die Wohnzone ist für Wohnnutzungen bestimmt.
 - ² Nicht störende Kleingewerbe und Dienstleistungen sind zulässig, jedoch nur bis zu einem Drittel der zulässigen Bruttogeschossfläche.
 - ³ Verkaufsgeschäfte sind nur zulässig für den Verkauf von Gütern des täglichen Bedarfs und bis max. 300 m² Verkaufsfläche.

Art. 30

- b) Immissionen
- ¹ Wo im Zonenplan nichts anderes festgelegt ist, gilt in der W2 die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe (ES) II nach Art. 43 LSV.
 - ² Die erste Bautiefe entlang der Kantonsstrasse 239.1 gilt als Gebiet, in welchem aufgrund der Lärmvorbelastung die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe (ES) III anzuwenden sind.

Art. 31

2. Mischzone (Dorfzone D)
a) Nutzung
- ¹ Die Dorfzone D ist für eine gemischte Nutzung mit Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen bestimmt.
 - ² Verkaufsgeschäfte sind bis max. 300 m² Verkaufsfläche zulässig.

Art. 32

3. Spezielle Vorschriften für Parz. 228
- ¹ Als Grundnutzung für Parz. 228 gelten die Bestimmungen der Dorfzone.
 - ² Das Gebäude Nr. 21 (Restaurant) kann innerhalb des heutigen Bauvolumens verändert und/oder umgenutzt werden.
 - ³ Im südlichen Teil der Parzelle kann ein Flachdach-Neubau für Seniorenwohnungen in den maximalen Abmessungen GL 42m, GB 15m und GH 8m erstellt werden.
Ein Attikageschoss ist zulässig. Das Attikageschoss kann längsseitig um 2m, stirnseitig variabel zurückversetzt werden.
Der Baukörper darf auf der Süd- und Ostseite die Grenzabstände nicht unterschreiten, im Osten ist ein Näherbau mit Einwilligung des Nachbarn möglich.
 - ⁴ Als Verbindung vom bestehenden Gebäude 21 zum Neubau ist ein beidseits angebauter Zwischenbau zulässig. Er kann ein Flach- oder gegen

Westen geöffnetes Pultdach aufweisen. Die GH ist auf 5 m begrenzt.

⁵ Der Parkplatzbedarf wird mit einer unterirdischen Einstellhalle im zentralen Teil der Parzelle abgedeckt. Die Einstellhalle kann teilweise unter dem Neubau realisiert werden.

Art. 33

Zone für öffentliche Nutzungen (Freifläche)

¹ Die Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN) ist für die Schulanlage „Chleebe“ mit Turnhalle und Zivilschutzanlage bestimmt. Bestehende nicht zonenkonforme Bauten und Anlagen dürfen nur unterhalten werden.

Art. 34

Zone für Sport- und Freizeitanlagen (Freifläche)

¹ Die Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF) umfasst das Fussballfeld „Hübeli“ mit den zum Betrieb gehörenden Bauten (Klubhaus, Toilettenanlage) und Parkplätzen.

III. Schutzgebiete

Art. 35

Baudenkmäler

Die schützens- und erhaltenswerten Objekte gemäss Art. 10a ff Baugesetz sind im Bauinventar der Gemeinde aufgenommen.

Art. 36

Beizug der kantonalen Denkmalpflege bzw. des archäologischen Dienstes

¹ Betreffen Planungen und Bewilligungsverfahren

- archäologische Objekte gemäss Art. 10 Abs. 1 lit. e BauG
- schützenswerte Baudenkmäler oder
- erhaltenswerte Baudenkmäler, die in einem Ortsbildschutzperimeter liegen oder Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe sind,

ist die kantonale Denkmalpflege bzw. der archäologische Dienst in jedem Fall in das Verfahren einzubeziehen.

² Die Baudenkmäler nach Abs. 1 sind zugleich Objekte des kantonalen Inventars und im Bauinventar mit "K" gekennzeichnet.

³ Der frühzeitige Beizug der kantonalen Denkmalpflege sowie eine Voranfrage werden empfohlen.

Art. 37

Beizug einer regionalen Ästhetikfachstelle oder des Berner Heimatschutzes

¹ Betreffen Planungen und Bewilligungsverfahren erhaltenswerte Baudenkmäler, die nicht unter Art. 36 Abs. 1 fallen, ist der Beizug einer regionalen Ästhetikfachstelle oder der Bauberatung des Berner Heimatschutzes empfohlen.

² Der frühzeitige Beizug einer regionalen Ästhetikfachstelle oder der Bauberatung des Berner Heimatschutzes sowie eine Voranfrage werden empfohlen.

Art. 38

¹ Landschaftsschutzgebiete sind grössere zusammenhängende Freiflächen ausserhalb des Siedlungsgebietes, welche das Landschaftsbild massgeblich prägen. Sie sind als wichtige Elemente der Wohn- und Lebensqualität in ihrem Charakter zu erhalten.

² Die Schutzziele sind wie folgt umschrieben.

- Schutzgebiet 1 "Dottenbachtäli":
Extensivierung der Landwirtschaft zu Dauergrünlandnutzung, Pflege des heutigen Bachlaufs, gewässerfolgende Bestockungen erhalten und ergänzen, keine Aufforstungen zulassen.
- Schutzgebiet 2 "Rickenbachtäli":
Extensivierung der Landwirtschaft, zumindest in Bachnähe; ergänzen erhalten, und pflegen der Uferbestockungen, Baumgruppen, Hecken und Einzelbäumen; freilegen des Bachlaufes im oberen Teil; keine Aufforstungen zulassen.
- Schutzgebiet 3 "Chleebe":
Erhalten, pflegen und ergänzen der vorhandenen Bestockung; keine Aufforstungen zulassen; Zugang zum Aussichtspunkt sicherstellen

³ In den Landschaftsschutzgebieten gilt ein Bauverbot. Zwingend standortgebundene Bauten und Anlagen, die insbesondere zur Bewirtschaftung und Pflege dieser Flächen erforderlich sind, können zugelassen werden, sofern sie sich besonders gut in die bestehende, landschaftliche Gegebenheit einordnen.

⁴ Die im Zonenplan speziell bezeichneten und im Anhang III aufgeführten Naturobjekte sind zu erhalten und sachgemäss zu pflegen. Eine Beseitigung ist nur aus zwingenden Gründen zulässig und erfordert in jedem Fall eine Bewilligung. Diese sind mit der Situation angemessenen Ersatzmassnahmen zu verbinden.

⁵ Für die einzelnen Objektarten gelten insbesondere folgende Bestimmungen:

- Hecken, Feld- und Ufergehölze sind nach übergeordnetem Recht geschützt. Für Pflege und Unterhalt gelten die einschlägigen Bestimmungen der Naturschutzverordnung.
- Abgehende Einzelbäume sowie hochstämmige Feldobstbäume sind nach Möglichkeit zu ersetzen.
- Der naturnahe Zustand von Bächen und Gräben samt einer begleitenden Uferbestockung ist zu erhalten bzw. herbeizuführen.
- Artenreiches Dauergrünland, Mager- und Feuchtwiesen sind mit einer angepassten, extensiven Bewirtschaftung als Lebensräume seltener Tier- und Pflanzenarten zu erhalten. Umbruch, Beweidung und Düngung sind nicht gestattet.

IV. Landwirtschaftszone

Art. 39

- Landwirtschaftszone
- ¹ Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach dem übergeordneten Recht.
 - ² Für Bauten ausserhalb der Bauzonen, welche eine Ausnahme nach Art. 24 RPG beanspruchen, gilt eine Gebäudehöhe von max. 7.00 m und eine Firsthöhe von max. 4.00 m, sowie das NBR.
 - ³ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III nach LSV.

D) Zuständigkeitsordnung der Gemeindebehörden

Art. 40

1. Der Gemeinderat
 - ¹ Die Baukommission ist Baubewilligungsbehörde. Sie beschliesst über alle der Gemeinde übertragenen bau- und planungsrechtlichen Angelegenheiten, soweit nicht ein anderes Gemeindeorgan als dafür zuständig erklärt wird.
 - ² Die Baukommission kann den Abbruch von Bauten verlangen oder das Benützen von Bauten bzw. Räumen aus gesundheits- oder sicherheitspolizeilichen Gründen untersagen.

Art. 41

4. Strassenanschlussbewilligung

Mit der Erteilung der Baubewilligung ist die Strassenanschlussbewilligung erteilt. Sie fällt bei Gemeindestrassen in die jeweilige Baubewilligungskompetenz. Für Anschlüsse an eine Kantonsstrasse bleibt die Zustimmung der kantonalen Behörde vorbehalten.

E) Gebühren

Art. 42

- Gebühren
- ¹ Für die Behandlung der Baugesuche, die Kontrolle der Bauausführung, die Benützung des öffentlichen Grundes bei Neu- und Umbauten, für Installations- und Lagerplätze sowie weitere bau- und planungsrechtliche Massnahmen werden die in den Gebührenreglementen der Gemeinde festgelegten Gebühren erhoben.
 - ² Für die Kosten des Baubewilligungsverfahrens und die Vorschusspflicht gelten Art. 52 und 53 BewD.

F) Widerhandlungen, Schlussbestimmungen

Art. 43

1. Widerhandlungen

¹ Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Baureglementes, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach den kantonalgesetzlichen Bestimmungen geahndet (Art. 50 BauG).

² Verstösse gegen Vorschriften dieses Reglementes und weitere kommunale Bauvorschriften, welche nicht der Strafandrohung des Baugesetzes unterstehen, werden gestützt auf Art. 58 ff Gemeindegesetz (GG) mit folgenden Strafen bedroht:

- Busse von max. Fr. 2'000.00 für Verstösse gegen Vorschriften, die von den stimmberechtigten Personen beschlossen wurden;
- Busse von max. Fr. 1'000.00 für Verstösse gegen die übrigen Vorschriften.

Art. 44

2. Übergangsbestimmungen; Bestandesgarantie

Bestehende, dem neuen Recht nicht entsprechende Bauten, unterliegen der Besitzstandsgarantie im Sinne von Art. 3 BauG.

Art. 45

3. In-Kraft-Treten; Aufhebung bestehender Vorschriften

¹ Der Gemeinderat setzt das Gemeindebaureglement nach der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

² Mit dem In-Kraft-Treten der baurechtlichen Grundordnung wird das Baureglement vom 09. Mai 1986 inklusiv aller in der Zwischenzeit beschlossenen Änderungen und der Baulinienplan „Habcherig“ vom 17.07.1965 mit Änderungen vom 4.5.1968 und 13.11.1971 aufgehoben.

Obersteckholz, 12. Juli 2005

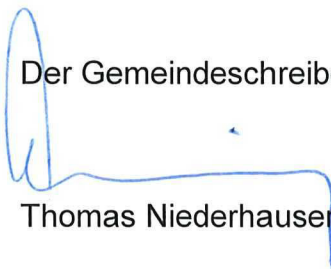
IM NAMEN DER EINWOHNERGEMEINDE

Der Gemeindepräsident:



Heinz Andrist

Der Gemeindeschreiber:



Thomas Niederhauser

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 25.10.2004 bis 08.11.2004

Vorprüfung vom 01.04.2005

Publikation im Amtsanzeiger Amt Aarwangen vom 14.04.2005 / Nr. 15

Öffentliche Auflage vom 14.04.2005 bis 13.05.2005

Einspracheverhandlung --

Erledigte Einsprachen --

Unerledigte Einsprachen --

Rechtsverwahrungen --

Beschlossen durch den Gemeinderat am 05.04.2005

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 07.06.2005

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident

Der Gemeindegeschreiber

Heinz Andrist

Thomas Niederhauser

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Obersteckholz, 12. Juli 2005

Der Gemeindegeschreiber

Thomas Niederhauser

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am
09. AUG. 2005
gem. Verfügung vom

09. AUG. 2005

Amt für Gemeinden und Raumordnung:

GENEHMIGT mit Aenderungen
gem. Verfügung vom

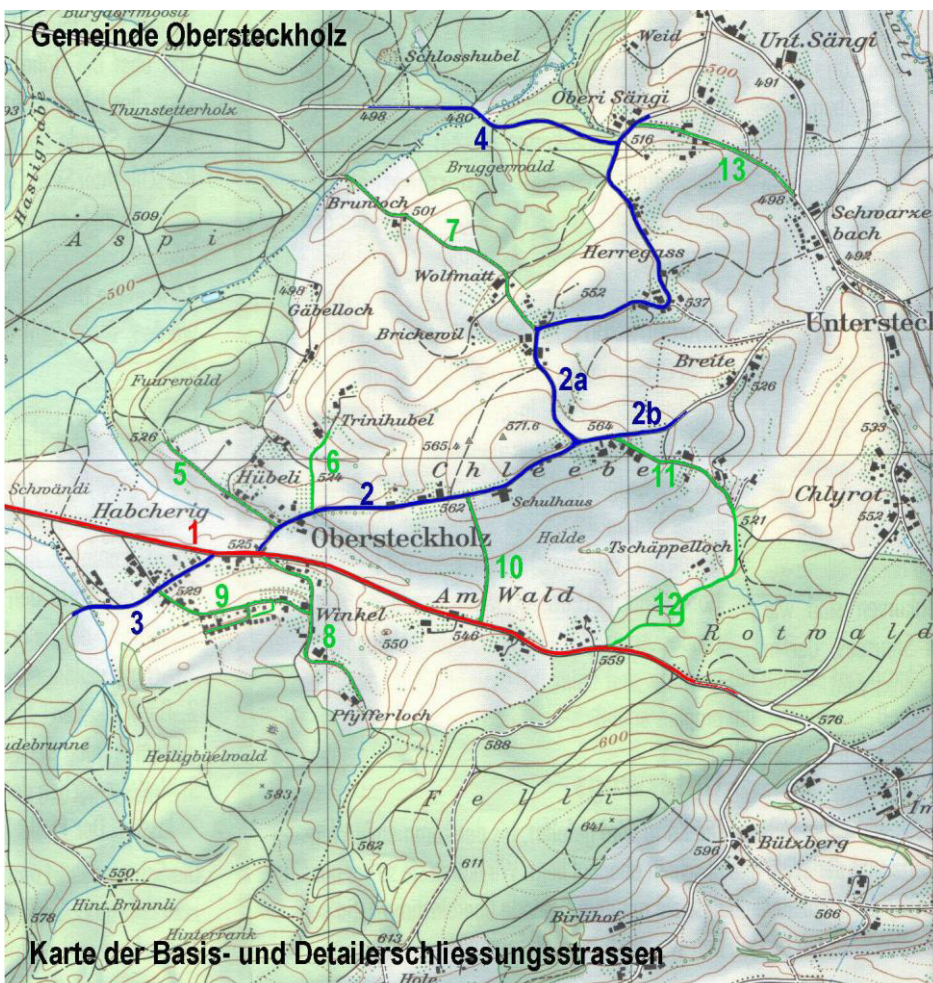
09. AUG. 2005

Amt für Gemeinden und Raumordnung:

Strassenverzeichnis (Art. 7)

Für die folgenden aufgeführten Strassen gilt ein Strassenabstand von mindestens 5.00 m

	Kantonsstrassen	Gemeindestrassen
a) Hauptachsen innerorts und ausserorts	Nr. 239.1	Herrengasse Lotzwilstrasse (Parz.Nr.18) Langenthalstrasse (Parz.Nr. 24) Klebenstrasse (auch Richtung Breite)
b) Sammelstrassen innerorts		Hübelistrasse (Parz.Nr. 12) Trinihubelstrasse (Parz. Nr. 55 A+B) Wolfmattstrasse (Parz. 6A+6B bis Einmündung 23 B) Breitestrasse Parz.Nr.15 nach Einmündung 6B bis Einmündung 14, 14 bis Gemeindegrenze) Winkelstrasse (Parz.Nr. 11 bis 328) Kuhnhubelstrasse (Parz.Nr. 19, 315)



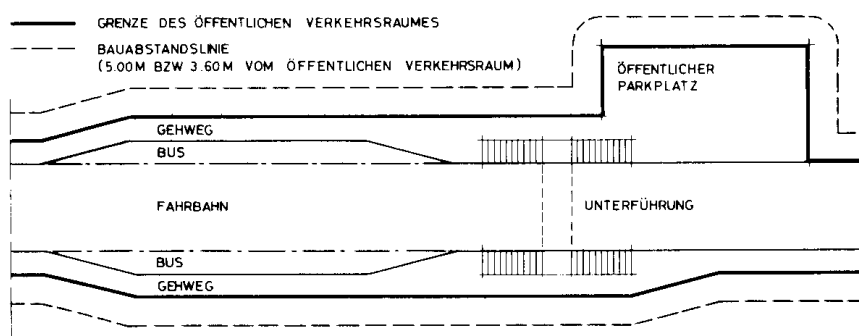
Karte der Basis- und Detailerschliessungsstrassen

Anhang II (graphische Darstellungen)

Grafische Darstellungen

Abstands- und weitere baupolizeiliche Vorschriften

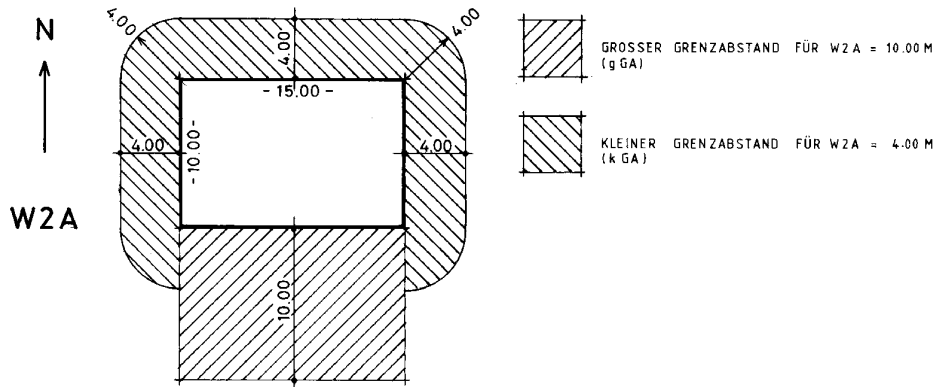
I. Bauabstände vom öffentlichen Verkehrsraum



Regel: Der Bauabstand wird gemessen von der bestehenden oder der in rechtmäßigen Plänen festgelegten künftigen effektiven Grenze des öffentlichen Verkehrsraumes. Die Grenze der vermachten Strassenparzelle ist ohne Bedeutung.

II. Grenz- und Gebäudeabstände

1. Gebäude mit den Grenzabständen



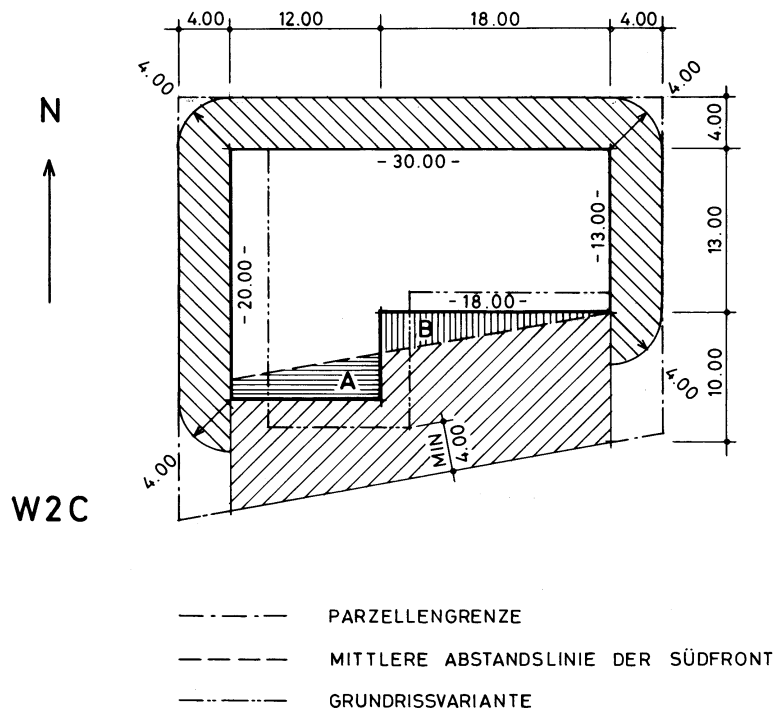
Regel: Die schraffierten Flächen dürfen an keiner Stelle über die Parzellengrenze hinausgehen (Grenzabstand) oder die analogen Flächen für ein Nachbargebäude überdecken (Gebäudeabstand).

2. Winkelbauten und Gebäude mit gestaffelten oder unregelmässigen Grundrissen

Regeln:

- Die nachstehenden Regeln sind nur anwendbar, soweit das abgewinkelte oder gestaffelte Gebäude oder die gestaffelte Gebäudegruppe gleichzeitig bewilligt und in einem Zug erstellt werden;
- der Grenzabstand und der Gebäudeabstand einer im Grundriss gestaffelten Gebäudeseite werden von der Linie des mittleren Abstandes dieser Gebäudeseite zur Grundstücksgrenze aus gemessen;
- die mittlere Abstandslinie ist parallel zur massgebenden Grundstücksgrenze zu ziehen, und zwar derart, dass die über die Linie vorspringenden Grundrissflächen flächengleich sind mit den hinter der Linie liegenden Grundriss-Rücksprüngen (baufreie Flächen);
- die mittlere Abstandslinie darf in keinem Punkt die reglementarischen Grenz- oder Gebäudeabstände unterschreiten;
- einzelne Gebäudeteile oder Teile einer Gebäudegruppe können - auch auf der besonnten Längsseite - höchstens bis zu dem von ihrer Ausdehnung berechneten kleinen Grenzabstand an die Nachbargrenze heranreichen.

Beispiel A: Winkelbau



Bemerkungen:

Die Abstandslinie verläuft parallel zu der massgebenden Parzellengrenze.

Die Flächen A und B müssen gleich gross sein.

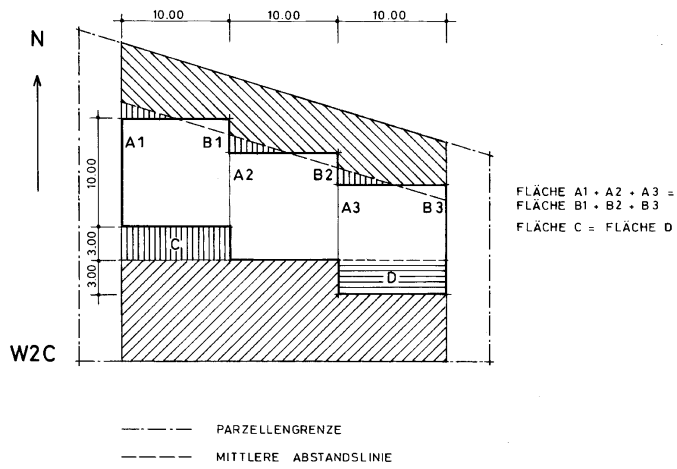
Der grosse Grenzabstand wird von der mittleren Abstandslinie aus gemessen (rechtwinklig zur Fassade) und aus der Gesamtlänge des Gebäudes (30 m) errechnet.

Der Gebäudeteil A könnte an sich noch näher an die südliche Grundstücksgrenze herangerückt werden, nämlich bis zum kleinen Grenzabstand, doch müsste in diesem Falle zur Kompensation die Südfassade des östlichen Gebäudeteiles weiter von der Grenze zurückgenommen werden (vergleiche Grundrissvariante).

Bei seitlichen Rückstaffelungen ist immer der kleine Grenzabstand massgebend.

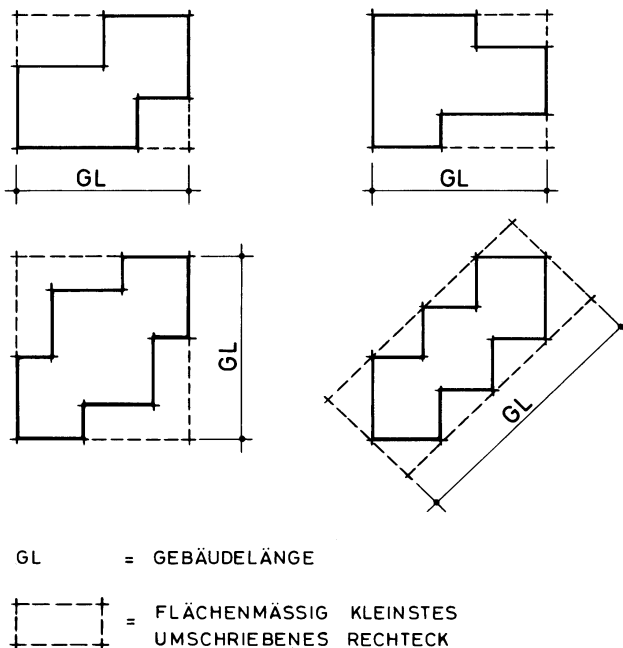
Beispiel B: Gebäudegruppe mit gestaffeltem Grundriss

Nördlicher und südlicher Grenzabstand



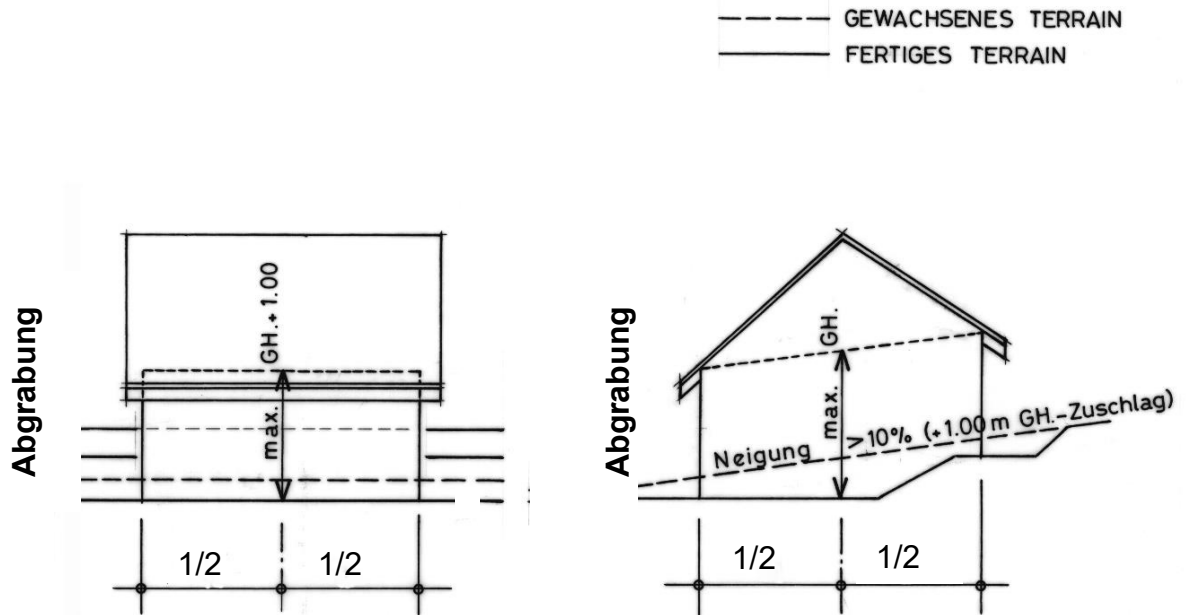
III. Gebäudelänge

Als Gebäudelänge gilt immer die längere Seite eines Gebäudes. Bei Gebäuden mit gestaffeltem Grundriss wird die Länge am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck gemessen.

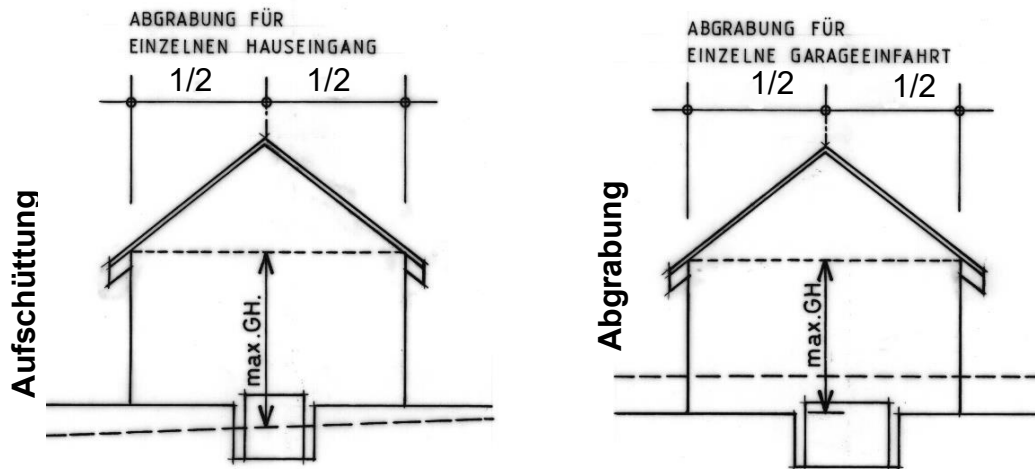


IV. Gebäudehöhe

1. Gebäudehöhe bei Bauten am Hang

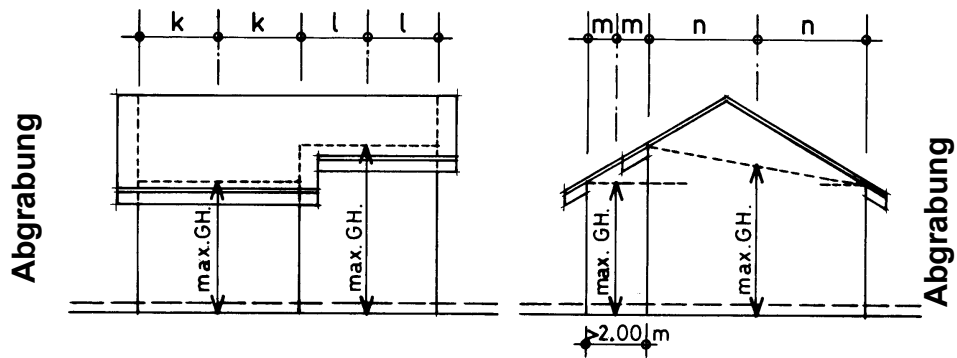


2. Gebäudehöhe bei Fassaden mit Abgrabungen

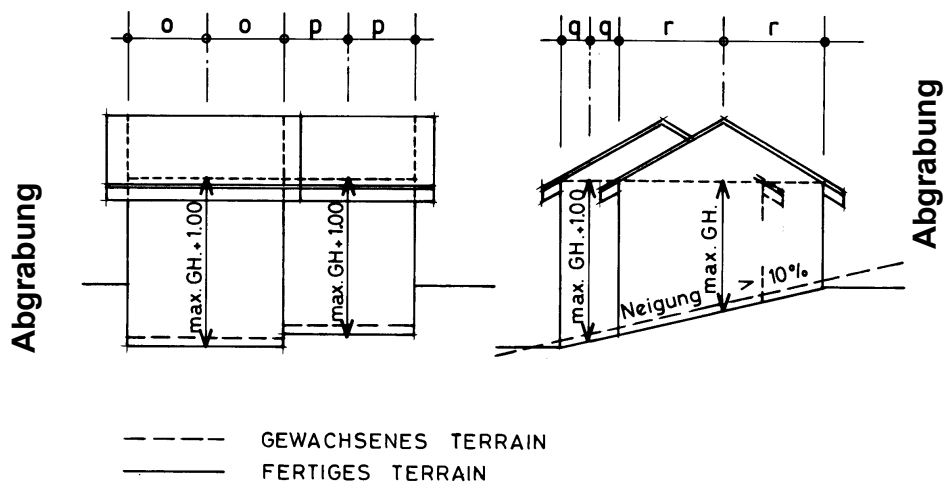


3. Gebäudehöhe bei gestaffelten Gebäuden

Bei Gebäuden, deren Schnittlinie zwischen der Fassadenflucht und der Oberkante des Dachsparrens (bei Flachdachbauten Oberkante der Brüstung) in der Höhe gestaffelt ist, sind die Gebäudehöhen für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen.



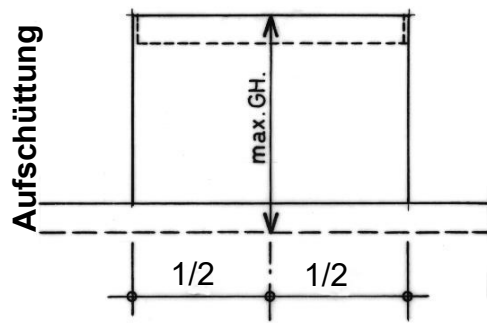
Bei Bauten am Hang, die im Grundriss gestaffelt sind, ist die Gebäudehöhe für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen.



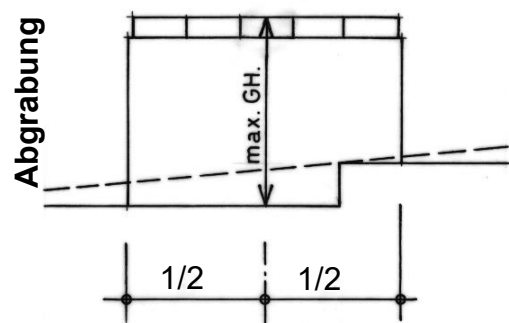
--- GEWACHSENES TERRAIN
 — FERTIGES TERRAIN

4. Gebäudehöhe bei Gebäuden mit Flachdach

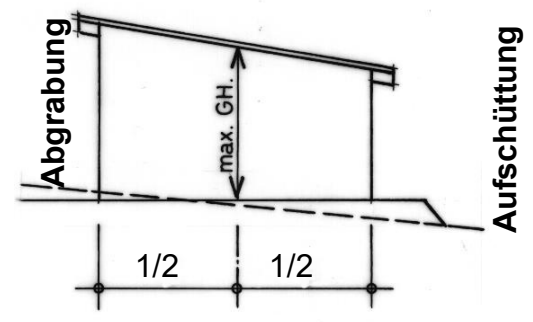
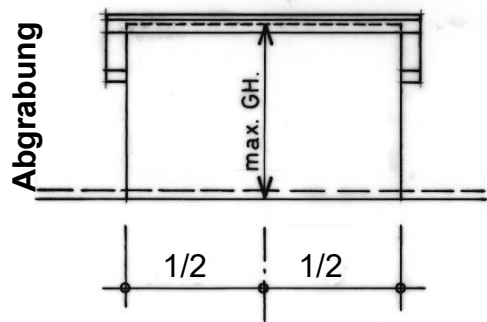
mit geschlossener Brüstung



mit offener Brüstung (Geländer)



5. Gebäudehöhe bei Gebäuden mit Pultdach



--- GEWACHSENES TERRAIN
— FERTIGES TERRAIN

V. Firsthöhe, Gebäudeprofil

---- = zulässiges Gebäudeprofil

(der Neigungswinkel ist nur mit den Längsseiten zu beachten)

FH = zulässige Firsthöhe

GH = zulässige Gebäudehöhe

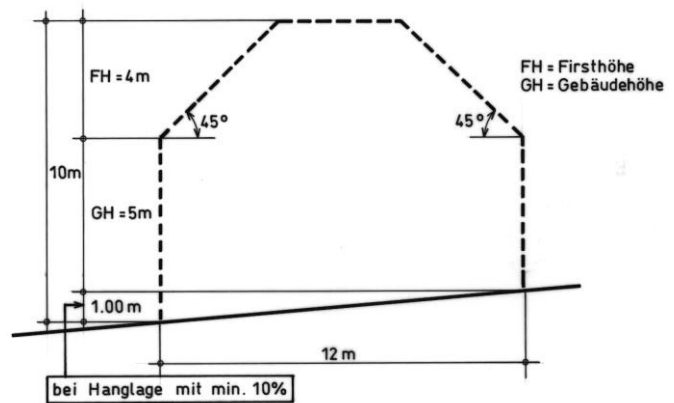
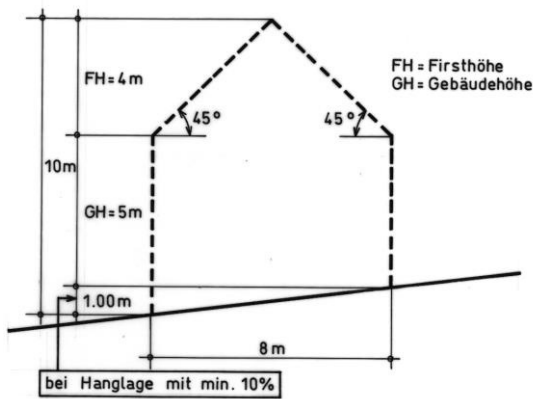
1. Beispiele Zone W2

Annahmen:

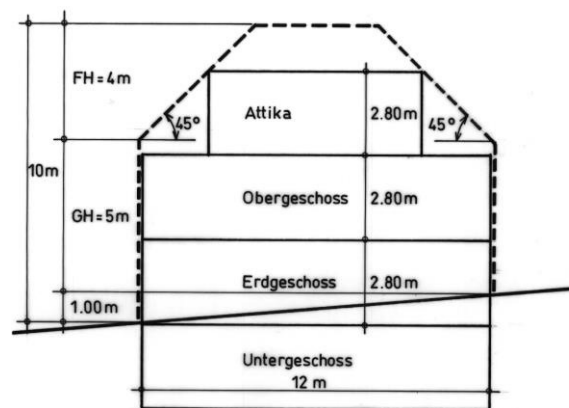
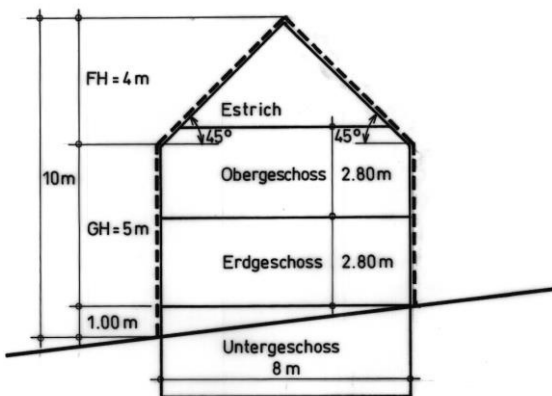
Gebäudebreite 8.00 m

Gebäudebreite 12.00 m

Zulässiges Gebäudeprofil in der Zone W2



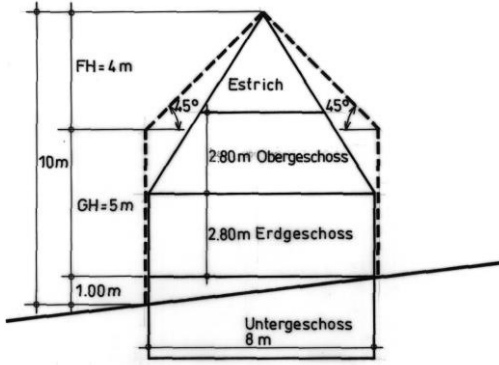
Zulässiges Gebäudeprofil in der Zone W2A



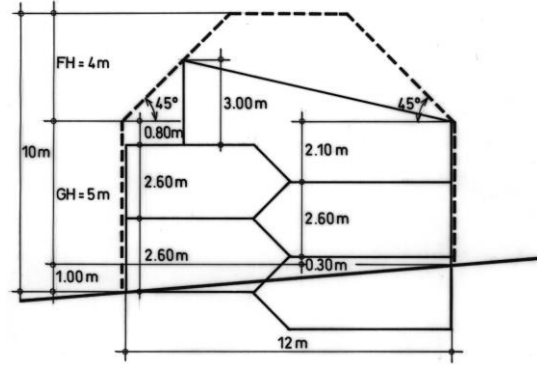
Profil vollständig ausgenutzt

Flachdach mit Attika

Zulässiges Gebäudeprofil in der Zone W2

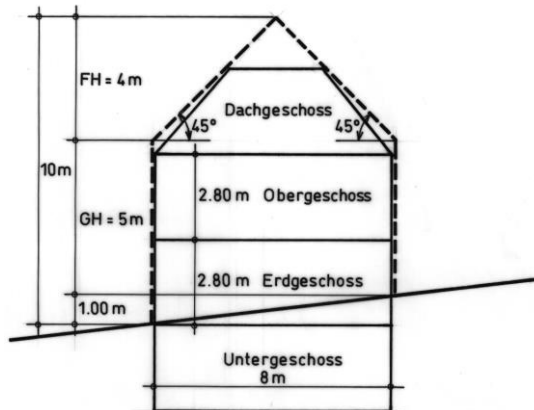


Steildach mit Neigung über 45°

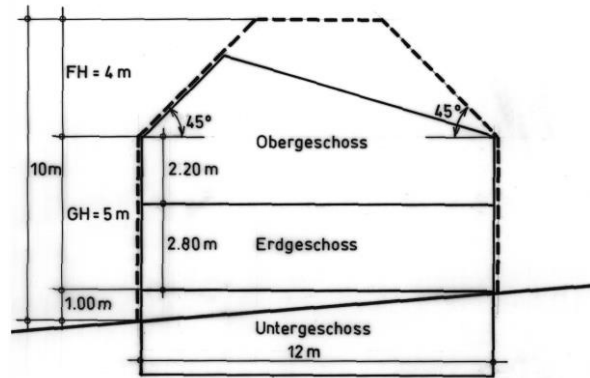


Pulldach, versetzte Geschosse

Zulässiges Gebäudeprofil in der Zone W2

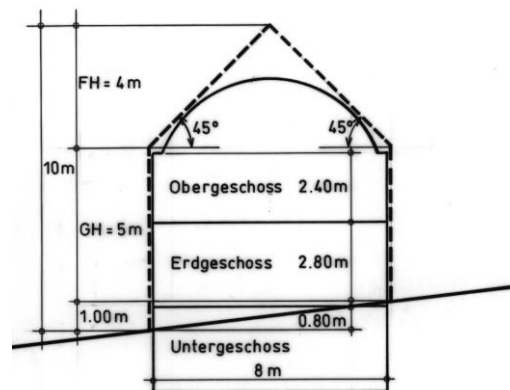


Steildach mit Neigung über 45°

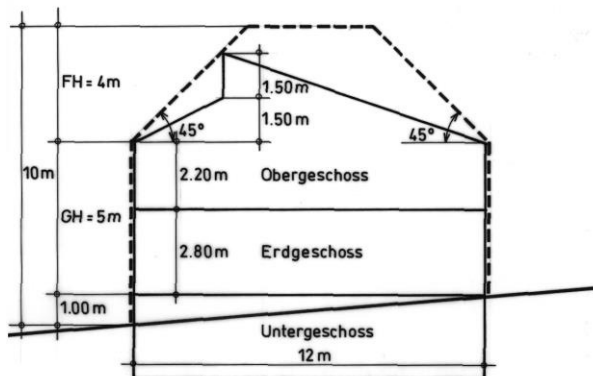


Schrägdach mit verschiedenen Dachneigungen

Zulässiges Gebäudeprofil in der Zone W2



Tonnendach



Abgesetztes Schrägdach

Liste der Naturobjekte

Typologieliste der kartierten Lebensräume und Naturobjekte

- | | | |
|--|-------|--|
| 1. Feuchtgebiete | 1.3 | Feuchtwiesen, Rieder |
| | 1.4 | Bäche inkl. Hochstaudensaum |
| | 1.5 | Gräben inkl. temporäre |
| 2. Kleingehölze | 2.1 | Hecken |
| | 2.1.1 | Niederhecke |
| | 2.1.2 | Hoch- oder Baumhecke |
| | 2.2 | Feldgehölze |
| | 2.3 | Markante Einzelbäume mit Artangabe |
| | 2.4 | Freistehende Gehölzgruppen auch an ehemaligen Wassergräben |
| | 2.5 | Gewässerbegleitende Gehölze |
| 3. Obstgärten | 3.1 | Feldobstwiesen mit hochstämmigen Bäumen |
| 4. Erdaufschlüsse | 4.1 | Gruben, Böschungen |
| 5. Kleinstrukturen/
Restflächen | 5.1 | Artenreiches Dauergrünland |
| | 5.2 | Magerwiesen (z.B. Bahnböschungen) |
| | 5.3 | Brachflächen und Ödland |

Liste der Naturobjekte

Koordinaten	Typ	Nr.	Bemerkungen
629590/228060	2.3		Linde beim Aussichtspunkt Chleebe
628370/227370 – 628460/227450	2.1.2		Hoch- oder Baumhecke Kuhnhubel West
628640/227490 – 628690/227500	2.1.2		Hoch- oder Baumhecke Kuhnhubel
628100/227700 – 628200/227500	1.4		Dottenbach mit Hochstaudensaum
628100/227700 – 628300/227250	2.5		Dottenbach Ufergehölz
628860/228200 – 628910/228300	2.1.2		Hochhecke Trinihubel
628970/227820 – 629120/227820	2.1.1		Niederhecke an Strasse
629150/227650 – 629240/227610	2.1.1		Niederhecke nördlich Kantonsstrasse 239.1
629140/227530 – 629210/227490	2.1.1		Niederhecke südlich Kantonsstrasse 239.1
629830/227690 – 629920/227690	2.1.1		Niederhecke Halde
629830/228220 – 629830/228330	2.1.1		Niederhecke Chleebe

Bauinventar der Gemeinde Obersteckholz: Liste der Objekte, Stand 26.11.1998

(Details zu den Objekten s. Broschüre „Bauinventar der Gemeinde Obersteckholz“, Einwohnergemeinde Obersteckholz und kant. Denkmalpflege, 1998)

Ort	Geb.-Nr.	Baugattung	Baugruppe	Bewertung	K-Objekt
Am Wald	27	BH	-	schützenswert	K
Am Wald	30	BH	-	erhaltenswert	
Am Wald	35	BH	-	erhaltenswert	
Brunloch (Gäbelloch)	64	BH	-	erhaltenswert	
Chleebe	42	BH	-	erhaltenswert	
Chleebe	44	BH	-	schützenswert	K
Chleebe	45	St	-	schützenswert	K
Chleebe	46	BH	-	schützenswert	K
Habcherig	4	BH	A	erhaltenswert	K
Habcherig	5	BH	A	erhaltenswert	K
Habcherig	6	BH	A	erhaltenswert	K
Habcherig	7	St	A	schützenswert	K
Habcherig	19	BH / G	-	Erhalt/Situat.	
Habcherig	22	BH	-	schützenswert	K
Herrengass	71	BH	-	erhaltenswert	
Herrengass	74	BH	-	erhaltenswert	
Herrengass	75	BH	-	erhaltenswert	
Herrengass	80	BH	-	erhaltenswert	
Gäbelloch (Brunloch)	62	BH	-	erhaltenswert	
Oberi Sängi (Pfingsägerte)	82	BH	-	erhaltenswert	K
Tschäppelloch	37 A	St	-	erhaltenswert	
Winkel	14 A	Sp / St	-	erhaltenswert	
Winkel	17	BH	-	erhaltenswert	
Wolfmatt	65	BH	-	erhaltenswert	
Wolfmatt	65 A	ST	-	erhaltenswert	
Wolfmatt	65 B	Sp	-	schützenswert	K

Bundesamt für Energie
3003 Bern

Ausgabe Januar 1998

MERKBLATT

betreffend die Bewilligung von Bauvorhaben und anderen Arbeiten im Bereich einer Ölleitung oder einer Gasleitung über 5 bar

1. Allgemeines

Pipelines gelten trotz der hohen Drücke als sicheres Transportmittel. Schäden an der Rohrleitung aus Unachtsamkeit bei Grab- und ähnlichen Arbeiten sind aber nicht ausgeschlossen. Sie sind die weitaus häufigste Unfallursache. Der Gesetzgeber hat deshalb die Arbeiten, welche eine Rohrleitung gefährden können, der Bewilligungspflicht unterstellt, damit die zu deren Schutz nötigen Sicherheitsmassnahmen angeordnet werden können. Die Sicherheitsabstände sollen vor allem die Leitung vor Beschädigungen Dritter schützen. Ein Schutz der Umgebung könnte nur mit sehr viel grösseren Abständen wirksam erreicht werden. Nachstehend einige nicht abschliessende Hinweise.

2. Die einschlägigen gesetzlichen Erlasse des Bundes sind:

Bundesgesetz vom 4.10.1963 über Rohrleitungsanlagen zur Beförderung flüssiger oder gasförmiger Brenn- oder Treibstoffe (Rohrleitungsgesetz) (RLG) (SR 746.1) insbesondere Artikel 28;

Rohrleitungsverordnung vom 11.09.1968 (RLV) (SR 746.11) insbesondere Artikel 66 - 69;

Verordnung vom 20.04.1983 über Sicherheitsvorschriften für Rohrleitungsanlagen (RLS) (SR 746.2);

Leitungsverordnung vom 30. März 1994 (SR 734.31).

Gesetz und Verordnungen können in einer Separatausgabe mit dem Titel "Vorschriften über Rohrleitungsanlagen zur Beförderung flüssiger oder gasförmiger Brenn- oder Treibstoffe" bei der Eidgenössischen Drucksachen- und Materialzentrale, 3000 Bern, bezogen werden.

3. Bewilligungspflichtige Vorhaben

- ¹ Neue Kreuzungen, Änderungen und Verlegung bestehender Kreuzungen von Verkehrswegen, Leitungen, Kabeln, Gewässern, usw. mit einer Rohrleitung.
- ² Grabarbeiten (einschliesslich Tiefenpflügen und Bodenlockerungen tiefer als 50 cm), Aufschüttungen, Unterhöhlungen und erhebliche Nutzungsänderungen innerhalb eines waagrecht gemessenen Abstandes von 10 m beidseits der Rohrleitung.
- ³ Sprengungen und die Erstellung von Anlagen, die Erschütterungen, elektrische, chemische oder eine andere Beeinflussung erzeugen, welche die Sicherheit der Rohrleitungsanlage oder ihres Betriebes beeinträchtigen können.
- ⁴ Jegliche Art von Gebäuden oder Bauwerken innerhalb eines waagrecht gemessenen Abstandes von 10 m beidseits der Rohrleitung.
- ⁵ Jegliche Art von Gebäuden oder Bauwerken innerhalb der Schutzzone um Nebenanlagen.

4. Mindestabstände zur Rohrleitung

- 1) Lichte Weite, horizontal gemessen
- 2) Bei Leitungen mit einem Betriebsdruck bis 25 bar die Hälfte
- 3) Lichte Weite, vertikal gemessen

Stammbildende Pflanzen	2 m	1)
Parallel geführte Leitungen	2 – 10 m	1)
Kreuzungen mit anderen Leitungen	30 cm	3)
Kreuzungen mit Schwachstromkabel	50 cm	3)
Bauzonen (Baulinien)	10 m	2)
Bauten, Fundamente aller Art	2 m	1)
Gebäude mit Personenbelegung	10 m	1) 2)
Plätze mit häufigen grossen Menschenansammlungen	10 m	1) 2)
Verkehrsreiche Strassen, insbesondere National- und Hauptstrassen (unter Vorbehalt der Nationalstrassengesetzgebung)	5 m	
Zum Böschungsfuss	2 m	
- Eisenbahnen (unter Vorbehalt der Eisenbahngesetzgebung)	10 m	
Zum Böschungsfuss	2 m	

5. Sicherheitsabstände zu Starkstromanlagen

Die Abstände zwischen Rohrleitungsanlagen und elektrischen Anlagen sind in Anhang 19 der Leitungsverordnung vom 30. März 1994 (SR 734.31) festgelegt.

6. Schutzzonen um Nebenanlagen

Pump- und Kompressorenstationen	50 m
Andere Nebenanlagen	30 m
Ausbläser und Molchschleusen	30 m
Behälter und Tankanlagen zur Speicherung	10 m
Starkstrom-Freileitungen (gemessen von der senkrechten Projektion des äussersten Leiters)	10 m

7. Verfahren

Die Pflicht zur Einhaltung dieser Abstände obliegt jedermann. Auf Gesuch hin können Ausnahmegewilligungen erteilt werden, wenn die örtlichen Verhältnisse es erlauben oder die Umstände es erfordern.

Bei den Abstandsvorschriften handelt es sich um öffentlich rechtliche Eigenrumsbeschränkungen, welche, sofern sie einer Enteignung gleichkommen, nach bundesgerichtlicher Praxis zu entschädigen sind.

Gesuche um Bewilligung von Bauvorhaben im Bereich einer Rohrleitung sind mit den nötigen Plänen (Situationen, Schnitte, Aufrisse, Ansichten, Längen- und Querprofile, etc.) in 3 Exemplaren dem Leitungsbetreiber zur Stellungnahme einzureichen. Dieser leitet das Gesuch dem Eidgenössischen Rohrleitungsinspektorat weiter. Für die Bearbeitung werden im Normalfall ca. 3 Wochen benötigt.

Die absichtliche oder fahrlässige Nichtbeachtung der Bewilligungsvorschriften ist unter Strafe gestellt. Untersuchende und beurteilende Behörde ist das Bundesamt für Energie.

8. Sprengungen (Vgl. 3.3.)

Zum Schutze einer Rohrleitungsanlage sind bei Sprengarbeiten besondere Sicherheitsabstände erforderlich, wie sie aus der nachstehenden Tabelle hervorgehen. Sofern bei Sprengungen die Sicherheitsabstände und die Lademenge der

Tabelle eingehalten werden, ist das Einholen einer zusätzlichen Sprengbewilligung nicht erforderlich. Im andern Fall ist eine solche beim Eidgenössischen Rohrleitungsinspektorat, Richtistrasse 15, 8304 Wallisellen, zu verlangen.

BODENART	Lademenge pro Zündstufe	
	1 kg	1 - 4 kg
Normal (Lehm, Moräne, Schotter, Fels)	40 m	100 m
sehr setzungsempfindlich (Seekreide, Torf, gleichförmiger Schwemmsand)	60 m	200 m

Aufgrund von Detailuntersuchungen im konkreten Einzelfall können unter Umständen die Distanzen durch das Eidgenössische Rohrleitungsinspektorat im Rahmen des Bewilligungsverfahrens stark reduziert werden.

Eine Detailstudie ist nötig bzw. zu empfehlen, wenn:

- Sprengarbeiten näher als 40 in (bzw. 60 m bei sehr setzungsempfindlichen Böden) ausgeführt werden;
- Lademengen über 4 kg je Zündstufe verwendet werden;
- durch die Tabellenwerte die Wirtschaftlichkeit der Sprengarbeiten eingeschränkt wird.

Fragen zum Bewilligungsverfahren Technische Fragen

Reto Clalüna Ruedi Wendelspiess

Bundesamt für Energie Eidg. Rohrleitungsinspektorat

Tel.: 031 322 56 06 Tel.: 01 877 62 79

Fax: 031 323 25 00 Fax: 01 877 62 12

Beilage

Gesetz betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 28. Mai 1911 (Fassung vom 7. Juni 1970)

Art. 79

- C Nachbarrecht
1. Bauten und Pflanzungen
1. Grenzabstände
- 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.
- 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.
- ³ Wurde nach früherem Baurecht ein Nachbargebäude mit einer Umfassungsmauer an der Grenze erstellt, so ist der Anbau im gleichen Umfang gestattet.

Art. 79 a

2. An- und Nebenbauten
- Für eingeschossige An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, genügt ein Grenzabstand von 2 m, sofern die mittlere Fassadenhöhe dieser Bauten 4 m und ihre Grundfläche 60 m² nicht übersteigen.

Art. 79 b

3. Vorspringende Bauteile
- Vorspringende offene Bauteile, wie Vordächer, Vortreppen, Balkone, dürfen von der Umfassungsmauer aus gemessen höchstens 1,20 m in den Grenzabstand hineinragen.

Art. 79 c

4. Abort- und Düngergruben
- 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.
- 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.

Art. 79 d

5. Hofstattrecht ¹ Wird ein Gebäude durch Elementarereignisse ganz oder teilweise zerstört, so darf es innert 5 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.

Art. 79 e

6. Brandmauern Gebäude, die an die Grenze gestellt werden, sind grenzseitig mit einer Brandmauer zu versehen.
- a) Pflicht

Art. 79 f

- b) Mitbenützung 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.

Art. 79 g

- c) Erhöhung 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 79 f Absatz 2 einzukaufen.

Art. 79 h

7. Stützmauern und Böschungen ¹ Wer längs der Grenze Auffüllungen oder Abgrabungen ausführt, hat das Nachbargrundstück durch Böschungen oder Stützmauern zu sichern.
- ² Böschungsneigungen dürfen höchstens 45° (100%) betragen. In steilem Gelände bleibt eine stärkere Neigung natürlich entstandener oder genügend gesicherter Böschungen vorbehalten.
- 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.
- a) Pflicht zur Errichtung; Ausführung

Art. 79 i

- b) Eigentum
- ¹ Eine Stützmauer, welche auf der Grenze steht, gilt als Bestandteil des Grundstückes, dessen Eigentümer sie erstellt hat. Kann dies nicht festgestellt werden, so wird Miteigentum beider Nachbarn angenommen.
 - ² Im übrigen sind die Vorschriften über die Brandmauern sinngemäss anwendbar.

Art. 79 k

8. Einfriedungen
- 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.
 - ² Höhere Einfriedungen sind um das Mass der Mehrhöhe von der Grenze zurückzunehmen, jedoch höchstens auf 3 m.
 - ³ Für Grünhecken gelten um 50 cm erhöhte Abstände; diese sind bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messen.

Art. 79 l

9. Bäume und Sträucher
- 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:
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.
 - ² Diese Abstände gelten auch für wild wachsende Bäume und Sträucher.
 - ³ Der Anspruch auf Beseitigung zu naher Pflanzungen verjährt nach 5 Jahren. Die Einhaltung der Maximalhöhen kann jederzeit verlangt werden.

Art. 79 m

10. Entzug von Licht und Sonne
- 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.
 - ² Vorbehalten bleiben entgegenstehende öffentliche Interessen, insbesondere des Natur- und Heimatschutzes und des Schutzes von Alleen.

Art. 79 n

11. Benützung von Mauern an der Grenze
An Mauern und Wänden, die sich an oder auf der Grenze befinden, darf der Nachbar unentgeltlich unschädliche Vorrichtungen, namentlich Spaliere anbringen.

Art. 79 o

12. Betreten des nachbarlichen Grundstückes
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.

Art. 80

- II. Pflanzungen im Walde
¹ Pflanzungen im Walde dürfen nicht näher als einen Meter an die Eigentumsgrenze heranrücken. Die Marchlinien sind überdies fortwährend auf wenigstens einen Meter Breite offen zu halten.
² Wo der Wald an offenes Land grenzt, soll der Waldsaum bei Neuanlagen auf fünf Meter Breite und bei Wiederverjüngung bisheriger Waldbestände auf wenigstens drei Meter Distanz von der Marchlinie zurückgenommen werden. Führt ein Weg oder ein Graben längs der Marche, so darf die Breite desselben in diesen Abstand einbezogen werden.

Art. 81

- III. Holztransportanlagen
Waldeigentümer, die zur Holzabfuhr keine genügende Verbindung mit einer öffentlichen Strasse haben, sind berechtigt, gegen volle Entschädigung die Einräumung des Rechtes auf Erstellung von Holztransportanlagen, wie Holzlasse, Holzriesen aller Art, Rollbahnen und dergleichen zu verlangen.

Art. 82

- IV. Wegrechte, Zaunbann, Wässerungsrechte, Einfriedungen
¹ Für die Befugnis des Grundeigentümers, zum Zwecke der Bewirtschaftung oder Vornahme von Ausbesserungen oder Errichtung von Bauten das nachbarliche Grundstück zu betreten, für das Steck- oder Tretrecht, den Tränkeweg, Winterweg, Brachweg, Holzlass, Reistweg, das Zaunbannrecht, für Tränke- und Wässerungsrechte und dergleichen, sowie in bezug auf Gräben, Zäune, Mauern und andere Einfriedigungen von Grundstücken haben die bisherigen Übungen, insbesondere die polizeilichen und wirtschaftlichen Bestimmungen der Statutarrechte auch fernerhin Geltung.
² Die bezüglichen Vorschriften sind in einem Dekret des Grossen Rates zu sammeln und näher zu ordnen. Die daraus sich ergebenden Rechte sind im Grundbuch nicht einzutragen.