

Einwohnergemeinde Untersteckholz

Baureglement

Revisionen/Änderungen:

[06.01.1998](#)

Revision OP - Untersteckholz

09.01.1998

Umwandlung: bisherige
Gewerbezone in Dorfzone

16.07.1996

Änderung: Art. 16 und Art. 31

22.10.1993

Redaktionelle Anpassung:
Art 32



Baureglement

der

**Einwohnergemeinde
Untersteckholz**

BAUREGLEMENT

Inhalt

I. Allgemeine Bestimmungen	2
II. Allgemeine Voraussetzungen der Überbauungen	2
III. Baupolizeiliche Vorschriften	3
IV. Zonen- und Gebietsvorschriften	9
V. Verfahrensvorschriften	13
VI. GENEHMIGUNGSVERMERKE	14

BAUREGLEMENT

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Geltungsbereich

- 1
Das Baureglement bildet zusammen mit dem Zonenplan die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.
- 2
Es gilt für das ganze Gemeindegebiet.
- 3
Es ist als ergänzendes Recht anwendbar, soweit besondere baurechtliche Ordnungen bestehen.

Art. 2

- 1
Die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts, namentlich des Raumplanungsgesetzes, des Umweltschutzgesetzes, des Baugesetzes und seiner Ausführungserlasse bleiben vorbehalten (Uebersicht s. Anhang II).
- 2
Im Verhältnis unter Nachbarn sind die Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Pflanzabstände nach ZGB und bernischem EG ZGB zu beachten.
- 3
Private Vereinbarungen können die zwingenden Vorschriften des Baureglementes nur ändern oder aufheben, sofern eine solche Möglichkeit im Baureglement ausdrücklich vorgesehen ist.

II. Allgemeine Voraussetzungen der Ueberbauung

Art. 3

Baubewilligung/Baubeginn

Die Baubewilligungspflicht, die Erteilung der Baubewilligung und der Baubeginn richten sich nach der kantonalen Baugesetzgebung.

Art. 4

Erschliessung

- 1
Die Erschliessung des Baugrundes (Zufahrt, Wasser- und Energieversorgung, Abwasserleitung und -reinigung, Entwässerung) muss auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Baus oder der Anlage, wenn nötig bereits bei Baubeginn, erstellt sein.

2

Als Basiserschliessungsanlagen gelten die Strasse Sängimatt-Underi Weid-Schwarzebach-Rofmatte, die Strasse Oberi Weid- Underi Weid und die Strasse Schwarzebach-Chlyrot-Rotwald inklusive Abzweiger zum Bahnübergang sowie die im GKP bezeichneten Anlageteile und die Trasse der Bahnlinie der RVO.

3

Als Detailerschliessungsanlagen gilt die Strasse Schwarzebach-Breite .

Art. 5

Umgebungsgestaltung

1

Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sich eine gute Einordnung in die Landschaft und Siedlung ergibt. Mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.

2

Für die Bepflanzung sind vorwiegend einheimische Pflanzen zu verwenden. Das Anpflanzen von Wachholdersträuchern ist verboten.

3

Vorplätze, Hauszugänge sowie Flächen für den ruhenden Verkehr sind nach Möglichkeit mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen.

Art. 6

Terrainveränderungen

1

Terrainveränderungen, die das Ortsbild und die Landschaft beeinträchtigen oder der traditionellen Umgebungsgestaltung nicht entsprechen, sind untersagt.

2

Dienen Terrainveränderungen dem Lärmschutz, sind sie bei möglichst weitgehender Einpassung gestattet.

3

Stützmauern dürfen im gesamten Gemeindegebiet nicht höher als 1,2 m sein.

III. Baupolizeiliche Vorschriften

Art. 7

Bauweise

1

Wo es nicht anders bestimmt ist, gilt die offene Bauweise.

2

Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gesamtlänge gestattet.

3

In der Dorfzone und in den wertvollen landwirtschaftlichen Hofgruppen können die Grenz- und Gebäudeabstände der überlieferten Bauweise angepasst werden, wenn eine ausreichende Besonnung und die wohngyienischen Randbedingungen gewährleistet sind.

Art. 8

Gestaltungsfreiheit

Soweit in den Zonenvorschriften nichts abweichendes bestimmt wird, gilt im Baugewerbe Gestaltungsfreiheit nach Baugesetz.

Art. 9

Bauabstände

Die in den folgenden Bestimmungen festgelegten Bauabstände gelten für das ganze Baugebiet.

Art. 10

1

Für die Strassenabstände gelten unter Vorbehalt von Abs.2 und 3 die Vorschriften des kantonalen Gesetzes über Bau und Unterhalt der Strassen.

2

Für mindestens auf 2 Seiten offene, gedeckte Autoabstellplätze und Unterstände sowie für bewilligungsfreie Bauten und Anlagen kann der Gemeinderat auf Gesuch hin den Strassenabstand reduzieren, wenn die Verkehrssicherheit gewährleistet ist und keine Planungsanliegen entgegenstehen.

3

In der Dorfzone können die Bauabstände aus der überlieferten Bauweise übernommen werden, wenn sie für das Strassenbild wichtig sind und die Verkehrssicherheit gewährleistet ist.

Art. 11

Bauabstand von Gewässern

Längs der Gewässer gilt zum Schutze des Ortsbildes, der Natur und Landschaft ein Bauabstand von 10 m. Er wird von der oberen Böschungskante gemessen. Im übrigen gilt Art. 48 Wasserbaugesetz.

Art. 12

Bauabstand vom Wald

Der Waldabstand richtet sich nach dem kantonalen Forstgesetz und beträgt mindestens 30 m.

Art. 13

Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund

1

Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden überragen, sind gegenüber nachbarlichem Grund die in Art. 35 festgesetzten Grenzabstände zu wahren.

2

Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmalseite und die beschattete Längsseite eines Gebäudes. Für Gebäude ohne Wohn- und Arbeitsräume gilt er für alle Seiten. Er wird rechtwinklig zur Parzellengrenze gemessen.

3

Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Längsseite. Kann diese nicht eindeutig ermittelt werden (keine Seite mehr als 10 % länger als die anderen, und bei Ost- und Westorientierung der Längsseiten), bestimmt die Baupolizeibehörde auf Antrag des Gesuchstellers die Anordnung des grossen Grenzabstandes. Dieser darf dabei aber nicht im Norden liegen. Der grosse Grenzabstand wird rechtwinklig zur Fassade gemessen und bezeichnet die zulässige kürzeste waagrechte Entfernung Fassade-Grundstücksgrenze.

4

Werden mehr als 50 % der Fassadenfläche durch Balkone oder ähnliche Vorbauten beansprucht wird der Grenzabstand von deren Brüstung aus gemessen.

Art. 14

Bauabstände für An- und Nebenbauten

1

Für bewohnte An- und Nebenbauten, deren mittlere Gebäudehöhe 3 m und Grundfläche 30 m² nicht übersteigen, genügt allseitig ein Grenzabstand von 3m.

2

Unbewohnte An- und Nebenbauten sowie bewilligungsfreie Bauten und Nebenanlagen dürfen bis 2 m an die nachbarliche Grenze reichen, sofern ihre mittlere Gebäudehöhe 3 m und die Grundfläche in der Bauzone 40 m² und in der Landwirtschaftszone 60 m² nicht übersteigen.

3

Wenn der Nachbar schriftlich zustimmt, oder wenn ein nachbarliches Nebengebäude an der Grenze steht, ist der Grenzabstand gestattet.

Art. 15

Bauabstände für unterirdische Bauten

1

Unterirdische Bauten sind solche, welche das gewachsene Terrain an keiner Stelle mehr als 1,2 m überragen und höchstens eine Fassade freigelegt oder mit einem Zugang oder einer Zufahrt versehen ist. Die freigelegte Fassade darf nicht innerhalb des kleinen Grenzabstandes zu stehen kommen.

2

Unterirdische Bauten gemäss Abs.1 dürfen bis 1 m an die Grundstücksgrenze heranreichen, mit der Zustimmung des Nachbarn bis an die Grenze.

3

Den Boden nicht überragende Anlagen, wie private Wege, Strassen, Parkplätze, Schwimmbecken und ähnliches haben einen Grenzabstand von 2 m einzuhalten. Mit schriftlichem Einverständnis des Nachbarn können sie direkt an der Grundstücksgrenze gebaut werden. Gebäudeabstände gelten nicht.

Art. 16

Unterschreiten der Bauabstände durch Bauteile gegenüber nachbarlichem Grund

1

Die Unterschreitung des reglementarischen Grenzabstandes ist bewilligungspflichtig. Sie bedarf einer Ausnahmebewilligung nach Art.26 BauG. Dabei darf der privatrechtliche Minimalabstand nicht unterschritten werden.

2

Keine Ausnahme ist erforderlich, wenn der betroffene Nachbar dem Vorhaben schriftlich zustimmt. In diesem Fall kann auch der privatrechtliche Grenzabstand unterschritten werden.

3) Das Näherbaurecht für Hauptgebäude ist grundbuchlich zu sichern.

Durch das Einräumen von Näherbaurechten darf der Gebäudeabstand nicht unter 6 m sinken. Liegt zwischen den Gebäuden ein grosser Grenzabstand, darf der Gebäudeabstand nicht unter 12 m fallen. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über An- und Nebenbauten, unterirdische Bauten und Tiefgaragen.

Art. 17

Anlagen und Bauteile im Grenzabstand

Vorspringende, offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone jeder Art dürfen höchstens 2 m in den Grenzabstand hineinragen, wenn die von ihnen bedeckte

Fassadenfläche weniger als 50 % pro Fassade ausmacht.

Art. 18

- Gebäudeabstand
- 1
Der Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischenliegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf dem gleichen Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge.
- 2
Für unbewohnte An- und Nebenbauten (Art.14, Abs.2 und 3) ist kein Gebäudeabstand vorgeschrieben.
- 3
Gegenüber altrechtlich erstellten Bauten, die den vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, verringert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes. Die Baupolizeibehörde kann jedoch den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn sonst für das altrechtliche oder das neue Gebäude die Beschattungstoleranzen der kantonalen Bauverordnung überschritten würden.
- 4
Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau und Art.16, Abs.4.

Art. 19

- Baugestaltung
- 1
Bauten und Anlagen müssen sich bezüglich Gesamterscheinung, Lage, Proportionen, Dach- und Fassadengestaltung, Material- und Farbwahl vorteilhaft in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.
- 2
Innerhalb zusammenhängend überbauter Gebiete mit traditioneller Bauweise sind Neubauten in Stellung, Volumen, Firstrichtung und Dachneigung der überlieferten Bauweise anzupassen.

Art. 20

- Gebäudehöhe
- 1
Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten, und zwar vom gewachsenen Boden bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens gemessen. Giebfelder und Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, deren Breite insgesamt nicht mehr als 5 m pro Fassadenseite beträgt, werden nicht an die Gebäudehöhe angerechnet.
- 2
Die zulässige Gebäudehöhe nach Art. 35 darf an keiner Gebäudeseite überschritten werden. Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahmen der bergseitigen Fassade überall eine Mehrhöhe von 1 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens von wenigstens 10 % in der Fallinie und innerhalb des Gebäudegrundrisses gemessen.
- 3
Die zulässige Gebäudehöhe darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.
- 4
Bei Gebäuden, die in der Höhe gestaffelt sind, und bei Bauten am Hang mit gestaffeltem Grundriss ist die Gebäudehöhe für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen.

Art. 21

- Gebäuelänge bzw. -breite
- 1 Die Gesamtlänge bzw. -breite der Gebäude- oder Gebäudegruppen ohne unbewohnte An- und Nebenbauten ist auf die in Art.35 genannten Masse beschränkt.
 - 2 Bei Gebäuden mit unregelmässigen Grundrissen ist die Gesamtlänge bzw. -breite am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen (s.Skizze im Anhang I).

Art. 22

- Geschosse
- 1 Als Geschosse zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.
 - 2 Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn es im Mittel aller Fassaden, bis oberkant Erdgeschossboden gemessen, den fertigen Boden um mehr als 1,2 m überragt. Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, welche insgesamt nicht mehr als 5 m pro Fassadenbreite betragen, werden nicht angerechnet.
 - 3 Der Dachausbau zählt als Geschoss, wenn die Kniewandhöhe in der Fassadenflucht von oberkant Dachgeschossboden bis oberkant Dachsparren gemessen 1 m überschreitet.

Art. 23

- Dachausbau
- Der Einbau von geschlossenen Wohn- und Arbeitsräumen ist auf einer Nutzungsebene zulässig.

Art. 24

- 1 Das Orts-, Landschafts- und Strassenbild störende Dachformen und die Verwendung auffälliger Bedachungsmaterialien sind untersagt.
- 2 Hauptgebäude sind mit einem Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach zu versehen. Flach- oder Pultdächer sind verboten. An- und Nebenbauten können auch ein Pultdach aufweisen.
- 3 In der Regel sind die Dachflächen mit roten oder braunen Ziegeln einzudecken. An- und Nebenbauten weisen das gleiche Bedachungsmaterial wie das zugehörige Hauptgebäude auf. Für landwirtschaftliche Nutzbauten sind ausserhalb der Dorfzone und der wertvollen Hofgruppen auch Wellplatten zugelassen.

Art. 25

- Dachneigung, Dachvorsprung
- 1 Die beiden Hauptdachflächen müssen den gleichen Neigungswinkel aufweisen. Bei Hauptgebäuden gelten folgende Neigungsgrenzwerte: $30^\circ \leq \text{Dachneigung} \leq 45^\circ$. Landwirtschaftliche Nutzbauten und unbewohnte Nebenbauten haben eine minimale Dachneigung von 15° aufzuweisen.

2

Innerhalb des Ortsbildschutzperimeters und bei den schützens- und erhaltenswerten Gebäuden hat die Dachneigung von Neu- und Umbauten derjenigen der althergebrachten Bauten zu entsprechen.

3

Bei Umbauten dürfen die Dachformen nur beschränkt verändert werden. Ein einseitiges Anheben oder Senken des Daches ist nicht gestattet, dagegen eine Verlängerung der einen Dachseite, wobei über dem Anbau die minimal verlangte Dachneigung zu beachten ist.

Art. 26

Dachaufbauten

1

Neben Kaminen, Lüftungsrohren und dergleichen sind Lukarnen, Schleppgauben, Quergiebel oder Dachflächenfenster zugelassen. Dacheinschnitte sind untersagt.

2

Auf einem Dach ist neben Dachflächenfenster nur eine Art von Dachaufbauten zulässig. Andere Kombinationen sind untersagt.

3

Dachaufbauten müssen in Material und in der optischen Wirkung auf das Dach abgestimmt sein.

4

Dachaufbauten unterliegen den folgenden Bestimmungen:

- Lukarnen, Quergiebel, Schleppgauben: die Gesamtbreite dieser Dachaufbauten darf pro Dachseite nicht grösser als 1/4 der entsprechenden Fassadenlänge des obersten Geschosses sein.

Sie haben mindestens folgende Abstände einzuhalten:

- von der Trauflinie mindestens den Dachvorsprung; von der First- oder Gratlinie 2 m; vom seitlichen Dachrand 1/5 der Firstlänge.

Die Dachneigung von Lukarnen darf nicht mehr als 15° von der Neigung des Hauptdaches abweichen, die Neigung von Schleppgauben darf nicht weniger als die Hälfte der Neigung des Hauptdaches betragen.

Dachflächenfenster sind grundsätzlich hochformatig anzuordnen.

Ihre Lichtfläche darf 0,7 m² nicht übersteigen. Für die einzuhaltenden Abstände und die Gesamtbreite gelten die Masse für Lukarnen und Schleppgauben.

Die Gesamtfläche aller Dachflächenfenster darf nicht mehr als 5% der Dachfläche betragen, in welcher die Fenster angeordnet sind.

5

Anlagen der Energieerzeugung auf der Dachfläche sind unter Beobachtung einer guten ästhetischen Einpassung zulässig.

6

Die Baubewilligungsbehörde kann zum Schutze des Orts- und Landschaftsbildes in der Baubewilligung entsprechende Auflagen anordnen.

Art. 27

Aussenantennen

1

Aussenantennen haben sich der Aesthetik der Gebäude unterzuordnen und dürfen das Orts- und Landschaftsbild nicht stören.

2

Innerhalb des Ortsbildschutzperimeters sowie an und bei schützenswerten Gebäuden wird das Gesuch der Fachinstanz (Art. 29, Abs. 3) zur Beurteilung vorgelegt.

Art. 28

Gesundheit

1

Für die Belichtung, Besonnung und Belüftung gelten die Vorschriften der Bauverordnung mit Ausnahme der nachstehenden, strengeren Vorschriften.

2

Wohn- und Kinderzimmer dürfen nicht ausschliesslich mit Dachflächenfenstern ausgerüstet sein; mindestens 50% der vorgeschriebenen Fensterfläche müssen als senkrechte Fenster ausgestaltet sein.

3

Von der vorgeschriebenen Fensterfläche müssen mindestens 50% zu jeder Zeit geöffnet werden können.

4

Für den Lärmschutz ist die Lärmschutzverordnung des Bundes massgebend.

5

Soweit im Zonenplan nicht Abweichendes festgelegt ist, gilt für die Dorfzone die Lärmempfindlichkeits-Stufe III und für die Gewerbezone die LE-Stufe III .

IV. Zonen- und Gebietsvorschriften

Art. 29

1

Die Zonen- und Gebietsvorschriften bestimmen die Art der Nutzung bzw. der Nutzungsbeschränkung.

2

Sie legen das Mass und die Bedingungen der zulässigen baulichen Nutzung fest.

3

Zur ästhetischen Beurteilung von Bauvorhaben kann der Gemeinderat eine Fachinstanz beiziehen. Die Beratung geschieht auf Kosten des Gesuchstellers.

Art. 30

1) Die Bauzone umfasst die Dorfzone D, die Zone für öffentliche Nutzung ZöN und die Zone für Sport S.

2

Als Schutzzonen werden die Landschaftschutzgebiete "Rottal" und "Am Wald" bezeichnet. Sind sind der Landwirtschaftszone überlagert.

Art. 31

Dorfzone D

1

Die Dorfzone D ist grundsätzlich eine 2-geschossige Wohn- und Gewerbezone. Nebst Wohnbauten sind mässig störende Betriebe zugelassen.

2

Ausgeschlossen sind Nutzungen, welche ein überdurchschnittliches Mass an quartierfremdem Verkehr verursachen.

3

Innerhalb der Dorfzone ist die Parzelle Nr.245, deren genaue Abgrenzung im Zonenplan verbindlich festgehalten ist, als Zone mit Planungspflicht nach Art. 95 BauG ausgeschieden (ZPP 1).

In der Zone mit Planungspflicht dürfen Bauvorhaben nur aufgrund einer rechtskräftigen Ueberbauungsordnung (UeO) bewilligt werden.

Im Falle einer Ablehnung der UeO muss innert Jahresfrist eine neue UeO zum Beschluss vorgelegt werden.

5) Wird die UeO zum zweiten Male abgelehnt, so kann nach den Bestimmungen der Dorfzone (=WG2) gebaut werden.

6) Für die Ausarbeitung der UeO gelten folgende Rahmenbedingungen:

Nutzung: Wohn- oder gemischte Nutzung gemäss Dorfzone. Das Zusammenbauen einzelner Häuser soll gewährleistet sein.

Erschliessung, Aussenräume: die Zufahrt soll möglichst verkehrsberuhigt angelegt werden. Die notwendigen Garagen sind für 2 oder mehrere Häuser zusammenzufassen. Sie sind so anzuordnen, dass die Garagevorplätze zusammen mit der Zufahrt einen gemeinsamen Spiel- und Aufenthaltsbereich ergeben.

Gestaltung: die Bauten haben einem einheitlichen Gestaltungskonzept zu folgen (Firstlinien, Dachformen, Gartenabgrenzung gegenüber dem öffentlichen Raum).

Art. 32

Zone für öffentliche Nutzung

Die Zone für öffentliche Nutzung ZÖN ist reserviert für das Schulhaus mit den notwendigen Aussenanlagen .

Art. 33

Zone für Sport

Die Zone für Sport ist für den Betrieb des Hornusserplatzes reserviert. Bestehende Bauten und Anlagen dürfen unterhalten werden, müssen aber strengen gestalterischen Grundsätzen folgen.

Art. 34

Gewerbezone G

Wurde aufgehoben infolge Zonenplanänderung.
Genehmigt durch Gemeindeversammlungs-Beschluss am 30.06.1997.

Art. 35

Baupolizeiliche Masse

Z	kGA	gGA	GH	GB	GL	G	E
S			3	4	10	1	III
ZdN	5	10	10	12	30	3	II
D	4	8	7	12	30	2	III

kGA / gGA /: kleiner / grosser Grenzabstand
GH / GB / GL: Gebäudehöhe / -breite / -länge
G: Geschosse

E: Empfindlichkeitsstufe nach LS^V

2

In der Dorfzone erhöhen sich die Grenzabstände für Gebäude, die über 15 m lang oder 12 m breit sind, auf den betreffenden Längsseiten um 1/10 der Mehrlänge, auf den betreffenden Schmalseiten um 1/2 der Mehrbreite. Die Zuschläge werden rechtwinklig zur Fassade gemessen.

Art. 36

Landwirtschaftszone L

1

Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des RPG, des BauG und dieses Reglementes. Es gelten grundsätzlich die Bauvorschriften der Dorfzone. Silos und andere technische Einrichtungen sind möglichst unregelmäßig in Gebäudegruppen zu integrieren. Ihre Höhe darf 13 m nicht übersteigen.

2

In der Landwirtschaftszone gilt Empfindlichkeitsstufe III nach LSV.

Art. 37

Schutzgebiete und -objekte

1

Die im Zonenplan bezeichneten Schutzzonen und -objekte sind Schutzgebiete und -objekte im Sinne von Art. 9, 10, 11 und 86 des BauG.

2

Die Landschaftsschutzgebiete dienen dem Schutz des Rottales und des Rickebachtäles. Sie werden grundeigentümerverbindlich der Grundnutzung überlagert. Ihre Schutzziele und -massnahmen gehen aus dem Zonenplan hervor. Baumschulen, Treibhäuser, bodenunabhängige landwirtschaftliche Nutzungen, Aufforstungen mit nicht einheimischen Pflanzenarten, Ablagerungen, Materialentnahmen und Veränderungen des natürlich gewachsenen Geländes sind untersagt.

3

Neue Bauten und Anlagen sind nur im Bereich bestehender Gebäudegruppen gestattet und auf das betriebliche Minimum zu beschränken.

4

Gebüsche, Hecken, Feldgehölze und Einzelbäume in den Landschaftsschutzgebieten sind zu erhalten, soweit sie für das Landschaftsbild bestimmend sind. Hecken und Ufergehölze sind bundesrechtlich geschützt und dürfen nur mit der Bewilligung der Forstdirektion gerodet werden. Unterhaltsarbeiten an den Gewässern müssen nach ingenieurbiologischen Grundsätzen erfolgen.

Entlang der Rot und des Rickenbaches ist ein abwechslungsreiches Ufergehölz aus standörtlichen, einheimischen Arten zu erhalten und zu pflegen.

Die geschützten Bäume sind zu erhalten und zu pflegen. Sie dürfen nur mit Bewilligung des Gemeinderates gefällt werden und sind am gleichen Standort zu ersetzen.

Die vorhandenen Hofstätten sind wenn immer möglich zu erhalten und zu pflegen.

Art. 38

Ortsbildschutzgebiet

Der Abbruch von erhaltenswerten Einzelbauten im Ortsbildschutzgebiet ist in der Regel untersagt. Der Unterhalt, die Erneuerung und der Wiederaufbau nach einem Elementarereignis hat sich nach folgenden Grundsätzen zu richten:

Das Gesamtvolumen, die Dachgestaltung, die Konstruktionsweise, die Materialwahl, die Fassadengliederung dürfen nicht verändert werden und sind nötigenfalls wiederherzustellen. Neubauten haben den gleich strengen Anforderungen zu genügen..

Schutzwürdige Einzelobjekte dürfen durch Neu- und Umbauten in ihrer Umgebung nicht beeinträchtigt werden.

Alle Baugesuche innerhalb des Ortsbildschutzperimeters sind einer durch den Gemeinderat zu ernennenden, neutralen Fachinstanz (kant. Denkmalpflege, Heimatschutz Oberaargau) zur Beurteilung vorzulegen.

Art. 39

Schützenswerte Gebäude SG

Sie sind von ihrer Stellung, ihrem Erscheinungsbild und Volumen her für das Ortsbild sehr wichtig. Sie sind integral zu erhalten und zu pflegen. Umbauten, Erneuerung und Wiederaufbau nach Elementarschaden haben den in Art.38,Abs.1 genannten Grundsätzen zu folgen. Ein Abbruch ist untersagt.

Art. 40

Erhaltenswerte Gebäude EG

Sie sind von ihrer Stellung und dem Erscheinungsbild für das Ortsbild bestimmend. Ein Abbruch ist in der Regel nicht gestattet, es sei denn, ein an gleicher Stelle mit ähnlichem Erscheinungsbild und Volumen zu errichtender Neubau findet die Zustimmung der Gemeindebehörde und der neutralen Fachinstanz. Bei Unterhalt und Umbauten ist ein strenger Gestaltungsmaßstab anzuwenden.

Art. 41

Archäologisches Schutzgebiet

Im Perimeter des archäologischen Schutzgebietes dürfen Bauvorhaben und Terrainveränderungen erst nach erfolgter Rücksprache mit dem Archäologischen Dienst des Kantons Bern ausgeführt werden.

Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten im betreffenden Bereich unverzüglich einzustellen und die Baupolizeibehörde und der Archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen.

¹Art.37 Abs.4-6: die eidgenössische Stoffverordnung vom 9.6.1986 ist zu beachten.

Art. 42

Historische Verkehrswege
Einzelobjekte

1

Die im Zonenplan bezeichneten historischen Verkehrswege sind in ihrer Linienführung und Wegsubstanz geschützt (Beschrieb s. Anhang III). Wegoberfläche und -breite, Böschungen, wegbegleitende Vegetation wie Hecken, Einzelbäume oder standortgerechter Böschungsbewuchs dürfen nicht zerstört oder wesentlich verändert werden.

Wegsteine, Kreuze und andere Wegbegleiter dürfen nicht entfernt oder zerstört werden.

Unterhalt und Nutzung ist gewährleistet, solange die Substanz nicht gefährdet wird.

2

Sämtliche baulichen Eingriffe an historischen Verkehrswegen bedürfen der Zustimmung des kantonalen Raumplanungsamtes bzw. der Fachstelle IVS (Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz).

V. Verfahrensvorschriften

Art. 43

Baueingabe, besonderes

Bei Neubauten, oder wenn im Zuge von Erneuerungen, Erweiterungen und Umbauten die Umgebung neu gestaltet oder stark beeinflusst wird, ist mit dem Baugesuch ein Umgebungsgestaltungsplan im Massstab 1:100 bis 1:200 einzureichen.

Art. 44

Zuständigkeiten

1

Der Gemeinderat beschliesst über alle der Gemeinde übertragenen bau- und planungsrechtlichen Angelegenheiten, soweit nach Gemeindereglement nicht ein anderes Organ zuständig ist.

2

Er beschliesst insbesondere:

- a) über die Erteilung der kleinen Baubewilligungen im Rahmen der Vorschriften des Baubewilligungsdekretes (Art. 9, Abs. 2 BewD).
- b) über die Erteilung von Ausnahmen im kleinen Baubewilligungsverfahren im Rahmen der Bestimmungen der Bauverordnung (Art.102 BauV).
- c) über die Erhebung von Einsprachen, insbesondere von Planungseinsprachen im Baubewilligungsverfahren gemäss Art. 35 und 37 BauG.
- d) über den Erlass von Planungszonen nach Art. 62 BauG.

Art. 45

Widerhandlungen

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

Art. 45

Widerhandlungen

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

Art. 46

Inkrafttreten

1
Dieses Reglement tritt am Tage nach der Genehmigung durch die kantonale Baudirektion in Kraft.

2
Baugesuche, die beim Inkrafttreten dieses Reglementes bereits hängig sind, werden noch nach altem Recht beurteilt. Vorbehalten bleibt die Einsprachebefugnis der Behörden gemäss Art. 37 BauG sowie der Erlass einer Planungszone nach Art. 62 BauG. Im übrigen gilt Art. 36 BauG.

V. GENEHMIGUNGSVERMERKE

- Vorprüfung: 14. Dezember 1992
- Publikationen: im Amtsblatt vom 27. Februar 1993
im Amtsanzeiger vom 25. Februar 1993
- Öffentliche Auflage: 26. Februar bis 27. März 1993

- Erledigte Einsprachen: keine
- Unerledigte Einsprachen: keine
- Rechtsverwahrungen: keine

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 30. März 1993

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE AM 30. März 1993 mit 24 JA zu 0 NEIN

Namens der Einwohnergemeinde

der Präsident

die Gemeindeschreiberin

E. Witschi

R. Käser

E. Witschi

R. Käser

die Richtigkeit der Angaben bescheinigt: Untersteckholz, den 30. März 1993

R. Käser, Gemeindeschreiberin

R. Käser

GENEHMIGT DURCH DIE BAUDIREKTION DES KANTONS BERN:

6.7.93
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
1000 Bern

Schaefer