

AUFLAGE

Einwohnergemeinde Wangenried

Revision der Ortsplanung

Baureglement (BR)

Die Revision der Ortsplanung
besteht aus:

- Baureglement
- Zonenplan

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Inventarplan
- Bericht zur Siedlungsentwicklung nach innen

Februar 2023

Impressum

Planungsbehörde:

Einwohnergemeinde Wangenried
Waldeckweg 7, 3374 Wangenried

Auftragnehmer:

ecoptima ag, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung:

Thomas Federli, dipl. Geograf
Danielle Arm, Raumplanerin BSc
Corinna Bühlmann, Raumplanerin BSc

Inhalt

Lesehilfe	5
1 Geltungsbereich	8
101 Geltungsbereich sachlich	8
102 Geltungsbereich räumlich	8
103 Erweiterte Besitzstandsgarantie	8
104 Ausgleich von Planungsvorteilen	8
2 Nutzungszonen.....	9
21 Wohn- und Mischzonen	9
211 Art der Nutzung	9
212 Mass der Nutzung	9
213 Abstände	10
214 Weitere Masse	10
22 Weitere Nutzungszonen im Baugebiet	12
221 Zonen für öffentliche Nutzungen ZÖN	12
222 Dorfzone.....	12
223 Spezialzone Reutergässli.....	13
23 Nutzungszonen im Nichtbaugebiet	15
231 Landwirtschaftszone LWZ.....	15
3 Qualität des Bauens und Nutzens	15
31 Bau- und Aussenraumgestaltung	15
311 Allgemeine Gestaltungsvorschriften	15
312 Bauweise, Stellung der Gebäude	16
313 Fassadengestaltung	16
314 Dachgestaltung.....	17
315 Dachaufbauten	17
316 Aussenraumgestaltung	18
32 Qualitätssicherung.....	18
321 Fachberatung.....	18
33 Nachhaltiges Bauen und Nutzen	19
331 Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet.....	19
332 Energie	19
333 Antennenanlagen.....	19
4 Bau- und Nutzungsbeschränkungen	20
41 Ortsbildpflege.....	20
411 Ortsbildschutzgebiet.....	20
42 Pflege der Kulturlandschaft	21
421 Baudenkmäler.....	21

422	Historische Verkehrswege.....	21
423	Archäologische Schutzgebiete	21
424	Gewässerraum Fliessgewässer.....	22
43	Schutz der naturnahen Landschaft	22
431	Landschaftsschutzgebiete.....	22
432	Schutzgebiete und –objekte	23
433	Gebietsfremde und schädliche Pflanzen.....	23
434	Ersatzmassnahmen.....	23
44	Gefahrengebiete	24
441	Bauen in Gefahrengebieten.....	24
5	Verschiedene Bestimmungen.....	24
51	Zuständigkeiten	24
511	Zuständigkeit im Baubewilligungsverfahren.....	24
512	Zuständigkeit in Planungsfragen.....	25
6	Straf- und Schlussbestimmungen.....	25
701	Widerhandlungen.....	25
702	Inkrafttreten	26
703	Aufhebung von Vorschriften.....	26
Anhang A1:	Definitionen und Messweisen	28
A11	Nutzungsziffern	28
A111	Geschossflächenziffer oberirdisch.....	28
A12	Bauabstände	28
A121	Gegenüber nachbarlichem Grund	28
A122	Kleiner Grenzabstand kA.....	29
A123	Grosser Grenzabstand gA.....	29
A124	Gebäudeabstand.....	29
A125	Gegenüber Hecken, Feld- und Ufergehölzen.....	30
Anhang A2:	Zusammenstellung der eidg. und kant. Erlasse.....	31
Anhang A3:	Abkürzungen	35

Lesehilfe

Baurechtliche Grundordnung	Das Baureglement (BR) der Gemeinde Wangenried bildet zusammen mit dem Zonenplan die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet. Bestandteil des Zonenplanes bilden die Inhalte der Siedlung und der Landschaft sowie die Naturgefahren und die Gewässerräume.	
Zonenplan	<p>Im Zonenplan sind die einzelnen Nutzungszonen in Form von farbigen Flächen dargestellt. Die Bauzonen, die Landwirtschaftszone, der Wald sowie die Gewässerflächen decken das gesamte Gemeindegebiet ab.</p> <p>Die Nutzungszonen werden überlagert durch Gebiete und Objekte der Ortsbild- und Landschaftspflege mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen. Eingetragen sind zudem die Gebiete mit erheblicher («rote Gefahrengebiete»), mittlerer («blaue Gefahrengebiete») und geringer Gefährdung («gelbe Gefahrengebiete») sowie die Gebiete mit nicht bestimmter Gefahrenstufe. Ebenfalls grundeigentümergebunden gesichert werden die Gewässerräume.</p>	
Kommentar	Der Kommentar in der rechten Spalte des BR dient der Verständlichkeit, erläutert Begriffe und liefert u.a. die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen. Der Kommentar ist weder vollständig noch verbindlich.	
Übergeordnetes Recht	<p>Das übergeordnete Recht geht vor und ist vorbehalten. Das BR regelt nur, was nicht schon auf eidgenössischer und kantonaler Ebene geregelt ist. Im BR werden keine Vorschriften des übergeordneten Rechts wiederholt. Auf wichtige Bestimmungen wird jeweils in der Kommentarspalte hingewiesen.</p> <p>Regelt das BR einen Sachverhalt nicht oder nur lückenhaft, gilt ersatzweise das ergänzende öffentliche Recht des Kantons. Ausgenommen ist die Landwirtschaftszone, wo bewusst auf Bauvorschriften verzichtet wird und die Dimensionen im Einzelfall festgelegt werden.</p> <p>Auch wenn das private Baurecht vom öffentlichen weitgehend verdrängt worden ist, bleibt es selbständig</p>	<p>z.B. Art. 25 KWaG und Art. 34 KWaV betreffend Waldabstand; Art. 16a Abs. 1 und 2 sowie Art. 24 und Art. 37a RPG, Art. 34 ff. und Art. 39 ff. RPV für das Bauen ausserhalb der Bauzone usw.</p> <p>Vgl. Art. 684 ff. ZGB und Art. 79 EG ZGB</p>

anwendbar. Unter Nachbarn sind insbesondere die zivilrechtlichen Bau- und Pflanzvorschriften von Bedeutung. Diese Vorschriften bieten dem Grundeigentümer einen Minimalschutz, der nur unter besonderen Voraussetzungen vom öffentlichen Recht verdrängt werden kann, z.B. das Beseitigungsverbot von Schatten werfenden Bäumen aus Gründen des Landschaftsschutzes.

Baubewilligung

Das Baubewilligungsverfahren und die Baubewilligungspflicht sind im übergeordneten Recht abschliessend geregelt.

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

Vgl. Art. 7 BewD.

Ausnahmsweise sind auch Bauten und Anlagen, welche ohne Baubewilligung errichtet werden dürfen, der Baubewilligungspflicht unterworfen. Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen erfordern unter Umständen sogar eine Ausnahmebewilligung, wenn z.B. in einem Landschaftsschutzgebiet ein absolutes Bauverbot gilt oder das Bauvorhaben in einem Bauverbotsstreifen nach Art. 80 SG erstellt werden soll.

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

Vgl. Art. 19 ff. und 88 ff. BauG; Art. 19 ff. BauV

Besitzstandsgarantie

Bestehende Bauten und Anlagen, welche von einer Baubeschränkung betroffen und dadurch rechtswidrig werden, geniessen den Schutz der Besitzstandsgarantie.

Vgl. Art. 3 und 11 BauG

Diese ist im übergeordneten Recht geregelt: Aufgrund bisherigen Rechts bewilligte oder bewilligungsfreie Bauten und Anlagen dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert und – soweit dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird – auch umgebaut oder erweitert werden. Vorbehalten bleiben abweichende Regelungen auf Gemeindeebene.

Vgl. Art. 103 BR

Qualitätssicherung	<p>Das BR regelt nicht alles. Es belässt genügend Spielraum, um z.B. in der Bau- und Aussenraumgestaltung auf unterschiedliche Gegebenheiten einzugehen. Diese müssen jedoch sorgfältig analysiert werden.</p> <p>Das BR bietet Erweiterungen des Gestaltungsspielraums an; allerdings unter der Voraussetzung, dass die Siedlungs- und die architektonische Qualität gewährleistet ist.</p> <p>Wer baut, übernimmt Verantwortung gegenüber der Mitwelt. Die Bestimmungen des BR sollen helfen, diese Verantwortung wahrzunehmen.</p>	Vgl. Art. 411 ff. BR
Zuständigkeiten	<p>Die Zuständigkeiten sind in Art. 611 f. BR, im übergeordneten Recht sowie im Organisationsreglement resp. in der Organisationsverordnung der Gemeinde Wangenried festgelegt.</p>	

1 Geltungsbereich

101 Geltungsbereich sachlich

Das Baureglement umfasst kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht.

Umweltrecht umfasst insb. Natur-, Landschafts-, Ortsbild- und Denkmalschutz. Weiteres Umweltrecht findet sich im Ortspolizeireglement, weiteres Bau- und Planungsrecht in Überbauungsordnungen (Übersicht Art. 321).

102 Geltungsbereich räumlich

¹ Das Baureglement inkl. Anhang A1 gilt für das ganze Gemeindegebiet.

² Wo nichts anderes bestimmt ist, ist das Baureglement für besondere baurechtliche Ordnungen als ergänzendes Recht anwendbar.

Art. 92 Abs. 1 BauG bleibt vorbehalten.

103 Erweiterte Besitzstandsgarantie

Zum Zeitpunkt der Genehmigung des vorliegenden Baureglements rechtmässig bestehende Bauvolumen innerhalb der Bauzonen dürfen über das zulässige Mass nach Art. 212 BR hinaus voll ausgebaut werden, sofern die Vorschriften über Gesundheit, Ortsbildschutz, Abstellplätze, Spielplätze etc. eingehalten werden können.

104 Ausgleich von Planungsvorteilen

Der Ausgleich von Planungsvorteilen richtet sich nach Art. 142 ff. BauG.

Gestützt darauf kann die Gemeinde ein eigenes Mehrwertabgabereglement erlassen.

2 Nutzungszonen

21 Wohn- und Mischzonen

211 Art der Nutzung

¹ Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten und Lärmempfindlichkeitsstufen (ES):

² Wohnzone W2	<ul style="list-style-type: none"> – Wohnen und dem Wohnen gleich gestellte Nutzungen ¹⁾ – stille Gewerbe – ES II ²⁾ 	<p>Vgl. Art. 43 LSV</p> <p>Stille Gewerbe wie z.B. Büros, Arztpraxen oder Künstlerateliers wirken i.d.R. weder durch ihren Betrieb noch durch den verursachten Verkehr störend wirken (vgl. Art. 90 Abs. 1 BauV).</p>
³ Mischzone M2	<ul style="list-style-type: none"> – Wohnen und dem Wohnen gleich gestellte Nutzungen ¹⁾ – Stille bis mässig störende Gewerbe – Gastgewerbe – Dienstleistungen – Verkauf (max. 500 m² Geschossfläche) – Landwirtschaftsbetriebe ohne Zucht- und Mastbetriebe – ES III 	<p>Mässig störende Gewerbe wie z.B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe, sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen.</p> <p>Betr. Zucht- und Mastbetriebe vgl. Art. 90 Abs. 2 BauV</p>

- 1) Dem Wohnen gleichgestellt sind Gemeinschaftsräume, Kindergärten und Kindertagesstätten sowie ähnliche Nutzungen.
- 2) Entlang den Strassen mit erheblichem Durchgangsverkehr, d.h. entlang der Dorfstrasse und der Wangenriedstrasse, gilt in einer Tiefe von 12.0 m die ES III.

212 Mass der Nutzung

¹ Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

	KA	gA	Fh tr ¹⁾	Fh gi ²⁾	VG	GL ³⁾	
Wohnzone W2	4.0 m	8.0 m	7.0 m	11.0 m	2	30.0 m	KA: Kleiner Grenzabstand gA: grosser Grenzabstand Fh tr: Fassadenhöhe traufseitig Fh gi: Fassadenhöhe giebelseitig
Mischzone M2	4.0 m	8.0 m	8.0 m	12.0 m	2	40.0 m	VG: Vollgeschosse GL: Gebäudelänge

- 1) Bei Gebäuden mit Attikageschoss gilt die Fh tr für diejenigen Fassaden, bei denen das Attikageschoss um das erforderliche Mass zurückversetzt ist.

2) Bei Gebäuden mit Attikageschoss gilt die Fh gi für die Fassaden ohne Rückversetzung.

3) Anbauten werden nicht an die Gebäudelänge angerechnet.

Vgl. Art. 214 Abs. 3 BR

213 Abstände

Zonenabstand ¹ Gegenüber der Landwirtschaftszone gelten dieselben Abstände wie gegenüber benachbarten Grundstücken.

Strassenabstand ² Soweit nachfolgend nichts anderes festgelegt ist, gelten die Vorschriften des Strassengesetzes oder die abweichenden Vorschriften in Überbauungsordnungen (Baulinien).

Aufgrund des Strassengesetzes gelten folgende Abstände (Art. 80 SG):

– Kantonsstrassen: 5.0 m

– Gemeindestrassen: 3.6 m

Der Strassenabstand wird vom Fahrbahnrand aus gemessen.

³ Der Bauabstand von selbständigen Fuss- und Radwegen beträgt 2.0 m.

⁴ Mit Ausnahme von Kantonsstrassen dürfen Vordächer max. 0.5 m in den Strassenabstand hineinragen.

214 Weitere Masse

Hangzuschlag ¹ Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der hangseitigen Fassade eine Mehrhöhe von 1.0 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains, welche in der Falllinie gemessen innerhalb der Fassadenlinie wenigstens 10% beträgt.

Eingeschossige Gebäude und Gebäudeteile ² Für eingeschossige Gebäude und Gebäudeteile mit einer max. Fassadenhöhe traufseitig von 4.0 m und einer max. anrechenbaren Gebäudefläche von 40 m² gilt allseits (auch längs den öffentlichen Strassen und Wegen mit Ausnahme von Kantonsstrassen) ein Grenzabstand (A) von mind. 3.0 m.

An- und Kleinbauten ³ Für An- und Kleinbauten gelten die folgenden Masse:
– Grenzabstand (A) min.: 2.0 m
– anrechenbaren Gebäudefläche max.: 60 m²
– Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr) max.: 4.0 m

Vgl. Art. 3 und 4 BMBV

An- und Kleinbauten dürfen nur Neben-
nutzflächen enthalten (vgl. SIA-Norm 416).

Unterniveaubauten ⁴ Für Unterniveaubauten gelten die folgenden Masse:
– über dem massgebenden Terrain im Mittel max. 1.4 m

Vgl. Art. 6 BMBV

	<ul style="list-style-type: none"> – Grenzabstand (A) min.: 1.0 m (mit Zustimmung des Nachbarn: 0 m) – Grenzabstand (A) bei freigelegter Fassade oder bei Zugang/Zufahrt gemäss Art. 212 ff. BR 	
Unterirdische Bauten	⁵ Für unterirdische Bauten gilt ein Grenzabstand (A) von mind. 1.0 m (mit Zustimmung des Nachbarn: 0 m).	Vgl. Art. 5 BMBV
Vorspringende Gebäudeteile	⁶ Für vorspringende Gebäudeteile gelten die folgenden Masse: <ul style="list-style-type: none"> – zulässiges Mass über die Fassadenflucht: 3.0 m – zulässiges Mass in den kleinen Grenzabstand (kA): 2.0 m – zulässiges Mass in den grossen Grenzabstand (gA): 3.0 m – zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts 1/2 	Vgl. Anhang, Art. 10 BMBV, Art. 79 und 79b EG ZGB Vorspringende Gebäudeteile sind z.B. Erker, Vordächer, Vortreppen, Balkone jeder Art und dergleichen. Nach EG ZGB dürfen Vorbauten höchstens bis 1.2 m in den zivilrechtlichen Grenzabstand von 3.0 m hineinragen. Ohne Zustimmung des Nachbarn müssen sie somit mindestens einen Abstand von 1.8 m von der Parzellengrenze aufweisen (vgl. Art. 79 i.V.m. Art. 79b EG ZGB).
Rückspringende Gebäudeteile	⁷ Für rückspringende Gebäudeteile gelten die folgenden Masse: <ul style="list-style-type: none"> – zulässiges Mass für die Rückversetzung: 2.0 m – zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts 1/2 	Vgl. Anhang, Art. 11 BMBV
Gestaffelte Gebäude	⁸ Für in der Höhe und in der Situation gestaffelte Gebäude gilt eine minimale Staffelung von 2.0 m.	Die Gesamthöhe resp. die Fassadenhöhe traufseitig wird bei gestaffelten Gebäuden für jeden Gebäudeteil separat gemessen.
Abgrabungen	⁹ Auf max. einer Fassadenseite angeordnete Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten mit max. 6.0 m Breite werden nicht an die Fassadenseite giebelseitig resp. die Fassadenhöhe traufseitig angerechnet.	Die zulässige Gesamthöhe resp. die Fassadenhöhe traufseitig darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.
Geschosse	¹⁰ Für das Unter-, das Dach- und das Attikageschoss gilt: <ul style="list-style-type: none"> a) Das Untergeschoss zählt nicht als Vollgeschoss, wenn OK Boden 1. Vollgeschoss im Mittel max. 1.4 m über dem massgebenden Terrain liegt. b) Das Dachgeschoss zählt nicht als Vollgeschoss, wenn die Kniestockhöhe weniger als 1.3 m beträgt. c) Das Attikageschoss zählt nicht als Vollgeschoss, wenn: <ul style="list-style-type: none"> – die Geschosshöhe maximal 3.5 m beträgt; 	Vgl. Art. 19 BMBV Vgl. Art. 16 und 20 BMBV Vgl. Art. 21 BMBV

- Die Grundfläche max. 70% der darunterliegenden Geschossfläche beträgt.
- das Attikageschoss auf mind. zwei ganzen Seiten um mind. 2.0 m von der Fassade des darunter liegenden Vollgeschosses zurückversetzt ist.

22 Weitere Nutzungszonen im Baugebiet

221 Zonen für öffentliche Nutzungen ZÖN

¹ Die Zonen für öffentliche Nutzungen sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt.

Zonen für öffentliche Nutzung sind Zonen gemäss Art. 77 BauG.

² Bei der Überbauung von Zonen für öffentliche Nutzungen ist gegenüber den angrenzenden Grundstücken der für die entsprechenden Zonen geltende kleine Grenzabstand einzuhalten.

³ Die Gebäudeabstände innerhalb der Zonen für öffentliche Nutzungen richten sich nach den Bedürfnissen einer zweckmässigen Überbauung.

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

Bezeichnung	Zweck	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES
A Mehrzweckgebäude, Feuerwehr, Schutzräume, Sportplatz, Gemeindeverwaltung	Mehrzweckgebäude, Feuerwehr, Schutzräume, Sportplatz, Gemeindeverwaltung	Die Neubauten haben sich in das Ortsbild und das Terrain einzupassen. Sie sind auf die Gestaltung der bestehenden Gebäude abzustimmen. Gegenüber den angrenzenden Zonen haben Hauptgebäude einen Abstand von 5.0 m einzuhalten.	II
B Wasserreservoir	Wasserreservoir	Es sind keine neuen Hauptgebäude vorgesehen.	II

222 Dorfzone

Zweck

¹ Die Dorfzone bezweckt die geordnete bauliche Entwicklung im Dorfkern, die Erhaltung der bestehenden Strukturen und der zeitgemässen Erneuerungen bzw. Umnutzung der bestehenden Gebäude.

Umnutzung	² Bestehende, nicht mehr der Landwirtschaft dienende Hauptgebäude können innerhalb des am [Stichtag Gemeindeversammlung] bestehenden Volumens vollständig zu nicht landwirtschaftlichem Wohnen und mässig störendem Gewerbe im Sinne der Mischzone ausgebaut und umgenutzt werden. Ökonomiegebäude und Kleinbauten dürfen nur umgenutzt werden, wenn das Gebäude für die vorgesehene Nutzung geeignet und die erforderliche Erschliessung vorhanden ist.	Für Wohnen geeignet sind z.B. Wohn- und Bauernhäuser; nicht geeignet sind in der Regel Schuppen und freistehende Stallbauten. Die Bestimmungen über die Schutzobjekte bleiben vorbehalten.
Abbruch und Wiederaufbau	³ Abbruch und Wiederaufbau sind zulässig.	
Landwirtschaftliche Gebäude	⁴ Landwirtschaftliche Gebäude (inkl. Neubauten und Erweiterungen) sind zulässig. Sie richten sich nach den Bestimmungen der Landwirtschaftszone.	Vgl. Art. 231 BR
An- und Kleinbauten	⁵ Neue An- und Kleinbauten sind zulässig, sofern sie sich dem Hauptgebäude unterordnen.	Vgl. Art. 214 BR
Baugestaltung	⁶ Das traditionelle Erscheinungsbild der Gebäude und der ortsprägende Charakter der Aussenräume sind zu bewahren.	
Dachgestaltung	⁷ Der Dachausbau ist zulässig, wenn sich die Räume in gestalterisch befriedigender Weise belichten lassen.	
	⁸ Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe ES III.	Vgl. Art. 43 LSV

223 Spezialzone Reutergässli

Zweck	¹ Die Spezialzone bezweckt die bauliche Weiterentwicklung der angesiedelten Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe mit Wohnnutzung unter Berücksichtigung der Parzellenstrukturen.
Art der Nutzung	² Zulässig sind folgende Nutzungen: <ul style="list-style-type: none">– Wohnen– Mässig störende Gewerbe– Dienstleistungen– Verkauf (max. 500 m² Geschossfläche)– Ausstellungen
Wohnnutzung	³ Wohnnutzung ist einzig innerhalb der am [Stichtag Gemeindeversammlung] überbauten Areale zulässig.

Mass der Nutzung	<p>⁴ Es gelten folgende baupolizeilichen Masse:</p> <ul style="list-style-type: none">– Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr) max. 11.0 m– Fassadehöhe giebelseitig (Fh gi) max. 14.0 m– Fassadenhöhe Attika (Fh a) max. 13.0 m– Die Gebäudelänge ist frei.– Die Geschosshöhe ist innerhalb der festgelegten Höhenmasse frei.– Es gilt ein Grenzabstand von 3.0 m. Sofern sich die Grundeigentümer entsprechende Näherbaurechte einräumen und grundbuchlich sicherstellen, sind die Grenz- und Gebäudeabstände frei.	
Erweiterte Besitzstandsgarantie	<p>⁵ Wird ein 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.</p>	
Gestaltung	<p>⁶ Es gelten folgende Gestaltungsgrundsätze:</p> <ul style="list-style-type: none">– Auf Hauptgebäuden sind Sattel-, Pult- oder Flachdächer zugelassen.– Auf Flachdächern kann ein Attikageschoss errichtet werden.– Auf eine rücksichtsvolle Gestaltung der Übergänge zwischen der Siedlung und der offenen Landschaft ist zu achten.	Vgl. Art. 214 Abs. 10 Bst c
Lärm	<p>⁷ Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe ES III.</p>	Vgl. Art. 43 LSV
Weitere Bestimmungen	<p>⁸ Wechsellagerungen sind baubewilligungsfrei.</p>	

23 Nutzungszonen im Nichtbaugebiet

231 Landwirtschaftszone LWZ

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

Vgl. Art. 16 ff. und 24 ff. RPG, Art. 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG; die Gebäudemasse werden im Einzelfall entsprechend den Bedürfnissen sowie aufgrund der FAT-Normen festgelegt.

² Es gelten die Vorschriften der ES III.

Vgl. Art. 43 LSV.

3 Qualität des Bauens und Nutzens

31 Bau- und Aussenraumgestaltung

311 Allgemeine Gestaltungsvorschriften

Grundsatz

¹ Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht.

Wangenried legt Wert auf eine gute Gestaltung der Bauten und deren Einordnung ins Ortsbild und geht davon aus, dass die Baugesuchstellenden bzw. die Projektverfassenden die kommunalen Besonderheiten respektieren. Die Gemeinde setzt voraus, dass die Projektverfassenden das Umfeld des Bauvorhabens analysieren und verantwortungsbewusst mit dem zur Verfügung gestellten Spielraum umgehen. Dazu sind die Kriterien in Abs. 2 zu beachten und mit dem Baugesuch die notwendigen Unterlagen zur Beurteilung der Gesamtwirkung einzureichen.

Beurteilungskriterien

² Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen:

- die prägenden Elemente und Merkmale des Orts-, Strassen- und Landschaftsbildes;
- die bestehende und bei Vorliegen einer entsprechenden Planung auch die beabsichtigte Gestaltung der benachbarten Bebauung;
- Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen;

Vgl. Art. 312 BR

- die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Materialisierung und Farbgebung; Vgl. Art. 313 bis 315 BR
- die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des Vorlands und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum; Vgl. Art. 316 BR
- die Gestaltung und Einordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge. Mit der Baueingabe sind alle Unterlagen einzureichen, die eine vollständige Beurteilung des Projektes und der Gesamtwirkung erlauben. Dazu gehören im Falle von Neu-, An- und Umbauten, welche für das Landschafts-, Orts- oder Strassenbild relevant sind, die Darstellung der Nachbarbauten, z.B. in Situations-, Erdgeschoss- und Fassadenplänen, Modelle, 3D-Darstellungen oder Fotomontagen (vgl. Art. 15 ff. BewD).

312 Bauweise, Stellung der Gebäude

Offene Bauweise

¹ Sofern in Überbauungsordnungen nicht anders geregelt, gilt die offene Bauweise. Die Gestaltungsfreiheit bleibt vorbehalten.

Vgl. Art. 75 BauG

² Die Stellung der Gebäude hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild prägen.

Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die ortsüblichen, im weitgehend überbauten Gebiet die vorherrschenden Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild positiv prägen. Dazu gehören u.a. (Beispiele):

- In den Hanglagen: Orientierung der Bauten in Richtung Tal
- In der Ebene: Orientierung der Bauten parallel oder rechtwinklig zur Strasse.

313 Fassadengestaltung

Grundsatz

Die Fassadengestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild prägen.

Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die ortsüblichen, im weitgehend überbauten Gebiet die vorherrschenden Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild positiv prägen.

314 Dachgestaltung

Grundsatz	¹ Die Dachgestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild prägen.	Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die ortsüblichen, im weitgehend überbauten Gebiet die vorherrschenden Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild positiv prägen.
Dachformen	² Für Hauptgebäude sind symmetrische Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 20° und 45° zugelassen. Für landwirtschaftlich genutzte Gebäude ausserhalb der Bauzonen gilt eine minimale Dachneigung von 15°. Quer- und Kreuzfirste sowie Dachaufbauten sind gestattet. Sie sind mit demselben Material einzudecken wie das Hauptdach. Bei Dacheinschnitten darf die Traufe nicht durchbrochen werden.	
Flachdächer	³ Der Gemeinderat kann bei Nachweis einer guten Gestaltung auf Hauptbauten Flachdächer inkl. Attika oder andere Dachformen zulassen.	
Begrünung	⁴ Nicht begehbare und nicht mit Solaranlagen belegte Flachdächer und Flachdachteile sind extensiv zu begrünen.	
Eingeschossige Gebäude(teile), An- und Kleinbauten	⁵ Auf eingeschossigen Gebäuden und Gebäudeteilen sowie auf An- und Kleinbauten sind auch Pult- und Flachdächer zugelassen.	
Dachvorsprünge	⁶ Allseitig sind Dachvorsprünge in einem ausgewogenen Verhältnis zur Dachfläche und zur Fassadenhöhe vorgeschrieben.	

315 Dachaufbauten

¹ Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind auf der untersten Nutzungsebene über dem Dachboden zulässig. Ihre Gesamtbreite beträgt maximal 50% der Gebäudelänge des obersten Geschosses. Dachflächenfenster sind auf der ganzen Dachfläche zugelassen, der Abstand zur First-, Trauf- oder Gratlinie muss mindestens 1.0 m betragen.

Dachaufbauten müssen in der Regel dasselbe Bedachungsmaterial aufweisen wie das Hauptdach.

² Firstoblichter und Lichtbänder sind sorgfältig in die Dachfläche zu integrieren; ihre Gesamtfläche beträgt zusammen maximal 20% der jeweiligen Dachfläche.

Firstoblichter sind geeignet, grosse Dachräume und innen liegende Treppenhäuser zu belichten

³ Bei Baudenkmälern darf die Gesamtlänge der Dachaufbauten 1/3 der Gebäudelänge des obersten Geschosses nicht übersteigen. Davon ausgenommen sind Dachflächenfenster. Dacheinschnitte sind bei K-Objekten nicht zulässig.

Baudenkmäler umfassen Ortsbildschutzgebiete resp. Baugruppen sowie schützens- und erhaltenswerte Gebäude.

⁴ Technisch bedingte Dachaufbauten dürfen die Fassadenhöhe giebelseitig um max. 2.0 m überragen.

316 Aussenraumgestaltung

Grundsatz

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

Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die ortsüblichen, im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild positiv prägen.

² Mit dem Baugesuch sind ein Aussenraumgestaltungsplan oder eine andere geeignete Darstellung der Aussenräume und deren wesentlichen Gestaltungselemente einzureichen.

Der Aussenraum kann – zur Beurteilung der Gesamtwirkung im Zusammenhang mit benachbarten privaten und öffentlichen Aussenräumen – auch in einem Situations- oder Erdgeschossplan dargestellt werden. Wesentliche Gestaltungselemente sind z.B. Bepflanzung, Terraingestaltung, Böschungen, Stützmauern, Spielplätze, Verkehrsflächen, Abstellflächen für Fahrräder und Motorfahrzeuge, Hauszugänge, Aufenthaltsflächen, Einfriedungen, Kehrachtsammelstellen.

32 Qualitätssicherung

321 Fachberatung

Der Gemeinderat kann unabhängige und in Gestaltungsfragen ausgewiesene Fachleute beiziehen, welche die Bauwilligen und die Baubewilligungsbehörden in allen Fällen beraten, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind oder spezielle bau- und aussenraumgestalterische Fragen aufwerfen.

Die Auswahl der Fachleute erfolgt nach rein fachlichen Kriterien. Als Fachleute gelten Architekten, Landschaftsarchitekten, Bauberater des Berner Heimatschutzes sowie Raumplaner. Ihre Empfehlungen berücksichtigen auch die Meinung

der Projektverfassenden und beschränken sich auf Gestaltungsfragen. Es steht der Gemeinde frei, die Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) als Fachkommission beizuziehen.

33 Nachhaltiges Bauen und Nutzen

331 Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet

¹ Zum Zweck des ökologischen Ausgleichs, d.h. der Erhaltung resp. Schaffung von natürlichen Lebensgrundlagen innerhalb des Baugebietes und der Vernetzung von Biotopen sind wenigstens

- nicht begehbare Flachdächer und Dächer mit bis zu 5° Neigung, deren Fläche 50 m² übersteigt, zu begrünen, sofern sie nicht für die Nutzung der Sonnenenergie verwendet werden;
- Böschungen ökologisch wirksam zu bepflanzen;
- gefälltte oder abgehende Bäume und Hecken zu ersetzen.

² Die Baubewilligungsbehörde kann gleichwertigen anderen ökologischen Ausgleichsmassnahmen zustimmen.

Vgl. Art. 18b Abs. 2 NHG; Art. 21 Abs. 4 NSchG.

Vgl. Art. 17 KEnG; keine unnötige Behinderung von Solaranlagen.

Hecken sind gemäss Art. 27 NSchG geschützt. Ersatzmassnahmen richten sich nach Art. 21 Abs. 4 NSchG.

Dazu gehören z.B. Naturwiesen, Tümpel, Trockenmauern etc.

332 Energie

Bei der Erstellung von Bauten und Anlagen ist auf eine sparsame und umweltschonende Energieverwendung zu achten.

Erwünscht ist die Verwendung alternativer Energien und die Erstellung gemeinsamer Heizanlagen sowie bei Neubauten die Bauweise nach Minergiestandard.

333 Antennenanlagen

¹ Als Antennenanlagen gelten Anlagen, die dem draht- und kabellosen Empfang sowie der draht- und kabellosen Übermittlung von Signalen für Radio, Fernsehen, Amateurfunk, Mobilfunk u.a. dienen.

² Antennenanlagen haben sich in allen Zonen gut einzuordnen und dürfen das Orts- und Landschaftsbild nicht stören.

³ Antennenanlagen haben sich an den in der baurechtlichen Grundordnung definierten planerischen Absichten zu orientieren. Auch innerhalb des Baugebiets bedarf die Bewilligung von Antennenanlagen einer Interessenabwägung. Die Anforderungen der Umweltschutz- und Fernmeldegesetzgebung des Bundes sind dabei zu berücksichtigen.

³ Im Ortsbildschutzgebiet und in den Landschaftsschutzgebieten sind Antennenanlagen nicht zugelassen. Die Baubewilligungsbehörde kann in Absprache mit einer betroffenen Fachstelle (z.B. kantonale Denkmalpflege) dem Bau einzelner Antennenanlagen zustimmen, wenn sie zur Wahrung der Kommunikationsfreiheit unabdingbar ist und gut in das Orts- und Landschaftsbild integriert werden kann.

⁴ Antennenanlagen sind in den Bauzonen zu errichten; in erster Linie am bestehenden Standort in der Spezialzone Reutergässli. Ist dies nicht möglich oder aufgrund des Versorgungsauftrags nicht ausreichend, kommen weiteren Zonenarten in folgender Reihenfolge in Frage: Zonen für öffentliche Nutzungen; Mischzone; Wohnzone. Ist das Errichten in der Bauzone nachgewiesenermassen nicht möglich, ist die Antennenanlage unter Vorbehalt des Bundesrechts ausserhalb des Baugebiets möglichst auf bestehenden Anlagen oder Strommasten zu errichten.

⁵ Eine Koordination mit bestehenden Antennenanlagen ist in jedem Fall zu prüfen und darzulegen. Falls die Prüfung ergibt, dass eine Koordination aufgrund der anwendbaren Vorschriften möglich ist, ist die neue Anlage am bestehenden Standort zu erstellen.

4 Bau- und Nutzungsbeschränkungen

41 Ortsbildpflege

411 Ortsbildschutzgebiet

¹ Das Ortsbildschutzgebiet ist ein Schutzgebiet gemäss Art. 86 BauG.

Grundlage für die Festlegung bildet die Baugruppe des Bauinventars der Gemeinde Wangenried.

² Das Gebiet bezweckt den Schutz eines aus denkmalpflegerischer Sicht wertvollen Ortsteils.

³ Bauliche Massnahmen sind bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung (Fassaden, Dach, Aussenräume, Materialisierung) besonders sorgfältig in das Ortsbild einzufügen.

42 Pflege der Kulturlandschaft

421 Baudenkmäler

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

Denkmalpflege des Kantons Bern: Bauinventar der Gemeinde Wangenried; das Bauinventar ist behördenverbindlich.

422 Historische Verkehrswege

¹ Die im Zonenplan hinweisend dargestellten historischen Verkehrswege von regionaler und lokaler Bedeutung mit Substanz sind in ihrem Verlauf und mitsamt ihren Bestandteilen wie Wegoberflächen, Wegbreite, Wegbegrenzungen, Kunstbauten, Bautechniken und wegbegleitende Einrichtungen ungeschmälert zu erhalten.

² Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen erfordern den Beizug der zuständigen Fachstelle.

Zuständige Fachstelle im Kanton Bern ist das Tiefbauamt des Kantons Bern.

423 Archäologische Schutzgebiete

¹ Die archäologischen Schutzgebiete bezwecken die Erhaltung oder die wissenschaftliche Untersuchung und Dokumentation der archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen.

² Bei der Planung von Bauvorhaben, spätestens jedoch im Baubewilligungsverfahren, ist der archäologische Dienst des Kantons Bern einzubeziehen.

Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten einzustellen und die Gemeindeverwaltung oder der archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen (Art. 10 f. BauG).

424 Gewässerraum Fliessgewässer

¹ Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen:

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

Vgl. Art. 36a GSchG, Art. 41a ff. GSchV, Art. 11 BauG, Art. 48 WBG, Art. 39 WBV. Für eingedolte Gewässer ausserhalb der Bauzone, für Gewässer im Wald sowie für sehr kleine Gewässer wird kein Gewässerraum festgelegt (Art. 41a Abs. 5 GSchV).

² Der Gewässerraum wird im Zonenplan als flächige Überlagerung festgelegt.

³ Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen bewilligungspflichtigen und bewilligungsfreien Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind unter Vorbehalt des Bundesrechts untersagt.

Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerbau- und -unterhalts gemäss Art. 6 f. und Art. 15 WBG sowie Anhang 4 GSchV.

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

Vgl. Art. 41c Abs. 3 und 4 GSchV

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

43 Schutz der naturnahen Landschaft

431 Landschaftsschutzgebiete

¹ Landschaftsschutzgebiete sind Schutzgebiete gemäss Art. 86 BauG. Sie bezwecken die Erhaltung besonders empfindlicher und wertvoller Landschaften, Naherholungsgebiete, Aussichtslagen und Ortsränder.

² Die natürliche Landschaft ist zu erhalten. Mit Ausnahme naturnaher Bewirtschaftungswege und standortgebundener landwirtschaftlicher Kleinbauten aus Holz (z.B. Schafunterstände) sind keine Neubauten gestattet.

³ Der Standort allfälliger Kleinbauten ist so zu wählen, dass das Landschaftsschutzgebiet nicht beeinträchtigt wird. Insbesondere sind die Bauten nicht im Bereich von Geländeerhebungen zu erstellen. Bereits

bestehende andere Bauten und Anlagen dürfen unterhalten, erneuert und geringfügig erweitert werden.

⁴ Das Land darf nur land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden. Baumschulen, Aufforstungen und Gärtnereien dürfen nicht angelegt oder erweitert werden.

432 Schutzgebiete und –objekte

¹ Die im Zonenplan aufgeführten Schutzgebiete und –objekte der Landschaft sind Schutzgebiete und –objekte gemäss Art. 86 BauG. Sie sind zusammen mit ihrer Umgebung zu erhalten. Pflegerische Eingriffe (in aussergewöhnlichen Fällen unter Einbezug fachlicher Beratung) sind gestattet.

Einzelbäume

² Mit Zustimmung des Gemeinderates können Fällungen bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Hochstamm-bäume für Mensch, Tier und Eigentum eine Gefährdung darstellen. Gefällte Hochstamm-bäume oder natürliche Abgänge sind an derselben Stelle oder in unmittelbarer Nähe durch gleichwertige standortheimische Arten zu ersetzen.

Die Einzelbäume sind aus landschaftsästhetischen Gründen geschützt. Vgl. Art. 9a BauG

433 Gebietsfremde und schädliche Pflanzen

Gebietsfremde Pflanzen und Tiere (Neophyten und Neozoen) , welche Krankheiten übertragen, die Gesundheit gefährden oder die biologische Vielfalt bedrohen können, dürfen nicht freigesetzt werden. Bereits bestehende Vorkommen sind aus den betroffenen Gebieten zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen.

Vgl. Art. 29a USG und Art. 1 und 15 sowie Anhang 2 FrSV.

434 Ersatzmassnahmen

¹ Lässt sich die Beeinträchtigung oder Beseitigung von Schutzgebieten oder Schutzobjekten nicht vermeiden, hat die Verursacherin bzw. der Verursacher für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.

Vgl. Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG; Art. 14 Abs. 7 NHV sowie Art. 27 NSchG für Hecken und Feldgehölze.

² Über Ausnahmen, Bewilligungen und Ersatzmassnahmen entscheidet die Baubewilligungsbehörde oder die

Vgl. Art. 41 Abs. 3 NSchG; Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG.
Zuständigkeit: Regierungsstatthalter/-in für Hecken (Art. 27 Abs. 2 NSchG); die

gemäss übergeordneter Gesetzgebung zuständige Stelle.

Abteilung Naturförderung für andere Objekte von überlokaler Bedeutung (Art. 15 Abs. 3 Bst. c NSchG).

44 Gefahrengebiete

441 Bauen in Gefahrengebieten

¹ Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.

Art. 6 BauG definiert die Gefahrengebiete mit erheblicher («rote Gefahrengebiete»), mittlerer («blaue Gefahrengebiete», geringer («gelbe Gefahrengebiete») und nicht bestimmter Gefahrenstufe und deren Überbaubarkeit.

² Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.

Die Voranfrage ist bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen.

³ Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung («rotes» resp. «blaues Gefahrengebiet») oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.

Die Gefahrenkarte Wangenried enthält bloss gelbes Gefahrengebiet sowie Gefahrengebiet mit nicht bestimmter Gefahrenstufe.

⁴ Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung («gelbes Gefahrengebiet») wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

Zu beachten ist, dass für sensible Bauten Art. 6 Abs. 3 BauG gilt. Dazu zählen Gebäude und Anlagen

- in denen sich besonders viele Personen aufhalten, die schwer zu evakuieren sind;
- an denen bereits geringe Einwirkungen grosse Schäden zur Folge haben;
- an denen grosse Folgeschäden auftreten können.

5 Verschiedene Bestimmungen

51 Zuständigkeiten

511 Zuständigkeit im Baubewilligungsverfahren

Gemeinderat

¹ Dem Gemeinderat obliegt die Aufsicht über das Planungs- und Bauwesen. Er beschliesst über alle der Gemeinde übertragenen Angelegenheiten, soweit weder nach Baugesetz noch nach einem Gemeindereglement nicht ein anderes Gemeindeorgan zuständig ist. Insbesondere

a) über die Erhebung von Einsprachen im Baubewilligungsverfahren;

	b) über die Anzeige eines Bauherrn, der eine Widerhandlung gegen die Baugesetzgebung vornimmt.	Vgl. Art. 35 Abs. 2 Bst. c und 37 BauG
		Vgl. Art. 701 BR
Baukommission	² Der Gemeinderat beschliesst über alle der Gemeinde übertragenen baurechtlichen Angelegenheiten. Insbesondere	
	a) über die Erteilung von Baubewilligungen im Rahmen der Vorschriften des Baubewilligungsdekrets;	Vgl. Art. 9 BewD
	b) über die Erteilung von Ausnahmen;	Vgl. Art. 27 BauG
	c) über die Durchführung von Einspracheverhandlungen im Baubewilligungsverfahren;	Vgl. Art. 27 BauG
	d) über die Einholung von Stellungnahmen der kant. Fachstellen.	z.B. kant. Denkmalpflege, Abt. Naturförderung, Amt für Umwelt und Energie etc.

512 Zuständigkeit in Planungsfragen

¹ Der Gemeinderat nimmt alle Befugnisse wahr, die nicht nach Gesetz oder Reglement einem anderen Gemeindeorgan obliegen.

² Den Stimmbürgern obliegt die Beschlussfassung:

- a) über den Erlass und die Änderung der baurechtlichen Grundordnung;
- b) über Überbauungsordnungen, soweit dafür nicht der Gemeinderat zuständig ist.

6 Straf- und Schlussbestimmungen

701 Widerhandlungen

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

Vgl. Art. 50 ff. BauG

² Verstösse gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Verfügungen, welche nicht der Strafdrohung der Baugesetzgebung unterstehen, werden mit Busse bis zu CHF 5'000.– bestraft.

Vgl. Art. 58 GG. Durch die Gemeinde ausgesprochene Bussen sind nur möglich, wenn Art. 50 ff. BauG nicht zur Anwendung kommt. Das Verfahren richtet sich nach Art. 51 ff. GG.

702 Inkrafttreten

Die baurechtliche Grundordnung, bestehend aus dem Baureglement und dem Zonenplan tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

703 Aufhebung von Vorschriften

Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden folgende Vorschriften inkl. alle Änderungen aufgehoben:

- Baureglement vom 25. Juni 1998
- Zonenplan vom 25. Juni 1998

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung 28. Oktober bis 28. November 2021
Vorprüfung 23. Juni 2022

Publikation im amtlichen Anzeiger vom ...
Publikation im Amtsblatt vom ...
Öffentliche Auflage ... bis ...

Einspracheverhandlungen ...
Erledigte Einsprachen ...
Unerledigte Einsprachen ...
Rechtsverwahrungen ...

Beschlossen durch den Gemeinderat am ...

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am ...

.....
Hansruedi Gygax, Präsident

.....
Peter Bühler, Gemeindeschreiber

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Wangenried,

.....
Peter Bühler, Gemeindeschreiber

**Genehmigt durch das
Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung**

Anhang A1: Definitionen und Messweisen

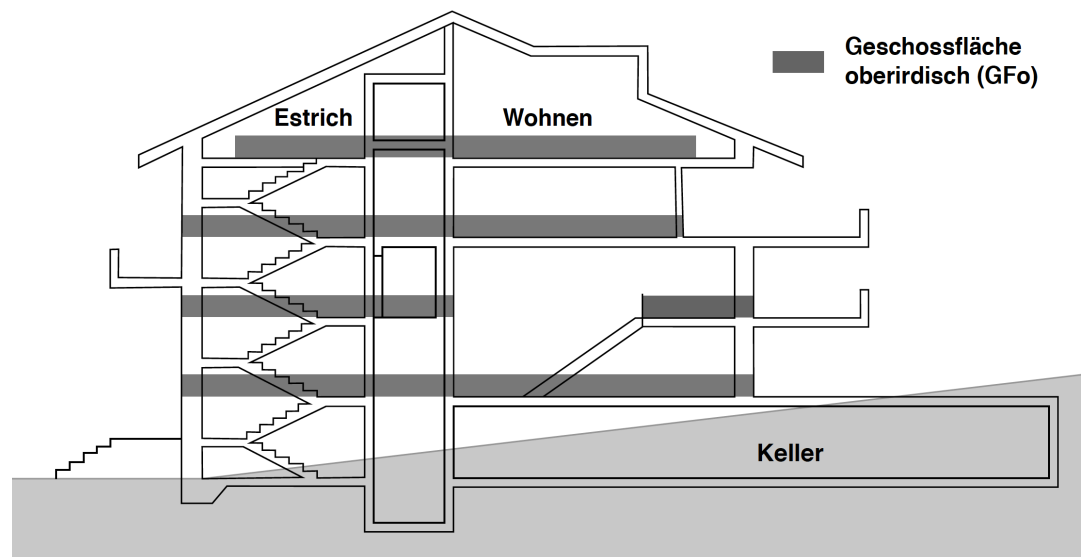
A11 Nutzungsziffern

A111 Geschossflächenziffer oberirdisch

¹ Die Berechnung der Geschossflächen richtet sich nach kantonalem Recht. Vgl. Art. 28 Abs. 2 und 3 BMBV

² Unterniveaubauten und Untergeschosse werden an die Geschossfläche oberirdisch (GFo) angerechnet, sofern sie im Mittel aller Fassaden mindestens 1.4 m über das massgebende Terrain bzw. über die Fassadenlinie hinausragen.

³ Die Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) ist das Verhältnis der Summe aller oberirdischen Geschossflächen nach Abs. 2 zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Vgl. Art. 27 BMBV



A12 Bauabstände

A121 Gegenüber nachbarlichem Grund

¹ Benachbarte Grundeigentümer können die von Bauten gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abstände unter-

Grundeigentümer können Abweichungen von den reglementarischen Grenzabständen (Art. 212 ff. BR) vereinbaren.

einander mit Dienstbarkeiten oder schriftlicher Vereinbarung regeln.

Für den Gebäudeabstand gelten die Bestimmungen in Art. A124 BR. Der Zusammenbau an der Grenze bleibt vorbehalten.

² Benachbarte Grundeigentümer können insbesondere den Bau an die Grenze und – innerhalb der zulässigen Gebäudelänge – den Zusammenbau an der Grenze gestatten.

A122 Kleiner Grenzabstand kA

¹ Der kleine Grenzabstand kA bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze.

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

A123 Grosser Grenzabstand gA

¹ Der grosse Grenzabstand gA bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie der besonnten Längsseite des Gebäudes und der Parzellengrenze. Er wird rechtwinklig zur massgebenden Fassade gemessen.

² Kann die besonnte Längsseite nicht eindeutig ermittelt werden, bestimmt der Baugesuchsteller die Anordnung der Grenzabstände.

z.B. bei annähernd quadratischem Grundriss (Längendifferenz der Seiten $\leq 10\%$) oder bei Ost/West-Orientierung der der Längsseite.

A124 Gebäudeabstand

¹ Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude.

² Der Gebäudeabstand entspricht in der Regel wenigstens der Summe der nach Art. 212 ff. BR vorgeschriebenen Grenzabstände. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze dazwischen läge; vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau.

³ Für eingeschossige Gebäude und Gebäudeteile sowie für An- und Kleinbauten kann der Gemeinderat den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben

Grundstück, und mit Zustimmung des Nachbarn gegenüber Nachbarbauten, bis auf 2.0 m herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.

⁴ Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen oder Ausnahmegewilligungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass der Unterschreitung des Grenzabstandes.

⁵ Der ordentliche reglementarische Gebäudeabstand darf durch die Einräumung von Näherbaurechten und bei Anwendung von Art. 75 BauG (Gestaltungsfreiheit) in der Regel nicht auf weniger als 6.0 m reduziert werden. Liegt zwischen den beiden Gebäuden ein grosser Grenzabstand, darf der Gebäudeabstand in der Regel nicht auf weniger als 8.0 m verkürzt werden. Die Bestimmung gilt nicht innerhalb der Spezialzone Reutergässli.

Vgl. Art. 223 BR

A125 Gegenüber Hecken, Feld- und Ufergehölzen

Für Bauten und Anlagen ist gegenüber Hecken, Feld- und Ufergehölzen ein Bauabstand von mind. 6.0 m für Hochbauten resp. von mind. 3.0 m für Anlagen (Strassen, Wege, Abstell- und Lagerplätze etc.) einzuhalten.

Definition der Gehölzgrenzen:

- Die Grenze der Uferbestockung verläuft mind. 3.0 m ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher.
- Die Grenze von Hecken und Feldgehölzen verläuft mind. 2.0 m (bei Bestockungen mit Waldbäumen 3.0 m) ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher.

Anhang A2: Zusammenstellung der eidg. und kant. Erlasse

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

Kantonales Recht: <http://www.be.ch/belex>

A. BAU- UND PLANUNGSRECHT

- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700)
- Verordnung über die Raumplanung vom 28. Juni 2000 (RPV, SR 700.1)
- Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 (WEG, SR 843)
- Bundesgesetz über Geoinformation vom 5. Oktober 2007 (Geoinformationsgesetz, GeoiG, SR 510.62)
- Gesetz über die Verbesserung des Wohnungsangebotes vom 7. Februar 1978 (BSG 854.1)
- Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG, BSG 724.1)
- Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721.0)
- Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD, BSG 725.1)
- Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV, BSG 721.1)
- Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen vom 25. Mai 2011 (BMBV, BSG 721.3)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder vom 27. Oktober 2010 (OLKV, BSG 426.221)
- Dekret über das Normalbaureglement vom 10. Februar 1970 (NBRN, BSG 723.13)
- Dekret über die Umlegung von Baugebiet, die Grenzregulierung und die Ablösung oder Verlegung von Dienstbarkeiten vom 12. Februar 1985 (Baulandumlegungsdekret, BUD, BSG 728.1)
- Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer von Erschliessungsanlagen und an weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (Grundeigentümerbeitragsdekret, GBD, BSG 732.123.44)

B. STRASSENBAU, EISENBAHNEN UND LUFTFAHRT

- Bundesgesetz über die Nationalstrassen vom 8. März 1960 (SR 725.11)
- Verordnung über die Nationalstrassen vom 18. Dezember 1995 (SR 725.111)
- Verordnung über den Vollzug des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen im Kanton Bern vom 3. März 1961 (BSG 732.181)
- Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG, BSG 732.11)
- Strassenverordnung vom 29. Oktober 2008 (SV, BSG 732.111.1)
- Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985 (FWG, SR 704)
- Verordnung über Fuss- und Wanderwege vom 26. November 1986 (FWV, SR 704.1)
- Eisenbahngesetz vom 20. Dezember 1957 (EBG, SR 742.101)
- Verordnung über Bau und Betrieb der Eisenbahnen vom 23. November 1983 (Eisenbahnverordnung, EBV, SR 742.141.1)
- Bundesgesetz über die Anschlussgleise vom 5. Oktober 1990 (AnGG, SR 742.141.5)
- Verordnung über die Anschlussgleise vom 26. Februar 1992 (AnGV, SR 742.141.51)
- Luftfahrtgesetz vom 21. Dezember 1948 (LFG, SR 748.0)

C. WASSER

- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (GSchG, SR 814.20)

- Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV, SR 814.201)
- Kantonales Gewässerschutzgesetz vom 11. November 1996 (KGSchG, BSG 821.0)
- Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 24. März 1999 (KGV, BSG 821.1)
- Wassernutzungsgesetz vom 23. November 1997 (WNG, BSG 752.41)
- Wasserversorgungsgesetz vom 11. November 1996 (WVG, BSG 752.32)
- Wasserversorgungsverordnung vom 17. Oktober 2001 (WVV, BSG 752.321.1)
- Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989 (Wasserbaugesetz, WBG, BSG 751.11)
- Wasserbauverordnung vom 15. November 1989 (WBV, BSG 751.111.1)
- Gesetz über See- und Flusssufer vom 6. Juni 1982 (SFG, BSG 704.1)
- Verordnung über See- und Flusssufer vom 29. Juni 1983 (SFV, BSG 704.111)

D. ENERGIE- UND LEITUNGSWESEN

- Kantonales Energiegesetz vom 15. Mai 2011 (KE nG, BSG 741.1)
- Kantonale Energieverordnung vom 26. Oktober 2010 (KE nV, BSG 741.111)
- Bundesgesetz betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen vom 24. Juni 1902 (Elektrizitätsgesetz, SR 734.0)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für elektrische Anlagen vom 2. Februar 2000 (VPeA, SR 734.25)
- Bundesgesetz über Rohrleitungsanlagen zur Beförderung flüssiger oder gasförmiger Brenn- oder Treibstoffe vom 4. Oktober 1963 (Rohrleitungsgesetz RLG, SR 746.1)

E. UMWELTSCHUTZ, NATUR- UND HEIMATSCHUTZ

- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG, SR 814.01)
- Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVPV, SR 814.011)
- Kant. Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 14. Oktober 2009 (KUVPV, BSG 820.111)
- Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991 (Störfallverordnung StFV, SR 814.012)
- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Störfallverordnung vom 22. September 1993 (EV StFV, BSG 820.131)
- Verordnung über den Verkehr mit Abfällen vom 22. Juni 2005 (VeVA, SR 814.610)
- Technische Verordnung über Abfälle vom 10. Dezember 1990 (TVA, SR 814.600)
- Gesetz über die Abfälle vom 7. Dezember 1986 (AbfG, BSG 822.1)
- Abfallverordnung vom 11. Februar 2004 (AbfV, BSG 822.111)
- Verordnung über die Bezeichnung der beschwerdeberechtigten Umweltschutzorganisationen vom 27. Juni 1990 (VBO, SR 814.076)
- Verordnung über Belastungen im Boden vom 1. Juli 1998 (VBBo, SR 814.12)
- Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV, SR 814.318.142.1)
- Gesetz zur Reinhaltung der Luft vom 16. November 1989 (Lufthygienegesetz, BSG 823.1)
- Verordnung über den Vollzug des Gesetzes zur Reinhaltung der Luft vom 23. Mai 1990 (LHV, BSG 823.111)
- Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV, SR 814.41)
- Kant. Lärmschutzverordnung vom 14. Oktober 2009 (KLSV, BSG 824.761)
- Bundesgesetz über die Lärmsanierung der Eisenbahnen vom 24. März 2000 (SR 742.144)
- Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung vom 23. Dezember 1999 (NISV, SR 814.710)
- Verordnung über den Umgang von Organismen in der Umwelt vom 10. September 2008 (Freisetzungsverordnung FrSV SR 814.911)
- Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986 (Jagdgesetz, JSG, SR 922.0)
- Gesetz über Jagd und Wildtierschutz vom 25. März 2002 (JWG, BSG 922.11)
- Bundesgesetz über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (BGF, SR 923.0)
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451)
- Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (NHV, SR 451.1)

- Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler vom 10. August 1977 (VBLN, SR 451.11)
- Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz vom 9. September 1981 (VISOS, SR 451.12)
- Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung vom 28. Oktober 1992 (Auenverordnung, SR 451.31)
- Verordnung über den Schutz der Hoch- und Übergangsmoore von nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (Hochmoorverordnung, SR 451.32)
- Verordnung über die Wasser- und Zugvogelreservate von internationaler und nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (WZVV; SR 922.32).
- Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (NSchG, BSG 426.11)
- Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (NSchV, BSG 426.111)
- Verordnung über das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz vom 14. April 2010 (VIVS; SR 451.13)
- Verordnung über die Erhaltung der Lebensgrundlagen und der Kulturlandschaft vom 5. November 1997 (LKV, BSG 910.112)

F. LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

- Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB, SR 211.412.11)
- Gesetz über das bäuerliche Boden- und Pachtrecht vom 21. Juni 1995 (BPG, BSG 215.124.1)
- Bundesgesetz über die Landwirtschaft vom 29. April 1998 (Landwirtschaftsgesetz LwG, SR 910.1)
- Kantonales Landwirtschaftsgesetz vom 16. Juni 1997 (KLwG, BSG 910.1)
- Gesetz über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 16. Juni 1997 (VBWG, BSG 913.1)
- Verordnung über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 5. November 1997 (VBWV, BSG 913.111)
- Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991 (Waldgesetz WaG, SR 921.0)
-
- Kantonales Waldgesetz vom 5. Mai 1997 (KWaG, BSG 921.11)
- Kantonale Waldverordnung vom 29. Oktober 1997 (KWaV, BSG 921.111)

G. GEWERBE, ARBEITNEHMERSCHUTZ

- Gesetz über Handel und Gewerbe vom 4. November 1992 (Gewerbegesetz, HGG, BSG 930.1)
- Verordnung vom 24. Januar 2007 über Handel und Gewerbe (HGV, BSG 930.11)
- Gastgewerbegesetz vom 11. November 1993 (GGG, BSG 935.11)
- Gastgewerbeverordnung vom 13. April 1994 (GGV, BSG 935.111)
- Bundesgesetz über die Arbeit in Industrie, Gewerbe und Handel vom 13. März 1964 (Arbeitsgesetz, SR 822.11)
- Gesetz über die Arbeit, Betriebe und Anlagen vom 4. November 1992 (ABAG, BSG 832.01)
- Verordnung über die Arbeit, Betriebe und Anlagen vom 19. Mai 1993 (ABAV, BSG 832.011)

H. FEUERPOLIZEI

- Feuerschutz- und Feuerwehrgesetz vom 20. Januar 1994 (FFG, BSG 871.11)
- Feuerschutz- und Feuerwehrrverordnung vom 11. Mai 1994 (FFV, BSG 871.111)
- Gebäudeversicherungsgesetz vom 9. Juni 2010 (GVG; BSG 873.11)
- Gebäudeversicherungsverordnung vom 27. Oktober 2010 (GVV; BSG 873.111)

I. PRIVATES BAU- UND PFLANZENRECHT

- Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (ZGB, SR 210)

- Einführungsgesetz zum Schweiz. Zivilgesetzbuch vom 28. Mai 1911 (EGZZGB, BSG 211.1)

K. MILITÄR, ZIVILSCHUTZ

- Bundesgesetz über die Armee und die Militärverwaltung vom 3. Februar 1995 (MG, SR 510.10)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für militärische Bauten und Anlagen vom 13. Dezember 1999 (MPV, SR 510.51)
- Verordnung über das Immobilienmanagement und die Logistik des Bundes vom 14. Dezember 1998 (VILB, SR 172.010.21)
- Bundesgesetz über den Bevölkerungsschutz und den Zivilschutz vom 4. Oktober 2002 (BZG, SR 520.1)
- Zivilschutzverordnung vom 5. Dezember 2003 (ZSV, SR 520.11)

L. GEMEINDEWESEN

- Gemeindegesetz vom 16. März 1998 (GG, BSG 170.11)
- Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV, BSG 170.111)
- Gesetz vom 25. November 2004 zur Förderung von Gemeindezusammenschlüssen (Gemeindefusionsgesetz, GFG, BSG 170.12)
- Verordnung vom 24. Oktober 2007 über die Regionalkonferenzen (RKV, BSG 170.211)
- Verordnung vom 24. Oktober 2007 über das Geschäftsreglement für die Regionalkonferenzen (RKGV, BSG 170.212)
- Bundesgesetz über Regionalpolitik vom 6. Oktober 2006 (SR 901.0)

M. VERFAHREN; RECHTSPFLEGE

- Bundesgesetz über das Bundesgericht vom 17. Juni 2005 (BGG, SR 173.110)
- Bundesgesetz über den Fristenlauf an Samstagen vom 21. Juni 1963 (SR 173.110.3)
- Verordnung über die Eröffnung letztinstanzlicher kantonaler Entscheide in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten vom 8. November 2006 (SR, 173.110.47)
- Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren vom 20. Dezember 1968 (VwVG, SR 172.021)
- Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989 (VRPG, BSG 155.21)
- Bundesgesetz über die Enteignung vom 20. Juni 1930 (EntG, SR 711)
- Enteignungsgesetz vom 3. Oktober 1965 (EntG, BSG 711.0)
- Gesetz über den Finanz- und Lastenausgleich vom 27. November 2000 (FILAG, BSG 631.1)
- Verordnung über den Finanz- und Lastenausgleich vom 22. August 2001 (FILAV, BSG 631.111)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Naturschutz vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Naturschutz, BSG 631.120)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Strukturverbesserung vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Strukturverbesserung, BSG 631.121)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Wald vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Wald, BSG 631.122)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Wasserbau vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Wasserbau, BSG 631.123)

Anhang A3: Abkürzungen

ASTRA	Bundesamt für Strassen
BauG	Baugesetz
BauV	Bauverordnung
BewD	Baubewilligungsdekret
BMBV	Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen
ChemRRV	Chemikalien-Risiko-Reduktions-Verordnung
DZV	Direktzahlungsverordnung
EG ZGB	Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch
ES	Lärmempfindlichkeitsstufe
FrSV	Freisetzungsverordnung
GSchG	Bundesgesetz über den Gewässerschutz
GSchV	Gewässerschutzverordnung
JSV	Jagdverordnung
KEnG	Kantonales Energiegesetz
KEnV	Kantonale Energieverordnung
KWaG	Kantonales Waldgesetz
KWaV	Kantonale Waldverordnung
LSV	Lärmschutzverordnung
NHG	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz
NSchG	Kantonales Naturschutzgesetz
OLK	Kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung
RPV	Raumplanungsverordnung
SG	Strassengesetz
SV	Strassenverordnung
VIVS	Verordnung über das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz
WBG	Wasserbaugesetz
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch