

Aufbau und Anpassung Gemeindebaureglement

1. Formale Neuerungen

Neuer Aufbau nach folgendem Prinzip:

- A Geltungsbereich
- B Nutzungsvorschriften: regeln die zulässige Art der Nutzung in den einzelnen Zonen.
- C Bauvorschriften: regeln das zulässige Mass der Nutzung in den einzelnen Zonen sowie die Grenz- und Bauabstände.
- D Besondere baurechtliche Ordnungen: Zonen mit besonderen Nutzungs- und Bauvorschriften, die von den übrigen Bestimmungen des Reglements abweichen können (Zonen mit Planungspflicht ZPP, Überbauungsordnungen, Uferschutzplan).
- E Gestaltungs- und Umweltvorschriften: Allgemein gültige Vorschriften zur Eingliederung von Bauten und Anlagen, v.a. Umgebungsgestaltung und Dachgestaltung. Sie überlagern die Nutzungs- und Bauvorschriften.
Spielraum für Energievorgaben/-vorschriften
- F Schutzvorschriften: schränken die Nutzung oder die Bebauung ein. Sie überlagern die Nutzungs- und Bauvorschriften in den einzelnen Zonen und gehen diesen vor.

Schutzgebiete: Ortsbildschutzgebiet mit zusätzlichen Gestaltungsvorschriften und –spielräumen, archäologische Schutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete.

Schutzobjekte: Baudenkmäler, natürliche Schutzobjekte.

Fördermassnahmen: Erhaltung und Aufwertung der Landschaft

Gefahrengebiete: Vorschriften zu den bezeichneten Gefahrengebieten (erhebliche, mittlere, geringe Gefährdung)
- G Schlussbestimmungen: Planungsausgleich, Widerhandlungen, Inkrafttreten.
- H Genehmigungsvermerke

- Anhang I: Messweisen der baupolizeilichen Masse
- Anhang II: Sachregister
- Anhang III: Bernisches Einführungsgesetz zum ZGB (Nachbarrecht/Bauten und Pflanzungen)

2. Inhaltliche Neuerungen

Nutzungsvorschriften:

- Verzicht auf Einfamilienhauszone
- Verzicht auf Mindestwohn- und Mindestgewerbeanteil in Mischzonen
- Reduktion auf eine Kernzone (Abgrenzung nutzungsorientiert: Geschäftszentrum, öffentl. Einrichtungen, Ortskerne)
- Neu: Bestandeszone (Erhaltungsgebiete)

Bauvorschriften:

- Verzicht auf Ausnützungsziffer AZ
- Neudefinition der Grünflächenziffer GFZ
- Verzicht auf Firsthöhe
- Spielraum für Reduktion des Gebäudeabstands unter Nachbarn
- Verzicht auf baupolizeiliche Masse in Landwirtschaftszone

Besondere baurechtliche Ordnungen:

- Aufheben der UeO Nr. 9 Wasserweg
- Ergänzen der ZPP Nr. 10 bezüglich Massnahmen Lärmschutz
- Erlass neuer ZPP's: ZPP 11 bis 14

Gestaltungsvorschriften:

- Entkoppeln der Gestaltungsvorschriften von Nutzungsvorschriften
- Reduzieren und Vereinfachen der Dachgestaltungsvorschriften: Eher restriktive Regelung im Ortsbildschutzgebiet, Öffnung ausserhalb (Pult- und Flachdächer, Attikageschoss)
- Spielraum für Abweichungen (ohne Ausnahmen) bei nachweislich besseren Lösungen aufgrund einer unabhängigen Fachbeurteilung
- Reduzieren und Vereinfachen der Vorschriften bezüglich Terrainveränderungen
- Auflagen Siedlungsentwässerung
- Einführen eines Energieartikels

Schutzvorschriften:

- Ortsbildschutz: Spielraum für Abweichungen von Bauvorschriften, wenn Schutzzweck damit besser berücksichtigt werden kann
- Ortsbildschutz: Präzisierung prägender Merkmale des Ortsbildes
- Beizug einer unabhängigen Fachinstanz bei Neubauten
- Anpassen an neue kantonale Vorgaben (Bauinventar, Archäologie)
- Umgang mit Gefahrengebieten