



Gemeinde  
Muri bei Bern

# **BAUREGLEMENT 1994**

# INHALT

<b>A.</b>	<b>ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN</b>	<b>Art.-Nr.</b>
1.	Geltungsbereich.....	1
2.	Vorbehalt eidg., kant. und kommunalen Rechts.....	2
3.	Vorbehalt und Verhältnis zum Privatrecht.....	3
4.	Besitzstandsgarantie.....	4
<b>B.</b>	<b>ALLGEMEINE VORAUSSETZUNGEN DER ÜBERBAUUNG</b>	
1.	Baubewilligungspflicht / Baubeginn	
1.1	Baubewilligungspflicht / Baubeginn.....	5
1.2	Baubewilligung; Voraussetzung der Erteilung.....	6
2.	Erschliessung	
2.1	Abgrenzung Basis- und Detailerschliessung.....	7
2.2	Strassenraumgestaltung.....	8
2.3	Fussweg- und Radroutennetz.....	9
3.	Umgebungsgestaltung	
3.1	Grundsatz.....	10
3.2	Bäume, Hecken und ökologisch wichtige Flächen.....	11
3.3	Terrainveränderungen, Stütz- und Futtermauern.....	12
3.4	Flächen für die Parkierung.....	13
<b>C.</b>	<b>BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN</b>	
1.	Bauweise	
1.1	Offene Bauweise.....	14
1.2	Gestaltungsfreiheit.....	15
2.	Grünflächenziffer.....	16
3.	Bauabstände (Festlegung und Messweise)	
3.1	Allgemeines / Verhältnis zu Baulinien.....	17
3.2	Bauabstand von öffentlichen Strassen.....	18
3.3	Gewässerabstand.....	19
3.4	Bauabstand von Zonengrenzen.....	20
3.5	Bauabstände gegen nachbarlichen Grund.....	21
3.6	Mehrlängenzuschläge bzw. Mehrbreitenzuschläge.....	22
3.7	Bauabstände für unbewohnte An- und Nebenbauten.....	23
3.8	Bauabstände für unterirdische Bauten.....	24
3.9	Bauabstände für Tiefbauten und Anlagen.....	25
3.10	Näherbau / Unterschreiten der Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund durch Bauteile.....	26

3.11	Anlagen und Bauteile im Grenzabstand .....	27
3.12	Gebäudeabstände .....	28
4.	Baugestaltung .....	
4.1	Grundsatz .....	29
	a) Allgemein .....	30
	b) Technische Aussenanlagen .....	31
4.2	c) Gestaltungsausschuss .....	32
4.3	Gebäuelänge / Gebäudetiefe .....	33
4.4	Gebäudehöhe / gestaffelte Gebäude .....	34
4.5	Geschosse (ober- und unterirdisch) .....	
	Bauten mit geneigten Dächern .....	35
	Dachausbau .....	36
4.6	Dachgestaltung .....	37
5.	Flachdachbauten .....	38
	Energie .....	

## **D. ZONEN- UND GEBIETSVORSCHRIFTEN**

1.	Bauzonen	
1.1	Wohnzonen WL und W2 .....	39
1.2	Wohn- und Gewerbezone WG .....	40
1.3	Erhaltungszone E .....	41
1.4	Zentrumszone Z .....	42
1.5	Arbeitsplatzzone A .....	43
1.6	Zone mit Planungspflicht	
	Allgemein .....	44
	Zone nach Art. 93/94 BauG	
	ZPP "Beichi" .....	45
	ZPP "Mattacker" .....	46
	ZPP "Unterer Schlossgutweg" .....	47
	ZPP "Bellevue" .....	48
	ZPP "Thunstrasse 25-35" .....	49
	ZPP "Tannental I" .....	50
	ZPP "Tannental II" .....	51
	ZPP "Aarwil" .....	52
	ZPP "Wittigkofen" .....	53
	Zonen nach Art. 95 BauG	
	ZPP "Villette" .....	54
	ZPP "Hergarten" .....	55
	ZPP "Turbenweg" .....	56
	ZPP "Schürmattstrasse" .....	57
	ZPP "Gümligenfeld" .....	58
	ZPP "Mattenhof" .....	59
	ZPP "Oberes Multengut" .....	60
	ZPP "Krone Muri" .....	61

1.7	Zone für öffentliche Nutzungen.....	62
1.8	Zone für Sport- und Freizeitanlagen.....	63
1.9	Grünzone .....	64
1.10	Ortsbildschutzzone .....	65
1.11	Bauten auf Bahnareal.....	66
1.12	Baupolizeiliche Masse .....	67
2.	Landwirtschaftszone LWZ / nicht gezontes Land.....	68
3.	Bauernhofzone BZ.....	69
4.	Schutzgebiete, Schutzobjekte	
4.1	Bedeutung .....	70
4.11	Besonderer Schutz von Bauten.....	71
4.12	Naturobjekte / Pflege und Wiederherstellung .....	72
4.2	Landschaftsschutzgebiet Gümligental .....	73
4.3	Naturschutzgebiet Aarelandschaft Bern-Thun.....	74
4.4	Archäologische Bodenfunde.....	75
4.5	Historische Verkehrswege .....	76

## **E. VERFAHRENSVORSCHRIFTEN**

1.	Bau- und Ausnahmegewilligungsverfahren	
1.1	Baubewilligungsverfahren.....	77
1.2	Bau eingabe; allgemeine Anforderungen.....	78
1.3	Bau eingabe; besondere Anforderungen.....	79
2.	Zuständigkeiten.....	
2.1	Einwohnergemeinde .....	80
2.2	Grosser Gemeinderat .....	81
2.3	Gemeinderat.....	82
2.4	Baukommission.....	83
2.5	Umweltschutzkommission.....	84
2.6	Bauverwaltung .....	85

## **F. STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

1.	Widerhandlungen.....	86
2.	Inkrafttreten.....	87
3.	Aufhebung bestehender Vorschriften.....	88

<b>Anhang I</b>	- Messweise der Bauabstände .....	Seite 40
<b>Anhang II</b>	- Bauabstände vom öffentlichen Verkehrsraum.....	Seite 41
<b>Anhang III</b>	- Fussweg- und Radroutenetz.....	Seite 42
<b>Anhang IV</b>	- RRB Aarelandschaft Bern-Thun.....	Seite 44
<b>Anhang V</b>	- gesetzliche Erlasse .....	Seite 47

## A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

1. Geltungsbereich
- Art. 1**
- <sup>1</sup> Das Baureglement bildet zusammen mit dem Zonenplan und dem Schutzplan (Schutzgebiete, Schutz von Bauten, Naturobjekte) die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.
- <sup>2</sup> Sie gilt für das ganze Gemeindegebiet.
- <sup>3</sup> Sie ist als ergänzendes Recht anwendbar, soweit besondere baurechtliche Ordnungen bestehen.
2. Vorbehalt eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts
- Art. 2**
- Die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts, namentlich des Raumplanungsgesetzes, des Umweltschutzgesetzes und des Baugesetzes mit seinen Ausführungsbestimmungen bleiben vorbehalten (vgl. Übersicht im Anhang V).
3. Vorbehalt und Verhältnis zum Privatrecht
- Art. 3**
- <sup>1</sup> Im Verhältnis unter Nachbarn sind die Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Pflanzabstände des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EGzZGB) zu beachten (insb. Art. 79ff EGzZGB, vgl. Übersicht im Anhang V).
- <sup>2</sup> Die Vorschriften des Baureglements sind zwingend und können durch private Vereinbarungen nur geändert oder aufgehoben werden, sofern eine solche Möglichkeit ausdrücklich vorgesehen ist.
4. Besitzstands-Garantie
- Art. 4**
- <sup>1</sup> Die Besitzstandsgarantie ist im Umfang der kantonalen Gesetzgebung gewährleistet (Art. 3 BauG; Art. 63 Abs. 4 SBG; Art. 90 BauV).
- <sup>2</sup> Vorbehalten bleiben die in Zonenvorschriften abweichend geregelten Sachverhalte.

## B ALLGEMEINE VORAUSSETZUNGEN DER ÜBERBAUUNG

1. Baubewilligungspflicht/  
Baubeginn
- Art. 5**
- Die Baubewilligungspflicht und der Baubeginn richten sich nach der kantonalen Baugesetzgebung.
- 1.1 Baubewilligungspflicht;  
Baubeginn
- 1.2 Baubewilligung;  
Voraussetzung der Erteilung
- Art. 6**
- Bauvorhaben sind zu bewilligen, wenn sie den Voraussetzungen von Art. 2 Baugesetz entsprechen.

2. Erschliessung **Art. 7**
- 2.1 Abgrenzung Basis- und Detailerschliessung Für die Einteilung in Basis- und Detailerschliessungsanlagen gelten die Erschliessungsrichtpläne und die Überbauungsordnungen der Gemeinde.
- 2.2 Strassenraumgestaltung **Art. 8**
- Strassenraumplanung und Strassenbau sind auf die anzustrebende Gestaltung des gesamten Verkehrs wie auch auf eine gute Gestaltung des Strassenraumes auszurichten. Dabei ist auf den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, auf eine gute Siedlungsgestaltung und auf die Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmer zu achten.
- 2.3 Fussweg- und Radroutennetz **Art. 9**
- <sup>1</sup> Die Gemeinde bezeichnet oder erstellt und unterhält ein Fussweg- und Radroutennetz, soweit sie dafür zuständig ist (vgl. Anhang III).
- <sup>2</sup> Der Gemeinderat setzt sich bei den zuständigen kantonalen Behörden für eine rasche Verwirklichung des Netzes im Bereich der Staatsstrassen ein und sorgt für die notwendige Abstimmung mit den Nachbargemeinden und den Verkehrsunternehmungen.
- <sup>3</sup> Das Fussweg- und Radroutennetz ist in einem Verkehrsrichtplan festzulegen.
- <sup>4</sup> Die einzelnen Ausbauschritte sind ins Investitionsprogramm des Finanzplanes aufzunehmen.
3. Umgebungsgestaltung **Art. 10**
- 3.1 Grundsatz
- <sup>1</sup> Die Umgebung (Aussenräume) von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sich eine gute Einordnung in die Landschaft und Siedlung ergibt.
- <sup>2</sup> Die Aussenräume müssen genügend Grünbereiche, Bäume, Sträucher und Hecken enthalten. Wo Grünflächen ausserhalb der Wohnraumbereiche keine andere Funktion haben, sind sie bevorzugt als ökologische Ausgleichsflächen zu gestalten. Es wird auf das Inventar, den Schutzplan und den Richtplan der Gemeinde verwiesen.
- <sup>3</sup> Einem Baugesuch ist ein Umgebungsgestaltungsplan beizulegen, sofern das Bauvorhaben Auswirkungen auf die Umgebung hat.
- <sup>4</sup> Der Umgebungsgestaltungsplan muss die Parzellen des Bauvorhabens umfassen und namentlich enthalten:
- a) die Anordnung der notwendigen Parkplätze für Zweirad- und andere Fahrzeuge, deren Zufahrten mit der Geometrie des Strassenanschlusses und des freien Sichtfeldes, sowie die nötigen Höhenangaben;

- b) alle Terrainveränderungen, Stützmauern, Böschungen und Einfriedungen mit notwendigen Höhenangaben;
- c) die erforderlichen Aufenthaltsbereiche, Kinderspielplätze, Spielflächen, Fussgängerverbindungen und Wege (Art. 15 BauG, Art. 42-48 BauV);
- d) die vorgesehene Bepflanzung und Grünbereiche, insbesondere geschützte Bepflanzungen (Art. 14 BauG);
- e) die Standorte für Kehrlicht-Entsorgungsanlagen und Briefkästen;
- f) die vorgesehene Etappierung;
- g) sämtliche Werkleitungen.

3.2 Bäume und Hecken und ökologisch wichtige Flächen

### **Art. 11**

Auf die vorhandenen Bäume, Hecken, Sträucher und ökologisch wichtigen Flächen ist bei Bauvorhaben und Umgebungsgestaltungen Rücksicht zu nehmen. Ist ihre Entfernung unvermeidlich, sind sie angemessen zu ersetzen. Es sollen bevorzugt einheimisch standortgerechte Pflanzen verwendet werden.

3.3 Terrainveränderungen, Stütz- und Futtermauern

### **Art. 12**

<sup>1</sup> Terrainveränderungen sind so zu gestalten, dass ein guter Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht. Solche, die das Ortsbild und die Landschaft beeinträchtigen, sind untersagt.

<sup>2</sup> Terrinaufschüttungen dürfen den gewachsenen Boden höchstens um 1.2 m überragen. Die Baupolizeibehörde kann in begründeten Fällen bei guter Einpassung ins Gelände höhere Aufschüttungen zulassen.

<sup>3</sup> Stützmauern zur Umgebungsgestaltung, die höher sind als 1.2 m, dürfen eine Länge von 30 m nicht überschreiten. Eine Fortsetzung ist nach einem Unterbruch von 5 m gestattet. Stützmauern sind, sofern es technisch möglich und der notwendige Platz vorhanden ist, als Trockenstein- oder Böschungsmauern oder mit anderen ingenieur-biologischen Massnahmen auszuführen und zu begrünen.

<sup>4</sup> Mehrere Stützmauern übereinander sind nicht gestattet. Übereinander liegen sie, wenn der horizontale Abstand weniger als 10 m beträgt.

<sup>5</sup> Böschungen dürfen eine Neigung von maximal 1:1 aufweisen. Sie sind an Böschungsfuss und Oberkante auszurunden.

<sup>6</sup> Die Umgebungsarbeiten sind innert 12 Monaten nach Bauabnahme abzuschliessen.

3.4 Flächen für die Parkierung

### **Art. 13**

<sup>1</sup> Für die Erstellung von Abstellplätzen gelten die Vorschriften des Parkplatzreglementes.

<sup>2</sup> Sofern sich eine Einstellhalle gut in die Umgebung einfügt, gilt sie auch dann als unterirdisch, wenn sie (mit Überdeckung) das gewachsene Terrain um höchstens 1.2 m überragt. Der Vorplatz vor Einstellgaragen muss bei rechtwinkliger Ausfahrt zur Strasse, von der Grenze des öffentlichen Verkehrsraumes aus gemessen, mindestens eine Länge von 5 m aufweisen, sofern nicht besondere Verhältnisse eine andere gleichwertige Lösung ermöglichen. Die Neigung der Abstellplätze darf in der Regel 5% nicht übersteigen.

1. Bauweise

## C BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN

1.1 Offene Bauweise

### Art. 14

<sup>1</sup> Im ganzen Gemeindegebiet ist nur die offene Bauweise zulässig. Die Bauten haben gegenüber dem nachbarlichen Grund allseitig die in den Zonenvorschriften festgelegten Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten.

<sup>2</sup> Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gesamtlänge gestattet.

1.2 Gestaltungsfreiheit

### Art. 15

Die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG ist nur in der Zentrumszone Z anwendbar.

2. Grünflächenziffer

### Art. 16

<sup>1</sup> Die Grünflächenziffer gibt an, welcher Teil der anrechenbaren Landfläche (gemäss Art. 93 Abs. 3 BauV) zu begrünen oder begrünt zu erhalten ist.

<sup>2</sup> Bei der Berechnung der Grünflächen werden die unten aufgeführten Flächen folgendermassen angerechnet:

- Wasserdurchlässige und begrünte Parkierungsflächen und Wege 50%
- Befahrbare, tragend abgedeckte Baumscheiben 50%
- Nicht belastete, begrünte Baumscheiben 100%
- Begrünte Dachflächen mit mind. 20 cm Humus über EG,
  - wenn begehbar und gut zugänglich 100%
  - sonst 50%
  - über 1. OG, nicht zugänglich 50%
- Als Biotop gestaltete und belebte Wasser- oder Versickerungsflächen 100%
- Andere, nicht entwässerte und nicht befahrbare Flächen im Wohnbereich 100%

<sup>3</sup> Grössere zusammenhängende Grünflächen sind anzustreben.

<sup>4</sup> Eine Übertragung der Grünflächen auf Nachbarparzellen, die nicht zur Baueingabe gehören, ist nicht gestattet.



3. Bauabstände (Festlegung und Messweise)
- 3.1 Allgemeines; Verhältnis zu Baulinien
- Art. 17**  
Die in den folgenden Bestimmungen festgelegten Bauabstände gelten für das ganze Gemeindegebiet, sofern nicht in Überbauungsordnungen spezielle Bauabstände festgelegt oder mittels Baulinie bestimmt sind.
- 3.2 Bauabstand von öffentlichen Strassen
- Art. 18**  
<sup>1</sup> Wo Baulinien fehlen, ist von Strassen der Basiserschliessung ein Bauabstand von 5 m, von solchen der Detailerschliessung ein Abstand von 4 m einzuhalten. Der Strassenabstand wird vom äussersten Rand des öffentlichen Verkehrsraumes aus gemessen (Skizze im Anhang).  
<sup>2</sup> Unterirdische Bauteile und bewilligungsfreie Bauten dürfen bis 1 m an den Rand des öffentlichen Verkehrsraumes erstellt werden.  
<sup>3</sup> Die Bauverbotszone darf nur für folgende Gebäudeteile in Anspruch genommen werden, jedoch höchstens bis zur Hälfte dieser Zone und nicht weiter als 2 m an die Strassenlinie:  
a) architektonisch oder technisch begründete Bauteile, wie z.B. Dachvorsprünge, Gesimse, Flügelmauern, Ablaufrohre;  
b) Balkone, Terrassen, Vordächer, offene Loggien, Lauben, Windfänge und Storen.  
<sup>4</sup> Im Übrigen, jedoch insbesondere an Staatsstrassen, gelten die Bestimmungen des Gesetzes über Bau und Unterhalt der Strassen.
- 3.3 Gewässerabstand
- Art. 19**  
<sup>1</sup> Für Bauten an Gewässern gelten die Vorschriften von Art. 48 Wasserbaugesetz.  
<sup>2</sup> Von offenen Gewässern ist, sofern der Bauabstand nicht durch eine Baulinie bestimmt ist, insbesondere zum Schutz des Ortsbildes, der Natur und der Landschaft, ein Abstand von 5 m zu wahren. Er wird von der oberen Böschungskante aus gemessen.  
<sup>3</sup> Vorbehalten bleiben die reglementarischen Grenzabstände.
- 3.4 Bauabstand von Zonengrenzen
- Art. 20**  
<sup>1</sup> Gegenüber der Landwirtschaftszone, der Ortsbildschutzzone und der Grünzone haben Bauten und Anlagen einen Abstand von mindestens 5 m einzuhalten, soweit nicht Grenz-, Strassen-, Gebäude- oder andere Abstände grössere Bauabstände erfordern;  
<sup>2</sup> Für unbewohnte An- und Nebenbauten sowie für bewilligungsfreie Bauten ist ein Abstand zur Zonengrenze von 2 m einzuhalten.
- 3.5 Bauabstände gegen nachbarlichen Grund
- Art. 21**  
<sup>1</sup> Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 67 Baureglement festgesetzten Grenzabstände zu wahren.

<sup>2</sup> Gebäude mit Wohn- und/oder Arbeitsräumen haben auf einer Gebäudeseite einen grossen Grenzabstand einzuhalten. Dieser darf nicht auf der Nordseite des Gebäudes liegen und ist auf Antrag des Bauherrn durch die Baupolizeibehörde festzulegen. Es ist darauf zu achten, dass er vor die Fassade zu liegen kommt, welche die grösste Fensterfläche zu Wohn- und Arbeitsräumen aufweist.

<sup>3</sup> Der kleine Grenzabstand bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze. Der grosse Grenzabstand wird rechtwinklig zur Fassade gemessen. Die Baulinien gehen den reglementarischen Bauabständen vor. Mindestens ein grosser Grenzabstand ist jedoch pro Gebäude nachzuweisen in Zonen, wo dieser verlangt wird.

<sup>4</sup> Mit Zustimmung des Nachbarn dürfen Wintergärten bis höchstens 2 m in den Grenzabstand hineinragen. Der Gebäudeabstand vermindert sich um das Mass des fehlenden Grenzabstandes. Vorausgesetzt, dass die Höhe 4 m nicht übersteigt, muss der Wintergarten bei der Berechnung des Mehrlängenzuschlages nicht berücksichtigt werden. Der Wintergarten darf nicht mit Fremdenergie beheizt werden.

3.6 Mehrlängenzuschläge bzw. Mehrbreitenzuschläge

#### **Art. 22**

<sup>1</sup> In den Wohnzonen und in den Wohn-Gewerbebezonen erhöhen sich die Grenzabstände für Gebäude, die über 15 m lang bzw. über 12 m breit sind, auf den entsprechenden Seiten um 1/10 der Mehrlänge bzw. -breite. Die Zuschläge werden rechtwinklig zur Fassade gemessen.

<sup>2</sup> An den Zonengrenzen von Arbeitsplatzzonen sind für Industrie- und Gewerbebauten die Grenzabstände um die Hälfte zu erhöhen.

<sup>3</sup> Für den Zuschlag werden unbewohnte An- und Nebenbauten nicht mitgerechnet.

3.7 Bauabstände für unbewohnte An- und Nebenbauten

#### **Art. 23**

<sup>1</sup> Unbewohnte An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen und Tieren bestimmt sind, dürfen bis 2 m an die nachbarliche Grenze reichen, sofern ihre mittlere Gebäudehöhe 4 m und ihre Grundfläche 60 m<sup>2</sup> nicht übersteigt.

<sup>2</sup> Unbewohnte An- und Nebenbauten im Sinne von Abs. 1 sowie bewilligungsfreie Bauten dürfen an die Grenze gestellt werden, wenn der Nachbar zustimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann.

3.8 Bauabstände für unterirdische Bauten

#### **Art. 24**

<sup>1</sup> Als unterirdische Bauten, Bauteile oder Anlagen gelten Gebäude, die vollständig vom Erdreich überdeckt sind. Die dadurch entstehende Terrainveränderung darf nirgends den gewachsenen Boden um mehr als 1.2 m überragen.

<sup>2</sup> Sie dürfen bis 1 m an die Grundstücksgrenze, mit Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.

3.9 Bauabstände für Tiefbauten und Anlagen

**Art. 25**

<sup>1</sup> Den fertigen Boden nicht überragende Tiefbauten und Anlagen wie private Wege, Strassen, Parkplätze, Wasserbecken und dergleichen haben einen Grenzabstand von 1 m einzuhalten. Sie sind so anzulegen, dass weder durch ihre Benützung noch durch ihren Unterhalt nachteilige Einflüsse auf die Nachbargrundstücke entstehen (Tauwasser, Abgase, Lärm, Unfallgefahr).

<sup>2</sup> Mit Zustimmung des Nachbarn dürfen die in Abs. 1 genannten Bauten und Anlagen unmittelbar an der Grenze errichtet werden. Gebäudeabstände sind keine zu berücksichtigen.

<sup>3</sup> Diese Vorschriften gelten auch für bewilligungsfreie Bauten und Anlagen.

3.10 Näherbau/ Unterschreiten der Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund durch Bauteile

**Art. 26**

Grenzabstände dürfen nur mit Ausnahmegewilligung nach Art. 26 BauG oder bei Vorliegen einer im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit unterschritten werden. Mittels Ausnahmegewilligung darf der privatrechtliche Minimalabstand von 3 m nicht unterschritten werden.

3.11 Anlagen und Bauteile im Grenzabstand

**Art. 27**

Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone (auch mit Seitenwänden) dürfen von der Umfassungsmauer aus gemessen, wie folgt in den Grenzabstand hineinragen:

- a) höchstens 2 m auf der besonnten Längsseite;
- b) höchstens 1,5 m auf allen übrigen Seiten.

3.12 Gebäudeabstände

**Art. 28**

<sup>1</sup> Der Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischenliegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge. Vorbehalten bleibt Art. 15 betreffend Gestaltungsfreiheit.

<sup>2</sup> Für unbewohnte An- und Nebenbauten sowie Gewächshäuser ist innerhalb zusammengehörender Grundstücke kein Gebäudeabstand vorgeschrieben. Für bewohnte An- und Nebenbauten beträgt der Gebäudeabstand mindestens 6 m. Vorbehalten bleibt Art. 21 Abs. 4 betreffend Wintergärten.

<sup>3</sup> 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. Die Baupolizeibehörde kann jedoch den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn sonst für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranzen der Bauverordnung überschritten würden.

<sup>4</sup> Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau.

4. Baugestaltung

4.1 Grundsatz  
a) Allgemein

**Art. 29**

<sup>1</sup> Bauten, Anlagen und Tiefbauten sind hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung, Lage, Stellung, Proportion, Dach- und Fassadengestaltung, Material- und Farbwahl sowie anderen wichtigen Einzelheiten so auszubilden, dass zusammen mit der Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Auf schutzwürdige Bauten und Anlagen sowie auf das Landschaftsbild, insbesondere der Hänge des Aaretals und des Gümligen- und Dentenberges, ist Rücksicht zu nehmen.

<sup>2</sup> Gebäudestellung sowie Firstrichtung richten sich nach der baulichen Umgebung. Die Bauten sind in der Regel parallel oder rechtwinklig zur Strasse bzw. zur Hangrichtung zu stellen, wobei bestehende Baufluchten und eine quartierübliche Ausrichtung zu respektieren sind.

b) Technische  
Aussen-  
anlagen

**Art. 30**

<sup>1</sup> Energiegewinnungsanlagen auf Dachflächen, Fassaden, Balkonen und im Garten sind gestattet, wenn eine sorgfältige Einpassung (Abmessung, Lage, Material und Farbe) in das Orts- und Landschaftsbild gewährleistet ist.

<sup>2</sup> In den mit der Gemeinschaftsantennenanlage erschlossenen Gebieten sind Aussenantennen für Fernseh- und UKW-Empfang nicht gestattet.

<sup>3</sup> Parabolantennen sowie spezielle Antennen, die beruflichen oder freizeitlichen Zwecken dienen, sind im ganzen Gemeindegebiet zugelassen, sofern sie zu keiner ästhetischen Beeinträchtigung führen. Sie sind gemäss Art. 5 BewD bewilligungspflichtig.

c) Gestaltungs-  
ausschuss

**Art. 31**

<sup>1</sup> Zur Beurteilung von Bauvorhaben, die wichtige Fragen der Gestaltung und Überbauungsordnungen betreffen, kann die Baukommission einen Gestaltungsausschuss einsetzen. Ausgenommen sind Bauvorhaben, über die ein Wettbewerb nach SIA-Ordnung 152 durchgeführt worden ist. Der Gestaltungsausschuss hat beratende Funktion und besteht aus einem Mitglied der Baukommission und vier weiteren ausgewiesenen und unabhängigen Fachleuten, wovon mindestens zwei ausserhalb der Gemeinde ansässig sein müssen.

<sup>2</sup> Ein Baugesuchsteller hat die Möglichkeit, vor einer Baueingabe eine Beurteilung durch den Gestaltungsausschuss vornehmen zu lassen. Den Gesuchstellern wird eine frühzeitige Kontaktnahme mit der Baupolizeibehörde empfohlen.

4.2 Gebäudelänge  
Gebäudetiefe

**Art. 32**

<sup>1</sup> Die Gesamtlänge und die Gesamttiefe der Gebäude oder Gebäudegruppen, ohne unbewohnte An- und Nebenbauten, ist auf die im Zonenplan genannten Masse beschränkt.

<sup>2</sup> Bei Gebäuden mit unregelmässigen Grundrissen ist die Gesamtlänge am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen.

<sup>3</sup> Wenn die gemäss Abs. 1 realisierbare Grundfläche nicht überschritten wird, können geringfügige Abweichungen von den bautypologischen Längen und Tiefen gestattet werden, wenn sie zu einer gestalterisch besseren Lösung führen und die Quartierstruktur nicht stören. Dies gilt nur für die Zonen WL und W2.

#### 4.3 Gebäudehöhe

##### **Art. 33**

<sup>1</sup> Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen, und zwar vom gewachsenen Boden (Art. 97 BauV) bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens, bei Flachdächern bis oberkant offene oder geschlossene Brüstung. Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, deren Breite insgesamt nicht mehr als  $\frac{1}{2}$  der Fassadenseite, jedoch maximal 8 m beträgt, werden nicht an die Gebäudehöhe angerechnet.

<sup>2</sup> Die zulässige Gebäudehöhe (Art. 67 bzw. Zonenplan-Eintrag) darf auf keiner Gebäudeseite überschritten sein. Bei Bauten am Hang ist talwärts eine Mehrhöhe von 1 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens, die, in der Fall-Linie gemessen, innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10% beträgt.

<sup>3</sup> Die zulässige Gebäudehöhe darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.

Gestaffelte  
Gebäude

<sup>4</sup> Bei Gebäuden, deren Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und Oberkante des Dachsparrens in der Höhe gestaffelt ist, und bei Bauten am Hang, die im Grundriss gestaffelt sind, ist die Gebäudehöhe für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen.

#### 4.4 Geschosse (ober- und unterirdisch)

##### **Art. 34**

<sup>1</sup> Als Geschosse zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.

<sup>2</sup> Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn es auf einer Gebäudeseite bis oberkant Erdgeschossboden gemessen den fertigen Boden um mehr als 1.2 m überragt oder wenn die Bruttogeschossfläche der hier untergebrachten Wohn- oder gewerblichen Räume mehr als 50% der Bruttofläche eines Normalgeschosses ausmacht. Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, welche insgesamt nicht mehr als 8 m pro Fassadenseite betragen, werden nicht angerechnet.

<sup>3</sup> Der Dachausbau zählt als Geschoss, wenn die Kniewandhöhe, in der Fassadenflucht von oberkant Dachgeschoss-Fussboden bis oberkant Dachsparren gemessen, 1.2 m überschreitet.

#### 4.5 Bauten mit geneigten Dächern; Dachausbau

##### **Art. 35**

<sup>1</sup> Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum ist zulässig. Vorbehalten bleibt Art. 47 BauV.

<sup>2</sup> Wohnungen mit zwei und mehr Zimmern dürfen nicht ausschliesslich mit Dachflächenfenstern belichtet werden.

**Art. 36**

<sup>1</sup> Die maximale Höhe des Dachfirstes darf die zonengemässe Gebäudehöhe nicht mehr als 3.5 m übersteigen. Für allfällige Sonderformen kann ein Vorbescheid der Baupolizeibehörde eingeholt werden.

<sup>2</sup> Dachaufbauten dürfen in der Regel nicht näher als 60 cm an eine First- oder Gratlinie oder an ein Nachbargebäude heranreichen. Am First in der Dachfläche integrierte Glaselemente, die der Belichtung von Treppen oder Lichthöfen dienen, zählen nicht als Dachaufbauten.

<sup>3</sup> Lukarnen, Dacheinschnitte und dergleichen sind gestattet. Sie dürfen zusammen nicht mehr als die Hälfte der Fassadenlänge des obersten Geschosses aufweisen. Bei Walmdächern und pyramidenförmigen Dächern kann die Baupolizeibehörde aus Gründen der Gestaltungsqualität eine Reduktion dieser Masse verfügen.

**Art. 37**

<sup>1</sup> Auf Flachdachbauten kann ohne Anrechnung an Gebäudehöhe und Geschosszahl ein Attikageschoss erstellt werden, wenn nachfolgende Vorschriften eingehalten werden.

<sup>2</sup> Das Attikageschoss muss allseitig um mindestens 1.5 m von der Fassade des darunterliegenden Vollgeschosses zurückgesetzt sein. Aus dieser Bestimmung ergibt sich die maximale Bruttogeschossfläche. Treppenhaus- und Liftaufbauten sind von dieser Regel ausgenommen.

<sup>3</sup> Ein Verschieben des Attikageschosses in Wohn- und gemischten Zonen ist gestattet. Auf höchstens einer Schmal- und einer Längsseite dürfen dessen Fassaden bündig mit den Fassaden des darunterliegenden Vollgeschosses liegen. Sofern das Mass des Rücksprungs von 1.5 m auf einer Seite unterschritten wird, vergrössert sich der entsprechende Grenzabstand (Art. 67) um 1 m.

<sup>4</sup> Sofern das Attikageschoss nicht verschoben wird, ist die Überdachung eines offenen Sitzplatzes erlaubt. Sie darf gegenüber der Attikafassade höchstens 1 m auskragen. Die maximale Breite der Überdachung beträgt 1/3 der entsprechenden Fassadenlänge des Attikageschosses.

<sup>5</sup> Die Höhe des Attikageschosses darf von oberkant Flachdach Vollgeschoss bis oberkant Dachrand Attikageschoss höchstens 3.5 m betragen.

<sup>6</sup> Über dem Attikageschoss sind nur folgende Aufbauten gestattet:

- Rauch- und Lüftungskamine;
- Oberlichter;
- Liftaufbauten bis zu einer Höhe von 4.5 m, gemessen von oberkant Flachdach des obersten Vollgeschosses bis oberkant Dachrand des Liftaufbaues.

<sup>7</sup> Die Gemeinde kann eine Begrünung von Flachdächern verlangen.

**Art. 38**

<sup>1</sup> Für die Gewinnung, Verteilung und Verwendung von Energie sowie für die Energiesparmassnahmen gelten die Energie- und Luftreinhaltevorschriften des Bundes und des Kantons, insbesondere die lufthygienischen Massnahmenpläne zur Luftreinhaltung in der Region Bern.

<sup>2</sup> Wo es technisch und wirtschaftlich vertretbar ist, kann eine zentrale Wärmeversorgungsanlage vorgeschrieben werden.

<sup>3</sup> Im Bereich des Gasversorgungsnetzes kann, sofern die erforderliche Gaslieferkapazität gewährleistet werden kann und der Energiebedarf nicht überwiegend mit erneuerbaren, einheimischen Energien wie Umweltwärme, Holz, Sonne und dergleichen gedeckt wird, Gas vorgeschrieben werden:

- a) bei Neubauten für die Heizung, die Warmwasseraufbereitung sowie zu gewerblichen Zwecken;
- b) beim Ersatz von ganzen oder von wesentlichen Teilen von Heizungs- und Warmwasseraufbereitungsanlagen oder von energiebetriebenen gewerblichen Anlagen in bestehenden Bauten, sofern nicht wesentlich höhere Umstellungs-, Erneuerungs- und Betriebskosten zu erwarten sind als beim Einsatz einer netzunabhängigen Energie.

<sup>4</sup> Die Gemeinde kann weitergehende Vorschriften mittels Reglementen sowie Energiekonzepten, Weisungen und Richtlinien erlassen.

## D ZONEN- UND GEBIETSVORSCHRIFTEN

1. Bauzonen
- 1.1 Wohnzonen  
WL und W2
- Art. 39**
- <sup>1</sup> Die Wohnzonen WL und W2 sind der Wohnnutzung vorbehalten. In der Zone WL sind Gebäude mit höchstens drei Wohnungen zugelassen.
- <sup>2</sup> In den Wohnzonen sind andere Nutzungen im Umfang der Bestimmungen gemäss Art. 90 BauV zugelassen, wobei sie höchstens 1/3 der realisierten Bruttogeschossflächen beanspruchen dürfen.
- 1.2 Wohn- und  
Gewerbe-  
zone WG
- Art. 40**
- <sup>1</sup> In den Wohn- und Gewerbezone WG2 und WG3 sind Wohnbauten sowie Bauten mässig störender Betriebe zugelassen.
- <sup>2</sup> Ausgeschlossen sind Betriebe jeglicher Art, die eine störende Belastung durch quartierfremden Verkehr verursachen.
- 1.3 Erhaltungs-  
zone E
- Art. 41**
- <sup>1</sup> In der Erhaltungszone E (Erhaltung der bestehenden Bebauungsstruktur) hat sich ein Neu- oder Umbau an den Standort, die Geschosszahl und -höhe, die Länge des Gebäudes oder der Gebäudegruppe, die Gebäudehöhe und -tiefe des bestehenden Baukörpers zu halten. Wohnnutzungen und wenig störendes Gewerbe sind zugelassen.
- <sup>2</sup> Unterirdische Einstellplätze und Erweiterungen wie Dachausbauten, Wintergärten, Balkone, Anbauten für Treppenhaus oder Lift sind zulässig, wenn sie sich in das Quartier- und Strassenbild einordnen und die Gestaltung des Gebäudes und seiner Umgebung nicht beeinträchtigt wird.
- 1.4 Zentrums-  
zone Z
- Art. 42**
- Die Zentrumszonen (Z) umfassen die Gebiete mit besonders intensiver Nutzung in den Ortskernen von Muri und Gümligen. Sie sind gemischte Geschäfts-, Büro- und Wohnzonen. Industriebauten und gewerbliche Fabrikationsbetriebe sowie alle Bauten und Anlagen, welche den Charakter der Zone Z beeinträchtigen würden, sind untersagt. Der Anteil der Wohnnutzung muss zwischen 20% und 30% betragen. Das Erdgeschoss ist publikumsorientierten Nutzungen vorbehalten. Der Gestaltung der Fussgängerbereiche ist besondere Beachtung zu schenken (Rollstuhlgängigkeit). Insbesondere dürfen im Erdgeschoss keine reinen Lagerräume und in der Regel keine Wohnungen erstellt werden.



1.5 Arbeitsplatz-  
zone A

**Art. 43**

<sup>1</sup> Es werden folgende Arten von Arbeitsplatzzonen ausgedehnt:

<sup>2</sup> Die Arbeitsplatzzone A1 ist für Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt. Wohnungen für betriebsnotwendig an den Standort gebundenes Personal sind zulässig. Einkaufszentren sowie andere Nutzungen mit grossem motorisiertem Individualverkehr sind nicht zugelassen. Für Neubauten und Erweiterungen sind alle baulichen und betrieblichen Vorkehrungen zu treffen, damit der Privatverkehr zum und vom Betrieb herabgesetzt und die Benutzung des öffentlichen Verkehrsmittels gefördert wird. Lagergebäude für Produktionsbetriebe im engeren Einzugsbereich des Bahnhofes Gümligen sind zugelassen.

<sup>3</sup> Die Arbeitsplatzzone A2 ist für Produktionsstätten, Werkhöfe und Lagerbetriebe mit geringer Arbeitsplatzdichte bestimmt. Dienstleistungsbetriebe, Einkaufszentren, Sportbetriebe und dergleichen sind nicht zugelassen. Höchstens 20% der realisierten Bruttogeschossflächen sind für betriebseigene Büronutzung zulässig. Wohnungen sind nur möglich, wenn sie standortgebunden sind und die Immissionsbeeinträchtigung zumutbar ist.

<sup>4</sup> Die Anzahl der maximal zulässigen Parkplätze berechnet sich - unter Vorbehalt der Bestimmungen von Absatz 5 - nach den Vorschriften der kantonalen Baugesetzgebung und unter Berücksichtigung des Massnahmenplanes zur Luftreinhaltung.

<sup>5</sup> Die im Parkplatzreglement der Gemeinde festgelegte Parkplatzdichte darf nicht überschritten werden. Für die Berechnung der maximal zulässigen Parkplätze bei Um- und Erweiterungsbauten sowie Umnutzungen werden die bestehenden und die geplanten Bauten als Berechnungseinheit zusammengefasst. Die Berechtigung zur Erstellung von Parkplätzen kann im Sinne von Art. 94 BauV mit Dienstbarkeitsvertrag übertragen werden. Die Gemeinde führt einen Parkplatzkataster.

1.6 Zone mit Planungspflicht  
Allgemein

**Art. 44**

<sup>1</sup> Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung (UeO) voraus. Vorbehalten bleiben Bauvorhaben, die den Planungszweck nicht beeinträchtigen sowie Art. 95 Abs. 4 BauG.

<sup>2</sup> In den ZPP, die vorwiegend für Wohnnutzung ausgedehnt sind, ist ein angemessener Anteil an behinderten- und altersgerechten Wohnungen zu erstellen; ein differenziertes Wohnungsangebot ist anzustreben.

<sup>3</sup> In Zonen mit bestehenden altrechtlichen Überbauungsordnungen ist im Rahmen der Zweckbestimmungen der Überbauungsvorschriften und innerhalb der Nutzungsvorschriften der BauV das bestehende Bauvolumen voll nutzbar.

- 4 Die ZPP "Beichi"  
 "Mattacker"  
 "Unterer Schlossgutweg"  
 "Bellevue"  
 "Thunstrasse 25 - 35"  
 "Tannental I"  
 "Tannental II"  
 "Aarwil"  
 "Wittigkofen"  
 sind Zonen nach Art. 93/94 BauG,  
 die ZPP "Villette"  
 "Hergarten"  
 "Turbenweg"  
 "Schürmattstrasse"  
 "Gümligenfeld"  
 "Mattenhof"  
 "Oberes Multengut"  
 "Krone Muri"  
 sind Zonen nach Art. 95 BauG.

### Zonen nach Art. 93/94 BauG

ZPP "Beichi"

#### Art. 45

<sup>1</sup> Die Zone mit Planungspflicht "Beichi" bezweckt eine gestalterisch gute Wohnbebauung. Es sind mehrere Durchblicke vom und zum Waldrand freizuhalten. Im Westen der Parzelle ist ein mindestens 40 m breiter, allmendartiger, der Öffentlichkeit zugänglicher Bereich auszuscheiden.

<sup>2</sup> Zulässig sind zweigeschossig terrassierte Hochbauten mit einer BGF von höchstens 1'500 m<sup>2</sup>.

<sup>3</sup> Die Einstellhallen-Zufahrt hat vom Grossholzweg direkt an der südöstlichen Parzellenecke anzuschliessen.

<sup>4</sup> Der Waldrand ist natürlich zu belassen. Das Erstellen von bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen innerhalb der Waldabstandslinie von 15 m (RRB vom 6.7.1962) ist nicht zugelassen.

<sup>5</sup> Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV).

ZPP "Mattacker"

#### Art. 46

<sup>1</sup> Die Zone mit Planungspflicht "Mattacker" bezweckt eine gestalterisch gute Bebauung. Zulässig sind Reihenhäuser oder eine verdichtete Überbauung mit Einfamilienhauscharakter.

Es ist Rücksicht zu nehmen auf

- einen lockeren und durchgrüntem Bebauungsrand gegen das Landschaftsschutzgebiet des Gümligentälis;
  - die angrenzende Bebauung, indem der Grünraum der bestehenden Siedlung bis zum Waldrand weiterzuführen ist.
- <sup>2</sup> Zulässig sind höchstens zweigeschossige Hochbauten mit einer BGF von höchstens 3'250 m<sup>2</sup>.
- <sup>3</sup> Die Einstellhallen-Zufahrt hat direkt an der nordöstlichen Parzellenecke anzuschliessen.
- <sup>4</sup> Der Waldrand ist natürlich zu belassen. Das Erstellen von bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen innerhalb der Waldabstandslinie von 25 m (RRB vom 6.7.1962) ist nicht zugelassen.
- <sup>5</sup> Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV).

ZPP "Unterer  
Schlossgutweg"

#### **Art. 47**

- <sup>1</sup> Die Zone mit Planungspflicht "Unterer Schlossgutweg" bezweckt
- die Freihaltung der Südseite des Schlossgutweges durch Umlegung der Nutzung;
  - die Wahrung eines möglichst wenig beeinträchtigten Umraumes des Schlossgutes mit entsprechender Begrünung;
  - die Schaffung einer aufgelockerten, individuellen Wohnbauweise;
  - die zweckmässige Gestaltung des Übergangsbereiches von Bauzone zu Landwirtschaftszone;
  - die Weiterführung des Ortsrandes unter Rücksichtnahme auf die Umgebung des Schlosses.
- <sup>2</sup> Art und Mass der Nutzung richten sich grundsätzlich nach den Bestimmungen der Zone WL, wobei die höchstens zulässige BGF 4'250 m<sup>2</sup> beträgt.
- <sup>3</sup> Die exponierte Lage des Gebietes verlangt eine gute Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild. Namentlich sind durchgehende Stützmauern und Garagen nicht zugelassen. Die Böschungen sind natürlich und durchgrünt zu gestalten. Die Farbgebung der Bauten hat auf jene des Schlosses Rücksicht zu nehmen.
- <sup>4</sup> Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV).

ZPP "Bellevue"

#### **Art. 48**

- <sup>1</sup> Die Zone mit Planungspflicht "Bellevue" bezweckt
- die Sicherung des Baumbestandes (inkl. grosse Eiche) auf Parzelle 406;
  - die Konzentration der Wohnbauten auf Parzelle 637 und den östlichen Bereich der Parzelle 406;
  - die Verkehrserschliessung ab Vorackerweg;
  - die Integration der Bauten in die Hanglage.

<sup>2</sup> Das Mass der Nutzung richtet sich vorab nach den landschaftlichen Randbedingungen; die zweigeschossige Wohnnutzung darf 1'550 m<sup>2</sup> BGF nicht übersteigen. Bauten dürfen höchstens bis 27 m an die mit der Parzelle 467 gemeinsame Grenze heranreichen. Terrainveränderungen und Abgrabungen dürfen höchstens bis 7 m an die bestehende grosse Eiche gestattet werden.

<sup>3</sup> Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV).

ZPP "Thunstrasse 25 - 35"

#### **Art. 49**

<sup>1</sup> Die Zone mit Planungspflicht "Thunstrasse 25 - 35" bezweckt eine rationelle Erschliessung und Nutzung als Wohn- und Gewerbegebiet unter Wahrung einer gestalterisch guten, feinteiligen, zwei- bis dreistöckigen Gebäudestruktur entlang der Thunstrasse.

<sup>2</sup> Art und Mass der Nutzung: Die zulässige BGF für Gewerbe beträgt 2'430 m<sup>2</sup>, für Wohnen 1'820 m<sup>2</sup>.

<sup>3</sup> Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III bzw. II (Art. 43 LSV).

ZPP "Tannental I"

#### **Art. 50**

<sup>1</sup> Die Zone mit Planungspflicht "Tannental I" bezweckt eine gute Abgrenzung der bestehenden Nutzungen im Gebiet des Tannentals. Die Gärtnerei und der bestehende Werkhof sowie eine neue als ZöN auszuscheidende Fläche für Notwohnungen, Asylbewerber-Unterkünfte und für eine Materialdeponie des Bauamtes der Gemeinde sind so anzuordnen, dass das Gebiet des Tannentals grösstmöglich geschont und die verschiedenen Nutzungen sorgfältig aufeinander abgestimmt werden.

<sup>2</sup> Im Gebiet der ZöN soll Wohnraum für höchstens 60 Personen geschaffen werden.

<sup>3</sup> Im Norden darf bis höchstens 15 m an die Waldgrenze gebaut werden. Materialdeponien sind, wo nötig, mit Schutzpflanzungen zu umgeben.

<sup>4</sup> Die Parzelle Nr. 64 ist im Sinne einer Zone WG2 (16/12) zu nutzen.

<sup>5</sup> Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

ZPP "Tannental II"

#### **Art. 51**

<sup>1</sup> Die Zone mit Planungspflicht "Tannental II" bezweckt eine ausgewogene Nutzung für Produktions- und Dienstleistungsbetriebe (Werkhof, Werkstatt, Produktion, Lager, Büro).

<sup>2</sup> Zulässig sind Bauten für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe ohne grösseren Publikums-Fahrverkehr (insbesondere keine Einkaufszentren, Freizeitanlagen und dergleichen). Im Attika sind Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal gestattet.

<sup>3</sup> Das Mass der Nutzung hat sich an der Verträglichkeit mit den umgebenden Verkehrsbauten und der nahen Landschaft zu orientieren und darf eine BGF von 12'400 m<sup>2</sup> nicht übersteigen. Davon dürfen höchstens 20% für Büronutzung verwendet werden. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 13.5 m.

<sup>4</sup> Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV); längs der Autobahn kann ein Streifen der Empfindlichkeitsstufe IV zugeordnet werden.

ZPP "Aarwil"

### **Art. 52**

<sup>1</sup> Die Zone mit Planungspflicht "Aarwil" bezweckt eine möglichst zurückhaltende, das Landschaftsbild schonende Bebauung mit intensiver Begrünung.

<sup>2</sup> Das Mass der Nutzung hat sich an der Verträglichkeit im Übergang zum Aaretalhang zu orientieren und darf eine BGF von 1'700 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.

<sup>3</sup> Die Erschliessung vom Kriegliweg/Dr. Haasstrasse aus hat so zu erfolgen, dass die Obstbaumreihe entlang des Feldweges bestehen bleibt.

ZPP "Wittigkofen"

### **Art. 53**

<sup>1</sup> Die Zone mit Planungspflicht "Wittigkofen" bezweckt die Freihaltung der Parzelle Nr. 2236 für einen möglichen N6-Anschluss und eine gewerbliche Nutzung des übrigen Gebietes.

<sup>2</sup> Art und Mass der Nutzung richten sich sinngemäss nach den Bestimmungen der Arbeitsplatzzone A2.

<sup>3</sup> Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

## **Zonen nach Art. 95 BauG**

ZPP "Villette"

### **Art. 54**

<sup>1</sup> Die Zone mit Planungspflicht "Villette" bezweckt die Erhaltung der Anlage "rotes Schlössli" mit Obstgarten sowie eine begrenzte Bebauungsmöglichkeit.

<sup>2</sup> Für den Bereich der Anlage "rotes Schlössli" gelten die Bestimmungen der Ortsbildschutzzone.

<sup>3</sup> Entlang der Dunant-Strasse ist ein Baustreifen auszuscheiden, der die Erstellung von Wohnbauten ermöglicht.

<sup>4</sup> Die Gestaltung der Neubauten und deren Umgebung sowie die Erschliessungsanlagen haben sich dem Schutzzweck unterzuordnen. Durch die Gliederung der Neubauten soll eine gute Gesamtwirkung erreicht werden.

<sup>5</sup> Im Falle der Ablehnung der Überbauungsordnung ist eine neue Überbauungsordnung auszuarbeiten und zum Beschluss vorzulegen. Für den Fall der endgültigen Ablehnung der Überbauungsordnung gilt die Ersatzordnung gemäss Zonenplan.

<sup>6</sup> Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV).

ZPP "Hergarten"

#### **Art. 55**

<sup>1</sup> Die Zone mit Planungspflicht "Hergarten" bezweckt

- die Fortsetzung des Grünzuges "Gümligentäli" gegen den Bahnhof;
- die Schaffung von Wohnraum, wo dies landschaftlich vertretbar ist;
- die Sicherung des Schlittel-Hanges in der südlichen Hälfte der Parzelle 351 und des Waldbestandes auf Parzelle 406.

<sup>2</sup> Im Falle der Ablehnung der Überbauungsordnung ist eine neue Überbauungsordnung auszuarbeiten und zum Beschluss vorzulegen. Für den Fall der endgültigen Ablehnung der Überbauungsordnung gilt die Ersatzordnung gemäss Zonenplan.

<sup>3</sup> Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV).

ZPP "Turbenweg"

#### **Art. 56**

<sup>1</sup> Die Zone mit Planungspflicht "Turbenweg" bezweckt eine gestalterisch gute Erweiterung des bestehenden Dorfzentrums und gleichzeitig die Schaffung eines neuen, zentralen und vielseitig nutzbaren Dorfplatzes.

<sup>2</sup> Als Grundlage für die Überbauungsordnung ist ein Ideen-Wettbewerb gemäss SIA-Ordnung 152 durchzuführen.

<sup>3</sup> Im Falle einer Ablehnung der Überbauungsordnung ist eine neue Überbauungsordnung zum Beschluss vorzulegen. Wird auch diese zweite Überbauungsordnung abgelehnt, kann nach den Bestimmungen der Zentrumszone Z gebaut werden.

<sup>4</sup> Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

ZPP  
"Schürmattstrasse"

#### **Art. 57**

<sup>1</sup> Die Zone mit Planungspflicht "Schürmattstrasse" bezweckt eine gestalterisch gute und dichte Gewerbe- und Dienstleistungs-Überbauung. Die Gestaltung des Melchenbühlplatzes, des Strassenraumes der Worbstrasse und dessen Begrünung sowie der Einbezug zukünftiger Verkehrsbedürfnisse ist zu berücksichtigen.

<sup>2</sup> Zulässig sind Bauten für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe ohne grösseren Publikums-Fahrverkehr (insbesondere keine Einkaufszentren, Freizeitanlagen und dergleichen, die einen grösseren Motorfahrzeugverkehr zur Folge haben). Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal sind gestattet. Angrenzend an den Melchenbühlplatz ist eine publikumsbezogene Erdgeschossnutzung vorzusehen.

- <sup>3</sup> Die maximale Gebäudehöhe im Bereich der Platzfront und entlang der Worbstrasse beträgt 10 m; gegen die N6 darf sie auf 15 m ansteigen.
- <sup>4</sup> Eine gute Allee- und Platzbepflanzung ist sicherzustellen, ebenso eine angemessene Begrünung im Innern der Überbauung.
- <sup>5</sup> Der Abstand sämtlicher ober- und unterirdischer Bauten gegenüber der Parzelle des RBS hat mindestens 6 m zu betragen.
- <sup>6</sup> Das ganze Gebiet ist über eine neue Zufahrt ab der Worbstrasse im Bereich der Abzweigung des Wittigkofengässchens zu erschliessen.
- <sup>7</sup> Die Tieferlegung des RBS-Trassees ist zu gewährleisten.
- <sup>8</sup> Im Falle einer Ablehnung der Überbauungsordnung ist eine neue Überbauungsordnung zum Beschluss vorzulegen. Wird auch die zweite Überbauungsordnung abgelehnt, kann unter Einhaltung der Randbedingungen 2 bis 7 nach den Bestimmungen der Arbeitsplatzzone A2 gebaut werden.
- <sup>9</sup> Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

ZPP "Gümligenfeld"

### **Art. 58**

- <sup>1</sup> Mit der Zone mit Planungspflicht "Gümligenfeld" wird eine dichte und gestalterisch überdurchschnittliche Überbauung mit breitem Angebot an Arbeitsplätzen für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe angestrebt. Als Grundlage für die Überbauungsordnung ist ein Ideen-Wettbewerb gemäss SIA-Ordnung 152 durchzuführen.
- <sup>2</sup> Zulässig sind Bauten für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe ohne grösseren Publikumsverkehr (insbesondere nicht zulässig sind Einkaufszentren, Freizeitanlagen und andere Nutzungen, die einen grösseren Verkehr zur Folge haben). Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal sind gestattet, sofern durch geeignete Massnahmen für wohnhygienisch befriedigende Verhältnisse gesorgt wird. Der Zone ist die Lärmempfindlichkeitsstufe III zugeordnet.
- <sup>3</sup> Neben dem Erfordernis hoher Gestaltungsqualität für Bauten ist es notwendig, auch die Übergangsbereiche zur Landwirtschafts- und Grünzone sehr sorgfältig innerhalb der Bauzone zu gestalten. Dem arealinternen Grün und einer möglichst geringen Bodenversiegelung ist Rechnung zu tragen. Die Gebäudehöhe muss gegen Norden abnehmen und darf dort maximal 10 m betragen.
- <sup>4</sup> Durch ein rationelles System der Ver- und Entsorgung soll die Umweltbelastung minimal gehalten werden. In der Überbauungsordnung sind Vorschriften zu erlassen über die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr und die Beschränkung der Autoabstellplätze. Der Individualverkehr hat sich im Wesentlichen auf die Autobahn auszurichten. Die Erschliessung einer späteren Gewerbenutzung auf der Südseite der N6 ist sicherzustellen; ebenso die notwendigen Rad- und Fusswegverbindungen.

<sup>5</sup> Die Lärmschutzmassnahmen gegen die N6 haben sich den Gestaltungsgrundsätzen unterzuordnen.

<sup>6</sup> Im Fall einer Ablehnung ist eine neue Überbauungsordnung zum Beschluss vorzulegen. Wird auch die zweite Überbauungsordnung abgelehnt, gelten die Bestimmungen der Arbeitsplatzzone A1, wobei die Gestaltungs-, Erschliessungs- und Immissionsschutzgrundsätze gemäss Abs. 3 bis 5 einzuhalten sind.

<sup>7</sup> Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

ZPP "Mattenhof"

### **Art. 59**

<sup>1</sup> Die Zone mit Planungspflicht "Mattenhof" bezweckt die Sicherstellung einer Überbauung, die

- der besonderen Lage gegenüber dem Bahnhof (Empfangssituation) Rechnung trägt;
- den Bahnhofplatz aufwertet;
- als städtebauliches Bindeglied zwischen Bahnhof, Alterswohnheim, gewerblichen Bauten und der erhaltenswürdigen Wohnquartierstruktur höchsten gestalterischen Qualitätsanforderungen gerecht wird;
- die Beibehaltung eines Dorfresterants mit Saal ermöglicht.

<sup>2</sup> Die Art der Nutzung richtet sich grundsätzlich nach den Bestimmungen der Zentrumszone Z.

<sup>3</sup> Die Erschliessung dieses Gebietes ist auf den Verkehrsrichtplan der Gemeinde abzustimmen. Namentlich die Verkehrsführung und die Ausgestaltung des Bahnhofplatzes haben sich auf die neue Verkehrskonzeption auszurichten.

<sup>4</sup> Im Falle einer Ablehnung der Überbauungsordnung ist eine neue Überbauungsordnung zum Beschluss vorzulegen. Wird auch die zweite Überbauungsordnung abgelehnt, kann nach der im Zonenplan festgelegten Ersatzordnung gebaut werden, wobei die Bestimmungen gemäss Abs. 1 einzuhalten sind.

<sup>5</sup> Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

ZPP "Oberes Multengut"

### **Art. 60**

<sup>1</sup> Die Zone mit Planungspflicht "Oberes Multengut" bezweckt

- die Sicherung einer breiten Grünverbindung und ökologischen Vernetzung vom Oberen Multengut zur Aare;
- die Schaffung insbesondere von Wohnraum und Einrichtungen für Betagte;
- eine hohe Gestaltungsqualität und verdichtete Bauweise;



- öffentliche Nutzungen, Dienstleistungen und Gewerbe entlang des Mettlengässlis;
- Sport- und Freizeitanlagen.

Für die Überbauungsordnung gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufen III bzw. II (Art. 43 LSV).

<sup>2</sup> Im Falle der Ablehnung der Überbauungsordnung ist eine neue Überbauungsordnung auszuarbeiten und zum Beschluss vorzulegen. Für den Fall der endgültigen Ablehnung der Überbauungsordnung gelten die Ersatzordnung gemäss Zonenplan und die Empfindlichkeitsstufen der einzelnen Zonen gemäss Art. 67 bzw. 63 Baureglement.

ZPP "Krone Muri"

**Art. 61**

<sup>1</sup> Die Zone mit Planungspflicht "Krone Muri" bezweckt die Erhaltung der geschützten Bauten Nr. 39 und 43 bei gleichzeitiger Ordnung der Neubaumöglichkeiten auf dem angrenzenden Terrain unter Schonung der natürlichen Waldränder.

<sup>2</sup> Im Falle der Ablehnung der Überbauungsordnung ist eine neue Überbauungsordnung auszuarbeiten und zum Beschluss vorzulegen. Für den Fall der endgültigen Ablehnung der Überbauungsordnung gilt die Ersatzordnung gemäss Zonenplan.

<sup>3</sup> Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

1.7 Zone für öffentliche Nutzungen

**Art. 62**

<sup>1</sup> Die Zonen für öffentliche Nutzungen (Art. 77 BauG) sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Vorbestehende andere Bauten und Anlagen dürfen unterhalten werden.

<sup>2</sup> Wo nichts anderes vermerkt ist, gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV).

<sup>3</sup> In den einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen:

Zone	Zweckbestimmung	Grundzüge für die Überbauung und Gestaltung
A *	Behindertenheim "Villette" (Thunstrasse 2)	Erweiterungen im Rahmen des Nutzungszweckes sind gestattet. Es gelten die baurechtlichen Masse der Zone W2. Die Gebäudelänge und -tiefe ist frei. Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).
B *	Altersheim "Buchegg" (Thunstrasse 51)	Um- und Ausbauten im Rahmen des Nutzungszweckes und des bestehenden Bauvolumens sind gestattet. Im östlichen Teil des Terrains ist für einen Neubau die Gebäudehöhe auf max. 13.8 m über Niveau Thunstrasse beschränkt. Die Gebäudelänge und -tiefe ist frei. Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

Zone	Zweckbestimmung	Grundzüge für die Überbauung und Gestaltung
C *	Behindertenheim "Sunnegarte" (Gartenstrasse)	Erweiterungen im Rahmen des Nutzungszweckes sind gestattet. Es gelten die baurechtlichen Masse der Zone W2. Die max. Gebäudelänge beträgt 40 m, die Gebäudetiefe ist frei.
D	Schulanlage und Kindergarten "Horbern" mit *Behindertenheim	Erweiterungen im Rahmen der Nutzungszwecke sind gestattet. Für die Parzellen 734, 224 und 225 gelten die baurechtlichen Masse der Zone W2, wobei die max. Gebäudelänge 30 m und die Gebäudehöhe wie bestehende Bauten erlaubt ist.
E	Pfarrhaus und Kirchgemeindehaus Muri	Erweiterungen im Rahmen der Nutzungszwecke sind gestattet. Gegenüber Nachbarparzellen sind die Abstandsvorschriften der Zone W2 einzuhalten, max. Gebäudelänge 20 m.
F *	Altersheim der Heilsarmee (Storchenhübeliweg)	Erweiterungen im Rahmen des Nutzungszweckes sind gestattet. Es gelten die baurechtlichen Masse der Zone W2. Die Gebäudelänge und -tiefe ist frei.
G	Friedhof Aebnit	Bauliche Anpassungen und Ergänzungen im Rahmen des Nutzungszweckes sind gestattet. Die max. Gebäudehöhe beträgt 4 m, die max. Gebäudelänge 15 m.
H	Friedhof Seidenberg mit Aufbahrungs-, Abdankungshalle und Dienstgebäude	Bauliche Anpassungen und Ergänzungen im Rahmen der Nutzungszwecke sind gestattet, insbesondere eine Aufstockung des bestehenden Wohnhauses. Im Übrigen beträgt die max. Gebäudehöhe 4 m, die max. Gebäudelänge 20 m.
I	Schulanlage mit Turnhalle "Seidenberg"	Erweiterungen im Rahmen der Nutzungszwecke sind gestattet. Gegenüber angrenzenden Wohnzonen ist ein Grenzabstand von 10 m einzuhalten. Max. Gebäudelänge 30 m. Gebäudehöhe wie bestehende Bauten erlaubt.
J	Werkhof Seidenberg	Bauliche Anpassungen und Ergänzungen im Rahmen des Nutzungszweckes sind gestattet, insbesondere ist eine Überdachung der Abstellfläche zwischen den beiden Hochbauten gestattet. Im Übrigen gelten die baupolizeilichen Masse der Zone WG3. Die Gebäudelänge und -tiefe ist frei. Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).
K	Pfarrhaus Bellevuestrasse	Erweiterungen im Rahmen des Nutzungszweckes sind gestattet. Es gelten die baurechtlichen Masse der Zone W2. Die Gebäudelänge und -tiefe ist frei.
L	Schulanlage und Kindergarten "Aebnit"	Erweiterungen im Rahmen der Nutzungszwecke sind gestattet. Gegenüber angrenzenden Wohnzonen ist ein Grenzabstand von 10 m einzuhalten. Die Gebäudelänge und -tiefe ist frei. Gebäudehöhe wie bestehende Bauten erlaubt.
M	Schulanlage und Turnhalle "Melchenbühl" mit Pfarrhaus und Kirchgemeindehaus	Erweiterungen im Rahmen der Nutzungszwecke sind gestattet. Gegenüber angrenzenden Wohnzonen ist ein Grenzabstand von 10 m einzuhalten. Die Gebäudelänge und -tiefe ist frei. Gebäudehöhe wie bestehende Bauten erlaubt.

Zone	Zweckbestimmung	Grundzüge für die Überbauung und Gestaltung
N	Kindertagesstätte Melchenbühl (Meisenweg)	Erweiterungen im Rahmen des Nutzungszweckes sind gestattet. Es gelten die baurechtlichen Masse der Zone W2. Die Gebäudelänge und -tiefe ist frei.
O	Kindergarten Brügglweg	Erweiterungen im Rahmen des Nutzungszweckes sind gestattet. Es gelten die baurechtlichen Masse der Zone W2. Die Gebäudelänge und -tiefe ist frei.
P	Sportanlage Füllerich	Bauliche Anpassungen und Ergänzungen im Rahmen des bisherigen Nutzungszweckes sind gestattet. Der Neubau von Traglufthallen ist gestattet; im Übrigen gilt eine max. Gebäudelänge von 20 m. Gebäudehöhe wie bestehende Bauten erlaubt. Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).
Q *	Behindertenheim "Nathalie" (Grossholzweg)	Erweiterungen im Rahmen des Nutzungszweckes sind gestattet. Es gelten die baurechtlichen Masse der Zone WL. Die Gebäudelänge und -tiefe ist frei.
R	Schulanlage mit Kindergarten und *Freizeitwerk "Dorf" (Dorfstrasse)	Neubauten sind nur auf der westlichen Hälfte der Parzelle 467 und in der NW-Ecke von Parzelle 468 zulässig. Dabei gelten die baurechtlichen Masse der Zone WL. Die Gebäudelänge und -tiefe ist frei. Gebäudehöhe wie bestehende Bauten erlaubt.
S *	"International School of Berne" (Mattenstrasse)	Erweiterungen im Rahmen des Nutzungszweckes sind gestattet. Die Gebäudelänge und -tiefe ist frei. Die max. Gebäudehöhe beträgt 10 m. Ein Attikageschoss ist nicht gestattet.
T	Kirche, Kirchgemeinde- und Pfarrhaus Gümligen	Bauliche Anpassungen und Ergänzungen sind im Rahmen der bisherigen Nutzungszwecke gestattet. Max. Gebäudelänge 30 m. Gebäudehöhe wie bestehende Bauten erlaubt.
U *	Spital- und Heimbezirk "Siloah"	Im ganzen Bereich dieser Zone sind Um- und Neubauten gestattet. Die Gebäudelänge und -tiefe ist frei. Grünflächenziffer 40%. Der Grenzabstand gegenüber nachbarlichem Grund beträgt 10 m. Gebäudehöhe wie bestehende Bauten erlaubt. Die bisherige Nutzung der Parzellen Nr. 1146 und 466 ist gewährleistet.
V	Schul- und Sportanlage "Moos" mit Reservefläche für Schul- und Sportanlagen	Bauliche Anpassungen und Ergänzungen sind im Rahmen der bisherigen Nutzungszwecke gestattet. Max. Gebäudelänge 30 m. Gebäudehöhe wie bestehende Bauten erlaubt.
W	Bahnhofareal Süd Gümligen	Die bauliche Nutzung hat sich nach den Verbindungsmöglichkeiten zum Bahnhofareal Nord zu richten. Die Grundzüge der Überbauung werden in einer Überbauungsordnung geregelt.
X	Winterstandplatz für Fahrende "Froumholz"	Das Abstellen von Wohnmobilen ist in diesem Bereich gestattet.

Zone	Zweckbestimmung	Grundzüge für die Überbauung und Gestaltung
Y *	Öffentliche Transportbetriebe Feldstrasse (Busbetrieb, Entsorgung)	Die Erweiterung der Garagebauten mit den nötigen Nebenräumen (Büro, Werkstatt, Aufenthaltsraum) für das Einstellen von Fahrzeugen der öffentlichen Transportdienste (Linienbusse, Entsorgung) ist max. bis zur Höhe der bestehenden Garagehalle und bis zu einer Gebäudelänge von 45 m und einer Gebäudetiefe von 20 m gestattet. Ebenso ist der Bau von vier betriebszugehörigen Wohnungen am bestehenden Standort erlaubt. Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).
Z	Notunterkünfte	<sup>1</sup> Die bestehende Zweckbestimmung der ZöN am Egghölzliweg wird um den Begriff "Notunterkünfte" erweitert. <sup>2</sup> Die ZöN an der Moosstrasse für Notunterkünfte umfasst eine Fläche von 1'250 m <sup>2</sup> .

\* Zonen öffentlicher Nutzung in privatem Eigentum.

Hinweis:

- |   |                               |
|---|-------------------------------|
| a) Kindergarten Seidenberg (Beethovenstrasse)               | Überbauungsordnung Seidenberg |
| b) Kindergarten Kräyigen (Kräyigenweg)                      | Überbauungsordnung Eichholz   |
| c) Kindergarten "Sonnenfeld" (Sonnenweg)                    | Überbauungsordnung Sonnenfeld |
| d) Alterswohnheim Gümligen und Freizeitzentrum Bärtschihaus | Überbauungsordnung Lehmgrube  |
| e) Kindergarten Thoracker                                   | Überbauungsordnung Thoracker  |

1.8 Zone für Sport- und Freizeitanlagen

### Art. 63

<sup>1</sup> In den Zonen für Sport- und Freizeitanlagen dürfen Spiel- und Sportanlagen, Familiengärten, Vereinsbauten usw. angelegt werden. Campingplätze sind untersagt.

<sup>2</sup> Die Bauten sind als Fahrnisbauten auszugestalten. Gartenhäuser dürfen max. 12 m<sup>2</sup>, Vereinsbauten höchstens 60 m<sup>2</sup> Grundrissfläche aufweisen. Max. Gebäudehöhe 4 m.

<sup>3</sup> Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

1.9 Grünzone

**Art. 64**

In den Grünzonen gelten die Vorschriften des kantonalen Baugesetzes (Art. 79 BauG).

1.10 Ortsbildschutzzone

**Art. 65**

<sup>1</sup> Ortsbildschutzzonen bezwecken den umfassenden Schutz der historisch wertvollen Bauten samt ihrer Umgebung wie Gärten und Parkanlagen und die Freihaltung ihrer Umgebung zum Schutze ihrer Fernwirkung. Es sind nur Neubauten zugelassen, die der Bewirtschaftung und Pflege der Schutzzone dienen.

<sup>2</sup> Die Gebäudegruppen und Einzelobjekte samt ihrer unmittelbaren Umgebung sind in ihrem Bestand zu erhalten. Nutzungsänderungen sind bewilligungspflichtig und dürfen den Schutzzweck nicht beeinträchtigen. Bauliche Veränderungen an Gebäuden oder in deren Nähe dürfen die Erscheinungsform der Gebäude als Ganzes, ihre Architektur, insbesondere die Fassaden-, Fenster- und Dachgestaltung, wie auch die handwerklichen Details und den künstlerischen Schmuck am Äusseren der Gebäude und deren zugehörigen Umraum nicht beeinträchtigen.

<sup>3</sup> Bau- und Renovationsarbeiten bedürfen der ordentlichen Baubewilligung. Im Übrigen gilt Art. 9 Abs. 3 lit. d BewD.

<sup>4</sup> Die Baupolizeibehörde kann eine Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege verlangen.

<sup>5</sup> Die besonderen Vorschriften des Baugesetzes (Art. 9 BauG) und der Bauverordnung (Art. 12 ff BauV) bleiben vorbehalten.

<sup>6</sup> Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV).

1.11 Bauten auf Bahnareal

**Art. 66**

Für bahnbetriebsfremde Bauten und Anlagen auf dem Bahnareal gelten die Bestimmungen der angrenzenden Zone.

1.12 Baupolizeiliche Masse

**Art. 67**

Zone	kGA	gGA	G	GH	GL	GFZ	ES/LSV
WL	6 m	13 m	2	7 m	*	70%	II
W2	6 m	13 m	2	7 m	*	45%	II
WG2	6 m	13 m	2	8 m	*	40% <sup>+</sup>	III
WG3	6 m	13 m	3	11 m	*	40% <sup>+</sup>	III
E gemäss Artikel 41 (Erhaltungszone E)							II
Z	6 m	6 m	3	11 m		30%	III
A1	6 m	6 m	-	**	**	20%	III
A2	6 m	6 m	-	**	**	15%	III

\* GL und GT gemäss Eintrag im Zonenplan

\*\* GH und GL gemäss Eintrag im Zonenplan

+ Bei Gewerbeanteil über 50%: GFZ = 30%

Legende	kGA:	Kleiner Grenzabstand
	gGA:	Grosser Grenzabstand
	G:	Geschosszahl
	GH:	Gebäudehöhe
	GL:	Gebäuelänge
	GT:	Gebäudetiefe
	GFZ:	Grünflächenziffer
	ES/LSV:	Empfindlichkeitsstufe gemäss Art. 43 LSV

Der kleine Grenzabstand beträgt 5 m für die Erweiterung von Wohn- und Gewerbebauten bis zu einer Gebäudehöhe von 7 m, sofern diese vor dem 1.1.1973 bewilligt wurden.

2. Landwirtschaftszone  
LWZ / nicht  
gezontes Land

### Art. 68

<sup>1</sup> Die Landwirtschaftszone (Art. 80 ff BauG) umfasst das Land, welches landwirtschaftlich oder für den Gartenbau genutzt wird oder im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden soll.

<sup>2</sup> In der Landwirtschaftszone und in nicht gezontem Land gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Soweit mit dem übergeordneten Recht vereinbart, gelten ergänzend folgende Bestimmungen:

- Bauten haben sich bezüglich Standort, Gestaltung, Baumaterial und Farbgebung den bestehenden Bauten anzupassen und in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen.
- Für landwirtschaftliche Wohnbauten gelten sinngemäss die baupolizeilichen Masse der Zone W2
- Für die übrigen landwirtschaftlichen Bauten gelten sinngemäss die baupolizeilichen Masse der Zone WG2

<sup>4</sup> Die ökologische Vernetzung ist, soweit möglich, sicherzustellen.

3. Bauernhofzone  
BZ

### Art. 69

Für die Bauernhofzone gelten Art. 85 BauG und sinngemäss die Vorschriften dieses Reglementes über die Landwirtschaftszone.

4. Schutzgebiete,  
Schutzobjekte  
4.1 Bedeutung

### Art. 70

<sup>1</sup> Die im Schutzplan bezeichneten Flächen und Objekte sind geschützt im Sinne von Art. 9, 10, 11 und 86 des Baugesetzes. Sie dürfen weder nachteilig verändert noch durch Veränderungen in ihrer Umgebung beeinträchtigt werden.

<sup>2</sup> Im Bereich Bauten bezweckt der Schutzplan die Erhaltung von wichtigen Einzelbauten und Baugruppen, die das Ortsbild wesentlich prägen.

<sup>3</sup> Im Bereich Landschaft bezweckt der Schutzplan die Erhaltung von Schutzgebieten und Naturobjekten, die ökologisch wertvoll sind bzw. der ökologischen Vernetzung dienen, oder die das Landschaftsbild bzw. das Ortsbild wesentlich prägen.

4.11 Besonderer Schutz von Bauten

Objekte Schutzkat. A

Objekte Schutzkat. B

### **Art. 71**

<sup>1</sup> Im Schutzplan sind gemäss Inventar Einzelobjekte der Schutzkategorien A und B bezeichnet.

<sup>2</sup> Objekte der Schutzkategorie A sind in ihrer Bausubstanz geschützt. Sowohl ihr äusseres Erscheinungsbild als Ganzes mit allen Details als auch die allenfalls vorhandene wertvolle Innenausstattung und innere bauliche Struktur stehen unter Schutz. Bei Renovationen und Umbauvorhaben ist in jedem Fall und möglichst frühzeitig die Fachstelle nach Art. 29 BewD beizuziehen.

<sup>3</sup> Die Aussenräume (Vorplätze, Hofraum, Hofstätten, Gartenanlagen, Strassenräume) und ihre Gestaltung unterliegen den gleichen Schutzbestimmungen.

<sup>4</sup> Die Gemeinde kann im Rahmen von Renovationen Beiträge an den Unterhalt von Objekten der Schutzkategorie A leisten. Massgebend dabei sind die objektbedingten Mehraufwendungen sowie allfällige Beiträge Dritter. Die Bestimmungen über die materielle Enteignung bleiben vorbehalten.

<sup>5</sup> Bauten und Baugruppen der Schutzkategorie B sind in ihrer Gesamtform zu erhalten, d.h. An- und Umbauten sowie Unterhaltsarbeiten dürfen die Gesamterscheinung des Objektes nicht beeinträchtigen. Ein möglichst frühzeitiger Beizug der Fachstelle nach Art. 29 BewD wird empfohlen. Ersatzbauten dürfen nur bewilligt werden, wenn sie den Gesamtcharakter des Ortsbildes nicht beeinträchtigen.

4.12 Naturobjekte Pflege und Wiederherstellung

### **Art. 72**

<sup>1</sup> Veränderungen an geschützten Flächen und Naturobjekten, die eine Einschränkung, Beschädigung oder Entfernung zur Folge haben, benötigen eine Bewilligung. Über die Bewilligung entscheidet der Gemeinderat auf Antrag der Umweltschutzkommission. Bei Beschädigung, Zerstörung oder Abgang ist in der Regel am gleichen oder an einem gleichwertigen Standort Ersatz zu leisten.

<sup>2</sup> Der Schutzzweck ist die Erhaltung und Pflege der Flächen und Naturobjekte, die ökologisch wertvoll sind bzw. der ökologischen Vernetzung dienen oder die das Landschaftsbild bzw. das Ortsbild wesentlich prägen.

<sup>3</sup> Die Gemeinde führt ein öffentlich zugängliches Naturinventar mit weiteren nicht im Schutzplan enthaltenen Flächen und Naturobjekten. Es besteht aus einem Plan und einer Liste dieser Objekte.

<sup>4</sup> Der Gemeinderat erlässt ein Konzept über den Natur- und Landschaftsschutz und einen Richtplan über die Pflege und Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

<sup>5</sup> Der Gemeinderat kann den Eigentümern von Flächen oder Naturobjekten, die im Schutzplan, im Naturinventar oder im Richtplan erwähnt sind, durch Verträge für sachgemässe Pflege oder Nutzungsbeschränkungen Entschädigungen ausrichten. In landwirtschaftlich genutzten Gebieten sollen die vertraglichen Entschädigungen nach den üblichen Betriebskosten berechnet werden.

4.2 Landschafts-  
schutzgebiet  
Gümligental

### **Art. 73**

Für das im Zonenplan besonders gekennzeichnete Landschaftsschutzgebiet Gümligental gelten folgende Vorschriften:

- a) Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung des Bodens ist gestattet;
- b) an baulicher Nutzung sind gestattet
  - der Unterhalt und die Erneuerung bestehender Bauten;
  - Umbauten bestehender Gebäude, mit oder ohne Nutzungsänderung, wenn der Landschaftsschutzzweck nicht beeinträchtigt wird;
  - unter den gleichen Voraussetzungen der Bau von kleineren Ökonomiegebäuden mit max. 60 m<sup>2</sup> Grundfläche und einer mittleren Gebäudehöhe von 4m;
- c) die Eröffnung von Materialentnahmestellen, Deponien usw., die Erstellung von Zucht- oder Mastbetrieben, Gärtnereien und Treibhäusern ist untersagt.

4.3 Naturschutz-  
gebiet Aare-  
landschaft  
Bern-Thun

### **Art. 74**

Für das Naturschutzgebiet Aarelandschaft Bern-Thun gelten die Bestimmungen des Regierungsratsbeschlusses vom 30. März 1977, welche im Anhang IV wiedergegeben sind.

4.4 Archäologische  
Bodenfunde

### **Art. 75**

<sup>1</sup> Treten archäologische Bodenfunde zutage, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baupolizeibehörde sowie der archäologische Dienst des Kantons Bern zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen (Art. 14 Abs. 2 BauV).

<sup>2</sup> Bei der Prüfung von Bauvorhaben im Bereich der im Schutzplan aufgeführten archäologischen Schutzgebiete ist im Bewilligungsverfahren der archäologische Dienst des Kantons Bern beizuziehen.



4.5 Historische  
Verkehrswege

**Art. 76**

Für die im Schutzplan aufgenommenen historischen Verkehrswege erlässt die Gemeinde in Zusammenarbeit mit der Inventarstelle für die historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) Massnahmen zur Erhaltung.

## E VERFAHRENSVORSCHRIFTEN

1. Bau- und Ausnahmebewilligungsverfahren **Art. 77**  
Das Baubewilligungsverfahren richtet sich nach den kantonalen Bestimmungen.
- 1.1 Baubewilligungsverfahren
- 1.2 Baueingabe:  
1. Allgemeine Anforderungen **Art. 78**  
<sup>1</sup> Für Form und Inhalt des Baugesuches sowie der Situations- und der Projektpläne sind die Bestimmungen des Bewilligungsdekretes massgebend.  
<sup>2</sup> Das Gesuch ist bei der Bauverwaltung einzureichen.
- 1.3 Besondere Anforderungen **Art. 79**  
Falls ein Umgebungsgestaltungsplan im Sinne von Art. 10 erforderlich ist, ist er im Massstab 1:100 oder 1:200 auszuführen.
2. Zuständigkeiten **Art. 80**
- 2.1 Einwohnergemeinde  
Der Einwohnergemeinde obliegt die Beschlussfassung über:  
a) den Erlass und die Änderung der baurechtlichen Grundordnung;  
b) Überbauungsordnungen, soweit nicht ein anderes Organ zuständig ist.
- 2.2 Grosser Gemeinderat **Art. 81**  
<sup>1</sup> Dem Grossen Gemeinderat obliegt die Beschlussfassung über:  
a) Überbauungsordnungen, die nicht von den Bestimmungen der Grundordnung über Art und Mass der Nutzung abweichen, unter Vorbehalt des fakultativen Referendums;  
b) Richtpläne und Richtlinien, die eine Überbauungsordnung ergänzen, welche in seine Zuständigkeit fällt;  
c) besondere Vorschriften und Reglemente gemäss den Bestimmungen der Gemeindeordnung.  
<sup>2</sup> In längeren Planungsverfahren von erheblicher Bedeutung fällt er verbindliche Zwischenentscheide.
- 2.3 Gemeinderat **Art. 82**  
<sup>1</sup> Der Gemeinderat nimmt alle Befugnisse wahr, die nicht nach Gesetz oder Reglement einem anderen Gemeindeorgan obliegen.  
<sup>2</sup> Er beschliesst insbesondere über:  
a) den Erlass von Planungszonen;  
b) die Erhebung von Planungseinsprachen;  
c) den Erlass von Überbauungsordnungen, die eine Zone mit Planungspflicht im Sinne von Art. 93/94 BauG betreffen;  
d) den Erlass von Überbauungsordnungen, die einzig Detailerschliessungsanlagen festlegen;  
e) geringfügige Änderungen im Sinne von Art. 122 BauV;  
f) die Wahl des Gestaltungsausschusses.

2.4 Baukommission

**Art. 83**

<sup>1</sup> Soweit nichts anderes bestimmt ist, ist die Baukommission für die Baupolizei zuständig.

<sup>2</sup> Sie trifft alle Massnahmen, die zur Durchführung der Baugesetzgebung und der gestützt darauf erlassenen Vorschriften und Verfügungen erforderlich sind.

<sup>3</sup> Ihr obliegen insbesondere:

- a) das Fällen von Bauentscheiden und das Erteilen von Ausnahmegewilligungen unter dem Vorbehalt der Zuständigkeit kantonaler Behörden;
- b) Die Beseitigung von Störungen der öffentlichen Ordnung, die von unvollendeten, mangelhaft unterhaltenen oder sonstwie ordnungswidrigen Bauten und Anlagen ausgehen;
- c) die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes bei Verletzung von Schutzvorschriften im Sinne von Art. 70 ff, bei widerrechtlicher Bauausführung, bei nachträglicher Missachtung von Bauvorschriften oder von Bedingungen und Auflagen;
- d) die Androhung und Durchsetzung der Ersatzvornahme im Fall der Nichtbefolgung ergangener Anordnungen;
- e) die Wahrnehmung der mit der Wasserbaupflicht verbundenen Aufgaben;
- f) sie setzt den Gestaltungsausschuss ein.

2.5 Umweltschutzkommission

**Art. 84**

<sup>1</sup> Sie stellt Antrag an den Gemeinderat bezüglich bewilligungspflichtiger Veränderungen an geschützten Flächen und Naturobjekten.

<sup>2</sup> Sie erstellt einen Mitbericht bei grösseren Bauten und Überbauungsordnungen (vgl. Art. 85e).

2.6 Bauverwaltung

**Art. 85**

Der Bauverwaltung obliegen:

- a) die Aufsicht über die Einhaltung der Bauvorschriften, der Bedingungen und Auflagen der Baubewilligungen sowie der Bestimmungen über die Arbeitssicherheit und -hygiene bei der Ausführung von Bauvorhaben;
- b) die Durchführung der im Bewilligungsdekret vorgeschriebenen Baukontrollen;
- c) die Verfügung der Baueinstellung oder, sofern es die Verhältnisse erfordern, eines Benützungsverbotes im Einvernehmen mit der Baukommission;
- d) Die jährliche Überprüfung des Gemeindegebietes auf widerrechtliche Ablagerungen. Sie erstattet der Umweltschutzkommission darüber Bericht und beantragt die erforderlichen Massnahmen;
- e) die Einforderung eines Mitberichtes der Umweltschutzkommission, insbesondere bei Überbauungsordnungen und grösseren Bauten; Einfordern des Berichtes des Gestaltungsausschusses;
- f) die Anzeige des Baubeginns an diejenigen, die eine Lastenausgleichsforderung angemeldet haben;
- g) die Überwachung der Einhaltung der Schutzpläne.

## F STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

1. Widerhandlungen

### **Art. 86**

Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Baureglementes, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung vom Richter geahndet (Art. 50 BauG, Art. 108 BauV, Art. 56 BewD, Art. 85 SBG).

2. Inkrafttreten

### **Art. 87**

Dieses Reglement wird nach seiner Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung durch den Gemeinderat in Kraft gesetzt.

3. Aufhebung bestehender Vorschriften

### **Art. 88**

Mit dem Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben:

- a) das Baureglement vom 1.3.1982
- b) der Zonenplan vom 1.3.1982.

Muri bei Bern, den 15. September 1992 / 15. Dezember 1992

Grosser Gemeinderat

Der Präsident:  
P. Wyss

Der Sekretär:  
K. Schneider

## Bescheinigung

Das vorliegende Baureglement lag vom 21. April bis 20. Mai 1992 und vom 28. September bis 27. Oktober 1992 gemäss den Bestimmungen der Gemeindeverordnung vom 30. November 1977 öffentlich auf.

Es sind folgende Einsprachen eingegangen:

## Ortsplanung II. Etappe / 1. Öffentliche Auflage

### Einsprachen

- 1 Batt Peter, Baugeschäft, Elfenaustrasse 27, 3074 Muri
- 2 Bächler Fritz, Hotel Krone, Muri  
Vertreter: Fürsprecher S. Keller, Postfach 6921, 3001 Bern
- 3 Bärtschi Elisabeth, Vorackerweg 24, 3073 Gümligen  
Vertreter: Fürsprecher S. Lemann, Speichergasse 5, Postfach 3000 Bern 7
- 4 Erbegemeinschaft Walter Bärtschi  
Vertreter: Fürsprecher S. Lemann, Speichergasse 5, Postfach, 3000 Bern 7
- 5 Begert R., Elektro und Telefon, Allmendingenweg 2, 3073 Gümligen
- 6 Erbegemeinschaft Berger  
Vertreterin: Esther Müller-Berger, Waldhausweg 3, 3073 Gümligen
- 7 Berner Heimatschutz, Regionalgruppe Bern  
p. Adr. J.P. Decoppet, Greyerzstrasse 23, 3013 Bern
- 8 Architekturbüro Bieri Kurt AG, Pourtalèsstrasse 55, 3074 Muri  
Vertreter: Fürsprecher Urs Gasche, Postfach 6376, 3001 Bern
- 9 Bieri-Maurizio I. und O., Alpenweg 30, 3113 Rubigen
- 10 Erbegemeinschaft Bigler  
Vertreter: Fürsprecher S. Lemann, Speichergasse 5, Postfach, 3000 Bern 7
- 11 Bodmer Erwin, Buchenweg 14, 3074 Muri
- 12 von Fellenberg G., Pourtalèsstrasse 66, 3074 Muri
- 13 von Fellenberg U., Dr., Villettengässli 17, 3074 Muri
- 14 Flückiger AG / Flückiger Johanna / Flückiger Fritz /  
Erbegemeinschaft Flückiger  
Vertreter: Fürsprecher Dr. Peter Niederhäuser, Thunstrasse 84, 3074 Muri
- 15 Frick Hansjörg, hint. Dorfgasse 14, 3073 Gümligen  
Vertreter: Fürsprecher Dr. C. Thomann, Marktgasse 55, 3011 Bern
- 16 Giuffredi V. und M., Niesenweg 33, 3073 Gümligen
- 17 Gugelmann R. Dr., Dunantstrasse 55, 3073 Gümligen  
Vertreter: Fürsprecher Urs Gasche, Bollwerk 15, Postfach 6376, 3001 Bern
- 18 HACO AG, Gümligen
- 19 Högl Peter, Dorfstrasse 81, 3073 Gümligen
- 20 Lehmann-Stutz Ursula, Kongoweg 9, 5034 Suhr AG
- 21 Lienhard Max, Ahornweg 12, 3074 Muri  
Vertreter: Fürsprecher Dr. L. Meyer, Bottigenstrasse 6, Postfach, 3018 Bern
- 22 Erbegemeinschaft Victor Loeb  
Vertreter: F. Loeb in Firma Loeb AG, Spitalgasse 47-51, 3001 Bern
- 23 Hausammann-Schmid Y. & M., Gerberngasse 23, Postfach, 3000 Bern 13
- 24 Erbegemeinschaft Lüthi  
Vertreter: Fürsprecher S. Lemann, Speichergasse 5, Postfach, 3000 Bern 7

- 25 Mattenleist Gümligen, p.Adr. Dr. E. Kohli, Dorfstrasse 30, 3073 Gümligen  
26 Gebr. Merz AG, 3073 Gümligen  
Vertreter: Fürsprecher S. Lemann, Speichergasse 5, Postfach, 3000 Bern 7
- 27 Miteigentümergeinschaft Mattackerweg  
p.Adr. Wüthrich Cuno, Mattackerweg 13A, 3073 Gümligen
- 28 Planungs- und Baudirektion der Stadt Bern,  
Bundesgasse 38, Postfach 8332, 3001 Bern
- 29 Podium Tannacker und Gümligenfeld, Postfach 69, 3073 Gümligen
- 30 Erwin Reinhardt, J.V. Widmannstrasse 13, 3074 Muri
- 31 F. Reinhardt-Scherz, J.V. Widmannstrasse 13, 3074 Muri  
Vertreter: Fürsprecher U. Hirt, Postfach 508, 3000 Bern 7
- 32 Santschi Jacob und Heidi  
Vertreter: Fürsprecher U. Hirt, Postfach 508, 3000 Bern 7
- 33 Schaub J., Haus Passage, 3818 Grindelwald
- 34 Scheidegger Walter, Pourtalèsstrasse 17, 3074 Muri
- 35 Steinhübeliweg-Anwohner, p.Adr. U. und E. von Felbert, Steinhübeliweg 67, 3074 Muri
- 36 Stoller Ruth, Kräyigenweg 72, 3074 Muri  
Vertreter: Fürsprecher Hanspeter Aeberhard, Postfach 3004, 3000 Bern 7
- 37 von Tschärner Vinzenz Dr., Schloss, 3073 Gümligen  
Vertreter: Fürsprecher Hans Leonz Notter, Schwanengasse 9, 3001 Bern
- 38 Wenger B. und E., Tannental 2, 3074 Muri
- 39 Erbegemeinschaft Wüthrich  
Vertreter: Fürsprecher Bernhard Schnidrig, Bahnhofplatz 5, Postfach 6233, 3001 Bern

## Ortsplanung II. Etappe / 2. öffentliche Auflage

### Einsprachen

- 1 Cerny P. und N. Dr., Ammannstrasse 3, 3074 Muri
- 2 Eltronic Antriebstechnik AG, Brügglweg 18, 3073 Gümligen
- 3 Erbegemeinschaft Walter Bärtschi  
Vertreter: Fürsprecher S. Lemann, Speichergasse 5, Postfach, 3000 Bern 7
- 4 Erbegemeinschaft Bigler  
Vertreter: Fürsprecher S. Lemann, Speichergasse 5, Postfach 3000 Bern 7
- 5 Erbegemeinschaft Victor Loeb  
Vertreter: Fürsprecher Samuel Keller, Monbijoustrasse 10, Postfach 6921, 3001 Bern
- 6 Erbegemeinschaft Lüthi  
Vertreter: Fürsprecher S. Lemann, Speichergasse 5, Postfach, 3000 Bern 7
- 7 A. Flückiger AG, Gümligen / Erbegemeinschaft Flückiger  
Vertreter: Fürsprecher Dr. P. Niederhäuser, Thunstrasse 84, 3074 Muri
- 8 HACO AG Gümligen, 3073 Gümligen
- 9 Keller Hans Dr., Elfenaustrasse 35, 3074 Muri
- 10 Lienhard Max  
Vertreter: Fürsprecher S. Lemann, Speichergasse 5, Postfach, 3000 Bern 7
- 11 Mattenleist Gümligen, 3073 Gümligen,  
p.Adr. Martin Bader, Dorfstrasse 32, 3073 Gümligen
- 12 Gebr. Merz AG, 3073 Gümligen  
Vertreter: Fürsprecher S. Lemann, Speichergasse 5, Postfach, 3000 Bern 7
- 13 Podium Tannacker + Gümligenfeld, Postfach 69, 3073 Gümligen
- 14 Schär Paul, Ammannstrasse 5, 3074 Muri  
Hagnauer Stephan, Kräyigenweg 66, 3074 Muri
- 15 Dr. Nik Sieber, Pelikanweg 47, 3074 Muri  
und Forum Muri-Gümligen
- 16 Sozialdemokratische Partei Muri-Gümligen, Postfach 94, 3073 Gümligen
- 17 Steuer Barbara, Parkweg 2, 3074 Muri
- 18 Stoller Ruth, Kräyigenweg 72, Muri  
Vertreter: Fürsprecher Hans Peter Aeberhard, Waisenhausplatz 14, Postfach 3004,  
3000 Bern 7
- 19 Teuscher Hans, Dr. rer. pol., Mittelstrasse 7, 3073 Gümligen und Mitunterzeichner
- 20 Vogt Elisabeth, Weststrasse 3, 3074 Muri
- 21 Wenger Bernhard und Elisabeth, Tannental 2, 3074 Muri

Muri bei Bern, den 22. Dezember 1992

Der Gemeindeschreiber  
K. Schneider

## Bescheinigung

Das Baureglement (Gegenvorschlag des Grossen Gemeinderates) ist in der Urnenabstimmung vom 6. Juni 1993 mit 3015 Ja gegen 1966 Nein angenommen worden.

Muri bei Bern, den 22. Juni 1993

Gemeinderat

Der Präsident:	Der Sekretär:
H.R. Flückiger	K. Schneider

Vom Amt für Gemeinden und Raumordnung am 20. Juli 1994 genehmigt.

Das Baureglement wird auf den 1. Oktober 1994 in Kraft gesetzt.

Muri bei Bern, den 19. September 1994

Gemeinderat

Der Präsident:	Der Sekretär:
H.R. Flückiger	K. Schneider



# ANHANG I

## Messweise der Bauabstände

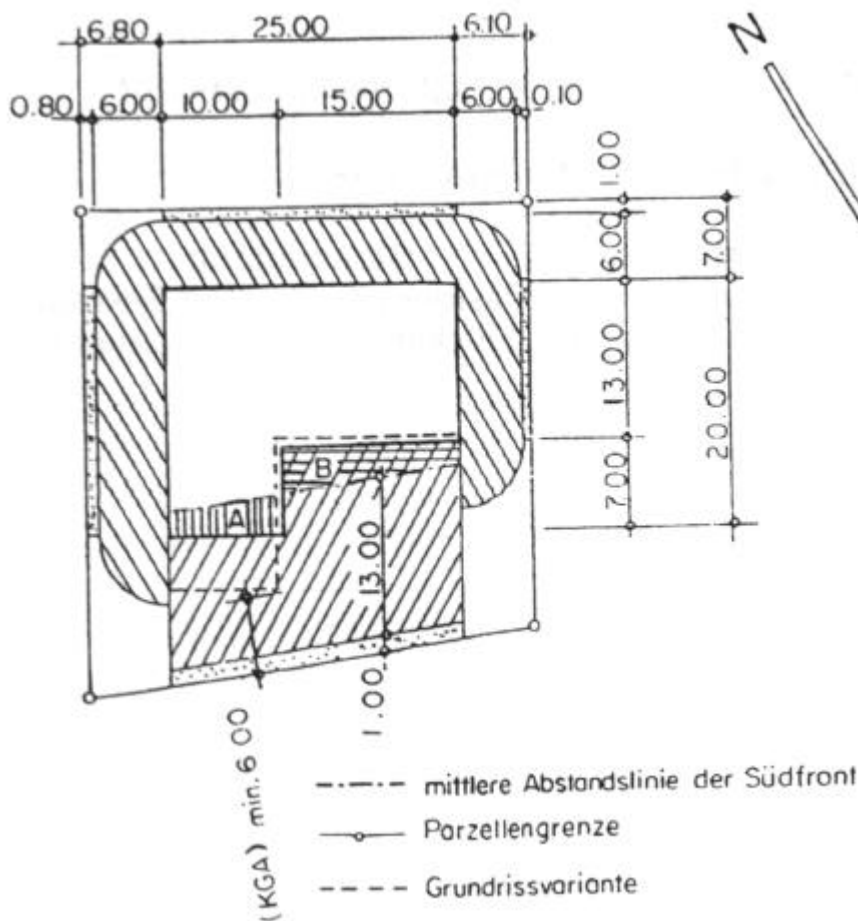
Beispiel: Winkelbau

kGA 6.00 m

gGa 13.00 m

Mehrlängenzuschlag:  $\frac{1}{10}$  der Länge über 15 m

Mehrbreitenzuschlag:  $\frac{1}{10}$  der Breite über 12 m

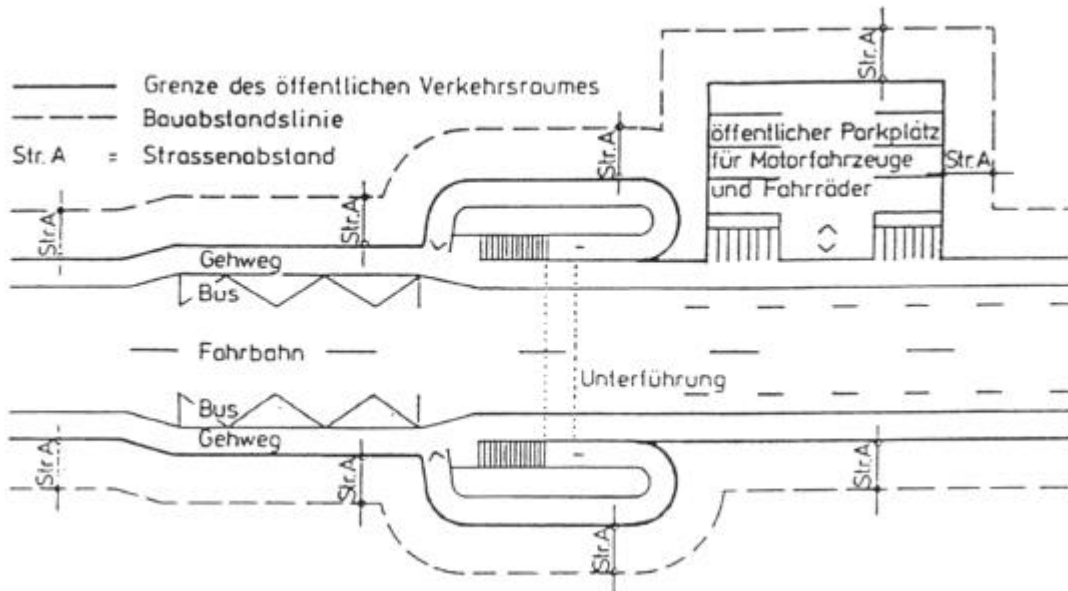


### Bemerkungen:

Die mittlere 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 (25 m) errechnet. Der Gebäudeteil A konnte noch näher an die südliche Parzellengrenze herangerückt werden, nämlich bis zum kleinen Grenzabstand, doch musste in diesem Fall zur Kompensation die Südfassade des östlichen Gebäudeteils weiter von der Grenze zurückgenommen werden (vgl. Grundrissvariante).

# ANHANG II

## Bauabstände vom öffentlichen Verkehrsraum



Regel:

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

# ANHANG III

## Fussweg- und Radroutennetz

### 1 Ziele

- 10 Den Fussgängern sind sichere und möglichst direkte Verbindungen anzubieten.
- 11 Die Wartezeiten an den Fussgängerübergängen sind möglichst klein zu halten.
- 12 Für den Zweiradverkehr ist ein möglichst dichtes und durchgehendes Netz von Fahrrouten anzustreben mit dem Ziel, die Verkehrssicherheit zu erhöhen und ein angenehmes Nebeneinander zwischen Motorfahrzeug- und Zweiradverkehr einerseits sowie Zweirad- und Fussgängerverkehrs andererseits zu gewährleisten.
- 13 Es sind im Bereich von wichtigen Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel und öffentlichen Gebäude genügend Abstellmöglichkeiten für Zweiradfahrzeuge zu schaffen.
- 14 Die Massnahmen sollen insbesondere zur Verkehrsberuhigung in Wohnquartieren beitragen.

### 2 Massnahmen

- 20 Die einzelnen Massnahmen haben sich auf den durch den Grossen Gemeinderat erarbeiteten Richtplan abzustützen. Die ständige Planungskommission ist mit dem Vollzug beauftragt.
- 21 Bei der Projektierung insbesondere der Zweiradanlagen sind die jeweils gültigen Empfehlungen der Baudirektion des Kantons Bern zu beachten.

Das Netz wird beispielsweise mit den folgenden Massnahmen verwirklicht:

- 1. Fusswege und Trottoirs, Radwege und -streifen;
- 2. Umgestaltung von Verzweigungen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit;
- 3. Schutzinseln für Fussgänger, Abbiegebuchten für Radfahrer;
- 4. Über- und Unterführungen;
- 5. Verkehrsberuhigung in Quartieren und in der Umgebung von Schulhäusern;
- 6. direkte Verbindungen zu den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und zu öffentlichen Gebäuden;
- 7. fußgänger- und radfahrerfreundliche Signalisation;
- 8. Abstellplätze für Fahrräder.

### 3 Hauptbestandteile des Netzes

Als wichtige Bestandteile des Netzes gelten namentlich:

- a) die Velo- und Mofarouten 1 bis 10 mit allfälligen Ergänzungen gemäss genehmigtem Richtplan vom Dezember 1984;
- b) die SBB-Unterführung Hinteres Melchenbühl-Saali;
- c) die Verbindung Kräyigenweg-Belpstrasse
- d) die Radwegverbindungen Muri-Allmendingen und Gümligen-Rubigen;
- e) die Knoten Sternenplatz, Anschluss N6, Bahnhofbereich Gümligen (Erweiterung Unterführung für Fussgänger und Radfahrer), Melchenbühlplatz und Egghölzli;
- f) die Abstellplätze für Zweiräder.

Der Gemeinderat ist bestrebt, die wichtigen - in seiner Zuständigkeit liegenden- Bestandteile des Netzes innert 10 Jahren zu verwirklichen.

# ANHANG IV

## Regierungsratsbeschluss vom 30.3.77 betreffend das Naturschutzgebiet Aarelandschaft Bern-Thun

Der Regierungsrat des Kantons Bern, gestützt auf Art. 83 des Gesetzes vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches, Art. 5 des Gesetzes vom 6. Oktober 1940 betreffend die Einführung des Schweizerischen Strafgesetzbuches und die Naturschutzverordnung vom 8. Februar 1972, beschliesst:

### I Geltungsbereich

1. Die Aarelandschaft von der Verbindungsstrasse Uetendorf-Heimberg an abwärts bis auf die Höhe des Eichholzes (Gemeinde Köniz) und des Auslaufes der Elfenaugiesse in die Aare wird als Naturschutzgebiet endgültig unter den Schutz des Staates gestellt. Die beiden bestehenden Naturschutzgebiete Selhofenzopfen (Gemeinde Kehrsatz) und Elfenau (Gemeinde Bern) bleiben unverändert.
2. Das Schutzgebiet umfasst die Aare mit den anstossenden Wäldern, Giessen, Teichen, Sümpfen, Riedwiesen und anderen Gebieten mit natürlicher Vegetation, sowie Kulturland, dessen unveränderte Erhaltung im Interesse des natürlichen Landschaftsbildes liegt.  
Die Grenzen des Schutzgebietes sind in einem Plan 1:10000 eingetragen, der einen Bestandteil dieses Beschlusses bildet. Ein Exemplar dieses Plans liegt zu Jedermanns Einsicht auf in den Gemeinschreibereien von Uetendorf, Uttigen, Jaberg, Kirchdorf, Gerzensee, Belpberg, Belp, Kehrsatz, Köniz, Heimberg, Kiesen, Oberwichtrach, Niederwichtrach, Münsingen, Rubigen, Muri, in der Stadtkanzlei Bern sowie in den Regierungsstatthalterämtern von Thun, Seftigen, Konolfingen und Bern.

### II. Schutzbestimmungen

3. Im Schutzgebiet sind, vorbehältlich der unter Ziffer 5 und 6 erwähnten Ausnahmen, untersagt:
  - a) Veränderungen jeder Art am bisherigen Zustand, insbesondere die Errichtung von Bauten, Werken und Anlagen;
  - b) das Wegwerfen, Liegenlassen oder Ablagern von Abfällen und Materialien aller Art;
  - c) jede Beeinträchtigung und Störung der Tierwelt sowie das unbeaufsichtigte Laufenlassen von Hunden;
  - d) jede Schädigung der Pflanzenwelt, unter anderem durch Anzünden von Feuern in der Nähe von Bäumen, Gebüsch und Schilf;

- e) das Fahren mit Motorfahrzeugen und Motorfahrrädern, das Abstellen von Motorfahrzeugen und Wohnwagen, das Campieren, das Aufstellen von Zelten und Unterständen aller Art;
  - f) das Befahren der Giesse und Teiche mit Wasserfahrzeugen aller Art - einschliesslich Luftmatratzen - durch Unberechtigte;
  - g) die Ruhestörung durch Lärm und lautstarkes Inbetriebsetzen von Radio- und Musikapparaten.
4. In der Kleinhöchstettenau sowie an den Baggerseen von Hunzigen und Münsingen sind zusätzlich untersagt:
- a) Das Eindringen in die Schilf- und Riedzonen, Auwälder und Wasserläufe durch Unberechtigte;
  - b) das Pflücken, Ausreissen und Ausgraben von Pflanzen;
  - c) das Laufenlassen von Hunden.
5. Vorbehalten bleiben:
- a) Das Errichten von Bauten, Anlagen und Werken im landwirtschaftlich genutzten Kulturland, die der Landwirtschaft dienen und dem Landschaftsbild angepasst sind, wobei ausser den sonst nötigen Bewilligungen die Zustimmung der Forstdirektion erforderlich ist;
  - b) die land- und forstwirtschaftliche Nutzung, wobei der Charakter der Uferwälder beizubehalten ist;
  - c) die Schilf- und Streuenutzung in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 31. März;
  - d) der Verkehr auf den öffentlichen Strassen und Wegen, das Abstellen von Motorfahrzeugen auf den besonders bezeichneten Parkplätzen sowie die Schifffahrt auf der Aare nach den gesetzlichen Vorschriften;
  - e) die nötigen Ufersicherungen unter möglicher Anwendung naturnaher Verbauungsarten;
  - f) die Benutzung und der Unterhalt der bestehenden Anlagen aller Art.
6. Die Forstdirektion ist befugt, in begründeten Fällen weitere Ausnahmen von den Schutzbestimmungen zu bewilligen.

### III **Verschiedene Bestimmungen**

7. Für die Ausübung der Jagd und der Fischerei sowie für den Pflanzenschutz gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
8. Die Aufsicht über das Schutzgebiet und seine Kennzeichnung werden durch die Forstdirektion geordnet.
9. Bei Missachtung der Vorschriften dieses Beschlusses kann die Forstdirektion die Herstellung des rechtmässigen Zustandes innert angemessener Frist verfügen.

Wird eine solche Anordnung nicht befolgt, so ist die Forstdirektion befugt, die notwendigen Massnahmen auf Kosten des Fehlbaren durchführen zu lassen.

10. Widerhandlungen gegen diesen Beschluss werden mit Busse oder Haft bestraft.
11. Durch den vorliegenden Beschluss wird die Verordnung des Regierungsrates über den Schutz der Aarelandschaft Bern-Thun vom 21. Januar 1964 aufgehoben und ersetzt.
12. Der vorliegende Beschluss ist im Amtsblatt des Kantons Bern, in den Amtsanzeigern von Thun, Seftigen und Konolfingen, im Anzeiger für die Landgemeinden des Amtes Bern sowie im Anzeiger der Stadt Bern zu veröffentlichen. Er tritt mit seiner Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft und ist in die Gesetzesammlung aufzunehmen.

Bern, 30. März 1977

Im Namen des Regierungsrates  
Der Präsident: Martignoni  
Der Staatsschreiber: Josi

# ANHANG V

Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen  
Stand 1. Juli 1994

## A. BAU- UND PLANUNGSRECHT

- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700)
- Verordnung über die Raumplanung vom 2. Oktober 1989 (RPV, SR 700.1)
- Bundesbeschluss über eine Sperrfrist für die Veräusserung nichtlandwirtschaftlicher Grundstücke und die Veröffentlichung von Eigentumsübertragungen von Grundstücken vom 6. Oktober 1989 (SR 211.437.1)
- Bundesbeschluss über eine Pfandbelastungsgrenze für nichtlandwirtschaftliche Grundstücke vom 6. Oktober 1989 (SR 211.437.3)
- Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 (WEG, SR 843)
- Gesetz über die Erhaltung von Wohnraum vom 9. September 1975 (BSG 853.1)
- Gesetz über die Verbesserung des Wohnungsangebotes vom 7. Februar 1978 (BSG 854.1)
- Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721)
- Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV, BSG 721.1)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Wahrung der Interessen der Behinderten im Bauwesen (BBK) vom 13. Juni 1979 (BSG 725.211)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) vom 21. Dezember 1983 (BSG 426.221)
- Dekret über das Normalbaureglement vom 10. Februar 1970, Änderung vom 11. September 1984 (NBD, BSG 723.13)
- Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 10. Februar 1970, Änderung vom 11. September 1984 (BewD, BSG 725.1)
- Verfügung der kantonalen Baudirektion über die Delegation von Bewilligungskompetenzen vom 25. September 1986 (BSG 725.12)
- 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 Leistungen des Staates an Massnahmen und Entschädigungen im Interesse der Raumplanung vom 17. November 1980, Änderungen vom 12. Februar 1984 (PFD, BSG 706.11)
- Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer an Erschliessungsanlagen und an weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (Grundeigentümerdekret (GBD, BSG 732.123.44)
- Verordnung über die Aussen- und Strassenreklame vom 23. April 1986 (BSG 722.51)

## **B. STRASSENBAU- UND EISENBAHNRECHT**

- Bundesgesetz über die Nationalstrassen vom 8. März 1960 (SR 725.11)
- Vollziehungsverordnung zum Bundesgesetz über die Nationalstrassen vom 24. März 1964 (SR 725.111)
- Verordnung über den Vollzug des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen im Kanton Bern vom 3. März 1961 (BSG 732.181)
- Gesetz über den Bau und Unterhalt der Strassen vom 2. Februar 1964, Änderung vom 6. November 1974, Änderung vom 12. Februar 1985 (SBG, BSG 732.11)
- Verordnung über die Offenhaltung der Versorgungsrouten für Ausnahmetransporte vom 19. Dezember 1979 (BSG 732.123.31)
- Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985 (FWG, SR 704)
- Verordnung über Fuss- und Wanderwege vom 16. November 1986 (FWV, SR 704.1)
- Verordnung zur vorläufigen Regelung der Einführung des Bundesgesetzes über Fuss- und Wanderwege im Kanton Bern vom 27. April 1988 (EV/FWG BSG 705.111)
- Eisenbahngesetz vom 20. Dezember 1957 (EBG, SR 742.101)
- Verordnung über Bau und Betrieb der Eisenbahnen vom 23. November 1983 (EBV, SR 742.141.1)
- Bundesgesetz über die Anschlussgleise vom 5. Oktober 1960 (AnGG, SR 742.141.5)
- Verordnung über die Anschlussgleise vom 26. Februar 1992 (AnGV, SR 742.141.51)

## **C. WASSERRECHT**

- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (GSchG, SR 814.20)
- Allgemeine Gewässerschutzverordnung vom 19. Juni 1972 (SR 814.201)
- Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 15. Mai 1991 (KGV, BSG 821.1)
- Gesetz über die Nutzung des Wassers vom 3. Dezember 1950 (WNG, BSG 752.41)
- Vollziehungsverordnung zum Wassernutzungsgesetz vom 30. November 1951 (BSG 752.411)
- Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989 (Wasserbaugesetz, WBG, BSG 751.11)
- Wasserbauverordnung vom 15. November 1989 (WBV, BSG 751.111)
- Gesetz über See- und Flusssufer vom 6. Juni 1982 (SFG, BSG 704.1)
- Verordnung über See- und Flusssufer vom 29. Juni 1983, Änderung vom 13. November 1985 (SFV, BSG 704.111)
- RRB Nr. 0105 über die Bezeichnung der Flüsse nach Art. 11 Abs. 1 BauG vom 8. Januar 1986 (BSG 721.119)

## **D. ENERGIE- UND LEITUNGSWESEN**

- Energiegesetz vom 14. Mai 1981 (BSG 741.1)
- Allgemeine Energieverordnung vom 17. Februar 1982 (BSG 741.111)
- Bundesgesetz betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen vom 26. Juni 1902 (Elektrizitätsgesetz, SR 734.0)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für Starkstromanlagen vom 26. Juni 1991 (VPS, SR 734.25)
- Rohrleitungsgesetz vom 6. Oktober 1983 (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)
- Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 16. Mai 1990 (KUVVPV, BSG 820.111)
- Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991 (StFV, SR 814.012)
- Einführungsverordnung zur eidg. Störfallverordnung vom 22. September 1993 (EV StFV, BSG 820.131)
- Verordnung über umweltgefährdende Stoffe vom 9. Juni 1986 (StoV, SR 814.013)
- Kantonale Stoffverordnung vom 16. Mai 1990 (KStoV, BSG 820.121)
- Verordnung über den Verkehr mit Sonderabfällen vom 12. November 1986 (VVS, SR 814.014)
- Technische Verordnung über Abfälle vom 10. Dezember 1990 (TVA, SR 814.015)
- Gesetz über die Abfälle vom 7. Dezember 1986 (BSG 822.1)
- Verordnung über die Bezeichnung der beschwerdeberechtigten Umweltschutzorganisationen vom 27. Juni 1990 (VBUO, SR 814.076)
- Verordnung über Schadstoffe im Boden vom 9. Juni 1986 (VSBO, SR 814.12)
- Bodenschutzverordnung vom 4. Juli 1990 (BSV, BSG 825.111)
- 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 16. Mai 1990 (KLSV, BSG 824.761)
- Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986 (JSG, SR 922.0)
- Gesetz über Jagd, Wild- und Vogelschutz vom 9. April 1967 (BSG 922.11)

- Bundesgesetz über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (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 451.13)
- Verordnung über den Schutz der Hoch- und Übergangsmoore von nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (Hochmoorverordnung, SR 451.32)
- Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (NSchG, BSG 426.11)
- Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (NSchV, BSG 426.111)
- Gesetz über die Erhaltung der Kunstalertümer und Urkunden vom 16. März 1902 (BSG 426.41)
- Dekret über den archäologischen Dienst vom 23. September 1969 (BSG 426.432)

## **F. LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT**

- Gesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB, SR 211.412.11)
- Einführungsverordnung zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 10. November 1993 (EV BGBB, BSG 215.124.111)
- Meliorationsgesetz vom 13. November 1978 (MelG, BSG 913.1)
- Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991 (WaG, SR 921.0)
- Verordnung über den Wald vom 30. November 1992 (WaV, SR 921.01)
- Gesetz über das Forstwesen vom 1. Juli 1973 (BSG 921.11)
- Verordnung betreffend Bauten in Waldnähe vom 23. Juli 1974 (BSG 921.171)

## **G. GEWERBEGESETZGEBUNG**

- Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 16. Dezember 1983 (BewG, SR 211.412.41)
- Verordnung zum BG über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 13. November 1985 (BewV, SR 211.412.411)
- Einführungsgesetz zum Bundesgesetz vom 16. Dezember 1983 über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 25. September 1988 (EG BewG, BSG 215.126)
- Gesetz über Handel, Gewerbe und Industrie vom 4. November 1992 (Gewerbegesetz, BSG 930.1)
- Gastgewerbegesetz vom 11. November 1993 (GGG, BSG 935.11)
- Gastgewerbeverordnung vom 13. April 1994 (GGV, BSG 935.111)

## **H. FEUERPOLIZEI**

- Dekret über die Feuerpolizei vom 13. November 1986 (BSG 871.11)
- Feuerpolizeiverordnung vom 26. August 1987 (BSG 871.111)
- Gesetz über die Gebäudeversicherung vom 6. Juni 1971 (BSG 873.11)

## **I. PRIVATES BAU- UND PFLANZENRECHT**

- Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (ZGB, SR 210)
- Einführungsgesetz zum Schweiz. Zivilgesetzbuch vom 28. Mai 1911 (EG ZGB BSG 211.1)

## **K. GEMEINDEWESEN**

- Gemeindegesetz vom 20. Mai 1973 (GG, BSG 170.11)
- Gemeindeverordnung vom 30. November 1977 (GV, BSG 170.111)

## **L. VERFAHREN, RECHTSPFLEGE**

- Bundesgesetz über die Organisation der Bundesrechtspflege vom 16. Dezember 1943 (OG, SR 173.110)
- Bundesgesetz über den Fristenlauf an Samstagen vom 21. Juni 1963 (SR 173.110.3)
- 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 (SR 711)
- Enteignungsgesetz vom 3. Oktober 1965 (BSG 711)

## **M. ZIVILSCHUTZ**

- Bundesgesetz über den Zivilschutz vom 23. März 1962 (SR 520.1)
- Bundesgesetz über die baulichen Massnahmen im Zivilschutz vom 4. Oktober 1963 (Schutzbautengesetz, SR 520.2)

# STICHWORTVERZEICHNIS

Stichwort	Artikel
<b>A</b>	
Abgrabungen.....	33, 34
Abstellplätze für Fahrzeuge .....	10, 13, 25, 43
An- und Nebenbauten.....	20, 22, 23, 28, 32
Antennen.....	30
Arbeitsplatzzone .....	22, 43
Archäologische Fundstellen.....	75
Attika.....	37
Aufenthaltsbereiche .....	10
Auflagen und Bedingungen (siehe Bedingungen)	
Aufschüttungen.....	12
Ausgleichsfläche, ökologische .....	10
Ausnahmen.....	26, 83
Aussenanlagen für Radio, Fernsehen, Funk .....	30
Aussenräume .....	10, 71
<b>B</b>	
Bäche (siehe Gewässer)	
Bahnareal.....	66
Basiserschliessung.....	7
Bauabstand - zu Bauten und Anlagen.....	21-27, Anh.I
- Gebäudeabstand .....	14, 17, 28
- von Gewässern.....	19
- von Nachbargrundstücken.....	3, 14, 21, 23, 24, 26
- zu Strassen.....	18, Anh. II
- zu Tiefbauten.....	25
- von Zonengrenzen.....	20, 22
- unterirdische Bauten.....	18, 24
Baubeginn.....	5
Baubewilligung -allgemeine .....	77
- Bewilligungspflicht .....	5
Baubewilligungsverfahren.....	77
Baueingabe (siehe Baugesuch)	
Bauentscheid .....	83
Bauernhofzone.....	69
Baugebiet (siehe Bauzone)	
Baugesuch.....	78, 79
Baugesetz.....	2, 5, 6, 26, 65, 83
Baugestaltung .....	29, 30
Baulinie.....	18, 19, 21

Bäume	- Schutz.....	10, 11
Baupolizei .....		83
Baureglement.....		1
Bauteile, vorspringende.....		27
Bauten	- altrechtliche .....	28, 67
	- allgemein.....	6, 10
	- in und an Gewässern.....	19
	- unterirdische .....	13, 18, 24
	- im Strassenabstand .....	17
Bauweise .....		14
Bauzone .....		39 ff
Bedingungen und Auflagen.....		85
Begrünung	- Grünzone.....	16, 64
Behinderte .....		42, 44
Benützungsverbot für Bauten und Anlagen.....		85
Besitzstandsgarantie.....		4
Boden, gewachsener .....		33
Böschungen.....		10, 12
Briefkästen.....		10

## D

Dachausbau, /-gestaltung .....		34, 35, 36
Detailerschliessung .....		7

## E

Eigentumsbeschränkungen.....		3
Einfriedungen.....		10
Einstellhallen .....		13
Empfangsanlagen für Radio und Fernsehen.....		30
Energie, erneuerbare .....		38
Energiegesetz .....		38
Energielieferung und -bezug.....		38
Energieversorgung .....		38
Entsorgungsanlagen.....		10
Erhaltungszone .....		41
Ersatzvornahme.....		83
Erschliessungsrichtplan.....		7
Etappierung .....		10

## F

Flachdachbauten.....		37
Freizeitanlagen, Zone für .....		63
Fusswegnetz.....		9, 10, Anh. III



## **G**

Gebäudeabstand (siehe Bauabstand)	
Gebäudehöhe .....	33, 36
Gebäuelänge / Gebäudetiefe .....	14, 32
Gehölze (siehe Bäume)	
Geschosszahl.....	34, 37
Gestaltungsausschuss.....	31, 82, 83
Gestaltungsfreiheit .....	15
Gewässer, Bauen in und an Gewässern.....	19
Grenzabstand (siehe Bauabstand)	
Grundordnung, baurechtliche .....	1, 80
Grünflächen, Grünflächenziffer .....	10, 16
Grünzone .....	64

## **H**

Hecken (siehe Bäume)

## **I**

Invalide (siehe Behinderte)	
Inventare .....	71, 72

## **K**

Kinderspielplätze .....	10
-------------------------	----

## **L**

Landschaftsschutz.....	12, 65, 70-73
Landwirtschaftszone .....	68

## **M**

Masse, baupolizeiliche.....	67
Mehrlängen- / Mehrbreitenzuschläge (siehe Zuschläge)	

## **N**

Näherbau .....	26
Natur- und Heimatschutz.....	10, 72
Naturschutzgebiete .....	74, Anh. IV
Naturobjekte .....	1, 72, 84

## **O**

Objekte, schutzwürdige (siehe Landschaftsschutz)	
Ökologie.....	11

Ordnung, öffentliche .....	83
Ortsbildschutzzone .....	65

## P

Parkplatz (siehe Abstellplatz für Fahrzeuge)	
Pflanzabstände .....	3
Planungseinsprache .....	82
Planungszone .....	82
Privatrecht.....	3

## R

Raumplanung .....	2
Radwege.....	9, Anh. III
Richtplan.....	7, 81

## S

Schutzgebiet / Schutzobjekte .....	1, 70
Schutzplan.....	1, 10, 70, 71, 85
Spielflächen.....	10
Sportanlagen, Zone für.....	63
Stellung von Gebäuden.....	29
Strafen.....	86
Strassenplanung.....	8
Sträucher (siehe Bäume)	
Stützmauern.....	10, 12

## T

Terrainveränderung.....	10, 12, 24
-------------------------	------------

## U

Überbauungsordnung .....	7, 17, 44, 80, 81, 82
Umgebung, Gestaltung.....	10, 11, 12
Umgebungsgestaltungsplan .....	10
Umweltschutz/-kommission .....	2, 72, 84, 85

## V

Vereinbarungen, privatrechtliche .....	3
Verkehrsrichtplan.....	9
Verkehrswege, historische .....	76

## **W**

Wasserbaubewilligung .....	83
Werkleitungen .....	10
Widerhandlungen.....	86
Wiederherstellung.....	83
Wintergarten.....	21
Wohnzone.....	39
Wohn- und Gewerbezone .....	40

## **Z**

Zentrumszone .....	15, 42
Zone für öffentliche Nutzungen.....	62
Zone mit Planungspflicht (ZPP) .....	44-61
Zone für Sport und Freizeitanlagen.....	63
Zonenplan.....	1
Zonenvorschriften.....	4, 14
Zucht- und Mastbetriebe .....	73
Zusammenbau.....	14
Zuschläge, Mehrlänge/Mehrbreite .....	22
Zuständigkeit.....	80-85
Zwischenentscheide .....	81