

BAUREGLEMENT

Das Genehmigungsexemplar vom 8. Januar 2014

Panorama
AG für Raumplanung Architektur Landschaft
Münzrain 10
3005 Bern

INHALTSVERZEICHNIS

Zum Einstieg

A Nutzungszonen

Art. 1 Art der Nutzung	11
Art. 2 Mass der Nutzung	13
Art. 3 Mischzone 3a	15
Art. 4 Strukturerhaltungszone	17
Art. 5 Zonen für öffentliche Nutzungen	17
Art. 6 Grünzone	21
Art. 7 Weilerzone	23
Art. 8 Zonen mit Planungspflicht ZPP	23
Art. 9 Landwirtschaftszone	27
Art. 10 Intensivlandwirtschaftszone	27
Art. 11 Überbauungsordnungen	27

B Qualität des Bauens und Nutzens

Weiterentwicklung von Orts- und Landschaftsbild

Art. 12 Grundsatz	29
Art. 13 Bauweise, Stellung der Bauten	29
Art. 14 Dachgestaltung	29
Art. 15 Dachausbau	31
Art. 16 Attikageschoss	31
Art. 17 Aussenraumgestaltung	33
Art. 18 Reklamen und Plakatierung	33
Art. 19 Fachberatung	35
Art. 20 Ökologischer Ausgleich	35
Art. 21 Energie	37

Respektvoller Umgang mit dem Bestehenden

Art. 22	Baudenkmäler	37
Art. 23	Ortsbildschutzgebiete	37
Art. 24	Archäologische Schutzgebiete	39
Art. 25	Archäologische Bodenfunde	39
Art. 26	Landschaftschutzgebiete	39
Art. 27	Landschaftsschongebiete	41
Art. 28	Aussichtspunkte	41
Art. 29	Einzelbäume, Baumgruppen und Allee	41
Art. 30	Fliessgewässer, Quellen und Amphibienlaichgebiete	41
Art. 31	Hecken und Feldgehölze	43
Art. 32	Ufervegetation	43
Art. 33	Trockenstandorte	43
Art. 34	Historische Verkehrswege	43
Art. 35	Bauen in Gefahrengebieten	45

C Masse und Messweisen

Art. 36	Grenzabstände gegenüber nachbarlichem Grund	47
Art. 37	Gebäudeabstand	49
Art. 38	Geschosse	49
Art. 39	Gebäudehöhe	51
Art. 40	Gebäudelänge	53
Art. 41	Bauabstand von Gewässern	55
Art. 42	Bauabstand von öffentlichen Strassen	57
Art. 43	Bauabstand vom Wald	57

D Zuständigkeiten

Art.44 Zuständigkeiten im Bauwesen	59
Art.45 Zuständigkeiten im Planungswesen	59

E Schlussbestimmungen

Art.46 Widerhandlungen	61
Art.47 Inkrafttreten	61
Art.48 Aufhebung von Vorschriften	63

Anhänge

Das neue Baureglement lässt grössere Spielräume bei der Beurteilung von Bauvorhaben zu. Daher ist es umso wichtiger, die Behörden frühzeitig über die Bauabsichten zu informieren und in das Verfahren einzubeziehen.

Wer baut, übernimmt Verantwortung gegenüber der Mitwelt. Bereits die Wahl des Planers hat einen wichtigen Einfluss auf ein qualitativvolles Endresultat. Ein sorgfältiger Einbezug der umgebenden Landschaft sollte selbstverständlich sein. Bestehende Inventare, die Ziele der Gemeinde sowie weitere Grundlagen müssen berücksichtigt werden.

*Durch den frühzeitigen Einbezug der Behörden kann sowohl der Verfahrensablauf vereinfacht wie auch das Resultat verbessert werden. Die Bauverwaltung steht bei Fragen gerne zur Verfügung:
Telefon 034 420 12 14
E-Mail: bauverwaltung@oberburg.ch*

Die Planungsinstrumente sind sowohl für Behörden als auch für die einzelnen Eigentümerinnen und Eigentümer verbindlich (allgemeinverbindlich). Die vorliegenden Regelungen sind einzuhalten.

Zum Einstieg

Lesehilfe

Der Kommentar in der linken Spalte des Baureglementes dient der Verständlichkeit, erläutert Begriffe und liefert die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen.

Nicht alles ist regelbar:

a. Fairnessgrundsatz

Der Gebrauch der vorliegenden Vorschriften richtet sich nach folgendem Grundsatz:

«Offene und freie Meinungsäußerung, Akzeptieren anderer Meinungen, gegenseitige Rücksichtnahme, Hilfsbereitschaft, Ehrlichkeit, Konfliktbereitschaft, rechtzeitige Information, Respekt vor Menschen, Tieren und Pflanzen.»

b. Qualitätssicherung

Das Baureglement regelt nicht alles. Es belässt genügend Spielraum, um z.B. in der Bau- und Aussenraumgestaltung auf unterschiedliche Gegebenheiten einzugehen. Diese müssen jedoch sorgfältig analysiert werden. Das Baureglement bietet Erweiterungen des Gestaltungsspielraumes an; allerdings unter der Voraussetzung, dass die Siedlungs- und architektonische Qualität gewährleistet ist.

c. Voranfrage

Den Bauwilligen wird empfohlen, bei der Bauverwaltung eine Voranfrage einzureichen. Damit kann frühzeitig geprüft werden, ob die Bauabsichten den gesetzlichen Vorgaben entsprechen.

Wichtige Erläuterungen zu diesem Reglement:

d. Baurechtliche Grundordnung; Zonenplan und Baureglement

Das Baureglement mit dem Zonenplan bilden die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet. Überbauungsordnungen oder andere besondere Nutzungsvorschriften gehen dem Baureglement vor.

Das übergeordnete Recht des Bundes betrifft insbesondere die Gesetzgebung zu Umwelt- und Heimatschutz sowie die Raumplanung. Auch das übergeordnete kantonale Recht kann sehr konkrete Vorgaben enthalten, wie z.B. die minimale lichte Höhe von Wohn- und Arbeitsräumen von 2.30 m im Art. 67 BauV.

Es gibt unterschiedliche Baubewilligungsverfahren mit unterschiedlichen Zuständigkeiten. Kleinere Bauvorhaben können baubewilligungsfrei sein. Die Bauverwaltung steht bei Fragen gerne zur Verfügung:

Telefon 034 420 12 14

E-Mail: bauverwaltung@oberburg.ch

Bestehende zonenwidrige Bauten und Anlagen siehe auch Art. 82 BauG

Des Weiteren gilt das Hofstattrecht gemäss Art. 79d EGzGB: «Wird ein Gebäude durch Elementarereignisse ganz oder teilweise zerstört, so darf es innert fünf Jahren ohne Rücksicht auf den privatrechtlichen Grenzabstand in seinem früheren Ausmass wieder aufgebaut werden».

e. Übergeordnetes Recht

Das übergeordnete Recht ist vorbehalten. Auf als wichtig erachtete Bestimmungen wird jeweils in der Kommentarspalte hingewiesen.

Regelt das Baureglement einen Sachverhalt nicht oder nur lückenhaft, gilt ersatzweise das öffentliche Recht des Kantons und des Bundes.

Auch wenn das private Baurecht vom öffentlichen weitgehend verdrängt worden ist, bleibt es selbstständig anwendbar. Unter Nachbarn sind insbesondere die zivilrechtlichen Bau- und Pflanzvorschriften von Bedeutung.

f. Baubewilligung

Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht, insbesondere im Baubewilligungsdekret, abschliessend geregelt. Im Baureglement werden keine Vorschriften des übergeordneten Rechts wiederholt.

g. Besitzstandsgarantie

Bestehende Bauten und Anlagen, welche von einer Baubeschränkung betroffen und dadurch rechtswidrig werden, geniessen den Schutz der Besitzstandsgarantie. Diese ist im übergeordneten Recht geregelt: Aufgrund bisherigen Rechts bewilligte oder bewilligungsfreie Bauten und Anlagen dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert und - soweit dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird - auch umgebaut oder erweitert werden.

h. Zuständigkeit

Die Zuständigkeiten sind in den Artikeln 43/44 dieses Baureglementes und im Organisationsreglement der Gemeinde Oberburg geregelt.

In den **Wohnzonen** sind ausser Wohnbauten und den erforderlichen öffentlichen Einrichtungen (Kindergärten, Kindertagesstätten sowie ähnliche Nutzungen) nur die für den täglichen Lebensbedarf der Quartierbewohner notwendigen Ladengeschäfte sowie baulich und betrieblich stille Kleingewerbe (Coiffeur, Künstleratelier, Arztpraxis, Büros und dgl.) gestattet (siehe Art. 90 Abs. 1 BauV). Stilles Gewerbe wirkt in der Regel weder durch ihren Betrieb noch durch den verursachten Verkehr störend.

Mässig störende Gewerbe wie z.B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe, sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe. Sie dürfen das gesunde Wohnen nicht beeinträchtigen.

Stilles Gewerbe wie z.B. Büros, Praxen, Coiffeurbetriebe oder Ladengeschäfte für den täglichen Bedarf wirken in der Regel weder durch ihren Betrieb noch durch den verursachten Verkehr störend (Art. 90 Abs. 1 BauV).

Einkaufszentren mit einer Verkaufsfläche von über 500 m² bedürfen einer Überbauungsordnung (Art. 20 Abs. 3 BauG).

Wohnen in Arbeitszonen: Zugelassen sind z.B. Hauswirts-, Sicherheits- und Pikettpersonal. Voraussetzung ist in jedem Fall, dass wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gewährleistet sind (siehe Art. 21 BauG und 62-69 BauV).

A Nutzungszonen

Art.1 Art der Nutzung

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

Zone	Abkürz.	Nutzungsart	ES
Wohnzone 2	W2	Wohnen, stilles Gewerbe	II*
Wohnzone 3	W3		
Mischzone 3	M3	Wohnen, stilles bis mässig störendes Gewerbe, Dienstleistungen Ausgeschlossen sind gewerbliche Nutzungen, die ein überdurchschnittlich hohes Mass an quartierfremdem Motorfahrzeugverkehr verursachen (z.B. Einkaufszentren, Discountläden)	III
Arbeitszone 1 (ehem. Gewerbezone)	A1	Gewerbe- und Büronutzung Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal sind zugelassen. Betriebe, die durch besonders nachteilige Immissionen wie Lärm, Rauch, Geruch, intensiven Güterumschlag etc. das Wohnen in den angrenzenden Zonen oder das Arbeiten in den Nachbarbetrieben stören, sind nicht erlaubt.	III
Arbeitszone 2 (ehem. Industriezone)	A2	Industrie- und Büronutzung Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal sind zugelassen. Wo die Arbeitszone 2 an eine Wohnzone oder an eine Zone für öffentliche Nutzung angrenzt, sind diese Gebiete durch geeignete Massnahmen gegen übermässige und nachteilige Immissionen abzuschirmen; überdies ist innerhalb des industrieseitigen Grenzabstandes eine Grünhecke oder Baumreihe oder, wo aus brandtechnischen Gründen nicht möglich, ist eine andere Massnahme anzulegen.	IV
Sonderzonen	siehe Art. 3-9 GBR		

* Entlang der Krauchtalstrasse sowie der Emmentalstrasse wird die erste Bautiefe von der Lärmempfindlichkeitsstufe II wegen Lärmvorbelastung in die ES III aufgestuft.

<i>kGA</i>	=	<i>minimaler kleiner Grenzabstand</i>
<i>gGA</i>	=	<i>minimaler grosser Grenzabstand</i>
<i>GH</i>	=	<i>maximale Gebäudehöhe, siehe auch Art. 39 GBR (Messweise der GH)</i>
<i>GZ</i>	=	<i>maximale Geschosszahl</i>
<i>GL</i>	=	<i>maximale Gebäudelänge</i>

Der minimale Bauabstand von Gewässern (siehe Art. 41 GBR), öffentlichen Strassen (siehe Art. 41 GBR) und dem Wald (siehe Art. 43 GBR) geht den Grenzabständen vor.

Für nachbarrechtliche An- und Nebenbauten, vorspringende Bauteile, Einfriedungen, Bepflanzungen, Stützmauern und Böschungen gelten des Weiteren die Regelungen des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EGZGB).

Weitere Abstandsvorschriften.

Baulinien Art. 90 f BauG

Waldabstand Art. 25 Abs. 1 KwaG, Art. 34 KWaV

Strassenabstand Art. 80 SG

Privatrechtliche Abstandsvorschriften, insbesondere Pflanzabstände Art. 79 ff EG ZGB

Soll die Vereinbarung über die Grenzabstände für die Rechtsnachfolger Geltung haben, ist die Errichtung einer Dienstbarkeit zu empfehlen. Wird der zivilrechtliche Mindestabstand unterschritten, ist für die Begründung der Dienstbarkeit ein verurkundeter Vertrag erforderlich (Art. 680 Abs. 2 ZGB) und ein Eintrag im Grundbuch.

Art.2 Mass der Nutzung

¹ Für die Nutzungszonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Zone	Abk.	kGA	gGA	GH	GZ	GL
		in m	in m	in m		in m
Wohnzone	W2	4.00	8.00	7.00	2	30.00
Wohnzone	W3	5.00	10.00	9.00	3	40.00
Mischzone	M3	5.00	10.00	10.00	3	40.00
Arbeitszone 1	A1	$\frac{1}{2} GH \geq 4.0$	$\frac{1}{2} GH \geq 4.0$	10.00	-	-
Arbeitszone 2	A2	$\frac{1}{2} GH \geq 4.0$	$\frac{1}{2} GH \geq 4.0$	14.00	-	-

² Zudem gelten die folgenden Masse für:

a) Unbewohnte An- und Nebenbauten:

- Grenzabstand GA min. in m 2.00
- Gebäudehöhe GH max. in m 4.00
- Gebäudefläche GF max. in m² 60.00

b) Tiefbauten:

- Unterirdische Bauten, Parkplätze und Fusswege:
Grenzabstand GA min. in m 1.00
- Schwimmbecken, Schwimmteiche, Feuchtbiotope und dergleichen:
Grenzabstand GA min. in m 2.00

³ Benachbarte Grundeigentümer können die von Bauten gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abständen untereinander mittels Dienstbarkeit oder schriftlicher Vereinbarung frei regeln, wobei ein Gebäudeabstand von mindestens 6 m einzuhalten ist. Sie können insbesondere den Bau an der Grenze und, innerhalb der zulässigen Gebäudelänge, den Zusammenbau an der Grenze gestatten. Treffen die Nachbarn untereinander keine Regelung, so gelten die Abstandsbestimmungen nach Baureglement.

c) Unterirdische Bauten:









über massgebendem Terrain zulässig max. 1.2 m

d) Abgrabungen: max. 5.0 m

e) Vorspringende Gebäudeteile:

zulässiges Mass im Grenzabstand max. 2.0 m




- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Mischzone 3 |  | Baulinie mit Anbaupflicht |
|  | Wohnzone 3 | P | Platzgestaltung |
|  | Wohnzone 2 |  | Punktbauten, Hang bleibt Dank
Aussenraumgestaltung gut lesbar |
|  | Anschlussbereich der
Arealerschliessung |  | Zentrale Fassaden, nicht lagegenau |
| | |  | Gliederung der Bauten Entlang der
Emmentalstrasse |

Obenstehende Inhalte sind integrierende Bestandteile der Baurechtlichen Grundordnung und damit allgemeinverbindlich.

Obenstehende Inhalte haben hinweisenden Charakter und sind behördenverbindlich.

Art. 3 Mischzone 3a

Die Mischzone 3a (vgl. nebenstehende Richtskizze) dient in erster Linie entlang der Emmentalstrasse dem Gewerbe respektive Dienstleistungsnutzungen (3 Vollgeschosse), im restlichen Bereich dem Wohnen (3 resp. 2 Vollgeschosse). Ist nichts anderes vorgeschrieben, so gelten die Bestimmungen der in der Richtskizze bezeichneten Zonen (M3, W3, W2). Die Erschliessung erfolgt ausschliesslich über die Krieggasse im in nebenstehender Skizze dargestellten Bereich.

Die Stellung und die Gestaltung der Bauten muss auf die spezielle ortsbau-liche Situation (Ortseingang und Umgebungsschutz der Kirche ISOS) quali-tätsvoll reagieren. In der Richtskizze ist die Gliederung hinweisend festge-legt. Flachdächer sind zulässig. Eine Baubewilligung kann nur erteilt werden, wenn der Hochwasserschutz rechtlich und tatsächlich gesichert ist. ~~Bei einer vorzeitigen Baubewilligung findet Art. 36 Abs. 3 Anwendung.~~ 

Planerische, gestalterische und bauliche Massnahmen müssen entlang der Emmentalstrasse sicherstellen, dass die Schallpegeldifferenz zwischen der Lärmquelle (Emissionspegel) und dem exponiertesten Fenster lärmemp-findlicher Räume (Immissionspegel) mindestens 17dB(A) beträgt. Die Mass-nahmen müssen spätestens im Baubewilligungsverfahren sicher gestellt werden.

Entlang der Emmentalstrasse gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) III, im restlichen Gebiet die ES II.

ZöN sind Zonen gemäss Art. 77 BauG.

Art. 4 Strukturerehaltungszone

¹ Die Strukturerehaltungszone umfasst die Genossenschaftssiedlung Schwandgasse, die nach einem ganzheitlichen Konzept entstanden ist und deren Charakter erhalten werden soll.

² Aufgrund eines Konzeptes sind Verdichtungsmassnahmen bis zu max. 30% der Bruttogeschossfläche möglich, sofern der einheitliche Charakter der Bauten und der Siedlung erhalten bleibt. Mit einem ersten Baugesuch, das eine Veränderung des Erscheinungsbildes oder eines einzelnen Gebäudes zur Folge hat, ist der Baubewilligungsbehörde ein Siedlungskonzept über Verdichtungsmassnahmen einzureichen.

³ Die Zone ist dem Wohnen vorbehalten.

⁴ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe II.

Art. 5 Zonen für öffentliche Nutzungen

¹ Zonen für öffentliche Nutzungen sind für im öffentlichen Interesse stehende Bauten und Anlagen bestimmt. Bestehende Bauten und Anlagen anderer Nutzung dürfen nur zeitgemäss unterhalten werden.

² In den Zonen für öffentliche Nutzung gelten die folgenden Bestimmungen:

Nr.	Ortsbezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Bebauung/ Gestaltung, Lärmempfindlichkeitsstufe (ES)
1	Kirche	Kirchliche Nutzung, Friedhof	Die Erneuerung innerhalb der best. Gebäudevolumen ist gestattet. Die Anlagen können gemäss der Zweckbestimmung erneuert und erweitert werden. ES II
2	Kirchmatte	Kirchgemeindehaus, öffentlicher Spielplatz, öffentlicher Parkplatz	Erneuerungen innerhalb der best. Gebäudevolumen sind gestattet. Umgestaltungen, die im direkten Zusammenhang mit der Parkierung oder dem Spielplatz stehen, sind gestattet. ES II

3	Altersheim	Altersheim	<p>Die bestehende Anlage kann wie folgt erweitert werden:</p> <p>Geschosszahl 5</p> <p>kGA 6.00 m</p> <p>gGA 10.00 m</p> <p>max. Gebäudehöhe 18.00 m</p> <p>An- und Nebenbauten orientieren sich an den wesentlichen Architekturmerkmalen der bestehenden Anlage, wie abgetreppte Volumen, Dachform, Materialien und Farbgebung.</p> <p>ES II</p>
4	Friedhof Krauchtalstrasse	Friedhofanlage	<p>Die Bauten und Anlagen können gemäss der Zweckbestimmung erneuert und erweitert werden. Es kann eine Volumenerweiterung von maximal 10% realisiert werden.</p> <p>ES II</p>
5	Schulanlage Stöckern	Schulanlage, Kindergarten, Sportanlage, Militäreinquartierung, Zivilschutz	<p>Die Bauten und Anlagen können gemäss Zweckbestimmung erneuert und erweitert werden. Erneuerungen der Gebäudevolumen sind gestattet. Aufstockung um 1 Geschoss ist gestattet. Für Neubauten (Hauptbauten) muss ein qualitätssicherndes Verfahren durchgeführt werden.</p> <p>ES II</p>

Grünzonen gliedern die Siedlung, halten im Ortsinnern Grünräume frei, dienen dem Umgebungsschutz von Baudenkmalern oder der Freihaltung wichtiger Ortsansichten und Aussichtslagen (Art. 79 BauG). Für bestehende Bauten und Anlagen gilt die gesetzliche Besitzstandsgarantie (Art. 3 BauG).

6	Mehrzweckhalle Stöckern	Mehrzweckhalle insbesondere für Sport, Kultur, Festanlässe, Militäreinquartie- rung, Zivilschutz	Die Bauten und Anlagen kön- nen gemäss Zweckbestim- mung erneuert und erweitert werden. Für Neubauten (Hauptbauten) muss ein qua- litätssicherndes Verfahren durchgeführt werden. Das Erstellen eines Mehrzweck- platzes mit den betriebsnot- wendigen Nebenbauten ist gestattet. Es kann eine Volu- menerweiterung von maximal 10% realisiert werden. ES II
7	Tschamerie	Trafo- und Pump- station	Das Erneuern und Umgestal- ten der best. Bauten und An- lagen sowie der Nebenbauten sind gestattet. Es kann eine Volumenerweiterung von ma- ximal 10% realisiert werden.
8	Fons	Reservoir	Das Erneuern und Umge- stalten der best. Bauten und Anlagen sowie der Neubauten sind gestattet. Es kann eine Volumenerweiterung von ma- ximal 10% realisiert werden.
9	Chipf	Werkhof, Feuer- wehr, Zivilschutz	Es gelten die baupolizeilichen Masse der Arbeitszone 1. ES II

Art.6 Grünzone

¹ Die Grünzonen sind Freihaltezonen.

² Für die Grünzonen Luterbach gelten die folgenden Zweckbestimmungen:
Dient zur Renaturierung des Luterbachs. Als Teil eines Wasserbauplanes sind
Bauten und Anlagen zugelassen.

³ Der bestehende Baum- und Gehölzbestand ist zu erhalten, sachgerecht zu
pflegen und nötigenfalls zu ersetzen.

⁴ Der Fonsweg kann für die Erhöhung der Verkehrssicherheit verbreitert wer-
den.

Die Weilerzone ist eine beschränkte Bauzone, Neubauten sind nicht zugelassen (Art. 33 RPV, kant. Richtplan M A_03). Bauvorhaben, welche den Rahmen der Zonenumschreibung der Weilerzone sprengen, sind auf der Grundlage von Art. 16 ff. und 24 ff. RPG; Art. 34 ff. und 39 ff. RPV; Art. 80 BauG zu beurteilen.

Für landwirtschaftliche Bauten und Anlagen gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone.

Für die ES gilt Art. 43 LSV.

Dazu gehören insbesondere auch Nutzungen im Sinne der Stützpunktfunktion des Weilers.

Die bestehenden Volumen können 2-geschossig umgenutzt werden. Der Umbau des Daches ist differenziert zu behandeln, indem Wohn- oder Arbeitsnutzungen an den Ortseiten zugelassen werden. Im dazwischenliegenden Bereich können nur Nutzungen angeordnet werden, die mit einem Dachflächenfenster belichtet werden.

Gemäss Art. 93 BauG setzt das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht eine rechtskräftige Überbauungsordnung voraus; diese wird durch den Gemeinderat erlassen. Die Befreiung von der Planungspflicht richtet sich nach Art. 93 Art. 1 und 2 BauG. Es stehen drei Wege zur Befreiung von der Planungspflicht offen:

- vor Erlass der Überbauungsordnung die Bewilligung eines einzelnen Vorhabens,*
- das Ergebnis eines sia-Projektwettbewerbs, oder*
- mit Zustimmung des AGR ein Gesamtvorhaben, welches das Planungsziel in der ganzen ZPP erfüllt.*

vgl. Arbeitshilfe Ortsplanung AHOP des Amtes für Gemeinden und Raumordnung AGR: «Von der Zone mit Planungspflicht zur Baubewilligung», Juni 1998.

⁵ Die Grünzone zwischen Hangweg und untere Oshwandstrasse dient als Schlittelhang. Notwendige Bauten wie Treppe und Fussweg dürfen erstellt werden.

Art.7 Weilerzone

¹ Die Weilerzone dient der Erhaltung der traditionell entstandenen Siedlungsstruktur durch die Landwirtschaft mit ihren prägenden Aussenraumelementen und der massvollen Nutzung der bestehenden Bauvolumen. Das traditionelle Erscheinungsbild der Bauten und der ortsprägende Charakter sind zu wahren.

² Die nachstehenden Regelungen vorbehalten, gelten die Vorschriften über die Landwirtschaftszone.

³ Es gelten die Vorschriften der ES III.

⁴ Zugelassen ist die Landwirtschaft und Wohnnutzungen sowie mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungen. Wohnraum kann nur in Bauten geschaffen werden, die bereits eine Wohnung aufweisen.

⁵ Bestehende Gebäudevolumen können max. 2-geschossig umgenutzt werden. Im Dachgeschoss sind nur Nutzungen erlaubt, die ausschliesslich durch Dachflächenfenster oder von der Ortseite des Daches her belichtet werden. Umnutzungen dürfen keine landwirtschaftliche Ersatzbaute zur Folge haben.

⁶ Neue unbewohnte An- und Nebenbauten sowie landwirtschaftliche Nutzgebäude sind gestattet, sofern die beabsichtigte Nutzung nicht in bestehenden Gebäuden untergebracht werden kann und die Qualität der Umgebung, insbesondere der Ortsrand, nicht geschmälert wird.

Art.8 Zonen mit Planungspflicht ZPP

¹ Die Zonen mit Planungspflicht sind Zonen nach Art. 93/94 BauG.

² Für die einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen:

ZPP A «Lindenmayermatte»

In dieser Zone ist eine 3-geschossige, dichte Wohn-Gewerbe-Überbauung zugelassen. Die Ausnützungsziffer beträgt maximal 1.0.

Mittels einer Baulandumlegung werden die Überbaubarkeit, eine zweckmässige, zentrale Erschliessungs- und Parkierungsanlage sowie zusammengefasste, begrünte Aussenräume gesichert.

Es ist eine annähernd geschlossene Bauweise anzustreben, wobei öffentliche Plätze, Vorplätze und Nischen eine kubisch differenzierte Bebauung ermöglichen sollen.

Es gilt die ES III.

ZPP B «Stöckernfeld»

In der Überbauungsordnung ist eine in sich geschlossene, kubisch differenzierte und von gemeinsamen Gestaltungsmerkmalen bestimmte Überbauung mit einem vielfältigen Wohnungsangebot zu definieren.

Es ist eine Wohnüberbauung mit ruhigem Gewerbe zugelassen. Die Ausnützungsziffer muss zwischen 0.5 und maximal 0.7 liegen. Es dürfen max. 3 Geschosse erstellt werden.

Die privaten, halböffentlichen und öffentlichen Bereiche sind zu bestimmen und voneinander abzugrenzen. Es ist mindestens ein für die Siedlung bestimmter Spiel-, Aufenthalts- und Begegnungsbereich auszuscheiden. Durch die Anordnung der Bauten und Wohnungsgrundrisse ist allfällig später möglichen Immissionen aus der Zone für öffentliche Nutzung Rechnung zu tragen. Der Siedlungsrand entlang der Pfisterstrasse ist durch klare Gestaltungselemente zu definieren.

Die Zufahrt zu zusammengefassten Parkieranlagen hat ab der Pfisterstrasse zu erfolgen.

Es gilt die ES II.

ZPP C «Zentrum»

In dieser Zone soll ein zukünftiges Dorfzentrum mit Laden-, Gewerbe- und Wohnnutzung sowie einem gut zugänglichen, öffentlichen Platz geschaffen werden.

Die Ausnützungsziffer beträgt maximal 1.0.

Mittels einer Baulandumlegung werden die Überbaubarkeit sowie eine zweckmässige zentrale Erschliessungs- und Parkieranlage gesichert.

An die architektonische Gestaltung werden hohe Anforderungen gestellt, die wichtigsten Ordnungsprinzipien wie Gestaltung, Dachform- und Fassadengestaltung und Materialisierung müssen für die einzelnen Baubereiche festgelegt werden. Auf die Emissionen der angrenzenden Industriezone ist im Rahmen der Gesetzgebung Rücksicht zu nehmen.

Es gilt die ES III.

Vgl. Art. 16 ff. und 24 ff. RPG; Art. 34 und 39 RPV; Art. 80 ff. BauG.

Vgl. Art. 16a Abs. 3 RPG.

Vgl. Art. 2 GBR.

Vgl. Art. 43 LSV.

Art.9 Landwirtschaftszone

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

² Neubauten sind, sofern es funktionell zumutbar ist, in bestehende Gebäudegruppen einzugliedern oder bestehenden Einzelhöfen zuzuordnen.

³ Die bestehenden Gebäudegruppen und Weiler weisen eine hohe Siedlungsqualität auf und sind als Kulturobjekte samt ihrer Umgebung bedeutungsvoll. Neu-, Aus- und Umbauten haben sich sehr sorgfältig in die bestehenden Strukturen zu integrieren.

⁴ Es gilt die ES III.

Art.10 Intensivlandwirtschaftszone

¹ Die Intensivlandwirtschaftszone ist für Bauten und Anlagen bodenabhängiger oder bodenunabhängiger bzw. über die innere Aufstockung hinausgehender Tierhaltung bestimmt.

² Es gelten die Baupolizeilichen Masse der Arbeitszone A1.

³ Es gelten die Vorschriften der ES III.

Art.11 Überbauungsordnungen

¹ Für die nachstehend aufgeführten Gebiete gelten die jeweils genehmigten Überbauungsordnungen:

- UeO Schönebühl vom 15. 07. 1982
- UeO Buchberg vom 14. 10. 1982
- UeO Untere Oshwand vom 03. 02. 1983
- UeO Zimmerbergstrasse vom 03. 03. 1983
- UeO Tschamerie vom 12. 01. 1984
- UeO Knuppenmatte II vom 28. 04. 1987
- UeO Ziegelei vom 13. 07. 1989
- UeO Oberschachen vom 17. 06. 1992
- UeO Kernzone-Fabrikstrasse vom 20. 04. 1993
- UeO Golfpark Emmental vom 05. 10. 2011
- UeO «Stöckernfeld 1» vom 17. 11. 1998
- UeO «Stöckernfeld 2» vom 09. 07. 2003

Dieser allgemeine Baugestaltungsgrundsatz sowie die allgemein gehaltenen Gestaltungsregelungen ersetzen detailliertere Regelungen. Dies setzt voraus, dass sowohl die Projektverfassenden wie auch die Baubewilligungsbehörden das Umfeld des Bauvorhabens analysieren und den ihnen durch die offene Formulierung gegebenen Spielraum verantwortungsbewusst interpretieren. Dazu dienen die Kriterien in Abs. 2 und die notwendigen Unterlagen zur Beurteilung der Gesamtwirkung.

Mit der Baueingabe sind alle Unterlagen einzureichen, die eine vollständige Beurteilung des Projektes und der Gesamtwirkung erlauben. Dazu gehören im Falle von Neu-, An- und Umbauten, welche für das Landschafts-, Orts- oder Strassenbild relevant sind, die Darstellung der Nachbarbauten, z.B. in Situations-, Erdgeschoss- und Fassadenplänen, Modellen, 3D-Darstellungen oder Fotomontagen (siehe auch Art. 15ff. BewD).

Flachdächer und leicht geneigte Dächer sind zu begrünen (siehe Art. 20 GBR).

B Qualität des Bauens und Nutzens

Weiterentwicklung von Orts- und Landschaftsbild

Art. 12 Grundsatz

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

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

- die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes,
- die bestehende und bei Vorliegen einer entsprechenden Planung auch die beabsichtigte Gestaltung der benachbarten Bebauung,
- Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen,
- die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Materialisierung und Farbgebung,
- die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum,
- die Gestaltung und Einordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge.

Art. 13 Bauweise, Stellung der Bauten

¹ Soweit nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise; d.h. die Bauten haben allseitig die vorgeschriebenen Bau- und Gebäudeabstände einzuhalten.

² Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet.

³ Die Stellung der Bauten hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.

Art. 14 Dachgestaltung

¹ Für Hauptgebäude sind in Wohn-, Strukturerhaltungs- und Weilerzonen Sattel-, Flach- und Pultdächer zugelassen. In den anderen Zonen ist die Dachform frei.

² Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind auf der untersten Nutzungsebene über dem Dachboden zulässig. Ihre Gesamtbreite beträgt maximal 40% der Fassadenlänge des obersten Geschosses. Energiekollektoren zählen nicht dazu.

³ Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster haben in der Neigung gemessen zu dem First sowie horizontal gemessen zu den Giebelwänden min. 50 cm zu betragen.

⁴ Firstoblichter sind sorgfältig in die Dachfläche zu integrieren; ihre Gesamtfläche beträgt zusammen max. 20% der jeweiligen Dachfläche. Firstoblichter sollen in ihrer Höhe max. 1.00 m betragen, die Breite ist offen. Beidseitig ist der Abstand von je 50 cm einzuhalten.

Art. 15 Dachausbau

Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen auf einer Ebene im Dachraum ist zulässig, soweit die gesundheitspolizeilichen Vorschriften eingehalten sind. Über dem Kehlgebälk dürfen keine Wohn- und Arbeitsräume eingerichtet werden.

Art. 16 Attikageschoss

¹ Auf Flachdachbauten kann ein Attikageschoss erstellt werden.

² Das Attikageschoss ist, dreiseitig mind. 2.00 m von der Fassade des darunterliegenden Geschosses zurückzusetzen.

³ Die Fassade der Attika darf, von oberkant Flachdach bis oberkant Attikageschoss gemessen, nicht höher als 3.50 m sein. Sie wird bei der Bestimmung der Gebäudehöhe nicht mitgezählt.

⁴ Auf der Attika sind nur folgende Aufbauten gestattet:

- technisch bedingte Aufbauten
- Oberlichter
- Lifteinbauten bis zu einer Höhe von 4.20 m, gemessen von oberkant Flachdach des obersten Normalgeschosses bis oberkant Abdeckung des Liftaufbaus
- Solaranlagen

Der Aussenraum kann - zur Beurteilung der Gesamtwirkung im Zusammenhang mit benachbarten privaten und öffentlichen Aussenräumen - auch in einem Situations- oder Erdgeschossplan dargestellt werden. Wesentliche Gestaltungselemente sind z.B. Bepflanzung, Terraingestaltung, Böschungen, Stützmauern, Spielplätze, Abstellflächen für Fahrräder, Hauszugänge, Aufenthaltsflächen, Einfriedungen, Kehrriechtsammelstellen. Insbesondere bei Mehrfamilienhäusern kommt neben den ästhetischen Aspekten auch den funktionalen Aspekten sehr hohe Bedeutung zu.

*Im Reklamebegriff eingeschlossen ist gemäss dem übergeordneten Recht auch die Plakatierung. Bezüglich Bewilligungspflicht gilt Art. 6a BewD. Bezüglich der Verkehrssicherheit gelten Art. 95 ff. der eidgenössischen Signalisationsverordnung vom 5. Sept. 1979 (SSV, SR 741.21), vgl. BSIG 7/722.51/1.1. Seitliche Abstände der Reklame-
metafeln gemäss Art. 58 Strassenverkehrsordnung (SV) müssen berücksichtigt werden.*

Art. 17 Aussenraumgestaltung

¹ Die Gestaltung der privaten Aussenräume – insbesondere der öffentlich erlebbaren Einfriedungen, Vorgärten, Vorplätzen und Hauszugängen – hat sich nach den ortsüblichen und/oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.

² Mit dem Baugesuch ist ein Aussenraumgestaltungsplan oder eine andere geeignete Darstellung der Aussenräume und deren wesentlichen Gestaltungselemente einzureichen. Dieser Plan muss die zum Baugesuch gehörige Parzelle und die Beziehungen zu den Nachbargrundstücken und zum Strassenraum enthalten.

³ Terrainveränderungen sind so zu gestalten, dass sie die vorhandene Umgebung nicht beeinträchtigen und ein natürlicher und guter Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht. Stützmauern sind auf max. 2.00 m Höhe zu limitieren. Ausgenommen davon sind Stützmauern direkt angrenzend an Garagen u.ä. Diese dürfen beidseitig auf einer max. Länge von 5.00 m eine Höhe von 3.00 m aufweisen.

⁴ Fusswege, Plätze sowie Flächen für den ruhenden Verkehr sind nach Möglichkeit derart zu gestalten, dass ihre Oberflächen mit einem durchlässigen Belag versehen wird, um anfallendes Oberflächenwasser möglichst natürlich versickern zu lassen. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über die Gewässerschutzzonen.

Art. 18 Reklamen und Plakatierung

¹ Reklamen sind so anzuordnen, dass sie das Strassen-, Orts- und Landschaftsbild, schützens- und erhaltenswerte Objekte und deren Umgebung, die Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

² Plakatanschlagstellen sind ausschliesslich entlang der Emmental- und der Krauchthalstrasse gestattet.

³ Beleuchtete Reklamen auf Dächern sind untersagt.

⁴ Pro Betrieb darf max. eine Dreiergruppe Auslegerfahnen mit folgenden maximalen Massen erstellt werden:

Höhe Fahnenstange:	8 m
Fahnenlänge:	4 m
Fahnenbreite:	1 m

Die Fachleute - Architekten/-innen, Landschaftsarchitekt/-innen, Bauberater/-innen der Berner Heimatschutzes, Ortsplaner - werden nach rein fachlichen Kriterien ausgewählt. Ihre Empfehlungen berücksichtigen auch die Meinung der Projektverfassenden und beschränken sich auf Gestaltungsfragen.

Im Falle von schützenswerten Baudenkmalern, von erhaltenswerten Baudenkmalern in einem Strukturerhaltungsgebiet oder einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe und von K-Objekten ausserhalb von Baugruppen, erfolgt die Beurteilung und Beratung durch die Kantonale Denkmalpflege.

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

Hecken sind gemäss Art. 27 NSchG geschützt. Ersatzmassnahmen richten sich nach Art. 21 Abs. 4 NSchG, dazu gehören z.B. Naturwiesen, Tümpel, Trockenmauern..

Art.19 Fachberatung

¹ Die Baubewilligungsbehörde kann unabhängige und in Gestaltungsfragen ausgewiesene Fachleute beiziehen, welche die Bauwilligen und die Baubewilligungsbehörden in allen Fällen beraten, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind oder spezielle bau- und aussenraumgestalterische Fragen aufwerfen.

² Die Fachberatung formuliert Empfehlungen zuhanden der Baubewilligungsbehörden und stellt dieser insbesondere in den folgenden Fällen Antrag:

- Abweichungen von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung,
- Bauten und Anlagen in Ortsbilschutzgebieten und in der Strukturerhaltungszone,
- Bewilligung von Einzelvorhaben in ZPP vor dem Erlass der Überbauungsordnung,
- Beurteilung von Bauvorhaben, welche die Gestaltungsfreiheit in Anspruch nehmen,
- Bauten und Anlagen in Kulturlandschaften mit landschaftsprägenden Bauten,
- Umbau, Erweiterung und Ersatz von erhaltenswerten Bauten ausserhalb von Baugruppen gemäss Bauinventar.

Art.20 Ökologischer Ausgleich

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

- nicht begehbare Flachdächer und Dächer mit bis zu 5° Neigung, deren Fläche 50 m² übersteigt, zu begrünen; ausgenommen davon sind Dächer mit Energiekollektoren,
- Böschungen ökologisch wirksam zu bepflanzen.

² Die Baupolizeibehörde kann gleichwertigen anderen ökologischen Ausgleichsmassnahmen zustimmen.

*Planungsgrundsatz der «Nachhaltigen Energienutzung»:
Es ist besonders auf eine energiesparende Bauweise und auf die
rationelle und wertigkeitgerechte Nutzung der verfügbaren Ener-
gien zu achten. Nach Möglichkeit sind erneuerbare, einheimische
Energiequellen zu verwenden.*

*Bauten sind unter Berücksichtigung der natürlichen Gegebenheiten
wie Sonne und Wind anzuordnen und zu gestalten.*

Weiterführende Informationen zum Thema Energie:

kant. Amt für Umweltkoordination und Energie www.be.ch/ae

*Für energieeffizientes Bauen gilt ein Nutzungsbonus von 0.05 «Aus-
nützungszifferbonus».*

*Vgl. Denkmalpflege des Kantons Bern und Bauinventar der Gemein-
de Oberburg.*

Das Bauinventar ist behördenverbindlich.

Vgl. Art. 10a-10e BauG; Art. 24d Abs. 2 RPG; Art. 83 Abs. 2 BauG.

*Betreffend Planungen und Bauwilligungsverfahren Objekte nach Art.
10c BauG ist die kantonale Denkmalpflege in jedem Fall in das Ver-
fahren einzubeziehen. Eine Voranfrage wird empfohlen.*

Art.21 Energie

¹ Für die energiegerechte Planung und Ausführung von Bauten sowie für die Gewinnung, Verteilung und Verwendung von Energie gelten die Bestimmungen der kantonalen Energiegesetzgebung.

² Bei der Planung und Erstellung von Bauten und Anlagen ist auf eine sparsame und umweltschonende Energieverwendung zu achten.

³ Kommunale Energiekonzepte bzw. Richtpläne sind zu berücksichtigen.

Respektvoller Umgang mit dem Bestehenden

Art.22 Baudenkmäler

¹ Das von der zuständigen Fachstelle des Kantons erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar bezeichnet die schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler.

² Betreffen Planungen und Baubewilligungsverfahren Objekte nach Art. 10c BauG, ist die kantonale Denkmalpflege in jedem Fall in das Verfahren einzu beziehen. Eine Voranfrage wird empfohlen.

³ Es gelten die Bestimmungen des Bau- und Raumplanungsgesetzes.

Art.23 Ortsbildschutzgebiete

¹ Die im Zonenplan Landschaft bezeichneten Ortsbildschutzgebiete sind Schutzgebiete im Sinne von Art. 86 BauG. Es sind Gebiete, welche wegen ihrer kulturhistorischen, architektonischen und für das Ortsbild charakteristischen Bedeutung und lokaler Einmaligkeit zu erhalten sind.

² Die Bebauung innerhalb der Ortsbildschutzgebiete ist grundsätzlich in ihrem Bestand und Charakter zu erhalten. Bauvorhaben in und im Umfeld von Ortsbildschutzgebieten sind zulässig, sofern sie den Schutzzweck nicht beeinträchtigen und sich gut in das Ortsbild einordnen.

³ Neubauten sind zeit- und nutzungsgerecht zu gestalten. In der Regel haben sie sich bezüglich Bauvolumen, Dach- und Fassadengestaltung, Orientierung, Stellung und Aussenraumgestaltung an den traditionellen, für das jeweilige Gebiet charakteristischen Formen zu orientieren. Neue Formen sind nur möglich, wenn sie zu einer guten Gesamterscheinung des Ortsbildes beitragen.

⁴ Bei Umbauten, bei der Erneuerung und beim Unterhalt bestehender Gebäude ist die traditionelle Bauweise bezüglich Fassaden- und Dachgestaltung (Dachform, Dachneigung) sowie bezüglich Form-, Farb- und Materialwahl anzuwenden. Dabei sind schützenswerte Bauteile zu belassen und störende Elemente zu ersetzen.

Art. 24 Archäologische Schutzgebiete

Im Perimeter der archäologischen Schutzgebiete dürfen Bauvorhaben und Terrainveränderungen aller Art erst nach erfolgter Rücksprache mit dem archäologischen Dienst des Kantons Bern ausgeführt werden.

Art. 25 Archäologische Bodenfunde

Treten archäologische Bodenfunde zu Tage, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baupolizeibehörde und der Archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen.

Art. 26 Landschaftschutzgebiete

¹ Das Landschaftsschutzgebiet dient der Erhaltung und Pflege des Landschaftsbildes und typischer Landschaftsformen, ihrem naturgeschichtlichen und naturkundlichen Wert sowie ökologisch wichtigen Landschaftsteilen.

² Die Schutzgebiete dürfen im heutigen Rahmen landwirtschaftlich genutzt werden. Nicht gestattet sind:

- Baumschulen, Gärtnereien und Gewächshäuser,
- Geländeänderungen, die gemessen ab gewachsenem Terrain, mehr als 1.5 m betragen,
- das Errichten von Campingplätzen,
- Ablagerungs- und Materialabbaustellen,
- Autoabbruchbetriebe.

Vgl. Art. 9, 10 und 86 BauG. Schutzzweck ist die Landschaftsästhetik; die Schönheit und Eigenart wird u.a. geprägt durch die Topografie und durch empfindliche Landschaftselemente wie Einzelbäume, Baumgruppen und Obstbaumgärten.

Unverträglich mit dem Landschaftsschongebiet sind u.a. Abbau- und Ablagerungsgebiete, bodenunabhängige Produktion in Gewächshäusern, Sport- und Freizeitanlagen sowie Freileitungen und Antennen.

Vgl. Art. 41 Abs. 3 NSchG; Art. 18 Abs. 1ter NHG.

Zuständigkeit: Regierungsstatthalterin bzw. Regierungsstatthalter für Hecken (Art. 27 Abs. 2 NSchG); Naturschutzinspektorat für andere Objekte von überlokaler Bedeutung (Art. 15 Abs. 3c NSchG).

geschützt nach GSchG, NSchG, NHG

siehe auch Art. 20 GBR

Im Zonenplan ist das Amphibienlaichgebiet im Gebiet Ziegeleigrube Oberburg mit dem genauen Perimeter eingezeichnet.

³ Bauten, die der Bewirtschaftung des Bodens oder der bäuerlichen Bevölkerung und ihrer Hilfskräfte zu Wohnzwecken dienen, sind zugelassen. Sie sind bezüglich architektonischer Gestaltung und Umgebungsgestaltung in die Landschaft und die umgebenden Gebäude einzugliedern. Sie dürfen den Sichtwinkel von Aussichtspunkten nicht beeinträchtigen. Bestehende Gebäude können bei Strukturveränderungen im Rahmen der kantonalen Vorschriften umgenutzt und erneuert werden. Ebenen und unbefestigte Flurwege sind wasserdurchlässig zu erhalten.

Art.27 Landschaftsschongebiete

¹ Die im Zonenplan bezeichneten Landschaftsschongebiete bezwecken die Freihaltung von Gebieten besonderer Eigenart, Schönheit und Erholungswert, insbesondere von exponierten Lagen und intakten Ortsbildern.

² Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen sind zugelassen, wenn sie für die Bewirtschaftung notwendig sind, zur Revitalisierung der Landschaft beitragen und sich gut in das Landschaftsbild einfügen. Nicht zulässig sind insbesondere Aufforstungen und Baumschulen.

Art.28 Aussichtspunkte

Die im Zonenplan Landschaft bezeichneten Aussichtspunkte sind freizuhalten von Bauten und Anlagen, welche die Aussicht stören oder beeinträchtigen. Sie sind öffentlich zugänglich zu halten.

Art.29 Einzelbäume, Baumgruppen und Allee

Die im Zonenplan Landschaft bezeichneten Einzelbäume, Baumgruppen und die Allee sind geschützt. Sie dürfen nicht gefällt werden, solange sie keine Gefahr darstellen. Sie sind bei Abgang durch Exemplare der gleichen Art zu ersetzen. Über ein Fällen entscheidet die Baukommission.

Art.30 Fließgewässer, Quellen und Amphibienlaichgebiete

¹ Schutzziel ist das Erhalten und Aufwerten als natürliche Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten.

² In einem Abstand von 6 m, gemessen ab Oberkante Böschung, Rand Ufervegetation oder Gebietsrand dürfen keine Pflanzenschutzmittel, Herbizide oder Dünger ausgebracht werden.

*Geschützt nach NSchG, JSG.
Sind im Zonenplan als Hinweis eingetragen*

*siehe Art. 18 Abs. 1 bis und 21 NHG, Art. 20 NSchG; Art. 22 Abs. 2
NHG und Art. 8 FiG
Für die Erteilung von Bewilligungen ist das NSI zuständig.*

*Das IVS ist ein Bundesinventar, welches in Anwendung NHG im
Auftrag des Bundesamtes für Strassen (ASTRA) geführt wird. Au-
sserhalb der im Zonenplan bezeichneten Geltungsbereiche gibt es
weitere historische Verkehrswege. Siehe Inventar der historischen
Verkehrswege der Schweiz <http://ivs-gis.admin.ch>*

*Zuständige Fachstellen im Kanton Bern sind:
Via Stora und das Tiefbauamt des Kantons Bern.*

Art. 31 Hecken und Feldgehölze

¹ Hecken und Feldgehölze sind in ihrem Bestand geschützt.

² Für Hochbauten ist zu Hecken und Feldgehölzen ein Bauabstand von min. 6 m einzuhalten.

³ Für Anlagen (Strassen, Wege, Abstell- und Lagerplätze, Gärten, etc.) ist zu Hecken und Feldgehölzen ein Bauabstand von mindestens 3 m einzuhalten.

Art. 32 Ufervegetation

Ufervegetation (inkl. Uferbestockung) sind geschützt. Sie dürfen weder gerodet noch überschüttet noch auf eine andere Weise zum Absterben gebracht werden.

Art. 33 Trockenstandorte

¹ Die mageren, trockensten Wiesenvegetation als natürliche Lebensräume für standorttypische Pflanzen und Tierarten sollen erhalten und aufgewertet werden.

Es ist eine extensive Bewirtschaftung mit Mähnutzung und Abführen des Mähgutes vorzusehen.

² Untersagt sind:

- das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln, Herbiziden und Dünger,
- das Einsäen artenarmer Grasmischungen und Kunstwiesen,
- die Beweidung und das Abbrennen der Trockenstandorte.

Art. 34 Historische Verkehrswege

¹ Die im Zonenplan bezeichneten Objekte des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz IVS sind in ihrem Verlauf und mitsamt ihren Bestandteilen wie überlieferte Oberflächen, Mauern und Böschungen, Brücken, wegbegleitende Vegetation und Einrichtungen ungeschmälert zu erhalten.

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

Art. 6 BauG definiert die Gefahrengebiete mit erheblicher («rote Gefahrengebiete»), mittlerer («blaue Gefahrengebiete»), geringer («gelbe Gefahrengebiete») und nicht bestimmter Gefahrenstufe und deren Überbaubarkeit. Die bekannten Gefahrengebiete sind im Zonenplan verbindlich eingetragen.

Die Voranfrage ist bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen.

Zu beachten ist, dass für sensible Bauten Art. 6 Abs. 3 BauG gilt.

Sensible Bauten sind:

- Gebäude und Anlagen, in denen sich besonders viele Personen aufhalten, die schwer zu evakuieren sind (wie Spitäler, Heime, Schulen) oder die besonderen Risiken ausgesetzt sind (z.B. Campingplätze),*
- Gebäude und Anlagen, an denen bereits geringe Einwirkungen grosse Schäden zur Folge haben (wie Schalt- und Telefonzentralen, Steuerungs- und Computeranlagen, Trinkwasserversorgung, Kläranlage),*
- Gebäude und Anlagen, an denen grosse Folgeschäden auftreten können (wie Deponien, Lagereinrichtungen oder Produktionsstätten mit Beständen an gefährlichen Stoffen).*

Art. 35 Bauen in Gefahrengebieten

¹ Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.

² Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.

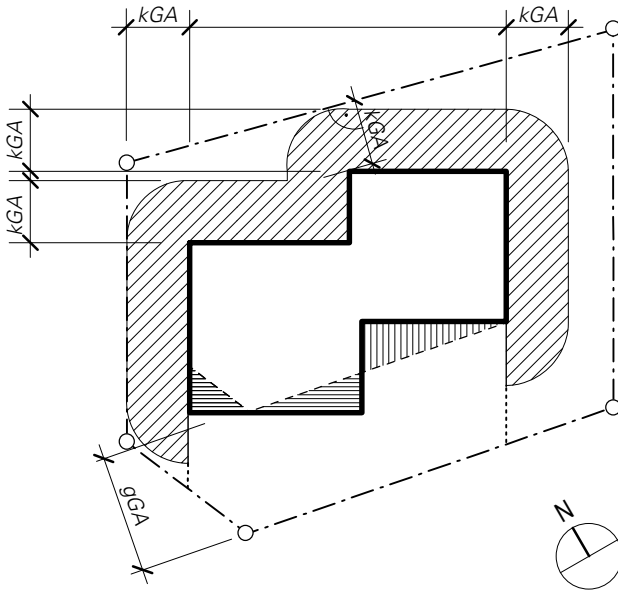
³ Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.

Für folgende Gebiete im Gefahrenbereich gelten spezifische Bestimmungen:

- In den Überbauungsordnungen Schönenbühl und Buchberg sind in den Kellergeschossen grosse Fassadenöffnungen ausschliesslich auf der dem Hang abgeneigte Seite anzuordnen.
- Für Bauten und Anlagen auf den Parzellen 585 und 582 sowie 1277 (Fonsweg), 621, 626, 628, 635 und 1145 (Oberburgpark), 629, 631 und 1346 (Krieggasse) sind die notwendigen Schutzmassnahmen mit der kantonalen Fachstelle im Einzelfall abzusprechen.

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

⁵ Die kantonalen Naturgefahrenfachstellen sind ausserhalb des Erhebungsperimeters (Perimeter A) nur bei Baugesuchen in Gebieten mit Gefahrenhinweisen beizuziehen.



Fläche A = Fläche B



Fläche A



Fläche B



mittlere Abstandslinie (parallel zur Grundstücksgrenze)

kGA kleiner Grenzabstand

gGA grosser Grenzabstand

C Masse und Messweisen

Art. 36 Grenzabstände gegenüber nachbarlichem Grund

¹ Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden überragen, sind gegenüber nachbarlichem Grund die im vorliegenden Baureglement festgesetzten kleinen und grossen Grenzabstände zu wahren.

² Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmalseiten und die beschattete Längsseite des Gebäudes. Für Gebäude ohne Wohn- und Arbeitsräume gilt er für alle Gebäudeteile.

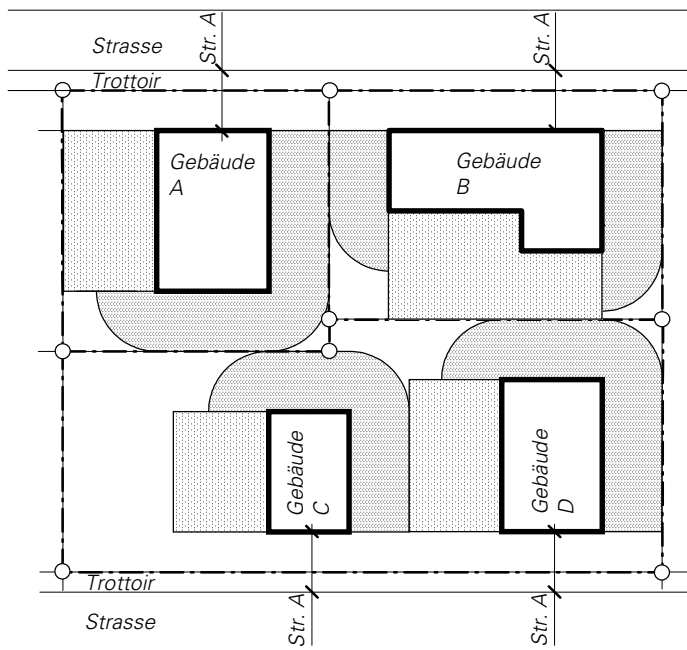
³ Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Längsseite des Gebäudes. Er kann bei gestaffelten Gebäuden ausgemittelt werden. Kann die besonnte Längsseite nicht eindeutig ermittelt werden (keine Seite mehr als 10% länger als die anderen und bei Ost-West-Orientierung der Längsseiten), bestimmt die Baupolizeibehörde die Anordnung des grossen Grenzabstandes auf Antrag des Baugesuchstellers. Dabei darf der grosse Grenzabstand nicht im Norden liegen.



⁴ Der kleine Grenzabstand bezeichnet die zulässige kürzeste, waagrechte Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze. Der grosse Grenzabstand wird rechtwinklig zur Fassade gemessen. Nicht von der Umfassungswand, sondern von der äusseren Brüstung von Vorbauten wie Balkonen und dergleichen ist zu messen, falls diese Vorbauten mehr als 50% einer Fassade bedecken.

⁵ Bei unregelmässigem Grundriss von Parzelle oder Gebäude kann der grosse Grenzabstand nach folgenden Regeln ausgemittelt werden:

- bei unregelmässigen Gebäudegrundrissen ist die mittlere Abstandslinie parallel zu der Fassade zu ziehen,

Die mittlere Abstandslinie ist derart zu ziehen, dass die über die Linien vorspringenden Flächen flächengleich sind mit den hinter der Linie liegenden Flächen. Dabei ist der kleine Grenzabstand in jedem Fall einzuhalten.



-  Fläche kleiner Grenzabstand kGA
-  Fläche grosser Grenzabstand gGA
- Str. A Strassenabstand
- - - Parzellengrenze



Art.37 Gebäudeabstand

¹ Der minimale 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.

² Für An- und Nebenbauten kann die Baupolizeibehörde den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück, und mit Zustimmung des Nachbarn auch gegenüber Nachbarbauten, bis auf 2 m herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.

³ Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes. Die Baupolizeibehörde kann jedoch den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn sonst für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranzen gemäss Art. 22 Abs. 3 BauV überschritten würden.

Art.38 Geschosse

¹ Als Geschosse zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.

² Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn

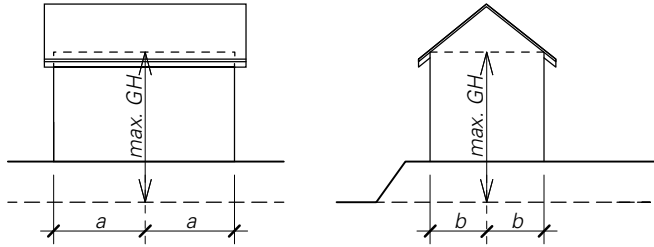
a) die Grundfläche der hier untergebrachten Wohn- oder gewerblichen Arbeitsräume (die Wandquerschnitte nicht eingerechnet) mehr als 60% der Bruttogeschossfläche eines Normalgeschosses ausmacht;

b) es im Mittel aller Fassaden bis oberkant Erdgeschossboden gemessen den fertigen Boden um mehr als 1.40 m überragt.

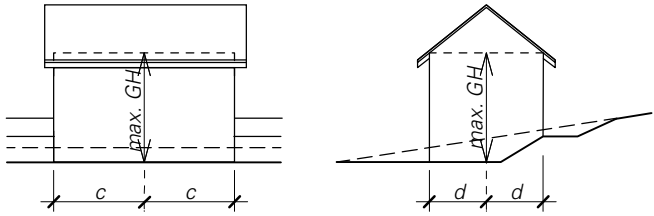
³ Für Wohn- und Arbeitsräume im Kellergeschoss bleiben die besonderen gesundheitspolizeilichen Vorschriften (Art. 62 ff BauV) vorbehalten.

⁴ Der Dachausbau zählt als Geschoss, wenn die Kniewandhöhe, gemessen ab fertigem Boden des Dachgeschosses bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens, 1.40 m überschreitet.

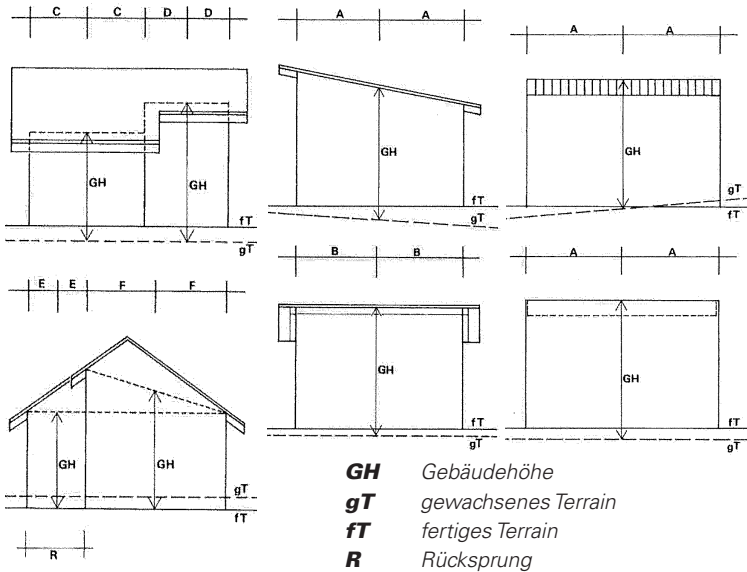
Gebäudehöhe bei Bauten im Flachen



Gebäudehöhe bei Bauten am Hang



--- gewachsenes Terrain
 — fertiges Terrain
 max. GH max. Gebäudehöhe



Art.39 Gebäudehöhe

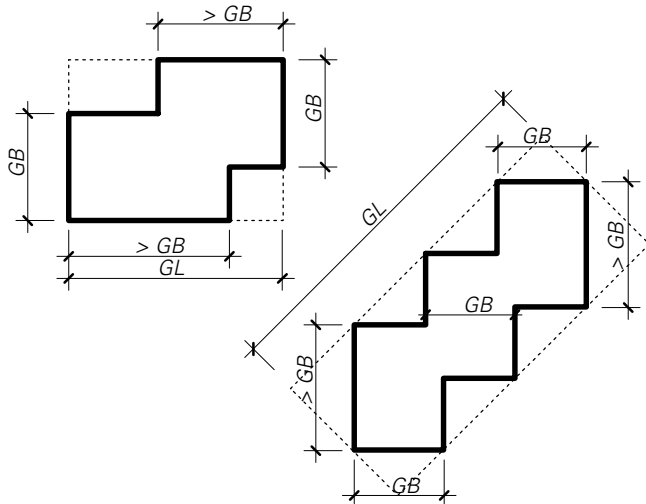
¹ Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen, und zwar vom gewachsenen Boden (Art. 97 BauV) bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens, bei Flachdächern bis Oberkante offene oder geschlossene Brüstung. Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten sind vollständig anzurechnen, falls sie eine Breite von mehr als 1/2 der Fassadenlänge aufweisen.

² Die zulässige Gebäudehöhe darf auf keiner Gebäudeseite überschritten sein. Bei Bauten am Hang ist talseits eine Mehrhöhe von 1 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens, die in der Falllinie innerhalb des Gebäudegrundrisses gemessen wenigstens 10% beträgt.

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

⁴ Bei Gebäuden, deren Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und Oberkante des Dachsparrens (bei Flachdachbauten Oberkante der Brüstung) in der Höhe gestaffelt ist, und bei Bauten am Hang, die im Grundriss gestaffelt sind, ist die Gebäudehöhe bei jedem dieser Gebäudeteile gesondert zu messen.

Bei Gebäuden mit unregelmässigen Grundrissen ist die Gebäudelänge (GL) am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen.

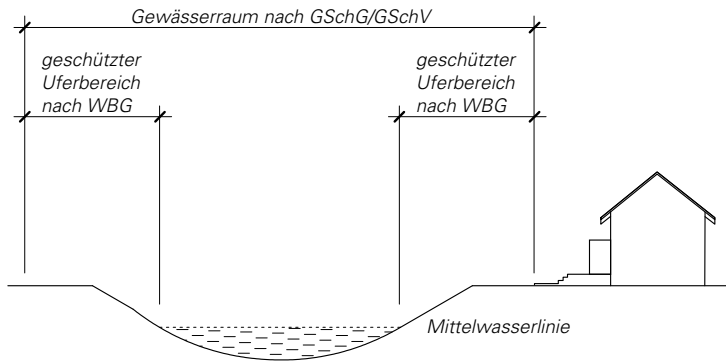


GL Gebäudelänge
GB Gebäudebreite
Flächenmässig kleinstes umschriebenes Rechteck

Art.40 Gebäudelänge

¹ Die Gesamtlänge der Gebäude oder Gebäudegruppe ohne unbewohnte An- und Nebenbauten ist auf die im Art. 2 GBR genannten Masse beschränkt.

² Bei Gebäuden mit unregelmässigen Grundrissen ist die Gesamtbreite am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen.



Hinweis: Der Entlastungsstollen gilt nicht als Gewässer.

Für Bauten an Gewässern gilt Art. 4a und 48 WBG, Art. 2 WBV sowie Art. 38 GSchG.

Zum geschützten Uferbereich vgl. Art. 4a WBG.

Begriffe, Messweisen und Berechnungsbeispiele finden sich im Anhang der WBV.

Art. 41 Bauabstand von Gewässern

¹ Entlang der Fliessgewässer gelten zur Sicherung des Raumbedarfs für Massnahmen des Hochwasserschutzes und der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässer für sämtliche – bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen die folgenden Bauabstände:

Gewässerraum innerhalb der Bauzone

- Luterbach 15 m
- Dorfbach 15 m
- übrige Gewässer 11 m

Ausserhalb der Bauzone

- Luterbach (bis zum Zusammenfluss Krauchtalbach) 11 m
- Luterbach (ab zum Zusammenfluss Krauchtalbach) 15 m
- Dorfbach 15 m
- übrige Gewässer 11 m

Eingedolte Fliessgewässer 5 m ab Aussenkant Rohr

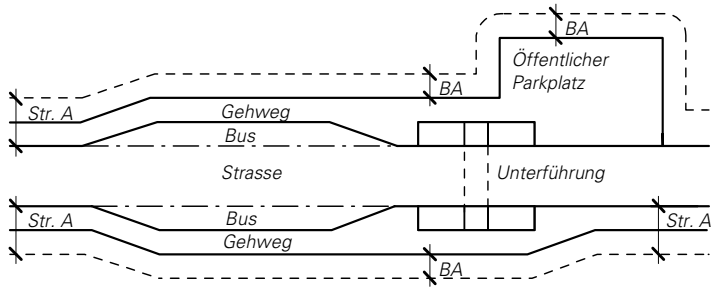
Der Bauabstand von Fliessgewässern, abgeleitet aus dem geschützten Uferbereich, wird bei mittlerem Wasserstand am Fuss der Böschung gemessen.

² Gegenüber der Ufervegetation ist mindestens ein Abstand von 3 m, für Hochbauten von 6 m zu wahren.

³ Für Bauten, die standortgebunden sind und an denen ein öffentliches Interesse besteht, kann die zuständige Behörde abweichende Abstände festlegen.

⁴ Innerhalb des Bauabstandes ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten und eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung zulässig.

Der Bauabstand wird gemessen vom bestehenden oder dem in rechtsgültigen Plänen festgelegten äussersten Rand des öffentlichen Verkehrsraumes. Die Grenze der vermachten Strassenparzellen ist ohne Bedeutung.



- Grenze des öffentlichen Verkehrsraumes
- - - - Bauabstandslinie
- Str. A Strassenabstand 5.00 m, resp. 3.60 m
- BA Bauabstand

Art. 25 KWaG,
Art. 34 KWaV.

Art. 42 Bauabstand von öffentlichen Strassen

Sofern nicht durch Baulinien festgelegt, gilt auf Kantonsstrassen ein Abstand von 5 m. Auf dem übrigen Verkehrsnetz der Gemeinde gilt ein Abstand von 3.60 m.

Art. 43 Bauabstand vom Wald

¹ Der Waldabstand richtet sich nach dem kantonalen Waldgesetz und beträgt bei Bauten und Anlagen grundsätzlich min. 30 m .

² Für Bauten, die nicht für den Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, Lagergebäude und ähnliche Anlagen sowie unterirdische Bauten, muss ein minimaler Waldabstand von 15 m eingehalten werden.

D Zuständigkeiten

Art. 44 Zuständigkeiten im Bauwesen

Aufgaben und Kompetenzen im Baubewilligungs- und Baupolizeiwesen werden im Organisationsreglement und im Funktionendiagramm der Einwohnergemeinde Oberburg geregelt.

Art. 45 Zuständigkeiten im Planungswesen

Aufgaben und Kompetenzen im Planungswesen werden im Organisationsreglement und im Funktionendiagramm der Einwohnergemeinde Oberburg geregelt.

E Schlussbestimmungen

Art. 46 Widerhandlungen

Widerhandlungen gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Verfügungen, werden nach den Strafbestimmungen des Baugesetzes geahndet (vgl. Art. 50 BauG).

Art. 47 Inkrafttreten

Dieses Baureglement tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern in Kraft.

Art. 48 Aufhebung von Vorschriften

Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben:

- Gemeindebaureglement vom 01. 07. 1996
- Zonenplan Siedlung vom 10. 07. 1996
- Zonenplan Landschaft vom 01. 07. 1996
- UeO Grube Mürge vom 05. 02. 1992
- Ueberbauungsplan mit Sonderbauvorschriften Gewerbezone Chipf vom 03. 09. 1981
- Ueberbauungsplan mit Sonderbauvorschriften Stiftung Altersheim Oberburg vom 19. 06. 1973
- Überbauungsordnung «Stöckeren» vom 19. 03. 1987
- Verkehrsrichtplan vom 20. 06. 1996
- Siedlungsrichtplan vom 16. 06. 1977
- Landschaftsrichtplan vom 16. 06. 1977
- Richtplan Löwenkreuzung vom 02. 09. 1985

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom	29. August 2011 bis 30. September 2011
1. Vorprüfung vom	14. Februar 2012
2. Vorprüfung vom	14. August 2012
Publikation im Anzeiger am	6. Juni 2013 und 14. November 2013
Publikation im Amtsblatt am	5. Juni 2013 und 13. November 2013
1. Öffentliche Auflage vom	7. Juni 2013 bis 8. Juli 2013
2. Öffentliche Auflage vom	14. November 2013 bis 16. Dezember 2013
Einspracheverhandlungen vom	12. August 2013 bis 27. August 2013 und 18. Dezember 2013 bis 19. Dezember 2013
Erledigte Einsprachen	7 
Unerledigte Einsprachen	4
Rechtsverwahrungen	4
Beschlossen durch den Gemeinderat am	20. Dezember 2013
Beschlossen durch die Gemeinde Oberburg am	17. Oktober 2013
Namens der Gemeinde:	
Die Gemeindepräsidentin	Der Gemeindeschreiber

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Oberburg, den 20. Dezember 2013 Der Gemeindeschreiber

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern

Erklärungen

erh	=	erhaltenswert
sch	=	schützenswert
Sit	=	Situationswert
BH	=	Bauernhaus
St	=	Stöckli
WSt	=	Wohnstock
Sp	=	Speicher
OH	=	Ofenhaus
Scho	=	Schober (Bienenhaus)
Kä	=	Käserei
Vi	=	Villa
WH	=	Wohnhaus
WH/G	=	Wohn- und Gewerbehaus
GB	=	Gewerbebauten
IB	=	Industriebauten
Mü	=	Mühle
LH	=	Lagerhalle
GG	=	Gasthof
ÖB	=	Öffentliche Bauten
SH	=	Schulhaus
Ki	=	Kirche
PH	=	Pfarrhaus
ÖA	=	Öffentliche Anlagen

Anhänge

Strasse	Hausnummer	Parzelle	Baugattung	Baugruppe	Bewertung	K-Objekt
Badmatte	7	785	WH		erh	
Bahnhofstrasse	1	656	BH	B	erh	K
Bärenstrasse	3	1134	SH		erh	
Breitenwaldstrasse	13	16	St	L	sch	K
Breitenwaldstrasse	18a	62	Sp		sch	K
Breitenwaldstrasse da abgebrannt	49	47	BH		sch	K
Breitenwaldstrasse	19a	17	GB		sch	K
Breitenwaldstrasse	21	17	St/Sp		erh	
Breitenwaldstrasse	28	60	BH		erh	
Breitenwaldstrasse	28a	60	Sp		erh	
Breitenwaldstrasse	31	7	BH		erh	
Breitenwaldstrasse	34	16	BH	L	sch	K
Breitenwaldstrasse	34c	16	Sp	L	sch	K
Breitenwaldstrasse	42	12	St	K	erh	K
Breitenwaldstrasse	45	29	BH	K	erh	K
Breitenwaldstrasse	45a	29	Sp	K	sch	K
Breitenwaldstrasse	48	31	BH	K	sch	K
Breitenwaldstrasse	51	31	St	K	erh	K
Breitenwaldstrasse	51c	31	Sp	K	sch	K
Buchbergweg	5	437	BH		erh	
Doktorweg	3	678	WH		erh	
Emmentalstrasse	7	659	IB	B	erh	K
Emmentalstrasse	11	657	ÖB	B	erh	K
Emmentalstrasse	12	1200	WH		erh	
Emmentalstrasse	24	665	WH	B	erh	K
Emmentalstrasse	34	669	GG	B	sch/Sit	K
Emmentalstrasse	36	686	WH/G	B	erh/Sit	K
Emmentalstrasse	38	685	WH/G	B	erh	K
Emmentalstrasse	59	790	St		erh	
Emmentalstrasse	61	790	BH		erh	
Emmentalstrasse	67	832	WH		sch	K
Emmentalstrasse	75	833	GB		sch	K
Emmentalstrasse	86	773	ÖB		erh	
Emmentalstrasse	104	798	WH/G		erh	
Emmentalstrasse	107	840	WH		erh	
Emmentalstrasse	120	851	GG		erh	
Emmentalstrasse	120c	851	Scho		erh	
Emmentalstrasse	127	862	Mü		erh	
Emmentalstrasse	192	869	WH/G		erh	
Emmentalstrasse	240	341	WH		erh	
Emmentalstrasse	284	459	WSt/Sp		sch	K
Emmentalstrasse	298	99	St		erh	
Gansernweg	20	501	BH		erh	
Hinterrothweg	15	503	St		erh	

Landschaftsinventar

Landschaftsinventar

30. Mai 13

Inventar Nr.	Parzelle	EigentümerIn	Objektbeschreibung
<hr/> Bäume <hr/>			
1.1	1045		Laubbaum
1.3	1034		Laubbaum
1.4	466		Eiche
1.7	626		Laubbaum
1.8	110		Rottanne
1.9	110		Laubbaum
1.11	157		Nussbaum beim Dorfeingang
1.12	851		Laubbaum bei Tankstelle
1.14	91		Friedenslinde
1.15	479		Laubbaum
1.16	479		Laubbaum
1.17	272		Eiche
1.18	280.01		Laubbaum
1.19	280.01		Obstbaum
1.21	65.01		Laubbaum
1.22	67		grosse Linde
1.23	16.01		Laubbaum
1.24	60.02		Nussbaum
1.25	60.04		Laubbaum
1.26	26.02		Kastanie
1.27	15		Laubbaum
1.29	6		Eiche
1.31	203		Obstbaum
1.32	206		Nussbaum
1.33	161		Obstbaum

Baumgruppen		
2.1	1054,1059	Baumgruppe mit drei Stämmen
2.2	1049	Baumgruppe mit zwei Stämmen
2.3	64.01	Baumgruppe mit mehreren Stämmen
Hecken/Uferbe pflanzung		
	1031,1032,	
3.1	1037	Laubbaumhecke
3.2	552,553,585	gepflegte Hecke
3.3	361,382	Hecke
3.4	90,108	Laubbaumhecke
3.5	90,108	Laubbaumhecke
3.6	479	Laubbaumhecke
3.7	282	Bestockte Fläche
3.8	64.01	Hecke
3.9	65.01	Hecke
3.12	33.02	Uferbepflanzung
3.13	7	Hecke
3.14	6	Hecke
3.15	956	Hecke
3.16	956	Hecke
3.17	958	Hecke
3.18	501,1288	Hecke
3.19	165,166	Hecke
3.20	161,223	Hecke
3.21	161,223	Hecke
3.22	452,452,1350	Hecke
3.23	423,1350	Hecke
3.24	12,13	Uferbepflanzung
Alleen		
	341,343,344, 345, 1254,	
4.1	1255, 1412	Obstbaumallee Golfpark gemäss UeO

Strasse	Hausnummer	Parzelle	Baugattung	Baugruppe	Bewertung	K-Objekt
Kirchgasse	1	612	BH	A	erh	K
Kirchgasse	3	608	PH	A	sch	K
Kirchgasse	5	603	WH	A	erh	K
Kirchgasse	7,9	604	BH/G	A	erh	K
Kirchgasse	11	601	PH/SH	A	erh	K
Kirchgasse	11a	601	Sp	A	sch	K
Kirchgasse	13	597	Ki	A	sch/Sit	K
Kirchgasse	13a	597	ÖA	A	sch	K
Kirchgasse	18	606	OH/Sp	A	sch	K
Kirchmattweg	2	1139	BH	A	sch	K
Krauchthalstrasse	1	688	GB	B	sch	K
Krauchthalstrasse	2	670	WH/G	B	erh/Sit	K
Krauchthalstrasse	3	1234	WH	B	erh	K
Krauchthalstrasse	6	673	WH	B	erh	K
Krauchthalstrasse	8	676	Kä	B	erh	K
Krauchthalstrasse	9	398	BH		erh	
Krauchthalstrasse	10	664	GB	B	erh	K
Krauchthalstrasse	12	664	IB	B	erh	K
Krauchthalstrasse	16	626	WH	B	sch	K
Krauchthalstrasse	18	626	IB	B	erh	K
Krauchthalstrasse	26	627	BH		sch	K
Krauchthalstrasse	26a	627	OH/St		sch	K
Krauchthalstrasse	40	611	BH	A	sch	K
Krauchthalstrasse	40a	611	St	A	sch	K
Krauchthalstrasse	40c	611	Sp	A	sch	K
Krauchthalstrasse	54	436	BH		sch	K
Krauchthalstrasse	56	439	WSt		sch	K
Krauchthalstrasse	64	436	Sp		sch	K
Krauchthalstrasse	78	481	GG		erh	
Krieggasse	8	632	WH/G		erh	
Krieggasse	18	561	BH	A	erh	K
Lauterbachstrasse	27	71	St		erh	
Lauterbachstrasse	33	65	BH	G	sch	K
Lauterbachstrasse	33b	65	Sp	G	sch	K
Lauterbachstrasse	33c	65	Scho	G	erh	K
Lauterbachstrasse	34a	1108	Sp	F	erh	K
Lauterbachstrasse	35	1396	WSt	G	sch	K
Lauterbachstrasse	40	223	St	F	sch	K
Lauterbachstrasse	41	67	BH		sch	K
Lauterbachstrasse	41a	67	GB/Sp		sch	K
Lauterbachstrasse	42	223	BH	F	erh	K
Lauterbachstrasse	42b	223	Sp	F	sch	K
Lauterbachstrasse	44	223	BH	F	erh	K
Lauterbachstrasse	44a	223	Sp	F	erh	K
Lauterbachstrasse	50	217	BH		erh	
Lauterbachstrasse	50a	1386	Sp		erh	
Lauterbachstrasse	54	161	BH		sch	K
Lauterbachstrasse	61a	1250	Sp		erh	
Lauterbachstrasse	70	216	BH		erh	
Lauterbachstrasse	100	956	BH		erh	
Lauterbachstrasse	110	958	BH		erh	
Lauterbachstrasse	124	1172	St/GG		sch	K

Strasse	Hausnummer	Parzelle	Baugattung	Baugruppe	Bewertung	K-Objekt
Oschwandstrasse Obere	20	115	BH	H	erh	K
Oschwandstrasse Obere	21	90	BH	I	erh	K
Oschwandstrasse Obere	23	1294	OH/St/Sp	I	erh	K
Oschwandstrasse Obere	27	1256	BH	I	erh	K
Oschwandstrasse Obere	28	80	BH	H	sch	K
Oschwandstrasse Obere	46	118	BH		erh	
Oschwandstrasse Obere	46b	118	Scho		erh	
Oschwandstrasse Untere	9	360	WH		sch	K
Oschwandstrasse Untere	11	363	Vi		sch	K
Oschwandstrasse Untere	34	157	Vi		erh	
Oschwandstrasse Untere	37	109	BH		sch	K
Oschwandstrasse Untere	37a	109	Sp		sch	K
Oschwandstrasse Untere	38	110	BH		sch	K
Oschwandstrasse Untere	40	110	BH		sch	K
Oschwandstrasse Untere	54	105	St		erh	
Oschwandstrasse Untere	56	108	BH		erh	
Oschwandstrasse Untere	56a	108	Sp		sch	
Rohrmoos	20d	1037	Sp	M	sch	K
Rohrmoos	21	1045	BH	M	erh	K
Rohrmoos	22	1037	WSt	M	erh	K
Rohrmoos	24a	1036	OH/Sp	M	sch	K
Rohrmoos	31	1042	BH	M	erh	K
Rohrmoos	31a	1042	Sp	M	erh	K
Rohrmoos	35	1023	BH	M	erh	K
Rohrmoos	35a	1023	Sp	M	erh	K
Rohrmoos	37	1025	BH	M	erh	K
Rohrmoos	37a	1025	Sp	M	erh	K
Rohrmoos	41	1024	St/OH	M	sch	K
Rohrmoos	45a	1041	Sp	M	sch	K
Schönenbühlstrasse	7	573	WH		sch	K
Schönenbühlstrasse	8	567	WH		erh	
Schönenbühlstrasse	15	572	WSt		erh	K
Schuppenstrasse	10	282	BH		sch	K
Schuppenstrasse	31	282	BH		erh	
Schuppenstrasse	41	232	BH		erh	
Schuppenstrasse	43	232	OH/Sp		erh	
Schwandgasse	1	704	BH		erh	
Schwandgasse	8	396	WH		erh	
Schwandgasse	22	780	WH		erh	
Schwandgasse	24	781	WH		erh	
Schwandgasse	30	786	WH		erh	
Stöckernfeldstrasse	2	804	SH		sch/Sit	K
Zimmerbergstrasse	21,23	203,206	BH		sch	K
Zimmerbergstrasse	30	236	BH		sch	K
Zimmerbergstrasse	36	243	BH	E	sch	K
Zimmerbergstrasse	36a	243	Sp	E	erh	K
Zimmerbergstrasse	38	243	St	E	erh	K
Zimmerbergstrasse	42	194	BH	D	erh	K
Zimmerbergstrasse	42a	194	Sp	D	sch	K
Zimmerbergstrasse	50	192	BH	D	sch	K
Zimmerbergstrasse	50a	192	Sp	D	sch	K
Zimmerbergstrasse	52	195	St	D	sch	K
Zimmerbergstrasse	60a	190	Sp	D	sch	K
Zimmerbergstrasse	65	175	BH		erh	
Zimmerbergstrasse	65b	175	OH/St/Sp		erh	

Abkürzungen

A =Arbeitszone

AZ = Ausnützungsziffer

BauG= Baugesetz

BauV = Bauverordnung

BewD =Dekret über das Baubewilligungsverfahren

BGF = Bruttogeschossfläche

ES = Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutzverordnung (LSV)

FiG= Fischereigesetz

G =Gewerbezone

GBR = Gemeindebaureglement

GFZ = Grünflächenziffer

GH = Gebäudehöhe

GL = Gebäudelänge

gGA = grosser Grenzabstand

GrZ= Grünzone

GSchG =Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer

GZ = Geschosszahl

JSG = Jagdgesetz

K =Kernzone

kGA = kleiner Grenzabstand

KWaG =Kantonales Waldgesetz

KWaV =Kantonale Waldverordnung

LWZ = Landwirtschaftszone

M = Mischzone

NSI= Naturschutzinspektorat

NSchG =Kantonales Naturschutzgesetz

NHG= Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz

RPG = Raumplanungsgesetz

RPV =	Raumplanungsverordnung
SG =	Strassengesetz
SEZ =	Strukturerhaltungszone
UeO =	Ueberbauungsordnung
W =	Wohnzone
WaG=	Waldgesetz
WBG=	Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau
WBV =	Wasserbauverordnung
WEZ=	Weilerzone
ZöN =	Zone für öffentliche Nutzung
ZPP =	Zone mit Planungspflicht
ZSF=	Zone für Sport und Freizeitanlagen

Verzeichnis wichtiger Web-Adressen

Stand März 2012

Oberburg

Gemeinde Oberburg

www.oberburg.ch

Kanton Bern

Amt für Gemeinden und Raumordnung

www.be.ch/agr

Amt für Wasser und Abfall

www.be.ch/awa

Amt für Wald

www.vol.be.ch/kawa

Berner Wirtschaft

www.be.ch/beco

Kantonale Denkmalpflege

www.be.ch/denkmalpflege

Amt für Umweltkoordination und Energie

www.be.ch/aue

Tiefbauamt

www.be.ch/tba

Portal Naturgefahren

www.be.ch/naturgefahren

Bernische Systematische Gesetzessammlung

www.sta.be.ch/belex/d/

Bund / weitere Stellen

Bundesamt für Raumentwicklung

www.are.admin.ch

Bundesamt für Umwelt

www.bafu.admin.ch

Staatssekretariat für Wirtschaft

www.seco.admin.ch

Fachverband Schweizer RaumplanerInnen

www.f-s-u.ch

Kantonale Planungsgruppe Bern

www.planning.ch

Schweiz.Ingenieur- und Architektenverein

www.sia.ch

Schweiz. Vereinigung für Landesplanung

www.vlp-aspan.ch

Schweiz. Verband der Umweltfachleute

www.svu-asep.ch

Bund Schweizerischer Landschaftsarchitekten
und Landschaftsarchitektinnen

www.bsla.ch

Systematische Sammlung des Bundesrechts

www.admin.ch/ch/d/sr/sr.html