

EINWOHNERGEMEINDE
MERZLIGEN

Bau- und Nutzungsreglement (BNR)



INHALT

LESEHILFE / ABKÜRZUNGEN

| | | |
|-----------------------------------|---|-----------|
| A | GELTUNGSBEREICH | 1 |
| Art. 1 | Geltungsbereich sachlich | 1 |
| Art. 2 | Geltungsbereich räumlich | 1 |
| B | NUTZUNGSZONEN | 1 |
| Art. 3 | Wohn- und Mischzonen | 1 |
| Art. 3.1 | Art der Nutzung | 1 |
| Art. 3.2 | Mass der Nutzung | 2 |
| Art. 4 | Zonen für öffentliche Nutzungen | 3 |
| Art. 5 | Weitere Nutzungszonen im Baugebiet | 3 |
| Art. 5.1 | Zonen für Tierhaltung (THZ) | 3 |
| Art. 5.2 | Grünzonen (GR) | 3 |
| Art. 6 | Nutzungszonen im Nichtbaugebiet | 4 |
| Art. 6.1 | Landwirtschaftszone (LWZ) | 4 |
| C | BESONDERE BAURECHTLICHE GRUNDLAGEN | 4 |
| Art. 7 | Zonen mit Planungspflicht ZPP | 4 |
| Art. 7.1 | ZPP 1 Zentrum | 4 |
| D | QUALITÄT DES BAUENS UND NUTZENS | 5 |
| Art. 8 | Bau- und Aussenraumgestaltung | 5 |
| Art. 8.1 | Gestaltungsgrundsatz | 5 |
| Art. 8.2 | Beurteilungskriterien | 5 |
| Art. 8.3 | Bauweise, Stellung der Bauten | 5 |
| Art. 8.4 | Fasadengestaltung | 5 |
| Art. 8.5 | Dachgestaltung | 6 |
| Art. 8.6 | Aussenraumgestaltung | 6 |
| Art. 8.7 | Reklamen und Plakatierung | 7 |
| Art. 9 | Qualitätssicherung | 7 |
| Art. 9.1 | Fachberatung | 7 |
| Art. 10 | Nachhaltiges Bauen und Nutzen | 7 |
| Art. 10.1 | Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet | 7 |
| Art. 10.2 | Energie | 8 |
| E | BAU- UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN | 8 |
| Art. 11 | Ortsbildperimeter | 9 |
| Art. 11.1 | Bedeutung | 8 |
| Art. 11.2 | Ziel und Zweck | 8 |
| Art. 11.3 | Erhaltungsgrundsätze | 8 |
| Art. 11.4 | Abbruch störender Bauteile | 8 |
| Art. 11.5 | Fassaden / Fenster | 8 |
| Art. 11.6 | Dächer, Bedachung | 9 |
| Art. 11.7 | Dachinterventionen | 9 |
| Art. 11.8 | Freiräume | 10 |
| Art. 11.9 | Neubauten | 10 |
| Art. 11.10 | Landwirtschaftliche Bauten | 10 |
| Art. 11.11 | Fachstelle | 10 |
| Art. 11.12 | Richtlinien | 10 |
| Art. 11.13 | Beiträge an Ortsbildschutz | 10 |
| Art. 12 | Pflege der Kulturlandschaft | 10 |
| Art. 12.1 | Baudenkmäler | 10 |
| Art. 12.2 | Historische Hinterlassenschaften, Schützenswerte Kulturobjekte | 10 |
| Art. 12.3 | Historische Verkehrswege | 10 |
| Art. 12.4 | Archäologische Schutzgebiete | 10 |
| Art. 12.5 | Kleingehölze, Hecken, Einzelbäume, Alleen | 11 |
| Art. 12.6 | Hochstammobstbäume | 11 |
| Art. 12.7 | Fliessgewässer, Wasserläufe mit Bestockung | 11 |
| Art. 13 | Schutz der naturnahen Landschaft | 12 |
| Art. 13.1 | Landschaftsschutzgebiete | 12 |
| Art. 13.2 | Naturwiesen | 12 |
| Art. 13.3 | Waldrandschutz | 13 |
| Art. 14 | Gefahrengebiete | 13 |
| Art. 14.1 | Bauen in Gefahrengebieten | 13 |
| F | STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN | 13 |
| Art. 15.1 | Widerhandlungen | 13 |
| Art. 15.2 | Inkrafttreten | 14 |
| Art. 15.3 | Aufhebung von Vorschriften | 14 |
| GENEHMIGUNGSVERMERKE | 15 | |
| ANHANG | | |
| 1 | DEFINITIONEN UND MESSWEISEN | |
| 2 | BAUINVENTAR KANT. DENKMALPFLEGE (AUSZUG) | |
| 3 | INVENTAR DER HISTORISCHEN VERKEHRSWEGE DER SCHWEIZ IVS | |
| 4 | EMPFEHLUNGEN GARTENGESTALTUNG | |
| 5 | GRENZABSTÄNDE VON HECKEN, BÄUMEN, EINFRIEDUNGEN | |
| 6 | ZUSAMMENSTELLUNG DER WICHTIGSTEN EIDG. UND KANT. ERLASSE IM BAUWESEN | |

| | | |
|----------------------------|--|--|
| Baurechtliche Grundordnung | Das Bau- und Nutzungsreglement BNR der Einwohnergemeinde Merzligen bildet zusammen mit dem Zonenplan die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet. | |
| Zonenplan | Im Zonenplan sind die einzelnen Nutzungszonen in Form von farbigen Flächen dargestellt. Alle Grundnutzungszonen im Baugebiet und im Nichtbaugebiet decken das gesamte Gemeindegebiet ab. Die Nutzungszonen werden überlagert durch Gebiete und Objekte der Ortsbild- und Landschaftspflege mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen. | Vgl. Kapitel B |
| Richtplan Landschaft | Der Richtplan Landschaft vom 22.10.1991 (genehmigt am 22.7.1994) ist ein langfristiges Koordinationsinstrument im Sinne von Art. 111 der Bauverordnung (BauV) vom 6.3.1985. Er bestimmt die künftige Nutzung der Landschaft ausserhalb des Baugebietes wesentlich mit und beinhaltet nebst Erhaltungs- auch Gestaltungs- und Wiederherstellungsmassnahmen. | |
| Kommentar/Hinweise | Der Kommentar in der rechten Spalte des BNR dient der Verständlichkeit, erläutert Begriffe und liefert u.a. die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen. Der Kommentar ist weder vollständig noch verbindlich. Er wird vom Gemeinderat erlassen, periodisch überprüft und angepasst. | |
| Übergeordnetes Recht | Das übergeordnete Recht geht vor und bleibt vorbehalten. Das BNR regelt nur, was nicht schon auf eidgenössischer und kantonaler Ebene geregelt ist. Auf wichtige Bestimmungen wird jeweils in der Kommentarspalte hingewiesen. Regelt das BNR einen Sachverhalt nicht oder nur lückenhaft, gilt ersatzweise das dispositive öffentliche Recht des Kantons. Ausgenommen ist die Landwirtschaftszone, wo bewusst auf Bauvorschriften verzichtet wird und die Dimensionen im Einzelfall festgelegt werden. | z.B. Art. 80 SBG betreffend Strassenabstände; Art. 25 KWaG und Art. 34 KWaV betreffend Waldabstand; Art. 16 a Abs. 1 und 2 RPG, Art. 34 ff. und Art. 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG. |
| | 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. Diese Vorschriften bieten dem Grundeigentümer einen Minimalschutz, der nur unter besonderen Voraussetzungen vom öffentlichen Recht verdrängt werden kann, z.B. das Beseitigungsverbot von schattenwerfenden Bäumen aus Gründen des Landschaftsschutzes. | Vgl. Art. 684 ff. ZGB und Art. 79 ff. EG ZGB bzw. Anhang 5. |
| Baubewilligung | Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht abschliessend geregelt. Im BNR werden keine Vorschriften des übergeordneten Rechts wiederholt. Ausnahmsweise sind auch Bauten und Anlagen, welche ohne Baubewilligung errichtet werden dürfen, der Baubewilligungspflicht unterworfen. Dies ist z.B. der Fall, wenn in einem Landschaftsschutzgebiet ein absolutes Bauverbot gilt. Die baubewilligungsfreie Baute bedarf einer Ausnahmebewilligung. | Baubewilligungspflicht vgl. Art. 22 Abs. 1 RPG; Art. 1 Abs. 1 und 3 BauG; Art. 4 ff. BewD; Weisung „Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen nach Art. 1 Abs. 3 Bst. b bb BauG“ (BSIG Nr. 7/725.1/1.1). |
| | Bauten und Anlagen, die erheblich von der baurechtlichen Grundordnung abweichen (besondere Bauten und Anlagen) oder wesentliche Auswirkungen auf die räumliche Ordnung und die Umwelt haben, bedürfen einer besonderen Grundlage in einer Überbauungsordnung. | Vgl. Art. 5 Abs. 2 BewD. Vgl. Art. 86 Abs. 3 BauG i.V. mit Art. 100 BauV. Vgl. Art. 19 ff. BauG; Art. 19 ff. BauV. |

| | | |
|----------------------|--|-----------------------------------|
| Besitzstandsgarantie | Bestehende Bauten und Anlagen, welche von einer Baubeschränkung betroffen und dadurch rechtswidrig werden, geniessen den Schutz der Besitzstandsgarantie. Diese ist im übergeordneten Recht geregelt: Aufgrund bisherigen Rechts bewilligte oder bewilligungsfreie Bauten und Anlagen dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert und – soweit dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird – auch umgebaut oder erweitert werden. Vorbehalten bleibt eine abweichende Regelung auf Gemeindeebene. | Vgl. Art. 3, 11 und 82 BauG. |
| 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. Wer baut, übernimmt Verantwortung gegenüber der Mitwelt. Die Bestimmungen des Baureglements sollen helfen, diese Verantwortung wahrzunehmen | Vgl. Art. 8.1 / 8.2 und Art. 9. |
| Zuständigkeiten | Die Zuständigkeiten sind im übergeordneten Recht sowie im Organisationsreglement der Gemeinde Merzligen geregelt. | Vgl. Art. 66 BauG und Art. I OgR. |

Abkürzungen

| | |
|--------|--|
| AZ | Ausnützungsziffer |
| BauG | Baugesetz |
| BauV | Bauverordnung |
| BewD | Baubewilligungsdekret |
| BNR | Bau- und Nutzungsreglement |
| BSIG | Bernische Systematische Information Gemeinden (www.be.ch/bsig) |
| DZ | Dorfzone |
| EG | Erdgeschoss |
| EG ZGB | Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch |
| ES | Empfindlichkeitsstufe gem. LSV |
| GA | Grenzabstand |
| GBF | Gebäudefläche |
| gGA | Grosser Grenzabstand |
| GH | Gebäudehöhe |
| GL | Gebäudelänge |
| GR | Grünzone |
| ISOS | Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz |
| IVS | Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz |
| kGA | Kleiner Grenzabstand |
| KWaG | Kantonales Waldgesetz |
| KWaV | Kantonale Waldverordnung |
| KoG | Koordinationsgesetz |
| LSV | Lärmschutzverordnung |
| LWZ | Landwirtschaftszone |
| NHG | Natur- und Heimatschutzgesetz |
| NSchG | Naturschutzgesetz |
| OgR | Organisationsreglement |
| OK | Oberkant |
| OLK | Kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder |
| RPG | Raumplanungsgesetz |
| RPV | Raumplanungsverordnung |
| SG | Strassengesetz |
| SV | Strassenverordnung |
| SSV | Eidg. Signalisationsverordnung |
| THZ | Zone für Tierhaltung |
| VASR | Verordnung über die Aussen- und Strassenreklame |
| VG | Vollgeschosse |
| W | Wohnzone |
| W2 | Wohnzone 2 (= 2 Vollgeschosse sind erlaubt) |
| WBG | Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau |
| ZGB | Schweizerisches Zivilgesetzbuch |
| ZOEN | Zone für öffentliche Nutzungen |
| ZPP | Zone mit Planungspflicht |

| A | | GELTUNGSBEREICH | | |
|---------------------------------|---------------|---|--|---|
| Geltungsbereich sachlich | Art. 1 | Das Bau- und Nutzungsreglement umfasst kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht. | | |
| Geltungsbereich räumlich | Art. 2 | Das Bau- und Nutzungsreglement gilt für das ganze Gemeindegebiet. | | |
| B | | NUTZUNGSZONEN | | |
| Art der Nutzung | | Art. 3 | Wohn- und Mischzonen | |
| Art. 3.1 | | Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten und Lärmempfindlichkeitsstufen: | | |
| Zone | Abk. | Nutzungsart | ES | ES =Lärmempfindlichkeitsstufe (Art. 43 LSV) |
| Wohnzone | W | <ul style="list-style-type: none"> - Wohnen - stilles Gewerbe | II III* *längs der Kantonsstrasse Aarberg-Biel eine Bautiefe | Stilles Gewerbe wie z.B. Büros, Arztpraxen, Coiffeurbetriebe oder Künstlerateliers wirken in der Regel weder durch ihren Betrieb noch durch den verursachten Verkehr störend (S. Art. 90 Abs. 1 BauV). |
| Dorfzone | DZ | <ul style="list-style-type: none"> - Wohnen - stille bis mässig störende Gewerbe - Gastgewerbe <ul style="list-style-type: none"> - Landwirtschaftsbetriebe ohne Zucht und Mastbetriebe. | III | Mässig störende Gewerbe wie z.B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe, sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen. Betr. Zucht- und Mastbetriebe vgl. Art. 90 Abs. 2 BauV. |

| Zone | Art. 3.2 Abk. | Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse. | | | | | | | |
|---|------------------|--|-------------|------------|------------|------------------------|----|-----|--|
| | | kGA in m | gGA in m | GL in m | GH in m | First- höhe in m | VG | AZ | |
| Wohnzone 2 | WZ ¹ | 4.0 | 6.0 | 25.0 | 7.0 | 12.5 | 2 | 0.5 | kGA= kleiner Grenzabstand (vgl. Anhang 1/4) gGA= grosser Grenzabstand (vgl. Anhang 1/4) GL = Gebäudelänge (vgl. Anhang 1/2) GH = Gebäudehöhe (vgl. Anhang 1/2) VG = Vollgeschoss (vgl. Anhang 1/3) AZ = Ausnutzungsziffer (Vgl. Anhang 1/5) |
| Dorfzone | DZ ¹ | 3.0 | 6.0 | 30.0 | 7.0 | 12.5 | 2 | - | |
| <p>¹)In dieser Zone ist die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes zugelassen.</p> | | | | | | | | | |
| <p>2 Zudem gelten folgende Masse für:</p> | | | | | | | | | |
| <p>a. Bewohnte An- und Nebenbauten:</p> | | | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Grenzabstand (GA) min. 3.0 m - Gebäudehöhe (GH) max. 4.0 m - Gebäudefläche (GBF) max. 30 m² | | | | | | | | | |
| <p>b. Unbewohnte An- und Nebenbauten:</p> | | | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Grenzabstand (GA) min. 2.0 m - Gebäudehöhe (GH) max. 3.0 m - Gebäudefläche (GBF) max. 40 m² | | | | | | | | | |
| <p>c. Für abgestellte Wohnwagen, Camper, Boote usw. gilt ein Grenzabstand von 2.00 m.</p> | | | | | | | | | |
| <p>d. Unterirdische Bauten:</p> | | | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - über massgebendem Terrain zulässig max. 1.2 m - Grenzabstand min. 1.0 m | | | | | | | | | |
| <p>e. Strassen, Fusswege, Parkplätze und dgl.</p> | | | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Grenzabstand 0.0 m | | | | | | | | | |
| <p>f. Vorspringende Gebäudeteile:</p> | | | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - zulässige Breite max. 4.0 m - zulässiger Anteil Fassadenlänge max. 40 % - zulässiges Mass im Grenzabstand max. 1.5 m - Vordächer: ganze Fassadenlänge max. 1.5 m | | | | | | | | | |
| <p>g. Abgrabungen für Hauseingänge, Garageneinfahrten max. 6.0 m</p> | | | | | | | | | |
| <p>h. Gestaffelte Gebäude; Staffelung:</p> | | | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - in der Höhe min. 2.5 m - in der Situation: min. 5.0 m | | | | | | | | | |
| <p>i. Geschosse</p> | | | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Untergeschoss: OK EG Boden im Mittel über fertigem Terrain. max. 1.2 m - Dachgeschoss: zulässige Kniewandhöhe. max. 1.4 m - Bei bestehenden Bauten ist der Dachausbau ohne Anrechnung eines Geschosses im bestehenden Gebäudevolumen zulässig. | | | | | | | | | |
| <p>k. Hangzuschlag</p> | | | | | | | | | |
| <p>Die zulässige Gebäudehöhe darf auf keiner Gebäudeseite überschritten sein. Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der bergseitigen Fassade überall eine Mehrhöhe von 1.00 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt.</p> | | | | | | | | | |
| Strassenabstände | 3 | Die Strassenabstände richten sich unter Vorbehalt von Absatz 4 nach der kantonalen Gesetzgebung. | | | | | | | Vgl. Strassengesetz SG (Art. 80 ff). Vgl. Anhang 1/5-6 |
| | 4 | Für unbewohnte An- und Nebenbauten, strassenseitig offene Autounterstände, sowie bewilligungsfreie Bauten und Anlagen gilt gegenüber Gemeindestrassen ein Strassenabstand von 3.00 m. Wenn die Verkehrssicherheit (Sichtweite) gewährleistet ist, kann der Gemeinderat den Bauabstand auf 2.00 m reduzieren. | | | | | | | |
| | 5 | Vorbehalten bleibt die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes. | | | | | | | Vgl. Art. 75 BauG. |

| Zonen für öffentliche Nutzungen (ZOEN) | | Art. 4 | Zonen für öffentliche Nutzungen | | |
|---|--------|--|---|-----|---|
| | | | In den einzelnen Zonen für öffentliche Nutzungen gelten die folgenden Bestimmungen: | | ZOEN sind Zonen gemäss Art. 77 BauG. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 8 ff. |
| Bezeichnung | Abk. | Zweckbestimmung | Grundzüge der Überbauung und Gestaltung | ES | ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gem. Art. 43 LSV |
| 1 „Friedhof“ | ZOEN 1 | - Friedhofanlagen - Parkanlagen und Freizeitanlagen | teilweise realisiert zweckdienliche Hochbauten und Aussenanlagen | | |
| 2 Schiessstand | ZOEN 2 | - Schiessstand | realisiert zweckdienliche Hochbauten | | |
| 3 Werkhof | ZOEN 3 | - Werkhof Abfallsammelstelle | teilweise realisiert zweckdienliche Hochbauten | | |
| Zonen für Tierhaltung (THZ) | | Art. 5 | Weitere Nutzungszonen im Baugebiet | | |
| | | Art. 5.1 | In den einzelnen Zonen für Tierhaltung gelten die folgenden Bestimmungen: | | |
| Bezeichnung | Abk. | Zweckbestimmung | Grundzüge der Überbauung und Gestaltung | ES | ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gem. Art. 43 LSV |
| Zone für Tierhaltung A | THZ A | Haltung von Huf- und Klautentieren wie Pferde, Esel usw. | Errichtung von - befestigten Auslauf- und Weideplätze mit natürlicher, sickerfähiger Oberfläche bis max. 400 m ² pro Parzelle* - Weidezäune bis zu einer Maximalhöhe von 1.80 m. Pro Parzelle* Max. ein offener Unterstand. Unterstand min. auf einer Seite offen. Grösse max. 30 m ² Geb.höhe max 3 m | III | Das Teeren oder Betonieren eines Auslauf- oder Weideplatzes oder das Belegen mit Gummimatten ist verboten. *Als Parzelle gilt der Stand bei Genehmigung. Weidezäune bis 1.20 m sind baubewilligungsfrei (Art. 5 Abs.1 Bst. E BewD). Weidezäune ab 1.21 m können als standortgebunden auch in der Landwirtschaftszone bewilligt werden (Ausnahme nach Art. 24 RPG) Der genaue Standort des Unterstandes innerhalb der Zone wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Mistplätze, Stallungen, Hochbauten für Futterlagerung usw. gehören in die Bauzone. |
| Zone für Tierhaltung B | THZ B | analog THZ A | analog THZ A, jedoch ist der Bau von Unterständen verboten. | III | |
| | | Landwirtschaftliche Bauten, die nach der Raumplanungsgesetzgebung in der Landwirtschaftszone bewilligungsfähig sind, dürfen weiterhin sowohl in der THZ A als auch in der THZ B erstellt werden. | | | |
| Grünzonen (GR) | | Art. 5.2 | Die Grünzonen sind Freihaltezonen. | | 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). Die Grünzone kann als Fläche für die Berechnung der Ausnützungsziffer beigezogen werden. |

| | | | |
|----------------------------------|-----------------|---|--|
| | Art. 6 | Nutzungszonen im Nichtbaugebiet | |
| Landwirtschaftszone (LWZ) | Art. 6.1 | <ol style="list-style-type: none"> 1 In der Landwirtschaftszone richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts. 2 Gewächshäuser für den gewerbmässigen Gemüse- und Gartenbau sind nur in der Landwirtschaftszone ohne Landschaftsschutz nach Art. 13.1 BNR zugelassen. 3 Es gelten die Vorschriften der ES III. | <p>Vgl. Art. 16 ff. und 24 ff. RPG; Art. 34 ff. und 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG. Für die Landwirtschaftszone gelten keine baupolizeilichen Masse. Die Gebäudemasse werden im Einzelfall entsprechend den Bedürfnissen aufgrund der einschlägigen Normen der Forschungsanstalt Tänikon (sog. FAT-Normen) im Baubewilligungsverfahren festgelegt.</p> <p>Gewächshäuser im Sinne dieser Vorschrift sind solche die fest und auf Dauer (mehr als 6 Monate) installiert sind und der gewerbmässigen Produktion von pflanzlichen Erzeugnissen dienen. Entsprechende Zonen müssten geschaffen werden.</p> <p>Vgl. Art. 43 LSV.</p> |
| | C | BESONDERE BAURECHTLICHE GRUNDLAGEN | |
| | Art. 7 | Zonen mit Planungspflicht (ZPP) | |
| | | Zonen mit Planungspflicht bezwecken die ganzheitliche, haushälterische und qualitativ anspruchsvolle wirtschaftliche und bauliche Entwicklung wichtiger unüberbauter, unternutzter oder umzunutzender Areale. | 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 Abs. 1 und 2 BauG. Vgl. Arbeitshilfe Ortsplanung AHOP des Amtes für Gemeinden und Raumordnung AGR: "Von der Zone mit Planungspflicht zur Baubewilligung; Juni 1998". |
| ZPP 1 Zentrum | Art. 7.1 | Für die Zone mit Planungspflicht ZPP 1 gelten die folgenden Bestimmungen: <ol style="list-style-type: none"> 1 Zweck: Gestaltung einer Überbauung, die den Anliegen des Ortsbildes und der Zentrumsbildung von Merzligen Rechnung trägt. 2 Nutzung: Analog Dorfzone 3 Mass der Nutzung: Vollgeschoss 2 Gebäudehöhe max. 7.00 m Ausnützungsziffer 0.4 4 Gestaltungsgrundsätze: Die Bebauung muss sich gut ins Ortsbild von Merzligen integrieren. Je nach Nutzung sind die Gestaltungsansprüche zu definieren. Bei der Neugestaltung ist eine gute Zentrumsbildung (Dorfzentrum Merzligen – Dorfplatz) zu erreichen. Bei der Planung ist frühzeitig eine Voranfrage einzureichen. In Zusammenarbeit mit Bauherrschaft / Architekt / Gemeinde / Denkmalpflege / Heimatschutz ist die Neugestaltung zu realisieren. 5 Lärmempfindlichkeitsstufe: ES III | |

| D | | QUALITÄT DES BAUENS UND NUTZENS | |
|--------------------------------------|-----------------|---|---|
| | Art. 8 | Bau- und Aussenraumgestaltung | |
| Gestaltungsgrundsatz | Art. 8.1 | Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. | Dieser allgemeine Baugestaltungsgrundsatz sowie die allgemein gehaltenen Gestaltungsregelungen (Art. 8.2 – 8.6) ersetzen detaillierte Regelungen, z.B. im Bereich der Fassaden- und Dachgestaltung. 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 Art. 8.2, die notwendigen Unterlagen zur Beurteilung der Gesamtwirkung sowie ggf. Massnahmen zur "Qualitätssicherung" Art. 9 |
| Beurteilungskriterien | Art. 8.2 | <p>1 Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>2 Die Vorschriften über die Ortsbildperimeter bleiben vorbehalten</p> | <p>Vgl. auch Art. 8.3</p> <p>Vgl. auch Art. 8.4 / 8.5</p> <p>Vgl. auch Art. 8.6</p> <p>Mit der Baueingabe sind alle Unterlagen einzureichen, die eine vollständige Beurteilung des Projektes und der Gesamtwirkung erlauben</p> <p>Vgl. Auch Art. 11</p> |
| Bauweise, Stellung der Bauten | Art.8.3 | <p>1 Soweit nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise; d.h. die Bauten haben allseitig die vorgeschriebenen Bau- und Gebäudeabstände einzuhalten</p> <p>2 Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet.</p> <p>3 Die Stellung der Bauten hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.</p> | <p>Vgl. Art. 3.2 und Anhang 1/4-6 und 1/5-6</p> <p>Vgl. Art. 3.2 und Anhang 1/2-6</p> <p>Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die "ortsüblichen", im weitgehend überbauten Gebiet die "vorherrschenden" Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild prägen. Dazu gehören u.a. (Beispiele):</p> <ul style="list-style-type: none"> – In den Hanglagen: Orientierung der Bauten in Richtung Tal – In der Ebene: Orientierung der Bauten parallel oder rechtwinklig zur Strasse. |
| Fassadengestaltung | Art. 8.4 | Die Fassadengestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen. | Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die "ortsüblichen", im weitgehend überbauten Gebiet die "vorherrschenden" Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder |

Dachgestaltung**Art. 8.5**

- 1 Die Dachgestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.
- 2 Für Hauptbauten sind Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer sowie Pultdächer erlaubt.
- 3 Die Dachneigung hat im Minimum 8° und im Maximum 45° zu betragen.
- 4 Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind zulässig. Ihre Gesamtbreite beträgt max. 50 % der Fassadenlänge des obersten Geschosses. Diese Gesamtbreite kann auf max. zwei Dachgeschossebenen aufgeteilt werden. Als Additionsmaximum gilt 50 %.
- 5 Die Gesamtfläche der Dachflächenfenster und Glaselemente darf nicht mehr als 15 % der Dachfläche ausmachen.
- 6 Kollektoren, Fotovoltaik u. ä. zählen nicht zur Flächenbegrenzung und Gesamtbreite.
- 7 Im Ortsbildperimeter gilt Art. 11.

Strassenbild prägen.

Dazu gehören u.a. (Beispiele):

- die Verwendung ortsüblicher Materialien und Oberflächen wie Holz, verputztes Mauerwerk, Stahl, Glas und Sichtbeton;
- ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Fassadenflächen und -öffnungen.
- Farbe

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

Dazu gehören u.a. (Beispiele):

- allseitig Vordächer in einem ausgewogenen Verhältnis zur Dachfläche und zur Fassadenhöhe.

Auf Nebengebäuden sind alle ortsüblichen Dachformen erlaubt.

Beispielsweise 40 % auf der ersten und 10 % auf der zweiten Dachgeschossebene.

Die Auf- und Einbauten müssen zusammen ein harmonisches Bild ergeben.

Aussenraumgestaltung**Art. 8.6**

- 1 Die Gestaltung der privaten Aussenräume – insbesondere der öffentlich erlebbaren Einfriedungen, Vorgärten, Vorplätzen und Hauszugängen – hat sich nach den ortsüblichen 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, sofern das Bauvorhaben einen wesentlichen Einfluss auf die Umraumgestaltung hat.

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

Dazu gehören u.a. (Beispiele):

- der intakte Vorgartenbereich mit durchgehenden Einfriedungen,
- die Durchgrünung mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen,
- die Bauerngärten und Obstbaumgärten im Ortsbildperimeter.

Vgl. auch Art. 10.1 ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet.

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. Bepflanzungen,

Reklamen und Plakatierung**Art. 8.7**

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.

Terraingestaltung, Böschungen, Stützmauern, Spielplätze, Verkehrsflächen, Abstellflächen für Fahrräder und Motorfahräder, Hauszugänge, Aufenthaltsflächen, Einfriedungen, Kehrichtsammelstellen.

Im Reklamebegriff eingeschlossen ist gemäss dem übergeordneten Recht auch die Plakatierung. Bezüglich der Reklame- und Baubewilligungspflicht gilt die kantonale Verordnung über die Aussen- und Strassenreklame vom 17. Nov. 1999 (VASR). Bezüglich der Verkehrssicherheit gelten Art. 95 ff. der eidgenössischen Signalisationsverordnung vom 5. Sept. 1979 (SSV), vgl. BSIG 7/722.51/1.1.

Fachberatung**Art. 9****Qualitätssicherung****Art. 9.1**

1 Der Gemeinderat zieht unabhängige und in Gestaltungsfragen ausgewiesene Fachleute bei, welche die Bauwilligen und die Baubewilligungsbehörden in allen Fällen beraten, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind oder spezielle Bau- und Aussenraum gestalterische Fragen aufwerfen.

Die Fachleute – Architektinnen und Architekten, Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten, Bauberaterinnen und Bauberater des Berner Heimatschutzes, die OLK, Ortsplanerin bzw. Ortsplaner – werden nach rein fachlichen Kriterien ausgewählt. Ihre Empfehlungen berücksichtigen auch die Meinung der Projektverfassenden und beschränken sich auf Gestaltungsfragen.

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

- Beurteilung über die Bau- und Aussenraumgestaltung;
- Bauten und Anlagen im Ortsbildperimeter;
- Bewilligung von Einzelvorhaben in der ZPP vor dem Erlass der Überbauungsordnung;
- Beurteilung von Bauvorhaben, welche die Gestaltungsfreiheit in Anspruch nehmen;
- Umbau, Erweiterung und Ersatz von erhaltenswerten Bauten ausserhalb von Baugruppen gemäss Bauinventar.

Vgl. Art. 11
Vgl. Art. 93 Abs. 1 Bst. a BauG.

Vgl. Art. 75 BauG.
Im Falle von schützenswerten Baudenkmälern oder von erhaltenswerten Baudenkmälern, welche im Ortsbildperimeter gemäss Art. 11 liegen oder Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe sind (so genannte K-Objekte) erfolgt die Beurteilung und Beratung durch die kant. Denkmalpflege (Art. 10c BauG).

3 Die Kosten der Fachberatung können der Bauherrschaft verrechnet werden.

Art. 10**Nachhaltiges Bauen und Nutzen****Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet****Art. 10.1**

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

- Böschungen ökologisch wirksam zu bepflanzen;
- gefälltte oder abgehende Bäume und Hecken zu ersetzen.

Zudem ist bei der Schädlingsbekämpfung, insbesondere mit Giftstoffen, darauf zu achten, dass schützenswerte Tier- und Pflanzenarten nicht gefährdet werden.

2 Die Baupolizeibehörde kann gleichwertigen anderen ökologischen Ausgleichsmassnahmen zu-

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

| | | | |
|---|------------------|--|--|
| | | stimmen. | |
| | | 3 Die Empfehlungen über die Gartengestaltung sind zu beachten. | siehe Anhang 4. |
| Energie | Art. 10.2 | 1 Bei der Erstellung von Bauten und Anlagen ist auf eine sparsame und umweltschonende Energieverwendung zu achten. | Energieberatung Seeland Tel. 032 322 23 53 |
| | | 2 Bei Neubauten ist der "Minergie"-Standard anzustreben. | |
| | | 3 Nachhaltige Energieressourcen sind zu prüfen. | - Solarenergie - Wärmepumpe - Minergie P - etc. |
| E BAU- UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN | | | |
| | Art. 11 | Ortsbildperimeter | |
| Bedeutung | Art. 11.1 | Das Ortsbild von Merzligen besitzt gemäss Einstufung ISOS (Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz) regionale Bedeutung. | www.isos.ch |
| Ziel und Zweck | Art. 11.2 | 1 Die Vorschriften innerhalb der Ortsbildperimeters bezwecken den Schutz und die Pflege der historisch und kulturell wertvollen Siedlungsteile und Bausubstanzen. | |
| | | 2 Bei baulichen Veränderungen innerhalb des Ortsbildperimeters sind der bestehenden Bebauung und den Gegebenheiten der betroffenen Dorfteile und einzelnen Gebäude Rechnung zu tragen. | |
| | | 3 Neubauten müssen sich gut ins Gesamtbild integrieren. | |
| Erhaltungsgrundsätze | Art. 11.3 | Es ist zu erhalten: - die vorhandene historische Bauweise (Holz, Rieg, Stein, etc.); - die Gebäudefluchten; - Dachformen; - markante Einfahrten; - die traditionelle Gliederung; - die herkömmlichen Fassade-, Lauben- und Fenstersysteme; | |
| | | ferner - Einfriedungs- und Stützmauern; - Pflästerungen; - Brunnen; - Bäume; - Gärten. | |
| Abbruch störender Bauteile | Art. 11.4 | Anlässlich von Neubauten, baulichen Veränderungen oder Renovationen, kann die Baupolizeibehörde den Abbruch störender Gebäudeteile, Korrekturen an orts- und baupflegerisch unbefriedigenden Einzelteilen oder die Rekonstruktion ursprünglicher Zustände verlangen, sofern das Bauvorhaben und die gewünschten Massnahmen baulich in einem genügenden sachlichen Zusammenhang stehen. | |
| Fassaden / Fenster | Art. 11.5 | 1 Die Gliederung und die architektonische Gestaltung der Fassade sind nach Möglichkeit zu erhalten. | |
| | | 2 Ungeeignete Fassadenverkleidungen (Eternit, Kunststoffe etc.) sind untersagt. | |
| | | 3 Masse, Proportionen und Einteilungen von Fenstern und Türen haben dem Charakter des Hauses zu entsprechen. Dementsprechend sind Fenster | |

- mit korrekter Sprossenteilung zu versehen und wo Fensterläden zur Fassadenstruktur gehören, sind sie zu erhalten, bzw. neu in traditioneller Art vorzusehen.
- Dächer
Bedachung**
- Art. 11.6**
- 1 Die bestehende traditionelle Dachstruktur ist ein wesentlicher Bestandteil des Ortsbildes und ist als solcher zu erhalten.
 - 2 Die Eindeckung der Dächer von Hauptgebäuden hat mit geeigneten Ziegeln (in der Regel rote oder braune Muldenziegel) oder anderen geeigneten Produkten zu erfolgen.
 - 3 Hauptgebäude müssen mit symmetrischen Sattel- und Walmdächer mit einer Neigung von mindestens 30° und höchstens 45° erstellt werden.

- Dachinterventionen
Dachaufbauten**
- Art. 11.7**
- 1 Dachaufbauten, liegende Dachfenster, Glaseinsätze und dgl. können nur bewilligt werden, wenn der Grundsatz des Erhaltens einer ruhigen, geschlossenen Dachfläche gewährt bleibt.
 - 2 Dacheinschnitte sind nicht gestattet.
 - 3 Die Additionslänge der Aufbauten und Einsätze darf zusammen höchstens 25 % der Fassadenlänge ausmachen. Sie sind in geeigneter Weise aufzuteilen.
 - 4 Die Platzierung, die Grösse, die Anzahl und die Art muss von Fall zu Fall in Zusammenarbeit von Bauherr/Architekt und der Fachstelle bestimmt werden.

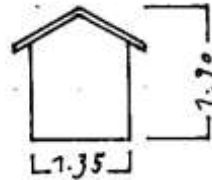
Die Art der Dachaufbauten, Einbauten etc. kann je nach Gebäude und Nutzungswünschen variieren. Im Rahmen der Voranfrage soll die Wahl der Aufbauten getroffen werden.

Mögliche Typen

Maximalmasse

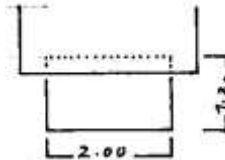
Spitzlukarnen

Firsthöhe max. 1.90 m
Breite ausserkant
max. 1.35 m



Schleppgauben

Höhe max. 1.20 m
Breite ausserkant
max. 2.00 m
Neigung min 20°



Liegende
hochrechteckige
Dachflächenfenster

Grösse
max. 0.70 / 1.20 m

oder

Quergiebel,
Ochsenaugen,
Glasbänder,
Firstverglasung,
Spezialformen,
etc.

Traditionelle oder
„moderne“ Ausführungsarten. Abmessungen in
Absprache mit der
Fachstelle.

- 5 Alle Dachaufbauten und dgl. sind gestalterisch, materialmässig und farblich ins Dach einzupassen.

Zur Erreichung von guten Lösungen können u.U. Ausnahmen von Art. 62 ff. BauV beantragt werden.

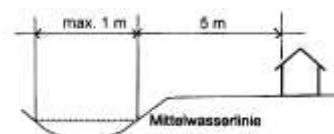
| | | | |
|--|-------------------|--|---|
| Freiräume | Art. 11.8 | <p>1 Die Freiräume zwischen den Bauten sind möglichst freizuhalten.</p> <p>2 Garten, Baumbestand, Hostetten etc., sind als wichtige Elemente der Strassen- und Hofräume zu erhalten.</p> | |
| Neubauten | Art. 11.9 | Neubauten können neuzeitlich gestaltet werden. Sie müssen sich gut ins Ortsbild einfügen. | |
| Landwirtschaftliche Bauten | Art. 11.10 | Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen (An- und Nebenbauten, Silos etc.), die aus betrieblichen Gründen „moderne“ Formen erfordern, sind besonders sorgfältig abzuwägen und ins Ortsbild einzugliedern. | |
| Fachstelle | Art. 11.11 | <p>1 Der Gemeinderat bezeichnet eine neutrale Fachstelle (kant. Denkmalpflege, Bauberater Berner Heimatschutz, Ortsplaner), die dem Gesuchsteller für Voranfragen, Vorbereitung für Baugesuche, Subventionsgesuche, Begleitung des Baus, zur Verfügung steht.</p> <p>2 Ordentliche Baugesuche werden der Fachstelle zur Begutachtung und Antragstellung unterbreitet.</p> <p>3 Die Begutachtungskosten werden dem Gesuchsteller verrechnet.</p> | |
| Richtlinien | Art. 11.12 | Der Gemeinderat kann Richtlinien für das Bauen im Ortsbildperimeter erlassen. | |
| Beiträge an den Ortsbildschutz | Art. 11.13 | <p>1 Die Gemeinde unterstützt mit einem Ortsbildpflegefonds Bestrebungen zur Erhaltung des Ortsbildes und geschützter Objekte.</p> <p>2 Der Ortsbildpflegefonds wird mit jährlichen Einlagen von CHF 5000.00 gespeisen, bis das Fondsvermögen den Maximalbestand von CHF 30,000.00 erreicht hat.</p> | Vgl. kommunale Ortsbildpflegefonds-Verordnung |
| | Art. 12 | Pflege der Kulturlandschaft | |
| Baudenkmäler | Art.12.1 | Die im Zonenplan als schützenswert und erhaltenswert bezeichneten Bauten sind Baudenkmäler im Sinne der Baugesetzgebung. | Vgl. Bauinventar der Gemeinde Merzligen vom 21.09.2000. Die Einstufung ist grundeigentümergebunden; es gelten Art. 10a – 10e BauG. Siehe Auszug im Anhang 2. |
| Historische Hinterlassenschaften / Schützenswerte Kulturobjekte | Art. 12.2 | Die im Zonenplan bezeichneten schützenswerten Kulturobjekte dürfen nicht beseitigt werden. | |
| Historische Verkehrswege | Art. 12.3 | <p>1 Die im Anhang 3 bezeichneten Objekte des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) sind in ihrem Verlauf und mit samt ihren Bestandteilen wie überlieferte Oberflächen, Mauern und Böschungen, Brücken, weg-begleitende Vegetation und Einrichtungen ungeschmälert zu erhalten.</p> <p>2 Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen erfordern den Beizug der zuständigen Fachstellen.</p> | Das IVS ist ein Bundesinventar, welches in Anwendung des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) im Auftrag des Bundesamtes für Strassen (ASTRA) geführt wird. Zuständige Fachstellen im Kanton Bern sind: Universität Bern, Via Storia, Finkenhubelweg 11, 3012 Bern und das Tiefbauamt des Kantons Bern. |
| Archäologische Schutzgebiete | Art. 12.4 | <p>1 Die archäologischen Schutzgebiete bezwecken die Erhaltung oder die wissenschaftliche Untersuchung und Dokumentation der archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen.</p> <p>2 Bei der Planung von Bauvorhaben, spätestens jedoch im Baubewilligungsverfahren, ist der archäologische Dienst des Kantons Bern einzube-</p> | Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten einzustellen und die Ge- |

| | | | |
|---|------------------|--|--|
| | | ziehen. | |
| Kleingehölze, Hecken, Einzelbäume Alleen Spezieller Schutzzweck | Art. 12.5 | <p>1 Die im Zonenplan bezeichneten Objekte umfassen Hecken und Gebüsche sowie Einzelbäume. Sie bezwecken eine lokale Verbesserung des Kleinklimas, das Sichern von Böschungen gegen Erosion und eine Bereicherung des Landschaftsbildes.</p> <p>2 Die im Zonenplan eingezeichneten Einzelbäume und Alleen sind aus ästhetischen Gründen des Ortsbildes geschützt.</p> <p>3 Fällungen von Bäumen können bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Bäume für Mensch, Tier und Eigentum eine Gefährdung darstellen.</p> <p>4 Für Einzelbäume, die nicht auf gemeindeeigenem Grund stehen, schliesst der Gemeinderat Verträge mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern ab. Die Gemeinde leistet jährlich eine Unterhaltspauschale von CHF 150.00 (indexiert ab 2009) und übernimmt die Kosten für eine Wiederanpflanzung nach nötiger Fällung. Unterhalt, Pflege, Nutzung, Fällung etc. bleiben beim Eigentümer.</p> | |
| Nutzungsbeschränkung | | 5 Bei der Nutzung der Kleingehölze ist darauf zu achten, dass eine dauernd starke Stufung durch unterschiedlichen Altersaufbau, viele standortbürtige Baum- und/oder Straucharten, sowie bei Hecken durch das Offenlassen unbestockter, grasiger Lücken gewährleistet bleibt. Geschützte Einzelbäume sind bei Abgang durch Neupflanzung im Bereich des derzeitigen Standortes zu ersetzen. | |
| Abstände | | 6 Min. 6 m für Hochbauten Min. 3 m für Tiefbauten und Anlagen | |
| Bewilligungen | | 7 Für die Rodung und Beseitigung von geschützten Hecken und Kleingehölzen und für Eingriffe in die Ufervegetation, welche nur in übergeordneten öffentlichen Interessen erfolgen dürfen, ist von der zuständigen Stelle eine Bewilligung einzuholen. | |
| Hochstamm- obstbäume | Art. 12.6 | <p>1 Hochstammobstbäume prägen seit jeher das Dorfbild und haben einen hohen ästhetischen und ökologischen Wert. Sie sind in jedem Fall erhaltenswert.</p> <p>2 Der Gemeinderat erarbeitet und realisiert ein Konzept, das einen minimalen und dennoch ästhetisch und ökologisch wirksamen Bestand an den Dorfeingängen sicherstellt.</p> <p>3 Er stellt die hierzu nötigen finanziellen Mittel im Rahmen des Budgets zur Verfügung.</p> | |
| Fliessgewässer Wasserläufe mit Bestockung / Ufervegetation | Art. 12.7 | <p>1 Entlang der Fliessgewässer gilt zur Sicherung des Raumbedarfs für Massnahmen des Hochwasserschutzes und der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässer für sämtliche – bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie – Bauten und Anlagen ein Bauabstand von 5.0 m</p> <p>2 Gegenüber der Ufervegetation ist mindestens ein Abstand von 3.0 m zu wahren.</p> <p>3 Für Bauten, die standortgebunden sind und an</p> | |

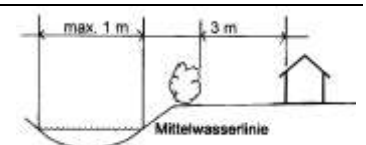
meindeverwaltung oder der archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen (Art. 10 ff BauG).

Die entsprechend bezeichneten Objekte prägen das Orts- und Landschaftsbild innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes und dienen dem ökologischen Ausgleich.

Zuständig für die Bewilligungen ist der Gemeinderat auf Antrag der Fachgruppe Landschaft.



denen ein öffentliches Interesse besteht, kann die zuständige Behörde abweichende Abstände festlegen.



Bäche im Baugebiet Merzligen sind weniger als 1 m breit.

Zuständigkeit

- 4 Innerhalb des Bauabstandes ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten und eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung anzustreben.
- 5 Gewässerbau, Gewässerunterhalt, Gewässerpflege, Wasserbau, Unterhalt und Pflege der Wasserläufe ist Sache der Gemeinde. Ausgenommen von dieser Pflicht ist der Binnenkanal.

Vgl. Art. 9 Wasserbaugesetz WBG. Der Binnenkanal ist Teil der Jura-gewässerkorrektur und wird vom Kanton unterhalten.

Art. 13

Schutz der naturnahen Landschaft

Landschafts-schutzgebiete
Schutzzweck

Art. 13.1

- 1 Die im Zonenplan bezeichneten Landschafts-schutzgebiete dienen dem Schutz der hoch empfindlichen und natürlichen, weitgehend freien Landschaft am Hangfuss unterhalb der Dorfzone bis hin in die Talebene gegen Kappelen und oberhalb der Dorfzone bis zu den Waldrändern. Sie sind Trenngürtel und Ausgleich zum Siedlungsgebiet, bezwecken die Schonung der Lebensgrundlagen Boden und Wasser und die Erhaltung von Lebensräumen für die einheimische Tier- und Pflanzenwelt.

Bauverbot

- 2 Innerhalb des Landschaftsschutzgebietes besteht ein Bauverbot. Bei geeigneter Standortwahl, Gestaltung und Materialwahl können Zweckbauten, wie Weideställe, Tränkeschirme und Bienenhäuschen bis maximal 20 m² gestattet werden.
- 3 Neben den unter Abs. 2 umschriebenen Zweckbauten können auch Hauptgebäude zwecks Aussiedlung von aktiven landwirtschaftlichen Betrieben oder Teilen davon und für gemeinschaftliche Nutzung mehrerer Landwirte erstellt werden, sofern durch die Betriebsberatung einer landwirtschaftlichen Schule nachgewiesen ist, dass der Betrieb am bestehenden Ort nicht weitergeführt werden kann oder keine Möglichkeit für gemeinschaftliche Nutzung eines bestehenden Gebäudes besteht, insofern die landschaftsschützerischen Bestrebungen der Gemeinde dadurch nicht unterlaufen werden.

Baubewilligungspflichtige Weidezäune können mittels Ausnahmegesuch nach Art. 24 RPG als standortgebunden bewilligt werden.

Naturwiesen
Spezieller Schutzzweck

Art. 13.2

- 1 Die im Zonenplan bezeichneten Schutzgebiete umfassen die als Dauergrünland benutzten, artenreichen Wiesen, Weiden und Böschungen.

Nutzungsbeschränkungen

- 2 Gestattet sind bei Mähwiesen
 - eine ein- bis zweimalige Mahd, wobei der Erstschnitt nicht vor Mitte Juni erfolgen soll,
 - ein kurzzeitiges Nachweiden im Herbst bei trockener Witterung,
 - das Ausbringen von geringen Mengen von Mist bei parzellenweiser Fromentalwiesennutzung (maximal 150 Zentner pro ha).
- 3 Gestattet sind bei Böschungen
 - eine einmalige Mahd ab Mittsommer,
 - das gezielte Einbringen wertsteigernder Strukturen wie einzelner Obstbäume und Einzelbüsche.
- 4 Untersagt sind:
 - das Ausbringen von Kunstdüngern und Gülle,
 - der Einsatz von Herbiziden und Insektiziden,
 - das Abflammen und Mulchen der Böschungen,
 - das Umbrechen der Narbe und das Einsäen

| | | | |
|---|------------------------------|---|---|
| | | von artenarmen Grasmischungen. | |
| | | 5 Für Kleingehölz und Einzelbäume in diesem Schutzgebietstyp gelten die Bestimmungen in Art. 12.5 dieses Reglements. | |
| Waldrandschutz Spezieller Schutzzweck | Art. 13.3 | 1 Die Waldrandschutzgebiete bezwecken einen stufenweisen ökologischen Übergang vom Hochwald zum Offenland, einen verbesserten klimatischen Schutz des Waldesinnern und die Förderung einer erhöhten Artenvielfalt. | Waldabstand vgl. Anhang 1/5-6 |
| Nutzungsbeschränkungen | | 2 Ab der Waldrandlinie ist mit geeigneten waldbaulichen Massnahmen ein sukzessiv in die Höhe gestufter, lichter und artenreicher Bestand mit ausschliesslich standortbürtigen Strauch- und Laubbaumarten zu schaffen und zu erhalten. Die dafür erforderlichen waldbaulichen Eingriffe sind mit den Forstorganen abzustimmen. | |
| | Art. 14 | Gefahrengebiete | |
| Bauen in Gefahrengebieten | Art. 14.1¹ | 1 Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG. | Art. 6 BauG definiert die Gefahrengebiete mit erheblicher („rote Gefahrengebiete“), mittlerer („blaue Gefahrengebiete“), geringer („gelbe Gefahrengebiete“) und nicht bestimmter Gefahrenstufe und deren Überbaubarkeit. Die bekannten Gefahrengebiete sind im Zonenplan verbindlich eingetragen. |
| | | 2 Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen. | Die Voranfrage ist bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen. |
| | | 3 Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei. | |
| | | 4 Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung („gelbes Gefahrengebiet“) wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht. | Zu beachten ist, dass für sensible Bauten Art. 6 Abs. 3 BauG gilt. 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, Trinkwasserversorgungen, Kläranlagen) Gebäude und Anlagen, an denen grosse Folgeschäden auftreten können (wie Deponien, Lagereinrichtungen oder Produktionsstätten mit Beständen an gefährlichen Stoffen). |
| | F | STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN | |
| Widerhandlungen | Art. 15.1 | Widerhandlungen gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Verfügungen, werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung geahndet. | Vgl. Art. 50 BauG. |
| | | Verstösse gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebau- | Vgl. Art. 58 GG |

¹ geändert durch Überführung der Gefahrenkarte in den Zonenplan und Teilrevision BNR vom 10.11.2010

| | | |
|-----------------------------------|------------------|---|
| | | vorschriften und gegen gestützt darauf erlassene Verfügungen, welche nicht der Strafdrohung der Baugesetzgebung unterstehen, werden mit Busse bis zu CHF 5'000.00 bestraft. |
| Inkrafttreten | Art. 15.2 | Die baurechtliche Grundordnung, bestehend aus dem Baureglement mit Anhang und dem Zonenplan, tritt mit ihrer Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft. |
| Aufhebung von Vorschriften | Art. 15.3 | Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben: <ul style="list-style-type: none">– die baurechtliche Grundordnung, bestehend aus<ul style="list-style-type: none">- dem Zonenplan vom 15.10.1992 mit Änderungen vom 19.04.1994, 02.09.2003, 13.09.2004, 13.09.2004 und- dem Baureglement vom 15.10.1992 mit Änderungen vom 09.03.1999, 17.09.2004 und 25.01.2005, sowie- der Überbauungsordnung "Chuebrünnacher", genehmigt am 25. März 1998. |

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Öffentliche Mitwirkung vom 11.10.2007 bis 12.11.2007

Kantonale Vorprüfung vom 02.07.2008 / 20.02.2009

Publikation im Amtsblatt vom 11.03.2009

Publikation im Amtsanzeiger vom 12.03.2009 und 19.03.2009

Öffentliche Auflage vom 12.03.2009 bis 14.04.2009

Erledigte Einsprachen 3 (Anzahl)

Unerledigte Einsprachen 0 (Anzahl)

Rechtsverwahrungen 0 (Anzahl)

Beschlossen durch den Gemeinderat am 25.05.2009

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 18.06.2009 (einstimmig)

2te Öffentliche Auflage vom 25.06.2009 bis 27.07.2009

Erledigte Einsprachen 0 (Anzahl)

Unerledigte Einsprachen 0 (Anzahl)

Rechtsverwahrungen 0 (Anzahl)

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident sig. Walter Zesiger-Rottenberg

Der Sekretär sig. Oliver Jäggi

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Der Gemeindeschreiber Merzligen, 19. August 2009, sig. Oliver Jäggi

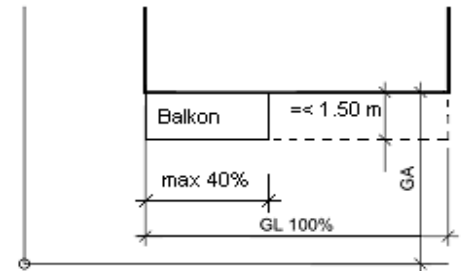
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR Am 24. Dezember 2009, sig. B. Wiedmer

ANHANG

INHALT

| | |
|--|------------------|
| 1 DEFINITIONEN UND MESSWEISEN | 1 / 1 - 6 |
| 2 BAUINVENTAR KANT. DENKMALPFLEGE (AUSZUG) | 2 / 1 - 3 |
| 3 INVENTAR DER HISTORISCHEN VERKEHRSWEGE DER SCHWEIZ IVS | 3 / 1 - 1 |
| 4 EMPFEHLUNGEN GARTENGESTALTUNG | 4 / 1 - 1 |
| 5 GRENZABSTÄNDE VON HECKEN, BÄUMEN UND EINFRIEDUNGEN | 5 / 1 - 1 |
| 6 ZUSAMMENSTELLUNG DER WICHTIGSTEN EIDGENÖSSISCHEN UND KANTONALEN ERLASSE IM BAUWESEN | 6 / 1 - 5 |

| | | |
|--|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> ● Terrain | |
| <p>Massgebendes Terrain</p> | <p>Die Bestimmung des massgebenden Terrains richtet sich nach den Vorschriften der Bauverordnung.</p> | <p>Vgl. Art. 97 BauV</p> |
| | <ul style="list-style-type: none"> ● Gebäude und Gebäudeteile | |
| <p>Unbewohnte An- und Nebenbauten oder Gebäudeteile</p> | <p>Unbewohnte An- und Nebenbauten oder Gebäudeteile sind eingeschossige Gebäude, die nur Nebennutzflächen enthalten und die in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht überschreiten.</p> <p>Unbewohnte An- und Nebenbauten sind nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt.</p> | <p>Unbewohnte An- und Nebenbauten sind z.B. Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser oder unbeheizte Wintergärten. Zulässige Masse vgl. Art. 3.2 Abs. 2. Anbauten gehen über das für vorspringende Bauteile zulässige Mass hinaus (vgl. weiter unten). Vgl. auch BSIG-Weisung Nr. 7/721.0/10.1</p> |
| <p>Bewohnte An- und Nebenbauten</p> | <p>Bewohnte An- und Nebenbauten oder Gebäudeteile sind eingeschossige Gebäude die in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht überschreiten.</p> | <p>Bewohnte An- und Nebenbauten sind z.B. beheizte Wintergärten, gedeckte Sitzplätze, Gartenhallen, usw. Zulässige Masse vgl. Art. 3.2 Abs. 2. Anbauten gehen über das für vorspringende Bauteile zulässige Mass hinaus (vgl. weiter unten). Vgl. auch BSIG-Weisung Nr. 7/721.0/10.1</p> |
| <p>Unterirdische Bauten</p> | <p>Unterirdische Bauten sind Gebäude oder Gebäudeteile, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen über ihren Zugängen, mit ihrer Überdeckung höchstens bis zum zulässigen Mass über das massgebende Terrain hinausragen.</p> | <p>Zulässiges Mass vgl. Art. 3.2 Abs. 2.</p> |
| <p>Vorspringende Gebäudeteile</p> | <p>Vorspringende Gebäudeteile überschreiten die zulässige Breite nicht, ragen nicht über das zulässige Mass in den Grenzabstand hinein und überschreiten zusammengerechnet den zulässigen Anteil der Gebäudelänge nicht.</p> | <p>Vorspringende Gebäudeteile sind z.B. Erker, Vordächer, Aussentreppen, Laderampen, Balkone. Zulässige Masse s. Art. 3.2 Abs.2</p> |

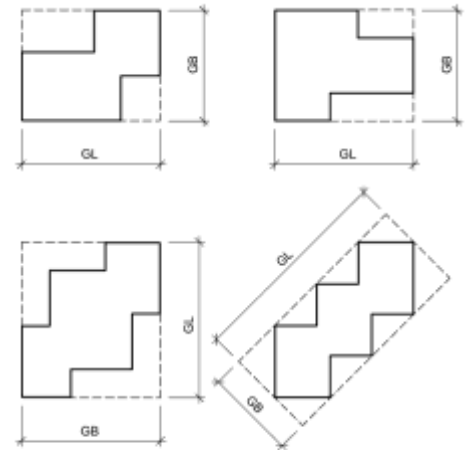


GL=Gebäudelänge
GA=Grenzabstand

● Gebäudemasse

Gebäuelänge GL

Die Gebäuelänge GL ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die Gebäudefläche umschließt. Nebenbauten werden zur Gebäuelänge / -breite **nicht** mitgezählt.



GL = Gebäuelänge
 GB = Gebäudebreite
 [] = flächenmäßig kleinstes umschriebenes Rechteck

Gebäudebreite GB

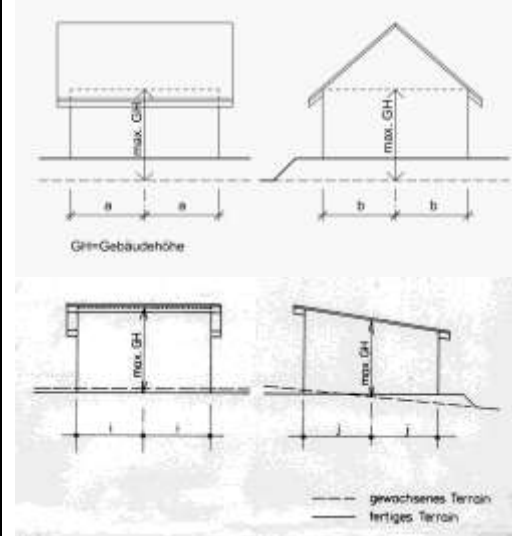
Die Gebäudebreite ist die kürzere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die Gebäudefläche umschließt.

Gebäudehöhe GH

Die Gebäudehöhe wird in der Mitte der Fassade gemessen und ist der Höhenunterschied zwischen dem massgebenden Terrain und

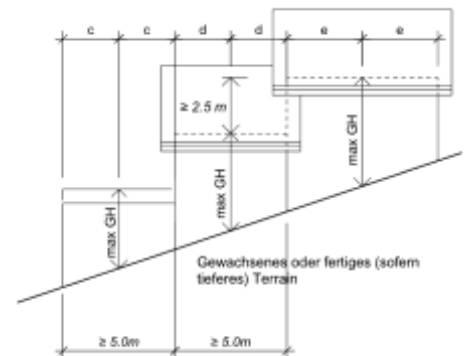
- der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante des Dachsparrens bei geneigten Dächern,
- der Oberkante der Dachkonstruktion resp. der offenen oder geschlossenen Brüstung bei Flachdächern.

Dachkonstruktion = ohne Dachhaut



Die Gebäudehöhe wird bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation je um ein Minimalmass gestaffelt sind, für jeden Gebäudeteil separat gemessen.

Minimalmass für Staffelung vgl. Art. 3.2 Abs.2



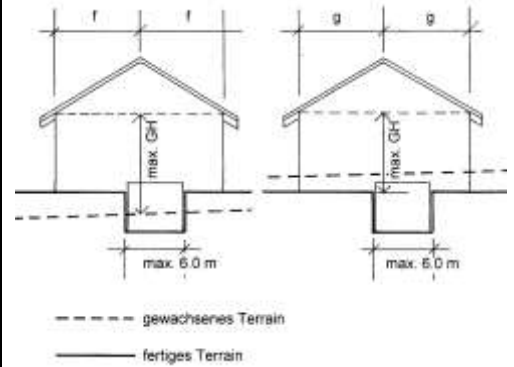
Abgrabungen

Abgrabungen des gewachsenen Bodens für

Maximale Gesamtbreite für Abgrabungen,

Hauseingänge und Garageneinfahrten bis zur zulässigen Gesamtbreite bleiben unberücksichtigt.

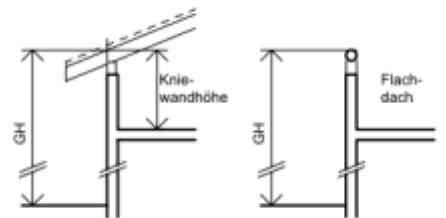
vgl. Art. 3.2 Abs.2



Kniewandhöhe

Die Kniewandhöhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des Dachgeschossbodens im Rohbau und der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante des Dachsparrens.

Die Kniewandhöhe dient der Unterscheidung zwischen Vollgeschoss und nicht anrechenbarem Dachgeschoss; vgl. weiter unten.



Vollgeschosse VG

Als Vollgeschosse VG zählen alle nutzbaren Geschosse, ausgenommen Unter- und Dachgeschosse.

Vgl. nachfolgende Definitionen zu Unter- und Dachgeschoss.

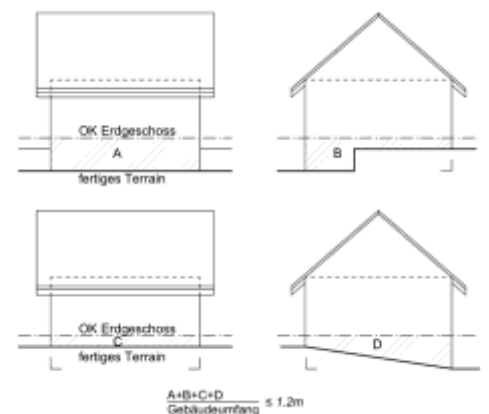
Bei zusammengebauten Gebäuden oder bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation je um ein Minimalmass gestaffelt sind, wird die Vollgeschoszahl für jeden Gebäudeteil separat bestimmt.

Minimalmasse für die Staffelung vgl. Art. 3.2 Abs. 2.

Untergeschosse

Als Untergeschosse gelten Geschosse, bei denen die Oberkante des fertigen Erdgeschossbodens im Mittel nicht mehr als das zulässige Mass über das fertige Terrain hinausragt.

Ragt die Baute insgesamt nicht darüber hinaus, dann handelt es sich um eine unterirdische Baute (vgl. Anhang 1/1-6) Zulässiges Mass vgl. Art. 3.2 Abs. 2.



Dachgeschosse

Als Dachgeschosse gelten Geschosse, deren Kniewandhöhen das zulässige Mass nicht überschreiten.

Zulässiges Mass vgl. Art. 3.2 Abs. 2.

Gegenüber nachbarlichem Grund Vereinbarungen

Benachbarte Grundeigentümer können die von Bauten gegenüber ihrem Grund einzu- haltenden Abstände untereinander mit Dienst- barkeiten oder schriftlicher Vereinbarung regeln.

Sie können insbesondere den Bau an der Grenze und – innerhalb der zulässigen Ge- bäudelänge – den Zusammenbau an der Grenze gestatten.

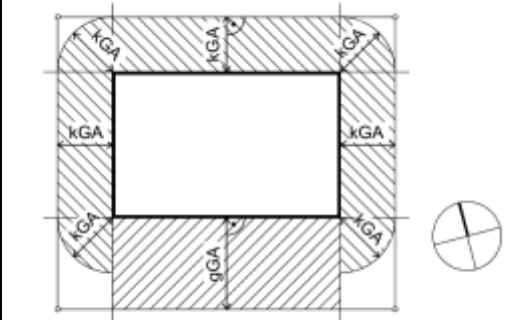
Grundeigentümer können Abweichungen von den reglementarischen Grenzabständen (Art. 3.2) vereinbaren. Der Gebäudeabstand muss trotzdem eingehalten werden. Daraus folgt, dass bei einem vereinbarten Näherbau der belastete Nachbar um das fehlende Mass des Gebäudeabstandes weiter von seiner Grenze abrücken muss. Der Zusam- menbau an der Grenze bleibt vorbehalten.

Kleiner Grenzabstand kGA

Der kleine Grenzabstand kGA wird rechtwink- lig zur Parzellengrenze gemessen.

Er wird auf den Schmalseiten und der beschat- teten Längsseite des Gebäudes gemessen.

Vorspringende Gebäudeteile bleiben unbe- rücksichtigt.



Vgl. Anhang 1/1-6

Grosser Grenzabstand gGA

Der grosse Grenzabstand gGA wird recht- winklig auf der besonnten Längsseite des Gebäudes gemessen.

Ist die besonnte Längsseite nicht eindeutig be- stimmbar (keine Seite mehr als 10% länger oder bei Ost-West-Orientierung der Längssei- te), bestimmt der Baugesuchsteller auf wel- cher Fassade, die Nordfassade ausgenom- men, der grosse Grenzabstand gemessen wird.

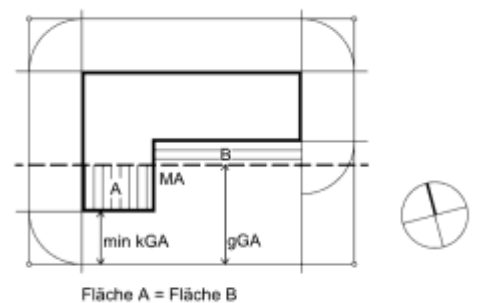
Vorspringende Gebäudeteile bleiben unbe- rücksichtigt.

Die Anwendung der mittleren Abstandslinie ist nach folgenden Regeln gestattet.

Der Grenzabstand und der Gebäudeabstand einer im Grundriss gestaffelten Gebäudeseite werden von der Linie des mittleren Abstandes dieser Gebäudeseite zur Grundstücksgrenze aus gemessen.

Die mittlere Abstandslinie ist parallel zur mass- gebenden Grundstücksgrenze zu ziehen und zwar derart, dass die über die Linie vorsprin- genden Grundrissflächen flächengleich sind mit den hinter der Linie liegenden Grundriss- Rücksprüngen (baufreie Flächen).

Vgl. Anhang 1/1-6

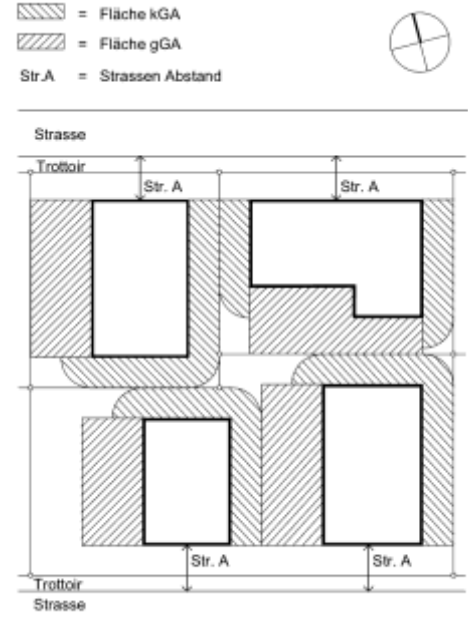


Einzelne Gebäudeteile oder Teile einer Ge- bäudegruppen können - auch auf der be-

sonnten Längsseite - höchstens bis zu dem von ihrer Ausdehnung berechneten kleinen Grenzabstand an die Nachbargrenze heranreichen.

**Gebäudeabstand
Strassenabstand**

Der Gebäudeabstand ist die kürzeste Entfernung zwischen zwei Gebäuden.

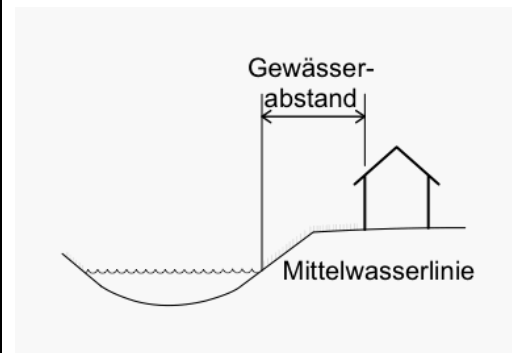


Er entspricht wenigstens der Summe der Grenzabstände.

Zwischen Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften oder Ausnahmebewilligungen den Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass der Unterschreitung des Grenzabstandes.

Gegenüber Fliessgewässern

Der Abstand von Fliessgewässern wird bei mittlerem Wasserstand am Fuss der Böschung gemessen.



Gegenüber Wald

Der Abstand gegenüber Wald ist in der Waldgesetzgebung definiert und beträgt grundsätzlich 30 Meter.

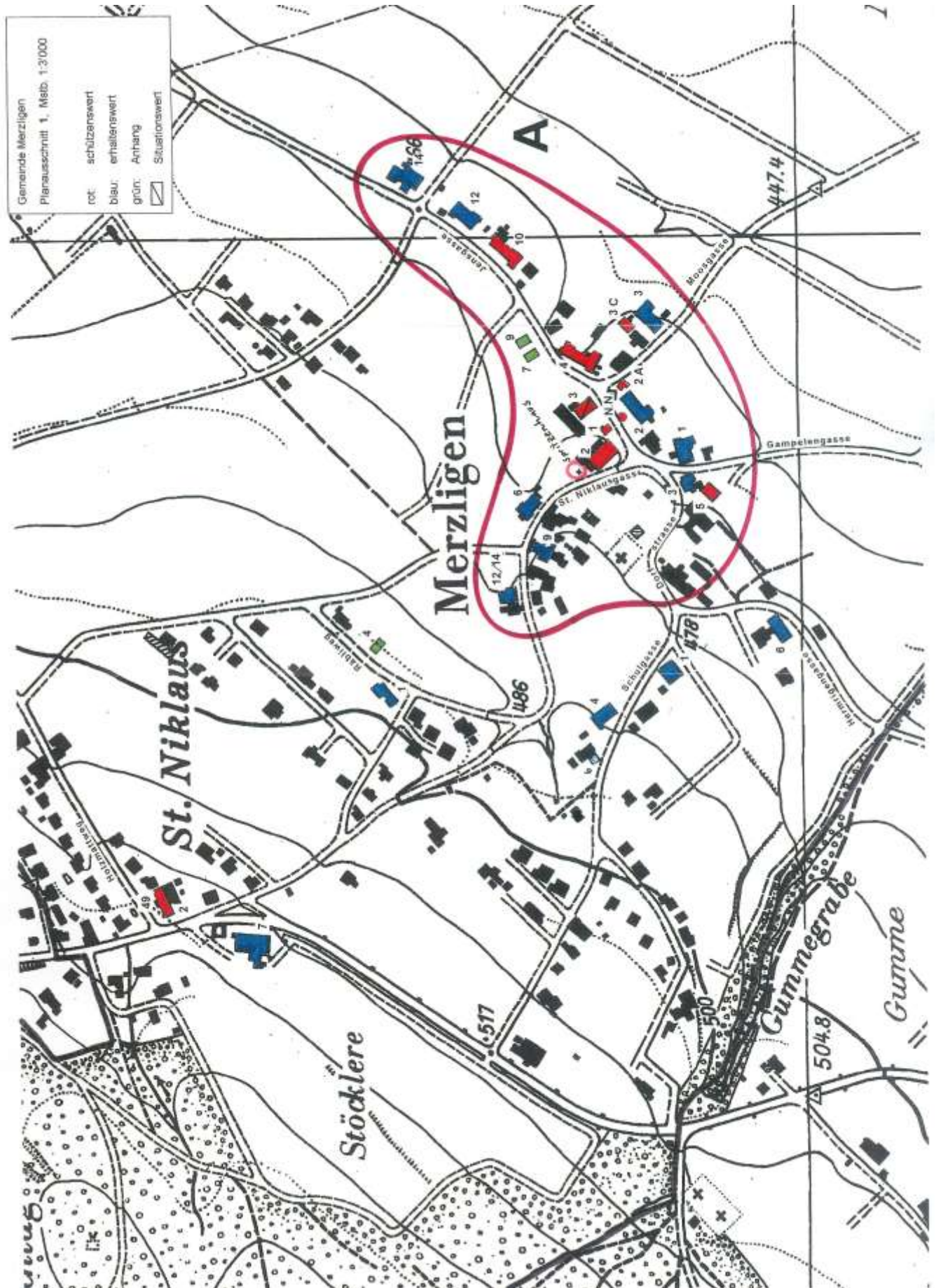
Vgl. Art. 25 – 27 KWaG und Art. 34 - KWaV

Gegenüber Zonengrenzen

Die Abstände gegenüber Zonengrenzen werden auf die gleiche Art und Weise wie diejenen

Abstände: kleiner und grosser Grenzabstand, vgl. Anhang 1/4-6

| | | |
|--------------------------------------|--|---|
| | <p>gen gegenüber nachbarlichem Grund gemessen.</p> <p>Ist eine Bauparzelle mit Grünzone oder Landwirtschaftszone belegt, kann auf die Bauzongrenze gebaut werden.</p> | |
| | <p>● Nutzungsziffern</p> | |
| Ausnützungsziffer (AZ) | <p>Die Definition der Ausnützungsziffer (AZ) richtet sich nach den Vorschriften der Bauverordnung.</p> | <p>Vgl. Art. 93 Abs. 1 BauV $AZ = \frac{BGF}{aLF}$</p> |
| Bruttogeschossfläche (BGF) | <p>Die anrechenbare Bruttogeschossfläche aBGF bestimmt sich nach den Vorschriften der Bauverordnung.</p> | <p>Vgl. Art. 93 Abs. 2 BauV.</p> |
| Anrechenbare Landfläche (aLF) | <p>Die anrechenbare Landfläche (aLF) bestimmt sich nach den Vorschriften der Bauverordnung. Grünzonen, die der Freihaltung dienen sind anzurechnen.</p> | <p>Vgl. Art. 93 Abs. 3 BauV. Vgl. Art. 5.2</p> |
| Basis- / Detailerschliessung | <p>● Erschliessung der Bauzone</p> <p>Die folgenden Strassen gelten als Basiserschliessung: - Dorfstrasse - Jensgasse - Herdrigengasse - Schulgasse</p> | <p>Vgl. Art. 106, 107, 112 BauG Art. 111 BauV Art. 14 SBG</p> |



Register Merzligen

| STRASSE | HAUSNR. | BAUGATTUNG | BAUGRUPPE | BEWERTUNG | K.OBJEKT | SCHUTZ* | PLAN |
|---------------------------|---------|------------|-----------|-----------|----------|---------|------|
| Dorfstrasse | 3 | GG | A | erh | K | ● | 1 |
| Dorfstrasse | 5 | OH/ST | A | sch | K | ● | 1 |
| Gampelengasse | 1 | BH | A | erh | K | ● | 1 |
| Herrrigengasse | 6 | BH | - | erh | K | ● | 1 |
| Holzmattheweg | 49 | BH | - | sch | K | ● | 1 |
| siehe St. Niklaus 2 | | | | | | | |
| Jensgasse | N.N. | ÖA | A | sch | K | | 1 |
| Jensgasse | 1 | OH/ST | A | sch | K | ● | 1 |
| Jensgasse | 2 | BH | A | erh | K | ● | 1 |
| Jensgasse | 2 A | Sp/St | A | sch | K | ● | 1 |
| Jensgasse | 3 | BH | A | sch/Sit | K | ● | 1 |
| Jensgasse | 4 | BH | A | sch | K | ● | 1 |
| Jensgasse | 7 | WH | A | Anh | | | 1 |
| Jensgasse | 9 | WH | A | Anh | | | 1 |
| siehe Jensgasse 7 | | | | | | | |
| Jensgasse | 10 | BH | A | sch | K | ● | 1 |
| Jensgasse | 12 | BH | A | erh | K | ● | 1 |
| Jensgasse | 14 | BH | A | erh | K | ● | 1 |
| Moosgasse | 3 | BH | A | erh | K | ● | 1 |
| Moosgasse | 3 C | OH/Sp | A | sch | K | ● | 1 |
| Räbliweg | 1 | BH | - | erh | | ● | 1 |
| Räbliweg | 4 | WH | - | Anh | | | 1 |
| Schulgasse | 1 | SH | - | erh | K | ● | 1 |
| Schulgasse | 4 | BH | - | erh | K | ● | 1 |
| Schulgasse | 6 | St | - | erh | K | ● | 1 |
| St. Niklaus | N.N. | ÖA | - | sch | K | | |
| St. Niklaus | 2 | BH | - | sch | K | | 1 |
| St. Niklaus | 7 | BH | - | erh | | ● | 1 |
| St. Niklausgasse | 2 | BH | A | sch | K | ● | 1 |
| St. Niklausgasse | 6 | WH/G | A | erh | K | ● | 1 |
| St. Niklausgasse | 9 | BH | A | erh | K | ● | 1 |
| St. Niklausgasse | 12 | BH | A | erh | K | ● | 1 |
| St. Niklausgasse | 14 | BH | A | erh | K | ● | 1 |
| siehe St. Niklausgasse 12 | | | | | | | |

SCHUTZ

„Schützenswerte und erhaltenswerte Einzelobjekte“ gemäss Baureglement, genehmigt per Verfügung des Amtes für Gemeinden und Raumordnung vom 09.03.1999, und dem Bau- und Schutzgebietsplan, genehmigt durch die kantonale Baudirektion am 15.10.1992.

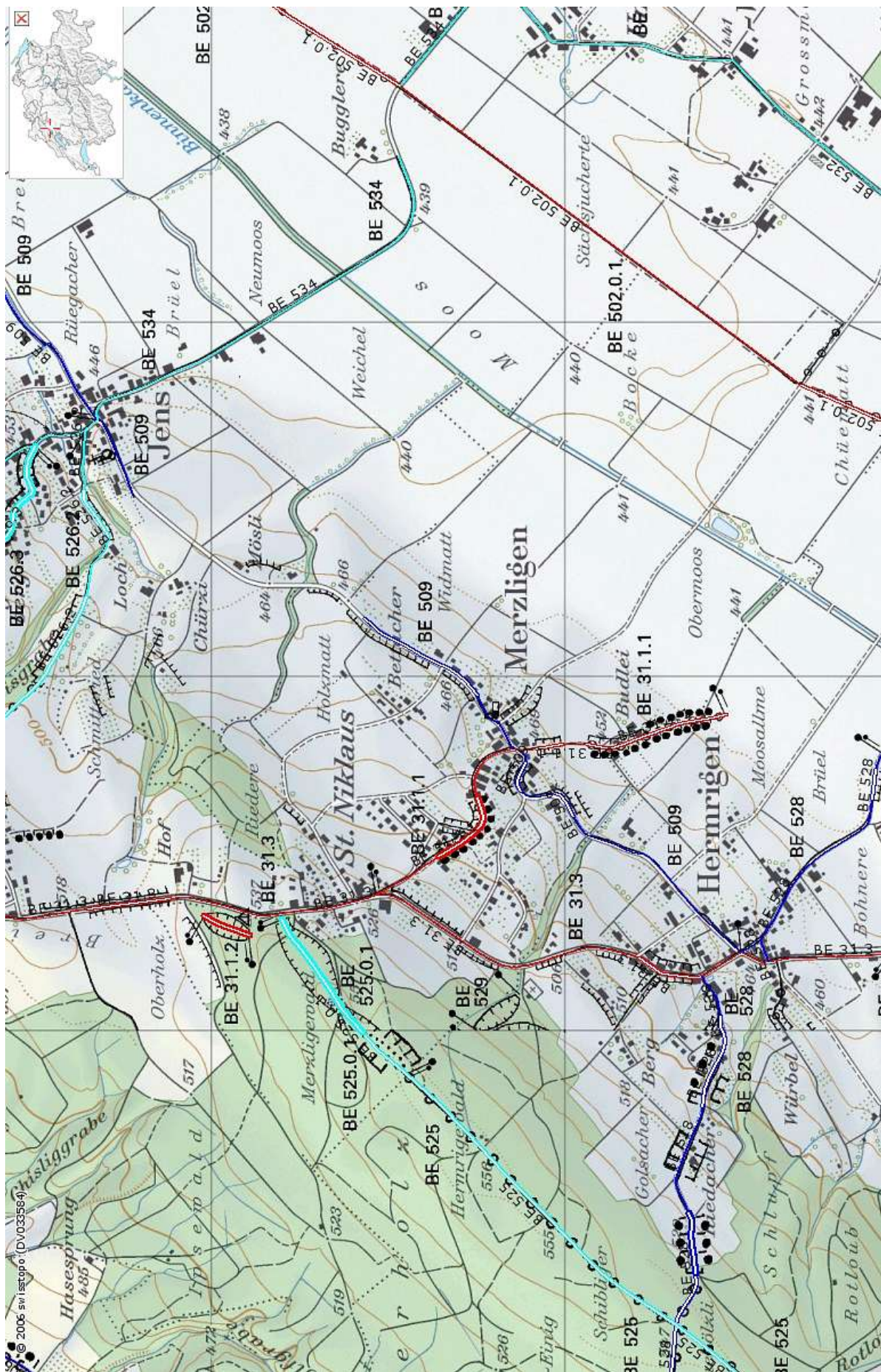
Zusätzlich ist dort folgendes Objekt ebenfalls als „schützenswertes Einzelobjekt“ verzeichnet, welches im Bauinventar nicht eingestuft worden ist:

| | | | |
|------------------|---|----|-----|
| St. Niklausgasse | 4 | ÖB | sch |
|------------------|---|----|-----|

Abkürzungsverzeichnis

| | |
|------|---|
| BH | Bauernhaus |
| Br | Brücke, Viadukt, Passerelle |
| GB | Gewerbe-Bau: Sägerei, Schmiede, Färberei, Bleiche, Stampfe, Öle, Reibe |
| GG | Gastgewerbe: Hotel, Gasthaus, Pension, Gasthof, Restaurant |
| IB | Industrie-Bau: Fabrik, Transformatorenhaus, Lagerhalle |
| Kä | Käserei |
| KH | Krankenhaus, Spital, Altersheim |
| Ki | Kirche, (Kloster), Kapelle |
| Mü | Mühle |
| ÖA | öffentliche Anlagen: Brunnen- und Parkanlage, Schwimmbad, Waschhaus, Reservoir, öffentliches WC |
| ÖB | öffentliche Bauten: Feuerwehrmagazin, Kornhaus, Zeughaus, Kaserne, Theater, Amtshaus |
| OH | Ofenhaus, Waschhaus |
| ÖV | öffentlicher Verkehr: Bahnhof, Bahnwärterhaus, Busdepot |
| PH | Pfarrhaus |
| Sch | Scheune, Stall, Pfrundscheune (mit Stall) |
| Scho | Schopf, Scherm, Wagenschopf, Remise, Bienenhaus, Gartenhaus, -pavillon |
| SH | Schulhaus, Kindergarten, Turnhalle |
| Sp | Speicher, Zehntspeicher |
| St | Stöckli, Küherstöckli |
| Temp | Bauten im temporär besiedelten Gebiet, Alphütte, Alp-Nebengebäude |
| Vi | Villa |
| Vi/G | Villa mit Gewerbe oder Dienstleistung |
| WH | Wohnhaus |
| WH/G | Wohnhaus mit Gewerbe oder Dienstleistung, oder mit kleinem Oekonomieteil |
| WSt | Wohnstock, Landsitz, Schloss |

<http://ivs-gis.admin.ch>

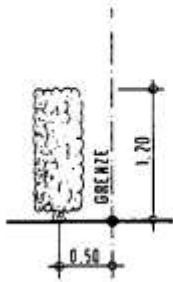


- 1
 Grundsätze Die Umgebung (Aussenräume) von Bauten hat sich mit seinen Gestaltungselementen dem Dorfbild anzupassen (siehe Art. 14 BauG). Aus diesem Grund sind Aufschüttungen sowie ortsfremde Mauern und Elemente zu vermeiden. Gemäss Art. 14, Abs. 2, Bst.c Baugesetz sind das herkömmliche Orts- und Landschaftsbild verändernde Landschafts- und Umgebungsgestaltungen untersagt. Der natürlichen Gartengestaltung ist besondere Beachtung zu schenken. Es wird empfohlen,
 - vor Beginn der Arbeiten die entsprechende Literatur zu konsultieren.
 - bei grösseren Anlagen einen Spezialisten (Landschaftsarchitekten, Biologen, Ökologen) beizuziehen.
- 2
 Lebensräume für einheimische Tiere und Pflanzen Der einheimischen Tier- und Pflanzenwelt sind nach Möglichkeit Lebensräume zu erhalten und zu schaffen. Das Nahrungsangebot und die Unterschlupfmöglichkeiten für Tiere sind kleiner geworden oder ganz verloren gegangen. Bei der Anlage von Gärten ist deshalb empfehlenswert
 - Sträucher für die Bienenweide zu wählen,
 - Beerensträucher für die Vögel anzupflanzen,
 - Nistmöglichkeiten für die Vögel zu schaffen und
 - Naturwiesen für die Schmetterlinge anzulegen,
 - Grünflächen möglichst natürlich zu belassen und nur die zum Aufenthalt oder zum Spielen benutzten Rasenpartien intensiv zu behandeln,
 - bei Obstbäumen vermehrt wieder Hochstammarten anzupflanzen,
 - mindestens 60 % der Bäume und Sträucher standortgerecht und einheimisch zu wählen,
 - Einfriedungen mit lebenden Pflanzen (Hecken) zu gestalten.
- 3
 Entwässerung Überschwemmungen entstehen meistens wegen grossflächigen Bodenversiegelungen. Wo Undurchlässigkeit nicht erforderlich ist, sind Beläge aus Kies, Mergel, Pflasterung und Verbundsteinen, Platten, oder Schotterrasen, Rasengittersteinen usw. zu verwenden.
- 4
 Chemische Hilfsmittel Einheimische Pflanzen sind unter anderem wichtige Genpotentiale für Neuzüchtungen von Kulturpflanzen. Artenreiche, standortangepasste Pflanzengesellschaften sind stabiler. Deshalb sind in Gärten chemische Hilfsmittel (Fungizide, Pestizide, Unkrautvertilger, Kunstdünger usw.) möglichst zu vermeiden.
- 5
 Krankheiten von Kulturpflanzen Die Gemeinde Merzligen ist Standort landwirtschaftlicher Betriebe, deren Kulturen durch gewisse Zierpflanzen gefährdet sind. Es ist eine krankheitsvorbeugende Massnahme, solche Kulturpflanzen von landwirtschaftlichen Kulturen fernzuhalten. Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die zu vermeidenden Zierpflanzen. Sie ist nicht abschliessend. Massgebend sind jeweils die neuesten Publikationen der zuständigen eidgenössischen und kantonalen Stellen.

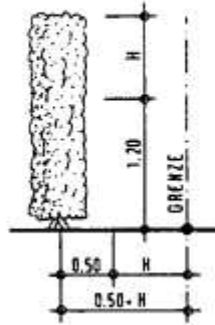
| Krankheit | befallene Kulturpflanze | zu vermeidende Wirtspflanzen |
|------------------|---|---|
| Birnengitterrost | Birnbäume | Sorten von Juniperus chinensis (chinesische Wachholderarten) Juniperus sabina (einheimischer Wachholder) |
| Getreiderostpilz | Getreide | Berberis vulgaris (Berberitze) |
| Feuerbrand | Apfelbäume Birnbäume Quittenbäume | Sorten von Cotoneaster (Steinmispel) Pyracantha (Feuerdorn) Stranvaesia Chaenomeles (Feuerbusch) Crataegus (Weissdorn und Rotdorn) Sorbus (Vogelbeere, Mehlbeere) |

6
 Schädliche Pflanzen und Tiere Pflanzen und Tiere, die krankheitsübertragend, gesundheitsgefährdend wirken oder die biologische Vielfalt bedrohen, dürfen nicht freigesetzt werden bzw. sind zu entfernen. Art. 29 a USG und Art. 1 der Freisetzungsverordnung (FrSV) sind anwendbar.

a) GRÜNHECKEN
BIS 1.20 HÖHE

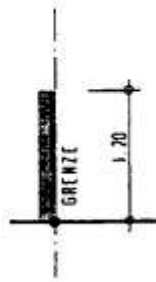


ÜBER 1.20 HÖHE



b) TOTE EINFRIEDUNGEN

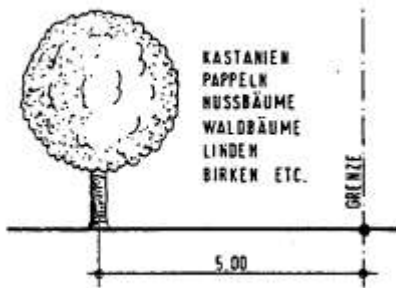
BIS 1.20 HÖHE



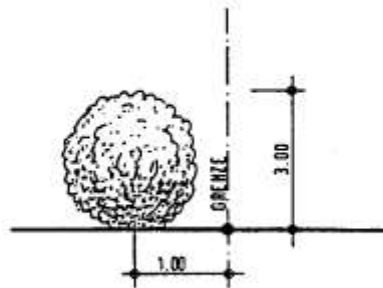
ÜBER 1.20 HÖHE



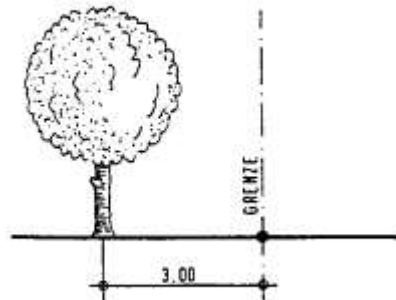
c) ZIERBÄUME HOCHSTÄMMIG



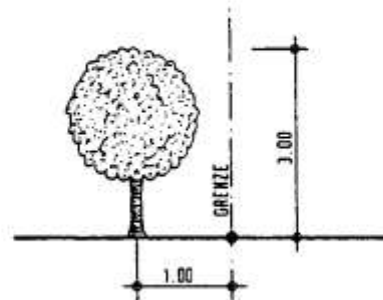
d) ZIERSTRÄUCHER



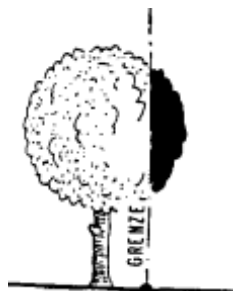
e) OBSTBÄUME HOCHSTÄMMIG



NIEDERSTÄMMIG



f) ANRIES (ZGB Art. 687)



A. BAU- UND PLANUNGSRECHT

- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700)
- Verordnung über die Raumplanung vom 28. Juni 2000 (RPV, SR 700.1)
- Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 (WEG, SR 843)
- Bundesgesetz vom 5. Oktober 2007 über Geoinformation (Geoinformationsgesetz, GeolG, SR 510.62)
- Gesetz über die Erhaltung von Wohnraum vom 9. September 1975 (WERG, BSG 853.1)
- Gesetz über die Verbesserung des Wohnungsangebotes vom 7. Februar 1978 (BSG 854.1)
- Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG, BSG 724.1)
- Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721.0)
- Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD, BSG 725.1)
- Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV, BSG 721.1)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Wahrung der Interessen der Behinderten im Bauwesen (BBKV) vom 23. August 1995 (BSG 725.211)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) vom 14. August 1996 (BSG 426.221)
- Dekret über das Normalbaureglement vom 10. Februar 1970 (NBRN, BSG 723.13)
- Dekret über die Umlegung von Baugebiet, die Grenzregulierung und die Ablösung oder Verlegung von Dienstbarkeiten vom 12. Februar 1985 (Baulandumlegungsdekret, BUD, BSG 728.1)
- Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer von Erschliessungsanlagen und an weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (Grundeigentümerbeitragsdekret, GBD, BSG 732.123.44)
- Verordnung über die Aussen- und Strassenreklame vom 17. November 1999 (BSG 722.51)

B. STRASSENBAU, EISENBAHNEN UND LUFTFAHRT

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

C. WASSER

- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (GSchG, SR 814.20)
- Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV, SR 814.201)
- Kantonales Gewässerschutzgesetz vom 11. November 1996 (KSchG, BSG 821.0)
- Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 24. März 1999 (KGV, BSG 821.1)

- Wassernutzungsgesetz vom 23. November 1997 (WNG, BSG 752.41)
- Wasserversorgungsgesetz vom 11. November 1996 (WVG, BSG 752.32)
- Wasserversorgungsverordnung vom 17. Oktober 2001 (WVV, BSG 752.321.1)
- Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989 (Wasserbaugesetz, WBG, BSG 751.11)
- Wasserbauverordnung vom 15. November 1989 (WBV, BSG 751.111)
- Gesetz über See- und Flusssufer vom 6. Juni 1982 (SFG, BSG 704.1)
- Verordnung über See- und Flusssufer vom 29. Juni 1983 (SFV, BSG 704.111)
- 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 13. Januar 1993 (BSG 741.111)
- Bundesgesetz betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen vom 24. Juni 1902 (Elektrizitätsgesetz, SR 734.0)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für Starkstromanlagen vom 26. Juni 1991 (VPS, SR 734.25)
- Rohrleitungsgesetz vom 4. Oktober 1963 (SR 746.1)

E. UMWELTSCHUTZ, NATUR- UND HEIMATSCHUTZ

- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG, SR 814.01)
- Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVPV, SR 814.011)
- Kant. Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 16. Mai 1990 (KUVVPV, BSG 820.111)
- Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991 (StFV, SR 814.012)
- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Störfallverordnung vom 22. September 1993 (EV StFV, BSG 820.131)
- Verordnung über den Verkehr mit Abfällen vom 22. Juni 2005 (VeVA, SR 814.610)
- Technische Verordnung über Abfälle vom 10. Dezember 1990 (TVA, SR 814.015)
- Gesetz über die Abfälle vom 7. Dezember 1986 (AbfG, BSG 822.1)
- Abfallverordnung vom 11. Februar 2004 (AbfV, BSG 822.111)
- Verordnung über die Bezeichnung der beschwerdeberechtigten Umweltschutzorganisationen vom 27. Juni 1990 (VBUO, SR 814.076)
- Verordnung über Belastungen im Boden vom 1. Juli 1998 (VBBo, 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 Lärmsanierung der Eisenbahnen vom 24. März 2000 (SR 742.144)
- Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986 (Jagdgesetz, JSG, SR 922.0)
- Gesetz über Jagd und Wildtierschutz vom 25. März 2002 (JWG, BSG 922.11)
- Bundesgesetz über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (SR 923.0)
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451)

- Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (NHV, SR 451.1)
- Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler vom 10. August 1977 (VBLN, SR 451.11)
- Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz vom 9. September 1981 (VISOS, SR 451.12)
- Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung vom 28. Oktober 1992 (Auenverordnung, SR 451.31)
- Verordnung über den Schutz der Hoch- und Uebergangsmoore 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)
- Verordnung über die Erhaltung der Lebensgrundlagen und der Kulturlandschaft vom 5. November 1997 (LKV, BSG 910.112)

F. LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

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

G. GEWERBE, ARBEITNEHMERSCHUTZ

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

H. FEUERPOLIZEI

- Feuerschutz- und Feuerwehrgesetz vom 20. Januar 1994 (FFG, BSG 871.11)
- Feuerschutz- und Feuerwehrverordnung vom 11. Mai 1994 (FFV, 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 (EGzZGB, BSG 211.1)

K. MILITÄR, ZIVILSCHUTZ

- Bundesgesetz über die Armee und die Militärverwaltung vom 3. Februar 1995 (MG, SR 510.10)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für militärische Bauten und Anlagen vom 13. Dezember 1999 (MPV, SR 510.51)
- Verordnung über das Immobilienmanagement und die Logistik des Bundes vom 14. Dezember 1998 (VILB, SR 172.010.21)
- Bundesgesetz über den Zivilschutz vom 17. Juni 1994 (ZSG, SR 520.1)
- Zivilschutzverordnung vom 19. Oktober 1994 (ZSV, SR 520.11)
- Bundesgesetz über die baulichen Massnahmen im Zivilschutz vom 4. Oktober 1963 (Schutzbautengesetz, SR 520.2)
- Schutzbautenverordnung vom 27. November 1978 (Schutzbautenverordnung, SR 520.21)

L. GEMEINDEWESEN

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

M. 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 (EntG, BSG 711.0)