

BAUREGLEMENT AB 2010

**Teilrevision Baureglement
Umsetzung Gewässerraum
Fließgewässer und stehende Gewässer
07. Oktober 2024**

Legende zu den Anpassungen und den farblichen Darstellungen:

- neu
- ~~gestrichen~~



**EINWOHNERGEMEINDE
LAUENEN**

GENEHMIGT AM 26.09.2011

Kapitel A

Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Geltungsbereich

¹ Das Baureglement mit dem Anhang bildet zusammen mit dem Bauzonenplan, dem Landschafts- und Schutzzonenplan, **Zonenplan Gewässerraum Teilpläne 1 – 3** und dem Teilzonenplan Moorlandschaft Lauenensee die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.

² Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet, soweit die speziellen Nutzungs- und Schutzvorschriften zur Moorlandschaft und der Teilzonenplan Moorlandschaft Laue–nensee nicht anderes bestimmen.

³ Es ist als ergänzendes Recht anwendbar, soweit besondere baurechtliche Ordnungen bestehen.

Art. 18

~~Bauabstand von Gewässern~~
Gewässerraum
Fliessgewässer
und stehende Gewässer

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

- a) die natürlichen Funktionen der Gewässer;
- b) Schutz vor Hochwasser;

c) **Gewässernutzung** ¹ ~~Zur Sicherung des Raumbedarfs für Massnahmen des Hochwasserschutzes und die ökologische Funktionsfähigkeit der Gewässer gelten entlang der Gewässer für sämtliche Bauten und Anlagen (inkl. Baubewilligungsfreie Anlagen) folgende Bauabstände:~~

² Der Gewässerraum ist im Zonenplan Gewässerraum Teilpläne 1 – 3 als flächige Überlagerung festgelegt (Korridor).²

¹ Vgl. Art. 36a GschG, Art. 41 a ff. GSchV, Art. 11 BauG, Art. 48 WBG, Art. 39 W BV sowie die AHOP Gewässerraum 2021

² Im Wald, im unwegsamen Gelände (z.B. Felswände) und im Sömmerungsgebiet sind keine Gewässerräume festgelegt. Für Bauten und Anlagen innerhalb von 15 m ab Gewässerachse entscheidet in diesen Fällen das Tiefbauamt ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Art. 48 WBG nötig ist. Siehe auch Anhang 2, Blatt G

³ Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen – bewilligungspflichtigen und bewilligungsfreien – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind unter Vorbehalt des Bundesrechts untersagt. In dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.³

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

⁵ Der im Zonenplan Gewässerraum gekennzeichnete Abschnitt gilt als „dicht überbaut“ im Sinne von Art. 41a Abs. 4 bzw. Art. 41b Abs. 3 GSchV.

~~Von der Ufervegetation ist in jedem Fall mindestens ein Abstand von 3 Metern einzuhalten (entspricht dem Uferbereich nach NHG).~~

~~a) Gewässerkategorie 4: 15m~~

~~(Louwibach, Blattibach, Geltenbach, Schwarzbächli, Tungalbach);~~

~~b) Gewässerkategorie 2: 7m~~

~~(Mülibach, sowie alle weiteren Gewässer ausserhalb der Bauzonen);~~

¹¹⁾ Anhang 2, Blatt A

¹²⁾ Art. 80 SG

³ Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalts und des Gewässerbaus gemäss Art. 6, 7 und 15 WBG. Vgl. Art. 11 BauG

Vgl. Art. 41c GSchV und Art. 5b Abs. 2 WBG. Zuständig für den Entscheid, ob dicht überbaut

- im Planerlassverfahren das AGR
- im Baubewilligungsverfahren die Leitbehörde, das AGR erstellt einen Amtsbericht

⁴ Vgl. Art. 532 Abs. 1 Lebensraum Fliessgewässer und Quellen

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

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

e) ~~Gewässerkategorie 1: 5m
(alle weiteren Gewässer innerhalb der Bauzonen sowie eingedolte Gewässer).~~

²~~Messpunkt für den Bauabstand ist der weitgehend vegetationsfreie Böschungsfuss am Gewässer (Mittelwasserlinie).~~

³~~Innerhalb des Bauabstandes gilt ein Bauverbot. Es dürfen weder bewilligungspflichtige noch bewilligungsfreie Bauten und Anlagen errichtet werden.~~

⁴~~Sofern der Uferbereich nach NHG nicht tangiert wird, kann eine Ausnahme vom Bauverbot gewährt werden für:~~

a) ~~standortgebundene Bauten und Anlagen, an denen ein überwiegendes öffentliches Interesse besteht;~~

b) ~~Fuss-, Wander- und Unterhaltswege, die keine Belag aufweisen und die nicht zu zusätzlichen Verbauungen führen;~~

e) ~~Freizeiteinrichtungen wie Sitzbänke, Feuerstellen, Aussichtspunkte, Freiflächen, sofern sie im öffentlichen Interesse sind;~~

d) ~~private Bauten und Anlagen, die in Art. 11 Abs. 2 BauG aufgezählt werden.~~

⁵~~Innerhalb des Bauabstandes ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten und eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung anzustreben.~~

⁶~~Im Übrigen gilt für Bauten an Gewässern das Wasserbaugesetz.
13)~~

Art. 18a

Freihaltegebiet

Die Ausscheidung eines Freihaltegebietes dient der längerfristigen Raumsicherung für die Umsetzung von Hochwasserschutz- und/oder Gewässerrevitalisierungsmassnahmen. Im Freihaltegebiet ist die Erstellung von Hochbauten und Infrastrukturanlagen untersagt. Davon ausgenommen sind sämtliche Anlagen, welche im Rahmen eines Wasserbauplans nach Art. 21 ff. WBG sowie einer Wasserbaubewilligung nach Art. 30 ff. WBG bewilligt werden. Für bestehende Gebäude und Anlagen gilt die Besitzstandsgarantie⁵. Als bauliche Massnahmen sind weiter zugelassen: Einrichtung von

⁵ Kommt ein Freihaltegebiet innerhalb der Bauzone zu liegen, so richtet sich die Besitzstandsgarantie nach Art. 3 BauG. Kommt ein Freihaltegebiet ausserhalb der Bauzone zu liegen, richtet sich die Besitzstandsgarantie nach Art. 24c RPG.

Freiflächen/Rastplätzen gemäss SFG, unbefestigte Uferwege oder Uferwege nach SFG, Land- und forstwirtschaftliche Erschliessungswege, Einrichtungen zur Bodenent- und bewässerung.

Wo ein Freihaltegebiet ausgeschieden ist, sind Gesuche für Bauten und Anlagen dem Tiefbauamt vorzulegen. Das Tiefbauamt entscheidet, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Art. 48 WBG nötig ist.

Art. 62

Grund- und Quellwasserschutz-zonen

¹ Grund- und Quellwasserschutz-zonen bezwecken den Schutz des Grund- und Quellwassers vor Verunreinigungen und nachteiligen Einwirkungen.

² Sämtliche Eingriffe und Störungen, welche Schutzzielen widerlaufen sind untersagt. Im Weiteren gelten die Bestimmungen gemäss den entsprechenden Schutzreglementen des Regierungsrates.⁶

⁶ Für einen Gewässerraum, der mit einer Grundwasserschutzzone S1 und S2 überlagert ist, gelten zusätzlich die Nutzungseinschränkungen gemäss Gewässerschutzverordnung (GSchV).

Art. 69

Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung

¹ Die baurechtliche Grundordnung tritt mit ihrer Genehmigung in Kraft.

² Die Änderungen des Baureglements treten am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 12. August 2008 Bis 11. September 2008

Vorprüfung vom 25. Februar 2009

Publikation im Amtsblatt des Kt. Bern Vom 10. August 2010

Publikation im Anzeiger von Saanen Vom 11. August 2010

Öffentliche Auflage Vom 10. August 2010 bis 10. September 2010

Einspracheverhandlungen -

Erledigte Einsprachen -

Unerledigte Einsprachen -

Rechtsverwahrungen -

Beschlossen durch den Gemeinderat 27. September 2010

Beschlossen durch die
Gemeindeversammlung 27. November 2010

Auf Antrag des Gemeinderates ohne Gegenantrag genehmigt.

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Gez. Rudolf Trachsel

Gez. Andreas Kappeler

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Lauenen, den 22. Dezember 2010

Der Gemeindeschreiber:

Gez. Andreas Kappeler

Genehmigungsvermerke durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

Genehmigt am: 26. September 2011

Gez. B. Wiedmer

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung vom 16. bis 30. Juli 2013

Vorprüfung vom 26. November 2013

Publikation im Amtsblatt -

Publikation im amtlichen Anzeiger 3. Dezember 2013

Öffentliche Auflage vom 4. Dezember 2013 bis 3. Januar 2014

Einspracheverhandlung am 15. Januar 2014

Erledigte Einsprachen 1

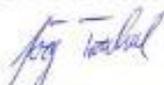
Unerledigte Einsprachen 1

Rechtsverwahrungen -

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 31. Januar 2014

Lauenen, 31. Januar 2014

der Gemeinderatspräsident:



J. Trachsel

der Gemeindeverwalter:



H. U. Perreten

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Lauenen, 3. März 2014

der Gemeindeverwalter:



H. U. Perreten

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am ...24. April 2014.....



Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung vom 4. August bis 4. September 2021
Vorprüfung vom 17. Februar 2023
2. Vorprüfung vom 24. September 2024

Publikation im Amtsblatt des Kt. Bern vom
Publikation im amtlichen Anzeiger vom
Öffentliche Auflage vom 9. Oktober bis 08. November 2024

Einspracheverhandlungen
Erledigte Einsprachen
Unerledigte Einsprachen
Rechtsverwahrungen

Beschlossen durch den Gemeinderat am
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am

Namens der Einwohnergemeinde

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Lauenen, den

Der Gemeindeschreiber:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

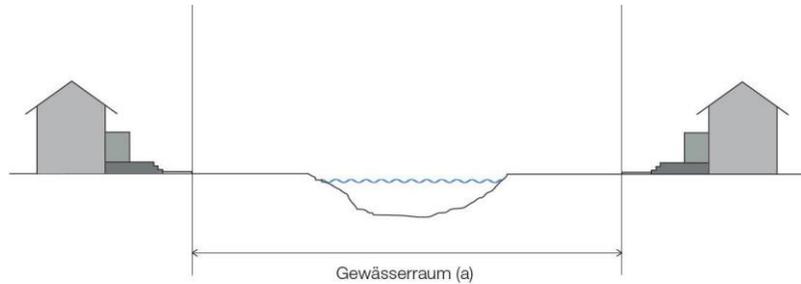
Genehmigt am:

Gez.

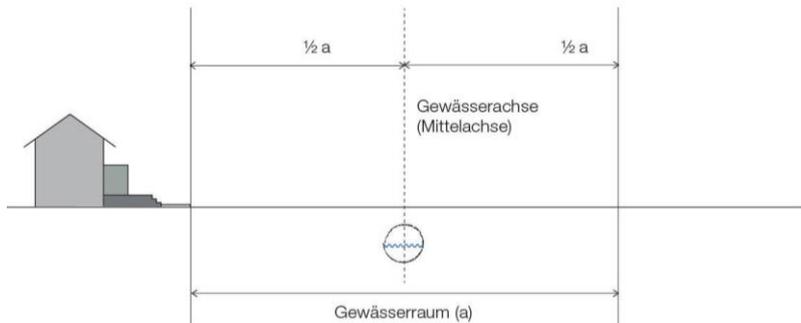
ANHANG 2, BLATT G

E Flächige Darstellung des Gewässerraums (Art. 18)

Vgl. Art. 41a GSchV
Flächige Darstellung des Gewässerraums



Messweise Variante
Messweise bei eingedolten Gewässern



Messweise bei eingedolten Gewässern

Vgl. Art. 41b GSchV
Die Uferlinie entspricht der mittleren jährlichen Hochwasserlinie

