

BAUREGLEMENT AB 2025

**Teilrevision Baureglement - Anpassung an BMBV
vom 30. Januar 2024**

Teilrevision Baureglement Umsetzung Gewässerraum Fliessgewässer und stehende Gewässer 20. März 2025



**EINWOHNERGEMEINDE
LAUENEN**

GENEHMIGT AM 26.09.2011

INHALTSVERZEICHNIS

Kapitel A: Allgemeine Bestimmungen

- Art. 1 Geltungsbereich
- Art. 2 Vorbehalt kantonalen, eidgenössischen und kommunalen Rechts, Verhältnis zum Privatrecht
- Art. 3 Besitzstandsgarantie
- Art. 4 Planungsvorteile

Kapitel B: Allgemeine Voraussetzungen der Überbauung

- Art. 5 Baubewilligungspflicht, Baubeginn
- Art. 6 Baubewilligung, Voraussetzung der Erteilung
- Art. 7 Hinreichende Erschliessung
- Art. 8 Gestaltung der Erschliessungsanlagen
- Art. 9 Umgebungsgestaltung
- Art. 10 Terrainveränderung, Stützmauern
- Art. 11 Parkierung
- Art. 12 Baudenkmäler
- Art. 13 Beizug der kantonalen Denkmalpflege bzw. des Archäologischen Dienstes
- Art. 14 Erhaltenswerte Baudenkmäler

Kapitel C: Baupolizeiliche Vorschriften

- Art. 15 Offene Bauweise
- Art. 16 Allgemeines, Verhältnis zu Baulinien
- Art. 17 Bauabstand von öffentlichen Strassen
- Art. 18 Gewässerraum Fliessgewässer und stehende Gewässer
- Art. 18a Freihaltegebiet
- Art. 19 Bauabstand vom Wald
- Art. 20 Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund, Allgemeines
- Art. 21 Bauabstände für An- und Kleinbauten
- Art. 22 Bauabstände für Unterniveaubauten und unterirdische Bauten
- Art. 23 Unterschreiten der Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund
- Art. 24 Anlagen und Gebäudeteile im Grenzabstand
- Art. 25 Gebäudeabstand
- Art. 25a Gegenüber Zonengrenzen
- Art. 26 Schutz des Landschafts-, Orts- und Strassenbildes
- Art. 27 Reklamen
- Art. 28 Parabolspiegel, Sonnenkollektoren, Dachantennen
- Art. 29 Gebäudelänge und Gebäudebreite
- Art. 30 Traufseitige Fassadenhöhe

Art. 31	Vollgeschosse
Art. 32	Dachgestaltung
Art. 33	Proportionen, giebelseitige Fassadenhöhe

Kapitel D: Zonen- und Gebietsvorschriften

Art. 34	Bedeutung
Art. 35	Übersicht Nutzungszonen
Art. 36	Wohnzone W3, Nutzung
Art. 37	Wohnzone W3, Baupolizeiliche Masse
Art. 38	Ferienhauszone FZ „Bieriboden“, Nutzung
Art. 39	Ferienhauszone FZ „Bieriboden“, Erschliessung
Art. 40	Ferienhauszone FZ „Bieriboden“, Baupolizeiliche Masse
Art. 41	Wohn- und Gewerbezone WG3, Nutzung
Art. 42	Wohn- und Gewerbezone WG3, Baupolizeiliche Masse
Art. 43	Kernzone KZ, Nutzung
Art. 44	Kernzone KZ, Gestaltung
Art. 45	Kernzone KZ, Baupolizeiliche Masse
Art. 46	Gewerbezone GZ, Nutzung allgemein
Art. 47	Gewerbezone GZ, Wohnnutzung
Art. 48	Gewerbezone GZ, Gestaltung
Art. 49	Gewerbezone GZ, Baupolizeiliche Masse
Art. 50	Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 1, „Grünbühl“
Art. 51	Zone für öffentliche Nutzung ZÖN
Art. 52	Zone für Sport und Freizeitanlagen ZSF
Art. 53	Grünzone GrZ
Art. 54	Materialabbau- und Materialablagerung
Art. 55	Landwirtschaftszone LZ, Nutzung
Art. 56	Landwirtschaftszone LZ, Baupolizeiliche Masse
Art. 57	Gefahren / Naturgefahren
Art. 58	Lärmschutz
Art. 59	Ortsbild- und Gebäudeschutz, historische Verkehrswege, Trockenmauern
Art. 60	Natur- und Landschaftsschutzobjekte und –gebiete
Art. 61	Archäologisches Objekt / Gebiet
Art. 62	Grund- und Quellwasserschutzzonen

Kapitel E: Verfahrensvorschriften

Art. 63	Zustimmung der Strassenaufsichtsbehörde
Art. 64	Zuständigkeiten, Gemeinderat
Art. 65	Zuständigkeiten, Baukommission
Art. 66	Zuständigkeiten, Umsetzung Landschaftsplanung
Art. 67	Baupolizei, Zuständigkeiten Baukontrolle

Kapitel F: Straf-, Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 68 Widerhandlungen

Art. 69 Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung

Genehmigungsvermerke

Anhänge

- Anhang 1: Baurechtliche Grundlagen
- Anhang 2: Grafische Darstellungen (Messweisen)
- Anhang 3: Liste der Überbauungsordnungen
- Anhang 4: Schutzbeschluss NSG „Rohr“
- Anhang 5: Schutzbeschluss NSG „Gelten-Iffigen“
- Anhang 6: Schutzbeschluss NSG „Lauenensee“
- Anhang 7: Richttext zu Richtplaninhalten

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 Lauenensee nicht anderes bestimmen.

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

Art. 2

Vorbehalt kantonalen, eidgenössischen und kommunalen Rechts, Verhältnis zum Privatrecht

¹ Die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts, namentlich des Raumplanungsgesetzes, des Umweltschutzgesetzes, des Baugesetzes und seiner Ausführungserlasse bleiben vorbehalten.¹

² Im Verhältnis unter Nachbarn sind die Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Pflanzabstände des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EGzZGB) zu beachten.²

³ Die Vorschriften des Baureglements sind zwingend und können durch private Vereinbarungen nur geändert oder aufgehoben werden, sofern eine Möglichkeit ausdrücklich vorgesehen ist.

Art. 3

Besitzstandsgarantie

¹ Die Besitzstandsgarantie ist im Rahmen der kantonalen Gesetzgebung gewährleistet.³

¹ Anhang 1

² Insbesondere Art. 79 ff EGzZGB

³ Art. 3 BauG
Baureglement 2025

² Zusätzlich ist der Wiederaufbau oder die bauliche Erneuerung eines Gebäudes in seinen bisherigen Ausmassen und an seinem bisherigen Standort (Grundmauern) ohne Ausnahmegenehmigung gestattet, auch wenn die baupolizeilichen Vorschriften nicht eingehalten sind (Besitzstandsgarantie). Eine Überschreitung der bisherigen Ausmasse (Verstärkung des Ausnahmezustandes) bedarf der entsprechenden Ausnahmegenehmigungen und der Zustimmung der Anstösser, sofern diese durch die Veränderung zusätzlich betroffen sind.

Art. 4

Planungsvorteile

Der Ausgleich von Planungsvorteilen richtet sich nach Art. 142 ff. BauG.

Kapitel B

Allgemeine Voraussetzungen der Überbauung

Art. 5

Baubewilligungspflicht Baubeginn

¹ Bauten, Anlagen und Vorkehren, die unter die Bestimmungen der Baugesetzgebung sowie dieses Reglements fallen, dürfen erst erstellt, geändert oder abgebrochen werden, wenn hierfür die Baubewilligung und die besonderen Bewilligungen rechtskräftig erteilt sind.

² Für Form und Inhalt des Baugesuches, der Situations- und der Projektpläne sind die Bestimmungen des Baubewilligungsdekretes massgebend.⁴

³ Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über den vorzeitigen Baubeginn⁵ und die Befreiung vom Baubewilligungserfordernis.⁶

⁴ Gemäss Art. 6, BewD sind insbesondere bewilligungsfrei:

- Kleinbauten mit einer anrechenbaren Gebäudefläche von höchstens 10 m² und einer traufseitigen Fassadenhöhe von höchstens 2.50 Metern, sofern sie bezüglich Baumaterialien, Gestaltung (inkl. Farbgebung) sowie Standort zu keiner Beeinträchtigung der Umgebung führen. Es gilt jeweils die Dachneigung der jeweiligen Nutzungszone.
- Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung, sofern mit ortsüblichen Materialien und dem natürlichen Geländeverlauf angepasst gebaut wird.

⁵ Die Strassen- und Grenzabstände gemäss Art. 13 und 17 und gemäss EgZZGB sind auch bei bewilligungsfreien Bauten einzuhalten.

⁶ Treten bei Bauarbeiten archäologische Funde zutage, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baupolizeibehörde und der Archäologische Dienst des Kantons Bern zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen.

⁴ Art. 10 ff BewD

⁵ Art. 39 BewD

⁶ Art. 1 BauG, Art. 3 BauG, Art. 6 und 7 BewD

⁷ Bei der Prüfung von Bauvorhaben im Bereich des im Landschafts- und Schutzzonenplan aufgeführten archäologischen Objektes / Gebietes ist im Bewilligungsverfahren der Archäologische Dienst des Kantons Bern beizuziehen.

Art. 6

Baubewilligung, Voraus-
setzung der Erteilung

¹ Bauvorhaben sind zu bewilligen, wenn sie den Voraussetzungen von Art. 2 BauG entsprechen.

² Insbesondere müssen sie:

- a) die bau- und planungsrechtlichen Bestimmungen von Bund, Kanton und Gemeinde einhalten,
- b) den Anforderungen der Energie (EnG, EnV) und Umweltschutzgesetzgebung (USG und VO) entsprechen,
- c) den Anforderungen des Ortsbilds- und Landschaftsschutzes genügen (Art. 9 ff BauG, 12 ff BauV),
- d) über eine hinreichende Erschliessung, die erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder (Art. 16 ff BauG, Art. 49 ff BauV) und, wo vorgeschrieben, über einen Kinderspielplatz, Aufenthaltsbereiche und grössere Spielflächen (Art. 15 BauG, Art. 42 BauV) verfügen,
- e) allfällige besondere Bauvorschriften berücksichtigen.

³ Für die Voraussetzungen für Ausnahmbewilligungen ist das kantonale Recht massgebend.⁷

Art. 7

Hinreichende Er-
schliessung

Die Erschliessung des Baugrundes (hinreichende Zufahrt, Wasser- und Energieversorgung, Abwasserleitung und -reinigung, Entwässerung) muss auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Baues oder der Anlage, wenn nötig bereits bei Baubeginn, erstellt sein.

⁷ Art. 26 ff BauG, Art. 81 ff BauG, Art. 80 und 81 SG

Art. 8

Gestaltung der Erschliessungsanlagen

Strassenplanung und Strassenbau sind auf die anzustrebende Gestaltung des gesamten Verkehrs und der weiteren Nutzungen auszurichten. Dabei ist auf die Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmer und auf den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen zu achten.⁸

Art. 9

Umgebungsgestaltung

¹ Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sich eine gute Einordnung in die Landschaft und Siedlung ergibt.⁹

² Die Aussenräume sollen genügend Grünbereiche, Bäume, Sträucher und Hecken enthalten.

Art. 10

Terrainveränderungen, Stützmauern

¹ Terrainveränderungen dürfen das Ortsbild und die bestehende Umgebung nicht beeinträchtigen. Der Anpassung an die Nachbargrundstücke ist besondere Beachtung zu schenken.

² Terrainveränderungen und Stützmauern über 1,20 m des massgebenden Terrains sind bewilligungspflichtig.

³ Böschungen dürfen die Neigung von maximal 2 : 3 (66 %) aufweisen.

⁴ Die Fertigstellungs- und Umgebungsarbeiten sind innert 18 Monaten nach Baubeginn abzuschliessen.

Art. 11

Parkierung

¹ Bei der Erstellung, Erweiterung oder Zweckänderung von Gebäuden und Anlagen hat der Bauherr auf dem Baugrundstück oder in dessen unmittelbarer Nähe eine ausreichende Anzahl von Abstellplätzen zu erstellen.¹⁰

² Die nach Absatz 1 notwendigen Autoabstellplätze sind nach Möglichkeit in Gemeinschaftsanlagen zu erstellen.

⁸ Art. 33 SG

⁹ Art. 14 BauG, Art. 42 ff BauV

¹⁰ Art. 50 BauV

Art. 12

Baudenkmäler

Die schützens- und erhaltenswerten Objekte gemäss Art. 10a ff BauG sind im Bauinventar der Gemeinde aufgeführt. Dieses ist für die Behörden verbindlich.

Art. 13

Beizug der kantonalen Denkmalpflege bzw. des archäologischen Dienstes

¹ Betreffen Planungen und Baubewilligungsverfahren

- archäologische Objekte gemäss Art. 9a Abs. 1 lit. e-BauG
- schützenswerte Baudenkmäler oder erhaltenswerte Baudenkmäler, die im Ortsbildschutzperimeter liegen oder Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommen Baugruppe sind, ist die kantonale Denkmalpflege bzw. der archäologische Dienst in das Verfahren einzubeziehen.

² Der frühzeitige Beizug der kantonalen Denkmalpflege sowie eine Voranfrage werden empfohlen.

Art. 14

Erhaltenswerte Baudenkmäler

Betreffen Planungen und Bewilligungsverfahren erhaltenswerte Baudenkmäler, die nicht unter Art. 13 Abs. 1 fallen, ist der frühzeitige Beizug einer regionalen Ästhetikfachstelle oder die Beratung des Berner Heimatschutzes sowie eine Voranfrage empfohlen.

Kapitel C

Baupolizeiliche Vorschriften

Art. 15

Offene Bauweise

¹ Wo es nicht anders bestimmt ist, gilt die offene Bauweise, indem die vorgeschriebenen Grenz-, Gebäude- und Strassenabstände einzuhalten sind.

² Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet. Die Freihaltung neuer Brandmauern ist nicht erlaubt.

Art. 16

Allgemeines, Verhältnis zu Baulinien

¹ Die in den folgenden Bestimmungen festgelegten Bauabstände gelten für das ganze Gemeindegebiet, soweit nicht in Überbauungsordnungen spezielle Bauabstände festgelegt oder mittels Baulinien bestimmt sind.

² Baulinien gehen den reglementarischen und den in Überbauungsvorschriften festgelegten Bauabständen vor.

Art. 17

Bauabstand von öffentlichen Strassen

¹ Die Abstände von Gebäuden und ähnlichen baulichen Anlagen von öffentlichen Strassen betragen unter Vorbehalt der Absätze 3 und 4:

a) längs Kantonsstrassen mindestens 5,00 m

b) längs den übrigen Strassen, Strassen der Weggenossenschaften und allen Privatstrassen (ohne Hauszufahrten) mindestens 3,60 m.¹¹

² Der Strassenabstand wird ab dem bestehenden oder projektierten Fahrbahnrand gemessen.¹²

¹¹ Anhang 2, Blatt A

¹² Art. 80 SG

³ Der Vorplatz vor Einstellgaragen muss bei rechtwinkliger Ausfahrt zur Strasse von der äussersten Begrenzung des Verkehrsraumes (Fahrbahn- oder Gehwegrand) aus gemessen und mindestens 5,00 m betragen.

Für grössere Fahrzeuge ist der Vorplatz gemäss den Weisungen der Baupolizeibehörde bis maximal Garagentiefe auszuführen.

In der Landwirtschaftszone kann die Baupolizeibehörde den Vorplatz auf 3,60 m reduzieren.

⁴ Für Stützmauern gilt ein Strassenabstand von 0,50 m.

⁵ Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Strassengesetzes.

Art. 18

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 ¹³

² Der Gewässerraum ist im Zonenplan Gewässerraum Teilpläne 1 – 3 als flächige Überlagerung festgelegt (Korridor).¹⁴

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.¹⁵

¹³ Vgl. Art. 36a GschG, Art. 41a ff. GSchV, Art. 11 BauG, Art. 48 WBG, Art. 39 WBV sowie die AHOP Gewässerraum 2021

¹⁴ 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

¹⁵ 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 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.¹⁶

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

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 Besitzstandsgarantie¹⁷. Als bauliche Massnahmen sind weiter zugelassen: Einrichtung von 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. 19

Bauabstand vom Wald

Bezüglich Waldabstand wird auf das kantonale Waldgesetz verwiesen.

¹⁶ 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

¹⁷ 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.

Art. 20

Bauabstände gegen-
über nachbarlichem
Grund, Allgemeines

¹ Bei der Erstellung von Bauten, welche das massgebende Terrain überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in den Zonenvorschriften festgesetzten Grenzabstände zu wahren.

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

³ Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Längsseite des Gebäudes. Kann die besonnte Längsseite nicht eindeutig ermittelt werden (keine Seite mehr als 10 % länger als die andern 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 kA ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze. Der grosse Grenzabstand gA ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie der besonnten Längsseite (Abs. 3) und der Parzellengrenze.

Art. 21

Bauabstände für An- und
Kleinbauten

¹ An- und Kleinbauten, wie Garagen, Gartenschuppen, Gewächshäuser und dgl. und bewilligungsfreie Bauten und Nebenanlagen dürfen bis 2,00 m an die nachbarliche Grenze reichen, sofern die anrechenbare Gebäudefläche nicht mehr als 40 m² und die traufseitige Fassadenhöhe nicht mehr als 3,40 m beträgt.

² An- und Kleinbauten sowie bewilligungsfreie Bauten dürfen an die Grenze gestellt werden, wenn der Nachbar zustimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann.

³ Vorbehalten bleibt Art. 15.

Art. 22

Bauabstände für Unter-
niveaubauten und unter-
irdische Bauten

¹ Unterniveaubauten sind Gebäude, die im Mittel bis 1,20 m über das massgebende Terrain hinausragen.

² Unterniveaubauten und unterirdische Bauten dürfen bis 1,00 m an die Grundstücksgrenze, mit Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze heranreichen. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen in Art. 82 SG.

Art. 23

Unterschreiten der Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund

¹ Die Unterschreitung des in diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstandes bedarf einer Ausnahmegewilligung nach kantonalem Baugesetz.¹⁸

² Keine Ausnahmegewilligung ist erforderlich und es ist auch die Unterschreitung des zivilrechtlichen Grenzabstandes möglich, falls der betroffene Nachbar dem Vorhaben schriftlich zustimmt (Näherbaugewilligung).

³ Näherbaugewilligungen dürfen nicht zur Unterschreitung des vorgeschriebenen Gebäudeabstandes führen.

Art. 24

Anlagen und Gebäudeteile im Grenzabstand

¹ Vorspringende offene Gebäudeteile wie Schutzdächer über Hauseingängen (auch mit Seitenwänden und abgestützte), Vortreppen und Balkone dürfen in der Tiefe höchstens 2,50 m über die Fassadenflucht hinausragen und max. 2,00 m in den Grenzabstand hineinragen. Sie dürfen, mit Ausnahme der Dachvorsprünge, 50 % (bei Balkonen 66 %) des zugehörigen Fassadenabschnitts nicht überschreiten.¹⁹

² Dachvorsprünge dürfen im Rahmen der reglementarischen Vorschriften (minimal erforderlicher Dachvorsprung gemäss Art. 32) ganz in den Grenzabstand oder, vorbehaltlich des Lichtraumprofils, in den Strassenabstand hineinragen, auch wenn sie grösser sind als 2,00 m.

³ Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen sowie Abort und Düngergruben gelten die Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch auch als öffentlich-rechtliche Vorschriften der Gemeinde.²⁰

Art. 25

Gebäudeabstand

¹ Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude. Der Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischenliegenden,

¹⁸ Art. 26 BauG

¹⁹ Anhang 2, Blatt B

²⁰ Art. 79 EGZZGB

für sie vorgeschriebene Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge. Vorbehalten bleiben die Kernzonenvorschriften.²¹

² Zwischen Wohngebäuden und Kleinbauten gem. Art. 21 beträgt der minimale Gebäudeabstand 3,00 m.

³ Gegenüber Bauten, die auf Grund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes.

⁴ Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau gemäss Art. 15, Abs. 2.

Art. 25a

Gegenüber
Zonengrenzen

Die Abstände gegenüber Zonengrenzen werden auf die gleiche Art und Weise wie diejenigen gegenüber nachbarlichem Grund gemessen.

Art. 26

Schutz des Land-
schafts-, Orts- und
Strassenbildes

¹ Alle Bauten und Anlagen müssen architektonisch sorgfältig gestaltet werden. Sie sind vor allem hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung, ihrer Einzelheiten und Proportionen so auszubilden, dass zusammen mit den bestehenden oder vorauszusehenden Bauten eine gute Gesamtwirkung entsteht und die Schönheit oder erhaltenswerte Eigenart des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes gewahrt bleibt.

² Bauten müssen den typischen Charakter der ortsüblichen Bauart erhalten, namentlich bezüglich der Stellung des Gebäudes, seiner Form, seiner Farbe und seinen Fassaden, seiner Höhe und Dachgestaltung sowie der Verwendung der Baumaterialien.

³ Mit Ausnahme des Sockelgeschosses sind sämtliche Geschosse in Holzbauweise auszuführen oder mit Holz zu verschalen.

⁴ Auf schutzwürdige Objekte²² ist besonders Rücksicht zu nehmen. Die Verunstaltung der Landschaft, Ortsbilder und Aussichtspunkte sind untersagt (vgl. Art. 59).

⁵ Der Gestaltung von Rauch- und Lüftungskaminen ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Aussenkamine sind bei Neubauten untersagt. Bei An- und Umbauten sind sie nur in besonders begründeten Fällen gestattet.

⁶ Eternit-, Schindel-, Kunststoff- und Metallverrandungen sind nicht gestattet. Der Unterhalt bestehender Verrandungen ist zulässig.

⁷ Der Befensterung (Grösse, Proportionen, Gruppierung und Sprossenteilung) ist grosse Beachtung zu schenken. Im Bereich des Ortsbildschutzperimeters und bei den schützens- und erhaltenswerten Objekten kommen diesbezüglich besonders strenge Massstäbe zur Anwendung.

⁸ Für Bauten in der Gewerbezone gelten die Gestaltungsauflagen gemäss Art. 48.

²² Art. 9 BauG
Baureglement 2025

Art. 27

Reklamen

Von der Hauptfassade abstehende Reklame-Einrichtungen sind nicht gestattet. Ausgenommen sind kunsthandwerklich bearbeitete Reklameschilder in Holz oder Metall, sowie Reklamen, die an die Unterseite von Balkonen im zweiten Vollgeschoss gehängt werden, wenn sie nicht über die Brüstung hinausragen. Der freie Raum zwischen Reklame und Boden (Trottoir / Vorplatz) soll mindestens 2,50 m betragen, der äussere Abstand bis zum Fahrbahnrand nicht weniger als 0,50 m.

Art. 28

Parabolspiegel Sonnenkollektoren Dachantennen

¹ Für Parabolspiegel mit einem Durchmesser von mehr als 0,60 m ist eine Baubewilligung erforderlich. Die Parabolspiegel sind farblich der unmittelbaren Umgebung anzupassen und dürfen nicht an ästhetisch exponierter Stelle montiert werden. Für Energiekollektoren gilt Art. 6 BewD.

² Dachantennen bedürfen einer Bewilligung.

Art. 29

Gebäudelänge und Gebäudebreite

¹ Die Gebäudelänge und -breite der Gebäude- oder Gebäudegruppen, ohne Anbauten, Untergeschosse sowie Unterniveaubauten sind auf die in den Zonenvorschriften genannten Masse beschränkt.

² Die Gebäudelänge ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst. Die Gebäudebreite ist die kürzere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.²³

Art. 30

Traufseitige Fassadenhöhe

¹ Die traufseitige Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie. Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, deren Breite an der Decke gemessen nicht mehr als 5,00 m beträgt und auf eine Fassadenseite beschränkt sind, werden nicht an die traufseitige Fassadenhöhe angerechnet.

² Mit Ausnahme der bergseitigen Fassade erfolgt auf die zulässigen Fassadenhöhen ein Zuschlag von 1,00 m resp. 1,20 m, wenn in der Falllinie gemessen die Hangneigung innerhalb der Fassadenlinien wenigstens 10% resp. 15% beträgt.²⁴

²³ Anhang 2, Blatt C

²⁴ Anhang 2, Blatt D

³ Die zulässige traufseitige Fassadenhöhe darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.

⁴ Bei Gebäuden, die in der Höhe mind. 1,00 m gestaffelt sind und bei Bauten am Hang, die im Grundriss mind. 2,00 m gestaffelt sind, ist die traufseitige Fassadenhöhe für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen.

Art. 31

Vollgeschosse

¹ Als Vollgeschosse gelten alle Geschosse von Gebäuden, mit Ausnahme der Unter- und Dachgeschosse.

² Untergeschosse sind Geschosse, bei denen die Oberkante des fertigen Bodens des darüberliegenden Vollgeschosses, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel höchstens bis 1,20 m über die Fassadenlinie hinausragt. ²⁵

³ Als Dachgeschosse gelten Geschosse, deren Kniestockhöhen 1,40 m nicht überschreiten. ²⁶

⁴ Durch nachträgliches Abgraben darf nicht ein zusätzliches Vollgeschoss freigelegt werden.

Art. 32

Dachgestaltung

¹ Grundsätzlich ist die Satteldachform ortsüblich. Für Wohngebäude sind Pult- und Flachdächer sowie andere ortsfremde Dachformen nicht gestattet. Für Dachneigungen und -vorsprünge ²⁷ gelten folgende Vorschriften:

- | | |
|--|---|
| a) Dachneigung | minimal 35 %
Maximale Dachneigung siehe
Zonenvorschriften |
| b) Dachvorsprung giebelseitig | minimal 20 % der giebelseitigen
Fassadenhöhe |
| c) Dachvorsprung traufseitig | minimal 25 % der traufseitigen
Fassadenhöhe |
| d) Bei An- und Kleinbauten sowie Ökonomiegebäuden genügt das herkömmliche traufseitig verkürzte Vordach, wenn es dem ästhetischen Charakter des Gebäudes entspricht. | |

²⁵ Anhang 2, Blatt E

²⁶ Anhang 2, Blatt E

²⁷ Anhang 2, Blatt F

² Dachaufbauten²⁸ sind nur zugelassen, wenn sie den Gesamteindruck des Gebäudes nicht beeinträchtigen. Dabei gelten folgende Vorschriften:

Giebeleinbauten

- | | |
|----------------|---|
| a) Breite | Höchstens 60 % der entsprechenden Fassadenbreite |
| b) Dachneigung | Wie Abs. 1a. Der höchste Punkt der Giebeleinbauten muss mindestens 0,20 m unter dem First des Hauptdaches liegen. |

³ Pultdachaufbauten sind nicht gestattet.

⁴ Dachflächenfenster dürfen die Dachhaut um nicht mehr als 0,20 m überragen. Das Glaslicht eines Fensters darf nicht grösser als 1,00 m² sein. Die Rahmen müssen die gleiche Farbe wie das Dach aufweisen.

⁵ Glänzende und auffällige Bedachungsmaterialien sind bei Neubauten und Neueindeckungen untersagt. Unbehandelte Metaldächer, ausgenommen Kupfer, sind in einem dunklen unauffälligen Farbton zu streichen.

⁶ Sofern der Abstand des Dachrandes zum öffentlichen oder privaten Grund weniger als 3,00 m beträgt, sind hinreichende Schneefänge anzubringen. In diesem Falle müssen zudem Dachrinnen und bis zum Boden reichende Ablaufrohre vorhanden sein.

⁷ In speziellen Fällen, insbesondere bei Bauten der Land- und Alpwirtschaft und bei Bauten innerhalb der Gewerbezone, kann die Baubewilligungsbehörde, unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes, abweichende Bestimmungen gestatten oder verlangen.

Art. 33

Proportionen giebelseitige Fassadenhöhe

¹ Dem Verhältnis der giebelseitige Fassadenhöhe zu den übrigen Abmessungen ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken. An der höchsten in Erscheinung tretenden Giebelfassade (Hauptfassade) sind folgende Proportionen einzuhalten:

Die giebelseitige Fassadenhöhe darf nicht weniger als 45 % und nicht mehr als 75 % der giebelseitigen Fassadenbreite (unter dem Hauptdach gemessen) betragen.²⁹

²⁸ Anhang 2, Blatt F

²⁹ Anhang 2, Blatt F

² Die giebelseitige Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie. Garageneinfahrten und Hauseingänge werden nicht gemessen, wenn ihre Breite an der Decke gemessen nicht mehr als 5,00 m einer Fassadenseite beträgt.

³ Traufseitige Anbauten und Gebäudeteile werden bei der Ermittlung der Proportionen des Gebäudes nicht angerechnet, wenn sie von der Hauptfassade aus gemessen mindestens um 3,00 m zurückgesetzt sind.

Kapitel D

Zonen- und Gebietsvorschriften

Art. 34

Bedeutung

¹ Die Zonen- und Gebietsvorschriften bestimmen die Art der Nutzung resp. der Nutzungsbeschränkungen.

² Sie legen das Mass und die Bedingungen der zulässigen baulichen Nutzung fest.

Art. 35

Übersicht Nutzungszonen

¹ Das Gemeindegebiet ist in folgende Nutzungszonen eingeteilt:

a) Bauzonen

- W3 Wohnzone für dreigeschossige Wohnbauten (Dorf)
- FZ Ferienhauszone „Bieribode“
- WG3 Wohn- und Gewerbezone für dreigeschossige Bauten
- KZ Kernzone
- GZ Gewerbezone
- ZPP Zone mit Planungspflicht ZPP
- ZÖN Zone für öffentliche Nutzung
- ZSF Zone für Sport und Freizeitanlagen
- GrZ Grünzone

b) Landwirtschaftszone

- LZ Landwirtschaftszone

c) Spezielle Ordnungen

- Überbauungsordnungen gem. Anhang 3

Art. 36

Wohnzone W3 Nutzung

¹ Die Wohnzonen sind der Wohnnutzung vorbehalten.

² Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe II.³⁰

³ Zugelassen sind gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen im Umfang der Bestimmungen der kantonalen

³⁰ Art. 43 LSV
Baureglement 2025

Bauverordnung.³¹

⁴ Bestehende gewerbliche und landwirtschaftliche Bauten und Betriebe dürfen unterhalten und erneuert, jedoch nicht erweitert werden.

Art. 37

Wohnzone W3 Baupolizeiliche Masse

- | | |
|--------------------------------------|----------|
| – Maximale Vollgeschosszahl | 3 |
| – Grenzabstände: | |
| grosser Grenzabstand | 8,00 m |
| kleiner Grenzabstand | 4,00 m |
| – Maximale traufseitige Fassadenhöhe | 7,60 m** |
| – Maximale Gebäudelänge | 16,00m |
| – Maximale Dachneigung | 40% |

** Die maximale traufseitige Fassadenhöhe in den Ferienhauszonen Fang I, Fang II und Trüttli entspricht 7,40 m.

Art. 38

Ferienhauszone FZ
„Bieribode“ – Nutzung

¹ Bei der Ferienhauszone Bieribode handelt es sich um eine Zone im Sinne von Artikel 76 des kant. Baugesetzes.

² Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe II auf einer Bautiefe.³²

³ Wohnverträgliche Arbeitsnutzungen sind im Umfang der Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung zugelassen.³³

Art. 39

Ferienhauszone FZ
„Bieribode“ –
Erschliessung

Bezüglich Erschliessung gelten die gleichen Bestimmungen wie in den Überbauungsordnungen „Fang I + II“ und „Trüttli“.

³¹ Art. 90 BauV

³² Art. 43 LSV

³³ Art. 90 BauV

Art. 40

Ferienhauszone FZ „Bieribode“ Baupolizeiliche Masse	– Maximale Vollgeschoszahl	2
	– Grenzabstände:	
	grosser Grenzabstand	8,00 m
	kleiner Grenzabstand	4,00 m
	– Maximale traufseitige Fassadenhöhe	6,40 m
	– Maximale Gebäudelänge	15,00 m
	– Maximale Dachneigung	40 %

Art. 41

Wohn- und Gewerbezone WG3 – Nutzung

¹ In der Wohn- und Gewerbezone sind Wohnbauten sowie Bauten für mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen.

² Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III.³⁴

³ Ausgeschlossen sind gewerbliche Nutzungen, die ein überdurchschnittlich hohes Mass an quartierfremden Verkehr verursachen.

⁴ Bestehende landwirtschaftliche Betriebe dürfen unterhalten, erneuert und erweitert werden.

Art. 42

Wohn- und Gewerbezone WG3, Baupolizeiliche Masse	– Maximale Vollgeschoszahl	3
	– Grenzabstände:	
	grosser Grenzabstand	8,00 m
	kleiner Grenzabstand	4,00 m
	– Maximale traufseitige Fassadenhöhe	7,60 m
	– Maximale Gebäudelänge	20,00 m
	– Maximale Dachneigung	50 %

³⁴ Art. 43 LSV

Art. 43

Kernzone KZ – Nutzung

¹ Die Kernzone umfasst das dichter überbaute Gebiet im Dorf, welches dem Wohnen und Arbeiten dient.

² Nachbarn können gestützt auf eine gemeinsame Vereinbarung an die Grenze bauen, wenn die übrigen Vorschriften eingehalten werden können. Die Regelung ist im Grundbuch einzutragen. Ohne Vereinbarung gelten die Abstandsvorschriften der Zone.

³ In der Kernzone sind Wohnbauten sowie Bauten für herkömmliche Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen.

⁴ Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III.³⁵

⁵ Untersagt sind die Neuanlage und Erweiterung von reinen Lagerbauten.

Art. 44

Kernzone KZ – Gestaltung

¹ Das typische, traditionelle Ortsbild mit den reduzierten Grenz-, Strassen- und Gebäudeabständen und dem Gebäudecharakter ist beizubehalten (vgl. Art. 59 betr. Ortsbildschutzgebiet).

² Der Gestaltung und der Einpassung der Baukörper ins Dorfbild ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken, indem insbesondere die gegen die Strassenseite zugewandte Firstrichtung der Hauptgebäude zu erhalten und bei Neubauten weiterzuführen ist.

Art. 45

Kernzone KZ Baupolizeiliche Masse

- Maximale Vollgeschosszahl 3
- Grenzabstände:
 - grosser Grenzabstand 4,00 m
 - kleiner Grenzabstand 7,60 m
- Maximale traufseitige Fassadenhöhe 20,00 m,
- Maximale Gebäudelänge beim Zusammenbau an der Grenze 25,00 m
- Maximale Dachneigung 50 %

³⁵ Art. 43 LSV

Art. 46

Gewerbezone GZ,
Nutzung allgemein

¹ Die Gewerbezone ist Gewerbebauten vorbehalten.

² Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe IV.³⁶

Art. 47

Gewerbezone GZ
Wohnnutzung

Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal sind zugelassen, sofern durch geeignete Vorkehrungen für wohnhygienische tragbare Verhältnisse gesorgt wird.

Art. 48

Gewerbezone GZ
Gestaltung

¹ Für die Gebäudegestaltung gilt grundsätzlich der ortsübliche Baustil (Art. 26). Der Sockelbereich darf 3,00 m in der Höhe nicht überschreiten. Im Übrigen gilt Art. 26.

² Die Aussenbereiche sind im Rahmen der Zweckbestimmung ordentlich zu gestalten und zu betreiben.

Art. 49

Gewerbezone GZ
Baupolizeiliche Masse

- | | |
|--------------------------------------|---------|
| – Grenzabstände: | |
| grosser Grenzabstand | 4,00 m |
| kleiner Grenzabstand | 4,00 m |
| – Maximale traufseitige Fassadenhöhe | 9,40 m |
| – Maximale Gebäudelänge | 30,00 m |
| – Maximale Dachneigung | 50 % |

Art. 50

ZPP Nr. 1 „Grünbühl“

¹ Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) setzt gemäss Art. 93 BauG eine rechtskräftige Überbauungsordnung (UeO), oder einen Überbauungsrichtplan (UeRP) i.S. von Überbauungsrichtlinien, voraus.

³⁶ Art. 43 LSV

² In der ZPP Nr. 1 „Grünbühl“ soll eine Wohnüberbauung für Erst- und Zweitwohnungen von guter Qualität entstehen, unter Berücksichtigung der landwirtschaftlich exponierten Hanglage einerseits und des haushälterischen Umgangs mit dem Boden andererseits. Wohnverträgliche Arbeitsnutzungen sind im Umfange der Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung (Art. 90) zulässig. Bestehende gewerbliche und landwirtschaftliche Gebäude dürfen unterhalten, erneuert und massvoll erweitert werden.

³ Es dürfen zweigeschossige Gebäude erstellt werden. Die zulässige traufseitige Fassadenhöhe beträgt 6,40 m. Die maximale Gebäudelänge beträgt 15,00 m. Im Weiteren gelten die baupolizeilichen Masse der Wohnzone W3. Das Mass der Nutzung wird durch die baupolizeilichen Masse begrenzt.

⁴ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV).

⁵ Die Detailerschliessung der Überbauung hat über eine areal-interne Erschliessungsstrasse zu erfolgen. Parkplätze und Einstellräume sind nach Möglichkeit gemeinsam zu lösen. Freistehende oberirdische Garagebauten sind nicht gestattet. Zwischen den Einstellmöglichkeiten bzw. Abstellplätzen und den Wohnhäusern sind möglichst kurze Fussgängerverbindungen vorzusehen.

⁶ Es gelten folgende Gestaltungsgrundsätze für Bauten und Aussenbereiche:

- Für die allgemeine Gestaltung der Gebäude gilt das Baureglement
- Die Gebäude haben sich bezüglich ihrer Firstrichtung grundsätzlich an der Falllinie des Hanges zu orientieren (traditionelle Situierung)
- Durchgrünzte Aussenräume, wenig Bodenversiegelung
- Die bestehende Bepflanzung (Hecken, Einzelbäume) ist möglichst zu schonen, entfernte Einzelbäume sind arealsintern zu ersetzen. Die im UeRP bezeichneten Einzelbäume müssen erhalten bleiben
- Ein Minimum an Terrainabgrabungen und -veränderungen ist anzustreben.
- Stützmauern sind auf das absolut notwendige Mass zu beschränken. Sie sollen sich möglichst optimal ins Orts- und Landschaftsbild einfügen und sind zu bepflanzen.

⁷ Der Gemeinde dürfen durch die Erschliessung keine Kosten entstehen. Vor der Beschlussfassung einer UeO oder eines UeRP ist zwischen der Gemeinde und den betroffenen Grundeigentümern ein entsprechender Infrastrukturvertrag abzuschliessen.

Art. 51

Zone für öffentliche Nutzung ZöN

¹ Die Zonen für öffentliche Nutzung sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Vorbestehende andere Bauten und Anlagen dürfen nur unterhalten werden.

² In den einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen:

A) Kirche / Friedhof	Zweck:	Kirche und Friedhof mit zugehörigen Kleinbauten und Anlagen
	Überbauung:	Erlaubt sind zweckgebundene Kleinbauten, welche sich gut in die Gesamtanlage einfügen. Empfindlichkeitsstufe II. ³⁷
	Masse:	Für den Grenzabstand, die traufseitige Fassadenhöhe und die Dachneigung gelten die Bestimmungen der Kernzone KZ.
B) Schulhaus	Zweck:	Kindergarten, Volksschule, Turn- und Mehrzweckhalle, Sportanlage und Aussenanlagen
	Überbauung:	Zweckgebundene Erweiterung, Erneuerung und An- und Kleinbauten. Empfindlichkeitsstufe II. ³⁸
	Masse:	Für den Grenzabstand, die traufseitige Fassadenhöhe und die Dachneigung gelten die Bestimmungen der Kernzone KZ.
C) Alters- und Pflegeheim sowie betreute Alterswohnungen	Zweck:	Alters- und Pflegeheim sowie betreute Alterswohnungen
	Überbauung:	Zweckgebundene Erweiterung, Erneuerung und Kleinbauten für das Alters- und Pflegeheim, sowie Neubauten für betreute Alterswohnungen. Erlaubt sind zweckgebundene Kleinbauten. Empfindlichkeitsstufe II. ³⁹
	Masse:	Für den Grenzabstand, die traufseitige Fassadenhöhe und die Dachneigung gelten die Bestimmungen der Kernzone KZ.

³⁷ Art. 43 LSV

³⁸ Art. 43 LSV

³⁹ Art. 43 LSV

D) Geltenhornplatz	Zweck:	Park- und Viehschauplatz, öffentliches WC mit Nebenräumen, Sammelplatz für wiederverwertbare Materialien.
	Überbauung:	Zweckgebundene Erweiterung und Erneuerung der bestehenden Bauten, Unterniveaubauten. Keine neuen oberirdischen Bauten.
	Masse:	Für den Grenzabstand gelten die Bestimmungen für Kleinbauten und Unterniveaubauten
E) Parkplatz Lauenensee	Zweck:	Parkplatz, öffentliches WC mit Nebenräumen.
	Überbauung:	Zweckgebundene Erweiterung und Erneuerung der bestehenden Bauten, Unterniveaubauten. Keine neuen oberirdischen Bauten.
	Masse:	Für den Grenzabstand gelten die Bestimmungen für Kleinbauten und Unterniveaubauten.

Art. 52

Zone für Sport- und Freizeitanlagen ZSF

In der Zone für Sport und Freizeitanlagen gelten die Nutzung, Anlagen und Bauten die Bestimmungen des Baugesetzes.⁴⁰

Art. 53

Grünzone GrZ

In der Grünzone sind nur unterirdische Bauten, welche das Terrain nicht verändern, sowie Bauten, die für die Pflege der Grünzone nötig sind, gestattet.

Art. 54

Materialabbau und Materialablagerungen

Ausserhalb der im Landschafts- und Schutzzonenplan sowie im regionalen Richtplan Abbau und Deponie bezeichneten Abbau- und Ablagerungsstellen dürfen keine Materialentnahme- und Deponiestellen errichtet werden. Ausgenommen hiervon sind kleine Abbau- und Ablagerungsstellen, welche der Bodenverbesserung dienen (z.B. Land- und Forstwirtschaft, vgl. Richtlinien zur Rekultivierung der kant. Bodenschutzfachstelle) und sich gut in die Landschaft einfügen.

⁴⁰ Art. 78 BauG

Art. 55

Landwirtschaftszone
LZ, Nutzung

¹ Die Landwirtschaftszone umfasst das Land, welches landwirtschaftlich oder für den Gartenbau genutzt wird oder im Gesamtinteresse genutzt werden soll. Wald, Gewässer und landwirtschaftlich nicht nutzbare Flächen gehören nicht dazu.

² Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des RPG und des BauG.

³ Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III.⁴¹

Art. 56

Landwirtschaftszone
LZ, Baupolizeiliche
Masse

¹ Für landwirtschaftliche Wohnbauten, Gebäude mit gemischter Wohn- und Landwirtschaftsnutzung und für Ökonomiegebäude gelten folgende baupolizeiliche Masse:

- Maximale Vollgeschosszahl 3
- Grenzabstände
 - grosser Grenzabstand * 8,00m
 - kleiner Grenzabstand * 4,00m
- Maximale traufseitige Fassadenhöhe 7,60 m
- Maximale Gebäudelänge 30,00 m
- Maximale Dachneigung 50 %
- * Für Ökonomiegebäude Grenzabstand allseitig 4,00m

² Für Silobauten gelten folgende baupolizeiliche Masse:

- Minimaler Grenzabstand 4,00m
- Maximale Fassadenhöhe giebelseitig 8,00m

Jedoch nicht höher als der First des Ökonomiegebäudes.

⁴¹ Art. 43 LSV

³ Für nichtlandwirtschaftliche Wohnbauten gelten folgende baupolizeiliche Masse:

- Maximale Vollgeschosszahl: 3
- Grenzabstände:
 - grosser Grenzabstand 8,00 m
 - kleiner Grenzabstand 4,00 m
- Maximale traufseitige Fassadenhöhe 7,40 m
- Maximale Gebäudelänge 16,00 m
- Maximale Dachneigung 40 %

Art. 57

Gefahren / Naturgefahren

¹ In den Gefahrengebieten ist nur eine eingeschränkte bauliche Nutzung möglich (Art. 6 BauG). Die Festlegung der Baumöglichkeiten erfolgt im Baubewilligungsverfahren gestützt auf die Beurteilung der konkreten Gefahrensituation (Zuweisung zu einem Gefahrengebiet bzw. zu einer Gefahrenstufe). Die bekannten Gefahrengebiete sind in den Zonenplänen verbindlich eingetragen. Ausserhalb der Bauzone gelten die Inhalte der Synoptischen Gefahrenkarte Lauenen vom 07.12.2000. Zudem ist die Gefahrenhinweiskarte 1 : 25'000 zu berücksichtigen.

² Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen. ⁴²

³ Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher („rote Gefahrengebiete“) oder mittlerer Gefährdung („blaue Gefahrengebiete“) 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. ⁴³

⁴² Wassergefahren (Ufererosion, Überflutung, Murgang): Kantonales Tiefbauamt, Oberingenieurkreis I; Lawinengefahren, Rutschungen, Steinschlag, Felssturz: Amt für Wald und Naturgefahren / Abt. Naturgefahren

⁴³ Zu beachten ist, dass für sensible Bauten Art. 6 Abs. 3 BauG gilt. Sensible Bauten sind beispielsweise Spitäler, Heime, Schulen, aber auch Schalt-, Telefonzentralen, Steuerungs- und Computeranlagen, Trinkwasserversorgungen, Kläranlagen, Deponien, Lager- einrichtungen oder Produktionsstätten mit Beständen an gefährlichen Stoffen.

Art. 58

Lärmschutz

¹ Es gelten die in den Zonenvorschriften vorgeschriebenen Empfindlichkeitsstufen.

² In den im Bauzonenplan bezeichneten lärmvorbelasteten Immissionsgebieten ist die Empfindlichkeitsstufe um eine Stufe erhöht. Im Weiteren bleibt die Lärmschutzverordnung vorbehalten, insbesondere Art. 31 LSV (Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten).

³ Wo Grund zur Annahme besteht, dass die massgebende Lärmbelastungsgrenze überschritten werden könnten, kann die Gemeindebehörde ein Lärmgutachten verlangen.

Art. 59

Ortsbild- und Gebäudeschutz, historische Verkehrswege, Trockenmauern

¹ Schützens- und erhaltenswerte Baudenkmäler sind dem Schutzzweck entsprechend zu erhalten. Veränderungen sind möglich, sofern ihr kulturhistorischer und architektonischer Wert nicht geschmälert wird. Ein allfälliger Ersatz von erhaltenswerten Gebäuden muss bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung hohen Anforderungen genügen.

² Die Bebauung innerhalb des Ortsbildschutzgebietes ist in ihrem Bestand und Charakter zu erhalten. Dabei sind insbesondere die Stellung der Bauten zueinander und zur Topographie, die Volumen und der Bezug zu den öffentlichen und privaten Aussenräumen zu beachten. Die Qualität der einzelnen Bauten bleibt der speziellen Beurteilung vorbehalten.

³ Die im Landschafts- und Schutzzonenplan und im Anhang als schützenswert bezeichneten historischen Verkehrswege (Schutzobjekte gemäss Inventar der Schweiz, IVS) stehen wegen ihrer kulturhistorischen Bedeutung unter dem Schutz der Gemeinde (kommunale Schutzobjekte, vgl. Abs. 1). Wegleitend ist die IVS-Dokumentation. Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen herkömmlichen Rahmen hinausgehen, sind mit dem IVS abzusprechen (z.B. Einlagen vor Hartbelag, Verbreitern, Auffüllen von Hohlwegen, Löschen von Wegrechten).

⁴ Die im Landschafts- und Schutzzonenplan bezeichneten Trockenmauern sind wichtige Elemente der Kulturlandschaft sowie bedeutende Lebensräume und daher geschützt. Sie dürfen weder abgebrochen, durch Veränderungen in ihrer Umgebung beeinträchtigt, noch dürfen ihre Fugen verschlossen werden. Sie sollen fachgerecht unterhalten werden.⁴⁴

⁴⁴ siehe Fussnote 45

⁵ Die Gemeinde kann Bauvorhaben, welche denkmal- oder ortsbildpflegerischen Mehraufwand bedingen, durch finanzielle oder andere Beiträge unterstützen. Bei der Beitragsabmessung wird auf die Bedeutung des Objekts, den Umfang und die Beurteilung der geplanten Massnahmen, die Leistungsfähigkeit des Eigentümers und anderweitige Beiträge abgestellt. Der Gemeinderat kann nähere Ausführungsbestimmungen erlassen.⁴⁵

Art. 60

Natur- und Landschaftsschutzobjekte und -gebiete

¹ Die im Landschafts- und Schutzzonenplan und im Anhang als Schutzperimeter / Schutzgebiete / Schutzobjekte bezeichneten Gebiete und Objekte sind wegen ihrer besonderen Bedeutung für den Natur- und Landschaftsschutz zu erhalten. In den nachfolgenden Schutzgebieten A bis E gelten folgende allgemeine Schutzbestimmungen:

Untersagt sind:

- der Einsatz von Herbiziden und Insektiziden, sowie das Ausbringen von Dünger aller Art und Klärschlamm
- das Deponieren von Chemikalien, Abfällen, Gartenabfällen, Bauschutt und anderen Fremdgegenständen
- das Beschädigen, Abbrennen und Ausreuten der Pflanzendecke, sowie das Einschleppen von standortfremden Pflanzen.

Werden durch Eingriffe Biotop beeinträchtigt, sind die Verursacher oder Verursacherinnen zu ökologischem Ersatz zu verpflichten.

Gemeindebeiträge

Die Gemeinde kann mit Bewirtschaftungsverträgen finanzielle Beiträge oder andere Leistungen (z.B. personelle oder technische) an Nutzungsausfälle oder natur- und landschaftspflegerische Aufwendungen leisten. Bei der Beitragsabmessung wird auf die Bedeutung des Objekts, den Umfang und die Beurteilung der geplanten Massnahmen, die Leistungsfähigkeit des Eigentümers und anderweitige Beiträge abgestellt. Der Gemeinderat kann nähere Ausführungsbestimmungen erlassen.

⁴⁵ siehe Fussnote 45

Zudem gelten folgende speziellen Bestimmungen:

A) Erdgeschichtlich bedeutsame Spuren

¹ Dolinen (Einsturztrichter) sind mit ihrer unmittelbaren Umgebung geschützt. Insbesondere sind Auffüllungen, Deponien und Abgrabungen nicht gestattet.

B) Gewässer- und Uferbereiche

¹ Alle Fliessgewässer sind geschützt. Sie dürfen weder begradigt noch eingedolt noch ihr Bachbett ausgebaut werden. Die für den Hochwasserschutz notwendigen Verbauungen sind nach der Technik der Wasserbaukunst auszuführen. Die für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung nötigen Übergänge sind gestattet.

² Als Pufferzone zu allen Gewässern ist in einem Abstand von 3,00 m die Verwendung von Herbiziden und Insektiziden, so- wie das Ausbringen von Kunstdünger, Gülle und Klärschlamm untersagt.

³ Sämtliche Eingriffe an Gewässern bedürfen einer fischereipolizeilichen Bewilligung gemäss Art. 24 des Bundesgesetzes über die Fischerei. Eingriffe in die Ufervegetation bedürfen einer Naturschutzbewilligung, gemäss Art. 21 und 22 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz.

⁴ Die natürlichen Ufer und Uferbestockungen sind zu erhalten. Die Bestockung darf abschnittsweise im Winter ausgelichtet werden. Dabei sind für Insekten und Vögel wertvolle Dornensträucher zu fördern. Auf den Stock setzen, Abbrennen und chemische Bekämpfung sind keine Pflegemassnahmen und daher untersagt.

⁵ Stehende Gewässer wie Tümpel, Weiher, Seen und Altläufe sind mitsamt ihrer Feuchtgebietsumgebung geschützt. Sie dürfen weder entwässert, abgegraben, aufgefüllt noch gedüngt werden. Sprengkörper dürfen in ihnen nicht zur Explosion gebracht werden. Unfachmännische Sanierungen sind nicht gestattet.

C) Feuchtgebiete

¹ Feuchtgebiete (Moore, Riedgebiete) sind geschützt und sind durch Beibehaltung der extensiven Bewirtschaftung zu erhalten.

² Der charakteristische Pflanzenbestand darf weder durch Veränderung des Wasserhaushaltes, Erstellen von Bauten, Düngung, Verwendung von chemischen Hilfsstoffen, unsachgemässe Pflege, Überschüttung, Aufforstung noch durch andere Vorkehrungen beeinträchtigt werden.

³ Streueflächen sind einmal jährlich zu mähen und die Streue abzuführen.

D) Trockenstandorte

¹ Trockenstandorte sind besonders wertvolle Lebensräume schutzwürdiger Pflanzen und Tiere und sollen durch die Beibehaltung der traditionellen Bewirtschaftung erhalten werden.

Dabei darf der Pflanzenbestand weder durch Düngung, Bewässerung, Aufforstung, noch durch andere Massnahmen beeinträchtigt werden. Der früheste Schnittzeitpunkt ist der 15. Juli.

² Bestehende bzw. neue land- und forstwirtschaftliche Erschliessungen dürfen naturnah und bei minimaler Beeinträchtigung ausgebaut bzw. neu erstellt werden.

³ Kantonale Beiträge können für die extensive Bewirtschaftung von Feuchtgebieten und Trockenstandorten in Anspruch genommen werden, falls die Grösse und die Pflanzenzusammensetzung den kantonalen Anforderungen entsprechen und Bewirtschaftungsverträge eingegangen werden.

E) Feldgehölze, Hecken, Waldränder, Baumgruppen und besondere oder markante Einzelbäume

¹ Feldgehölze, Hecken, stufige Waldränder, Baumgruppen und markante Einzelbäume sind im ganzen Gemeindegebiet in der bestehenden Ausdehnung zu erhalten.

² Die Pflege von Hecken und Feldgehölzen ist gestattet und darf abschnittsweise im Winter durch Auslichten erfolgen. Dabei sind für Insekten und Vögel wertvolle Dornensträucher zu fördern. Auf den Stock setzen, Abbrennen und chemische Bekämpfung sind keine Pflegemassnahmen und daher untersagt.

³ Bestehende bzw. neue land- und forstwirtschaftliche Erschliessungen dürfen naturnah und bei minimaler Beeinträchtigung ausgebaut bzw. neu erstellt werden.

⁴ Die Gemeinde kann die Pflanzungen von neuen Hecken und Feldgehölzen fördern und unterstützen.

F) Besondere Landschaften

¹ Moorlandschaft von nationaler Bedeutung

Für die im Landschafts- und Schutzzonenplan bezeichnete Moorlandschaft „Lauenensee“ von nationaler Bedeutung und besonderer Schönheit gelten der Teilzonenplan Moorlandschaft Lauenensee und die Nutzungs- und Schutzvorschriften.

² Natur- und Landschaftsschutzobjekte und –gebiete von Bund und Kanton

Für die Natur- und Landschaftsschutzobjekte und –gebiete von übergeordnetem Recht gelten die entsprechenden Schutzbestimmungen und Bewirtschaftungsrichtlinien von Bund und Kanton. Im speziellen betrifft dies:

- kantonales Naturschutzgebiet „Rohr“
- kantonales Naturschutzgebiet „Gelten-Iffigen“
- kantonales Naturschutzgebiet „Lauenensee“

G) Wildruhegebiete

¹ In diesen wildreichen durch Freizeitbeschäftigungen bedrohten Räumen ist ein weiteres Zurückgehen der noch vorhandenen Restgebiete aufzuhalten.

² Das Netz der menschlichen Störbahnen darf nicht verdichtet werden, indem neue touristische Anlagen, Wanderwege oder weitere Routen erstellt oder markiert werden und Unberechtigte auf land- und forstwirtschaftlichen Detailerschliessungsstrassen in solche Gebiete einfahren. Vorbehalten bleiben bisherige traditionelle Nutzungen.

³ Wegunabhängige Störungen wie Variantenskipfahren sind nicht gestattet.

⁴ Bestehende bzw. neue land- und forstwirtschaftliche Erschliessungsanlagen dürfen naturnah und bei minimaler Beeinträchtigung ausgebaut bzw. neu erstellt werden.

H) Landschaftsschutzgebiet „Stübli“

¹ Das im Landschafts- und Schutzzonenplan bezeichnete Landschaftsschutzgebiet dient der Bewahrung der Landschaft in ihrer besonderen Schönheit und dem Schutz und der Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen für Pflanzen und Tiere.

² Im Landschaftsschutzgebiet soll die traditionelle land- und forstwirtschaftliche Nutzung weitergeführt werden. Die natürlichen und naturnahen Lebensräume und ökologisch wertvollen

Pflanzengesellschaften sind naturnah zu bewirtschaften und zu pflegen und dürfen durch die Nutzung nicht beeinträchtigt werden.

³ Das Erstellen von Bauten und Anlagen ist nur gestattet, wenn der Nachweis erbracht werden kann, dass die Realisierung nur am vorgeschlagenen Standort möglich ist, und der Schutzzweck dadurch nicht massgeblich beeinträchtigt wird. Bestehende Bauten und Anlagen sollen im Rahmen ihrer Zweckbestimmung unterhalten und erneuert werden können.

⁴ Alle Vorkehrungen, die dem Schutzzweck widersprechen, wie Abgrabungen, Materialabbau, Auffüllungen und Ablagerungen, sowie Entfernen von Bäumen ist nicht gestattet.

Art. 61

Archäologisches Objekt/Gebiet

Bei der Prüfung von Bauvorhaben im Bereich des im Landschafts- und Schutzzonenplan aufgeführten archäologischen Objektes/Gebietes ist im Bewilligungsverfahren der Archäologische Dienst des Kantons Bern beizuziehen.

Art. 62

Grund- und Quellwasserschutzzonen

¹ Grund- und Quellwasserschutzzonen 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. ⁴⁶

⁴⁶ Für einen Gewässerraum, der mit einer Grundwasserschutzzone S1 und S2 überlagert ist, gelten zusätzlich die Nutzungseinschränkungen gemäss Gewässerschutzverordnung (GSchV).

Kapitel E

Verfahrensvorschriften

Art. 63

Zustimmung der Strassenaufsichtsbehörde

Die Erstellung oder Änderung von Strassenanschlüssen sowie Einrichtungen in der Nachbarschaft öffentlicher Strassen bedürfen der Zustimmung der Strassenaufsichtsbehörde.⁴⁷

Art. 64

Zuständigkeiten, Gemeinderat

¹ Der Gemeinderat nimmt alle der Gemeinde im Baubewilligungsverfahren übertragenen Aufgaben und Befugnisse wahr, die nicht nach Gemeindereglement einem anderen Gemeinde-organ zustehen.

² Ihm obliegen insbesondere:

- a) der Entscheid über Baubewilligungen
- b) der Entscheid über die Erhebung von Einsprachen
- c) die Durchführung der Einspracheverhandlungen

Art. 65

Zuständigkeiten, Baukommission

Der Baukommission obliegen:

- a) die Prüfung von Amtes wegen, ob das Baugesuch den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht.
- b) die Antragsstellung an die Baubewilligungsbehörde, soweit sie nicht für den Entscheid selber zuständig ist.
- c) die vorläufige formelle Prüfung des Baugesuches gemäss Art. 17 BewD.
- d) soweit die Gemeinde Baubewilligungsbehörde ist:
 - die vorläufige Prüfung der Baugesuche gemäss Art. 18 BewD.
 - die Bekanntmachung und öffentliche Auflage der Baugesuche (Art. 25 ff BewD).
- e) die Einholung von Amtsberichten, Stellungnahmen und weiteren Bewilligungen.

⁴⁷ Art. 59 und 71 SG

Art. 66

Zuständigkeiten Umsetzung Landschaftsplanung

Die Kommission „Alpwirtschaft und Flächenbeiträge“ sorgt für die fachgerechte Erhaltung und Pflege der Landschaft und die Umsetzung der Landschaftsplanung. Ihr obliegen:

- die Beratung der Baukommission bezüglich der Beurteilung der Auswirkungen von Bauten und Anlagen auf Natur und Landschaft.
- die Beratung von Grundeigentümern und Bewirtschaftern hinsichtlich Unterhaltes und Pflege von Naturelementen.
- Beratung des Gemeinderates und der Grundeigentümer / Bewirtschafter bezüglich Bewirtschaftungsverträgen gemäss Art. 60.

Art. 67

Baupolizei, Zuständigkeit Baukontrolle

Der Baukontrolle obliegen:

- a) die Aufsicht über die Einhaltung der Bauvorschriften und der Bedingungen und Auflagen der Baubewilligungen sowie der Bestimmungen über die Arbeitssicherheit und -hygiene bei der Ausführung von Bauvorhaben.
- b) die Durchführung der im Baubewilligungsdekret vorgeschriebenen Baukontrollen.⁴⁸

⁴⁸ Art. 47 BewD

Kapitel F

Straf-, Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 68

Widerhandlungen

Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Baureglements, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werde nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung vom Richter geahndet.⁴⁹

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.

⁴⁹ Art. 50 BauG, 108 BauV, 50 BewD, 50 SG
Baureglement 2025

Einwohnergemeinde Lauenen

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

-

Erliedigte 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

Publikation im amtlichen Anzeiger vom 3. Mai 2023
Öffentliche Auflage Vom 4. Mai 2023 bis 2. Juni 2023

Einspracheverhandlungen -
Erledigte Einsprachen -
Unerledigte Einsprachen -
Rechtsverwahrungen -

Beschlossen durch den Gemeinderat am 17. April 2023

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 9. Juni 2023

Namens der Einwohnergemeinde

Die Gemeindepräsidentin:



Ruth Oehrli

Der Gemeindeverwalter:



Hans Ulrich Perreten

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Lauenen, den 19.07.2023

Der Gemeindeverwalter:



Hans Ulrich Perreten

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

Genehmigt am: 30. Jan. 2024

Gez.



Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung vom	4. August bis 4. September 2021
1. Vorprüfung vom	17. Februar 2023
2. Vorprüfung vom	24. September 2024
Publikation im Amtsblatt des Kt. Bern vom	9. Oktober 2024
Publikation im amtlichen Anzeiger vom	8. Oktober 2024
Öffentliche Auflage vom	9. Oktober bis 8. November 2024
Einspracheverhandlungen	am 11. November 2024
Erledigte Einsprachen	-
Unerledigte Einsprachen	2
Rechtsverwahrungen	1  Siehe Genehmigung AGR
Beschlossen durch den Gemeinderat am	11. November 2024
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am	23. November 2024

Namens der Einwohnergemeinde

Die Gemeindepräsidentin:



Ruth Oehrli

Der Gemeindeverwalter:



Hans Ulrich Perreten

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Lauenen, den 27. Dezember 2024

Der Gemeindeverwalter:



Hans Ulrich Perreten

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

Genehmigt am: **20. März 2025**



ANHANG 1

Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen.

Stand 1. Januar 2009

A. Bau- und Planungsrecht

- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700)
- Verordnung über die Raumplanung vom 28. Juni 2020 (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 Strassenreklamen 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 (KUVPV, 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 8210.131)
- 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 (AvfV, 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 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 Übergangsmoore von nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (Hochmoorverordnung, SR 451.32)
- Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (NSchG, BSG 426.11)
- Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (NSchV, BSG 426.111)
- Verordnung über die Erhaltung der Lebensgrundlagen und der Kulturlandschaft vom 5. November 1997 (LKV, BSG 910.112)

F. Land- und Forstwirtschaft

- Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB, SR 211.412.11)
- Gesetz über das bürgerliche 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 932.011)

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)
- Bundesgesetz vom 6. Oktober 2006 über Regionalpolitik (SR 901.0)

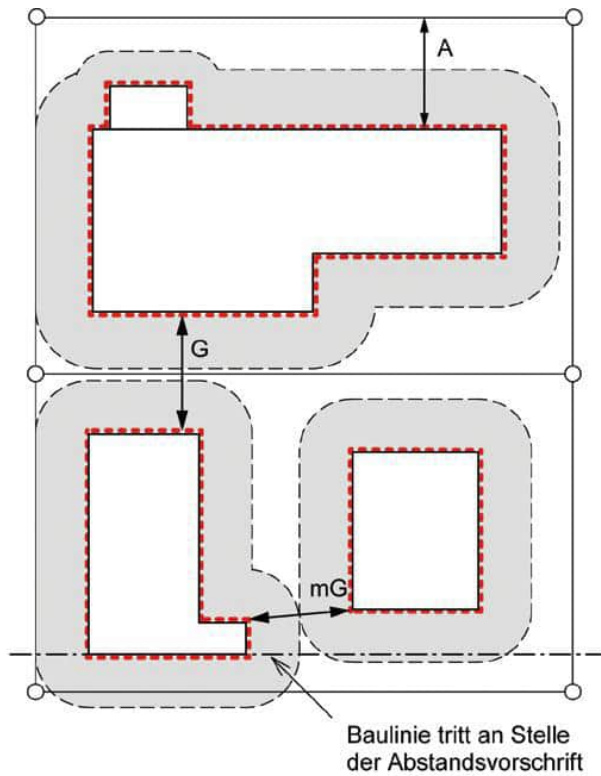
M. Verfahren: Rechtspflege

- Bundesgesetz über das Bundesgericht vom 17. Juni 2005 (BGG, SR 173.110)
- Einführungsverordnung vom 25. Oktober 2006 zum Bundesgesetz über das Bundesgericht (EV BGG, BSG 155.211)
- Bundesgesetz über den Fristenlauf an Samstagen vom 21. Juni 1963 (SR 173.110.3)
- Verordnung über die Eröffnung letztinstanzlicher kantonaler Entscheide in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten vom 8. November 2006 (SR, 173.110.47)
- 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)
- Gesetz vom 27. November 2000 über den Finanz- und Lastenausgleich (FILAG, BSG 631.1)
- Verordnung vom 22. August über den Finanz- und Lastenausgleich (FILAV, BSG 631.111)

- Einführungsverordnung vom 24. Oktober 2007 zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Naturschutz (EV NFA Naturschutz, BSG 631.120)
- Einführungsverordnung vom 24. Oktober 2007 zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Strukturverbesserung (EV NFA Strukturverbesserung, BSG 631.121)
- Einführungsverordnung vom 24. Oktober 2007 zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Wald (EV NFA Wald, BSG 631.122)
- Einführungsverordnung vom 24. Oktober 2007 zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Wasserbau (EV NFA Wasserbau, BSG 631.123)

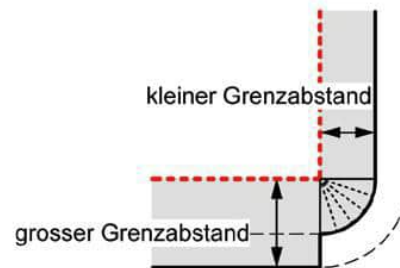
ANHANG 2, BLATT A

A Abstände und Abstandsbereiche



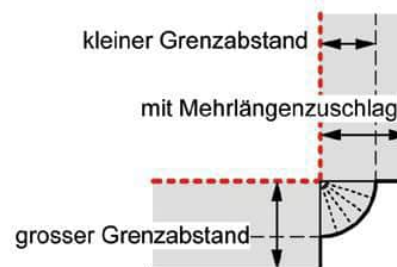
- A Grenzabstand
- G Gebäudeabstand
- mG mindestens einzuhaltender Gebäudeabstand
- mindestens einzuhaltender Grenzabstand
- Baulinie
- Fassadenlinie
- Parzellengrenze

Kleiner und grosser Grenzabstand



- mindestens einzuhaltender Grenzabstand
- Fassadenlinie

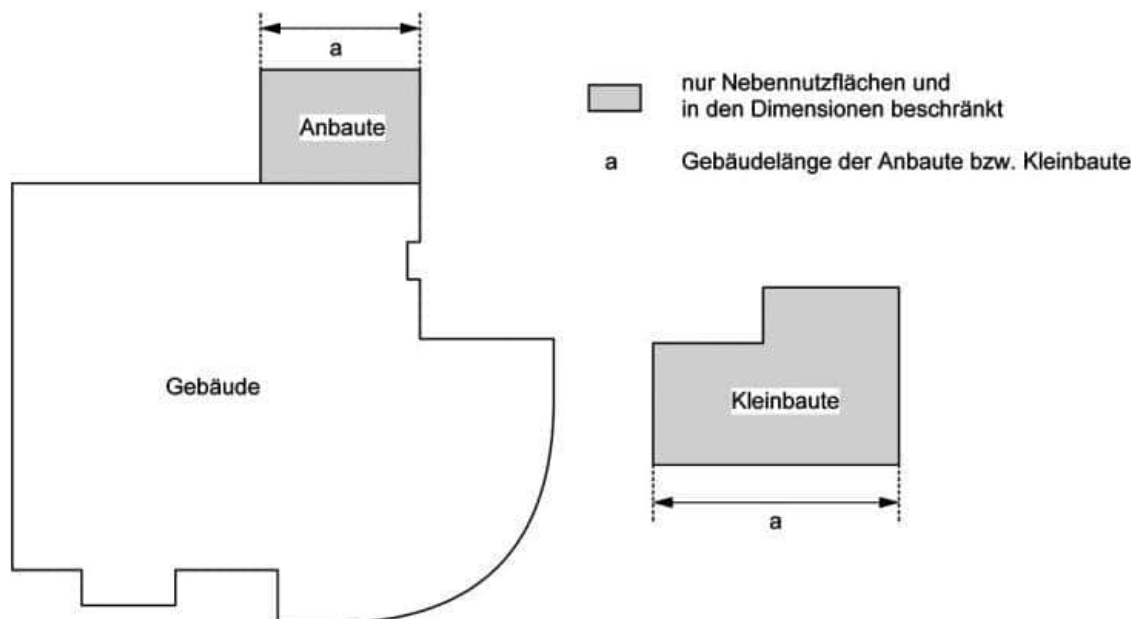
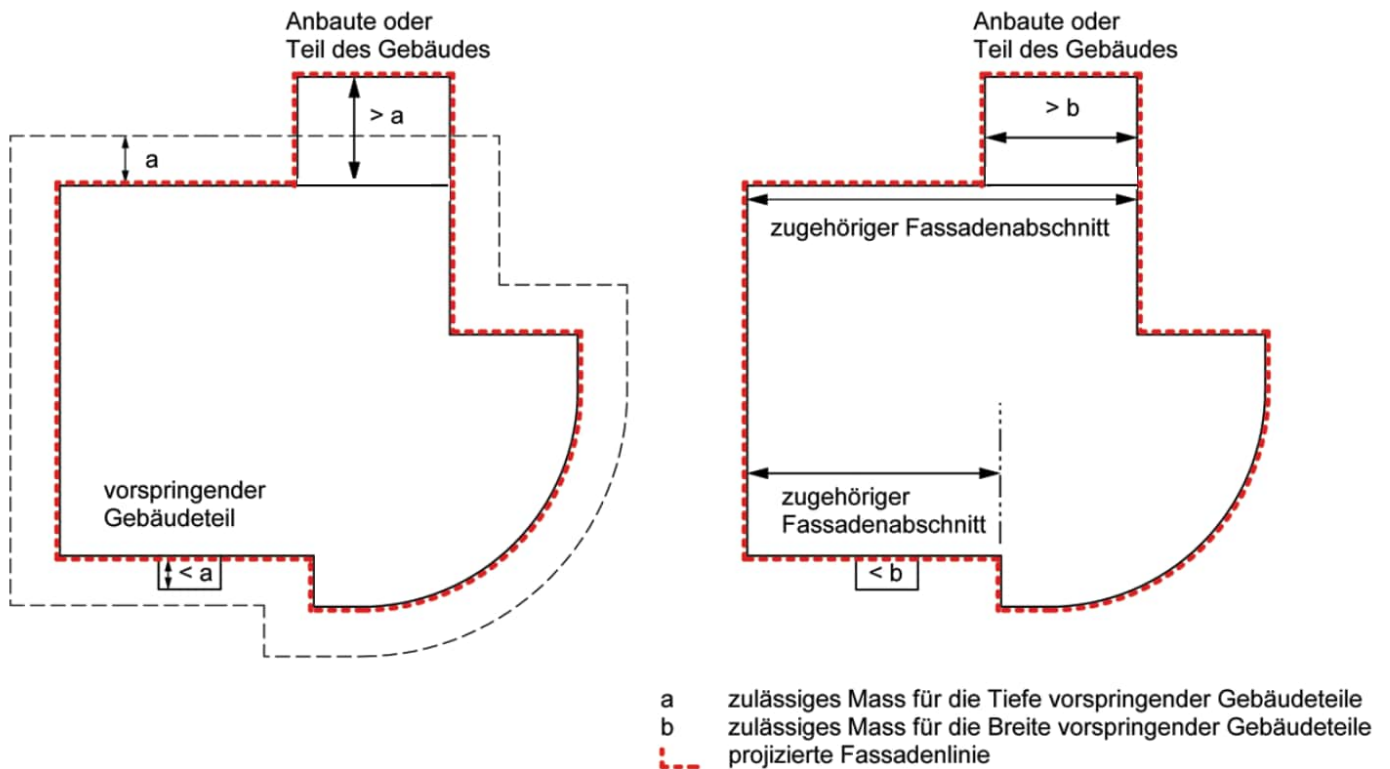
Grosser Grenzabstand und Mehrlängenzuschlag



- mindestens einzuhaltender Grenzabstand
- Fassadenlinie

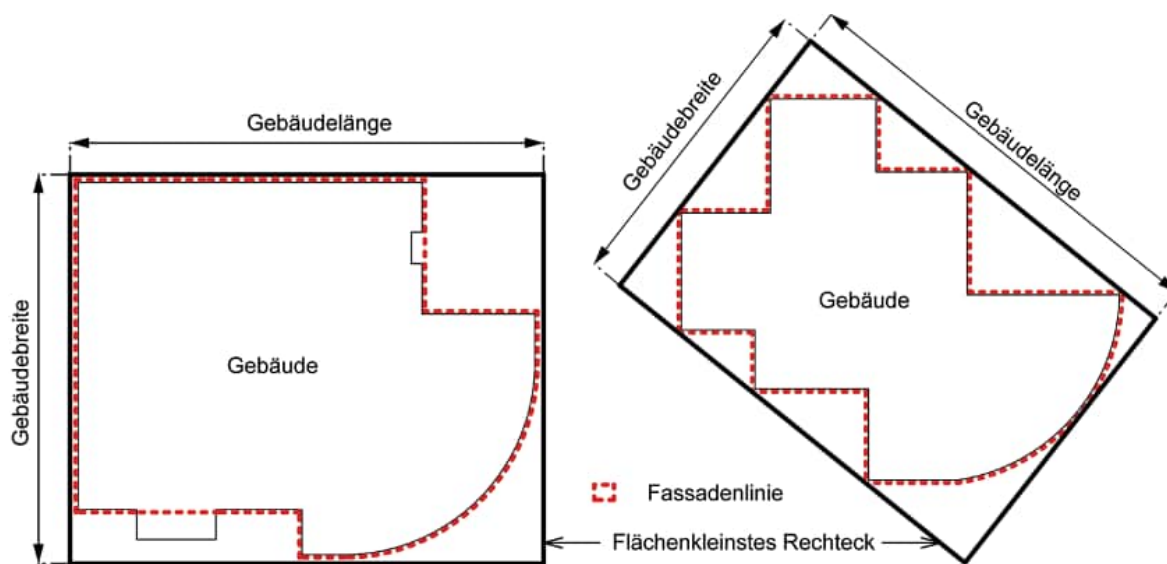
ANHANG 2, BLATT B

B Anlagen und Gebäudeteile im Grenzabstand (Art. 24)



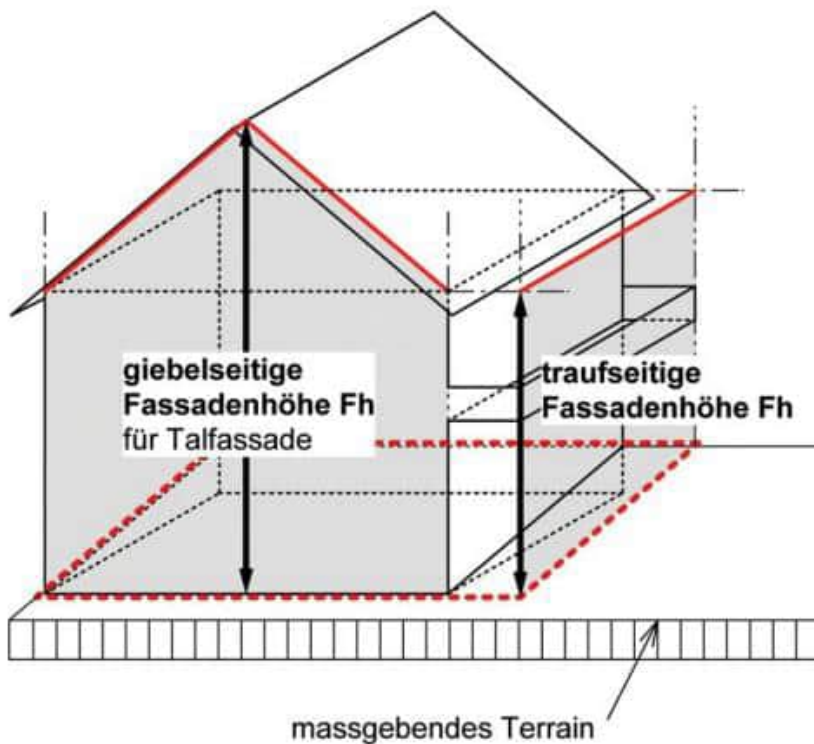
ANHANG 2, BLATT C

C Gebäudelänge (Art. 29)



ANHANG 2, BLATT D

D Traufseitige und giebelseitige Fassadenhöhe (Art. 30)

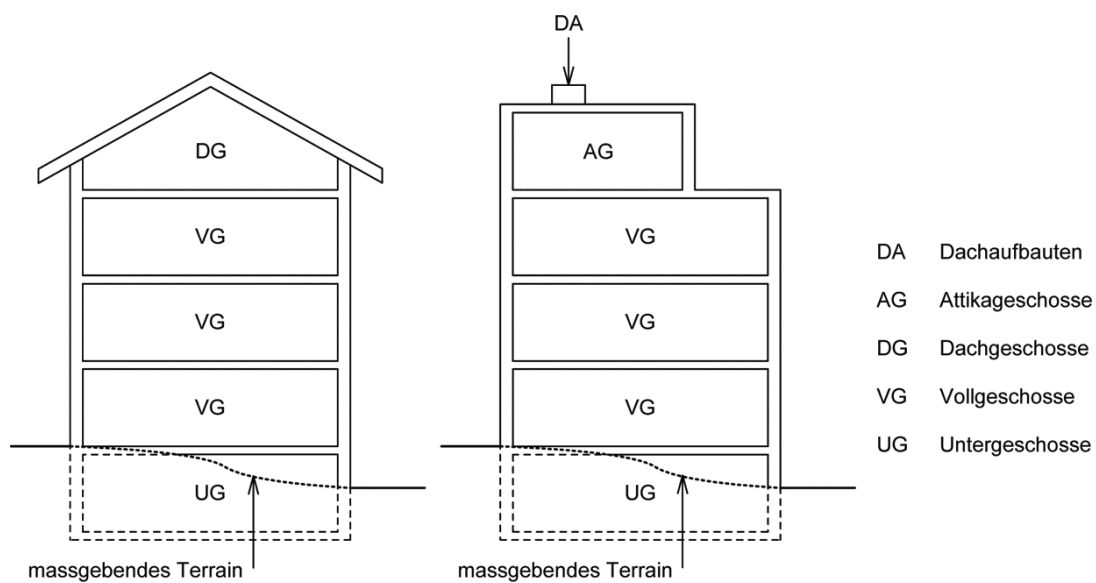


Fh tr traufseitige Fassadenhöhe
Fh gi giebelseitige Fassadenhöhe

HZ Hangzuschlag = 1,00 m, wenn in der Falllinie gemessen die Hangneigung innerhalb der Fassadenlinien wenigstens 10% beträgt.
HZ Hangzuschlag = 1,20 m, wenn in der Falllinie gemessen die Hangneigung innerhalb der Fassadenlinien wenigstens 15% beträgt.

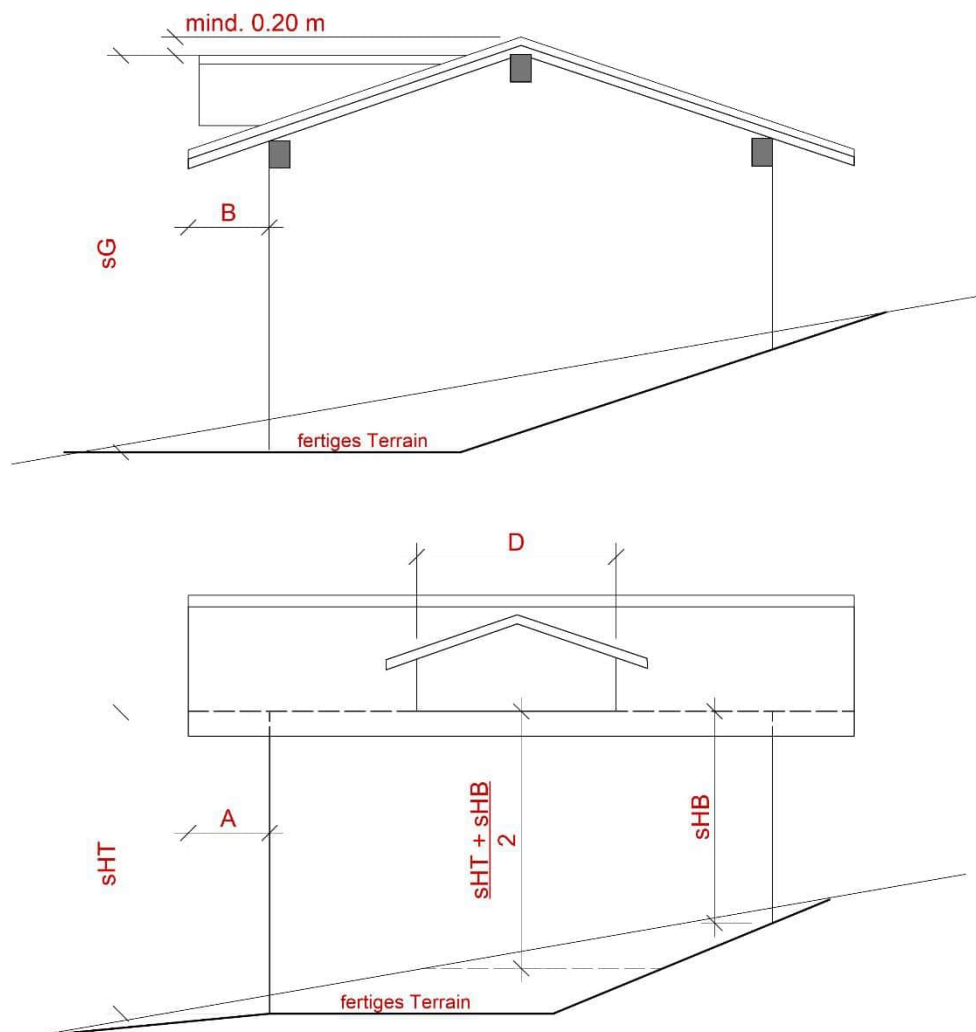
ANHANG 2, BLATT E

E Vollgeschosse (Art. 31)



ANHANG 2, BLATT F

F Dachgestaltung (Art. 32) Proportionen, giebelseitige Fassadenhöhe $F_{h\ gi}$ (Art. 33)

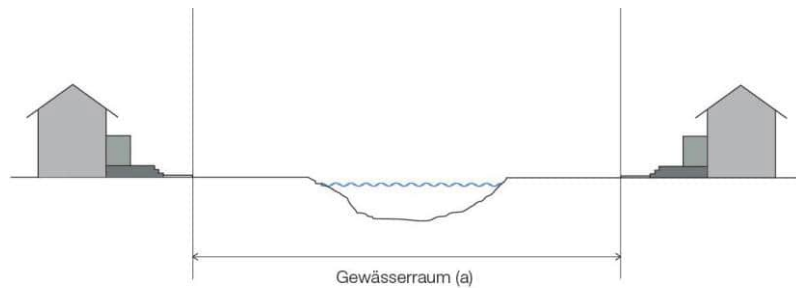


D	=	Dachaufbau = max. 60 % von Gebäudebreite
A	=	Minimaler giebelseitiger Dachvorsprung = mind. 20 % von $F_{h\ gi}$
B	=	Minimaler traufseitiger Dachvorsprung = mind. 25 % von $(sHT + sHB) / 2$
$(sHT + sHB) / 2$	=	$(\text{Sichtbare Höhe Talfassade} + \text{sichtbare Höhe Bergfassade}) / 2$
sG	=	Sichtbare Giebelhöhe
$F_{h\ gi}$: Gebäudelänge	=	mind. 45 %, max. 75 %

ANHANG 2, BLATT G

E Flächige Darstellung des Gewässerraums (Art. 18)

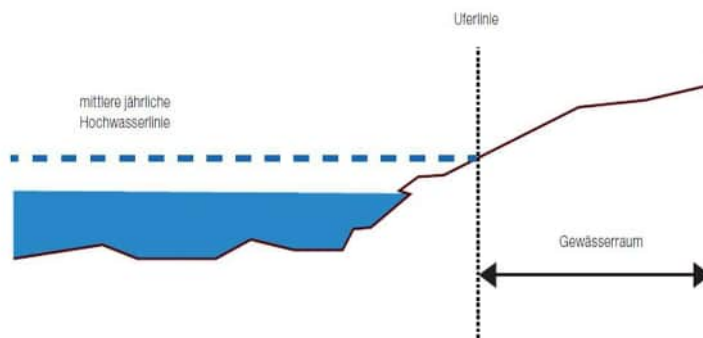
Vgl. Art. 41a GSchV
Flächige Darstellung des Gewässerraums



Messweise bei eingedolten Gewässern



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



ANHANG 3

Liste der Überbauungsordnungen

- Überbauungsordnung Gemeindewohnbauland Fang
- Überbauungsordnung Fang I / Fang II
- Überbauungsordnung Trüttli
- Überbauungsordnung Chappeli
- Überbauungsordnung Rohrbrücke
- Überbauungsordnung Chämeli
- Überbauungsordnung Deponie Schlössli

ANHANG 4

Schutzbeschluss zum Naturschutzgebiet 4.1.1.95 Rohr Lauenen

(Schutzperimeter gemäss Landschafts- und Schutzzonenplan der Gemeinde)

6. Dezember 1995 43C

3 4 1 1 Naturschutzgebiet Rohr Lauenen, Gemeinde Lauenen

Der Regierungsrat des Kantons Bern, gestützt auf Artikel 5 der Auenverordnung vom 28. Oktober 1992, Artikel 5 der Flachmoorverordnung vom 7. September 1994 und Artikel 13 Absatz 2 Buchstabe a des Naturschutzgesetzes vom 15. September 1992, beschliesst:

I. Unterschutzstellung

1. Das Auen- und Feuchtgebiet „Rohr“, im Talboden südlich von Lauenen gelegen, wird unter den Schutz des Staates gestellt.

II. Schutzziel

2. Das Naturschutzgebiet bezweckt die Erhaltung
 - eines botanisch wertvollen, voralpinen Flachmoores von nationaler Bedeutung, geprägt durch die regelmässige Streuemahd,
 - des Auengebietes von nationaler Bedeutung und der natürlichen Fliessgewässer,
 - eines bedeutenden Brut- und Rastplatzes für Sumpf- und Wasservögel, wo verschiedene Arten ihre höchstgelegenen Brutplätze in der Schweiz erreichen und
 - eines wichtigen Amphibienlaichplatzes.

III. Abgrenzung

3. Das Schutzgebiet umfasst die Grundstücke, die innerhalb jener Grenze liegen, welche auf dem Plan 1:5'000 vom 6. September 1995 eingetragen ist. Dieser Plan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

IV. Schutzbestimmungen

4. Im Schutzgebiet sind sämtliche Veränderungen, Vorkehren und Störungen, die dem Schutzziel zuwiderlaufen, untersagt, insbesondere:
 - a) das Eindringen in die stehenden Wasserflächen und deren Ufervegetation;
 - b) das Befahren der Wege mit Motorfahrzeugen, inkl. Motorfahrrädern durch Unbefugte;
 - c) das Reiten und Mountain-Bikefahren ausserhalb der befestigten Wege;
 - d) das Anzünden von Feuern im Bereiche von Schilf und Riedgras sowie unter Bäumen und Büschen;

- e) das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen und anderen Unterständen;
 - f) das Stören, Fangen, Verletzen oder Töten von Tieren sowie das Beschädigen oder Zerstören ihrer Behausungen, Unterschlüpfen, Nester und Gelege;
 - g) das Laufenlassen von Hunden in der Zeit vom 1. April bis 31. August. In dieser Zeit sind sie an der Leine zu führen;
 - h) das Pflücken, Ausgraben und Schädigen von Pflanzen, einschliesslich Beeren, Moosen und Flechten;
 - i) das Einbringen von Pflanzen;
 - j) das Wegwerfen, Ablagern oder Einleiten von Abfällen, Materialien und Flüssigkeiten aller Art;
 - k) das Errichten von Bauten, Werken und Anlagen aller Art;
 - l) Veränderungen des Geländes und die Gewinnung von Rohstoffen;
 - m) der Weidegang und
 - n) das Umbrechen.
5. Das Naturschutzinspektorat kann in begründeten Fällen Ausnahmen von den Schutzbestimmungen bewilligen.
6. Keiner Ausnahmebewilligungen des Naturschutzinspektorates bedürfen:
- a) Massnahmen und pflegerische Eingriffe, die dem Schutzziel entsprechen;
 - b) die forstliche Nutzung und Pflege, die der Erhaltung des Auenwaldes dienen;
 - c) der Uferunterhalt und Ufersicherungsarbeiten nach naturnahen Gesichtspunkten;
 - d) die landwirtschaftliche Nutzung gemäss Vereinbarungen;
 - e) die Streuenutzung ab 1. September;
 - f) Benützung und Unterhalt bestehender Bauten, Werke und Anlagen bei unveränderter Nutzung;
 - g) die beschränkte Kiesentnahme gemäss Vereinbarungen und
 - h) die sorgfältige Präparierung der Langlaufloipe bei genügend Schnee.

V. Verschiedene Bestimmungen

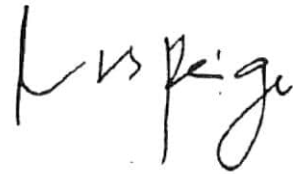
7. Für die Aufsicht und naturschützerische Pflege ist das Naturschutzinspektorat verantwortlich.
8. Für die Ausübung der Jagd und Fischerei gelten die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.
9. Widerhandlungen gegen diesen Beschluss werden mit Busse oder Haft bestraft.
10. Bei Missachtung der Vorschriften dieses Beschlusses kann das Naturschutzinspektorat die Herstellung des rechtmässigen Zustandes innert angemessener Frist verfügen. Wird eine solche Anordnung nicht befolgt, so ist das Naturschutzinspektorat befugt, die notwendigen Massnahmen auf Kosten des Fehlbaren durchführen zu lassen.

11. Dieser Schutzbeschluss ist unter Angabe von RRB-Nummer und Datum ins Inventar der Naturschutzgebiete aufzunehmen.
12. Der vorliegende Schutzbeschluss ist im Amtsblatt des Kantons Bern sowie im Amtsanzeiger Saanen zu veröffentlichen; er tritt mit seiner Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft.

An die Volkswirtschaftsdirektion

Für getreuen Protokollauszug

Der Staatsschreiber

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'L. S. Rege', is written over the printed text 'Der Staatsschreiber'.

ANHANG 5

Schutzbeschluss zum Naturschutzgebiet 4.1.1.35 Gelten - Iffigen



Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

Sitzung vom 30. Mai 1969

3658. Naturschutzgebiet Gelten-Iffigen.

Der Regierungsrat des Kantons Bern,
gestützt auf Artikel 83 des Gesetzes vom 28. Mai 1911
betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivil-
gesetzbuches, Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Oktober
1940 betreffend die Einführung des Schweizerischen
Strafgesetzbuches und die Verordnung vom 29. März
1912 über den Schutz und die Erhaltung von Natur-
denkmälern,

beschliesst:

I. Geltungsbereich

1. Zur Erhaltung einer Gebirgs- und Alplandschaft
in ursprünglicher Gestalt wird die nachbezeichnete
Gegend als Naturschutzgebiet unter den Schutz des
Staates gestellt und unter der Bezeichnung «N 100
R 35 Naturschutzgebiet Gelten-Iffigen» ins Verzeich-
nis der Naturdenkmäler aufgenommen.

2. Das Natur- und Landschaftsschutzgebiet ist auf
einem Ausschnitt aus der Landeskarte 1 : 50 000 vom
23. April 1969 eingetragen. Es schliesst die besonders
bezeichnete Zone des obern Hohlberg und des Iffigen-
horns sowie des Lauenensees als engere Naturschutz-
gebiete in sich. Das ganze Schutzgebiet umfasst fol-
gende Grundbuchblätter (ganz oder teilweise):

Gemeinde Lauenen: 4, 11, 12, 135, 136, 137, 206,
207, 208, 210, 284, 384, 440, 457, 516, 545, 604, 608,
745, 802, 803, 846, 868, 902, 1010, 1011, 1014, 1016,
1017, 1026, 1028, 1029, 1035, 1330, 1331, 1332, 1387,
1388, 1394, 1395.

Gemeinde Lenk: 2, 50, 111, 215, 326, 358, 463,
464, 598, 619, 755, 772, 778, 869, 870, 871, 1056, 1321,
1482, 2104, 2160 und 2345.

Die Karte 1 : 50 000 sowie die Dienstbarkeitsver-
träge samt Planbeilagen mit den Grundeigentümern
bilden Bestandteile des vorliegenden Beschlusses.

II. Schutzbestimmungen

3. Die unter Ziffer 4 genannten Natur- und Land-
schaftsschutz-Bestimmungen gelten für das ganze Ge-

biet, jene unter Ziffer 6 und 7 zusätzlich für die engeren Naturschutzzonen Hohberg/Iffighorn und Lauenensee.

4. Untersagt sind:

- a) jede Veränderung des gegenwärtigen Zustandes, insbesondere die Erstellung von Bauten, Anlagen und Werken aller Art;
- b) jede Beunruhigung der Tierwelt, die Störung oder Wegnahme von Nestern und Gelegen, das unbeaufsichtigte Laufenlassen von Hunden;
- c) das Wegwerfen oder Liegenlassen von Papier, Büchsen, Flaschen und Abfällen aller Art;
- d) das Campieren, das Aufschlagen von Zelten oder andern Unterständen;
- e) das Parkieren und Aufstellen von Motorfahrzeugen und Wohnwagen.

5. Vorbehalten bleiben:

- a) die übliche land- und forstwirtschaftliche Nutzung;
- b) im Dienste der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung sowie des Gastwirtschafts- und Hotelbetriebs auf der Iffigenalp und bei Bühl am Lauenensee stehende Bauten und Anlagen, wobei die Pläne für Neu- und Umbauten vor Einreichung des ordentlichen Baugesuches der Forstdirektion zur Begutachtung mit Rücksicht auf das Landschaftsbild zu unterbreiten sind;
- c) das Parkieren von Motorfahrzeugen der Grundeigentümer, ihrer Gäste und Zubringer; das Campieren sowie das Parkieren an besonders bezeichneten Plätzen, die vom Grundeigentümer mit Bewilligung der Gemeindebehörde und der Forstdirektion festgelegt sind;
- d) die militärischen Anlagen und SAC-Unterkunftsstätten, gemäss den zwischen den Grundbesitzern und dem Eidgenössischen Militärdepartement bzw. den SAC-Sektionen bestehenden Verträgen;
- e) die projektierte Nationalstrasse N 6 (Rawilstrasse), bei deren Ausführung und Benutzung auf das Naturschutzgebiet grösstmögliche Rücksicht zu nehmen ist;
- f) die gesetzlichen Bestimmungen über die Ausübung der Jagd und Fischerei sowie für den Pflanzenschutz.

6. Zusätzlich gelten in der engeren Naturschutzzone Hohberg/Iffighorn folgende Schutzbestimmungen:

- a) Die Nutzung ist auf das Weidenlassen von Rindvieh beschränkt; jede andere Nutzung, insbesondere das Holzen und das Weidenlassen von Schafen und Ziegen, ist aufgehoben.
- b) Jeder Eingriff in die Pflanzenwelt ist untersagt, insbesondere das Pflücken von Blumen, Ausgra-

ben von Pflanzen, Abreissen von Zweigen, Gewinnen von Früchten und Beeren.

- c) Das Anzünden von Feuern ist verboten, mit Ausnahme des Bundesfeuers.

7. Zusätzlich gelten in der engeren Naturschutzzone Lauenensee folgende Schutzbestimmungen:

- a) Jegliche Bauten und Anlagen, einschliesslich solche im Dienste der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung, sind untersagt.
b) Auf dem Lauenensee ist das Benützen von Booten und Flossen jeder Art nur mit besonderer Bewilligung der Forstdirektion gestattet.
c) Das Pflücken von Blumen oder Ausgraben von Pflanzen ist verboten; die bestehenden Bäume und Büsche dürfen nur mit Zustimmung des Kreisforstamtes gefällt oder beseitigt werden.

8. Die Forstdirektion ist befugt, in begründeten Fällen weitere Ausnahmen von den Schutzbestimmungen zu bewilligen; insbesondere können im Gebiet des Lauenensees ausserhalb der Naturschutzzone und unterhalb 1440 m Meereshöhe auch andere als die in Ziffer 5 lit. b genannten Bauten erstellt werden, sofern sie sich ins Landschaftsbild einfügen.

III. Verschiedene Bestimmungen

9. Die Aufsicht über das Schutzgebiet sowie dessen Kennzeichnung werden durch die Forstdirektion geordnet.

10. Die Beschränkungen, die sich aus diesem Beschluss ergeben, sind auf den vorerwähnten Grundbuchblättern unter dem Stichwort «Naturschutzgebiet Gelten-Iffigen N 100 R 35, RRB Nr. 3658 vom 30. Mai 1969» anzumerken.

11. Widerhandlungen gegen diesen Beschluss werden mit Busse oder Haft bestraft.

12. Der Regierungsratsbeschluss Nr. 3469 vom 7. Juni 1957 wird aufgehoben und durch vorliegenden Beschluss ersetzt.

13. Dieser Beschluss ist im Amtsblatt des Kantons Bern sowie im Anzeiger für Nieder- und Obersimmental zu veröffentlichen. Er tritt mit der Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft.

An die Forstdirektion.

Für getreuen Protokollauszug:



der Staatsschreiber:

Hof



ANHANG 6

Schutzbeschluss zum Naturschutzgebiet 4.1.1.35 Gelten-Iffigen - Engere Naturschutzzone Lauenensee

6. Dezember 1995 43 C

3 4 1 0 Naturschutzgebiet Nr. 35 Gelten-Iffigen,
engere Naturschutzzone Lauenensee, Gemeinde Lauenen (Änderung)

Der Regierungsrat des Kantons Bern, gestützt auf Artikel 5 der Hochmoorverordnung vom 21. Januar 1991, Artikel 5 der Flachmoorverordnung vom 7. September 1994 und Artikel 13 Absatz 2 Buchstabe a des Naturschutzgesetzes vom 15. September 1992, beschliesst:

I

Der RRB Nr. 3658 vom 30. Mai 1969 zum Naturschutzgebiet Nr. 35 Gelten-Iffigen wird wie folgt geändert:

7. Zusätzlich gelten für die engere Naturschutzzone Lauenensee die folgenden Schutzziele und Schutzbestimmungen. Die Zone ist im Plan 1:5'000 vom 19. September 1995 dargestellt. Dieser Plan ist Bestandteil dieses Beschlusses.
 - 7.1 zusätzliche Schutzziele
 - a) Erhalten der wertvollen und schönen voralpinen Landschaft des Lauenensees;
 - b) Erhalten der an den Lauenensee angrenzenden Moorbiotope (Hochmoore, Übergangsmoore, Flachmoore) mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften der Tier- und Pflanzenarten und
 - c) Erhalten einer offenen Wasserfläche als prägendes Landschaftselement.
 - 7.2 zusätzliche Schutzbestimmungen

In der engeren Naturschutzzone Lauenensee sind sämtliche Veränderungen, Vorkehren und Störungen, die dem Schutzziel zuwiderlaufen, untersagt, insbesondere:

 - a) das Errichten von Bauten, Werken und Anlagen, einschliesslich solcher im Dienst der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung und des Tourismus;
 - b) das Befahren der Strassen und Wege um den Lauenensee mit Motorfahrzeugen aller Art ausser durch Anwohner und zur land- und forstwirtschaftlichen Nutzung;
 - c) das Befahren des Pfades und Steges im Südosten des Sees durch Fahrräder;
 - d) das Verlassen der markierten Wege und Stege im Bereich der Moorbiotope;
 - e) das Benützen von Wasserfahrzeugen jeder Art auf dem Lauenensee (inkl. Modellboote);
 - f) das Laufenlassen von Hunden. Diese sind an der Leine zu führen;
 - g) das Anzünden von Feuern ausserhalb der besonders bezeichneten Stelle;

- h) das Pflücken, Ausgraben oder Schädigen von Pflanzen einschliesslich Pilzen, Beeren, Moosen und Flechten und
- i) das Einbringen von Pflanzen.

7.3 Vorbehalten bleiben:

- a) Massnahmen und pflegerische Eingriffe, die dem Schutzziel entsprechen;
- b) die land- und forstwirtschaftliche Nutzung gemäss Vereinbarungen;
- c) das Beseitigen von Bäumen und Büschen mit ausdrücklicher Zustimmung des Amtes für Wald und Natur;
- d) das Verlegen des bestehenden Weges durch das Hochmoor am Südost-Ende des Sees nach Süden;
- e) das Errichten von Stegen am Südost-Ende des Sees zur Lenkung der Besucher sowie Badenden und
- f) das Befahren des Lauenensees durch die Ruderboote, für welche die damalige Forstdirektion vor 1994 Bewilligungen erteilte. Für diese Boote besteht eine Bootsfahrverbotszone am Westufer von 25 m Breite, wo jedes Eindringen untersagt ist. Den Fischereiberechtigten ist es erlaubt, diese Zone zur Hege des Fischereibestandes jährlich einmal im Herbst zu befahren.

- 8. Das Naturschutzinspektorat ist befugt, in begründeten Fällen Ausnahmen von den Schutzbestimmungen zu bewilligen; insbesondere können im Gebiete des Lauenensees ausserhalb der Naturschutzzone und unterhalb 1440 m Meereshöhe auch andere als die in Ziffer 5 lit. b genannten Bauten erstellt werden, sofern sie sich ins Landschaftsbild einfügen.
- 9. Die Aufsicht über das Schutzgebiet sowie dessen Kennzeichnung werden durch das Naturschutzinspektorat geordnet.

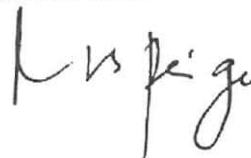
II

Diese Änderung des Schutzbeschlusses ist im Amtsblatt des Kantons Bern sowie im Amtsanzeiger Saanen zu veröffentlichen; sie tritt mit der Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft.

An die Volkswirtschaftsdirektion

Für getreuen Protokollauszug

Der Staatsschreiber



NATURSCHUTZINSPEKTORAT DES KANTONS BERN

GEMEINDE

LAUENEN

NATURSCHUTZGEBIET 4.1.1.35
GELTEN - IFFIGEN

REVISION ENGERE NATURSCHUTZZONE LAUENENSEE



SCHUTZPLAN 1:5'000

BESCHLUSS DES REGIERUNGSRATES NR. 3410 VOM 6. DEZEMBER 1995

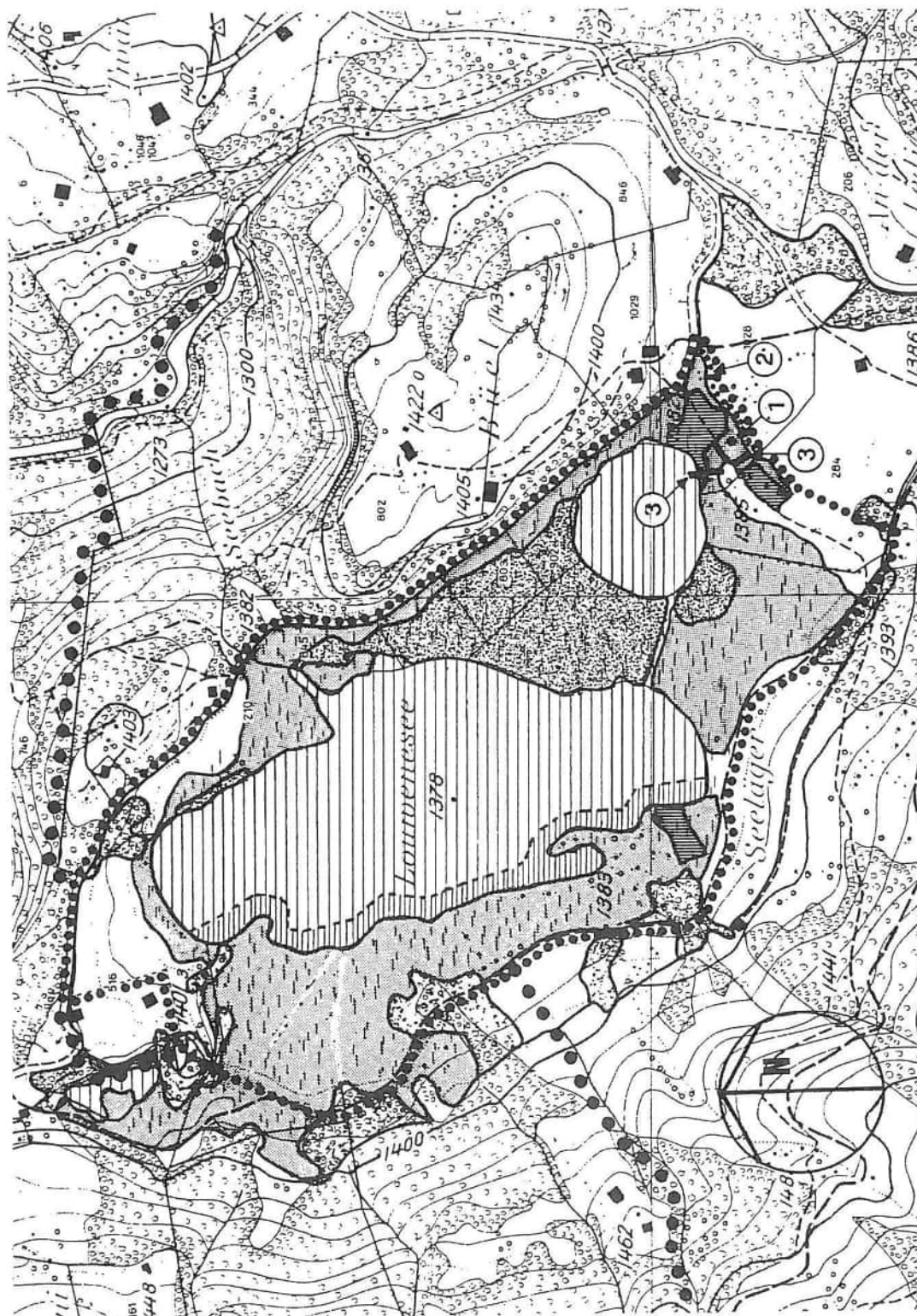
LEGENDE

- PERIMETER ENGERE NATURSCHUTZZONE LAUENENSEE (SIGNATUR AUSSERHALB)
- PERIMETER NATURSCHUTZGEBIET GELTEN - IFFIGEN (SIGNATUR AUSSERHALB)
-  25m BOOTSFAHRVERBOTSZONE
-  HOCHMOORE  ÜBERGANGSMOORE  FLACHMOORE
-  WALD  WASSER
- ① FEUERSTELLE ② NEUER WEG ③ STEGE

PLANDATUM: 19. SEPTEMBER 1995

übertragen vom Plan 1:5000 vom 6. August 1969

FORMAT: 30 x 55 cm



ANHANG 7

Richttexte zu den Planinhalten mit Richtplancharakter gemäss dem Landschafts- und Schutzzonenplan der Gemeinde

Skipisten, Loipen und Wanderwege

Die im Landschafts- und Schutzzonenplan bezeichneten Skipisten, Langlaufloipen und Wanderwege haben Richtplancharakter im Sinne von Artikel 57, Abs. 1 des kantonalen Baugesetzes.

Sowohl bei Skibisten wie auch bei den Langlaufloipen handelt es sich um jahreszeitenbedingte Zusatznutzungen in der Landwirtschaftszone.

IM Bereich der Skipisten, Langlaufloipen und Wanderwege darf nichts unternommen werden, dass deren Benutzung behindern, gefährden oder verunmöglichen könnte.

Für die technische Beschneidung von Loipen und Skipisten gelten die einschlägigen Vorschriften.

Zwischenlagerplätze für Geschiebematerial

Die im Landschafts- und Schutzzonenplan bezeichneten Zwischenlagerplätze haben Richtplancharakter im Sinne von Artikel 57, Abs. 1 des kantonalen Baugesetzes.

Der Betreiber sorgt für den Unterhalt der Zwischenlagerplätze.

Das Zwischenlagern von Geschiebematerial ist gemäss dem kantonalen Baubewilligungsdekret bewilligungspflichtig und, sofern möglich und zweckmässig, nur im Nahbereich des betreffenden Gewässers zulässig.