

**EINWOHNERGEMEINDE  
ERISWIL**



**BAUREGLEMENT (GBR)  
REVISION 2009/11**

Teilrevision 2019 / 2020

**GENEHMIGUNGSEXEMPLAR**

15. DEZEMBER 2011  
TEILREVISION VOM 2. DEZEMBER 2020

## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
<b>A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN</b>	
Art. 1 Geltungsbereich, Bedeutung, Besitzstand	5
Art. 2 Vorbehalt anderer Vorschriften	
a) eidg./ kant. Erlasse	
Art. 3 b) Ausnahmen	
Art. 4 Baubewilligung / Baubeginn	6
a) Erfordernis	
b) Zuständigkeit	
c) Voranfrage	
d) Vorzeitige Baubewilligung	
Art. 5 e) Voraussetzungen; Befugnisse der Baubewilligungsbehörde	
f) Fachinstanz	7
Art. 6 g) Umgebungsgestaltungspläne, Emmissionspläne	
 <b>B BAUVORSCHRIFTEN</b>	
<b>I Erschliessung</b>	
Art. 7 Erschliessung	
Abstellplätze	8
 <b>II Bauweise</b>	
Art. 8 Allgemeine Gestaltungsvorschriften	
Art. 9 Umgebungsgestaltung	9
Art. 10 Baugestaltung	
a) Offene Bauweise	
b) Gebäudestellung	
 <b>III Bauabstände</b>	
Art. 11 Bauabstand von öffentlichen Strassen	10
Art. 12 Gewässerraum und Waldabstand	
Art. 13 Abstandsvorschriften in und gegenüber Zonen für öffentliche Nutzungen	11
Art. 14 Grenzabstand gegenüber nachbarlichem Grund	
a) im Allgemeinen	

Art. 15 b) An- und Kleinbauten	12
Art. 16 c) Vorspringende Gebäudeteile	13
Art. 16a Unterirdische Bauten / Unterniveaubauten	
Art. 16b Stockwerkaufbauten	
Art. 17 d) Näherbau, Grenzanbau, Zusammenbau	14
Art. 18 Gebäudeabstände	
Gestaltungsfreiheit	15

#### **IV Gebäudelänge, Gebäudebreite**

Art. 19 Messweise

#### **V Geschosse, Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr)**

Art. 20 Geschosszahl	
Art. 21 Fassadenhöhe traufseitig Fh tr	16
a) im Allgemeinen	
Art. 22 b) gestaffelte Gebäude am Hang	17
Art. 23 c) Gewerbebauten in der Gewerbezone	

#### **VI Dachausbau, Dachgestaltung**

Art. 24 a) Gebäude mit Dachraum	
Art. 25 b) Dachgestaltung	
Art. 26 Dachaufbauten	18
Sonnenkollektoren / Photovoltaikanlagen	19
Antennen	

### **C ZONENVORSCHRIFTEN**

#### **I Allgemeines**

Art. 27 Nutzung der Bauzonen	20
Art. 28 Landwirtschaftszone	

#### **II Bauzonen**

Art. 29 Wohnzone W2	21
Art. 30 Dorfzone D2	
Art. 31 Gewerbezone G 12	22
Art. 32 Detailerschliessung, Überbauungsordnungspflicht	
Art. 33 ...aufgehoben mit Beschluss vom 02.12.2020	

### **III Zonen für öffentliche Nutzungen**

Art. 34 Zonen für öffentliche Nutzungen ZÖN

### **IV Erhaltungs- und Gestaltungsmaßnahmen**

Art. 35 Grünzonen

Art. 36 Baudenkmäler gemäss Bauinventar, Ortsbildschutzgebiete,  
Landschaftsschutz, Landschaftsschutzgebiete 23

Art. 37 Archäologische Bodenfunde und archäologische Schutzobjekte

Art. 38 Gefahrengebiete 24

### **V Baumasse**

Art. 39 Baupolizeiliche Masse

## **D ZUSTÄNDIGKEIT DER GEMEINDEBEHÖRDEN**

Art. 40 Gemeinderat 25

Art. 41 Baukommission  
Baukontrolle 26

## **E WIDERHANDLUNGEN, SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

Art. 42 Widerhandlungen 27

Art. 43 Inkrafttreten

## **GENEHMIGUNGSVERMERKE 28**

### **ANHANG (Hinweise)**

I Stichwortverzeichnis

II Eidgenössische und kantonale Erlasse

III Nachbarrechtliche Bestimmungen (Privatrecht)

IV Schützenswerte und erhaltenswerte Bauten in der Gemeinde Eriswil

V Inventar der historischen Verkehrswege von regionaler und lokaler Bedeutung mit Substanz

## A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

### Art. 1

*Geltungsbereich,  
Bedeutung, Besitz-  
stand*

<sup>1</sup> Das Baureglement (GBR) gilt für das ganze Gemeindegebiet. Es bildet zusammen mit dem Zonenplan, dem Zonenplan Gewässerraum und dem Schutzplan die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.

<sup>2</sup> Es ist als ergänzendes Recht für Gebiete mit genehmigter Überbauungsordnung anwendbar.

<sup>3</sup> Beim Erlass von Überbauungsordnungen in Zonen mit Planungspflicht (Art. 73/88ff BauG) oder für besondere Bauten und Anlagen (Art. 19 ff BauG) sind die in der baurechtlichen Grundordnung enthaltenen Grundsätze zu wahren.

<sup>4</sup> Die Besitzstandsgarantie richtet sich nach Art. 3 BauG. Bei Elementarereignissen gilt Art. 79d EG ZGB.

<sup>5</sup> Die Anhänge 1 – 5 dienen als Hinweise und können vom Gemeinderat jederzeit, ohne öffentliche Bekanntmachung, angepasst werden. Ihre Inhalte gehören zu übergeordnetem öffentlichen oder privaten Recht und sind nicht Bestandteil dieses Baureglements.

### Art. 2

*Vorbehalt anderer  
Vorschriften  
a) eidg./kant.  
Erlasse*

<sup>1</sup> Bei der Erstellung, der Änderung und beim Abbruch von Bauten und Anlagen müssen ausser den im Baureglement genannten Vorschriften auch die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen und kantonalen Rechts, namentlich des Raumplanungsgesetzes, des Umweltschutzgesetzes, des Baugesetzes und seiner Ausführungserlasse eingehalten werden. (Die wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse sind im Anhang II zusammengestellt.)

<sup>2</sup> Mit der Bepflanzung dürfen die Sichtbereiche bei Ausfahrten nicht eingeschränkt werden. Längs öffentlichen Strassen sind die Bestimmungen von Art. 80 SG, Art. 57 SV sowie Art. 83 SG zu beachten.

### Art. 3

*b) Ausnahmen*

Für die Erteilung von begründeten Ausnahmen von kommunalen, kantonalen und eidgenössischen Bauvorschriften sind die Bestimmungen des Baugesetzes (Art. 26 ff und 81 ff BauG), der Bauverordnung (Art. 54 und 100 BauV), des Strassengesetzes und des Raumplanungsgesetzes (Art. 23, 24 RPG) massgebend.

**Art. 4**

*Baubewilligung /  
Baubeginn  
a) Erfordernis*

<sup>1</sup> Bauten und Anlagen dürfen erst erstellt, abgeändert oder abgebrochen werden, wenn hiefür die rechtskräftige Baubewilligung und die erforderlichen, besonderen Bewilligungen nach den Bestimmungen des Baugesetzes (Art. 1a, Abs. 3 BauG) und des Baubewilligungsdekretes (BewD) vorliegen.

*b) Zuständigkeit*

<sup>2</sup> Die gemeindeinterne Zuständigkeit der Behörden bestimmt sich nach dem Organisationsreglement (OgR) der Gemeinde und ergänzend nach Art. 40 und 41 (Zuständigkeit der Gemeindebehörden) dieses Reglements. Vorbehalten bleiben die zwingenden Vorschriften des Baugesetzes (Art. 66 BauG).

*c) Voranfrage*

<sup>3</sup> Im Falle von Auslegungsschwierigkeiten bei Baurechtsfragen sowie generell bei grösseren Bauvorhaben können mittels Voranfragen (anhand von Plänen) an die Baukommission in der Vorprojekt- und Bauprojektphase Einzelfragen zu Bauprojekten geklärt werden. Dabei erteilt die Baukommission Auskünfte (Hinweis ohne Rechtscharakter). Definitive Beurteilungen von baurechtlichen Sachverhalten erfolgen ausschliesslich im Rahmen der Gesamtprüfung von Bauvorhaben im Baubewilligungsverfahren.

*d) Vorzeitige  
Baubewilligung*

<sup>4</sup> Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des Baubewilligungsdekretes über den vorzeitigen Baubeginn (Art. 39 BewD) und die Befreiung vom Bewilligungserfordernis (Art. 1b Abs 1 BauG, Art. 5 ff BewD).

**Art. 5**

*e) Voraussetzungen;  
Befugnisse der  
Baubewilligungsbe-  
hörde*

<sup>1</sup> Bauvorhaben dürfen den massgebenden Bauvorschriften (Art. 1 und 2 GBR hievor; Art. 36 und 37 BauG) sowie den weiteren Bestimmungen des öffentlichen Rechts nicht widersprechen und die öffentliche Ordnung nicht gefährden (Art. 2, Abs. 1 BauG).

<sup>2</sup> Insbesondere können nur Bauvorhaben bewilligt werden, welche

a) die Bauvorschriften (B) und die Zonenvorschriften (C) dieses Reglementes einhalten,

b) über eine hinreichende Erschliessung (Art. 7 ff BauG, Art. 3 ff BauV), die erforderlichen Abstellflächen für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorräder (Art. 16 ff BauG, 49 ff BauV) und, wo vorgeschrieben, über einen Kinderspielfeld, Aufenthaltsbereiche und grössere Spielflächen (Art. 15 BauG; 42 ff BauV) verfügen,

c) den Anforderungen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes (Art. 9 ff BauG, Art. 12 ff BauV) und des Umweltschutzes (Art. 24 BauG) entsprechen,

d) die Vorschriften über die baulichen Vorkehrungen zugunsten Behinderter (Art. 22 BauG und Art. 85 ff BauV) einhalten,

e) energiesparende Massnahmen gemäss Energiegesetzgebung (insbesondere Art. 13 EnG und EnV) ausschöpfen, erwünscht ist die Verwendung alternativer Energien und die Erstellung gemeinsamer Heizanlagen sowie bei Neubauten die Bauweise nach Minergiestandard.

f) die massgebenden Bestimmungen der Lärmschutz- und der Luftreinhalteverordnung einhalten.

<sup>3</sup> Die Baukommission ist befugt

a) vom Bauherrn alle erforderlichen Aufschlüsse über das Bauvorhaben und den Bauvorgang zu verlangen (Art. 15 BewD) z.B. Modelle, Animationen, Materialmuster ...,

b) die Ausführung des Bauvorhabens zu beaufsichtigen und alle für einen vorschriftsgemässen und sicheren Bauvorgang notwendigen Anordnungen zu treffen (Art. 45 – 47 BauG, Art. 47 BewD),

f) *Fachinstanz*

c) zur Beurteilung von Baugesuchen, insbesondere auch zur ästhetischen Prüfung von Bauvorhaben im gesamten Gemeindegebiet, auf Kosten des Baugesuchstellers eine neutrale Fachinstanz beizuziehen.

## Art. 6

g) *Umgebungsgestaltungspläne, Emmissionspläne*

<sup>1</sup> Sofern die Umgebung neu- oder wesentlich umgestaltet wird, ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen (Art. 14 BauG, Art. 14 Abs. 1 lit d BewD). Der Umgebungsgestaltungsplan muss unter anderem enthalten:

a) Anordnung der notwendigen Abstellplätze und deren Zufahrten sowie die zum Verständnis notwendigen Höhenangaben,

b) Terrainveränderungen, Stützmauern, Böschungen, usw., mit Höhenangaben, die Art der Einfriedung und Uebergänge sowie Anschlüsse an das benachbarte Grundstück,

c) Belagsänderungen (z.B. Vorplätze, Abstellplätze, Gehwege, usw.).

<sup>2</sup> Für Gewerbe-, Industrie- und landwirtschaftliche Bauten kann die Baukommission zusätzlich mit der Baueingabe Emissionspläne verlangen, z.B. zu Staub-, Lärm-, Geruchs- Dunstmissionen...

# B BAUVORSCHRIFTEN

## I Erschliessung

### Art. 7

*Erschliessung*

<sup>1</sup> Die Erschliessung des Baugrundes (hinreichende Zufahrt, Wasser- und Energieversorgung, Abwasserleitung und -reinigung, Entwässerung) muss auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Gebäudes oder der Anlage und wenn nötig bereits für den Baubeginn erstellt sein (Art. 7 BauG).

Für die Einteilung in Basiserschliessung und Detailerschliessung ist der Richtplan Erschliessung der Gemeinde massgebend.

<sup>2</sup> Die Anforderungen an eine genügende Zufahrt richten sich nach den Bestimmungen von Artikel 7 BauG, den Artikeln 3 ff BauV, Art. 85 SG und nach den rechtskräftigen Überbauungsordnungen.  
In einem Überbauungsgebiet kann bis zur vollständigen Überbauung vorläufig auf die Strassenabschlüsse, nicht aber auf die Kofferung verzichtet werden.

### *Abstellplätze*

<sup>3</sup> Was die Anzahl der zu erstellenden Abstellplätze für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorräder betrifft, sind die Art. 49-56 BauV sowie Art. 16-18 BauG massgebend.

<sup>4</sup> Die Baukommission kann im Baubewilligungsverfahren zum Schutz, zur Pflege oder zur Gestaltung des Orts- und Strassenbildes sowie aus verkehrstechnischen Gründen weitere Auflagen zur Lage, Gestaltung, Begrünung und Organisation der Parkieranlagen machen.

<sup>5</sup> Im Übrigen sind die Bestimmungen des Strassengesetzes zu beachten.

## **II Bauweise**

### **Art. 8**

#### *Allgemeine Gestaltungsvorschriften*

<sup>1</sup> Bauten, Anlagen, Ablagerungs- und Materialentnahmestellen, Reklamen und Anschriften sowie Anlagen für die Energiegewinnung und den Fernseh- und Radioempfang (Parabolspiegel) dürfen Landschafts-, Orts- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen (Art. 9 und 10 BauG).

<sup>2</sup> Bauten, Anlagen, Tiefbauten und die Umgebungsgestaltung sind hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung, Volumen, Lage, Proportion, Dach-, Kamin- und Fassadengestaltung, Material- und Farbwahl, in der Detailgestaltung (betrachtet vom öffentlichen Raum resp. Aussichtslagen aus) sowie der Terrainveränderung so auszubilden, dass zusammen mit der bestehenden Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht und die Schönheit oder erhaltenswerte Eigenart des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes (bestehende Gliederungen von Häusern, Plätzen ...) gewahrt bleibt.

<sup>3</sup> Zum Schutz von Landschaften, Orts- und Strassenbildern kann im Baubewilligungsverfahren einer vorgesehenen störenden Baugestaltung (insbesondere ortsfremde Bau- und Dachformen) die Baubewilligung verweigert werden. (Art. 9 und 10 BauG).

**Art. 9**

- Umgebungsgestaltung* <sup>1</sup> Bei der Erstellung von Wohn-, Gewerbe- oder Industriebauten ist die Baukommission befugt, eine angemessene Bepflanzung der zu überbauenden Parzellen zu verlangen. Bei der Bepflanzung sind möglichst einheimische Baumarten zu wählen. Bepflanzungen, welche Träger von Krankheiten sein können (z.B. Gitterrost beim Wachholder) sollen gemieden werden. Von ansteckenden Krankheiten befallene Bepflanzungen müssen entfernt werden. Aussenräume sind als Grünräume zu gestalten. Verkehrsflächen (Fahr- und Fusswege) auf privaten Grundstücken sind möglichst wasserdurchlässig zu gestalten und klein zu halten.
- <sup>2</sup> Dachflächenregenwasser muss bei Neubauten auf der Bauparzelle versickert werden, sofern dies technisch möglich ist.
- <sup>3</sup> Sofern Abgrabungen / Aufschüttungen notwendig sind, sind diese so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die herkömmliche Bebauungsstruktur und in das bestehende Gelände einfügen und ein guter Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht. Ganz besonders ist darauf zu achten, dass der Bezug der Gebäude zum Strassenraum nicht durch übermässige Aufschüttungen gestört wird.
- <sup>4</sup> Gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücken müssen Mauern, Einfriedungen und Böschungen einen Minimalabstand von 0,50 m von der Grenze einhalten. Mit Zustimmung des Eigentümers kann bis an die Grenze gebaut werden.

**Art. 10**

- Baugestaltung*
- a) *Offene Bauweise* <sup>1</sup> Sofern in Überbauungsordnungen nicht anders geregelt, gilt die offene Bauweise. Die Bauten haben gegenüber nachbarlichem Grund allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände (Art. 11 bis 18 GBR, Art. 39 GBR), gegenüber dem öffentlichen Verkehrsraum die Strassenabstände (Art. 11 GBR) einzuhalten. Vorbehalten bleibt Art. 75 Abs. 1 und 2 BauG sowie Artikel 15 GBR.
- <sup>2</sup> Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet, wenn die ganze Häusergruppe gleichzeitig oder in unmittelbar sich folgenden Bauetappen erstellt wird.
- b) *Gebäudestellung* <sup>3</sup> Neubauten sind bei offener Bauweise rechtwinklig oder parallel zur Strasse zu stellen.
- <sup>4</sup> An Hängen sind die Gebäude parallel oder rechtwinklig zur Falllinie des Hanges zu stellen.
- <sup>5</sup> Innerhalb bereits überbauter Gebiete haben sich Neubauten in der Stellung den bestehenden Gebäuden anzupassen.
- <sup>6</sup> Wo es architektonisch oder planerisch begründet ist, kann die Baukommission eine andere Stellung der Bauten gestatten oder anordnen.

### III Bauabstände

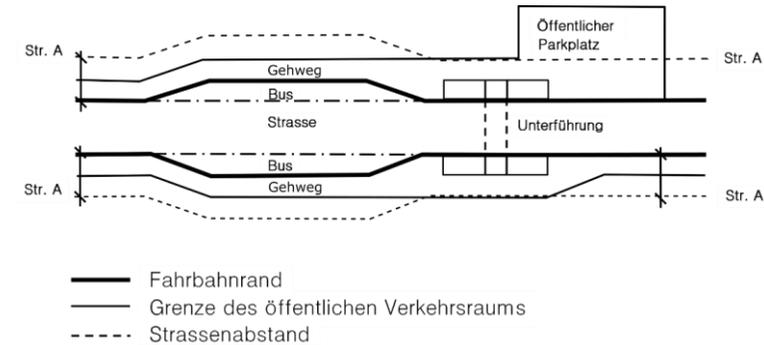
#### Art. 11

##### *Bauabstand von öffentlichen Strassen*

<sup>1</sup> Vom Fahrbahnrand sind, soweit nicht Baulinien bestehen, die folgenden Bauabstände einzuhalten:

- |  |             |
|--|-------------|
| a) gegenüber Kantonsstrassen                         | min. 5.00 m |
| b) längs den übrigen öffentlichen Strassen und Wegen | min. 3.60 m |
| c) längs Fusswegen und selbständigen Radwegen        | min. 2.00 m |

<sup>2</sup> Der Strassenabstand wird vom Fahrbahnrand aus gemessen.

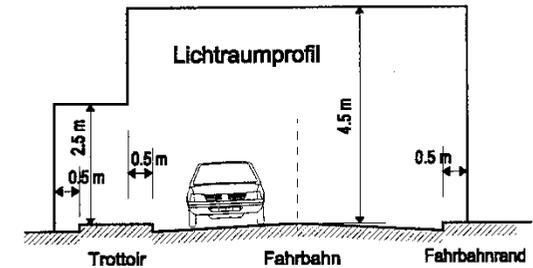


<sup>3</sup> Garagevorplätze haben bei rechtwinkliger Ausfahrt zur Strasse mindestens 5.00 m Tiefe aufzuweisen, gemessen vom Fahrbahnrand, bei Trottoir vom Trottoirrand. Zum Strassenraum offene Unterstände dürfen längs den übrigen öffentlichen Strassen und Wegen bis 3.60 m an die Grenze gestellt werden.

<sup>4</sup> Der Raum über der Fahrbahn von öffentlichen Strassen einschliesslich des Raums seitlich zum Fahrbahnrand (lichte Breite) ist bis auf eine Höhe von mindestens 4.50 Metern frei zu halten.

<sup>5</sup> Der Raum über Fuss-, Geh- und Radwegen ist in der Regel bis auf eine Höhe von 2.50 Metern frei zu halten.

<sup>6</sup> Die lichte Breite ist auf einer Breite von 0.50 Metern freizuhalten.



#### Art. 12

##### *Gewässerraum und Waldabstand*

<sup>1</sup> Der Gewässerraum gewährleistet die folgenden Funktionen:

- die natürliche Funktion der Gewässer;
- Schutz vor Hochwasser;
- Gewässernutzung.

<sup>2</sup> Der Gewässerraum wird als Überlagerung im Zonenplan festgelegt.

<sup>3</sup> Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen - bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie – 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.

<sup>4</sup> 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 Gewässerraum von eingedolten Gewässern.

<sup>5</sup> Die im Zonenplan Gewässerraum gekennzeichneten Gebiete gelten als „dicht überbaut“ im Sinne von Art. 41a Abs. 4 bzw. Art. 41b Abs. 3 GSchV.

<sup>6</sup> Wo kein Gewässerraum ausgeschieden ist, sind Gesuche für Bauten und Anlagen innerhalb von 15 Metern ab Mittelwasserlinie bzw. bei eingedolten Gewässern innerhalb von 15 Metern ab Mittelachse dem Tiefbauamt vorzulegen (Art. 39 WBV).

<sup>7</sup> Bauten in Waldesnähe haben den Waldabstand gemäss Kant. Waldgesetz einzuhalten. Beim Vorliegen besonderer Verhältnisse kann der zuständige Forstdienst Ausnahmen bewilligen.

### Art. 13

*Abstandsvorschriften  
in und gegenüber  
Zonen für öffentliche  
Nutzungen*

<sup>1</sup> Gegenüber Zonen für öffentliche Nutzungen (Art. 77 BauG) sind die für die Zone des angrenzenden Baugrundstückes geltenden reglementarischen Grenzabstände einzuhalten.

<sup>2</sup> Bei der Überbauung von Zonen für öffentliche Nutzungen ist gegenüber den angrenzenden Grundstücken ein Grenzabstand von halber Fassadenhöhe traufseitig, mindestens aber 4.00 m einzuhalten.

<sup>3</sup> Die Gebäudeabstände innerhalb der Zonen für öffentliche Nutzungen richten sich nach den Bedürfnissen einer zweckmässigen Überbauung.

### Art. 14

*Grenzabstand gegen-  
über nachbarlichem  
Grund  
a) im Allgemeinen*

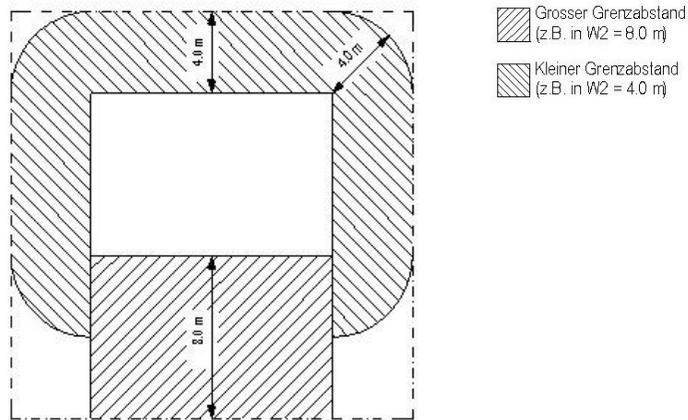
<sup>1</sup> Bei der Erstellung von Bauten, welche das massgebende Terrain um mehr als 1.20 m überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Artikel 39 GBR festgesetzten kleinen und grossen Grenzabstände einschliesslich allfälliger Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschläge zu wahren. Der Grenzabstand ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze.

<sup>2</sup> Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmalseiten und die beschattete Längsseite des Gebäudes, er wird rechtwinklig zur Parzellengrenze gemessen.

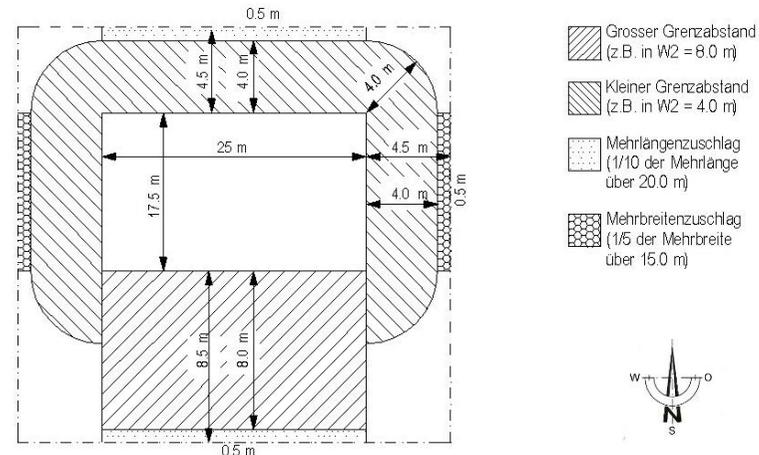
<sup>3</sup> Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Längsseite des Gebäudes, er wird rechtwinklig zu ihr gemessen.

<sup>4</sup> Kann die besonnte Längsseite nicht eindeutig ermittelt werden, wie bei annähernd quadratischen (Längendifferenz der Seiten max. 10 %) oder unregelmässigen Gebäuden und bei Ost-West-Orientierung der Wohn- und Arbeitsräume, so bestimmt die Baukommission die Anordnung der Grenzabstände. Vorbehalten bleibt Art. 75 BauG.

### Gebäude ohne Mehrbreite und ohne Mehrlänge



### Gebäude mit Mehrbreite und mit Mehrlänge



Die schraffierten Flächen (inkl. Mehrlänge und Mehrbreite) dürfen an keiner Stelle über die Parzellengrenze hinausragen (Grenzabstand).

## Art. 15

### b) An- und Kleinbauten

<sup>1</sup> Für An- und Kleinbauten genügt ein Grenzabstand von 2.00 m, sofern die Fassadenhöhe traufseitig dieser Bauten 3.00 m und ihre anrechenbare Gebäudefläche 60 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.

<sup>2</sup> Für kleine Gebäude (auch bewohnte) wie Gartenhallen, Wintergärten, gedeckte oder ungedeckte Schwimmbäder, Kaninchenställe und dgl., sowie kleinere landwirtschaftliche Ökonomiegebäude, genügt ein Grenzabstand von 3.00 m, sofern die Fassadenhöhe traufseitig dieser Bauten 3.00 m und ihre anrechenbare Gebäudefläche 30 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.

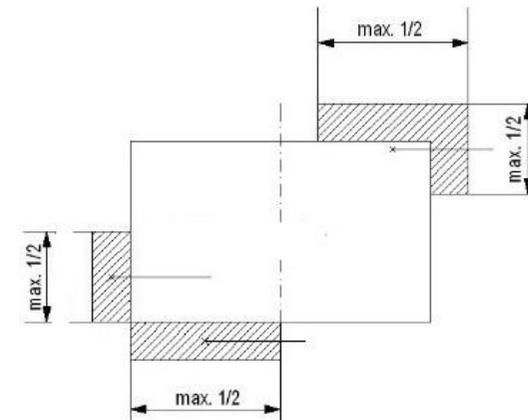
**Art 16****c) Vorspringende Gebäudeteile**

<sup>1</sup> Vorspringende Gebäudeteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone (auch mit Seitenwänden), Erker und dergleichen dürfen bei Hauptbauten höchstens auf  $\frac{1}{2}$  des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 1.20 m in den Grenzabstand hineinragen.

<sup>2</sup> Die maximale Tiefe für vorspringende Gebäudeteile beträgt 3.50 m.

<sup>3</sup> Dachvorsprünge bis 1.20 m Tiefe sind über den gesamten Fassadenabschnitt zugelassen.

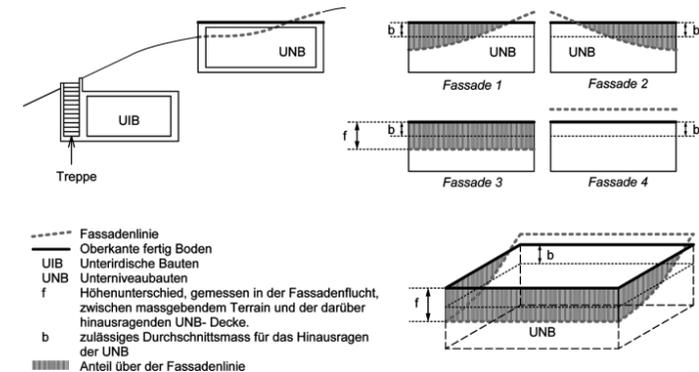
max. 1/2 des jeweiligen Fassadenabschnitts

**Art 16a****Unterirdische Bauten / Unterniveaubauten**

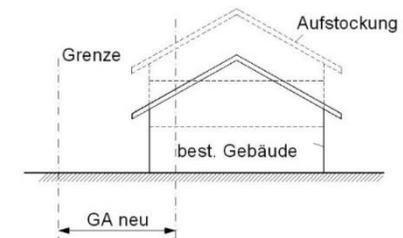
<sup>1</sup> Unterirdische Bauten und Unterniveaubauten dürfen bis 1.00 m an die Grundstücksgrenze, mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.

<sup>2</sup> Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen, vollständig unter dem massgebenden Terrain liegen.

<sup>3</sup> Unterniveaubauten dürfen an keiner Stelle um mehr als 1.20 m über das massgebende Terrain hinausragen. Für sie gilt der kleine Grenzabstand.

**Art. 16b****Stockwerkaufbauten**

Geschossbauten in der Fassadenflucht dürfen in den Grenzabstand hineinragen, sofern der Gebäudeabstand eingehalten werden kann.



**Art. 17***d) Näherbau,  
Grenzanbau,  
Zusammenbau*

<sup>1</sup> Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen Bauten näher an die Grenze gestellt oder an die Grenze gebaut werden, sofern der vorgeschriebene Gebäudeabstand gewahrt bleibt. Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau an der Grenze gemäss Artikel 10 GBR sowie die Regelung für unterirdische Bauten und Unterverbaubauten gemäss Artikel 16a GBR.

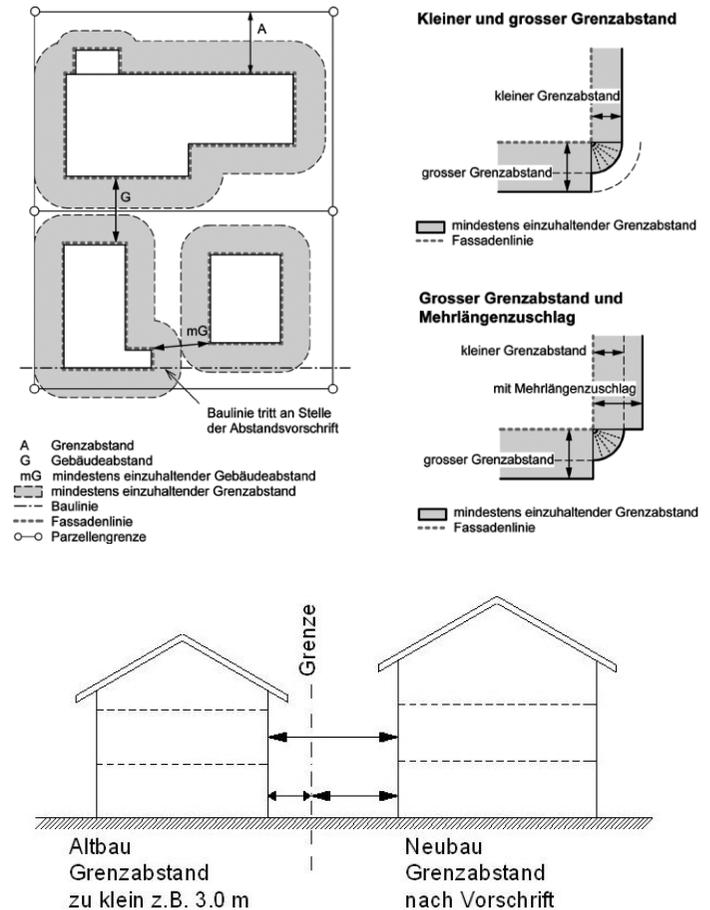
<sup>2</sup> Der Zusammenbau ist innerhalb der zugelassenen Gebäudelänge (Art. 39 GBR) gestattet.

**Art. 18***Gebäudeabstände*

<sup>1</sup> Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude. Er entspricht wenigstens der Summe der Grenzabstände. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück kann von diesem Minimalmass, ohne Ausnahmegewilligung, abgewichen werden, sofern keine übergeordneten Vorschriften damit verletzt werden.

<sup>2</sup> Für An- und Kleinbauten im Sinne von Art. 15 Abs. 1 GBR kann die Baubewilligungsbehörde den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück, und mit Zustimmung des Nachbarn gegenüber Nachbarbauten, bis auf 2.00 m herabsetzen, wenn keine öffentlichen Interessen entgegenstehen. Für kleine Gebäude nach Art. 15 Abs. 2 GBR kann die Baubewilligungsbehörde den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück, und mit Zustimmung des Nachbarn gegenüber Nachbarbauten, bis auf 3.00 m herabsetzen, wenn keine öffentlichen Interessen entgegenstehen.

<sup>3</sup> Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes.



**Gestaltungsfreiheit**

<sup>4</sup> Bei gemeinsamer Projektierung eines Areals mit mehreren Bauten können die arealinternen Abstände, die Anordnung der Bauten sowie die Gebäudelängen gemäss Artikel 75 des bernischen Baugesetzes frei bestimmt werden (Gestaltungsfreiheit).

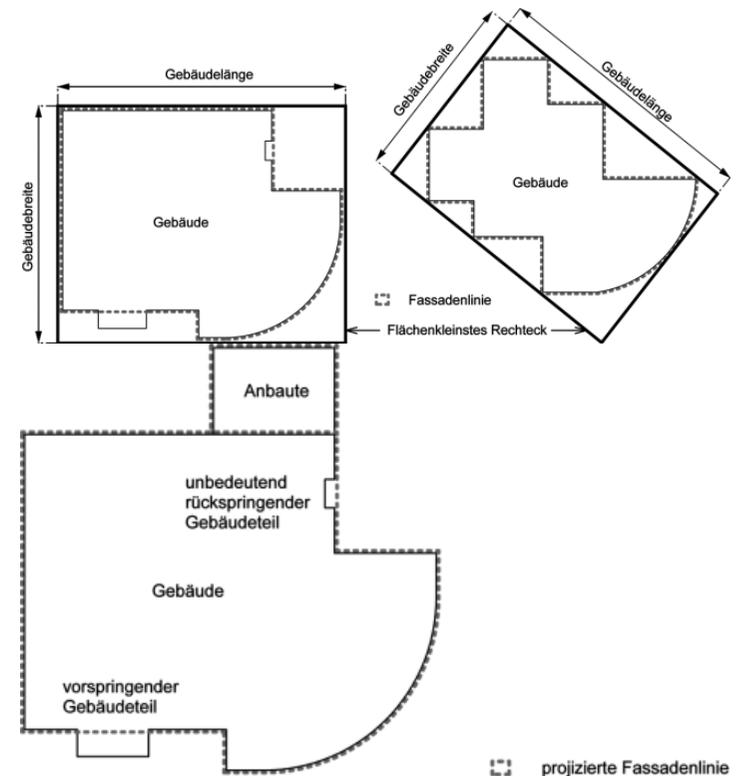
**IV Gebäudelänge / Gebäudebreite****Art. 19****Messweise**

<sup>1</sup> Die Gebäudelänge ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umschliesst.

<sup>2</sup> Die Gebäudelänge der Gebäude und Gebäudegruppen (Art. 17 GBR) ist auf die in Art. 39 GBR festgehaltenen Masse beschränkt.

<sup>3</sup> Die Gebäudebreite ist die kürzere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umschliesst.

<sup>4</sup> Die projizierte Fassadenlinie ist die Projektion der Fassadenlinie auf die Ebene der amtlichen Vermessung.

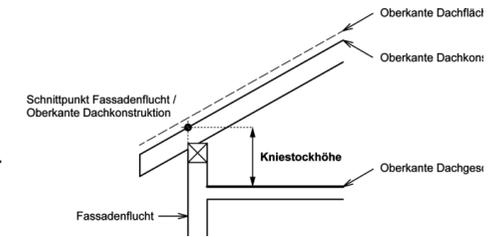
**V Geschosse, Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr)****Art. 20****Geschosszahl**

<sup>1</sup> Als Vollgeschosse (VG) zählen alle nutzbaren Geschosse, ausgenommen sind Unter-, Attika und Dachgeschosse.

<sup>2</sup> Untergeschosse sind Geschosse, bei denen die Oberkante des fertigen Bodens des darüber liegenden Vollgeschosses, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel höchstens bis 1.20 m über die Fassadenlinie hinausragt.

<sup>3</sup> Als Dachgeschosse gelten Geschosse, deren Kniestockhöhe 1.50 m nicht überschreitet.

<sup>4</sup> Attikageschosse müssen bei mindestens einem ganzen Fassadenabschnitt gegenüber dem darunterliegenden Geschoss um 4.00 m zurückversetzt werden. Die maximale Geschosshöhe beträgt 3.50 m.

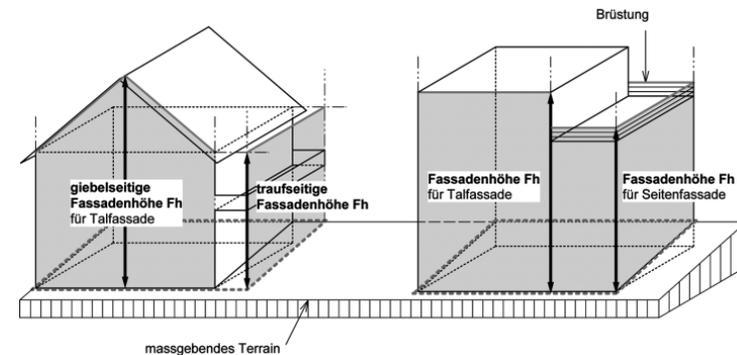


## Art.21

*Fassadenhöhe traufseitig F<sub>h</sub> tr*  
a) im Allgemeinen

<sup>1</sup> Die traufseitige Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen dem massgebenden Terrain und

- der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion.
- der Oberkante der Dachkonstruktion respektive der offenen oder geschlossenen Brüstung bei Flachdächern.



<sup>2</sup> Abgrabungen des massgebenden Terrains für Hauseingänge und Garageneinfahrten werden nicht angerechnet, sofern deren Gesamtlänge  $\frac{1}{2}$  des betreffenden Fassadenabschnitts und max. 7.50 m nicht überschreitet. Abgrabungen sind nur auf einer Fassadenseite pro Gebäude zulässig.

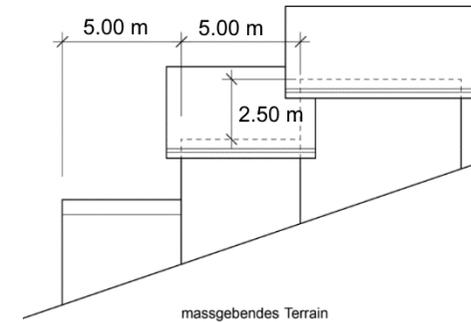
<sup>3</sup> Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der Bergseite eine Mehrhöhe von 1.20 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt.

<sup>4</sup> Die zulässige Fassadenhöhe traufseitig darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.

**Art. 22****b) gestaffelte Gebäude am Hang**

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

- Minimale Staffelung in der Höhe: 2.50 m
- Minimale Staffelung in der Situation: 5.00 m

**Art. 23****c) Gewerbebauten in der Gewerbezone**

<sup>1</sup> In der Gewerbezone sind bei der Dachgestaltung von Art. 25 GBR abweichende Dachformen gestattet, sofern sie sich harmonisch in das Ortsbild einfügen.

<sup>2</sup> Folgende Dachaufbauten sind gestattet:

- Oberlichter, Kuppeln, Rauch- und Lüftungskamine und dergleichen. Sie werden bis zu einer Höhe von 1.20 m nicht an die Fassadenhöhen angerechnet.

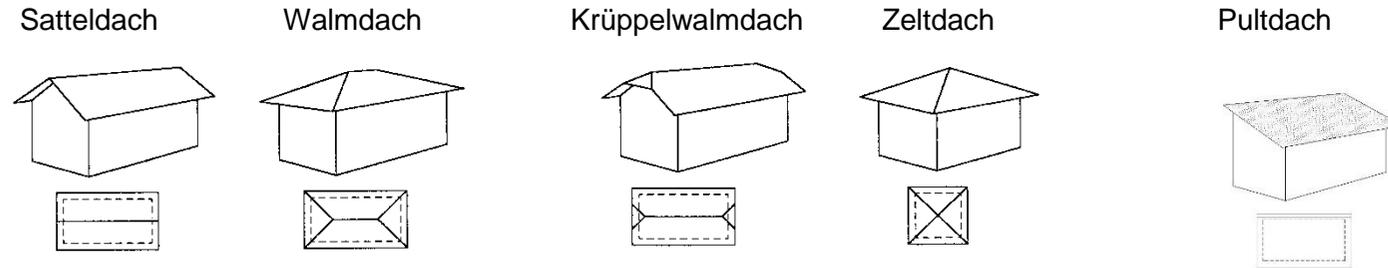
<sup>3</sup> Freistehende Kamine und andere Spezialbauten (Silobauten, Liftbauten, usw.) bis zu einer anrechenbaren Gebäudelfläche von 30 m<sup>2</sup> dürfen die Fassadenhöhe giebelseitig nicht überschreiten.

**VI Dachausbau, Dachgestaltung****Art. 24****a) Gebäude mit Dachraum**

Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen ist in allen Zonen im Dachraum zulässig.

**Art. 25****b) Dachgestaltung**

<sup>1</sup> Die Dachgestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen. Auf traditionelle Gebiete / Umgebungen ist besonders Rücksicht zu nehmen. Flachdachbauten sind ausserhalb der Baugruppen, dort aber in allen Nutzungszonen erlaubt.



<sup>2</sup> Die Dachneigung neuer Hauptdachflächen bei Sattel-, Walm- und Zeltdächern darf  $21^\circ$  nicht unterschreiten und  $45^\circ$  nicht überschreiten und soll allseitig gleich sein.

<sup>3</sup> Die Dachvorsprünge der Schrägdächer sollen den Haustypen entsprechen und den umgebenden Gebäuden angepasst sein.

## Art. 26

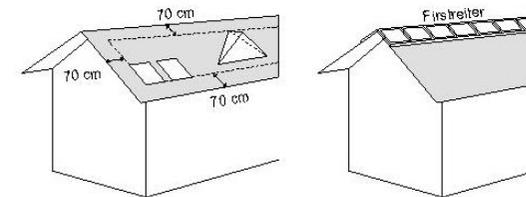
### *Dachaufbauten*

<sup>1</sup> Dachaufbauten (Lukarnen, Schleppegauben, Dachflächenfenster, Firstreiter und Glasziegeleinsätze, Quergiebel, Kreuzfirst) sowie überdeckte Dacheinschnitte haben eine ruhige Gesamtwirkung der Dachflächen zu gewährleisten.

<sup>2</sup> Pro Dachseite ist nur eine Dachaufbauart zugelassen. Dachflächenfenster, Glasziegeleinsätze sowie Firstreiter, Quergiebel, Kreuzfirst sind von dieser Regelung ausgenommen.

<sup>3</sup> Dachaufbauten (Firstreiter sind von dieser Regelung ausgenommen) dürfen zusammen nicht mehr als  $\frac{2}{3}$  des Fassadenabschnitts des obersten Geschosses aufweisen und haben mindestens einen Abstand von 70 cm zu First, Ort und Traufe aufzuweisen. Die einzelnen Dachaufbauten dürfen max.  $\frac{1}{3}$  des Fassadenabschnitts beanspruchen.

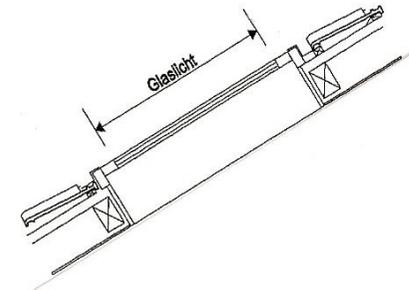
<sup>4</sup> In Ortsbildschutzgebieten und bei schützens- und erhaltenswerten Baudenkmälern darf die Gesamtlänge der Dachaufbauten 30% der Gebäudelänge des obersten Geschosses nicht überschreiten. Dacheinschnitte sind bei K-Objekten nicht zulässig.



<sup>5</sup> Die Gestaltung und das Nutzungsmass der Dachaufbauten haben sich den übergeordneten ästhetischen Anforderungen (Art. 8 GBR) unterzuordnen.



<sup>6</sup> Für Dachflächenfenster, Glasziegeleinsätze und dgl. gilt eine Maximalgrösse von 1.25 m<sup>2</sup> (im Glaslicht) pro Fläche. Die Dachflächenfenster haben eine hocheckige Form aufzuweisen.



*Sonnenkollektoren /  
Photovoltaikanlagen*

<sup>7</sup> In Bau- und Landwirtschaftszonen sind sorgfältig in Dach- und Fassadenflächen integrierte Solaranlagen zu bewilligen, sofern keine Kultur- und Naturdenkmäler von kantonaler oder nationaler Bedeutung beeinträchtigt werden. Die Bewilligung richtet sich nach dem übergeordneten Recht.

<sup>8</sup> Bei baubewilligungsfreien Anlagen ist das Meldeformular für Solaranlagen mit einem Projektplan auf der Gemeindeverwaltung einzureichen.

*Antennen*

<sup>9</sup> Für Antennenanlagen gelten die Bestimmungen von Art. 9 BauG, Art. 17 BauV und Art. 4 BewD.

## C ZONENVORSCHRIFTEN

### I Allgemeines

#### Art. 27

##### *Nutzung der Bauzonen*

<sup>1</sup> Die Zonenvorschriften bestimmen Art, Mass und Bedingungen der zulässigen baulichen Nutzung in den Bauzonen (Art. 39 GBR).

<sup>2</sup> Zum Zeitpunkt der Genehmigung des Baureglements vom 15. November 2011 bestehende Bauvolumen in den Bauzonen dürfen über das zulässige Mass nach Art. 39 GBR hinaus voll ausgebaut werden, sofern die Vorschriften über Gesundheit, Ortsbildschutz, Abstellplätze, Spielplätze etc. eingehalten werden können.

<sup>3</sup> Die zonenkonforme Nutzung der Bauzone innerhalb des Planungshorizontes von 15 Jahren liegt im öffentlichen Interesse. Grundeigentümer haben nach Ablauf dieser Frist keinen Anspruch, dass ihre unüberbauten Baugrundstücke weiterhin in der Bauzone verbleiben. Die Zonenzuweisung wird nach Ablauf dieser Frist überprüft.

<sup>4</sup> Der Ausgleich von Planungsvorteilen richtet sich nach der bernischen Baugesetzgebung.

<sup>5</sup> Auf die bestehende landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzung innerhalb und ausserhalb der Bauzonen ist angemessene Rücksicht zu nehmen. Bewohner der Bauzonen haben unvermeidliche Immissionen und Störungen, die sich aus der bestehenden landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzung in diesen Zonen ergeben zu dulden, soweit diese unterhalb der Grenzwerte liegen. Die Sanierung bestehender landwirtschaftlicher und gewerblicher Anlagen innerhalb der Bauzonen bleibt möglich.

#### Art. 28

##### *Landwirtschaftszone*

<sup>1</sup> Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Art. 16, 22 und 24 RPG und weitere) und den Bestimmungen des Baugesetzes (Art. 80 ff BauG).

<sup>2</sup> In der Landwirtschaftszone gelten für neue Wohnbauten sowie An- und Kleinbauten dieselben Masse wie in der Dorfzone D2 sowie für landwirtschaftliche Bauten dieselben Masse wie in der Gewerbezone G 12. In der Landwirtschaftszone gilt Empfindlichkeitsstufe III der Lärmschutzverordnung.

## II Bauzonen

### Art. 29

#### *Wohnzone W2*

Die Wohnzone W2 ist für das ruhige Wohnen bestimmt. Ausser Wohnbauten und den erforderlichen öffentlichen Einrichtungen sind hier nur die für den täglichen Lebensbedarf der Quartierbewohner notwendigen Ladengeschäfte sowie baulich und betrieblich nicht störende Kleingewerbe (Coiffeur, Atelier, Praxis etc.) gestattet.

### Art. 30

#### *Dorfzone D2*

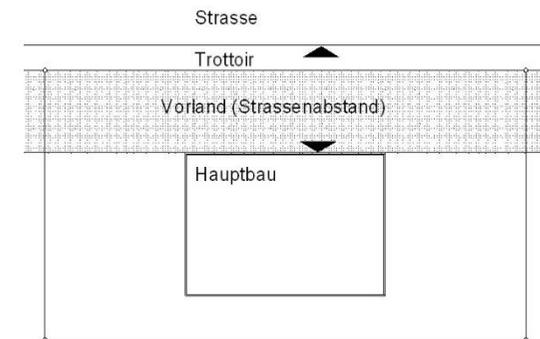
<sup>1</sup> Die Dorfzone D2 umfasst Gebiete in denen vielfältigste Nutzungen erlaubt sind. Zugelassen sind Laden-, Büro-, Gewerbe- und Wohnbauten sowie öffentliche Nutzungen.

Hauptbauten in der Dorfzone sind mit zwei Vollgeschossen zu erstellen.

Bauten, die gestalterisch oder nutzungsmässig den Charakter der Dorfzone D2 beeinträchtigen, sind untersagt.

In der Dorfzone D2 sind Hauptbauten möglichst strassenbezogen zu erstellen.

Das Vorland ist bei Neubauten möglichst von Autoabstellplätzen freizuhalten. Dieses ist so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung im Orts- und Strassenbild entsteht.



<sup>2</sup> Neubauten in der Dorfzone D2 haben insbesondere auf die benachbarten schützenswerten Objekte Rücksicht zu nehmen. Neu-, An-, Klein- und Umbauten haben die Merkmale der traditionellen Bauweise zu berücksichtigen. Hierzu gehören insbesondere:

- a) Stellung der Bauten (Standort, Firstrichtung, Orientierung der Hauptfassaden, Bezug zum Strassenraum). Die Bauten sind ins massgebende Terrain (ohne wesentliche Anpassungen) einzufügen.
- b) Dimensionen der Baukörper (Bauvolumen, Bauhöhe, Proportionen).
- c) Dachgestaltung (Dachneigung, genügende Dachkörper, Vordächer, Dachabschlüsse, Material).
- d) Fassadengestaltung (Material, Form, Farbe, Anzahl und Anordnung von Fenstern und Türen).
- e) Umgebungsgestaltung (Anordnung der Gärten und Vorplätze, Gestaltung der Hauszugänge, Materialien).

<sup>3</sup> In dem im Zonenplan markierten Bereich Strukturerhaltung dürfen die bestehenden Bauten voll genutzt und An- und Kleinbauten nach Art. 15 GBR ergänzt werden, aber keine Neubauten realisiert werden.

**Art. 31***Gewerbezone G 12*

<sup>1</sup> In der Gewerbezone G 12 dürfen nur Gewerbe- und Bürobauten erstellt werden. Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal sind zugelassen, sofern durch geeignete Vorkehrungen für wohngyienisch tragbare Verhältnisse gesorgt wird.

<sup>2</sup> Die Gebäudeabstände innerhalb der Gewerbezone richten sich nach den betrieblichen und wehrdienstlichen Erfordernissen. Die übrigen baupolizeilichen Masse sind in Art. 39 GBR festgelegt.

<sup>3</sup> Bei Baugesuchen für Um- und Neubauten in der Gewerbezone prüft die Baubewilligungsbehörde Auflagen zum Schutz der benachbarten Bebauung wie z.B. Heckenstreifen innerhalb der Bauparzelle des Baugesuchstellers.

**Art. 32***Detailerschliessung,  
Überbauungsord-  
nungspflicht*

<sup>1</sup> Insbesondere die Detailerschliessung in grösseren Bauzonen wird mittels Überbauungsordnung geregelt.

<sup>2</sup> Eine Überbauungsordnung ist nicht erforderlich, wenn die Detailerschliessung altrechtlich oder tatsächlich gesichert ist und im Wesentlichen nicht mehr als noch die Hausanschlüsse erstellt werden müssen.

**Art. 33***Zonen mit Planungs-  
pflicht*

...aufgehoben mit Beschluss vom 02.12.2020.

**III Zonen für öffentliche Nutzungen****Art. 34***Zonen für öffentliche  
Nutzungen ZÖN*

<sup>1</sup> In den Zonen für öffentliche Nutzungen (Art. 77 BauG) können die bestehenden öffentlichen Anlagen ergänzt und erweitert werden. Der Zweck der Zonen ist im Zonenplan bezeichnet.

<sup>2</sup> Das Mass der baulichen Nutzung wird anhand konkreter Bauvorhaben festgelegt. Die Fassadenhöhe traufseitig beträgt max. 8.00 m. Die Abstände richten sich nach Art. 13 GBR. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III der Lärm-schutzverordnung gemäss Zonenplan.

## IV Erhaltungs- und Gestaltungsmassnahmen

### Art. 35

#### *Grünzonen*

In den Grünzonen gelten insbesondere die Vorschriften von Art. 12 GBR sowie Art. 86 BauG. In den Grünzonen entlang der Langete dürfen Fusswege und einfach ausgestattete Sitzplätze erstellt werden. Die Langete, der Schwendibach und das Margletebächli können partiell ausufern und renaturiert werden. Naturnahe Retentionen sind zugelassen. Vorausgesetzt wird die Zustimmung der kantonalen Fachstellen.

### Art. 36

#### *Baudenkmäler gemäss Bauinventar, Ortsbildschutzgebiete, Landschaftsschutz*

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

<sup>2</sup> Betreffen Bauvorhaben schützenswerte Baudenkmäler oder erhaltenswerte Baudenkmäler in Baugruppen, ist die kantonale Denkmalpflege beizuziehen.<sup>2</sup>

<sup>3</sup> Ortsbildschutzgebiete sind Schutzgebiete gemäss Art. 86 BauG. Sie bezwecken den Schutz der aus denkmalpflegerischer Sicht wertvollen Ortsteile.<sup>3</sup>

<sup>4</sup> Bauten und Anlagen sind bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung besonders sorgfältig in das Ortsbild einzufügen.

<sup>5</sup> Die im Schutzplan aufgeführten schützenswerten Objekte der Landschaft (insbesondere auch der Weg mit historischer Bedeutung) sind zusammen mit ihrer Umgebung zu erhalten. Pflegerische Eingriffe (in aussergewöhnlichen Fällen unter Einbezug fachlicher Beratung) sind gestattet.

<sup>6</sup> Zur Pflege der schützenswerten Objekte der Landschaft erlässt der Gemeinderat eine Verordnung (Pfleagemassnahmen zu schützenswerten Objekten der Landschaft).

#### *Landschaftsschutzgebiete*

<sup>7</sup> In den Landschaftsschutzgebieten ist die landwirtschaftliche Nutzung gewährleistet. Bestehende Bauten dürfen unterhalten werden. Es gilt ein Bauverbot. Ausnahmen sind zulässig, wenn sie nach ihrem Zweck einen Standort in der Schutzzone erfordern und die Landschaft nicht beeinträchtigen. Nicht zugelassen sind Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen) jeglicher Art sowie Reklamevorrichtungen, Freileitungen, Materialstapelungen und Einfriedungen, die die Aussicht oder die Ansicht stören.

<sup>1</sup> Denkmalpflege des Kantons Bern: Bauinventar der Gemeinde Eriswil; das Bauinventar ist behördenverbindlich. Massnahmen zum Schutz und Erhalt von Baudenkmalern sind im übergeordneten Recht geregelt (Art. 10a – 10e BauG).

<sup>2</sup> Verfahren (Einbezug der Kantonalen Denkmalpflege) gemäss Art. 10c BauG

<sup>3</sup> Grundlage für die Ausscheidung bilden die Baugruppen des Bauinventars der Gemeinde Eriswil.

**Art. 37**

*Archäologische  
Bodenfunde und  
archäologische  
Schutzobjekte*

Treten archäologische Bodenfunde zutage, so sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und die Baukommission und der Archäologische Dienst des Kantons Bern zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen. Im Bereich der im Schutzplan eingetragenen archäologischen Schutzobjekte dürfen Bauvorhaben und Terrainveränderungen erst nach erfolgter Absprache mit dem Archäologischen Dienst des Kantons Bern ausgeführt werden.

**Art. 38**

*Gefahrengebiete*

<sup>1</sup> Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.

<sup>2</sup> Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe wird empfohlen eine Voranfrage einzureichen. Die Baubewilligungsbehörde muss in diesen Gebieten zur Beurteilung der Baugesuche die kantonalen Fachstellen beiziehen.

<sup>3</sup> Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung (gelbes Gefahrengebiet) wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

<sup>4</sup> In Gefahrengebieten mit nicht bestimmter Gefahrenstufe ist diese spätestens im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu bestimmen. Auf die Darstellung der Gefahrengebiete mit nicht bestimmter Gefahrenstufe wurde verzichtet, womit für das gesamte Gemeindegebiet welches keiner Gefahrenstufe zugeordnet wurde die nicht bestimmte Gefahrenstufe gilt. Vorbehalten sind ausschliesslich die im Zonenplan und im Schutzplan festgelegten Gefahrenstufen.

## V Baumasse

### Art. 39

*Baupolizeiliche Masse* <sup>1</sup> Für die Bauzone gelten, sofern nicht abweichend geregelt, folgende baupolizeiliche Masse:

- minimalen kleinen Grenzabstände (kGA),
- minimalen grossen Grenzabstände (gGA),
- maximale Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr),
- Maximale Fassadenhöhe giebelseitig (Fh gi),
- Anzahl Vollgeschosse VG,
- maximalen Gebäudelängen (GL),
- Empfindlichkeitsstufen (ES):

Zone	kGA	gGA	Fh tr	Fh gi	VG	GL <sup>2)</sup>	ES
W2	4 m	8 m	7 m	11 m	2	25 m	II
D2	4 m	7 m	8 m	12 m	2	30 m	III
G 12	½ Fh tr <sup>1)</sup>	---	12 m	16 m	---	---	III

<sup>1)</sup> Mindestens aber 4 m

<sup>2)</sup> Anbauten nach Art. 15 Abs. 1 GBR werden nicht zur Gebäudelänge angerechnet. (Vgl. Art. 17 GBR)

<sup>2)</sup> Die Bestimmungen zur Landwirtschaftszone sind in Art. 28 Abs. 2 GBR enthalten.

<sup>3)</sup> In der Wohnzone W2 sowie in der Dorfzone D2 erhöhen sich die Grenzabstände für Gebäude, die über 20.00 m lang oder über 15.00 m breit sind auf den betreffenden Längsseiten um 1/10 der Mehrlänge, auf den betreffenden Schmalseiten um 1/5 der Mehrbreite.

## D ZUSTÄNDIGKEIT DER GEMEINDEBEHÖRDEN

### Art. 40

*Gemeinderat*

<sup>1</sup> Soweit diese nicht der Baukommission übertragen sind, beschliesst der Gemeinderat über alle in der Zuständigkeit der Gemeinde liegenden bau- und planungsrechtlichen Angelegenheiten, insbesondere über:

- a) die Erhebung von Einsprachen (Art. 35 BauG),
- b) den Erlass von Planungszonen (Art. 62 BauG),

- c) die geringfügige Abänderung von Plänen oder Vorschriften (Art. 122 BauV),
- d) die Überbauungsordnungen für die Regelung von Detailerschliessungsanlagen und die Überbauungsordnungen in Zonen mit Planungspflicht (Art. 32 GBR),
- e) die Einreichung einer Strafanzeige bei einem baupolizeilichen Fall, auf Antrag der Baukommission.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat beschliesst über Massnahmen und dazu notwendige Kredite zum Schutz und zur Gestaltung von Ortsbild und Landschaft und weitere ortsplanerische Massnahmen im Sinne des Berichtes zur Ortsplanung und auf der Grundlage des Organisationsreglementes (OgR) der Gemeinde.

## Art. 41

### *Baukommission*

<sup>1</sup> Die Aufgaben der Baukommission richten sich nach dem Organisationsreglement Anhang I und umfassen insbesondere:

- a) die selbständige Erledigung des Baubewilligungsverfahrens nach Artikel 33 Baugesetz und Artikel 9 Baubewilligungsdekret inkl. Einholen von Stellungnahmen der kant. Fachstellen (Denkmalpflege, Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK), Naturschutzinspektorat, Energiefachstelle ...),
- b) die Erteilung von Ausnahmen (Art. 26-29 BauG) sofern die Gemeinde Baubewilligungsbehörde ist,
- c) den Erlass von Amtsberichten an den Regierungstatthalter zu Ausnahmen von Gemeindebauvorschriften, wenn dieser zuständige Baubewilligungsbehörde ist,
- d) den Erlass von Amtsberichten an den Regierungstatthalter zu Einsprachen und Baugesuchen, wenn dieser zuständige Baubewilligungsbehörde ist,
- e) die Einholung von Amtsberichten beim Regierungstatthalter zu kantonalen Ausnahmen, sofern die Gemeinde Baubewilligungsbehörde ist,
- f) die Durchführung von Einigungsverhandlungen, wobei die Gemeindeverwaltung das Protokoll führt,
- g) die Aufsicht über die Einhaltung der Bauvorschriften und der Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung,
- h) den Erlass von baupolizeilichen Verfügungen (Art. 45 BauG),
- i) die Organisation und Durchführung der Baukontrollen,
- k) die Behandlung von Voranfragen und Antragstellung an den Regierungstatthalter,
- l) die Antragstellung an den Gemeinderat zur Erhebung von Einsprachen und Strafanzeigen.

### 3. Baukontrolle

<sup>2</sup> Der Baukontrolle obliegen:

- a) die Prüfung der Baugesuche und Profile auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit. Er trifft gegebenenfalls die erforderlichen Anordnungen (Art. 17 und 18 BewD).
- b) die Bekanntmachung und öffentliche Auflage der Baugesuche (Art. 25ff BewD),

- c) die Aufsicht über die Einhaltung der Bauvorschriften und der Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung sowie der Bestimmung über die Arbeitssicherheit und Arbeitshygiene bei der Ausführung von Bauvorhaben. (Art. 47 BewD).

## E WIDERHANDLUNGEN, SCHLUSSBESTIMMUNGEN

### Art. 42

*Widerhandlungen* Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Baureglementes, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen des Baugesetzes (Art. 50 ff) vom Richter geahndet.

### Art. 43

#### *Inkrafttreten*

<sup>1</sup> Dieses Reglement tritt wie die gesamte baurechtliche Grundordnung (Art. 1 GBR) der Einwohnergemeinde Eriswil am Tage nach seiner Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft. Es ersetzt die bisherigen Baureglements- sowie Zonen- und Schutzzonenbestimmungen der Gemeinde Eriswil.

<sup>2</sup> Die Änderungen der baurechtlichen Grundordnung, bestehend aus Änderungen des Baureglements, des Zonenplans, des Schutzplans sowie aus dem Neuerlass des Zonenplans Gewässerräume, treten am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

<sup>3</sup> Mit der Genehmigung der Änderung der baurechtlichen Grundordnung wird die nachfolgende Überbauungsordnung ausser Kraft gesetzt:

- Überbauungsplan Thanacker mit Sonderbauvorschriften vom 2. Juni 1982

Mit der Genehmigung der gesamten baurechtlichen Grundordnung wurden am 18. Mai 2012 die nachfolgenden Überbauungsordnungen ausser Kraft gesetzt:

- Überbauungsordnung Niederdorf vom 7.9.1987
- Überbauungsordnung Mühlematte vom 2.7.1991
- Überbauungsordnung Südere vom 22.9.1997

## GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung		vom	03.02.2011	bis	04.03.2011
Vorprüfung		vom	05.07.2011		
Publikation	im Amtsblatt	vom	---		
	im Amtsanzeiger	vom	25.08.2011	und	01.09.2011
Öffentliche Auflage		vom	25.08.2011	bis	26.09.2011
Einspracheverhandlung		am	31.10.2011	und	01.11.2011
Erledigte Einsprachen			---		
Unerledigte Einsprachen			2		
Rechtsverwahrungen			---		
BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT ERISWIL		am	22.09.2011		
BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE ERISWIL		am	02.11.2011		
Namens der Einwohnergemeinde	der Präsident				sig. Gemeindepräsident
	der Sekretär				sig. Gemeindeschreiber
DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT: ERISWIL		den	08.03.2012		
	der Gemeindeschreiber				sig. Gemeindeschreiber
GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG		am	18.05.2012		

## GENEHMIGUNGSVERMERKE Teilrevision 2019 / 2020

Mitwirkung		vom	16.05.2019	bis	17.06.2019
Vorprüfung		vom	01.04.2020		
Publikation	im Amtsblatt	vom	26.08.2020		
	im Amtsanzeiger	vom	27.08.2020		
Öffentliche Auflage		vom	27.08.2020	bis	28.09.2020
Einspracheverhandlung		am	---		
Erledigte Einsprachen			---		
Unerledigte Einsprachen			---		
Rechtsverwahrungen			---		
BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT ERISWIL		am	21.10.2020		
BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE ERISWIL		am	02.12.2020		
Namens der Einwohnergemeinde	die Präsidentin				_____
	der Sekretär				_____
DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT: ERISWIL		den			_____
					_____
GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG		am			_____

## ANHANG I

### SACHREGISTER (Stand 31. Juli 2011)

Im nachstehenden Sachregister sind Baugesetz, Strassenbaugesetz, Baubewilligungsdekret, Bauverordnung und übrige eidgenössische und kantonale Erlasse sowie das Baureglement der Einwohnergemeinde Eriswil verarbeitet.

Das Sachregister hat nur orientierenden Charakter. Darin fehlende Hinweise entbinden nicht von der Kenntnis der Vorschriften.

### ABKÜRZUNGEN

GBR	Baureglement der Einwohnergemeinde Eriswil
BauG	Baugesetz vom 12. Sept. 1984
BauV	Bauverordnung vom 6. März 1985
BewD	Baubewilligungsdekret vom 10. Februar 1970 mit Änderungen vom 11. September 1984
BUD	Baulandumlegungsdekret vom 12. Februar 1985
EGzZGB	Einführungsgesetz vom 28. Mai 1911 zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch
GBD	Grundeigentümerbeitragsdekret vom 12. Februar 1985
LRV	Luftreinhalteverordnung vom 1. Juli 1987
LSV	Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986
NBRD	Normalbaudekret vom 10. Februar 1970 mit Änderungen vom 11. September 1984
SFD	Strassenfinanzierungsdekret vom 12. Februar 1985
SFG	See- und Flussufergesetz vom 6. Juni 1982
SFV	See- und Flussufervorordnung vom 29. Juni 1983
SG	Strassengesetz vom 4. Juni 2008
SV	Strassenverordnung vom 29. Oktober 2008
VVR	Verordnung über die Offenhaltung der Versorgungsrouten für Ausnahmetransporte vom 19. Dezember 1979
WBG	Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989

<b>A</b> ABRUCH von Bauten	1, 9 BauG, 5 Bew D	2, 4
ABLAGERUNG		2, 4, 8
- Bewilligungserfordernis	1 BauG, 4 BewD,	
- nähere Bestimmungen	30-35 BauV	
ABLEITUNG		
- der Abwasser	7 BauG	7
ABSTELLPLÄTZE für Fahrzeuge		
- Bewilligungserfordernis	1 BauG, 4, 11 BewD	5
- Erstellungspflicht im allgemeinen	16-18, 88 BauG, 49-56 BauV, 23 NBRD	5
- für Motorfahrzeuge Behinderter	23 BauG, 87 BauV	
- Normen	50ff, BauV	
ABSTELLRÄUME	15 BauG, 42-48, BauV, 23 NBRD	
ALTWAREN	36-41 BauV, 4 BewD,	
- Ablieferungspflicht	37 BauV	
ÄNDERUNG		
- von Bauten, Bewilligungserfordernis	1, 33 BauG, 5, 9 BewD	2, 4, 40
AN- UND NEBENBAUTEN		
- Definition und Abstände	12-14 NBRD	15, 18
ANSCHRIFTEN	9 BauG, 42 BewD, 20 NBRD	2, 4, 8
ANTENNEN	9, 69 BauG, 17f, BauV, 4f. BewD	2, 4, 8, 26
ARBEITSGESETZ bes. Bewilligung	42 BewD	4
AESTHETIK s. Landschaftsschutz und Ortsbild		
AUFBAUTEN, Dach	5 BewD, 18 NBRD	26
AUFBEWAHRUNG gefährlicher Flüssigkeiten und Gase, besondere Bewilligung	42 BewD	2, 4
AUFFÜLLUNG s. Terrainveränderung		
AUSGLEICH von Planungsnachteilen	140 BauG, 1 PFD	

	32	
AUSHUBARBEITEN	83 BauV, 39 BewD	4
AUSKUNFTSPFLICHT in der Planung	56 BauG	
AUSNAHMEN		
- allgemein von Bauvorschriften	26-29 BauG	3
- für Bauten ausserhalb der Bauzone	81-84 BauG, 99, 100, 103 BauV, 46 BewD	
- für Abstellplätze für Fahrzeuge	55 BauV	
- für Kleinbauten	28 BauG	
- Nebenbestimmungen (Revers, Befristung, Widerruf)	29 BauG	
- in Schutzgebieten	100 BauV	
AUSNAHMEGESUCH		
- im allgemeinen	34 BauG, 10, 31, 46 BewD	3
- nachträgliches	45 BewD	
AUSNÜTZUNGSZIFFER		
- Begriff	93 BauV	
- Nutzungsübertragung	94 BauV	
AUSSENHEIZUNG	5 BewD	
AUSSENÄRÄUME von Bauten (Umgebung)	14, 69, 88 BauG, 42ff. BauV, 14 BewD, 22 NBRD	6, 8, 9
AUSSENREKLAME	9 BauG, 42 BewD, 20 NBRD	2, 4, 8
<b>B</b> BACHLÄUFE	10, 11, 54, 86, 88 BauG, 16 BauV	12
BALKONE, Schutzvorrichtungen	58 BauV	16
BASISERSCHLIESSUNG s. auch Erschliessung	106f. BauG	
BAUABSTÄNDE	12, 69 BauG	11
- Messregeln	98 BauV	
- von öffentlichen Strassen	16 NBRD	11
- von Seen und Flüssen	11-12 BauG, 8 SFG	12
- vom Wald	12 Bau G	12
BAUBEGINN	1 BauG, 2, 39, 40 BewD	4

## BAUBEWILLIGUNG

- allgemeine Voraussetzungen 2 BauG, 32 BewD 5, 6
- Arten 32 BauG, 7ff, BewD
- Erfordernis 1 BauG, 1ff. BewD, 4 NBRD 2, 4
- Geltung, persönliche 42 BauG, 105 BauV, 38 BewD
- Geltung, zeitliche 42 BauG, 40, 41 BewD

## BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN

- allgemeine Bestimmungen 32-44 BauG, BewD 2, 6
- generelles Baugesuch 43 BewD
- kleines Baugesuch 9, 20 BewD 2, 4, 40
- ordentliches Baugesuch 7, 8 BewD 2, 4, 40

## BAUERNBETRIEB

54, 80, 81, 85 BauG, 17 GBD 28, 30

## BAUFORMEN ortsfremde

9 BauG, 12 BauV, 20 NBRD 8, 10, 25, 26, 30

## BAUGESTALTUNG

- allgemein 13 BauG, 20 NBRD 8, 9, 10, 25, 26
- störende 9 BauG, 12 BauV

## BAUGESUCH

34 BauG, 10ff., BewD, 43 BewD 2, 5, 6

## BAUHÖHE

97 BauV, 19 NBRD 21, 22, 23, 39

## BAUKONTROLLEN

45-49, BauG, 107 BauV, 47-49 BewD 5, 6, 40

## BAULANDERSCHLIESSUNG s. Erschliessung

## BAULANDUMLEGUNG

- gesetzliche Bestimmungen 64, 119-124 BauG, 1-65 BUD

## BAULINIE

- allgemein 90 BauG
- besondere Baulinien 91 BauG
- Gestaltungsbaulinien 91 BauG
- bei Strassen 90 BauG
- Kleinbauten 28 BauG

BAUREGLEMENT	64, 69 BauG	
- Verfahren	58-61 BauG, 109f., 118, 122 BauV	43
- Zuständigkeit	66 BauG	1
BAUREIFE s. Erschliessung		
BAUSPERRE s. auch Planungszonen, Planungseinsprache	6 NBRD	
BAUTEILE, vorspringende		
- bei Baulinien	90 BauG	
BAUTEN UND ANLAGEN		
- mit besonderen Betriebsgefahren	61 BauV	
- Immissionsempfindlichkeit	24 BauG, 90f. BauV	
- mit Publikumsverkehr	23 BauG, 61, 85-87 BauV	
- an Versorgungsrouten	6 VVR	
BAUVERBOTE	6 NBRD	
BAUWEISE		
- offene	13 BauG, 10 NBRD	10
- traditionelle	20, 21 NBRD	30
BAUZONE		
- Begriff	72 BauG, 7 NBRD	29–35, 39
- für Einheimische	73 BauG	
BÄUME	10, 14, 16, 54, 86, 88 BauG, 111 BauV	2, 9, 36
BEDINGUNGEN		
- zur Baubewilligung	38 BauG, 32 BewD	5, 6
BEGRIFFE		
- baurechtliche	92ff. BauV	14,15,18,20,21,23
BEHINDERTE, bauliche Vorkehren	22, 23 Bau G, 85-88 BauV	5
BEHÖRDENVERBINDLICHKEIT, von Plänen	57 BauG	
BELEUCHTUNG, BELICHTUNG		
- von Räumen	60, 64 BauV	

BELÜFTUNG von Räumen	64 BauV	
BEMALUNGEN	9 BauG	
BEPFLANZUNG	14, 54 BauG, 22 NBRD	2
BESCHATTUNGSTOLERANZEN	22 BauV	8, 11, 13, 16, 18
BESITZSTANDGARANTIE	3, 11, 83 BauG	
BESONDERE BEWILLIGUNGEN	2, 39 BauG, 1, 42 BewD	2, 4, 5, 6
BESONNUNG, von Wohnräumen	64 BauV	
BEWILLIGUNGSERFORDERNIS, zum Bauen	1 BauG, 1 BewD	2, 4, 5, 6
BODEN, gewachsener	97 BauV	
BODENUNTERSUCHUNGEN	28 BewD	5, 37
BÖSCHUNGEN, an Strassen		5, 9, 11
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE	93 BauV	26
<b>C</b> CAMPINGPLATZ	1 BauG, 29 BauV, 4 BewD	2, 4
<b>D</b> DACHGESTALTUNG		
- Bewilligungserfordernis	5 BewD	4, 8
- störende	9 BauG, 12 BauV, 20 NBRD	25
DACHAUSBAU	17, 18 NBRD	24
DETAILERSCHLIESSUNG s. auch Erschliessung	106, 107 BauG	32
DORFZONE, D2		30
DORFKERNZONE DK2	20, 72 BauG	30
DÜNGERGRUBEN	4 BewD	
<b>E</b> EINFahrtsRAMPE	4 BewD	

EINFRIEDUNG		
- Bewilligungserfordernis	4, 6 BewD	2, 4, 8, 11
- nach Normalbaureglement	3 NBRD	
EINORDNUNG UND GESTALTUNG	9-20 BauG	8, 10, 25, 26
ENERGIEVERSORGUNG als Voraussetzung der Baureife	7 BauG, 3 BauV	4, 5
ERSCHLIESSUNG		
- Allgemeines	7, 8, 68f., 106-118, BauG, 3-11 BauV, GBD	
- Basiserschliessung	5 BewD	11
- Detailerschliessung	66, 106, 107, 112 BauG	11
- Grundeigentümeranteil und -beiträge s. Grundeigentümerbeiträge		
<b>F</b> FABRIKEN	61 BauV	31
FACHSTELLEN	14 BauV, 29 BewD	2, 4
FAHRNISBAUTEN	28 BauG, 6, 9 BewD	2, 4
FARBWAHL, störende	9 BauG	8, 25
FASSADENGESTALTUNG	9 BauG, 12 BauV, 5, 9 BewD	8
FEUCHTIGKEIT, Isolation	66 BauV	
FEUERPOLIZEI	57 BauV	
- feuerpolizeiliche Einwände im Baubewilligungsverfahren	29 BewD	
FEUERSTELLEN	5f. BewD	2, 4
FREIFLÄCHE s. Zonen für öffentliche Nutzungen		
FREIZEITANLAGEN, Zone für	78 BauG	
FRUCHTFOLGEFLÄCHEN	72, 101 BauG, 114, 115 BauV	
<b>G</b> GARAGE, Ausfahrt, Vorplatz		11

		37	
GARTENABFÄLLE	30 BauV		
GARTENANLAGEN UND -GESTALTUNG	6 BewD		6, 8, 9
GÄRTNEREIEN	80 BauG		28
GEBÄUDEFLUCHT	91 BauG		
GEBÄUDEHOEHE	97 BauV, 19 NBRD		21, 23, 39
GEBÄUDEPROPORTIONEN	12 BauV		
GEBRECHLICHE s. Behinderte			
GEFAHRENGEBIETE	6 BauG		38
GELEISEANSCHLUSS	7, 74 BauG		
GESCHOSSE	13, 20a BauG		
- Zahl nach Normalbaureglement	17 NBRD		39
GESTALTUNGSBAULINIE	91 BauG		
GESTALTUNGSFREIHEIT	75 BauG		
GESUNDHEIT			
- Einwände im Baubewilligungsverfahren	29 BewD		
- gesundheitspolizeiliche Bestimmungen	21 BauG, 62-69 BauV		
GEWACHSENER BODEN	97 BauV		
GEWÄSSER	48 WBG		12
GEWERBE	72, 82, 83 BauG		
- besondere Bewilligung	42 BewD		6
GRENZABSTÄNDE			11-18
GRUNDEIGENTUMERBEITRÄGE			
- allgemeine Bestimmungen	111-115, 141 BauG, GBD		
- Befreiung von Beitragspflicht	32 GBD		
- Grundeigentümeranteil insgesamt	88, 109, 112f. BauG, 11f GBD		
- Reglemente	69, 141 BauG, 3, 10 GBD		
- Verfahren	113-115 BauG, 27f. GBD		

GRÜNZONE		35
<b>H</b> HANGBAUTEN	19 NBRD	
HAUSKLÄRANLAGEN	4, 42 BewD	2, 4
HECKEN	14, 54, 86 BauG	2, 5, 36
HEIZOELTANKS	65 BauV, 4, 5 BewD	2, 4
HÖHERES HAUS	19, 20 BauG, 22 BauV	
HYGIENE	21 BauG, 70-84 BauV	
<b>I</b> IMMISSIONEN	24 BauG, 89ff., 124 BauV	5, 31
IMMISSIONSSCHUTZ	89-91 BauV	31
INDUSTRIEBAUTEN - besondere Bewilligung	42 BewD	5
INDUSTRIEZONEN	7, 72, 74, 102 BauG	31
INNENEINRICHTUNGEN, Bewilligungserfordernis	6 BewD	2, 4
INVALIDE, s. Behinderte		
ISOLATION	65, 98 BauV, 14 BewD	
<b>J</b> JAUCHEGRUBE	4 BewD	
<b>K</b> KANALISATION s. auch Erschliessung	7, 106ff. BauG, 3 BauV, 42 BewD	2, 4, 5
KELLEREINGANG, äusserer	4 BewD	21
KELLERGESCHOSS	17 NBRD	20
KIESENTNAHME s. Materialentnahme		
KINDERSPIELPLATZ	15 BauG, 43 ff. BauV	5
KLEINBAUTEN, Ausnahmegewilligung	28 BauG	
KOMPOSTIERUNG	30 BauV	

KONSTRUKTIONSVORSCHRIFTEN	21-25 BauG, 57ff., BauV	
KULTURLAND s. auch Fruchtfolgefläche und Landwirtschaftszone	54, 80 BauG	
<b>L</b> LANDWIRTSCHAFT	54, 64, 68, 71, 72, 76, 80-85, 101, 140 BauG, 99, 114, 115 BauV, 17 GBD	28
LANDWIRTSCHAFTSZONE	71, 80ff. BauG, 8 NBRD	3, 28
LÄRMIMMISSIONEN	24, 87 BauG, 89-91, 124 BauV, 18a,	5, 31
LASTENAUSGLEICH	30, 31 BauG, 21 BewD	
LICHTRAUMPROFIL, der Strasse		16
<b>M</b> MASTBETRIEBE	80 BauG, 90 BauV	28
MATERIALENTNAHME	1, 102 BauG, 15, 31-35 BauV, 4 BewD	2, 4, 8, 36
MATERIALWAHL, störende	9 BauG	8
MITWIRKUNG der Bevölkerung	58, 59 BauG, 104, 109 BauV	
MODELLE	15 BewD	5
<b>N</b> NÄHERBAU	14 NBRD	15, 17, 18
NATURSCHUTZOBJEKTE	10 BauG, 13 BauV, 42 BewD	36
NEBENBAUTEN s. An- und Nebenbauten		
NUTZUNGSPLÄNE, Begriff und Verfahren	57, 61 BauG, 118-120, 122 BauV	
NUTZUNGSUEBERTRAGUNG	94 BauV	
<b>O</b> ÖFFENTLICHE INTERESSEN	26, 28, 35, 43, 54, 61, 77, 81, 83, 85, 127 BauG, 25, 31 BauV	5
ÖFFENTLICHE ORDNUNG, Störung, Gefährdung	2, 45 BauG, 47 BewD	5
ORTSBILD	9f, 14, 16, 54, 68, 69, 73, 86, 88, 128, 140 BauG, 12-18 BauV, 29 BewD, 13-15 PFD	8, 10, 25, 26

ORTSPLANUNG	64-96 BauG	
- Aufgabe	55, 64 BauG	
- Zuständigkeit	66 BauG	
<b>P</b> PARKPLÄTZE, s. Abstellplätze		
PLANUNGSZONE	37, 62, 63 BauG, 6 NBRD	
PRIVATSTRASSE		2, 4
- Bewilligungserfordernis	4 BewD	
PROJEKTÄNDERUNGEN	9 BauG, 44 BewD	
PROJEKTPLÄNE	10, 14 BewD	5
PRÜFUNG, von Baugesuchen	38 BauG, 17, 18, 28, 29 BewD	40
<b>R</b> RAUMHÖHE UND -GRÖSSE	67 BauV	21, 23
RAUMPLANUNG	53-142 BauG	
REGELN DER BAUKUNDE	57 BauV	5
REKLAME	9 BauG, 42 BewD, 20 NBRD	8
RICHTPLAN	57f, 68 BauG, 111f., BauV	7
<b>S</b> SACHVERSTÄNDIGE	28 BewD	5
SCHATTENDIAGRAMME	15 BewD	
SCHATTENWURF		
- höhere Häuser	22 BauV	8, 11, 16, 18
SCHIESSPLÄTZE	102 BauG	
SCHÜTZENSWERTE OBJEKTE		36
SCHWIMMBASSINS	4 BewD	2, 4, 15
SICHERHEIT		
- allgemeine Vorschriften	21 BauG, 57-61 BauV	
- Einwände im Baubewilligungsverfahren	29 BewD	5

	41	
SICKERGRUBEN, Bewilligungserfordernis	4, 42 BewD	2, 4
SIEDLUNGSRICHTPLAN	111 BauV	
SITUATIONSPLAN	10, 12, 13 BewD	6, 9
SOLARANLAGEN	5 BewD	4, 8, 26
STRASSEN, allgemeines	7f., 106-115 BauG, 3-11 BauV	11
- Begriff und Bestandteil		
- Bewilligungserfordernis	4, 6 BewD	
STÜTZMAUER		
- Bewilligungserfordernis	4, 6 BewD	2, 4, 9
- Abstand	3 NBRD	11
<b>T</b> TANKANLAGEN, Bewilligungserfordernis	4, 5 BewD	2, 4
TERRAINVERÄNDERUNGEN		
- Bewilligungserfordernis	1, 69 BauG, 15 BauV, 4, 9 BewD	2, 4, 8, 9
- an öffentlichen Strassen	42 BewD	
TERRASSENHAUS	23 BauV	
TREPPEN	6, 59 BauV, 6 BewD	
TRINKWASSER	69, 77 BauV	
<b>U</b> ÜBERBAUUNGSORDNUNG	88-95 BauG	1, 32, 33
- Begriff und Bedeutung	88 BauG	
- für Erschliessungsanlagen	7, 88f., 106-115 BauG	
- in Zonen mit Planungspflicht	92-96, 150 BauG	
- Verfahren	58-61 BauG, 109f., 118-120, 122 BauV	
- Zuständigkeit	66 BauG	
UFERSCHUTZPLAN	11 BauG, 2, 3, 5, 6, 8 SFG, 7, 8 SFV	
UMGEBUNGSGESTALTUNG s. Aussenräume		
UMBAU	3, 16 BauG, 5 BewD	2, 4
UMWELTSCHUTZ	24 BauG, 89, 24 BauV	

<b>V</b>	VORGÄRTEN	16 BauG	
	VORPLÄTZE		11, 30
<b>W</b>	WALDABSTAND	12 BauG	12
	WANDERWEGE	116, 139 BauG, 7 PFD	
	WÄRMEISOLATION	25 BauG, 65 BauV, 14 BewD	
	WÄRMEPUMPANLAGEN	25 BauG, 5 BewD	
	WASSERVERSORGUNG	7 BauG, 3 BauV, 42 BewD	
	WIDERHANDLUNGEN		
	- gegen Bauvorschriften	45ff., 50ff. BauG, 108 BauV, 50 BewD, 26 NBRD	42
	WOHNSIEDLUNGEN	15 BauG, 43 BauV	
	WOHNSTRASSEN	8 BauG, 10 BauV	
	WOHNZONE		29
<b>Z</b>	ZONEN		
	- für öffentliche Nutzung	72, 77, 128, 140, BauG, 1c PFD	34
	- mit Planungspflicht	73, 93, 94 BauG	33
	- für Sport- und Freizeitanlagen	72, 78 BauG	
	ZONENPLAN	71 BauG	1
	ZUCHTBETRIEBE	80 BauG, 90 BauV	
	ZUFAHRT		
	- allgemein	7 BauG, 3-11 BauV, 5 NBRD	
	- Bewilligungserfordernis	4 BewD, 14 SBG	2, 4
	ZUSTÄNDIGKEIT		
	- für Ausnahmegewilligungen	27, 84 BauG, 102f., BauV	2, 3
	- im Baubewilligungsverfahren	33 BauG, 7-9, 29 BewD	40

## ZUSTIMMUNG

- der Baudirektion für Bauten und Anlagen in der Uferschutzzone	5 SFG, 17, 24 SFV	
- der Landwirtschaftsdirektion bei Einzonungen	72 BauG	
- der Landwirtschaftsdirektion bei Ausnahmegewilligungen	84 BauG	
ZWECKÄNDERUNG, von Bauten und Anlagen	1, 83 BauG, 5 BewD	2, 4

## **ZUSAMMENSTELLUNG DER WICHTIGSTEN EIDGENÖSSISCHEN UND KANTONALEN ERLASSE IM BAUWESEN**

Stand 31. Juli 2011

### **A. BAU- UND PLANUNGSRECHT**

- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700)
- Verordnung über die Raumplanung vom 28. Juni 2000 (RPV, SR 700.1)
- Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 (WEG, SR 843)
- Bundesgesetz über Geoinformation vom 5. Oktober 2007 (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 Begriffe und Messweisen im Bauwesen vom 25. Mai 2011 (BMBV, BSG 721.3)
- 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 vom 27. Oktober 2010 (OLKV, 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)

**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 2003 (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 2. Februar 2000 (VPS, SR 734.25)
- Bundesgesetz über Rohrleitungsanlagen zur Beförderung flüssiger oder gasförmiger Brenn- oder Treibstoffe vom 4. Oktober 1963 (Rohrleitungsgesetz RLG, 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 14. Oktober 2009 (KUVPV, BSG 820.111)
- Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991 (Störfallverordnung StFV, SR 814.012)
- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Störfallverordnung vom 22. September 1993 (EV StFV, BSG 820.131)
- Verordnung über den Verkehr mit Abfällen vom 22. Juni 2005 (VeVA, SR 814.610)
- Technische Verordnung über Abfälle vom 10. Dezember 1990 (TVA, SR 814.015)
- Gesetz über die Abfälle vom 7. Dezember 1986 (AbfG, BSG 822.1)
- Abfallverordnung vom 11. Februar 2004 (AbfV, BSG 822.111)
- Verordnung über die Bezeichnung der beschwerdeberechtigten Umweltschutzorganisationen vom 27. Juni 1990 (VBUO, SR 814.076)
- Verordnung über Belastungen im Boden vom 1. Juli 1998 (VBBo, SR 814.12)
- Bodenschutzverordnung vom 4. Juli 1990 (BSV, BSG 825.111)
- Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV, SR 814.318.142.1)
- Gesetz zur Reinhaltung der Luft vom 16. November 1989 (Lufthygienegesetz, BSG 823.1)
- Verordnung über den Vollzug des Gesetzes zur Reinhaltung der Luft vom 23. Mai 1990 (LHV, BSG 823.111)
- Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV, SR 814.41)
- Kant. Lärmschutzverordnung vom 14. Oktober 2009 (KLSV, BSG 824.761)
- Bundesgesetz über die Lärmsanierung der Eisenbahnen vom 24. März 2000 (SR 742.144)
- Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986 (Jagdgesetz, JSG, SR 922.0)
- Gesetz über Jagd und Wildtierschutz vom 25. März 2002 (JWG, BSG 922.11)
- Bundesgesetz über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (SR 923.0)
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451)
- Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (NHV, SR 451.1)

- Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler vom 10. August 1977 (VBLN, SR 451.11)
- Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz vom 9. September 1981 (VISOS, SR 451.12)
- Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung vom 28. Oktober 1992 (Auenverordnung, SR 451.31)
- Verordnung über den Schutz der Hoch- und Uebergangsmoore von nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (Hochmoorverordnung, SR 451.32)
- Verordnung über die Wasser- und Zugvogelreservate von internationaler und nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (WZVV, SR 922.32)
- Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (NSchG, BSG 426.11)
- Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (NSchV, BSG 426.111)
- Verordnung über das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz vom 14. April 2010 (VIVS, SR 451.13)
- Verordnung über die Erhaltung der Lebensgrundlagen und der Kulturlandschaft vom 5. November 1997 (LKV, BSG 910.112)

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

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

## **G. GEWERBE, ARBEITNEHMERSCHUTZ**

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

## **H. FEUERPOLIZEI**

- Feuerschutz- und Feuerwehrgesetz vom 20. Januar 1994 (FFG, BSG 871.11)
- Feuerschutz- und Feuerwehrverordnung vom 11. Mai 1994 (FFV, BSG 871.111)
- Gebäudeversicherungsgesetz vom 9. Juni 2010 (GVG, BSG 873.11)
- Gebäudeversicherungsverordnung vom 27. Oktober 2010 (GVV, BSG 873.111)

## **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 4. Oktober 2002 (ZSG, SR 520.1)
- Zivilschutzverordnung vom 5. Dezember 2003 (ZSV, SR 520.11)

## **L. GEMEINDEWESEN**

- Gemeindegesetz vom 16. März 1998 (GG, BSG 170.11)
- Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV, BSG 170.111)
- Gesetz zur Förderung von Gemeindefusionen vom 25. November 2004 (Gemeindefusionsgesetz, GFG, BSG 170.12)
- Verordnung über die Regionalkonferenzen vom 24. Oktober 2007 (RKV, BSG 170.211)
- Verordnung über das Geschäftsreglement für die Regionalkonferenzen vom 24. Oktober 2007 (RKGV, BSG 170.212)
- Bundesgesetz über Regionalpolitik vom 6. Oktober 2006 (SR 901.0)

## **M. VERFAHREN; RECHTSPFLEGE**

- Bundesgesetz über das Bundesgericht vom 17. Juni 2005 (BGG, SR 173.110)
- 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 (EntG, SR 711)
- Enteignungsgesetz vom 3. Oktober 1965 (EntG, BSG 711.0)
- Gesetz über den Finanz- und Lastenausgleich vom 27. November 2000 (FILAG, BSG 631.1)
- Verordnung über den Finanz- und Lastenausgleich vom 22. August 2001 (FILAV, BSG 631.111)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Naturschutz vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Naturschutz, BSG 631.120)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Strukturverbesserung vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Strukturverbesserung, BSG 631.121)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Wald vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Wald, BSG 631.122)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Wasserbau vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Wasserbau, BSG 631.123)

## ANHANG III

### NACHBARRECHTLICHE BESTIMMUNGEN, EINFÜHRUNGSGESETZ ZUM ZIVILGESETZBUCH (EG zum ZGB) Stand 31. Juli 2011

- |          |                               |  |
|----------|-------------------------------|--|
| <b>C</b> | <b>Nachbarrecht</b>           | <b>Art. 79</b>   |
| 1.       | <b>Bauten und Pflanzungen</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Für Bauten, welche den gewachsenen Boden in irgendeinem Punkte um mehr als 1.20 m überragen, ist gegenüber den Nachbargrundstücken ein Grenzabstand von wenigstens 3.00 m einzuhalten. Vorbehalten sind die Vorschriften des öffentlichen Rechts über die geschlossene oder annähernd geschlossene Bauweise.</li> <li>2 <i>Ist die geschlossene Bauweise zugelassen, aber nicht vorgeschrieben, so hat der Grundeigentümer, der die seitliche Umfassungsmauer nicht an die Grenze stellt, einen Grenzabstand von 6.00 m einzuhalten.</i></li> <li>3 Wurde nach früherem Baurecht ein Nachbargebäude mit einer Umfassungsmauer an die Grenze erstellt, so ist der Anbau im gleichen Umfang gestattet.</li> </ol> |
| 2.       | An- und Nebenbauten           | <b>Art. 79a</b>  |
|          |                               | Für eingeschossige An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, genügt ein Grenzabstand von 2.00 m sofern die mittlere Fassadenhöhe dieser Bauten 4.00 m und ihre Grundfläche 60.00 m <sup>2</sup> nicht übersteigen.   |
| 3.       | Vorspringende Bauteile        | <b>Art. 79b</b>  |
|          |                               | Vorspringende offene Bauteile, wie Vordächer, Vortreppen, Balkone, dürfen von der Umfassungsmauer aus gemessen höchstens 1.20 m in den Grenzabstand hineinragen.   |
| 4.       | Abort und Düngergruben        | <b>Art. 79c</b>  |
|          |                               | <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Anlagen zur Aufnahme von Abortstoffen, Jauche, Dünger und anderen übelriechenden Abfällen sind in einem Abstand von wenigstens 3.00 m von der Grenze zu erstellen.</li> <li>2 Werden diese Anlagen so gebaut, dass keine Beeinträchtigung der Nachbarn eintreten kann, so braucht der Grenzabstand nicht eingehalten zu werden, wenn sie den gewachsenen Boden nicht um mehr als 1.20 m überragen.</li> </ol>   |

- Art. 79d**
5. Hofstattrecht
- 1 Wird ein Gebäude durch Elementarereignisse ganz oder teilweise zerstört, so darf es innert fünf Jahren ohne Rücksicht auf den privatrechtlichen Grenzabstand in seinem früheren Ausmass wieder aufgebaut werden.
  - 2 Die Frist ist eingehalten, wenn vor ihrem Ablauf das Baugesuch gestellt ist. Der Wiederaufbau ist ohne willkürliche Unterbrechung durchzuführen.
- Art. 79e**
6. Brandmauern
- a Pflicht
 

Gebäude, die an die Grenze gestellt werden, sind grenzseitig mit einer Brandmauer zu versehen.
  - b Mitbenützung
 

**Art. 79f**

    - 1 Das Recht, eine vom Nachbarn erstellte Brandmauer mitzubenzützen, wird durch Einkauf in das Miteigentum erworben.
    - 2 Für das Mitbenützungsrecht ist eine Entschädigung zu bezahlen, welche entsprechend dem Interesse der beteiligten Nachbarn an der Brandmauer festzuhalten ist.
    - 3 Eigentums- und Benützungsrechte, die der Nachbar an der bestehenden Brandmauer erworben hat, können im Grundbuch angemerkt werden.
  - c Erhöhung
 

**Art. 79g**

Jeder Miteigentümer ist berechtigt, die Brandmauer auf seine Kosten zu erhöhen oder tiefer in den Boden hinunterzuführen. Baut der Nachbar an das neuerstellte Mauerstück an, so hat er sich gemäss Artikel 79f Absatz 2 einzukaufen.
- Art. 79h**
7. Stützmauern und Böschungen
- a Pflicht zur Errichtung, Ausführung
    - 1 Wer längs der Grenze Auffüllungen oder Abgrabungen ausführt, hat das Nachbargrundstück durch Böschungen oder Stützmauern zu sichern.
    - 2 Böschungsneigungen dürfen höchstens 45° (100 %) betragen. In steilem Gelände bleibt eine stärkere Neigung natürlich entstandener oder genügend gesicherter Böschung vorbehalten.
    - 3 Die Stützmauer darf an die Grenze gestellt werden. Dient sie der Auffüllung, so darf sie den gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes höchstens um 1.20 m überragen.
  - b Eigentum
 

**Art. 79i**

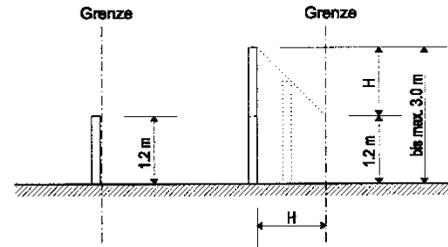
    - 1 Eine Stützmauer, welche auf der Grenze steht, gilt als Bestandteil des Grundstückes, dessen Eigentümer sie erstellt hat. Kann dies nicht festgestellt werden, so wird Miteigentum beider Nachbarn angenommen.
    - 2 Im übrigen sind die Vorschriften über die Brandmauern sinngemäss anwendbar.

**Art. 79k**

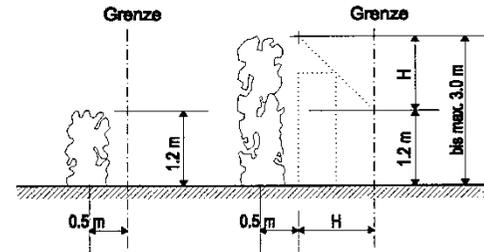
## 8. Einfriedungen

- 1 Einfriedungen wie Holzwände, Mauern, Zäune, bis zu einer Höhe von 1.20 m vom gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes aus gemessen, dürfen an die Grenze gestellt werden.
- 2 Höhere Einfriedungen sind um das Mass der Mehrhöhe von der Grenze zurückzunehmen, jedoch höchstens auf 3.00 m.
- 3 Für Grünhecken gelten um 50 cm erhöhte Abstände; diese sind bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messen.

## a) Mauern

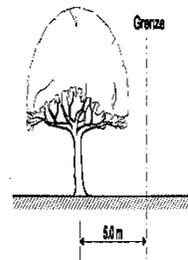


## b) Grünhecken

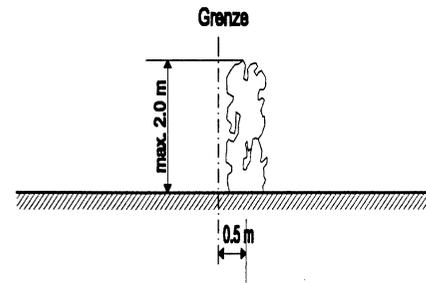
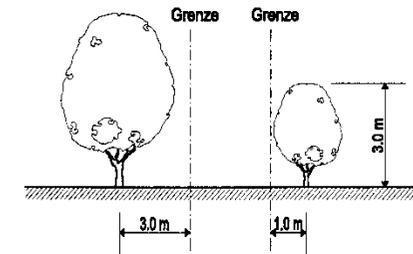
**Art. 79l**

## 9. Bäume und Sträucher

- 1 Für Bäume und Sträucher, die nach Inkrafttreten dieser Bestimmungen gepflanzt werden, sind wenigstens die folgenden, bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messenden Grenzabstände einzuhalten:
  - 5.00 m für hochstämmige Bäume, die nicht zu den Obstbäumen gehören, sowie für Nussbäume,
  - 3.00 m für hochstämmige Obstbäume,
  - 1.00 m für Zwergobstbäume, Zierbäume und Spaliere, sofern sie stets auf eine Höhe von 3.00 m zurückgeschnitten werden,
  - 50 cm für Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2.00 m sowie Beerensträucher und Reben.
- 2 Diese Abstände gelten auch für wild wachsende Bäume und Sträucher.
- 3 Der Anspruch auf Beseitigung zu naher Pflanzungen verjährt nach fünf Jahren. Die Einhaltung der Maximalhöhen kann jederzeit verlangt werden.

*Zierbäume hochstämmig*

Kastanien  
Nussbäume  
Birken  
Buchen  
Nadelbäume  
Linden etc.

*Ziersträucher (einzeln gepflanzt)**hochstämmig**niederstämmig*

- Art. 79m**
10. Entzug von Licht und Sonne
- 1 Werden wohnhygienische Verhältnisse durch den Schattenwurf hochstämmiger Bäume wesentlich beeinträchtigt, so ist deren Eigentümer verpflichtet, die störenden Bäume gegen angemessene Entschädigung auf ein tragbares Mass zurückzuschneiden und sie nötigenfalls zu beseitigen.
  - 2 Vorbehalten bleiben entgegenstehende öffentliche Interessen, insbesondere des Natur- und Heimatschutzes und des Schutzes von Alleen.
- Art. 79n**
11. Benützung von Mauern an der Grenze
- An Mauern und Wänden, die sich an oder auf der Grenze befinden, darf der Nachbar unschädliche Vorrichtungen, namentlich Spaliere anbringen.
- Art. 79o**
12. Betreten des nachbarlichen Grundes
- Der Nachbar hat das Betreten oder die vorübergehende Benützung seines Grundstückes zu gestatten, wenn dies erforderlich ist für die Einrichtung oder den Unterhalt von Bauten, Strassen, Pflanzungen längs der Grenze oder von sonstigen Anlagen wie Leitungen. Er ist rechtzeitig zu benachrichtigen und hat Anspruch auf möglichste Schonung und vollen Schadenersatz.

**SCHÜTZENSWERTE UND ERHALTENSWERTE BAUTEN IN DER GEMEINDE ERISWIL**  
(Vgl. Bauinventar der Gemeinde Eriswil) Stand 14. Oktober 2019

**Wertvolle Baugruppen**

A: Dorf  
B: Saagi

**Begriff Baugruppen**

Die Baugruppen zeichnen sich durch einen räumlichen oder historischen Zusammenhang aus. In Baugruppen werden Objekte zusammengefasst, deren Wert in ihrer Wirkung in der Gruppe liegt. Die Wirkung solcher Gruppen kann schon durch das Wegfallen oder Verändern eines einzelnen Elements oder das Hinzufügen eines Fremdkörpers empfindlich gestört werden. Allfällige Veränderungen innerhalb einer Baugruppe sind sorgfältig, mit Blick auf das Ganze und unter Beratung der Fachstelle zu planen.

**Begriff schützenswert**

Wertvoller Bau von architektonischer und/oder historischer Bedeutung, dessen ungeschmälertes Weiterbestehen unter Einschluss der wesentlichen Einzelheiten wichtig ist. An Renovationen, Veränderungen oder Ergänzungen sind hohe Qualitätsanforderungen zu stellen, und sie bedürfen besonders sorgfältiger Abklärungen unter Einbezug fachlicher Beratung.

**Begriff erhaltenswert**

Ansprechender oder charakteristischer Bau von guter Qualität, der erhalten und gepflegt werden soll. Veränderungen, die sich einordnen, und Erweiterungen, die auf den bestehenden Bau Rücksicht nehmen, sind denkbar. Sollte sich eine Erhaltung als unverhältnismässig erweisen, so muss ein allfälliger Ersatz in Bezug auf Stellung, Volumen, Gestaltung und Qualität sorgfältig geprüft werden. Zu dieser Kategorie können auch einst schützenswerte Gebäude gehören, die durch bauliche Eingriffe verändert oder entstellt worden sind und die sich sachgerecht wiederherstellen lassen.

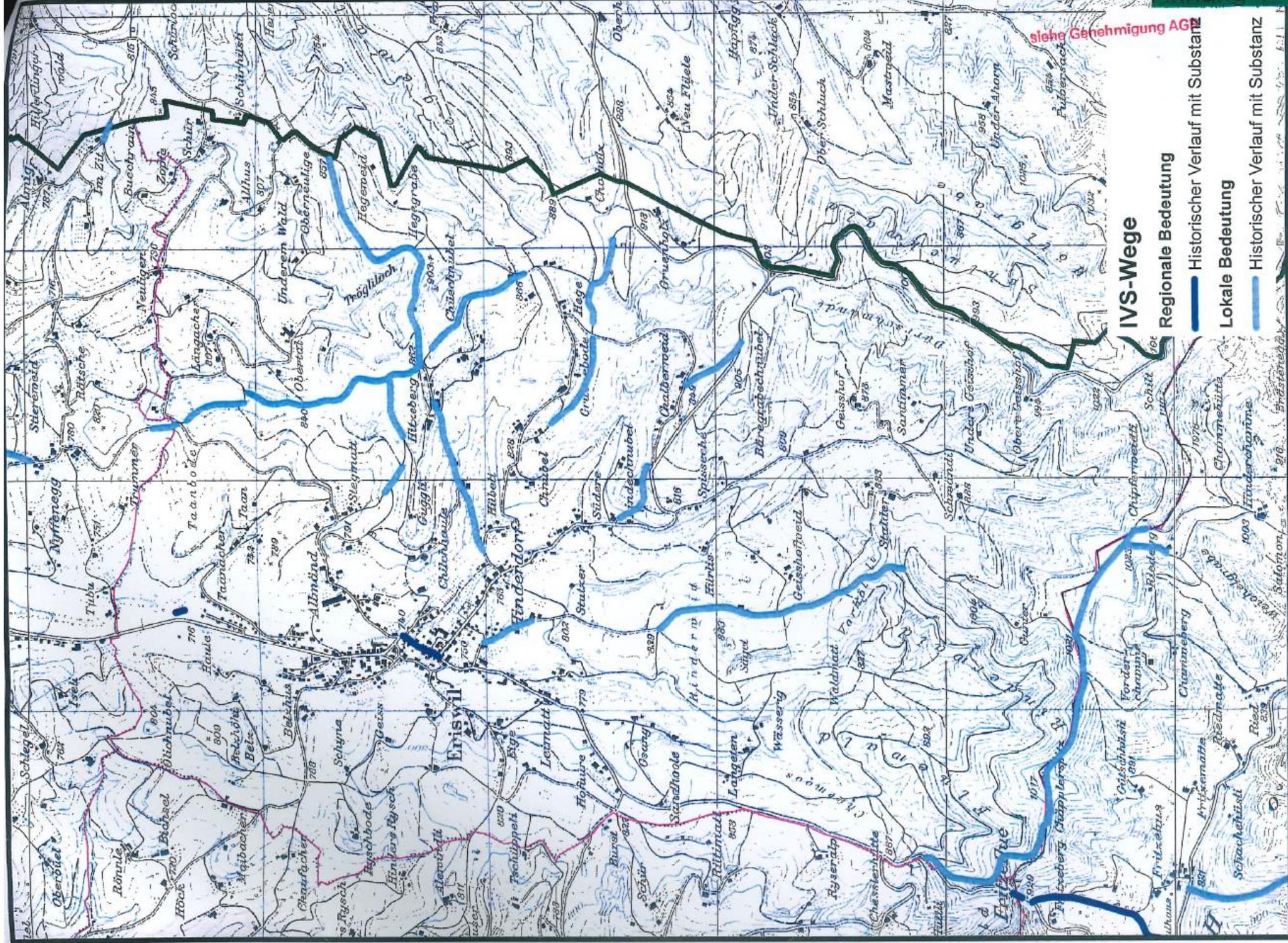
<i>Strasse oder Ort</i>	<i>Haus-Nr.</i>	<i>Baugattung</i>	<i>Bewertung</i>	<i>K-Objekt</i>
Allmend	193 F	Wohnhaus	erhaltenswert	
Allmend	196 / 196 A	Doppelbauernhaus	erhaltenswert	
Allmend	198 / 199	Doppelbauernhaus	erhaltenswert	
Allmend	201	Bauernhaus	erhaltenswert	
Allmend	201 A	Speicher	erhaltenswert	
Allmend (Scheuerbifang)	203	Bauernhaus	erhaltenswert	
Althus (Neuligen-Recher)	246	Bauernhaus	erhaltenswert	
Belz	5	Bauernhaus	erhaltenswert	K
Belzhus	12	Bauernhaus	erhaltenswert	
Belzhus	12 B	Speicher	erhaltenswert	
Chalberweid (Hinter-)	127 / 128	Doppelbauernhaus	erhaltenswert	
Chalberweid (Hinter-)	127 B	Stöckli	erhaltenswert	
Chalberweid (Ober-)	120 B/C	Scheune	erhaltenswert	
Chilchhauen (Kirchhalden)	183	Bauernhaus	erhaltenswert	
Chnubel (Küferhüsli)	150	Bauernhaus	erhaltenswert	
Chnubel (Flüematt))	169	Bauernhaus	erhaltenswert	
Chüemoos	89 A	Scheune	erhaltenswert	
Dorf	N.N.	Dorfbrunnen	schützenswert	K
Dorf	45	Gasthof Bären	schützenswert	K
Dorf	45 B	Scheune	schützenswert	K
Dorf	45 D	Remise	schützenswert	K
Dorf	46	Käserei	erhaltenswert	K
Dorf	47	Schulhaus	erhaltenswert	K

<i>Strasse oder Ort</i>	<i>Haus-Nr.</i>	<i>Baugattung</i>	<i>Bewertung</i>	<i>K-Objekt</i>
Dorf	48	Pfarrhaus	schützenswert	K
Dorf	48 B	Ofen- und Waschhaus	schützenswert	K
Dorf	49	Kirche	schützenswert	K
Dorf	53	Wohnhaus mit Bäckerei	erhaltenswert	K
Dorf	54	Wohnhaus mit Gewerbe	schützenswert	K
Dorf	55	Wohnhaus mit Gewerbe	schützenswert	K
Dorf	55 A	Wohnhaus mit Gewerbe	schützenswert	K
Dorf	55 D	Villa	erhaltenswert	K
Dorf	56	Wohnstock	schützenswert	K
Dorf	56 A	Scheune / Magazin	schützenswert	K
Dorf	56 B	Gartenpavillon	erhaltenswert	K
Dorf	57	Wohnhaus mit Gewerbe	schützenswert	K
Dorf (Müli)	52	Wohnhaus mit Schreinerei	erhaltenswert	K
Dorf (Müli)	52 A	Ehem. Mühle	erhaltenswert	K
Dorf (Müli)	52 B	Wohnhaus mit Gewerbe	erhaltenswert	K
Dorf (Müliberg)	158	Bauernhaus	schützenswert	K
Dorf (Müliberg)	158 A	Speicher	erhaltenswert	
Dorf (Nider-)	22 / 23	Doppelbauernhaus	erhaltenswert	K
Dorf (Nider-)	24	Bauernhaus	erhaltenswert	K
Dorf (Nider-)	25	Bauernhaus	schützenswert	K
Dorf (Nider-)	26	Bauernhaus	schützenswert	K
Dorf (Nider-)	42	Gasthof zu den Alpen	schützenswert	K
Dorf (Nider-) (Unterdorf)	26 A	Speicher	erhaltenswert	K

<i>Strasse oder Ort</i>	<i>Haus-Nr.</i>	<i>Baugattung</i>	<i>Bewertung</i>	<i>K-Objekt</i>
Dorf (Nider-) (Unterdorf)	29	Bauernhaus	erhaltenswert	K
Dorf (Nider-) (Unterdorf)	40 A	Wohn- und Gewerbehaus	erhaltenswert	K
Dorf (Saagi)	30	Bauernhaus	schützenswert	K
Dorf (Saagi)	30 A	Wohnstock	schützenswert	K
Dorf (Saagi)	30 D	Scheune	schützenswert	K
Dorf (Saagi)	30 E	Wagenschopf	erhaltenswert	K
Dorf (Saagi)	31	Bauernhaus	erhaltenswert	K
Dorf (Stalden)	43	Wohnhaus mit Gewerbe und Laden	erhaltenswert	K
Dorf (Stalden)	44	Wohnhaus mit Laden	erhaltenswert	K
Dorf (Tanngarbe)	32	Bauernhaus	erhaltenswert	K
Dorf (Tanngarbe)	32 A	Stöckli	erhaltenswert	K
Dorf (Tanngarbe)	32 C	Speicher	erhaltenswert	K
Eigen	38	Bauernhaus	erhaltenswert	
Geiss	11	Bauernhaus	erhaltenswert	
Grüenenboden	155	Bauernhaus	erhaltenswert	
Grüenenboden (Winkelmatt)	154	Bauernhaus	erhaltenswert	
Halden	2	Bauernhaus	erhaltenswert	
Hegen (Oberhegen)	167	Bauernhaus	erhaltenswert	
Hegengraben	165 / 165 B	Doppelbauernhaus	schützenswert	K
Hinterdorf	101	Wohnstock	schützenswert	K
Hinterdorf	102	Bauernhaus	erhaltenswert	
Hinterdorf	105	Bauernhaus	schützenswert	K
Hinterdorf (Küng)	99	Bauernhaus	erhaltenswert	

<i>Strasse oder Ort</i>	<i>Haus-Nr.</i>	<i>Baugattung</i>	<i>Bewertung</i>	<i>K-Objekt</i>
Hinterdorf (Matte)	138 A	Wohnhaus	erhaltenswert	
Hinterdorf (Matte)	138 B	Wohnhaus	erhaltenswert	
Hinterdorf (Ober Gehren)	108	Bauernhaus	schützenswert	K
Hitzenberg	172 B	Bauernhaus	erhaltenswert	
Hitzenberg	177	Bauernhaus	erhaltenswert	
Hitzenberg	177 A	Speicher	erhaltenswert	
Hitzenberg (Flüematt)	168	Bauernhaus	erhaltenswert	
Hitzenberg (Flüematt)	168 B	Stöckli	erhaltenswert	
Hohfuren	77	Bauernhaus	erhaltenswert	K
Hohfuren	77 A	Speicher	schützenswert	K
Hohfuren	77 C	Stöckli	erhaltenswert	K
Hohfuren	78	Bauernhaus	schützenswert	K
Hürli (Hürnlis)	93	Bauernhaus	erhaltenswert	
Längacher	240	Bauernhaus	erhaltenswert	
Langeten	87	Bauernhaus	erhaltenswert	
Langeten	87 A	Stöckli mit Speicherraum	erhaltenswert	
Leimatt	67 A	Wohnhaus mit Gewerbe	erhaltenswert	K
Leimatt	67 B	Ehem. Gasthaus / heute Altersheim	schützenswert	K
Leimatt	67 C	Wohnhaus	erhaltenswert	K
Leimatt	68 / 69	Doppelbauernhaus	erhaltenswert	K
Leimatt (Oberdorf)	63	Bauernhaus (ehem. mit Laden)	erhaltenswert	K
Leimatt (Oberdorf)	64	Wohnhaus mit Gewerbe	erhaltenswert	K
Linden (Flühmatterhaus)	118	Bauernhaus	erhaltenswert	

<i>Strasse oder Ort</i>	<i>Haus-Nr.</i>	<i>Baugattung</i>	<i>Bewertung</i>	<i>K-Objekt</i>
Linden (Mantli)	117	Bauernhaus	erhaltenswert	
Obertal (Neuligen)	257 C	Speicher	schützenswert	K
Rinderweid	97 B/D	Doppel-Feldscheune	erhaltenswert	
Santimmer (Schwendi, Geisshof)	218	Bauernhaus	erhaltenswert	
Schwändi	230	Bauernhaus	erhaltenswert	
Schwändi (Schäriloch)	229	Bauernhaus	erhaltenswert	
Spissechen	92	Wohnhaus mit kl. Ökonomieteil	erhaltenswert	
Spissechen	134 / 135	Doppel-Taunerhaus	erhaltenswert	
Stadler (Schwändi)	236	Bauernhaus	erhaltenswert	
Stegmatt	205	Bauernhaus	erhaltenswert	K
Stegmatt	206	Bauernhaus	erhaltenswert	K
Stegmatt (Brunnacher)	208	Doppelbauernhaus	erhaltenswert	K
Stegmatt (Steggraben)	207	Bauernhaus	erhaltenswert	K
Stegmatt (Steggraben)	207 A	Wohnhaus	erhaltenswert	K
Stegmatt (Tannenweid Stutz)	209 B	Feldscheune	erhaltenswert	
Süderen	112	Gasthof z. Kloster	schützenswert	K
Süderen	113	Bauernhaus	erhaltenswert	
Süderen (Stampfe)	114	Bauernhaus	erhaltenswert	
Taan	214	Bauernhaus	erhaltenswert	
Taan (Thanboden)	211 B	Kleinbauernhaus	erhaltenswert	
Wald, Unterem (Neuligen)	256	Bauernhaus	erhaltenswert	
Wald, Unterem (Neuligen)	256 A	Speicher	schützenswert	K



### IVS-Wege

#### Regionale Bedeutung

- Historischer Verlauf mit Substanz
- Lokale Bedeutung
- Historischer Verlauf mit Substanz

siehe Genehmigung AGZ



1:20'000