



Baureglement (BauR)

Stand: 04.01.2018, Entwurf

Impressum

Gemeinde: Thörigen

Autor: georegio ag, Bahnhofstrasse 35, 3400 Burgdorf, info@georegio.ch

Version	Datum	Inhalt
0.2	15.06.2017	Entwurf nach Besprechung Arbeitsgruppe und Freigabe Gemeinderat

Inhaltsverzeichnis

Lesehilfe.....	1
1 Geltungsbereich.....	3
Art. 1 Geltungsbereich	3
Art. 2 Ausgleich von Planungsvorteilen und Bauverpflichtung	3
2 Nutzungszonen.....	3
2.1 Wohnzonen, gemischte Zonen und Arbeitszonen	3
Art. 3 Art der Nutzung	3
Art. 4 Mass der Nutzung	4
Art. 5 Spezielle Gestaltungsvorschriften Dorfzone	5
Art. 6 Spezielle Vorschriften Erhaltungszone	6
Art. 7 Zusätzliche Nutzungsbeschränkungen.....	6
Art. 8 Grenzabstand	6
Art. 9 Gebäudeabstand	7
Art. 10 Abstand von öffentlichen Strassen	7
2.2 Zone für öffentliche Nutzungen	8
Art. 11 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN)	8
2.3 Zone für Sport- und Freizeitanlagen	8
Art. 12 Zone für Sport- und Freizeitanlagen.....	8
2.4 Landwirtschaftszone	8
Art. 13 Landwirtschaftszone	8
Art. 14 Bauernhofzone.....	8
3 Besondere baurechtliche Ordnungen	9
Art. 15 Zonen mit Planungspflicht ZPP	9
Art. 16 ZPP «Bannacker»	9
4 Qualität des Bauens und Nutzens	11
Art. 17 Gestaltungsgrundsatz	11
Art. 18 Beurteilungskriterien	11
Art. 19 Bauweise, Stellung der Bauten	11
Art. 20 Dachgestaltung	12
Art. 21 Dachaufbauten	12
Art. 22 Umgebungsgestaltung	12
Art. 23 Gestaltungsspielraum	13
Art. 24 Fachberatung	13
Art. 25 Energie	13
5 Bau- und Nutzungsbeschränkungen	14
Art. 26 Ortsbildschutzgebiet	14
Art. 27 Baudenkmäler	14
Art. 28 Historische Verkehrswege und Wanderwege	14
Art. 29 Archäologische Bodenfunde und Schutzgebiet.....	14
Art. 30 Landschaft	15
Art. 31 schützenswerte Landschaft	15

Art. 32	Hecken, Feld- und Ufergehölze	15
Art. 33	Naturobjekte	16
Art. 34	Gebietsfremde und schädliche Pflanzen	16
Art. 35	Gewässer	16
Art. 36	Bauen in Gefahrengebieten	17
6	Straf- und Schlussbestimmungen.....	17
Art. 37	Widerhandlungen	17
Art. 38	Inkrafttreten.....	17
Art. 39	Aufhebung von Vorschriften	17
	Genehmigungsvermerke	18
	Anhang	19
A1	Skizzen	19
A2	Gesetze	25
A3	Wichtigste eidgenössische und kantonale Erlasse im Bauwesen	26
A4	Nützliche Web-Adressen	31
	Gegenüberstellung Baureglement (Bisher – Neu)	32

Lesehilfe

Kommentare / Hinweise	Die im Baureglement enthaltenen Fussnoten dienen der Verständlichkeit, erläutern Begriffe und liefern u.a. die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen. Die Skizzen zu den Messweisen sind im Anhang des Baureglements aufgeführt.
Baurechtliche Grundordnung	Das Baureglement (BauR) der Gemeinde Thörigen bildet zusammen mit dem Zonenplan ZP 1 «engeres Siedlungsgebiet», dem Zonenplan ZP 2 «übriges Gemeindegebiet» und dem ZP 3 «Gewässerraum» die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet.
Zonenplan Thörigen 1:2500 Zonenplan Thörigen 1:5000	Im «Zonenplan Thörigen engeres Siedlungsgebiet» und im «Zonenplan Thörigen übriges Gemeindegebiet» sind die einzelnen Nutzungszonen als farbige Flächen dargestellt. Die Nutzungszonen können durch Gebiete und Objekte der Ortsbild- und Landschaftspflege überlagert werden. Die entsprechenden Bau- und Nutzungsmöglichkeiten sind im Baureglement beschrieben. Die Inhalte sind grundeigentümergebunden.
Zonenplan Gewässerraum 1:3000	Im Zonenplan Gewässerraum wird der Gewässerraum dargestellt, die entsprechenden Bau- und Nutzungseinschränkungen sind im Baureglement beschrieben. Die Inhalte sind grundeigentümergebunden.
Hinweise im Zonenplan	Als Orientierungsinhalt im Zonenplan sind jene Gebiete und Objekte mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen dargestellt, die grundeigentümergebunden sind; jedoch nicht im Rahmen der baurechtlichen Grundordnung erlassen werden.
Übergeordnetes Recht	Das übergeordnete Recht geht vor und ist vorbehalten. Das BauR regelt nur, was nicht schon auf eidgenössischer und kantonaler Ebene geregelt ist. Auf wichtige Bestimmungen wird jeweils in den Fusszeilen hingewiesen. Regelt das BauR einen Sachverhalt nicht oder nur lückenhaft, gilt ersatzweise das dispositive öffentliche Recht des Kantons. Auch wenn das private Baurecht vom öffentlichen weitgehend verdrängt worden ist, bleibt es selbstständig anwendbar. Unter Nachbarn sind insbesondere die zivilrechtlichen Bau- und Pflanzvorschriften von Bedeutung. Diese Vorschriften bieten dem Grundeigentümer einen Minimalschutz, der nur unter besonderen Voraussetzungen vom öffentlichen Recht verdrängt werden kann, z.B. das Beseitigungsverbot von schattenwerfenden Bäumen aus Gründen des Landschaftsschutzes. ¹
Baubewilligung	Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht abschliessend geregelt. ² In gewissen Fällen sind auch Bauten und Anlagen, welche ohne Baubewilligung errichtet werden dürfen, der Baubewilligungspflicht unterworfen. ³ Die baubewilligungsfreie Baute bedarf gar einer Ausnahmegewilligung, wenn z.B. in einem Schutzgebiet ein absolutes Bauverbot gilt. ⁴

¹ Siehe Art. 684 ff. ZGB und Art. 79 EGZGB

² Baubewilligungspflicht siehe Art. 22 Abs. 1 RPG; Art. 1 Abs. 1 und 3 BauG; Art. 4 ff. BewD

³ Siehe Art. 7 BewD

⁴ Siehe Art. 86 Abs. 3 BauG i.V. mit Art. 100 BauV

Bauten und Anlagen, die erheblich von der baurechtlichen Grundordnung abweichen (besondere Bauten und Anlagen) oder wesentliche Auswirkungen auf die räumliche Ordnung und die Umwelt haben, bedürfen einer besonderen Grundlage in einer Überbauungsordnung.¹

- Besitzstandsgarantie** Bestehende Bauten und Anlagen, welche von einer Baubeschränkung betroffen und dadurch rechtswidrig werden, geniessen den Schutz der Besitzstandsgarantie. Diese ist im übergeordneten Recht² geregelt: Aufgrund bisherigen Rechts bewilligte oder bewilligungsfreie Bauten und Anlagen dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert und – soweit dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird – auch umgebaut oder erweitert werden.
- Qualitätssicherung** Das Baureglement regelt nicht alles. Es belässt genügend Spielraum um z.B. in der Bau- und Aussenraumgestaltung auf unterschiedliche Gegebenheiten einzugehen. Das Baureglement bietet Erweiterungen des Gestaltungsspielraumes an; allerdings unter der Voraussetzung, dass die Siedlungsqualität und die architektonischen Werte gewährleistet sind.
- Wer baut, übernimmt Verantwortung gegenüber der Mitwelt. Die Bestimmungen des Baureglements sollen helfen, diese Verantwortung wahrzunehmen.
- Zuständigkeiten** Die Zuständigkeiten sind im übergeordneten Recht sowie im Organisationsreglement der Gemeinde Thörigen geregelt.³ Der Gemeinderat beschliesst über alle der Gemeinde übertragenen bau- und planungsrechtlichen Angelegenheiten, soweit hierfür im Organisationsreglement nicht ein anderes Gemeindeorgan als zuständig erklärt ist.

¹ Siehe Art. 19 ff. BauG; Art. 19 ff. BauV

² Siehe Art. 3, 11 und 82 BauG

³ Siehe Art. 66 BauG

1 Geltungsbereich

Kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht	<p>Art. 1 Geltungsbereich</p> <p>1 Das Baureglement umfasst kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht.</p> <p>2 Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.</p>
Mehrwertabgabe für öffentliche Zwecke, Förderung und Sicherung der Verfügbarkeit von Bauland	<p>Art. 2 Ausgleich von Planungsvorteilen und Bauverpflichtung</p> <p>1 Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, die als Folge einer Planung in den Genuss eines Mehrwerts gelangen, entrichten nach Massgabe von Art. 142ff BauG eine Mehrwertabgabe.</p> <p>2 Die zonenkonforme Nutzung der Bauzone innerhalb des Planungshorizonts liegt im öffentlichen Interesse. Grundeigentümer haben anschliessend keinen Anspruch, dass ihre unüberbauten Grundstücke weiterhin in der Bauzone bleiben.</p> <p>3 Wird rechtskräftig eingezontes Land nicht überbaut und nicht zonenkonform genutzt, hat der Gemeinderat die Befugnis, nachträglich für bestimmte Gebiete eine Bauverpflichtung anzuordnen und diese im Grundbuch anzumerken.¹</p>

2 Nutzungszonen

2.1 Wohnzonen, gemischte Zonen und Arbeitszonen

Nutzungsarten	<p>Art. 3 Art der Nutzung</p> <p>Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten:</p>
---------------	--

Zone	Abk.	Nutzungsart
Wohnzone	W1/W2	Wohnen ² stilles Gewerbe ³
Wohn- und Gewerbezone	WG2	Wohnen ² Dienstleistungsbetriebe Detailhandelseinrichtungen Gastgewerbe stilles bis mässig störendes Gewerbe ³
Dorfzone	D	Wohnen ² Dienstleistungsbetriebe Detailhandelseinrichtungen Gastgewerbe stilles bis mässig störendes Gewerbe ³
Erhaltungszone	E	Wohnen ² Dienstleistungsbetriebe

¹ Die Ermittlung der Lenkungsabgabe richtet sich nach Art. 126d Abs. 4 BauG.

² Dem Wohnen gleichgestellt sind Gemeinschaftsräume, Kindergärten und Kindertagesstätten sowie ähnliche Nutzungen.

³ Stilles Gewerbe wie zum Beispiel Büros, Arztpraxen, Coiffeurbetriebe oder Ateliers wirken in der Regel weder durch ihren Betrieb noch durch den Verkehr störend (Art. 90 Abs. 1 BauV).

		stilles bis mässig störendes Gewerbe ³ Tierhaltung
Arbeitszone	A	Arbeitsnutzungen Wohnen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal Selbständige Lagerhäuser sind nicht zugelassen.

Art. 4 Mass der Nutzung

Baupolizeiliche
Masse

1 Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse¹ und Lärmempfindlichkeitsstufen²:

Zone	Abk.	kA [m]	gA [m]	GL [m]	GB [m]	Fh t* [m]	GH [m]	ES**
Wohnzone	W1	3.0	6.0	18.0	12.0	6.5	10.5	II
	W2	3.0	6.0	25.0	13.0	8	12	II
Wohn- und Gewerbezone, Erhaltungszone	WG2 E	3.0	6.0	30.0	14.0	8.5	12.5	III
Dorfzone	D	3.0	6.0	30.0		8.5	12.5	III
Arbeitszone	A	$\frac{1}{2}$ Fh t >4.0 m	–	–	–	13	17	III
Landwirtschaftszone	LWZ	3.0	6.0	40.0	–	9.5	13.5	III

*Für die Firstseite von Pultdächern gilt in allen Zonen eine Fassadenhöhe von Fh t + 1m.
**Im Zonenplan speziell bezeichnete Gebiete (Punktraster) sind wegen der Vorbelastung gemäss Lärmschutzverordnung der nächst höheren Stufe zugeordnet.

kA = kleiner Grenzabstand³

gA = grosser Grenzabstand

GL = Gebäudelänge (Art. 12 BMBV)

GB = Gebäudebreite (Art. 13 BMBV)

Fh t = Fassadenhöhe "tief" (bei Satteldächern traufseitig; Art. 15 BMBV)⁴

GH = Gesamthöhe (Art. 14 BMBV)

2 Zudem gelten die folgenden Masse für:

a. Anbauten, Kleinbauten⁵ (Garagen, Geräteschuppen, Garten- / Gewächshäuser etc.):

- Grenzabstand min. 2.0 m
- Gebäudefläche max. 60 m²
- Fassadenhöhe Fh t max. 4 m

b. Unterniveaubauten:⁶

¹ Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG

² Lärmempfindlichkeitsstufe ES (Art. 43 LSV)

³ Skizze Grenz- und Gebäudeabstände im Anhang A1

⁴ Skizze Fassadenhöhe im Anhang A1

⁵ Skizze An- und Kleinbauten (Art. 3 und 4 BMBV) im Anhang A1

⁶ Unterniveaubauten sind Gebäude, die höchstens bis zum zulässigen Mass über das massgebende Terrain hinausragen (Art. 6 BMBV).

- über massgebendem Terrain max. 1.2 m zulässig
 - Grenzabstand min. 1.0 m
- c. Unterirdische Bauten:¹
- Grenzabstand min. 1.0 m
- d. Vorspringende Gebäudeteile:²
- zulässige Tiefe max. 1.5 m
 - zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 50%.
- e. unbedeutend rückspringende Gebäudeteile:
- zulässige Tiefe max. 1.5 m
 - zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 30%
- f. Gestaffelte Gebäude, Staffelung³:
- in der Höhe: min. 1.5 m
 - in der Situation: min. 1.5 m
- g. Geschosse: Die Anordnung der Geschosse ist in den Regelbauzonen innerhalb des Gebäudeprofils (Fassadenhöhe, Gesamthöhe) frei.⁴ In Gebieten mit vorgegebenen Geschosshöhen (z.B. ZPP) gilt:
- Untergeschoss: OK EG Boden im Mittel max. 1.2 m über massgebendem Terrain
 - Dachgeschoss: zulässige Kniestockhöhe max. 1.5 m⁵
- h. Attikageschoss: muss auf mind. einer ganzen Längsfassade um mind. 3.0 m zurückversetzt sein. Max. Geschosshöhe 3.0 m
- i. technisch bedingte Dachaufbauten⁶
- zulässige Höhe max. 1.5 m
- j. Abgrabungen für Hauseingänge, Garageneinfahrten, Verladerampen, usw. werden nicht an die Höhen angerechnet, sofern deren Länge 6m pro Fassadenseite und insgesamt 1/6 des Gebäudeumfangs (Fassadenlinie) nicht überschreitet.

4 Bei Bauten am Hang ist eine Mehrhöhe von 1.0 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains, die in der Falllinie gemessen innerhalb der Fassadenlinie wenigstens 10% beträgt.

Art. 5 Spezielle Gestaltungsvorschriften Dorfzone

Dorfzone

1 Die Dorfzone umfasst die Gebiete besonders intensiver Nutzung im Ortskern und bezweckt die zeitgemässe Ergänzung, Entwicklung und Erneuerung der baulichen Einheit und Eigenart.

2 Bauten und Anlagen, welche den Charakter der Dorfzone beeinträchtigen, sind untersagt.

¹ Unterirdische Gebäude liegen mit Ausnahme der Erschliessung sowie Geländer und Brüstungen vollständig unter dem massgebenden Terrain (Art. 5 BMBV).

² Vorspringende Gebäudeteile nach Art. 10 BMBV sind z.B. Erker, Vordächer, Aussentreppen oder Balkone. Skizze Vorspringende Gebäudeteile im Anhang A1

³ Bei gestaffelten Gebäuden wird die Höhe für jeden Gebäudeteil gesondert gemessen.

⁴ Vorbehalten sind die gesundheitspolizeilichen Bestimmungen, insbesondere Art. 67 BauV.

⁵ Skizze Kniestockhöhe im Anhang A1

⁶ z.B. Rauch- und Lüftungskamine

3 Bauvorhaben haben die Einpassung in die Umgebung und die traditionelle Bauweise zu gewährleisten. Im Baubewilligungsverfahren ist eine Fachberatung gemäss Art. 24 beizuziehen.

4 Die Einreichung eines generellen Baugesuchs¹ ist empfohlen.

Art. 6 Spezielle Vorschriften Erhaltungszone

Erhaltungszone

1 Die Erhaltungszone bezweckt die Erhaltung der Häusergruppen «Oberdorf» / «Mättenberg» und die zweckmässige Erneuerung durch Umbauten, Renovation oder Ergänzungsbauten. Ersatz- und Umbauten sind zugelassen. Abbruchbewilligungen dürfen nur gleichzeitig mit der Baubewilligung für die Ersatzbauten erteilt werden. Nicht störende unbewohnte An- und Nebenbauten sind zugelassen.

2 Betreffend Gestaltung und Einfügung gelten:

- Bauten dürfen das Landschaftsbild (Übergang Wald / Landwirtschaftszone) nicht beeinträchtigen und haben sich der bestehenden Bebauung zuzuordnen;
- Bauten haben sich betreffend Gliederung und Massstäblichkeit einzupassen;
- es sind gleichgeneigte, symmetrische Dächer zulässig.

Art. 7 Zusätzliche Nutzungsbeschränkungen

Zusätzliche Nutzungsbeschränkungen

1 In den im Zonenplan bezeichneten «Gebieten mit zusätzlichen Nutzungsbeschränkungen» Weingarten, Tiefenmatte und Chrützachter gelten die normalen Zonenbestimmungen. Die Beschränkungen wurden aufgehoben.

2 In dem im Zonenplan bezeichneten Gebiet «Mühlematte» gilt eine maximale Fassadenhöhe traufseitig von 9.5m.

3 In den im Zonenplan ausgeschiedenen Grünstreifen (keine Grünzone gemäss Art. 79 BauG) sind Bäume und Sträucher zu pflanzen. Sie bezwecken einen gestalteten begrüneten Übergang angrenzender Zonen oder des Landwirtschaftsgebietes zum Gewerbegebiet. Einzelne Zufahrten sind gestattet. Die Streifen dürfen an einzelnen Stellen bis auf 2.0 m reduziert werden, wenn an anderer Stelle eine flächengleiche Verbreiterung nachgewiesen wird. Die Baupolizeibehörde kann die Art und die Anordnung der Bepflanzung vorschreiben.

Art. 8 Grenzabstand

Grosser und kleiner Grenzabstand

1 Bei der Erstellung von Bauten sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 4 festgesetzten Grenzabstände zu wahren.²

2 Gebäude³ haben auf einer Seite einen grossen Grenzabstand gA einzuhalten. Dieser darf nicht im Norden liegen. Es ist darauf zu achten, dass der gA vor die Fassade mit der grössten Fensterfläche zu Wohn- oder Arbeitsräumen zu liegen kommt.

3 In den Dorfzonen ist für die Bemessung der Grenzabstände von der vorhandenen Bebauung auszugehen. Die Baubewilligungsbehörde kann eine Reduktion der reglementarischen Grenzabstände zulassen oder vorschreiben, wenn

¹ vgl. Art. 32 BauG, Art. 43 BewD

² Skizze Grenz- und Gebäudeabstand im Anhang A1

³ vgl. Art. 2 BMBV

dies für das Ortsbild wichtig ist und die Wohnhygiene gewährleistet ist.

4 Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen Hauptbauten, An- und Kleinbauten, Unterirdische- und Unterniveaubauten näher an die Grenze gestellt oder an die Grenze gebaut werden, sofern der vorgeschriebene Gebäudeabstand gewahrt bleibt.¹

Art. 9 Gebäudeabstand²

Gebäudeabstand

1 Der minimale Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischenliegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen.

2 Für An- und Kleinbauten kann die Baupolizeibehörde den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück herabsetzen, sofern eine gestalterisch befriedigende Lösung erzielt wird.

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. Die Baupolizeibehörde kann den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn sonst für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranzen überschritten würden.

Art. 10 Abstand von öffentlichen Strassen

Abstand von
Kantons- und
Gemeindestrassen

1 Vom öffentlichen Verkehrsraum sind, soweit nicht Baulinien bestehen, die folgenden minimalen Bauabstände³ einzuhalten:

- gegenüber von Kantonsstrassen 5.0 m;
- gegenüber von Gemeindestrassen, Fuss- und Radwegen 3.6 m.

2 Für auf mindestens zwei Seiten offene, gedeckte Autoabstellplätze und Unterstände, An- und Kleinbauten sowie für bewilligungsfreie Bauten und Anlagen kann die Baupolizeibehörde oder die Strassenaufsichtsbehörde auf Gesuch hin den Strassenabstand reduzieren, wenn die Verkehrssicherheit gewährleistet ist, keine Planungsanliegen entgegenstehen und es für das Ortsbild wichtig ist. In den Dorfzonen müssen in der Regel die Bauabstände der überlieferten Bauweise übernommen werden.

3 Garagenvorplätze haben bei rechtwinkliger Ausfahrt zur Strasse mindestens 5.5 m Tiefe aufzuweisen, gemessen vom öffentlichen Verkehrsraum.

¹ Es wird empfohlen, Näherbaurechte im Grundbuch eintragen zu lassen.

² Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude.

³ Skizze im Anhang A1

2.2 Zone für öffentliche Nutzungen

Art. 11 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN)

Zonen für öffentliche Nutzungen

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

2 In den einzelnen Gebieten gelten folgende Bestimmungen:

Bezeichnung und Zweckbestimmung	Nr.	Überbauung und Gestaltung	ES
Wehrdienste	ZÖN 1	Für Ergänzungs- und Neubauten gelten die Bestimmungen der Dorfzone. Nicht für die Erschliessung benötigte Aussenräume sind möglichst als Grünflächen oder öffentlicher Platz zu gestalten resp. zu erhalten.	II
Schul- und Sportanlagen	ZÖN 2	Gemäss bestehender Überbauung. Für Ergänzungs- und Nebenbauten gelten die Bestimmungen der WG2-Zone	II
Friedhof	ZÖN 3	Realisiert. Die bestehenden Bauten und Anlagen dürfen umgebaut und geringfügig ergänzt werden, soweit dadurch keine verstärkten negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft entstehen.	

2.3 Zone für Sport- und Freizeitanlagen

Art. 12 Zone für Sport- und Freizeitanlagen

Zone für Sport- und Freizeitanlagen

Die Zone für Sport- und Freizeitanlagen umfasst das Areal für Bauten und Anlagen zugunsten des Reitsportes. Zulässig sind feste Hindernisse oder Einfriedungen. Bestehende Anlagen dürfen unterhalten und zeitgemäss erneuert werden. Sollten baupolizeiliche Masse notwendig sein, gelten die Bestimmungen der WG2-Zone.

2.4 Landwirtschaftszone

Art. 13 Landwirtschaftszone

Art der Nutzung in der Landwirtschaftszone

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

2 Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III (bei Bauten und Baugruppen, die dem längeren Aufenthalt von Menschen dienen).

Art. 14 Bauernhofzone

Bauernhofzone

1 Für die Bauernhofzone gelten Art. 85 BauG und sinngemäss die Vorschriften dieses Reglements über die Landwirtschaftszone.

2 Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

3 Besondere baurechtliche Ordnungen

Art. 15 Zonen mit Planungspflicht ZPP

Grundsätze für Zonen mit Planungspflicht

1 Zonen mit Planungspflicht erfordern eine detaillierte Planung in Gebieten, welche für die Ortsentwicklung besonders Bedeutsam sind.

2 Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung voraus.¹ Die Bestimmungen je Zone mit Planungspflicht sind für die Ausarbeitung der Überbauungsordnungen verbindlich.

3 Im Rahmen der Planungs- oder Realisierungsarbeiten ist auf einen sparsamen Umgang mit dem Boden und der Energie, auf eine gute Integration der Bauten und Anlagen in das Orts- und Landschaftsbild, die Schaffung von kommunikationsfreundlichen Siedlungsschwerpunkten sowie auf konzentrierte Erschliessungsanlagen zu achten.

4 In Zonen mit Planungspflicht sind die anfallenden Kosten für die Durchführung von nötigen Baulandumlegungen/Grenzbereinigungen, die Ausarbeitung der Überbauungsordnungen sowie Planungs- und Erschliessungskosten der Erschliessungs- und Infrastrukturanlagen durch die Grundeigentümer innerhalb des Perimeters abschliessend zu übernehmen. Zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümern sind entsprechende Verträge abzuschliessen. Sie bilden einen Bestandteil der Überbauungsordnungen und sind in der Regel vor deren Genehmigung rechtsgültig zu unterzeichnen.

Art. 16 ZPP «Bannacker»

ZPP Bannacker

Planungszweck

1 Die ZPP Bannacker bezweckt die Erhaltung und zeitgemässe Ergänzung bei den bestehenden Liegenschaften, die Anpassung an ändernde Bedürfnisse sowie die langfristige Entwicklung und Erneuerung unter Wahrung der baulichen Einheit und Eigenart an peripherer Lage des Siedlungsgebietes unter Berücksichtigung der Einsehbarkeit.

Art und Mass der Nutzung

2 Innerhalb des Wirkungsbereiches sind als bauliche Nutzungen Restaurantbetriebe, Wohnungen, Reitsportzentrum (Halle, Aussenanlagen, Ställe) sowie nötige Parkieranlagen zugelassen.

Als maximale Gebäudevolumen gelten:

Gebäude 46: Ausmass bestehend (dreigeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss)

Gebäude 46a: Volumen bestehend (zweigeschossig und Dachausbau)

Gebäude 46b: Grundrissdimension bestehend, zulässig sind zwei Geschosse mit Dachausbau unter gleichgeneigtem Dach, maximale Fassadenhöhe traufseitig 8.5 m.

Gebäude 46c: Gebäudevolumen bestehend

Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Gestaltungsgrundsätze

3 Den Randabschlüssen der Überbauung gegenüber der Landwirtschaftszone und des Bachufers ist besondere Beachtung in der Umgebungsgestaltung zu schenken. Der Bereich südlich des Baches bleibt frei von Gebäuden.

¹ Die Befreiung von der Planungspflicht richtet sich nach Art. 93 Abs. 1 und 2 BauG.

Neu- und Ergänzungsbauten sind als einfache Baukörper mit grossen Dachflächen zu gestalten.

Betreffend Bauvolumen sind die Bedingungen der WG2-Zone richtungsweisend.

4 Qualität des Bauens und Nutzens

Grundsatz für eine gute Gesamtwirkung	<p>Art. 17 Gestaltungsgrundsatz</p> <p>Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Die haushälterische Nutzung des Bodens, eine ökologische Bauweise unter Verwendung erneuerbarer Energien und gemeinsamer Anlagen der Energieerzeugung ist anzustreben.¹</p>
Kriterien für die Beurteilung der Gesamtwirkung	<p>Art. 18 Beurteilungskriterien</p> <p>1 Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen:²</p> <ul style="list-style-type: none"> - die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes, - die bestehende und bei Vorliegen einer entsprechenden Planung auch die beabsichtigte Gestaltung der benachbarten Bebauung, - Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen, - die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Materialisierung und Farbgebung, - die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum, - die Gestaltung und Einordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge.
offene Bauweise, Berücksichtigung der ortsüblichen Stellung der Bauten	<p>Art. 19 Bauweise, Stellung der Bauten</p> <p>1 Soweit nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise; d.h. die Bauten haben allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände gemäss Art. 8 bis Art. 10 BauR einzuhalten.³</p> <p>2 Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet.</p> <p>3 Werden zwei Gebäude mit einem höchstens 6.0 m langen, eingeschossigen Gebäudeteil verbunden, so erhöht sich die zulässige Gebäudelänge um die Länge des Zwischenbaus.⁴</p> <p>4 Die Stellung der Bauten hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.⁵</p>

¹ Dieser allgemeine Baugestaltungsgrundsatz sowie die allgemein gehaltenen Gestaltungsregelungen ersetzen detailliertere Regelungen, z.B. im Bereich der Fassaden- und Dachgestaltung. Dies setzt voraus, dass sowohl die Projektverfassenden wie auch die Baubewilligungsbehörden das Umfeld des Bauvorhabens analysieren und den ihnen durch die offene Formulierung gegebenen Spielraum verantwortungsbewusst interpretieren.

² Mit der Baueingabe sind alle Unterlagen einzureichen, die eine vollständige Beurteilung des Projektes und der Gesamtwirkung erlauben. (Siehe auch Art. 15ff. BewD).

³ Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG

⁴ Skizze Gebäudelänge im Anhang A1

⁵ Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die "ortsüblichen", im weitgehend überbauten Gebiet die "vorherrschenden" Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild positiv prägen.

- Art. 20 Dachgestaltung**
- Dachgestaltung
- 1 Die Dachgestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen. Auf die traditionellen Ortsteile ist besonders Rücksicht zu nehmen.
 - 2 In allen Nutzungszonen sind alle Dachformen zulässig. Abgestützt auf Abs. 1 kann die Baupolizeibehörde in Gebieten mit einheitlicher Dachgestaltung eine Angleichung der Firstrichtung und Dachform verlangen.
 - 3 Auf Flachdächern von Hauptbauten darf ein Attikageschoss erstellt werden.
- Art. 21 Dachaufbauten**
- Dachaufbauten
- 1 Dachaufbauten (Lukarnen, Gauben, Dachflächenfenster, Glasziegeleinsätze) sowie überdeckte Dacheinschnitte haben eine ruhige Gesamtwirkung der Dachflächen zu gewährleisten.
 - 2 Aus ästhetischen Gründen kann die Baupolizeibehörde Anzahl, Typ und Format von Dachaufbauten und Dachflächenfenstern einschränken oder deren Aufteilung in Einzelteile verlangen. Auf Schutzobjekten und im Ortsbildperimeter sind keine Dacheinschnitte zugelassen.
 - 3 Dachaufbauten (ausser Firstreiter) dürfen einzeln nicht mehr als 60% der Fassadenlänge des obersten Geschosses aufweisen, bei Gebäuden mit Querriegeln 25%. Sie haben mindestens einen Abstand von 1.0 m zu First, Ort und Traufe aufzuweisen.
 - 3 In eine zweiten Nutzungsebene im Dach sind nur Dachflächenfenster und Glasziegeleinsätze sowie Firstreiter zugelassen.
- Art. 22 Umgebungsgestaltung**
- Grundsätze für die Umgebungsgestaltung
- 1 Die Umgebung (Aussenräume) von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sich eine gute Einordnung in die Landschaft und das Orts- und Strassenbild ergibt. Mit dem Baugesuch ist ein Aussenraumgestaltungsplan einzureichen.
 - 2 Die Baupolizeibehörde kann im Rahmen einer Baubewilligung gezielte Bepflanzungen verlangen, wenn dies für den öffentlichen Verkehrsraum oder das Ortsbild wichtig ist.
 - 3 Fusswege, Plätze sowie Flächen für den ruhenden Verkehr sind, wo dies der Untergrund zulässt, mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen, um anfallendes Oberflächenwasser möglichst natürlich versickern zu lassen.
 - 4 Stützmauern bis zu einer Höhe von 1.20m dürfen auf die Grenze gestellt werden. Mehrere Stützmauern übereinander sind nur gestattet, wenn sie um die Mehrhöhe in einem Winkel von 45° zurückversetzt sind.¹
 - 5 Böschungsneigungen dürfen maximal 45° betragen. In steilem Gelände bleibt eine stärkere Neigung natürlich entstandener Böschungen vorbehalten.

¹ Skizze Böschungsneigung und Stützmauern im Anhang A1

Art. 23 Gestaltungsspielraum

Gestaltungsspielraum
der Baubewilligungs-
behörde

Die Baubewilligungsbehörde kann gestützt auf eine Fachberatung oder ein qualifiziertes Verfahren von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 17 bis Art. 22 BauR abweichen, sofern damit eine bessere Gesamtwirkung erzielt werden kann.

Art. 24 Fachberatung

Fachberatung für das
Orts- und Land-
schaftsbild, spezielle
Gestaltungsfragen,
Aussenraum

1 Die Baubewilligungsbehörde kann ausgewiesene Fachleute beiziehen, welche in Fällen beraten, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind bzw. spezielle Gestaltungsfragen oder den Aussenraum betreffen.¹

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

- Abweichungen von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung;
- Bauten und Anlagen in der Nähe von Baudenkmalern;
- Beurteilung von Bauvorhaben, welche die Gestaltungsfreiheit in Anspruch nehmen;
- Bauten und Anlagen in wertvollen Kulturlandschaften;
- Umbau, Erweiterung und Ersatz von erhaltenswerten Bauten ausserhalb von Baugruppen gemäss Bauinventar.

3 Die Kosten werden dem Gesuchsteller überbunden.

Art. 25 Energie

Energie

1 Die Gemeinde kann Vorschriften (Reglemente) sowie Energiekonzepte, Weisungen und Richtlinien für den sorgsamen Umgang mit den Energieressourcen erlassen. Massgebend sind die Vorgaben der kantonalen Energiegesetzgebung.³

2 Anzustreben sind:

- Die Verwendung erneuerbarer Energiequellen wie Holz, Sonnenenergie und Umgebungswärme;
- die gemeinsame Erstellung von Heizanlagen;
- Massnahmen zur Minderung des Energieverbrauchs.

¹ Bei K-Objekten des Bauinventars (kantonale Objekte: Siehe Art. 10c BauG) ist die Zweckmässigkeit zudem durch die Kantonale Denkmalpflege zu beurteilen.

² Damit werden zeitgemässe und innovative Gestaltungslösungen ermöglicht, welche zwar vielleicht von der lokalen Bau-tradition abweichen, jedoch in jedem Fall der guten Gesamtwirkung nach Art. 17 BauR entsprechen.

³ Art. 13ff KEnG,

5 Bau- und Nutzungsbeschränkungen

Ortsbildschutzgebiet	<p>Art. 26 Ortsbildschutzgebiet</p> <p>Baugruppen sind als Ortsbildschutzgebiete zusammengefasst und zeichnen sich durch einen räumlichen oder historischen Zusammenhang aus. Der Wert liegt in der Wirkung der Gruppe. Die Wirkung solcher Gruppen wird durch das Wegfallen, Verändern oder Hinzufügen einzelner Elemente empfindlich gestört. An die Bauvorhaben und Aussenräume innerhalb der Ortsbildschutzgebiete werden qualitativ hohe gestalterische Anforderungen gestellt, damit sie zusammen mit den künftigen und bestehenden Bauten eine einheitliche und harmonische Gesamtwirkung ergeben.</p>
Baudenkmäler gemäss Bauinventar	<p>Art. 27 Baudenkmäler</p> <p>1 Die schützens- und erhaltenswerte Objekte gemäss Art. 10ff BauG sind im Bauinventar¹ der Gemeinde aufgenommen und im Zonenplan als Hinweis bezeichnet.</p> <p>2 Betreffen Planungen und bauliche Massnahmen schützenswerte Objekte oder erhaltenswerte Baudenkmäler, die Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe sind, ist die kantonale Denkmalpflege in jedem Fall in das Verfahren einzubeziehen.² Der frühzeitige Beizug der kantonalen Denkmalpflege sowie eine Voranfrage werden empfohlen.</p> <p>3 Betreffen Planungen und bauliche Massnahmen erhaltenswerte Baudenkmäler, die nicht unter Abs. 2 fallen, ist der rechtzeitige Beizug der Bauberatung des Berner Heimatschutzes empfohlen.</p>
Erhaltung von historischen Verkehrswege, Wanderwege	<p>Art. 28 Historische Verkehrswege und Wanderwege</p> <p>1 Die Fragmente von historischen Verkehrswegen sind Zeugen der Vergangenheit, die unserer Zeit erhalten werden sollen. Die dokumentierten Objekte sind im Zonenplan als Hinweis bezeichnet.</p> <p>2 Veränderungen des Trasses (Wegoberfläche und -breite, Böschungen) sowie bei der Wegsubstanz (begleitende Vegetation [Hecken, Einzelbäume oder standortgerechter Böschungsbewuchs], Wegsteine und andere Wegbegleiter) sind untersagt.</p> <p>3 Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen, erfordern den Beizug der zuständigen Fachstellen.⁴</p> <p>4 Tangieren Bauvorhaben Wanderwege gemäss dem kantonalen Sachplan Wanderroutennetz ist die zuständige kantonale Fachstelle beizuziehen.³</p>
Archäologische Bodenfunde und Schutzgebiet	<p>Art. 29 Archäologische Bodenfunde und Schutzgebiet</p> <p>1 Treten archäologische Bodenfunde zutage, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baupolizeibehörde und der archäologische Dienst des</p>

¹ Denkmalpflege des Kantons Bern: Bauinventar der Gemeinde Thörigen. Das Bauinventar ist behördenverbindlich.

² Verfahren (Einbezug der Kantonalen Denkmalpflege) gemäss Art. 10c BauG

³ Die zuständige Fachstelle für Fuss- und Wanderwege sowie für das Inventar historischer Verkehrswege ist das Tiefbauamt des Kantons Bern, OIK IV.

Kantons Bern zu benachrichtigen.

2 Das archäologische Schutzgebiet bezweckt die Erhaltung oder die wissenschaftliche Untersuchung und Dokumentation der archäologischen Stätte.

3 Bei der Planung von Bauvorhaben, spätestens jedoch im Baubewilligungsverfahren, ist der archäologische Dienst des Kantons Bern einzubeziehen.

Art. 30 Landschaft

Landschaft Allgemein

1 Die im Zonenplan bezeichneten schützenswerten Landschaften und Naturobjekte sind Objekte im Sinne von Art. 86 BauG sowie Art. 18d des Natur- und Heimatschutzgesetzes. Sie dienen der Erhaltung der Kulturlandschaft mit ihren charakteristischen Landschaftselementen und Geländeformationen sowie als Naherholungsgebiete für die Bevölkerung.

2 Die Pflege von Schutzobjekten ist notwendig und gestattet. Die Gemeinde berät die Bewirtschafter über die sinnvollsten Pflegemassnahmen. Sie kann die Neuanpflanzung von Hochstammbäumen, Hecken, Feld- und Ufergehölzen sowie von einheimischen Laubbäumen mit Beiträgen unterstützen.

Art. 31 schützenswerte Landschaft

schützenswerte
Landschaft

1 In den schützenswerten Landschaften ist die landwirtschaftliche Nutzung gewährleistet. Bauvorhaben, die der landwirtschaftlichen Nutzung oder den Wohnbedürfnissen der landwirtschaftlichen Bevölkerung dienen, sind zugelassen. Sie dürfen das Landschaftsbild und die Aussicht nicht beeinträchtigen. Sie sind einer bestehenden Hofgruppe zuzuordnen. Zucht- und Mastbetriebe sind als ergänzende Betriebszweige gestattet.

2 Andere Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie nach ihrem Zweck einen Standort in der Schutzzone erfordern, im öffentlichen Interesse liegen und die Landschaft bzw. die Aussicht nicht beeinträchtigen. Bestehende nicht landwirtschaftliche Bauten dürfen unterhalten und zeitgemäss (im Rahmen von Art. 24 RPG) erneuert werden. Nicht zugelassen sind:

- Baumschulen, Gärtnereien, Gewächshäuser und Silos für nicht landwirtschaftliche Betriebe;
- Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen) jeglicher Art;
- das Aufstellen von Zelten und Wohnwagen zum Zweck ortsfester Nutzung, sowie das Errichten von Campingplätzen;
- das Aufstellen von Reklamevorrichtungen, Freileitungen, Materialstapelungen und die Aussicht störende Einfriedungen.

Art. 32 Hecken, Feld- und Ufergehölze

Hecken und
Feldgehölze

1 Hecken, Feld- und Ufergehölze sind nach übergeordnetem Recht geschützt.¹

2 Für Hochbauten ist ein Bauabstand von mind. 6.0 m einzuhalten.

3 Für Anlagen (Strassen, Wege, Abstell- und Lagerplätze, Gärten etc.) ist ein Bauabstand von mind. 3.0 m einzuhalten.

¹ vgl. Art. 18 NHG, Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz

Naturobjekte	<p>Art. 33 Naturobjekte</p> <p>1 Bäume und Baumgruppen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bäume der Kategorie I sind geschützt. Sie dürfen nur mit Bewilligung gefällt werden. Bei Abgang sind sie innerhalb von 10 m vom ursprünglichen Ort durch ein mindestens 3 m hohes Exemplar der gleichen Bedeutung zu ersetzen. – Bäume der Kategorie II sind in ihrem Bestand zu erhalten. Sie dürfen ohne Bewilligung gefällt werden. Der Bewirtschafter sorgt für angemessenen Ersatz der gleichen Art in der näheren Umgebung. Der Bewirtschafter teilt der Gemeinde das Fällen und die Ersatzmassnahme vor der Ausführung mit. <p>2 Hostett / Obstgärten: Die bezeichneten Obstgärten sind in ihrem Bestand zu erhalten. Einzelne Bäume dürfen gefällt werden, wobei der Bewirtschafter innerhalb nützlicher Frist für entsprechenden Ersatz mit Hochstammbäumen in der Umgebung sorgt.</p>
Gebietsfremde und schädliche Pflanzen	<p>Art. 34 Gebietsfremde und schädliche Pflanzen</p> <p>Pflanzen, welche Krankheiten übertragen, die Gesundheit gefährden oder die biologische Vielfalt bedrohen können, dürfen nicht freigesetzt werden. Bereits bestehende Vorkommen sind aus den betroffenen Gebieten zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen.¹</p>
Gewässerraum	<p>Art. 35 Gewässer</p> <p>1 Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die natürliche Funktion der Gewässer; - den Schutz vor Hochwasser; - die Gewässernutzung. <p>2 Der Gewässerraum für Fliessgewässer wird im Zonenplan Gewässerraum dargestellt.²</p> <p>3 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 untersagt.</p> <p>4 In dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.³</p> <p>5 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.⁴</p>

¹ Art. 29a Umweltschutzgesetz USG (SR 814.01) und Art. 1 und 15, sowie Anhang 2 der Freisetzungsverordnung FrSV (SR 814.911)

² Siehe Art. 36a GSchG, Art. 41a ff. GSchV, Art. 11 BauG, Art. 48 WBG. Skizzen Gewässerraum im Anhang A1

³ Zuständig für den Entscheid ob dicht überbaut: Im Baubewilligungsverfahren die Leitbehörde (das AGR erstellt einen Amtsbericht).

⁴ Siehe Art. 41c Abs. 6 Bst. b GSchV

Grundsätze für das Bauen in Gefahrengebieten	Art. 36 Bauen in Gefahrengebieten
	1 Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.
	2 Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.
	3 Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.
	4 Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung ("gelbes Gefahrengebiet") wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

6 Straf- und Schlussbestimmungen

Bestimmungen bei Widerhandlungen	Art. 37 Widerhandlungen
	Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Baureglements, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung vom Richter geahndet.
Inkrafttreten	Art. 38 Inkrafttreten
	Die baurechtliche Grundordnung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.
Aufhebung von Vorschriften	Art. 39 Aufhebung von Vorschriften
	Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden mit allen zwischenzeitlichen Änderungen aufgehoben: <ul style="list-style-type: none"> – das Baureglement vom 27 Juni 2011; – die Überbauungsordnung «Bühl»; – die Überbauungsordnung «Eigenstrasse».

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung vom bis

Kantonale Vorprüfung vom

Publikation im amtlichen Anzeiger vom

Publikation im Amtsblatt vom

Öffentliche Auflage vom bis

Erledigte Einsprachen (Anzahl)

Unerledigte Einsprachen (Anzahl)

Rechtsverwahrungen (Anzahl)

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident:

Der Gemeindeschreiber:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt: Thörigen, den

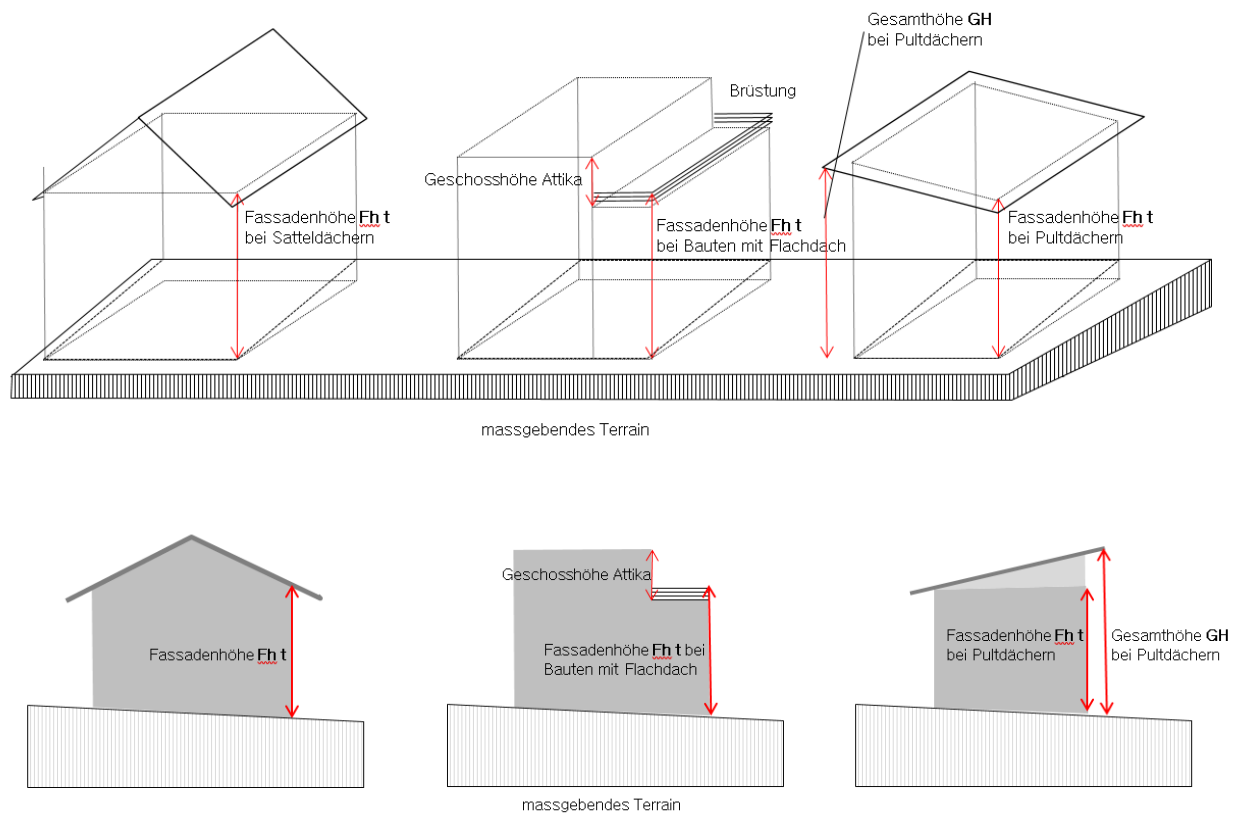
Der Gemeindeschreiber:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden
und Raumordnung am

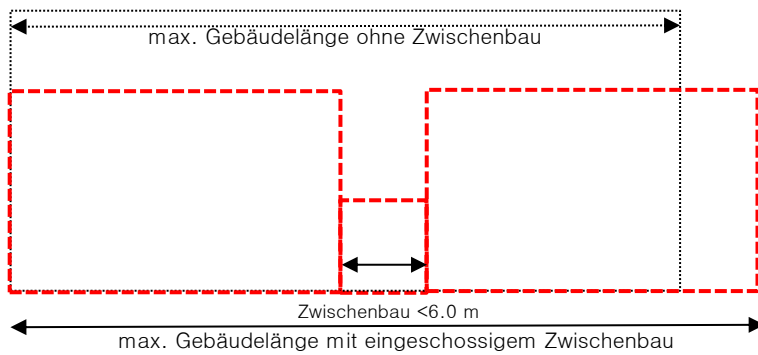
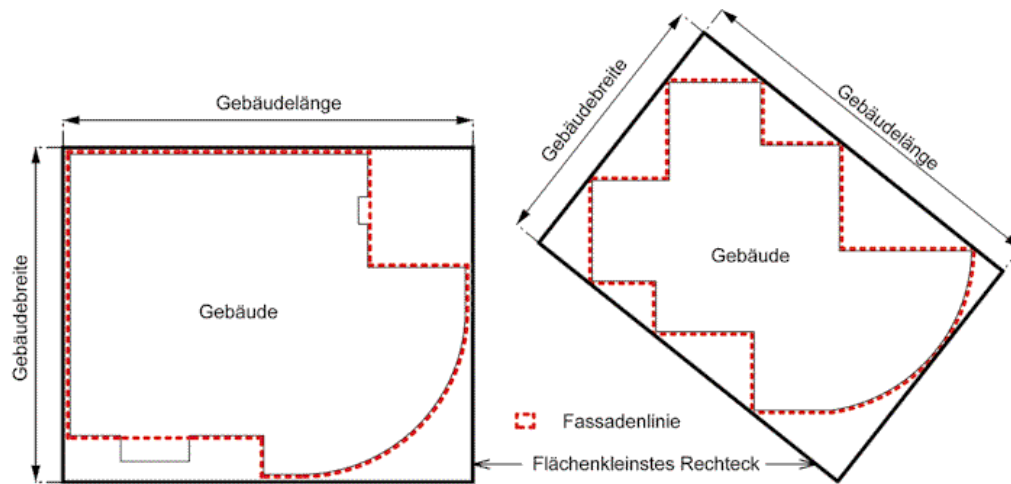
Anhang

A1 Skizzen

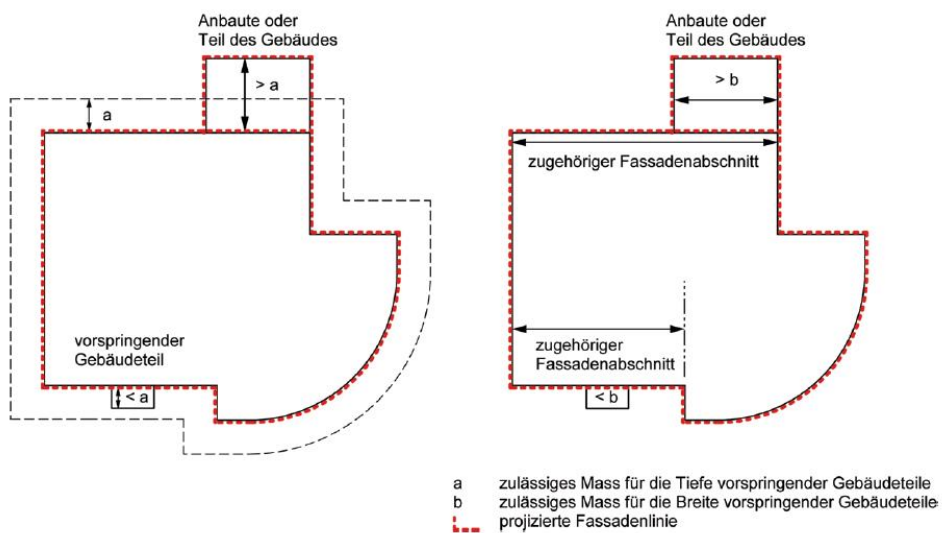
Skizze Fassadenhöhe traufseitig, Gesamthöhe (Art. 14, 15 BMBV):



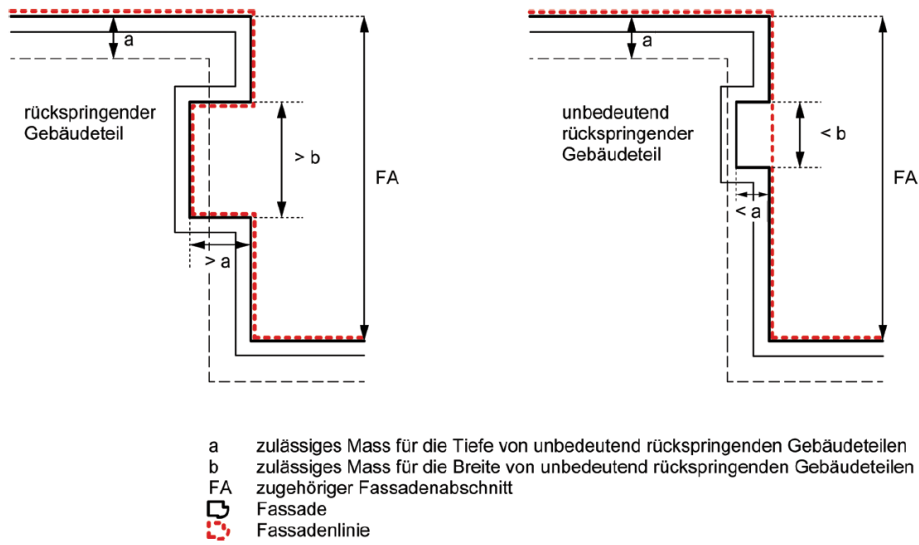
Skizze Gebäudelänge und -breite



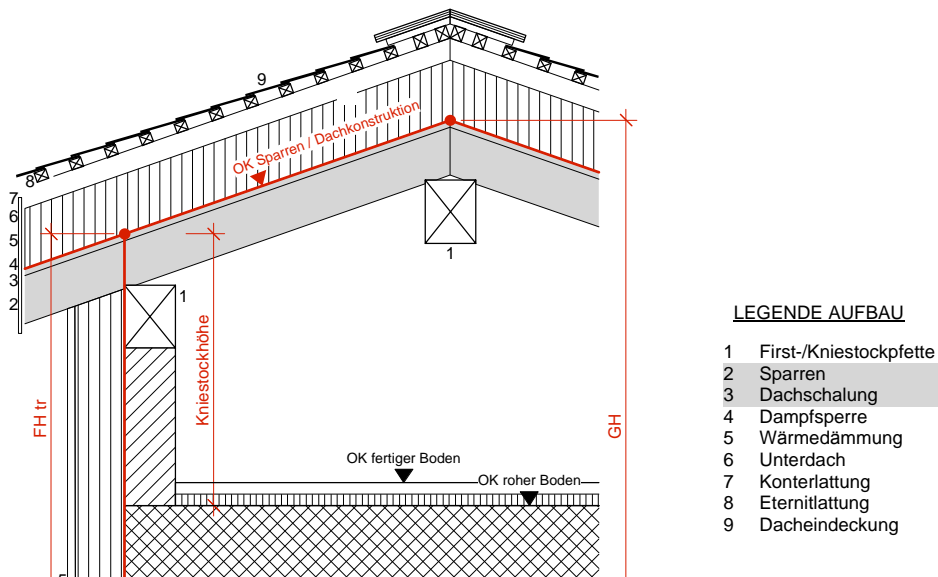
Skizze vorspringende Gebäudeteile (Art. 10 BMBV)



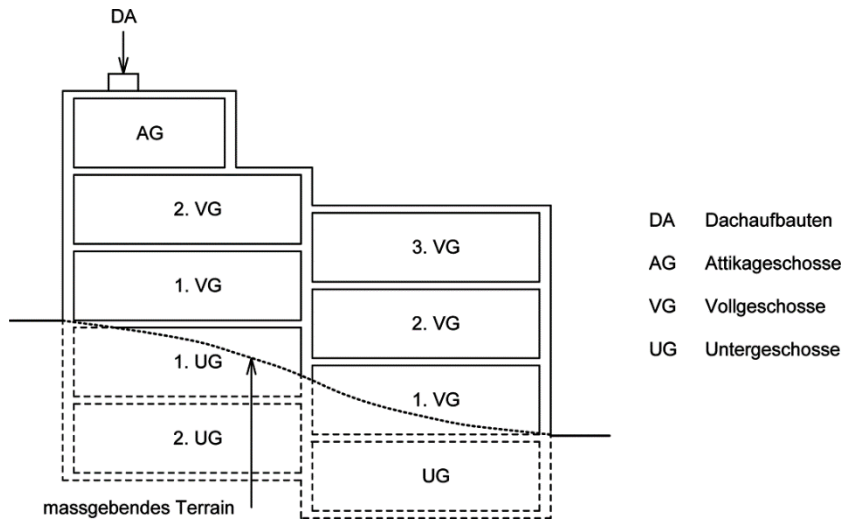
Skizze rückspringende und unbedeutend rückspringende Gebäudeteile (Art. 11 BMBV)



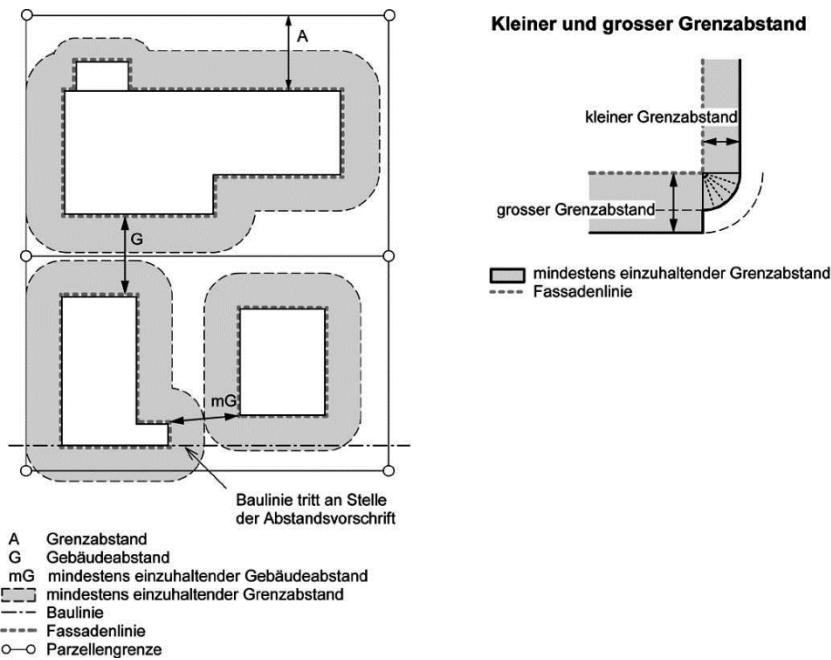
Skizze Kniestockhöhe (Art. 16 BMBV)



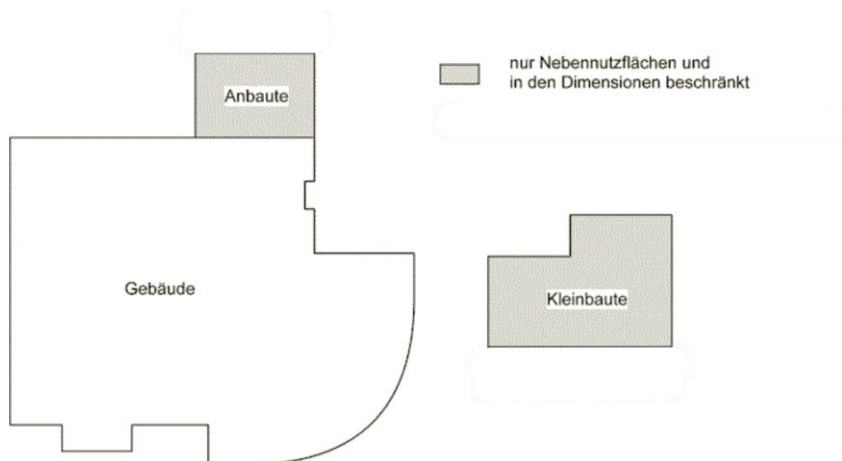
Skizze Geschosse und Geschoszahl: (Art. 18 – 21 BMBV)



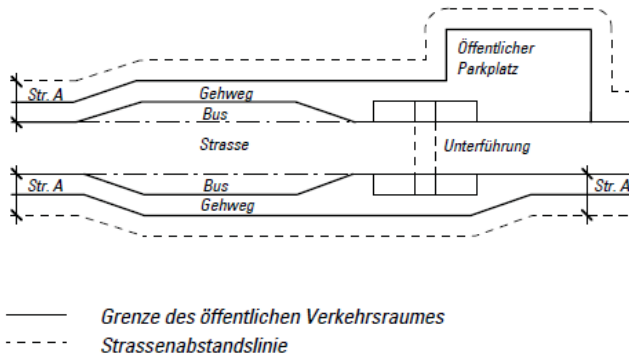
Skizze Grenz- und Gebäudeabstand (Art. 22, 23 BMBV)



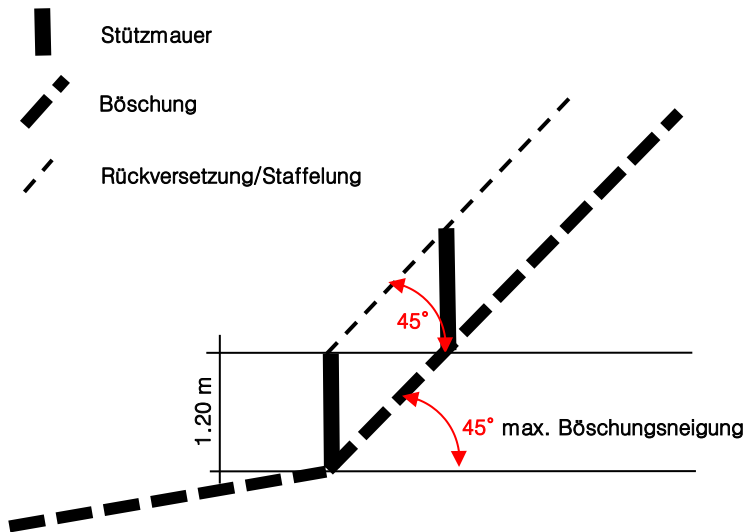
Skizze An- und Kleinbauten (Art. 3, 4 BMBV)



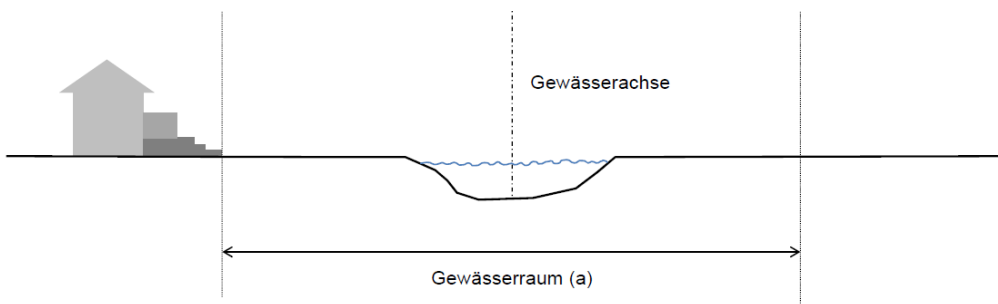
Skizze Strassenabstand



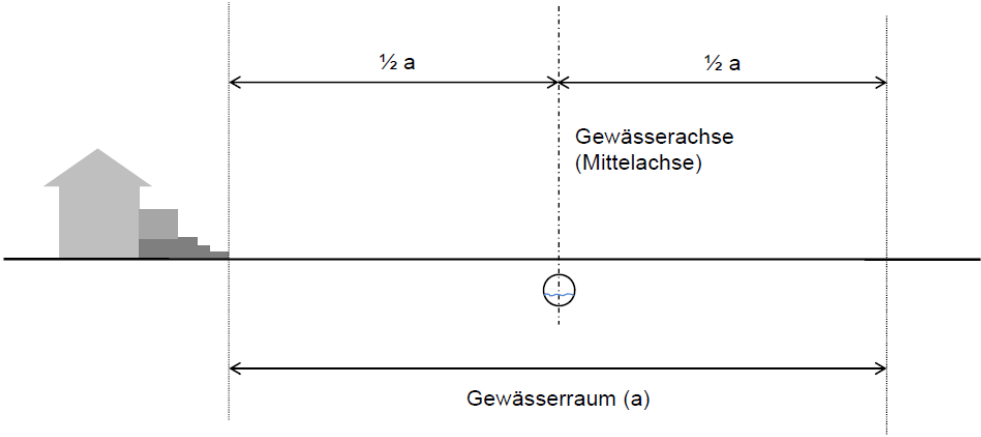
Skizze Böschungsneigung und Stützmauern



Skizze Gewässerraum offene Gewässer



Skizze Gewässerraum eingedolte Gewässer



A2 Gesetze

BauG	Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985
BauV	Bauverordnung des Kantons Bern vom 6. März 1985
BewD	Dekret des Kantons Bern vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren
BMBV	Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen vom 25. Mai 2011
KEnG	Kantonales Energiegesetz vom 15. Mai 2011
KLSV	Kantonale Lärmschutzverordnung vom 14. Oktober 2009
KoG	Koordinationsgesetz vom 21. März 1994
LSV	Lärmschutzverordnung des Bundes vom 15. Dezember 1986
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979
SG	Strassengesetz des Kantons Bern vom 4. Juni 2008
SV	Strassenverordnung des Kantons Bern vom 29. Oktober 2008
FWG	Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983
WBG	Wasserbaugesetz des Kantons Bern vom 14. Februar 1989
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907

A3 Wichtigste eidgenössische und kantonale Erlasse im Bauwesen

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 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)

Strassenbau, Eisenbahn 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)

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 (KGSchG, 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 751.111.1)
- 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)

Energie- und Leitungswesen

- Kantonales Energiegesetz vom 15. Mai 2011 (KEng, BSG 741.1)
- Kantonale Energieverordnung vom 26. Oktober 2010 (KEngV, BSG 741.111)
- Bundesgesetz betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen vom 24. Juni 1902 (Elektrizitätsgesetz, SR 734.0)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für elektrische Anlagen vom 2. Februar 2000 (VPeA, SR 734.25)
- Bundesgesetz über Rohrleitungsanlagen zur Beförderung flüssiger oder gasförmiger Brenn- oder Treibstoffe vom 4. Oktober 1963 (Rohrleitungsgesetz RLG, SR 746.1)

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 (KUVVPV, 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 814.600)
- 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 (VBO, SR 814.076)
- Verordnung über Belastungen im Boden vom 1. Juli 1998 (VBBo, SR 814.12)
- 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)
- Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung vom 23. Dezember 1999 (NISV, SR 814.710)

- Verordnung über den Umgang von Organismen in der Umwelt vom 10. September 2008 (Freisetzungsverordnung FrSV SR 814.911)
- 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 (BGF, 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)

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 (Landwirtschaftsgesetz 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 (Waldgesetz WaG, SR 921.0)
- Kantonales Waldgesetz vom 5. Mai 1997 (KWaG, BSG 921.11)
- Kantonale Waldverordnung vom 29. Oktober 1997 (KWaV, BSG 921.111)

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)

Feuerpolizei

- Feuerschutz- und Feuerwehrgesetz vom 20. Januar 1994 (FFG, BSG 871.11)
- Feuerschutz- und Feuerwehrrverordnung 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)

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)

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 Bevölkerungsschutz und den Zivilschutz vom 4. Oktober 2002 (BZG, SR 520.1)
- Zivilschutzverordnung vom 5. Dezember 2003 (ZSV, SR 520.11)

Gemeindewesen

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

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)

A4 Nützliche Web-Adressen

Kanton Bern

- Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR www.jgk.be.ch/agr
- Amt für Wasser und Abfall www.bve.be.ch/awa
- Amt für Wald KAWA www.vol.be.ch/kawa
- beco Berner Wirtschaft www.vol.be.ch/beco
- Kantonale Denkmalpflege www.erz.be.ch/kultur
- Amt für Umweltkoordination und Energie www.bve.be.ch/ae
- Tiefbauamt www.bve.be.ch/tba
- Bernische Systematische Gesetzessammlung www.sta.be.ch/belex/d/

Bund/weitere Stellen

- Bundesamt für Raumentwicklung ARE www.aren.admin.ch
- Bundesamt für Umwelt BAFU www.bafu.admin.ch
- Staatssekretariat für Wirtschaft SECO www.seco.admin.ch
- Fachverband Schweizer RaumplanerInnen www.f-s-u.ch
- Kantonale Planungsgruppe Bern www.planning.ch
- Schweiz. Ingenieur- und Architektenverein www.sia.ch
- Schweiz. Vereinigung für Landesplanung www.vlp-aspan.ch
- Schweiz. Verband der Umweltfachleute www.svu-asep.ch
- Bund Schweiz. Landschaftsarchitekten und Landschaftsarchitektinnen www.bsla.ch
- Systematische Sammlung des Bundesrechts
Landes-, Regional- und Ortsplanung www.admin.ch/ch/d/sr

Gegenüberstellung Baureglement (Bisher – Neu)

Art. bisher	Bestimmung bisher	Art. neu	Bestimmung neu
1	Geltungsbereich	Lesehilfe Art. 1	Abs. 2+3 sind übergeordnet geregelt.
2	Übergeordnetes Recht	Lesehilfe	
3	Verhältnis zum Privatrecht	Lesehilfe	übergeordnet
4	Besitzstandsgarantie	Lesehilfe Art. 1	übergeordnet
5	Baubewilligung, Voraussetzung der Erteilung	Lesehilfe	übergeordnet
6	Befugnisse und Pflichten der Baupolizeibehörde	– Art. 24	übergeordnet bezüglich Fachberatung
7	Baueingabe	–	übergeordnet
8	Erschliessung, Abs.1 – 3 Wanderwege, Abs. 4	– Art. 28	übergeordnet sinngemäss
9	Parkierung	–	gestrichen
10	Baugestaltung und Bauweise	Art. 17 Art. 18	sinngemäss
11	Offene Bauweise	Art. 19	sinngemäss
12	Grünflächenziffer	–	aufgehoben
13	Bauabstände, Allgemeines	–	übergeordnet / unnötig
14	Bauabstände von öffentlichen Strassen	Art. 10	sinngemäss übernommen
15	Bauabstände von Gewässern	Art. 35	Gewässerraum
16	Bauabstände von Wald und Gehölzen	– Art. 32	Wald übergeordnet bzgl. Hecken, Feld- und Ufergehölzen
17	Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund, Allgemeines	Art. 8	Messweise gemäss BMBV, Anordnung vereinfacht.
18	Bauabstände für An- und Nebenbauten	Art. 4	Da es keine bewohnten An- und Nebenbauten mehr gibt, wird der Grenzabstand für alle Bauten auf 3/6m reduziert. Bezüglich Schwimmbecken und Teichen aufgehoben.
19	Näherbau	Art. 8	Vereinfacht aufgenommen
20	Grenzabstand für Tiefbauten	Art. 4	übernommen

Art. bisher	Bestimmung bisher	Art. neu	Bestimmung neu
21	Anlagen und Bauteile im Grenzabstand	Art. 4 Art. 22	bezüglich Stützmauern, Einfriedungen etc.
22	Gebäudeabstand	Art. 9	
23	Gebäuelänge / -tiefe	Art. 4	übernommen, Messweise gem. BMBV
24	Gebäudehöhe	Art. 4	Bezüglich Messweise aufgehoben, es gilt die BMBV
25	Geschosse	Art. 4	Neuregelung Geschossigkeit: Neu gilt das Gebäudeprofil, die Anordnung der Geschosse ist frei.
26	Gebäudestellung, Firstrichtung	Art. 19	singemäss
27	Dachausbau, Dachgestaltung	Art. 21	vereinfacht
28	Flachdachbauten	Art. 4	Attikageschoss neu geregelt.
29	Lärmschutz	Art. 4	bezüglich Vorbelastung
30	Energie	Art. 25	übernommen, ergänzt mit Verweis auf aktuelles KEnG.
31	Umgebungsgestaltung	Art. 22	übernommen, soweit nicht übergeordnet
32	Terrainveränderungen, stütz und Futtermauern	Art. 22	Neuregelung / Vereinfachung
33	Grünflächenziffer	–	aufgehoben
34	Zonenvorschriften, Allgemein	Art. 3 Art. 4	übernommen. bezüglich speziellen Nutzungsvorschriften in separatem Artikel
35	Zonenbeschränkungen		
36	Wohnzone		
37	Wohn- und Gewerbezone		
38	Dorfzone		
39	Arbeitszone		
40	ZPP	Art. 16	übernommen, überführt in BMBV UeO Bühl und Eigenstrasse aufgehoben
41	ZöN	Art. 11	übernommen
42	ZSF	Art. 12	übernommen
43	Erhaltungszone	Art. 3 Art. 4 Art. 6	Nach Inhalten aufgetrennt, keine materiellen Änderungen
44	Baupolizeiliche Masse	Art. 4	Überführt in BMBV

Art. bisher	Bestimmung bisher	Art. neu	Bestimmung neu
45	Landwirtschaftszone	Art. 13	übernommen
46	Bauernhofzone	Art. 14	übernommen
47	Gefahrengebiete	Art. 36	übernommen
48	Landschaft, Allgemeines	Art. 30	übernommen
49	schützenswerte Landschaften	Art. 31	übernommen
50	Naturobjekte	Art. 33 Art. 32	übernommen bezüglich Hecken in separatem Artikel
51	Ortsbild	Art. 26 Art. 27	übernommen, aufgeteilt
52	Archäologie	Art. 29	übernommen
53	Historische Verkehrswege	Art. 28	übernommen, ergänzt mit Wanderwegen
54	Zuständigkeiten	Lesehilfe	soweit nicht übergeordnet. Verweis auf Organisationsreglement
55	Widerhandlungen	Art. 37	übernommen
56	Inkrafttreten	Art. 38	angepasst
57	Aufhebung bestehender Vorschriften	Art. 39	angepasst
	Überbauungsverpflichtung	Art. 2	Neue Möglichkeit seit 1.4.2017 (BauG)
	Gebietsfremde und schädliche Pflanzen		Ergänzt gemäss Mindestinhalt Baureglement
–	Gestaltungsspielraum	Art. 23	zusätzlicher Spielraum