

ENTWURF ÖFFENTLICHE MITWIRKUNG

Gemeinde Niederbipp

Revision Ortsplanung

Baureglement (BR)

Die Planung besteht aus:

- Baureglement
- Zonenplan Siedlung
- Zonenplan Landschaft
- Zonenplan Gewässerraum mit Naturgefahren

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Inventarplan

Stand: 8. August 2024

Anpassungen gegenüber BR Niederbipp vom 10.12.2012 (inkl. späterer Änderungen):
rot / ~~rot durchgestrichen~~ dargestellt

Anpassungen aufgrund Integration BR Wolfisberg vom 03.06.1996 (inkl. späterer Änderungen):
rot / ~~rot durchgestrichen~~ und gelb hinterlegt dargestellt

Inhalt

Zum Einstieg	4
A. Nutzungszone	6
Art. 1 Art der Nutzung	6
Art. 2 Mass der Nutzung	8
Art. 3 Landwirtschaftszone (LWZ)	11
Art. 4 Weilerzone (WEZ)	11
Art. 5 Werkhofzone (WHZ)	12
Art. 6 Zone für Kiesaufbereitung (ZFK)	12
Art. 7 Erhaltungszonen (E)	13
Art. 8 Grünzone (GrZ)	14
Art. 9 Bauten auf Bahnhofareal	14
Art. 10 Zonen für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF)	14
Art. 11 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN)	15
Art. 12 Zonen mit Planungspflicht (ZPP)	18
Art. 13 Zonen mit bestehenden (Teil-) Überbauungsordnungen (UeO)	24
B. Qualität des Bauens und Nutzens	25
Weiterentwicklung von Orts- und Landschaftsbild	25
Art. 14 Grundsatz	25
Art. 15 Nachhaltiges Bauen	26
Art. 16 Terrainveränderungen, Stütz- und Futtermauern	26
Art. 17 Aussenraumgestaltung	27
Art. 18 Dachgestaltung	28
Art. 19 Besondere Dachgestaltungsvorschriften für die Mischzone D und die Wohnzonen im Ortsteil Wolfisberg	29
Art. 20 Besondere Bestimmungen für Dachaufbauten für die Mischzone D und die Wohnzonen im Ortsteil Wolfisberg	29
Art. 21 Attika	30
Art. 22 Bauweise in der Landwirtschaftszone	31
Art. 23 Antennen	31
Art. 24 Fachinstanz	32
Art. 25 Energie	33
Art. 26 Lichtemissionen	33
Respektvoller Umgang mit dem Bestehenden	34
Art. 27 Baudenkmäler	34
Art. 28 Ortsbildschutzgebiete	34
Art. 29 Bauen in Gefahrengebieten	35
Art. 30 Historische Verkehrswege	36
Art. 31 Archäologische Schutzgebiete	36
Art. 32 Markante Einzelbäume, Baumreihen	36
Art. 33 Erhaltenswerte Hochstamm-Obstgärten und Alleen	37
Art. 34 Gewässerraum	37
Art. 35 Hecken und Feldgehölze	38
Art. 36 Landschaftsschutzgebiete	38
Art. 37 Vernetzungskorridor	39

Art. 38	Lebensräume	40
Art. 39	Naturschutzgebiete	42
Art. 40	Ersatzmassnahmen	42
C.	Masse und Messweisen	43
Art. 41	Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund	43
Art. 42	Gebäudeabstand	44
Art. 43	Gebäudestellung im Ortsteil Wolfisberg	45
Art. 44	Geschosse	45
Art. 45	Parkierung	46
Art. 46	Abstand von öffentlichen Strassen	47
D.	Zuständigkeiten der Gemeindebaubehörden und Baupolizeiorgane	48
Art. 47	Gemeinderat	48
Art. 48	Baukommission	48
Art. 49	Bauverwaltung	49
E.	Straf- und Schlussbestimmungen	51
Art. 50	Widerhandlungen	51
Art. 51	Inkrafttreten	51
Art. 52	Aufhebung bestehender Vorschriften, Übergangsbestimmungen	51
	Genehmigungsvermerke	53
	Anhang	54

Zum Einstieg

Lesehilfe

Der Kommentar in der ~~linken~~ rechten Spalte des Baureglements dient der Verständlichkeit, erläutert Begriffe und liefert die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen.

Nicht alles ist regelbar

a. Fairnessgrundsatz

Der Gebrauch der vorliegenden Vorschriften richtet sich nach folgendem Grundsatz:

«Offene und freie Meinungsäusserung, Akzeptieren anderer Meinungen, gegenseitige Rücksichtnahme, Hilfsbereitschaft, Ehrlichkeit, Konfliktbereitschaft, rechtzeitige Information, Respekt vor Menschen, Tieren und Pflanzen.»

Das neue Baureglement lässt grössere Spielräume bei der Beurteilung von Bauvorhaben zu. Daher ist es umso wichtiger, die Behörden frühzeitig über die Bauabsichten zu informieren und in das Verfahren einzubeziehen.

b. Qualitätssicherung

Das Baureglement regelt nicht alles. Es belässt genügend Spielraum, um z. B. in der Bau- und Aussenraumgestaltung auf unterschiedliche Gegebenheiten einzugehen. Diese müssen jedoch sorgfältig analysiert werden. Das Baureglement bietet Erweiterungen des Gestaltungsspielraumes an; allerdings unter der Voraussetzung, dass die Siedlungsqualität und die architektonische Qualität gewährleistet sind.

Wer baut, übernimmt Verantwortung gegenüber der Mitwelt. Bereits die Wahl des Architekten oder der Architektin hat einen wichtigen Einfluss auf ein qualitativvolles Endresultat. Ein sorgfältiger Einbezug der umgebenden Landschaft sollte selbstverständlich sein. Bestehende Inventare, das Räumliche Entwicklungskonzept und die Richtpläne der Gemeinde sowie weitere Grundlagen müssen berücksichtigt werden.

c. Mehrwertausgleich

Der Ausgleich von Planungsvorteilen richtet sich nach Art. 142 ff. BauG und nach dem Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR) vom 01.07.2018.

Wichtige Erläuterungen zu diesem Reglement

d. Baurechtliche Grundordnung

Das Baureglement mit dem Zonenplan Siedlung sowie dem Zonenplan Landschaft bildet die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet. Abweichende Regelungen können in Überbauungsordnungen festgelegt werden.

Die Planungsinstrumente sind sowohl für Behörden als auch für die einzelnen Eigentümer:innen verbindlich (allgemeinverbindlich). Die vorliegenden Regelungen sind einzuhalten.

e. Übergeordnetes Recht

Das übergeordnete Recht ist vorbehalten. Auf als wichtig erachtete Bestimmungen wird jeweils in der Kommentarspalte hingewiesen. Regelt das Baureglement einen Sachverhalt nicht oder nur lückenhaft, gilt ersatzweise das dispositive öffentliche Recht des Kantons und des Bundes. 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.

Das übergeordnete Recht des Bundes betrifft insbesondere die Gesetzgebung zu Umwelt- und Heimatschutz sowie die Raumplanung. Auch das übergeordnete kantonale Recht kann sehr konkrete Vorgaben enthalten, wie z. B. die minimale lichte Höhe von Wohn- und Arbeitsräumen von 2.30 m im Art. 67 BauV.

f. Baubewilligung

Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht, insbesondere im Baubewilligungsdekret, abschliessend geregelt. Im Baureglement werden keine Vorschriften des übergeordneten Rechts wiederholt.

Baubewilligungspflicht siehe Art. 22 Abs. 1 RPG; Art. 1a, BauG; Art. 4 ff. BewD; Weisung «Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen nach Art. 1b BauG»

g. Beratung durch die Gemeinde

Die Mitarbeitenden der Bauabteilung beraten Sie gerne in allen Fragen des Bauens und freuen sich auf eine frühzeitige Kontaktaufnahme.

Die Bauabteilung steht bei Fragen gerne zur -Verfügung: Telefon 032 633 60 40, E-Mail: bauverwaltung@niederbipp.ch

h. Besitzstandsgarantie

Bestehende Bauten und Anlagen, welche von einer Baubeschränkung betroffen und dadurch rechtswidrig werden, geniessen den Schutz der Besitzstandsgarantie. Diese ist im übergeordneten Recht geregelt: Aufgrund bisherigen Rechts bewilligte oder bewilligungsfreie Bauten und Anlagen dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert und – soweit dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird – auch umgebaut oder erweitert werden.

siehe Art. 3 BauG und Art. 82 BauG


i. Zuständigkeit

Die Zuständigkeiten sind im übergeordneten Recht sowie im Organisationsreglement und im Baureglement der Gemeinde Niederbipp geregelt.

A. Nutzungszone

Art. 1 Art der Nutzung

¹ Es gelten die folgenden Nutzungsarten und Lärmempfindlichkeitsstufen (ES):

Zone/Abkürzung	Nutzungsart	ES	
Wohnzone W1	Wohnen, stilles Gewerbe, Zwischennutzungen nach Absatz 3	II	<p><i>In den Wohnzonen W sind ausser Wohnbauten und den erforderlichen öffentlichen Einrichtungen (Kindergärten, Kindertagesstätten sowie ähnliche Nutzungen) nur die für den täglichen Lebensbedarf der Quartierbewohner notwendigen Ladengeschäfte sowie baulich und betrieblich stille Kleingewerbe oder Freizeitlokale, die weder durch ihren Betrieb noch durch den verursachten Verkehr störend wirken könnten gestattet (siehe Art. 90 Abs. 1 BauV). Neben klassischen Einfamilienhäusern, Doppelhäusern sind auch Gebäude mit zwei Etagenwohnungen, «Tiny»-Häuser, Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnungen oder andere Bauformen zugelassen, die hinsichtlich des von ihr verursachten Verkehrsauskommens oder anderer Auswirkungen vergleichbar sind.</i></p>
	Bauformen: freistehende Einfamilienhäuser, und Doppelhäuser und dergleichen		
Wohnzone W2	Wohnen, stilles Gewerbe, Zwischennutzungen nach Absatz 3	II	
	Bauformen: freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser		
Wohnzone W3	Wohnen, stilles Gewerbe, Zwischennutzungen nach Absatz 3	II	
	Bauformen: Doppelhäuser, Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser		
Mischzone M2/M3/ 	Wohnbauten, mässig störendes Gewerbe, Zwischennutzungen nach Absatz 3	III	<p><i>In der Mischzone ist Gewerbe, welches das gesunde Wohnen wesentlich beeinträchtigt, nicht zugelassen (Art. 89 ff. BauV). ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gem. Art. 43 LSV.</i></p> <p><i>Die Bestimmung beabsichtigt eine Belegung der Strassenräume. Ab einer Raumtiefe ab der Strasse sind deshalb Wohnnutzungen nach wie vor zulässig.</i></p>
	Entlang der Buchlistrasse , Oberen Dürrmühlenstrasse oder und der Unteren Dürrmühlenstrasse ist für die in den gemischten Zonen das strassenseitige erste Vollgeschoss (Erdgeschoss) gewerblich zu nutzen. ein Gewerbeanteil von 50% (GF) Geschossfläche anzustreben. Verkaufsplätze für Autohandel entlang den Hauptverkehrsachsen sind nur in unmittelbarer Nähe eines aktiven Autogewerbebetriebes zugelassen.		

Ausgeschlossen sind Landwirtschaftsbetriebe jeder Art, Mastanlagen sowie gewerbliche Nutzungen, die ein überdurchschnittlich hohes Mass an quartierfremdem Verkehr erzeugen.

Ein überdurchschnittlich hohes Mass an quartierfremdem Verkehr ist z.B. bei Detailhandelsflächen nach Art. 19 BauG (Einkaufszentren, Fachmärkten) oder Verteilzentren zu erwarten.

Kernzone KA/KB Gemischte Nutzung von Wohnen, Geschäften, III
Büros und Läden sowie für Dienstleistungen
und Gewerbe, *Zwischennutzungen nach Absatz 3.*

Arbeitszone A Dienstleistungs-, Gewerbe- und Bürobauten, III
Lagerbauten und Werkhöfe. *Zwischennutzungen nach Absatz 3.* Reine Logistikbetriebe sowie verkehrsintensive Betriebe sind nicht zugelassen. Verkaufsflächen bis zu 500 m² sind zugelassen. Bei mehr als 15 Autoabstellplätzen sind diese unterirdisch vorzusehen. Betriebe, die durch Emissionen (Luft, Lärm, Geruch) das Arbeiten in den Nachbarbetrieben Stören würden, sind in die Industriezone zu verweisen. *Betriebsnotwendige Wohnungen für an den Standort gebundenes Personal oder eine Betriebsleitungswohnung sind zulässig.*

Bauformen: Geschlossene Bauweise möglich. Die Bereiche entlang der Zonengrenzen sind mit Bäumen und Sträuchern zu gestalten. Dem Baugesuch ist ein Plan der Umgebungsgestaltung beizulegen.

Industriezone I alle Arbeitsnutzungen IV
~~Verkaufsflächen~~ Detailhandelseinrichtungen
bis zu ~~500~~ 1'000 m² Geschossflächen sind
zugelassen. *Zwischennutzungen nach Absatz 3.*
~~Betriebsnotwendige Wohnungen sind
zulässig-~~

In der Industriezone sind keine Wohnungen zugelassen.

Bauformen: Geschlossene Bauweise möglich.

~~Sonderzonen~~ *siehe Art. 3 bis Art. 13*

Zwischen-
nutzungen

³ Andere als in den Zonen ausdrücklich vorgesehene Nutzungen sind während einer Dauer von fünf Jahren (mit Verlängerungsoption um fünf Jahre) unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- a) Die Nutzung und das Bauprojekt sind auf maximal fünf Jahre ausgelegt.
- b) Der Rückbau kann einfach erfolgen.
- c) Der Rückbau ist in Form eines schriftlichen Vertrags zwischen der Einwohnergemeinde Niederbipp und den Bewilligungsnehmenden oder mittels einer Erfüllungsgarantie finanziell und für den Zeitpunkt des Ablaufs der bewilligten Frist sichergestellt.
- d) Die mit Zwischennutzungen entstehenden Immissionen halten die Vorschriften und Grenzwerte der jeweiligen Zone ein.
- e) Wohnungen erfüllen die wohnhygienischen Voraussetzungen gemäss Artikel 21 Absatz 2 BauG.
- f) Die Art der Nutzung darf in der entsprechenden Zone nicht ausdrücklich ausgeschlossen sein.

Art. 2 Mass der Nutzung

¹ Für die Bauzonen gelten – unter Vorbehalt von Abs. 2 und 3 – die folgenden baupolizeilichen Masse:

Zone	Abk.	kGA in m	gGA in m	GH in m	GH A in m	GL in m	GF GB	GZ VG	GFZ GZ	
Wohnzone	W1	4.00	8.00	11.00	9.00	16.00 25.00	14.00	1	–	<i>kGA = kleiner Grenzabstand</i> <i>gGA = grosser Grenzabstand</i> <i>GH = Gesamthöhe, siehe auch Art. 40 GBR</i> <i>GH A = Gesamthöhe Attika/Flachdach, siehe auch Art. 40 GBR</i> <i>GL = Gebäudelänge</i> <i>GF GB = Gebäudetiefe Gebäudebreite (Art. 13 BMBV)</i> <i>GZ VG = Geschosszahl Vollgeschosse (Art. 18 BMBV)</i> <i>GFZ GZ = Grünflächenziffer (Art. 31 BMBV)</i>
	W2k	4.00	8.00	12.50	10.50	16.00 25.00	12.00	2	–	
	W2g	4.00	8.00	14.00	12.00	25.00	14.00	2	–	
	W3	5.00	10.00	16.00	14.00	30.00	14.00	3	–	
Mischzonen	M2	4.00	8.00	14.00	12.00	30.00	14.00	2	–	
	D ¹¹	4.00	8.00	13.00 Fh+ 7.50		30.00	12.00	2		
Kernzone	M3	5.00	10.00	16.00	14.00	30.00	14.00	3	–	
	KA	4.00	6.00	20.00	18.00	40.00	–	4	–	
	KB	4.00	6.00	16.00	14.00	30.00	14.00	3	–	

Für den effizienten Vollzug (aus Sicht der Ökologie) der GZ finden sich unter www.naturundwirtschaft.ch wertvolle Hinweise.

Arbeitszone A	5.00	–	16.00	–	40.00	–	–	15%
Industriezone I	1/2GH mind. 5.00	–	22.00	–	–	–	–	15%

*1) Unter Vorbehalt von Absatz 6

Der ~~Bauabstand von Gewässern~~ Gewässerraum (siehe Art. ~~42~~ 30) und der ~~Bauabstand von öffentlichen Strassen~~ (siehe Art. 43) ~~geht gehen~~ den Grenzabständen vor.

² In den Arbeitszonen A und in den Industriezonen I müssen neue Hauptbauten zwei oder mehr Vollgeschosse oder mindestens 50 Prozent der zulässigen Gesamthöhen gemäss Absatz 1 aufweisen.

²⁻³ Grünflächenziffer (GFZ-GZ):

~~Mindestens 15% der anrechenbaren Landfläche sind als begrünte Flächen zu gestalten. Die Hälfte davon der anrechenbaren Grünflächen ist als zusammenhängende Fläche anzulegen. Begrünte, wasserdurchlässige Autoabstellplätze (Schotterstrassen, Mergelbeläge, Rasengitterstein, usw.) werden zu 50% angerechnet.~~

Nach Art. 31 BMBV gelten als anrechenbare Grünflächen natürliche und/oder bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen dienen.

³⁴ Zudem gelten die folgenden Masse für:

- a) Kleinbauten:
- privilegierter Grenzabstand GA min. in m 2.00
 - Gesamthöhe GH in m 3.50
 - ~~anrechenbare~~ Gebäudefläche ~~GFaGbF~~ max. in m² 60.00

- b) Anbauten:
- privilegierter Grenzabstand GA min. in m 2.00
 - Gesamthöhe GH in m 3.50
 - max. 50% der Gebäudelänge gemäss den definierten Gebäudelängen in Art. 2 Abs. 1

Sie werden aber nicht an die GL nach Absatz 1 angerechnet.

- c) **Eingeschossige Gebäude und Gebäudeteile**
- privilegierter Grenzabstand min. in m 3.00
 - Gesamthöhe in m 3.50
 - ~~anrechenbare~~ Gebäudefläche ~~aGbF~~ max. in m² 40.00

Als eingeschossige Gebäude- und Gebäudeteile gelten z.B. gedeckte Sitzplätze, Wohnräume, Wintergärten und dgl. Nach Praxis AGR sind diese an die GL anzurechnen.

- d) Hangzuschlag
- Bei Bauten am Hang ist ~~talseits~~ mit Ausnahme an der ~~bergseitigen~~ Fassade eine Mehrhöhe von 1.00 m gestattet.
 - Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains, welches in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10% beträgt.

- e) Unterirdische Bauten:
– privilegierter Grenzabstand GA min. in m 1.00
- f) Unterniveaubauten:
– privilegierter Grenzabstand GA min. in m 2.00

g) Offene vorspringende Gebäudeteile:

- zulässige Tiefe max. in m 4.00
- zulässiges Mass im Grenzabstand max. in m 1.20
- zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts im kleinen Grenzabstand max. 50%
- zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts im grossen Grenzabstand max. 70%
- Dachvorsprünge:
zulässige Ausladung in m 6.00
(unter Einhaltung eines minimalen Grenzabstands von 2.00 m)

h) Erker und andere geschlossene Gebäudeteile:

- Für Erker und andere geschlossene Gebäudeteile gelten die Bestimmungen von Bst. g. Sie werden an die zulässigen vorspringenden Gebäudeteile angerechnet und dürfen auf keinem Fassadenabschnitt mehr als 20 Prozent betragen.

~~*In den Wohnzonen und in den Mischzonen erhöhen sich die Grenzabstände für die Gebäude, die über 15.00 m lang oder über 12.00 m breit sind auf den betreffenden Längsseiten um 1/10 der Mehrlänge, auf den betreffenden Schmalseiten um 1/3 der Mehrbreite. Die Zuschläge werden rechtwinklig zur Fassade gemessen.~~

~~Für den Zuschlag werden Bauten, welche abstandsmässig privilegiert sind, wie unbewohnte Klein- und Anbauten, nicht mitgerechnet.~~

~~Siehe Art. 2 Abs. 3 lit. a–d.~~

⁵ Der Grenzanbau ist gestattet, wenn der Nachbar zustimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann.

⁶ In der Dorfzone und in den wertvollen landwirtschaftlichen Hofgruppen im Ortsteil Wolfisberg können die Grenz- und Gebäudeabstände der überlieferten Bauweise angepasst werden, wenn eine ausreichende Besonnung und die wohngygienischen Randbedingungen gewährleistet sind.

⁷ Die Gestaltungsfreiheit ist in der Dorfzone ausgeschlossen. Im Übrigen setzt die Beanspruchung der Gestaltungsfreiheit die Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens voraus.

*Gestaltungsfreiheit nach Art. 75 BauG
Qualitätssichernde Verfahren sind z. B. Studienauftrag oder Projektwettbewerb nach SIA oder Workshopverfahren.*

Art. 3 Landwirtschaftszone (LWZ)

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

Art. 16 ff. und 24 ff. RPG; Art. 34 ff. und 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG.

² Es gelten die Vorschriften der Lärmempfindlichkeitsstufe ES III.

*Für die Landwirtschaftszone gelten, mit Ausnahme des Grenzabstandes, keine baupolizeilichen Masse. Die Gebäudemasse werden im Einzelfall entsprechend den Bedürfnissen aufgrund der einschlägigen Normen der Forschungsanstalt Tänikon (sog. FAT-Normen) im Baubewilligungsverfahren festgelegt.
Vgl. Art. 43 LSV.*

Art. 4 Weilerzone (WEZ)

¹ Die Weilerzone dient der Erhaltung der traditionell entstandenen Siedlungsstruktur durch die Landwirtschaft und der massvollen Nutzung der bestehenden Bauvolumen. Das traditionelle Erscheinungsbild der Bauten und der ortsprägende Charakter sind zu wahren.

² Die nachstehenden Regelungen vorbehalten, gelten die Vorschriften über die Landwirtschaftszone.

³ Es gelten die Vorschriften der ES III.

⁴ Zugelassen ist die Landwirtschaft und Wohnnutzungen sowie mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungen. ~~Wohnraum kann nur in Bauten geschaffen werden, die bereits eine Wohnung aufweisen.~~

⁵ ~~Bestehende Gebäudevolumen können max. 2-geschossig umgenutzt werden.~~ Sofern innerhalb des Volumens keine geeigneten Raumreserven vorhanden sind, sind Erweiterungen im Umfang von max. 30 % der im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Bestimmung bestehenden Hauptnutz-, Konstruktions- und

*Ortseite des Daches in Richtung Zentrum Weiler:
Weiler Leen, Lehnstrasse und Brunnenweg
Weiler Walde, Galmisweg*

Verkehrsflächen zulässig. Im Dachgeschoss sind nur Nutzungen erlaubt, die ausschliesslich durch Dachflächenfenster oder von der Ortseite des Daches her beleuchtet werden. Umnutzungen dürfen keine landwirtschaftliche Ersatzbaute zur Folge haben.

⁶ Neue **unbewohnte** Klein- und Anbauten sowie landwirtschaftliche Nutzgebäude sind gestattet, sofern die beabsichtigte Nutzung nicht in bestehenden Gebäuden untergebracht werden kann und die Qualität der Umgebung, insbesondere der Ortsrand nicht geschmälert wird.

⁷ Schützenswerte und erhaltenswerte Gebäude können unter Wahrung ihrer Substanz und ihres Erscheinungsbildes angemessen umgenutzt werden.

⁸ **Abbruch und Wiederaufbau sind zulässig.**

Vorbehalten bleiben denkmalpflegerisch begründete Abbruchverbote. Beim Wiederaufbau ist das traditionelle Erscheinungsbild der Bauten zu wahren.

Art. 5 Werkhofzone (WHZ)

In der Werkhofzone dürfen Bauten und Anlagen erstellt und unterhalten werden, welche den Anliegen des Forstdienstes (Werkhof, Unterstände, Lagerräume u.ä.) und zur Erstellung eines Betriebsgebäudes für die Herstellung von Komponenten für Holzheizungen dienen sowie die dazu nötigen Infrastrukturanlagen. Für die Bauten gelten die baupolizeilichen Bestimmungen der M2-Zone. Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Lärmempfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 LSV

Art. 6 Zone für Kiesaufbereitung (ZFK)

¹ In der Zone für Kiesaufbereitung sind Bauten und Anlagen zulässig die der gewerbsmässigen Belags-, ~~und~~ Kies- und **Beton**aufbereitung (Veredelung), des primär auf dem Gemeinde abgebauten Kieses, dienen. Zudem sind Bauten und Anlagen für Recycling (Aufbereitung und Sortierung von Abbruch- oder Strassenbelagsmaterial) sowie artverwandte Betriebe zugelassen.

² Bestehende Anlagen dürfen unterhalten und erneuert werden. Zusätzlich sind zugelassen:

- Förderbandanlagen **und weitere technisch bedingte Bauten und Anlagen**
- Neubauten mit max. **Gebäude**Gesamthöhe 12.00 m, max. Gebäudelänge 50.00 m
- Silobauten bis max. 25.00 m

Der Grenzabstand beträgt 1/2 der Gebäudehöhe, jedoch mindestens 4.00 m. Der Mindestabstand gegen die Staatsstrasse beträgt 10.00 m.

³ Weitergehende Bauten und Anlagen bedürfen einer Überbauungsordnung gemäss Art. 88 BauG.

⁴ Betreffend der Gestaltung dürfen keine glänzenden Materialien verwendet werden. Entlang der Staatsstrasse ist ein Grünstreifen zu erstellen und zu erhalten, bestehend aus Hochstammbäumen. Das Areal darf maximal an zwei Stellen erschlossen werden.

⁵ Es gelten die Bestimmungen für die Lärmempfindlichkeitsstufe IV.

*Lärmempfindlichkeitsstufe IV
gemäss Art. 43 LSV*

Art. 7 Erhaltungszonen (E)

¹ Die Erhaltungszonen bezwecken die Erhaltung und zeitgemässe Erneuerung und bewusste Ergänzung (Zusatzbauten) der bestehenden Baugruppen. Ersatz und Umbauten sind zugelassen, sofern sie sich an den Standort, die Geschosshöhe sowie an die Erscheinung der bestehenden Baukörper halten. Abbruchbewilligungen dürfen nur gleichzeitig mit der Baubewilligung für eine Ersatzbaute erteilt werden. Neue Einzelbauten sind im Sinne der Verdichtung der Gebiete zugelassen.

² Ehemals bäuerliche, gewerblich genutzte oder bewohnte Gebäude (Hauptbaukörper) dürfen innerhalb des bestehenden Volumens zu Wohn- und Gewerbezwecken jederzeit vollständig ausgebaut werden oder es sind Nutzungsänderungen zugelassen. Zusätzlich sind nicht störende An- und Nebenbauten zugelassen.

³ Sind für die Beurteilung baupolizeiliche Masse notwendig, gelten die Bestimmungen der zweigeschossigen Mischzone (M2 gemäss Art. 2) und die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III. Es besteht kein Anspruch auf Dachausbauten.

⁴ Für die Beurteilung einer Baueingabe hat die Baubewilligungsbehörde eine Fachinstanz (bei Schutzobjekten zwingend die Kant. Denkmalpflege) zur Beratung und Begutachtung beizuziehen. Dem Gesuchsteller wird empfohlen, vor Abgabe eines Baugesuchs insbesondere bei Neubauten, eine Voranfrage in Form eines Vorprojekts einzureichen.

Die Fachinstanz wird durch die Baukommission unter Beizug des Ortsplaners, des Berner Heimatschutzes und der kantonalen Denkmalpflege wahrgenommen, welche die Baubewilligungsbehörden in allen Fällen beraten, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind. Die Gemeinden fördern die Durchführung von qualifizierten Verfahren und leisten -organisatorische und personelle Hilfe.

⁵ Beim Erstellen von Neubauten wird der daraus resultierende Mehrwert abgeschöpft. Für die Erteilung einer Baubewilligung hat ein rechtsgültiger Vertrag bezüglich der Abschöpfung des Mehrwertes vorzuliegen.

Art. 8 Grünzone (GrZ)

¹ Die Grünzonen sind Freihaltezonen, die naturnah gepflegt werden.

Grünzonen gliedern die Siedlung, halten im Ortsinnern Grünräume frei, dienen dem Umgebungsschutz von Baudenkmalern oder der Freihaltung wichtiger Ortsansichten und Aussichtslagen (Art. 79 BauG). Für bestehende Bauten und Anlagen gilt die gesetzliche Besitzstandsgarantie (Art. 3 BauG).

² Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III.

Art. 9 Bauten auf Bahnhofareal

Für betriebsfremde Bauten auf dem Bahnhofareal muss eine Überbauungsordnung gemäss Art. 88 BauG erstellt werden.

Art. 10 Zone# für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF)

¹ In der Zone# für Sport- und Freizeitanlagen darf eine Kleintieranlage erstellt und unterhalten werden.

ZSF sind Zonen gemäss Art. 78 BauG. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 13 ff

² Die Bauten sind als Fahrnisbauten auszugestalten. Es gilt eine maximale Fläche von 50 m² und die 1-geschossige Bauweise.

ES – Lärmempfindlichkeitsstufe gem. Art. 43 LSV

³ Der Umgebungsgestaltung ist Beachtung zu schenken und als Einfriedung wird eine Hecke und ein Maschendrahtzaun verlangt.

Bei Veränderungen von Bauten und Anlagen sind die Massnahmen des Schutzkonzeptes (Ergänzung der Vernetzung) zu realisieren.

Art. 11 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN)

¹ Zonen für öffentliche Nutzungen sind für im öffentlichen Interesse stehende Bauten und Anlagen bestimmt. ~~Bestehende Bauten und Anlagen anderer Nutzung dürfen nur zeitgemäss unterhalten werden. Bestehende und in einem flächenmässig untergeordnetem Rahmen auch neue andere Nutzungen sind zulässig, sofern sie den Hauptzweck nicht beeinträchtigen.~~

ZÖN sind Zonen gemäss Art. 77 BauG

² In allen Zonen für öffentliche Nutzungen kann Art. 75 BauG sinngemäss angewendet werden.

³ Betreffen Planungen und Baubewilligungsverfahren Objekte nach Art. 10c (Kantonales Baugesetz) ist die kantonale Denkmalpflege in jedem Fall in das Verfahren einzubeziehen. Eine Voranfrage wird empfohlen.

⁴ In den einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen:

Nr.	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	Lärmempfindlichkeitsstufe ES	<i>Weitergehende Bauten und Anlagen bedürfen einer Überbauungsordnung nach Art. 88 BauG.</i>
1	Spital Gesundheitszentrum, Bildungs- und Kultur- nutzungen	bestehend Neubauten richten sich nach den baupolizeilichen Bestimmungen der Kernzone A. Weitergehende Bauten und Anlagen bedürfen einer Überbauungsordnung. Neubauten und wesentliche Umbauten sind von einer Fachinstanz auf ihre Wirkung hin zu beurteilen. Die Parkplätze sind zu begrünen. In Gebäude «Anternstrasse 16» sind zusätzlich zur Spitalnutzung auch Bildungs- und Kulturnutzungen (Schule, Tagesstätte, Jugendtreff etc.) zugelassen.	III	<i>Die Fachinstanz wird durch die Baukommission unter Beizug des Ortsplaners, des Berner Heimatschutzes und der kantonalen Denkmalpflege wahrgenommen, welche die Baubewilligungsbehörden in allen Fällen beraten, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind. Die Gemeinden fördern die Durchführung von qualifizierten Verfahren und leisten -organisatorische und personelle Hilfe.</i>

- | | | | |
|---|--|--|-----|
| 2 | Altersheim | Für bauliche Erweiterungen gelten die in Art. 2 bezeichneten baupolizeilichen Bestimmungen der Kernzone A. | II |
| 3 | Schulanlage Oberdorf | gem. best. Überbauung
Für die Erweiterung Es gelten die baupolizeilichen Bestimmungen zur der Kernzone A, jedoch ohne Begrenzung der Gebäudelänge. | II |
| 4 | Friedhof | Für Bauten und Anlagen gelten die in Art. 2 bezeichneten baupolizeilichen Masse der Mischzone M2. | II |
| 5 | Reformierte Kirche | Schutzobjekt

Bauliche Veränderungen sind gem. Art. 24 zu beurteilen. Die Aussenräume sind als Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. | III |
| 6 | Räberhus / Gemeindehaus / Räberstöckli | bestehender Gemeindebau mit Saal, Büroräumen, Anlagen für Wehrdienste, ZSA etc. und Räberstöckli. Für Änderungen an Bauten und Anlagen gelten die Bestimmungen der Mischzone M3. | III |
| 7 | Katholische Kirche | Für Bauten und Anlagen gelten die in Art. 2 bezeichneten baupolizeilichen Masse der Mischzone M2. | III |
| 8 | Kinderspielplatz | Neubauten, wesentliche Umbauten und Erweiterungen sind von einer Fachinstanz auf ihre Wirkung hin zu beurteilen.
Spielgeräte, gedeckte Unterstände und dergleichen, die dem Zonenzweck dienen, mit den Massen nach Art. 2 Abs. 3 Bst. a sowie eingeschossige Gebäude nach Art. 2 Abs. 3 Bst. c | II |
| 9 | Schul- und Sportanlagen Gehrengasse | gem. best. Überbauung
Für die Erweiterung Es gelten die baupolizeilichen Bestimmungen zur der Kernzone A, jedoch ohne Begrenzung der Gebäudelänge. | II |

- | | | | |
|----|---|--|-----|
| 10 | ARA / Werkhof, Entsorgungshof | betriebsnotwendige Ergänzungs- und Erweiterungsbauten. Es gelten die Bestimmungen der Arbeitszone. Auf der Seite des Bipperkanals ist eine Sichtschutzpflanzung als Arealbegrenzung vorzusehen. | III |
| 11 | Sport- und Freizeitnutzungen Bärenboden | Nebenbauten und betriebsnotwendige Einrichtungen sind zugelassen. Neubauten, wesentliche Umbauten und Erweiterungen sind von einer Fachinstanz auf ihre Wirkung hin zu beurteilen.

Es gelten die in Art. 2 bezeichneten baupolizeilichen Masse der Mischzone M2. | II |
| 12 | Infrastrukturanlagen für Elektrizität | Nebenbauten und betriebsnotwendige Einrichtungen sind zugelassen. Es gelten die Bestimmungen der Arbeitszone. | II |
| 13 | Platz, Parkanlage, Parkplatz | Freifläche, Platz, Parkanlage, Durchführung von Anlässen (kulturelle Anlässe, Markt etc.), Parkplätze.
Zulässig sind dem Zonenzweck dienende Bauten und Anlagen mit den Massen nach Art. 2 Abs. 3 Bst. a und c | III |
| 14 | Wehrdienstmagazin | Für Bauten und Anlagen gelten die in Art. 2 bezeichneten baupolizeilichen Masse der Mischzone M2. | II |
| 15 | Kinderspielplatz, Parkplatz | Parkplätze sowie Spielgeräte, gedeckte Unterstände und dergleichen, die dem Zonenzweck dienen, mit den Massen nach Art. 2 Abs. 3 Bst. a sowie eingeschossige Gebäude nach Art. 2 Abs. 3 Bst. c. | II |

Art. 12 Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

¹ Die Zonen mit Planungspflicht müssen jeweils nach einheitlichen Gestaltungsgrundsätzen überbaut werden, wobei die haushälterische Bodennutzung und die gute Integration in Siedlung und Landschaft im Vordergrund stehen. Für die Zonen mit Planungspflicht (ZPP) gelten die folgenden Bestimmungen:

Hierfür gelten die Vorschriften nach Art. 88 ff. BauG und speziell diejenigen nach Art. 92 bis 96 BauG

² ZPP 1 «Breitstein»

Innerhalb der ZPP 1 «Breitstein» sind Wohnbauten und Anlagen zeitlich und räumlich zu koordinieren, so dass ein ~~architektonisch befriedigendes qualitativ hochstehendes~~ Gesamtbild in verdichteter Bauweise entsteht. Die Siedlungsrand-Abschlüsse gegenüber den angrenzenden Zonen sind sorgfältig zu lösen.

~~Der Richtplan im Anhang 3 ist bei der Ausarbeitung der entsprechenden Überbauungsordnung wegleitend.~~

Der Perimeter der ZPP gliedert sich in die Bereiche Ost und West.

Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.

Bereich Ost:

Die Gesamtüberbauung hat eine minimale Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) von 0.5 und eine maximale Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) von 0.9. Die maximale Geschosshöhe beträgt drei, der Dachraum darf ausgebaut werden.

*GFZo = Geschossflächenziffer oberirdisch (s. Art. 28 BMBV)
~~GFZu = Geschossflächenziffer unterirdisch (Definition unterirdisch s. Art. 5 und Art. 6 BMBV)~~*

Bauten, Anlagen und Aussenräume sind nach einem detaillierten Gesamtkonzept zu gestalten. Es gelten folgende Grundsätze:

- a) Es gilt die offene oder annähernd geschlossene Bauweise.
- b) Als Bauformen wird ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Klein- und Familienwohnungen in Form von Doppelhäusern, Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern mit Geschosswohnungen und Maisonette verlangt.
- c) Die architektonisch attraktiven Wohnbauten sollen mit klar definierten und gestalteten Aussenräumen geplant werden. Für die Bepflanzung sind einheimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Die privaten Hausräume sind gegen Einsicht mit Einfriedungen mittels Zäunen, Hecken oder

Nebenbauten zu schützen. Zu jeder ebenerdigen Familienwohnung gehört ein Gartenanteil.

- d) Die Erschliessung des ~~Bereichs~~ Gebiets erfolgt primär über den Breitsteinweg, sekundär für den ~~südlichen~~ nördlichen Teil über den ~~Dammweg~~ Länghagweg. Die Parkierung ist mit Ausnahme bei den Einzelbauten zusammenzufassen. Die oberirdisch zusammengefasste Parkierung ist peripher anzuordnen.

Bereich West:

Das in einem Workshopverfahren erarbeitete Richtprojekt vom 28.06.2024 für den Bereich West, Parzellen Nrn. 1458, 256 (Teilbereich) und 454, ist für den Erlass der Überbauungsordnung verbindlich.

Für die Gesamtüberbauung im Bereich West gilt eine minimale Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) von 0.7. Die GFZo darf 0.9 nicht überschreiten.

Die Überbauung orientiert sich an den baupolizeilichen Massen der Wohnzone W3. Bei der Gebäudebreite ist ein Mass von max. 24.0 m zulässig. Bei der Bemessung der Rückversetzung des Attikageschosses werden rückspringende Gebäudeteile nicht berücksichtigt.

Für Bauten, Anlagen und Aussenräume gelten gemäss Richtprojekt vom 28.06.2024 folgende weitere Grundsätze:

- a) Es gilt die offene oder annähernd geschlossene Bauweise in Form von Mehrfamilienhäusern. Innerhalb des ZPP-Perimeters gelten keine minimalen Gebäudeabstände.
- b) Die Mehrfamilienhäuser sollen mit klar definierten und gestalteten gemeinschaftlichen und individuellen Aussenräumen mit grosser Aufenthaltsqualität geplant werden. Für die Bepflanzung sind standortgerechte und vorwiegend einheimische Bäume und Sträucher zu verwenden.
- c) Die Erschliessung des Bereichs erfolgt für die Parzelle Nr. 1458 über den Breitsteinweg und für die Parzellen Nrn. 256 (Teilbereich) und 454 über den Dammweg. Die Parkierung erfolgt unterirdisch. Besucherparkplätze können oberirdisch angelegt werden.

³ ZPP 2 «Zone für Asphaltaufbereitung»

Zweck:

Die Zone bezweckt die gewerbsmässige Belags- und Kiesaufbereitung (Veredelung) des primär auf dem Gemeindegebiet abgebauten Kieses sowie des Recycling (Aufbereitung und Sortierung von Abbruch- oder Strassenbelagsmaterial) sicherzustellen.

Art und Mass der Nutzung:

Es sind Bauten und Anlagen für die Kiesaufbereitung sowie artverwandte Betriebe zugelassen.

Bestehende Anlagen dürfen unterhalten und erneuert werden. Zusätzlich sind zugelassen:

- Förderbandanlagen **und weitere technisch bedingte Bauten und Anlagen**
- Neubauten mit max. Gesamthöhe 45.00 m, max. Gebäudelänge 50.00 m
- Silobauten bis max. 25.00 m

Der Grenzabstand beträgt 1/2 der Gesamthöhe, jedoch mindestens 4.00 m. Der Mindestabstand gegen die Staatsstrasse beträgt 10.00 m.

Gestaltungsgrundsätze:

Es dürfen keine glänzenden Materialien verwendet werden. Entlang der Staatsstrasse ist ein Grünstreifen zu erstellen und zu unterhalten, bestehend aus Hochstamm-bäumen. Das Areal darf maximal an zwei Stellen erschlossen werden.

~~Es gelten die Bestimmungen für die~~ Lärmempfindlichkeitsstufe:
ES Stufe IV

*Lärmempfindlichkeitsstufe IV
gemäss Art. 43 LSV*

⁴ ZPP 3 «Motocross Trainingspiste Colas-Grube»

Zweck:

Sicherstellung und geregelter Betrieb einer Motocross-Trainingspiste. Durch den Motocross Trainingsbetrieb dürfen keine Nutzungen oder natürlichen Strukturen ausserhalb der ZPP 3 beeinträchtigt werden. Dies betrifft insbesondere das umliegende landwirtschaftliche Kulturland sowie die südwestlich angrenzende Waldfläche.

Bewilligungen, Verfahren:

Die Bedingungen zur Erstellung, zum Unterhalt und zur Nutzung der Motocross Trainingspiste sind in einer Überbauungsordnung mit Umweltverträglichkeitsprüfung UVP sowie im Baubewilligungsverfahren zu konkretisieren.

Abgrenzung:

Die ZPP 3 umfasst einen Teil der Parzelle GB Niederbipp Nr. 1010, d.h. das heute offene Grubenareal sowie die Zufahrt von Nordwesten (Moosmattweg) her. Die gesamte Fläche der ZPP 3 beträgt 31'505 m². Es liegen keine als Fruchtfolgeflächen oder als Wald ausgeschiedenen Flächen in der ZPP 3.

Art und Mass der Nutzung:

In der ZPP 3 sind die Anlage und der Betrieb von Motocross Trainingspisten sowie der zum Betrieb erforderlichen Infrastrukturen zugelassen. Weitere, ausserhalb der Trainingspisten liegende Bereiche in der ZPP 3 sind als naturnahe Flächen zu unterhalten.

Innerhalb der ZPP 3 ist ein Bereich für Infrastrukturanlagen festzulegen. Innerhalb dieses Bereiches sind zulässig:

- Für den Betrieb der Trainingspiste erforderliche eingeschossige Bauten als Materiallager, Büroraum (ausschliesslich für direkte betriebliche Erfordernisse), Aufenthaltsraum sowie als Unterstand für Geräte und Maschinen.
- Bauten sind mit Rücksicht auf das Landschaftsbild zu gestalten und so anzuordnen, dass der Bereich als Einheit in Erscheinung tritt. Die zulässige Gebäudehöhe beträgt maximal 5.0 m.
- Sanitäre Anlagen für die Benutzer der Trainingspiste.

- Ein befestigtes, dicht versiegeltes Wartungsfeld zum Abstellen und Warten der zum Pistenunterhalt der Piste eingesetzten Maschinen.
- Abstellplätze für Fahrzeuge der Besucher der Trainingspiste.

Ausserhalb der zulässigen Bauten und des Wartungsfeldes dürfen keine Flächen in der ZPP 3 versiegelt werden.

Erschliessung:

Die Verkehrserschliessung der ZPP 3 erfolgt ausschliesslich über den Moosmattweg. Das Befahren von Flurwegen als Zu- oder Wegfahrtsroute oder die Benutzung als Trainingspisten ist strikt untersagt. Die Parkierung hat ausschliesslich innerhalb der ZPP auf eigens dafür bezeichneten Flächen zu erfolgen.

Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung:

Die Colas-Grube ist ein Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung (ALG). Es besteht eine Vereinbarung vom 25.1.2008 zwischen dem Amt für Landwirtschaft und Natur LANAT, Abteilung Naturförderung, und der Betreiberin. Die Bestimmungen dieser Vereinbarung sind beim Betrieb und Unterhalt der Trainingspisten einzuhalten.

Lärmempfindlichkeitsstufe:

~~Die ZPP ist der Lärm-Empfindlichkeitsstufe ES IV zuzuweisen.~~

Die Einhaltung der massgebenden Grenzwerte für die Lärmimmissionen bei den nächst gelegenen Bauten mit Wohnnutzung ist durch die Organisation des Trainingsbetriebes und bei Bedarf durch weitere betriebliche oder bauliche Massnahmen sicherzustellen.

⁵ ZPP 4 «Brauschür»

Planungszweck:

Die Zone bezweckt ~~einen ebenbürtigen Ersatz den Erhalt~~ der Brauschür und die Schaffung einer attraktiven Zentrumsüberbauung ~~auf den Parzellen Nrn. 143, 145, 575, 811, 1341 und 1469.~~

Sektoren:

Das Areal wird in zwei Sektoren A und B unterteilt. Für jeden dieser Teilsektoren können Teilüberbauungsordnungen erlassen werden.

Art der Nutzung:

Es sind gemischte Nutzungen von Wohnen, Geschäfte, Büros und Läden sowie Dienstleistungen und Gewerbe zugelassen.

Mass der Nutzung:

Das Mass der Nutzung richtet sich nach den Vorgaben der Kernzone KA ~~gemäss Gemeindebaureglement.~~

Gestaltungsgrundsätze:

- ~~— Das Ergebnis des Workshopverfahrens gemäss dem vom Gemeinderat am 09.10.2017 genehmigten Schlussbericht gilt wegleitend.~~
- ~~— Die Brauschür ist als Solitärbau freizustellen.~~
- Für die Brauschür ist ein ebenbürtiger Ersatz von hoher Qualität zu schaffen.
- Die Überbauung als Ganzes hat eine hohe ortsbauliche und architektonische Qualität aufzuweisen und soll das Dorfbild aufwerten.
- Besonderes Augenmerk ist der Ausbildung der Erdgeschosse sowie der Ausgestaltung und Materialisierung der Neubauten zu schenken.
- Lage und Ausdruck mit der Umgebungsgestaltung sollen ein einheitliches Bild vermitteln und einen Identifikationspunkt bilden.

Erschliessung:

Es gelten folgende Erschliessungsgrundsätze:

- Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt über die Wydenstrasse und ab der Oberen Dürrmühlestrasse über die Deckergasse.
- Ab dem Kreisel Obere Dürrmühlestrasse ist nur die Zufahrt für kurzfristige Anlieferungen ~~zur Brauschür~~ sowie zu einem Behindertenparkplatz und einem Parkplatz auf Parzelle Nr. 575 zugelassen.

- Die Durchlässigkeit des Gebiets für den Langsamverkehr ist sicherzustellen.
- Die Parkierung erfolgt unterirdisch ab der Wydenstrasse. Die oberirdischen Besucherparkplätze müssen frei zugänglich sein und sind angemessen zu gestalten.

Lärmempfindlichkeitsstufe:
ES III

Art. 13 Zonen mit bestehenden (Teil-) Überbauungsordnungen (UeO)

¹ In den Zonen mit bestehenden (Teil-) Überbauungsordnungen gelten die besonderen Bestimmungen der (Teil-) Überbauungsordnungen.

² Die bestehenden (Teil-) Überbauungsordnungen sind in Anhang 5 hinweisend aufgeführt.

~~Die nachfolgenden (Teil-) Überbauungsordnungen inkl. Änderungen (mit Angabe der Lärmempfindlichkeitsstufe, soweit nicht in den (Teil-) UeO geregelt) bleiben rechtskräftig:~~

Nr.	(Teil-) Überbauungsordnungen	Datum	Lärmempfindlichkeitsstufe
1	UeO «Stifelbüüne/Sandgrube/Grabenacher»	14.01.2010	III
2	UeO «Überschüttung Ost (Holzacher)»	31.03.2010	III
3	Teil UeO «Parz. Nr. 490, Breitsteinweg»	17.08.2007	II
4	Teil UeO «Parz. Nr. 256, Breitsteinweg»	19.09.2006	II
5	Teil UeO «Parz. Nr. 732, Breitsteinweg»	24.05.2006	II
6	UeO «Regetzenacher»	28.11.2006	IV
7	UeO «Neubannbode»	19.12.2005	
8	UeO «Industrie Ost»	15.02.2005	IV
9	UeO «Kiesgrube IFF AG/Erweiterung Hölzlisacher»	20.06.1994	III

B. Qualität des Bauens und Nutzens

Weiterentwicklung von Orts- und Landschaftsbild

Art. 14 Grundsatz

¹ Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass das Objekt als Einzelbau und mit Bezug zur Umgebung eine gute Lösung ergibt (Art. 9 BauG).

² Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen:

- die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts-, Siedlungs- 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, Attraktivität der Aufenthaltsbereiche,
- 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.
- die Ausrichtung der Strassenplanung und des Stassenbaus auf die anzustrebende Gestaltung des gesamten Verkehrs und der weiteren Nutzung (mit Rücksichtnahme auf die Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmer und den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen).

³ In Gebieten mit traditioneller Bauweise, wie entlang der Dürrmühlestrasse, der Wydenstrasse oder in der Umgebung der reformierten Kirche, sind Neubauten in Stellung, Firstrichtung und Ausmass der überlieferten Bauart anzupassen, sofern sie nicht von ihrer Zweckbestimmung her eine andere Gestaltung verlangen.

Dieser allgemeine Baugestaltungsgrundsatz sowie die allgemein gehaltenen Gestaltungsregelungen ersetzen detailliertere Regelungen. Dies setzt voraus, dass sowohl die Projektverfassenden wie auch die Baubewilligungsbehörden das Umfeld des Bauvorhabens analysieren und den ihnen durch die offene Formulierung gegebenen Spielraum verantwortungsbewusst interpretieren. Dazu dienen die Kriterien in Abs. 2 und die notwendigen Unterlagen zur Beurteilung der Gesamtwirkung.
Aussenräume: Diese sollen genügend Grünbereiche, Bäume, Sträucher und Hecken enthalten. Es sind standortheimische Pflanzen zu berücksichtigen.

⁴ Die Baubewilligungsbehörde kann zur Beurteilung von Baugesuchen und Anfragen die neutrale Fachinstanz beiziehen. Allfällige Kosten gehen zu Lasten des Gesuchstellers.

Die Fachinstanz wird durch die Baukommission unter Beizug des Ortsplaners, des Berner Heimatschutzes und der kantonalen Denkmalpflege wahrgenommen, welche die Baubewilligungsbehörden in allen Fällen beraten, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind. Die Gemeinden fördern die Durchführung von qualifizierten Verfahren und leisten -organisatorische und personelle Hilfe.

Art. 15 Nachhaltiges Bauen

¹ Bauten, Anlagen und Vorhaben sind nach Möglichkeit unter Verwendung nachhaltiger Materialien wie Holz, rezyklierter Beton oder ähnlichem auszuführen.

² Bei Bauvorhaben mit einer Bausumme von mehr als 3.0 Mio Franken ist nachzuweisen, dass mindestens 50 Prozent der verwendeten Materialien aus nachhaltiger Produktion wie Holz, rezyklierter Beton oder ähnlichem stammen.

³ Die Bauverwaltung kann zur Kontrolle des Vollzugs von Absatz 2 bei den Bauherrschaften entsprechende Nachweisdokumente einfordern.

Art. 16 Terrainveränderungen, Stütz- und Futtermauern

¹ Terrainveränderungen sind so zu gestalten, dass sie die bestehende Umgebung nicht beeinträchtigen und ein guter Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht.

² Stützmauern über ~~2.00~~ 1.20 m sichtbare Höhe sind vertikal zu staffeln. Die Stufen sind in möglichst natürlichen Materialien auszuführen und zu begrünen. Stützmauern bei Garagezufahrten und ähnlichem können das Mass übersteigen. Im Übrigen sind Stützmauern mit einer Höhe von mehr als 1.20 m um das Mass der Mehrhöhe nach hinten gestaffelt aufzubauen.

³ Böschungsnegierungen dürfen höchstens 45° (100%) betragen. In steilem Gelände bleibt eine stärkere

Neigung natürlich entstandener oder genügend gesicherter Böschungen vorbehalten. Böschungen dürfen maximal einen Neigungswinkel von 45° (Verhältnis horizontale Breite zur Höhe 1:1) und eine Höhe von 1.20 m aufweisen.

⁴ Dienen Terrainveränderungen und Stützmauern dem Lärmschutz, sind sie bei möglichst weitgehender Einpassung gestattet. Maximale Masse werden durch die Baubehörden von Fall zu Fall festgelegt.

⁵ Die Baukommission kann von den Absätzen 2 bis 4 Abweichungen gestatten, wenn für eine gute Einordnung in das Orts- und Landschaftsbild eines Bauvorhabens höhere Stützmauern oder steilere Böschungen erforderlich sind.

Art. 17 Aussenraumgestaltung

¹ Die Gestaltung der privaten Aussenräume – insbesondere der öffentlich erlebbaren Einfriedungen, Vorgärten, Vorplätze und Hauszugänge – hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.

Die Bepflanzung mit invasiven Neophyten nach Anhang 2 (<https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/2008/614/de>) der Freisetzungsverordnung (FrSV, SR 814.911) ist verboten.

² Der Aussenraum ist soweit möglich ökologisch wertvoll und wasserdurchlässig zu gestalten, insbesondere sind versiegelte Schottergärten, Thujahecken und dergleichen unzulässig. Für die Begrünung sind standortgerechte, überwiegend einheimische Pflanzen zu verwenden.

Auch Kinderspielplätze, Aufenthaltsbereiche und dergleichen können ökologisch wertvoll gestaltet werden. Ebenso können Aussenparkplätze wasserdurchlässig erstellt werden.

²³ Mit dem Baugesuch ist ein Aussenraumgestaltungsplan oder eine andere geeignete Darstellung der Aussenräume und deren wesentlichen Gestaltungselemente einzureichen. Insbesondere sind Versickerungs- und/oder Retentionsräume zu definieren.

Der Aussenraum kann – zur Beurteilung der Gesamtwirkung im Zusammenhang mit benachbarten privaten und öffentlichen Aussenräumen – auch in einem Situations- oder Erdgeschossplan dargestellt werden. Wesentliche Gestaltungselemente sind z. B. Bepflanzung, Terraingestaltung, Böschungen, Stützmauern, Spielplätze, Verkehrsflächen, Abstellflächen für Fahrräder und Motorfahrzeuge, Hauszugänge, Aufenthaltsflächen, Einfriedungen, Kehrrichtsammelstellen.

Art. 18 Dachgestaltung

¹ Die Dachform ist frei.

Die Dachgestaltung hat einen entscheidenden Einfluss auf eine intakte Dachlandschaft und damit auf das Ortsbild. Im Normalfall sollten die Dachformen symmetrisch gestaltet sein. Bei der Anordnung der Dachaufbauten ist auf eine ruhige Wirkung zu achten.

² Nicht begehbare Flachdächer sind zu begrünen. Die Begrüpfungspflicht gilt nicht für Flachdächer mit einer Fläche von weniger als 40 m².

Sonnenkollektoren richten sich nach Art. 6 BewD (baubewilligungsfrei, wenn sie an Gebäuden angebracht sind). In Schutzgebieten (Ortsbildschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet) sind sie immer baubewilligungspflichtig.

³ Die Neigung der Hauptdachflächen von Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächern darf nicht mehr als 45 Grad a.T. betragen.

⁴ Lukarnen, Dacheinschnitte, Dachflächenfenster, Oberlichter, Dachreiter, Sonnenkollektoren, Solarzellen und dergleichen sind zulässig, wenn sie den Gesamteindruck des Gebäudes nicht beeinträchtigen. Dacheinschnitte bei Schutzobjekten und Bauten innerhalb von Ortsbildschutzgebieten sind nicht zulässig.

Die Bewilligung von Parabolantennen richtet sich nach Art. 17 f. BauV und Art. 27 BewD.

⁵ Lukarnen- und Dacheinschnitte und Dachflächenfenster dürfen zusammen nicht mehr als die Hälfte der Fassadenlänge des obersten Vollgeschosses aufweisen; bei K-Objekten und Bauten in Ortsbildschutzgebieten dürfen Lukarnen und Dachflächenfenster nicht mehr als ein Drittel aufweisen.

⁶ Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energie richten sich nach Art. 6 BewD.

Art. 19 Besondere Dachgestaltungsvorschriften für die Mischzone D und die Wohnzonen im Ortsteil Wolfisberg

¹ Das Orts- und Landschaftsbild störende Dachformen und die Verwendung auffälliger Bedachungsmaterialien sind untersagt.

² Hauptgebäude sind mit einem Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach zu versehen. Flach- oder Pultdächer sind verboten. An- und Kleinbauten können auch ein Pult- oder Flachdach aufweisen.

³ Die beiden Hauptdachflächen müssen den gleichen Neigungswinkel aufweisen. Bei Hauptbauten muss die Dachneigung zwischen 20° und 45° liegen.

⁴ Bei Umbauten dürfen die Dachformen nur beschränkt verändert werden. Ein einseitiges Anheben oder Senken des Daches ist nicht gestattet, dagegen eine Verlängerung der einen Dachseite, wobei über dem Anbau die minimal verlangte Dachneigung einzuhalten ist.

⁴ Der Dachvorsprung bei Hauptbauten hat allseitig mindestens 0.6 m zu betragen.

Art. 20 Besondere Bestimmungen für Dachaufbauten für die Mischzone D und die Wohnzonen im Ortsteil Wolfisberg

¹ Neben Kaminen, Lüftungsrohren und dergleichen sind Lukarnen, Schleppegauben, Quergiebel oder Dachflächenfenster zugelassen. Dacheinschnitte sind untersagt.

² Auf einem Dach ist neben Dachflächenfenstern nur eine Art von Dachaufbauten zulässig. Andere Kombinationen sind untersagt.

³ Dachflächenfenster sind grundsätzlich hochformatig anzuordnen.

⁴ Dachaufbauten müssen in Material und in der optischen Wirkung auf das Dach abgestimmt sein.

⁵ Die Baubewilligungsbehörde kann zum Schutze des Orts- und Landschaftsbildes in der Baubewilligung entsprechende Auflagen anordnen.

Art. 21 Attika

Auf Flachdachbauten kann ein Attikageschoss erstellt werden, sofern

- a) die ~~Geschosshöhe der Fassade der~~ Attika von oberkant Flachdach bis oberkant Attikageschoss nicht mehr als ~~3.00~~ 3.30 m beträgt. Es gilt die Gesamthöhe Attika gemäss Art. 2 GBR.
- b) Das Attikageschoss kann auf maximal 1 Seite ~~+~~ fassadenbündig angeordnet werden, ohne dass es als Vollgeschoss zählt. An den übrigen Stellen ist das Attikageschoss mindestens 2.0 m von der Fassadenflucht des obersten Geschosses zurückzusetzen.
- c) der Dachvorsprung am Attikageschoss ~~auf höchstens einer Seite~~ um maximal ~~4.5~~ 3.0 m über das maximal zulässige Gebäudevolumen des Attikageschosses herausragt, ~~jedoch maximal bis an die Fassadenlinie reicht~~.
- d) Attikageschoss und Dachvorsprung bei mindestens einer ganzen Fassade gegenüber dem darunter liegenden Geschoss um mindestens 2.0 m zurückversetzt sind.
- e) Auf dem Attikageschoss sind nur technische notwendige Aufbauten gestattet, wie:
 - Rauch- und Lüftungskamine
 - Oblichter
 - Liftaufbauten und andere technische Räume.

Art. 22 Bauweise in der Landwirtschaftszone

¹ In der Landwirtschaftszone dürfen Bauten mit modernem Erscheinungsbild und auch grossmassstäbliche Volumen erstellt werden. Dies bedingt jedoch eine sorgfältige Setzung der Baukörper ins Landschaftsbild mit entsprechend guter architektonischer Gestaltung von Gebäude und Umgebung. Bauvorhaben sind auf ihre Wirkung hin von der Fachinstanz zu beurteilen.

² Naturwege sind grundsätzlich natürlich zu belassen.

Bei der Aussiedelung von landwirtschaftlichen Betrieben (oder Teilbereichen davon) sind folgende Nachweise zu erbringen:

- *Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild*
- *gestalterische Anforderungen (Gebäude, Umgebung)*
- *Erschliessung*
- *betriebliche Aspekte*

*Art. 16 ff. und 24 ff. RPG;
Art. 34 ff. und 39 ff. RPV;
Art. 80 ff. BauG.*

Für die Landwirtschaftszone gelten keine baupolizeilichen Masse. Die Gebäudemasse werden im Einzelfall entsprechend den Bedürfnissen aufgrund der einschlägigen Normen der Forschungsanstalt Tänikon (sog. FAT-Normen) im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

Art. 23 Antennen

¹ Als Antennenanlagen (Antennen) gelten Anlagen, die dem draht- und kabellosen Empfang sowie der draht- und kabellosen Übermittlung von Signalen für Radio, Fernsehen, Amateurfunk, Mobilfunk, Betriebsfunk u.a. dienen.

² Unter Art. 20 Abs. 3 bis 9 fallen Antennen, die ausserhalb von Gebäuden angebracht werden und die von allgemein zugänglichen Standorten optisch wahrgenommen werden können.

³ Antennen sind in erster Linie in den Arbeitszonen (Arbeits- und Industriezonen) zu erstellen. Bestehende Standorte sind vorzuziehen.

⁴ Antennen in den übrigen Bauzonen sind nur zulässig, wenn kein Standort in einer Arbeitszone möglich ist (Bedürfnisnachweis). In diesen Fällen ist zudem eine Koordination mit bestehenden Antennenanlagen zu prüfen. Falls die Prüfung ergibt, dass eine Koordination

Unter anderem sind möglicherweise besondere Funkanlagen, solche von Eisenbahn, Polizei oder Feuerwehr, unter Umständen auf Standorte ausserhalb der Arbeitszonen angewiesen.

aufgrund der anwendbaren Vorschriften möglich ist, ist die neue Anlage am bestehenden Standort zu erstellen (Koordinationspflicht).

⁵ In Wohnzonen sind Antennen nur zum Empfang von Signalen oder für die Erschliessung der Nachbarschaft der Anlage (Detailerschliessung) gestattet und sind unauffällig zu gestalten.

⁶ Im Ortsbildschutzgebiet, im Landschaftsschutzgebiet und bei schützenswerten Baugruppen sind Antennen nicht zulässig.

⁷ An bestehenden Standorten dürfen Antennenanlagen, sofern das Orts- und Landschaftsbild nicht stärker beeinträchtigt wird, auch gesteigerten Bedürfnissen entsprechend um- und aufgerüstet werden.

⁸ Die Vorschriften des Baubewilligungsdekrets über die Parabolantennen bleiben vorbehalten.

⁹ Die Zulässigkeit von Antennen ausserhalb der Bauzone richtet sich im Übrigen nach Bundesrecht und kantonalem Recht.

Art. 24 Fachinstanz

Bei Bauvorhaben, welche das Orts- und Landschaftsbild tangieren, formuliert eine neutrale Fachinstanz Empfehlungen zuhanden der Baubewilligungsbehörde und stellt dieser insbesondere in den folgenden Fällen Antrag:

- Bauvorhaben in Landschaftsschutzgebieten, Ortsbildschutzgebieten
- Aussiedelung von landwirtschaftlichen Betrieben (oder Teilbereichen davon)
- Umbau, Erweiterung und Ersatz von erhaltenswerten Bauten ausserhalb von Baugruppen gemäss Bauinventar
- bei ästhetisch umstrittenen Bauvorhaben
- bei Veränderungen innerhalb von Ortsbildschutzgebieten

Die Fachinstanz wird durch die Baukommission unter Beizug des Ortsplaners, des Berner Heimatschutzes und der kantonalen Denkmalpflege wahrgenommen, welche die Baubewilligungsbehörden in allen Fällen beraten, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind. Die Gemeinden fördern die Durchführung von qualifizierten Verfahren und leisten -organisatorische und personelle Hilfe.

Art. 25 Energie

¹ Für die energiegerechte Planung und Ausführung von Bauten sowie für die Gewinnung, Verteilung und Verwendung von Energie gelten die Bestimmungen der kantonalen Energiegesetzgebung.

² Bei der Planung und Erstellung von Bauten und Anlagen ist auf eine sparsame und umweltschonende Energieverwendung zu achten.

³ Kommunale Energiekonzepte bzw. Richtpläne sind zu berücksichtigen.

Planungsgrundsatz der «Nachhaltigen Energienutzung»: Es ist besonders zu achten auf eine energiesparende Bauweise und auf die rationelle und wertigkeitsgerechte Nutzung der verfügbaren Energie. Nach Möglichkeit sind erneuerbare, einheimische Energiequellen zu verwenden.

Bauten sind unter Berücksichtigung der natürlichen Gegebenheiten wie Sonne und Wind anzuordnen und zu gestalten. Weiterführende Informationen zum Thema Energie: kant. Amt für Umweltkoordination und Energie www.be.ch/ae

Art. 26 Lichtemissionen

¹ Störende Beleuchtungen sind nicht zulässig.

Vgl. Art. 11 USG

² Lichtreklamen, beleuchtete Reklamen sowie beleuchtete Schaufenster sind von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr auszuschalten. Während Öffnungszeiten von Betrieben sind die genannten Beleuchtungen im Umfang des betriebsnotwendigen zulässig.

Nach Art. 51 KEnG sind neue und bestehende Beleuchtungen energieeffizient und umweltschonend zu betreiben. Die Lichtstärke und die Dauer der Beleuchtung sind auf das Mass zu beschränken, das aus Sicherheitsgründen erforderlich und für den Verwendungszweck geboten ist.

³ Aussenbeleuchtungen sind nur zulässig, wenn durch eine entsprechende Ausrichtung sowie Abschirmung sichergestellt wird, dass nur der erforderliche Bereich beleuchtet wird.

Weiter sind nach Art. 51 KEnG Beleuchtungen, die himmelwärts strahlen oder die Landschaft beleuchten verboten. Die Gemeinden können aus wichtigen Gründen befristete Ausnahmen bewilligen. Die Erneuerung und die Verlegung rechtmässig bestehender Anlagen sind zulässig, wenn der Betreiber nachweist, dass gleichzeitig der Energieverbrauch der Anlage gesenkt wird.

⁴ Naturräume (Siedlungsränder, Grünzonen, Gewässer etc.) dürfen durch kein weisses Licht (Blauanteil) und keine Strahlung im Ultraviolett-Bereich gestört werden.

⁵ Überflüssige Leuchten sind rückzubauen.

Respektvoller Umgang mit dem Bestehenden

Art. 27 Baudenkmäler

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

Siehe Denkmalpflege des Kantons Bern: Bauinventar der Gemeinde Niederbipp vom ~~06.05.2004~~ 07.06.2023. Das Bauinventar ist behördenverbindlich.

² Betreffen Planungen und Baubewilligungsverfahren Objekte nach Art. 10c (Kantonales Baugesetz), ist die kantonale Denkmalpflege in jedem Fall in das Verfahren einzubeziehen. Eine Voranfrage wird empfohlen.

siehe Art. 10a - 10e BauG; Art. 24d Abs. 2 RPG; Art. 83 Abs. 2 BauG

³ Es gelten die Bestimmungen des Bau- und Raumplanungsgesetzes.

Art. 28 Ortsbildschutzgebiete

¹ Die im Zonenplan Siedlung bezeichneten Ortsbildschutzgebiete sind Schutzgebiete im Sinne von Art. 86 BauG. Es sind Gebiete, welche wegen ihrer kulturhistorischen, architektonischen und für das Ortsbild charakteristischen Bedeutung und lokaler Einmaligkeit zu erhalten sind.

Dem Gesuchsteller wird empfohlen, vor dem Einreichen eines Baugesuches der Gemeinde einen Entwurf vorzulegen, in dem die Art und Gestaltung des Neu- oder Umbaus sowie seine Einordnung ins Orts- und Landschaftsbild ersichtlich sind.

² Die Bebauung innerhalb der Ortsbildschutzgebiete ist grundsätzlich in ihrem Bestand und Charakter zu erhalten. Bauvorhaben in und im Umfeld von Ortsbildschutzgebieten sind zulässig, sofern sie den Schutzzweck nicht beeinträchtigen und sich gut in das Ortsbild einordnen.

³ Neubauten sind zeit- und nutzungsgerecht zu gestalten. In der Regel haben sie sich bezüglich Bauvolumen, Dach- und Fassadengestaltung, Orientierung, Stellung und Aussenraumgestaltung an den traditionellen, für das jeweilige Gebiet charakteristischen Formen zu orientieren. Neue Formen sind nur möglich, wenn sie zu einer guten Gesamterscheinung des Ortsbildes beitragen.

⁴ Bei Umbauten, bei der Erneuerung und beim Unterhalt bestehender Gebäude ist die traditionelle Bauweise bezüglich Fassaden- und Dachgestaltung (Dachform, Dachneigung) sowie bezüglich Form-, Farb- und Materialwahl anzuwenden. Dabei sind schützenswerte Bauteile zu belassen und störende Elemente zu ersetzen.

Art. 29 Bauen in Gefahrengebieten

¹ Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.

Art. 6 BauG definiert die Gefahrengebiete mit erheblicher («rote Gefahrengebiete»), mittlerer («blaue Gefahrengebiete»), geringer («gelbe Gefahrengebiete») und nicht bestimmter Gefahrenstufe und deren Überbaubarkeit. Die bekannten Gefahrengebiete sind im Zonenplan Landschaft verbindlich eingetragen.

² Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.

Die Voranfrage ist bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen.

³ Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.

⁴ Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung («gelbes Gefahrengebiet») wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

Zu beachten ist, dass für sensible Bauten Art. 6 Abs. 3 Baugesetz gilt. Sensible Bauten sind:

- Gebäude und Anlagen, in denen sich besonders viele Personen aufhalten, die schwer zu evakuieren sind (wie Spitäler, Heime, Schulen) oder die besonderen Risiken ausgesetzt sind (z.B. Campingplätze).*
- Gebäude und Anlagen, an denen bereits geringe Einwirkungen grosse Schäden zur Folge haben (wie Schalt- und Telefonzentralen, Steuerungs- und Computeranlagen, Trinkwasserversorgungen, Kläranlagen).*
- Gebäude und Anlagen, an denen grosse Folgeschäden auftreten können (wie Deponien, Lagereinrichtungen oder Produktionsstätten mit Beständen an gefährlichen Stoffen).*

Art. 30 Historische Verkehrswege

¹ Die im Zonenplan Landschaft bezeichneten Objekte des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) sind in ihrem Verlauf und mitsamt ihren Bestandteilen wie überlieferte Oberflächen, Mauern und Böschungen, Brücken, wegbegleitende Vegetation und Einrichtungen zu erhalten.

Das IVS ist ein Bundesinventar, welches in Anwendung des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) im Auftrag des Bundesamtes für Strassen (ASTRA) geführt wird.

² Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen, erfordern den Beizug der zuständigen Fachstellen (Tiefbauamt des Kantons Bern).

Zuständige Fachstelle im Kanton Bern ist das kantonale Tiefbauamt, Oberingenieurkreis IV, Bucherstrasse 1, 3401 Burgdorf.

Art. 31 Archäologische Schutzgebiete

¹ Die archäologischen Schutzgebiete bezwecken die Erhaltung oder die wissenschaftliche Untersuchung und Dokumentation der archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen.

Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten einzustellen und die Gemeindeverwaltung oder der Archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen (Art. 10 f BauG).

² Bei der Planung von Bauvorhaben, spätestens jedoch im Baubewilligungsverfahren, ist der archäologische Dienst des Kantons Bern beizuziehen.

Art. 32 Markante Einzelbäume, Baumreihen

¹ Die im Zonenplan Landschaft eingezeichneten und im Anhang 7.4 des vorliegenden Reglements beschriebenen markanten Einzelbäume/Baumreihen der Kategorie I und II sind aus landschaftsästhetischen und ökologischen Gründen geschützt.

Die entsprechend bezeichneten Objekte prägen das Orts- und Landschaftsbild innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes und dienen dem ökologischen Ausgleich. Bei Eingriffen an Bäumen der Kategorie I und II ist bei der Gemeinde eine Bewilligung einzuholen. Die Gemeinde kann für die Beurteilung eine Fachperson beiziehen.

² Bäume der Kategorie I sind absolut geschützt. Sie dürfen nicht gefällt werden und sind bei Abgang am ursprünglichen Ort durch ein artgleiches Exemplar zu ersetzen.

Als angemessener Ersatz gilt für die Kategorie I Mehrstämme mindestens 3 m hoch, Hochstämme mindestens 19/21 cm Stammumfang.

³ Bäume der Kategorie II sind in ihrem Bestand zu erhalten. Sie dürfen nur mit Bewilligung des Regierungsstatthalteramtes gefällt werden. Der Grundeigentümer sorgt für angemessenen Ersatz in der näheren Umgebung.

Als angemessener Ersatz gelten für die Kategorie II bei Laubgehölzen: Mehrstämme mindestens 3 m hoch, Hochstämme mindestens 19/21 cm Stammumfang; bei Feldobstbäumen: mindestens 2 m hoch, mindestens 6/8 cm Stammumfang.

Art. 33 Erhaltenswerte Hochstamm-Obstgärten und Allees

¹ Die im Zonenplan Landschaft eingezeichneten und im Anhang 7 4 des vorliegenden Reglements beschriebenen erhaltenswerten Hochstamm-Obstgärten und Allees sind aus landschaftsästhetischen und ökologischen Gründen geschützt.

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

² Fällungen können bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Hochstamm-Obstgärten und Allees für Mensch, Tier und Eigentum eine Gefährdung darstellt.

Zuständig für die Bewilligung ist der Regierungsstatthalter (Art. 41 Abs.3 NSchG)

³ Abgänge sind an derselben Stelle oder in unmittelbarer Nähe durch gleichwertige standortheimische Arten zu ersetzen.

Art. 34 Gewässerraum

¹ Der Gewässerraum gewährleistet die folgenden Funktionen:

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

Siehe Art. 36a GschG, Art. 41a ff. GSchV, Art. 11 BauG, Art. 48 WBG. ~~Skizze-Bemessung-Gewässerraum im Art. 42 in Anhang 2~~

² Der Gewässerraum wird als flächige Überlagerung (Korridor) im Zonenplan Gewässerraum festgelegt.

Bei Gewässern ohne Gewässerraum (Gewässer im Wald, eingedolte Gewässer) gilt Art. 39 WBV.

³ Innerhalb des Gewässerraums sind nur Bauten und Anlagen zugelassen, 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.

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

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

⁴ Die im Zonenplan Gewässerraum mit **Naturgefahren** gekennzeichneten Gebiete gelten als «dicht überbaut» im Sinne von Art. 41a Abs. 4 bzw. Art. 41b Abs. 3 GSchV.

Siehe Art. 41c GSchV und Art. 5b Abs. 2 WBG. In Gebieten, die im Zonenplan Gewässerraum nicht als dicht überbaut bezeichnet sind, ist im Baubewilligungsverfahren die Leitbehörde zuständig für den Entscheid "dicht überbaut". Das AGR erstellt einen Amtsbericht.

Art. 35 Hecken und Feldgehölze

Hecken und Feldgehölze sind in ihrem Bestand geschützt. Für Hochbauten ist zu Hecken und Feldgehölzen ein Bauabstand von mindestens 6.00 m einzuhalten. Für Anlagen (Strassen, Wege, Abstell- und Lagerplätze, Gärten etc.) ist ein Bauabstand von mindestens 3.00 m einzuhalten.

Art. 36 Landschaftsschutzgebiete

¹ ~~Das~~ Die Landschaftsschutzgebiete **bezwecken bezweckt** die Freihaltung von Gebieten besonderer Eigenart, Schönheit und Erholungswert, insbesondere von exponierten Lagen und intakten Ortsansichten.

² Bauten, Anlagen und andere bauliche Massnahmen sind nicht zugelassen. Bestehende Bauten dürfen unterhalten und bei Bedarf erneuert werden. Um-, An- und Neubauten, die der landwirtschaftlichen Entwicklung dienen, sind in Einzelfällen und unter Beizug der unabhängigen Fachinstanz möglich. Solche Bauten sind harmonisch in die bestehende Struktur einzufügen.

³ Tätigkeiten und Nutzungen, welche den Schutzzweck gefährden oder beeinträchtigen, sind untersagt.

⁴ Die Landschaftsschutzgebiete im Ortsteil Wolfsberg dienen im Speziellen dem Schutz der Alpweidelandchaft Buechmatt-Ankehubel (Teilgebiet 1) und der reich gegliederten Hanglage oberhalb des Dorfs

Vgl. Art. 9, 10 und 86 BauG. Schutzzweck ist die Landschaftsästhetik; die Schönheit und Eigenart wird u.a. geprägt durch die Topografie und durch empfindliche Landschaftselemente wie Einzelbäume, Baumgruppen und Obstbaumgärten (GBR Art. 28 und 29).

*Unverträglich mit dem Landschaftsschutzgebiet sind u.a. Abbau- und Ablagerungsgebiete, bodenunabhängige Produktion in Gewächshäusern, **Baumschulen, Treibhäuser**, Sport und Freizeitanlagen sowie Freileitungen und Antennen.*

Wolfisberg (Teilgebiet 2). Es gelten die folgenden spezifischen Schutzziele und -massnahmen:

Teilgebiet 1 (Buechmatt-Ankehubel):

– Ziel: Erhalten der Trockenstandorte und Alpweidelandchaft.

– Massnahmen: Keine Aufforstungen, keine Bauten und Anlagen ausser Alpwirtschaft Buechmatt, Düngung nur ausserhalb der Trockenstandorte.

Teilgebiet 2 (Allmänd):

– Ziel: Erhalten der reich gegliederten Landschaft und der Weidwäldungen.

– Massnahmen: Aufforstungs- und Rodungsverbot, Pflege der Hecken und Feldgehölze, der offenen Gewässerräume und der reichhaltigen Waldränder.

Art. 37 Vernetzungskorridor

Der Vernetzungskorridor bezweckt die Freihaltung der wertvollen Landschaft, zwischen den zwei Siedlungsgebieten Niederbipp und Oberbipp, von Bauten und Anlagen, die Vernetzung der Landschaftskammern und die ökologische Aufwertung.

Art. 38 Lebensräume

¹ Für die im Zonenplan Landschaft bezeichneten Lebensräume gelten die folgenden Schutzziele und besonderen Vorschriften:

Lebensräume	Schutzziele	Besondere Vorschriften
Fliessgewässer	Erhalten und Aufwerten als natürliche Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten.	In einem Abstand von 5 m, gemessen ab Oberkante Böschung oder Rand Ufervegetation, dürfen keine Pflanzenschutzmittel, Herbizide oder Dünger ausgebracht werden.
Fliessgewässer mit Uferschutzstreifen	Erhalten und Aufwerten des Lebensraumes für standorttypische Pflanzen- und Tierarten entlang des Bipperkanals.	In einem Abstand von 10 m, gemessen ab Oberkante Böschung oder Rand Ufervegetation, dürfen keine Pflanzenschutzmittel, Herbizide oder Dünger ausgebracht werden.
Trockenstandorte	Erhalten und Aufwerten der mageren, trockenen Wiesenvegetation als natürliche Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten. Extensive Bewirtschaftung mit Mähnutzung und Abführen des Mähgutes.	Untersagt sind: – das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln, Herbiziden und Dünger, – das Einsäen artenarmer Grasmischungen und Kunstwiesen, – die Beweidung und das Abbrennen der Trockenstandorte.
Feld- und Ufergehölze, Hecken	Erhalten und Aufwerten der Gehölze und Hecken als landschaftsprägende und ökologisch wichtige Lebensräume.	Eine dem Schutzzweck entsprechende Pflege und Nutzung von Hecken und Feldgehölzen, insbesondere das periodische Auslichten, ist gestattet. Innerhalb von drei Jahren darf höchstens die Hälfte einer Hecke oder eines Feldgehölzes auf den Stock gesetzt werden, der gleiche Abschnitt jedoch frühestens wieder nach fünf Jahren. Grössere Bäume sind so lange wie möglich zu erhalten.

Vgl. Art. 1, 37 und 38 GSchG, Art. 18 Abs. 1bis und Art. 21 NHG, Art. 20 und 21 NSchG; Art. 8 FIG; Kantonale Merkblätter: Unterhalt von Uferböschungen (Formular Nr. 839.15) 1998; Unterhalt von Wiesenbächen (Formular Nr. 839.10) 2002; Unterhalt und Wasserbau gemäss WBG

Vgl. Art. 18 Abs. 1bis NHG; Art. 20 und 22 NSchG; Art. 44 und 45 DZV; Kantonale Merkblätter: Trockenstandorte im Kanton Bern.

Obwohl Feld- und Ufergehölze sowie Hecken bundesrechtlich geschützt sind, werden sie im kommunalen Zonenplan Landschaft ~~trotzdem~~ dargestellt. Diese Massnahme verdeutlicht die Bedeutung dieser Elemente für das Orts- und Landschaftsbild von Niederbipp.

Lebensräume	Schutzziele	Besondere Vorschriften
besondere Wald-ränder	Erhalten und Aufwerten der ökologisch wertvollen Grenzbereiche. Artenvielfalt beibehalten.	Zurückhaltende Nutzung der alten Bäume, schöne Einzelbäume begünstigen (z.B. Kirschbäume, Eichen usw.). Strauchschicht kann periodisch zurückgehauen werden, Stockrodung ist zu unterlassen. Bezüglich Anwendung Pflanzenbehandlungs- und Düngemitteln gilt die Stoffverordnung.
Gewässer und Uferbereiche	Alle stehenden und fließenden Gewässer und ihre Uferbereiche sind durch übergeordnetes Recht geschützt und sollen in ihrem natürlichen oder naturnahen Zustand erhalten werden. Hochwasserschutzmassnahmen sind naturnah und soweit möglich mit ingenieurbio-logischen Methoden zu erstellen.	
Geschützte geolo-gische Objekte	Erhalten der Objekte samt ihrem Umfeld.	Untersagt sind die Verän-derungen sowie der Weg-transport der Objekte.
Trockenstein-mauern	Erhalten und Aufwerten als natürliche Lebens-räume für standorttypi-sche Pflanzen- und Tier-arten.	
bedeutende öffentliche Aus-sichtspunkte	Erhalten und Aufwerten der bedeutenden Aus-sichtspunkte. Bereitstel-len angemessener Infra-strukturanlagen.	
Landschaften mit besonderer Schönheit und kulturellem Wert	Erhalten und Aufwerten des wertvollen kulturel-len Allemannengrabs im «Rütihof».	

Vgl. Art. 18 Abs. 1bis NHG; Art. 20 NHV; Art. 20 NSchG; Art. 25 und 26 NSchV.

Art. 39 Naturschutzgebiete

Für die folgenden im Zonenplan Landschaft bezeichneten Naturschutzgebiete gelten die entsprechenden Schutzreglemente:

- Lehnfluh Nr. N 100 R 10
- Graufühli, errat. Block Nr. N 102 G 50

Die kantonalen Naturschutzgebiete sind als Hinweise dargestellt.

Regierungsratsbeschluss vom 5. Mai 1950 (RRB)

Regierungsratsbeschluss vom 25. Juni 1940 (RRB)

Art. 40 Ersatzmassnahmen

¹ Lässt sich die Beeinträchtigung oder Beseitigung von Schutzgebieten oder Schutzobjekten nicht vermeiden, hat die Verursacherin bzw. der Verursacher für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.

Vgl. Art. 18 Abs. 1ter NHG; Art. 14 Abs. 7 NHV sowie Art. 27 NSchG für Hecken und Feldgehölze.

² Über Ausnahmen, Bewilligungen und Ersatzmassnahmen entscheidet die Baubewilligungsbehörde oder die gemäss übergeordneter Gesetzgebung zuständige Stelle.

Vgl. Art. 41 Abs. 3 NSchG; Art. 18 Abs. 1ter NHG. Zuständigkeit: Regierungsratsstatthalterin bzw. Regierungsratsstatthalter für Hecken (Art. 27 Abs. 2 NSchG); Naturschutzinspektorat für andere Objekte von überlokaler Bedeutung (Art. 15 Abs. 3c NSchG).

C. Masse und Messweisen

~~Art. xx — Definition der Baubegriffe~~

~~Die im Baureglement verwendeten Baubegriffe richten sich nach den Definitionen der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) vom 1. August 2011. Es sind dies die folgende Begriffe:~~

— Massgebendes Terrain	— Unterniveaubauten
— Gebäude	— Fassadenflucht
— Kleinbauten	— Fassadenlinie
— Anbauten	— Projizierte Fassadenlinie
— Unterirdische Bauten	— Anrechenbare Grundstückfläche

Art. 41 Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund

¹ Bei der Erstellung von Bauten, welche das massgebende Terrain überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 2 festgesetzten Grenzabstände zu wahren. Bestehende Bauten haben nach Art. 3 BauG Besitzstandsgarantie.

² Der Grenzabstand ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze. ~~Er wird rechtwinklig zur massgebenden Fassade gemessen.~~

³ Der kleine Grenzabstand (kGA) gilt ~~für die Schmalseiten und die beschattete Längsseite~~ unter Vorbehalt von Absatz 4 auf allen Seiten des Gebäudes. ~~Für Gebäude ohne Wohn- und Arbeitsräume gilt er für alle Gebäudeseiten.~~

⁴ Gebäude mit Wohn- und/oder Arbeitsräumen haben auf einer Gebäudeseite einen grossen Grenzabstand (gGA) einzuhalten. Dieser darf nicht im Norden liegen, ist aber sonst durch die Bauherrschaft selber festzulegen. ~~Er hat darauf zu achten, dass er und soll vor derjenigen Fassade zu liegen kommt kommen, welche die grösste Fensterfläche zu Wohn- oder Arbeitsräumen aufweist.~~

⁵ ~~Vorspringende Gebäudeteile wie Erker, Vordächer, Aussentreppen, Balkone dürfen max. 2.50 m in den~~

~~grossen Grenzabstand und max. 1.50 m in den kleinen Grenzabstand ragen.~~

5 Benachbarte Grundeigentümer können die von Bauten gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abstände untereinander in schriftlicher Form regeln.

Sie können insbesondere den Bau an der Grenze und – innerhalb der zulässigen Gebäudelänge – den Zusammenbau an der Grenze gestatten.

Art. 42 Gebäudeabstand

¹ Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude.

² Der minimale Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischen liegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge.

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 jedoch den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn sonst für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranzen der BauV (Art. 22) überschritten würden.

4 Der ordentliche reglementarische Gebäudeabstand darf durch die Einräumung von Näherbaurechten um 50% bis auf mindestens 5.00 m reduziert werden.

Die Einhaltung der Brandschutzvorschriften bleibt vorbehalten.

Art. xx — Gesamthöhe

~~¹ Die zulässige Gesamthöhe richtet sich nach Art. 2.~~

~~² Gesamthöhe: Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und den lotrecht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain.~~

~~³ Bei Bauten am Hang ist talseits eine Mehrhöhe von 1.00 m gestattet.~~

~~⁴ Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains, welches in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10% beträgt.~~

Art. 43 Gebäudestellung im Ortsteil Wolfisberg

¹ Für den Ortsteil Wolfisberg gelten für die Gebäude-
stellung die Absätze 2 bis 5 hienach.

Als Ortsteil Wolfisberg gilt das
ganze Gebiet der ehemaligen
Gemeinde Wolfisberg.

² Neubauten sind längs Strassen parallel oder recht-
winklig zur Strasse zu stellen. Vorbehalten bleiben die
Absätze 3 bis 5 hienach.

³ An Hängen sind die Gebäude (Firstrichtung) parallel
zum Hang zu stellen.

⁴ Innerhalb zusammenhängender überbauter Gebiete
mit traditioneller Bauweise haben sich Neubauten in
der Stellung und Firstrichtung der überlieferten Bau-
weise anzupassen.

⁵ Wo es architektonisch begründet oder zur rationellen
Ausnutzung des Baugrundes unerlässlich ist, kann die
Baupolizeibehörde eine andere Gebäudestellung oder
Firstrichtung gestatten.

Art. 44 Geschosse

~~¹ Vollgeschosse sind alle Geschosse von Gebäuden
ausser Unter-, Dach- und Attikageschosse.~~

~~² Bei zusammengebauten Gebäuden und bei Gebäuden,
die in der Höhe oder in der Situation gestaffelt sind,
wird die Vollgeschossezahl für jeden Gebäudeteil bzw.
für jedes Gebäude separat ermittelt.~~

^{3 1} Untergeschosse sind Geschosse, bei denen die
Oberkante des fertigen Bodens im Rohbau, gemessen
in der Fassadenflucht, im Mittel höchstens 1.20 m über
die Fassadenlinie hinausragt.

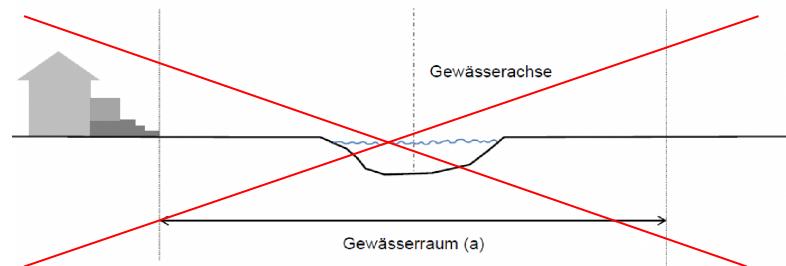
^{4 2} Der Dachausbau zählt als Geschoss, wenn der Knie-
stock, gemessen ab Oberkante des Bodens im Rohbau
Dachausbau bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit
der Oberkante des Dachsparrens mehr als 1.50 m, in
der Dorfzone nicht mehr als 1.00 m misst.

~~⁵ Attikageschosse sind auf Flachdächern aufgesetzte,
zusätzliche Geschosse. Das Attikageschoss muss bei
mindestens drei ganzen Fassaden gegenüber dem~~

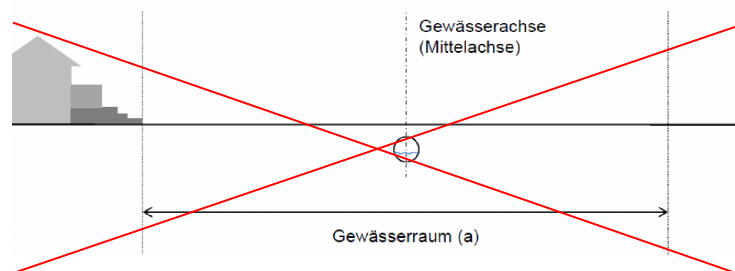
darunter liegenden Geschoss um ein festgelegtes Mass zurückversetzt sein.

~~Art. xx — Bemessung Gewässerraum~~

~~Skizze Gewässerraum offene Gewässer~~



~~Skizze Gewässerraum eingedolte Gewässer~~



Art. 45 Parkierung

¹ Die Anzahl Parkplätze bemisst sich nach Art. 49 ff Bauv.

² Parkplätze sind nach Möglichkeit gebäudeintegriert zu erstellen.

³ Pro Bauvorhaben und bei funktional zusammenhängenden Bauvorhaben dürfen höchstens 10 oberirdische Parkplätze erstellt werden. Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen Restaurants mehr oberirdische Besucherparkplätze gestatten.

Funktional zusammen gehörend ist z.B. ein Vorhaben von drei Dreifamilienhäusern, auch wenn diese etappenweise erstellt werden oder Bauvorhaben, die die Gestaltungsfreiheit nach Art. 75 BauG beanspruchen.

Art. 46 Abstand von öffentlichen Strassen

¹ Sofern nicht durch Baulinien festgelegt, ist von Gemeindestrassen, Privatstrassen im Gemeingebrauch sowie an selbständigen Fuss- und Radwegen ein Strassenabstand von mindestens 3.60 m ab Fahrbahnrand einzuhalten. Von Kantonsstrassen ist ein Strassenabstand von 5.00 m einzuhalten. Der Strassenabstand wird vom Fahrbahnrand aus gemessen.

² In der Dorfzone können die Strassenabstände aus der überlieferten Bauweise übernommen werden, wenn sie für das Strassenbild wichtig sind und die Verkehrssicherheit gewährleistet ist.

D. Zuständigkeiten der Gemeindebaubehörden und Baupolizeiorgane

Art. 47 Gemeinderat

¹-Der Gemeinderat beschliesst über alle der Gemeinde übertragenen baurechtlichen Angelegenheiten, soweit sie nicht nach dem Gesetz oder Reglementen einem anderen Gemeindeorgan obliegen.

²~~Insbesondere beschliesst der Gemeinderat~~

- ~~a) die Führung und Beteiligung von Baubeschwerden~~
- ~~b) über den Erlass von Planungszonen (Art. 62 BauG)~~
- ~~c) über die Überbauungsordnungen in Zonen mit Planungspflicht (Art. 93 ff BauG)~~
- ~~d) die Zustimmung zur Bewilligung eines einzelnen Vorhabens oder der Verzicht auf den Erlass einer Überbauungsordnung in einer Zone mit Planungspflicht (Art. 93 Abs. 1 Bst. a und b BauG)~~
- ~~e) über die geringfügige Änderung von Plänen und Vorschriften im Sinne von Art. 122 BauV~~

*Nach Art. 66 BauG ist der Gemeinderat Planungsbehörde.
Nach BauG beschliesst er insbesondere über*

- Erlass von Planungszonen*
- Richtpläne*
- Überbauungsordnungen in Zonen mit Planungspflicht*
- Überbauungsordnungen über Detailerschliessungslagen*
- Geringfügige Nutzungsplanänderungen*

Art. 48 Baukommission

¹ Die Baukommission ist die ordentliche Baubewilligungsbehörde der Gemeinde, sie ist damit zuständig für die Durchführung des Baubewilligungsverfahrens nach den kantonalen Bestimmungen (Koordinationsgesetz, Baugesetz sowie die dazugehörigen Dekrete und Verordnungen).

² Der Baukommission obliegen insbesondere:

- a) die Durchführung von Einigungsverhandlungen (Art. 33 und 34 BewD)
- b) *unter Vorbehalt von Art. 49 Abs. 2 lit. h* der Entscheid über ordentliche und generelle Baugesuche, *sowie soweit* die Zuständigkeit der Gemeinde gegeben ist
- ~~c) die Führung und Beteiligung von Baubeschwerden.~~

³ Als Baupolizeibehörde obliegt den der Baukommission, unter Vorbehalt von Art. 45 49 die Aufgaben nach Art. 47 ff BewD.

- ~~a) der Erlass von Verfügungen betreffend die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes bei widerrechtlicher Bauausführung oder bei nachträglicher Missachtung von Bauvorschriften, Bedingungen und Auflagen~~
- ~~b) die Beseitigung von Störungen der öffentlichen Ordnung, die von unvollendeten, mangelhaft unterhaltenen oder sonst wie ordnungswidrigen Bauten und Anlagen ausgehen (Art. 45 BauG)~~

⁴ Die Baukommission kann dem Gemeinderat über den Erlass von Planungszonen (Art. 62 BauG) Antrag stellen.

Zu diesen Aufgaben gehören insbesondere:

- a die Aufsicht über die Einhaltung der Bauvorschriften und der Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung sowie der Bestimmungen über die Arbeitssicherheit und -hygiene bei der Ausführung von Bauvorhaben;*
- b die Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes bei widerrechtlicher Bauausführung oder bei nachträglicher Missachtung von Bauvorschriften, Bedingungen und Auflagen;*
- c die Beseitigung von Störungen der öffentlichen Ordnung, die von unvollendeten, mangelhaft unterhaltenen oder sonstwie ordnungswidrigen Bauten und Anlagen ausgehen.*

Art. 49 Bauverwaltung

¹ Die Bauverwaltung führt das Sekretariat der Baukommission, bereitet deren Geschäfte vor und ist zusammen mit dem Präsidenten der Baukommission Baubewilligungsbehörde für kleine **sowie unbestrittene öffentliche** Baubewilligungen (Art. 27 BewD).

² Im Baubewilligungsverfahren obliegen ihr:

- a) die vorläufige Prüfung der Baugesuche und Profile, auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit sowie auf offenkundige materielle Mängel; sie trifft gegebenenfalls die erforderlichen Anforderungen und Verfügungen (Art. 17 ff BewD)
- b) die Prüfung von Amtes wegen, ob das Baugesuch den öffentlichen rechtlichen Vorschriften entspricht (Art. 18 ff BewD)**
- c) die Einholung Stellungnahmen der kantonalen Fachstellen (Art. 21 und 22 BewD)
- d) die Verfügung des Verfahrensprogramms gemäss Art. 6 KoG
- e) die Bekanntmachung und öffentliche Auflage der Baugesuche (Art. 25 ff BewD)

- f) die Antragstellung an die Baukommission
- g) Stellungnahmen zu Einsprachen und Amtsberichten an die Leitbehörde, sofern die Gemeinde für den Entscheid nicht selber zuständig ist (Art. 8 BewD)
- h) der Entscheid – zusammen mit dem Präsidenten der Baukommission – über Gesuche für kleine sowie unbestrittene ordentliche Baubewilligungen, d.h. solche, gegen die keine Einsprache erhoben wurde und zu denen keine negativen Amts- und Fachberichte vorliegen.

³ Als Organ der Baupolizeibehörde obliegt der Bauverwaltung insbesondere:

- a) die Durchführung der im Baubewilligungsdekret vorgeschriebenen Baukontrollen (Art. 47 BewD), die Wahrung über die Einhaltung von Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung nach abgeschlossener Bauausführung und allgemein die Wahrung der gesetzlichen Ordnung im Bauwesen
- b) der Erlass von Baueinstellungsverfügungen und, sofern es die Verhältnisse erfordern, eines Benützungs- und Betriebsverbotes

E. Straf- und Schlussbestimmungen

~~Art. xx — Planungsausgleich~~

~~¹Erwächst einem Grundeigentümer oder Bauberechtigten durch eine Planungsmassnahme oder eine Ausnahmegewilligung gegenüber der Grundordnung ein zusätzlicher wesentlicher Vorteil, nimmt die Gemeinde mit dem Grundeigentümer oder Berechtigten vor Erlass der Massnahme Verhandlungen auf, um diesen vertraglich zu verpflichten, unter der Berücksichtigung der Rechtsgleichheit und des Einzelfalles, einen angemessenen Anteil dieses Planungsmehrwertes für öffentliche Zwecke zur Verfügung zu stellen (Art. 142 BauG).~~

Art. 50 Widerhandlungen

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

*Vgl. Art. 50 BauG, Art. 108 BauV,
Art. 50 BewD*

Art. 51 Inkrafttreten

Die baurechtliche Grundordnung tritt mit ihrer Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

Art. 52 Aufhebung bestehender Vorschriften, Übergangsbestimmungen

¹ Mit dem Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben (inkl. allfällig späterer Änderungen):

- Baureglement Niederbipp vom ~~01.10.1993~~
10.12.2012
- Baureglement Wolfisberg vom 03.06.1996
- Zonenplan Siedlung Niederbipp vom 10.12.2012
- Zonenplan Landschaft mit Gefahrengebieten Niederbipp vom 10.12.2012
- Zonenplan Gewässerraum Niederbipp vom 26.04.2021
- Zonenplan Wolfisberg vom 03.06.1996

– Zonenplan Gewässerraum und Naturgefahren Wolfisberg	vom 06.05.2021
– Zonenplan Siedlung Nord	vom 01.10.1993
– Zonenplan Siedlung Süd	vom 01.10.1993
– Schutzzonenplan	vom 01.10.1993
– Zonenplan Gefahrenhinweise	vom 02.02.2009
– Baulinienplan «Sanierung Scharnagel»	vom 11.11.1964
– Baulinienplan «Sagimatt	von 1960
– Bau- und Strassenbaulinienplan «Buchli»	von 1960
– Alignementspläne 1 bis 3	von 1959
– Alignementsplan «Oberdorf I und II	vom 08.06.1960

² Baugesuche, die beim Inkrafttreten dieses Reglementes bereits hängig waren, werden noch nach altem Recht beurteilt. Vorbehalten bleibt die Einsprachebefugnis der Behörden durch den Erlass einer Planungszone nach Art. 62 sowie Art. 36 Abs. 2 BauG.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom
Vorprüfung vom

Publikation im Amtsanzeiger vom
Publikation im Amtsblatt vom
Öffentliche Auflage vom

Einspracheverhandlungen am
Erledigte Einsprachen
Unerledigte Einsprachen
Rechtsverwahrungen

Beschlossen durch den Gemein-
derat am
Beschlossen durch die Gemeinde-
versammlung

Namens der Einwohnergemeinde ...

Der/Die PräsidentIn

Der/Die GemeindeschreiberIn/Sek-
retärIn

.....
Name

.....
Name

**Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und
Raumordnung des Kantons Bern am**

Anhang

Anhang

- 1 Abkürzungen
- ~~2 Gesetze~~
- 2 Erläuternde Skizzen_
 - Gewässerraum
 - Strassenabstand
- ~~3 Richtplan für Zone mit Planungspflicht ZPP 1 «Breitstein»~~
- 3 Verweise:
 - Wichtigste eidgenössische und kantonale Erlasse im Bauwesen
 - Zivilrecht
 - Wichtige Web-Adressen
- ~~4 Zusammenstellung der wichtigsten eidg. und kant. Erlasse im Bauwesen~~
- ~~5 Auszug EGzZGB~~
- ~~6 Verzeichnis wichtiger Web-Adressen~~
- 7 4 Inventar Einzelbäume, ~~und~~ Baumreihen, Hochstamm-Obstgärten und Alleen
- 5 Zonen mit bestehenden (Teil-) Überbauungsordnungen (UeO)

Anhang

Anhang 1: Abkürzungen

A	=	Arbeitszone
D	=	Dorfzone
E	=	Erhaltungszone
ES	=	Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutzverordnung (LSV)
GF	=	Geschossfläche
GFZo	=	Geschossflächenziffer oberirdisch
gGA	=	grosser Grenzabstand
GH	=	Gesamthöhe
GH A	=	Gesamthöhe Attika
GL	=	Gebäudelänge
GrZ	=	Grünzone
GZ	=	Grünflächenziffer
I	=	Industriezone
K	=	Kernzone
kGA	=	kleiner Grenzabstand
LWZ	=	Landwirtschaftszone
M	=	Mischzone
UeO	=	Ueberbauungsordnung
VG	=	Vollgeschoss
W	=	Wohnzone
WEZ	=	Weilerzone
WHZ	=	Werkhofzone
ZFK	=	Zone für Kiesaufbereitung
ZöN	=	Zone für öffentliche Nutzung
ZPP	=	Zone mit Planungspflicht
ZSF	=	Zone für Sport und Freizeitanlagen

Anhang

Anhang 2: Gesetze

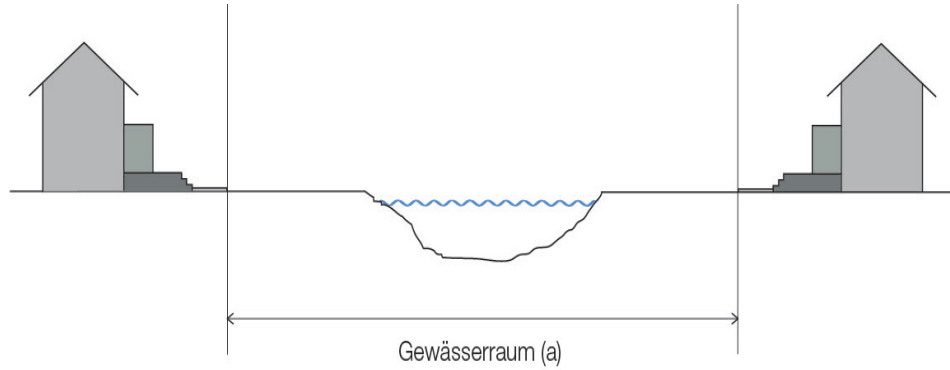
- ~~BauG — Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985~~
- ~~BauV — Bauverordnung des Kantons Bern vom 6. März 1985~~
- ~~BewD — Dekret des Kantons Bern vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren~~
- ~~BMBV — Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen vom 1. Juni 2011~~
- ~~EnG — Energiengesetz vom 14. Mai 1981~~
- ~~KLSV — Kantonale Lärmschutzverordnung vom 16. Mai 1990~~
- ~~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~~

Anhang

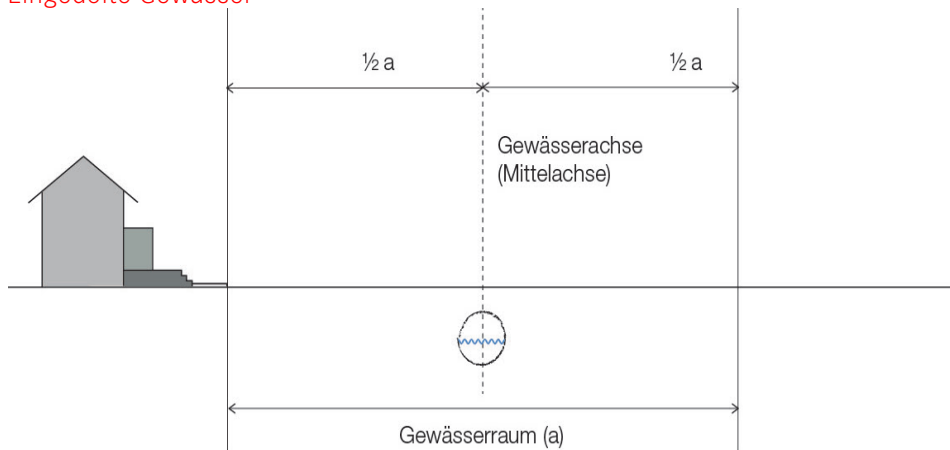
Anhang 2: Erläuternde Skizzen

Gewässerraum

Offene Gewässer

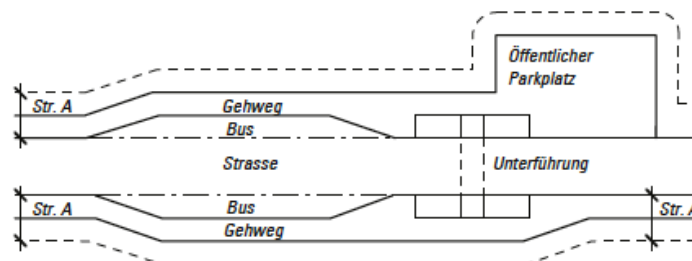


Eingedolte Gewässer



Strassenabstand

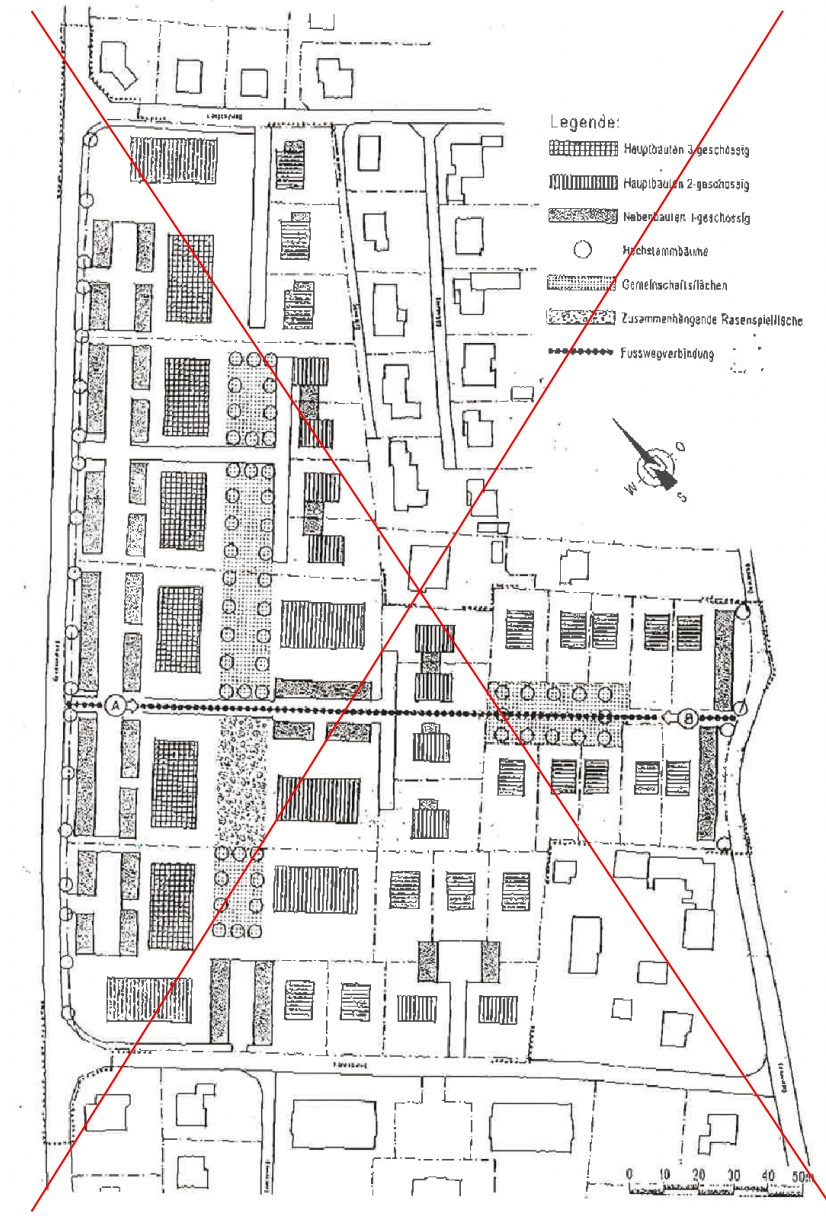
Der Strassenabstand wird gemessen vom bestehenden oder dem in rechtsgültigen Plänen festgelegten äussersten Rand des Fahrbahnrandes. Die Grenze der vermachten Strassenparzellen ist ohne Bedeutung.



- Grenze des öffentlichen Verkehrsraumes
- - - Strassenabstandslinie
- Str. A Strassenabstand 5.00 m, resp. 3.60 m

Anhang

Anhang 3: Richtplan für Zone mit Planungspflicht ZPP 1 «Breitstein»



Anhang

Anhang 3: Verweise

Wichtigste eidgenössische und kantonale Erlasse im Bauwesen

Kanton: https://www.belex.sites.be.ch/frontend/texts_of_law?locale=de

Bund: <https://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/national.html>

Von besonderer Bedeutung im Bauwesen sind die Erlasse der jeweiligen Kapitel 4 (dort jeweiligen Natur- und Heimatschutz), 7 (Bauwesen, öffentliche Werke, Energie und Verkehr) sowie 8 (dort jeweiligen Umweltschutz).

Zivilrecht

Das unter Nachbarn geltende Zivilrecht findet sich in Artikel 79 fortfolgende des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EG ZGB) unter

https://www.belex.sites.be.ch/app/de/texts_of_law/211.1

Von den Vorschriften der EG ZGB können die Nachbarn unter sich abweichende Vereinbarungen treffen. Die Bestimmungen des GBR gelten aber unabhängig von Vereinbarungen unter Nachbarn, ausser das GBR erlaubt solche ausdrücklich (Art. 38 Abs. 5: Grenzabstände und Art. 39 Abs. 4 Gebäudeabstand).

Wichtige Web-Adressen

Wichtige Web-Adressen finden sich auf der Webseite der Gemeinde unter:

<https://www.niederbipp.ch/aemter>

Anhang

~~Anhang 4: Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen~~

Stand November 2004

~~**A. — Bau- und Planungsrecht**~~

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

~~**B. — Strassenbau, Eisenbahnen und Luftfahrt**~~

- ~~— Bundesgesetz über die Nationalstrassen vom 8. März 1960 (SR 725.11)~~
- ~~— Verordnung über die Nationalstrassen vom 18. Dezember 1995 (SR 725.111)~~
- ~~— Verordnung über den Vollzug des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen im Kanton Bern vom 3. März 1961 (BSG 732.181)~~
- ~~— Strassengesetz (SG) vom 4. Juni 2008 (SG, BSG 732.11)~~
- ~~— Strassenverordnung (SV) 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)~~

Anhang

- ~~— 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 1994 (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 751.111.1)~~
- ~~— Gesetz über See und Flussufer vom 6. Juni 1982 (SFG, BSG 704.1)~~
- ~~— Verordnung über See und Flussufer vom 29. Juni 1983 (SFV, BSG 704.111)~~
- ~~— RRB Nr. 0105 über die Bezeichnung der Flüsse nach Art. 11 Abs. 1 BauG vom 8. Januar 1986 (BSG 721.119)~~

~~D. — Energie und Leitungswesen~~

- ~~— Energiegesetz vom 14. Mai 1981 (BSG 741.1)~~
- ~~— Allgemeine Energieverordnung vom 13. Januar 1993 (BSG 741.111)~~
- ~~— Bundesgesetz betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen vom 24. Juni 1902 (Elektrizitätsgesetz, SR 734.0)~~
- ~~— Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für elektrische Anlagen vom 2. Februar 2000 (VPeA, SR 734.25)~~
- ~~— Rohrleitungsgesetz vom 4. Oktober 1963 (SR 746.1)~~

~~E. — Umweltschutz, Natur und Heimatschutz~~

- ~~— Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG, SR 814.01)~~
- ~~— Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVPV, SR 814.011)~~
- ~~— Kant. Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 16. Mai 1990 (KUVPV, BSG 820.111)~~
- ~~— Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991 (StfV, SR 814.012)~~

Anhang

- ~~—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 (VBBö, 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 (Lufthygiene-gesetz, BSG 823.1)~~
- ~~—Verordnung über den Vollzug des Gesetzes zur Reinhaltung der Luft vom 23. Mai 1990 (LHV, BSG 823.111)~~
- ~~—Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV, SR 814.41)~~
- ~~—Kant. Lärmschutzverordnung vom 16. Mai 1990 (KLSV, BSG 824.761)~~
- ~~—Bundesgesetz über die Lärmsanierung der Eisenbahnen vom 24. März 2000 (SR 742.144)~~
- ~~—Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986 (Jagdgesetz, JSG, SR 922.0)~~
- ~~—Gesetz über Jagd und Wildtierschutz vom 25. März 2002 (JWG, BSG 922.11)~~
- ~~—Bundesgesetz über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (SR 923.0)~~
- ~~—Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451)~~
- ~~—Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (NHV, SR 451.1)~~
- ~~—Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler vom 10. August 1977 (VBLN, SR 451.11)~~
- ~~—Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz vom 9. September 1981 (VISOS, SR 451.12)~~
- ~~—Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung vom 28. Oktober 1992 (Auenverordnung, SR 451.31)~~
- ~~—Verordnung über den Schutz der Hoch- und Uebergangsmoore von nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (Hochmoorverordnung, SR 451.32)~~
- ~~—Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (NSchG, BSG 426.11)~~
- ~~—Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (NSchV, BSG 426.111)~~
- ~~—Verordnung über die Erhaltung der Lebensgrundlagen und der Kulturlandschaft vom 5. November 1997 (LKV, BSG 910.112)~~

F. Land- und Forstwirtschaft

- ~~—Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB, SR 211.412.11)~~

Anhang

- ~~— 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)~~
- ~~— Waldabstandslinienplan vom 10. Juli 1974, mit Sonderbauvorschriften vom 16. Juni 1976 und den Teilrevisionen vom 18. August 1977, 3. September 1979, 17. Januar 1980, 9. September 1980, 16. Juni 1982, 12. Januar 1983, 14. März 1986.~~

G. — Gewerbe, Arbeitnehmerschutz

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

H. — Feuerpolizei

- ~~— Feuerschutz- und Feuerwehrgesetz vom 20. Januar 1994 (FFG, BSG 871.11)~~
- ~~— Feuerschutz- und Feuerwehrverordnung vom 11. Mai 1994 (FFV, BSG 871.111)~~
- ~~— Gesetz über die Gebäudeversicherung vom 6. Juni 1971 (BSG 873.11)~~

I. — Nachbarrecht und Privates Baurecht

- ~~— Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (ZGB, SR 210)~~
- ~~— Einführungsgesetz zum Schweiz. Zivilgesetzbuch vom 28. Mai 1911 (EG-zZGB, 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)~~

Anhang

- ~~— Bundesgesetz über den Bevölkerungsschutz und den Zivilschutz vom 4. Oktober 2002 (BZG, SR 520.1)~~
- ~~— Verordnung über den Zivilschutz 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)~~

~~M. — Verfahren; Rechtspflege~~

- ~~— Bundesgesetz über die Organisation der Bundesrechtspflege vom 16. Dezember 1943 (OG, SR 173.110)~~
- ~~— Bundesgesetz über den Fristenlauf an Samstagen vom 21. Juni 1963 (SR 173.110.3)~~
- ~~— Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren vom 20. Dezember 1968 (VwVG, SR 172.021)~~
- ~~— Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989 (VRPG, BSG 155.21)~~
- ~~— Bundesgesetz über die Enteignung vom 20. Juni 1930 (SR 711)~~
- ~~— Enteignungsgesetz vom 3. Oktober 1965 (EntG, BSG 711.0)~~

Anhang

~~Anhang 5:~~

~~Art. 79 EGzZGB~~

~~Fassung vom 07.06.1970~~

~~**C. Nachbarrecht**~~

~~**I. Bauten und Pflanzungen**~~

~~1. Grenzabstände~~

~~¹Für Bauten, welche den gewachsenen Boden in irgendeinem Punkte um mehr als 1,20 m überragen, ist gegenüber den Nachbargrundstücken ein Grenzabstand von wenigstens 3 m einzuhalten. Vorbehalten sind die Vorschriften des öffentlichen Rechts über die geschlossene oder annähernd geschlossene Bauweise.~~

~~²Ist die geschlossene Bauweise zugelassen, aber nicht vorgeschrieben, so hat der Grundeigentümer, der die seitliche Umfassungsmauer nicht an die Grenze stellt, einen Grenzabstand von 6 m einzuhalten.~~

~~³Wurde nach früherem Baurecht ein Nachbargebäude mit einer Umfassungsmauer an der Grenze erstellt, so ist der Anbau im gleichen Umfang gestattet.~~

~~**Art. 79a** [eingefügt am 07.06.1970]~~

~~2. An- und Nebenbauten~~

~~Für eingeschossige An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, genügt ein Grenzabstand von 2 m, sofern die mittlere Fassadenhöhe dieser Bauten 4 m und ihre Grundfläche 60 m² nicht übersteigen.~~

~~**Art. 79b** [eingefügt am 07.06.1970]~~

~~3. Vorspringende Bauteile~~

~~Vorspringende offene Bauteile, wie Vordächer, Vortreppen, Balkone, dürfen von der Umfassungsmauer aus gemessen höchstens 1,20 m in den Grenzabstand hineinragen.~~

~~**Art. 79c** [eingefügt am 07.06.1970]~~

~~4. Abort- und Düngergruben~~

~~¹Anlagen zur Aufnahme von Abortstoffen, Jauche, Dünger und anderen übelriechenden Abfällen sind in einem Abstand von wenigstens 3 m von der Grenze zu erstellen.~~

Anhang

~~²Werden 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.~~

Art. 79d *[eingefügt am 07.06.1970]*

~~5. Hofstattrecht~~

~~¹Wird 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.~~

~~²Die Frist ist eingehalten, wenn vor ihrem Ablauf das Baugesuch gestellt ist. Der Wiederaufbau ist ohne willkürliche Unterbrechung durchzuführen.~~

Art. 79e *[eingefügt am 07.06.1970]*

~~6. Brandmauern~~

~~a. Pflicht~~

~~Gebäude, die an die Grenze gestellt werden, sind grenzseitig mit einer Brandmauer zu versehen.~~

Art. 79f *[eingefügt am 07.06.1970]*

~~b. Mitbenützung~~

~~¹Das Recht, eine vom Nachbar erstellte Brandmauer mitzubenzützen, wird durch Einkauf in das Miteigentum erworben.~~

~~²Für das Mitbenützungsrecht ist eine Entschädigung zu bezahlen, welche entsprechend dem Interesse der beteiligten Nachbarn an der Brandmauer festzuloggen ist.~~

~~³Eigentums- und Benützungsrechte, die der Nachbar an der bestehenden Brandmauer erworben hat, können im Grundbuch angemerkt werden.~~

Art. 79g *[eingefügt am 07.06.1970]*

~~e. Erhöhung~~

~~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 *[eingefügt am 07.06.1970]*

Anhang

~~7. Stützmauern und Böschungen~~

~~a Pflicht zur Errichtung; Ausführung~~

~~¹Wer längs der Grenze Auffüllungen oder Abgrabungen ausführt, hat das Nachbargrundstück durch Böschungen oder Stützmauern zu sichern.~~

~~²Böschungsneigungen dürfen höchstens 45° (100%) betragen. In steilem Gelände bleibt eine stärkere Neigung natürlich entstandener oder genügend gesicherter Böschungen vorbehalten.~~

~~³Die 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.~~

~~**Art. 79i** [eingefügt am 07.06.1970]~~

~~b Eigentum~~

~~¹Eine Stützmauer, welche auf der Grenze steht, gilt als Bestandteil des Grundstücks, dessen Eigentümer sie erstellt hat. Kann dies nicht festgestellt werden, so wird Miteigentum beider Nachbarn angenommen.~~

~~²Im übrigen sind die Vorschriften über die Brandmauern sinngemäss anwendbar.~~

~~**Art. 79k** [eingefügt am 07.06.1970]~~

~~8. Einfriedungen~~

~~¹Einfriedungen wie Holzwände, Mauern, Zäune, bis zu einer Höhe von 1,20 m vom gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstücks aus gemessen, dürfen an die Grenze gestellt werden.~~

~~²Höhere Einfriedungen sind um das Mass der Mehrhöhe von der Grenze zurückzunehmen, jedoch höchstens auf 3 m.~~

~~³Für Grünhecken gelten um 50 cm erhöhte Abstände; diese sind bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messen.~~

~~**Art. 79l** [eingefügt am 07.06.1970]~~

~~9. Bäume und Sträucher~~

~~¹Für Bäume und Sträucher, die nach Inkrafttreten dieser Bestimmungen gepflanzt werden, sind wenigstens die folgenden, bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messenden Grenzabstände einzuhalten:~~

Anhang

- ~~— 5 m für hochstämmige Bäume, die nicht zu den Obstbäumen gehören, sowie für Nussbäume;~~
- ~~— 3 m für hochstämmige Obstbäume;~~
- ~~— 1 m für Zwergobstbäume, Zierbäume und Spaliere, sofern sie stets auf eine Höhe von 3 m zurückgeschnitten werden;~~
- ~~— 50 cm für Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2 m sowie für Beeresträucher 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.~~

Art. 79m *[eingefügt am 07.06.1970]*

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 *[eingefügt am 07.06.1970]*

11. Benützung von Mauern an der Grenze

~~An Mauern und Wänden, die sich an oder auf der Grenze befinden, darf der Nachbar unentgeltlich unschädliche Vorrichtungen, namentlich Spaliere, anbringen.~~

Art. 79o *[eingefügt am 07.06.1970]*

12. Betreten des nachbarlichen Grundes

~~Der Nachbar hat das Betreten oder die vorübergehende Benützung seines Grundstückes zu gestatten, wenn dies erforderlich ist für die Errichtung 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.~~

Anhang

Anhang 6

Verzeichnis wichtiger Web-Adressen

Stand November 2011

Gemeinde Niederbipp	www.niederbipp.ch
Kanton Bern	
Amt für Gemeinden und Raumordnung	www.jgk.be.ch/agr
Amt für Wasser und Abfall	www.bvc.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.bvc.be.ch/aue
Tiefbauamt	www.bvc.be.ch/tba
Bernische Systematische Gesetzessammlung	www.sta.be.ch/belex/d/

Bund/weitere Stellen

Bundesamt für Raumentwicklung ARE	www.are.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	www.admin.ch/ch/d/sr
Landes-, Regional- und Ortsplanung	

Anhang

Anhang 4 7: Inventar Einzelbäume, ~~und~~ Baumreihen, Hochstamm-Obstgärten und Alleen

Stand ~~Januar 2011~~ August 2024

Definitionen

Objekt	Wert/Merkmal	Ziel	Massnahme
Einzelbaum Kategorie I	<ul style="list-style-type: none"> – Besonderer Baum – Geschichte – Seltenheit z.B. Maulbeerbaum – Schönheit z.B. Einzelbaum – Alter (eher alte Bäume) – Standort z.B. Strassenbäume 	<ul style="list-style-type: none"> – Baum erhalten/schützen – Pflege unterstützen – genauen Standort sichern 	Professionelle Baumpflege, Ersatzpflanzung (Grösse, Art), am selben Standort
Einzelbaum Kategorie II	<ul style="list-style-type: none"> – Landschaftsprägender Baum – Standort – Schönheit in der Landschaft – Kultur z.B. Hofbaum – Alter (eher jüngere Bäume) 	<ul style="list-style-type: none"> – ungefähren Standort sichern – Baum erhalten – Pflege unterstützen 	Baumpflege unterstützen, Ersatzpflanzung; Standort «in der Nähe»
Baumreihen	<ul style="list-style-type: none"> – landschaftsprägend – spez. Standorte – Ensemble 	<ul style="list-style-type: none"> – ungefähren Standort sichern – ökologisch wertvoll 	Ersatzpflanzungen pflegen, sicherstellen Neupflanzungen
erhaltenswerte Hochstamm- Obstgärten/ Alleen	<ul style="list-style-type: none"> – landschaftsprägend – landschaftsgliedernd – Ensemble 	<ul style="list-style-type: none"> – Hochstammobstgärten und Alleen erhalten/schützen – Pflege unterstützen – ökologisch wertvoll 	Ersatzpflanzungen pflegen, sicherstellen Neupflanzungen

Anhang

Nr.	Parzellen-Nr.	Beschreibung	Abk.	Kat.
01	1142, GB Niederbipp	Apfel-, Birn- und Kirschbaumallee	A	2
02	1146, GB Niederbipp	Birn- und Kirschbaumallee	A	2
03	129, 1146 2275, GB Niederbipp	Baumgruppe gemischt	HO	2
04	1146, 1147, GB Niederbipp	Apfel-, Birn- und Kirschbaumallee	A	2
05	1143, 1144, GB Niederbipp	Apfel-, Birn- und Kirschbaumallee	A	2
06	1145, GB Niederbipp	Kirschbaumreihe Die Baumreihe soll in ihrer Gesamtheit erhalten bleiben.	B	2
07	1148, 1149, GB Niederbipp	Birn- und Kirschbaumallee	A	2
08	1149, 1150, GB Niederbipp	Birn- und Kirschbaumallee	A	2
09	1152, GB Niederbipp	Einzelbaum (Kirschbaum) 2-einzelne Kirschbäume	mEB	2
10	1149, GB Niederbipp	Kirschbaumreihe	B	2
11	1967, GB Niederbipp	Hochstammhofstatt	HO	2
12	83, 1828, GB Niederbipp	Hochstammhofstatt	HO	2
13	438, GB Niederbipp	Hochstammhofstatt	HO	2
14	1154, GB Niederbipp 438, 1260, 1645, 1828	Obstbaumreihe Die Baumreihe soll in ihrer Gesamtheit erhalten bleiben.	B	2
15	1156, GB Niederbipp	Obstbaumreihe Die Baumreihe soll in ihrer Gesamtheit erhalten bleiben.	B	2
16	1155, GB Niederbipp	Obstbaumreihe Die Baumreihe soll in ihrer Gesamtheit erhalten bleiben.	B	2
17	1013, GB Niederbipp	Baumgruppe / Hofstatt	HO	2
18	1264, GB Niederbipp	Hochstammhofstatt	HO	2
19	1386, GB Niederbipp	Hochstammhofstatt	HO	2
20	727 327, GB Niederbipp	Einzelbaum bäume	mEB	2
21	101, 327, GB Niederbipp	Hochstammhofstatt	HO	2
22	1413, GB Niederbipp	Hochstammhofstatt	HO	2
23	1381, GB Niederbipp	Hochstammhofstatt	HO	2
24	631, GB Niederbipp	Hochstammhofstatt	HO	2
25	450, GB Niederbipp	Hochstammhofstatt	HO	2
26	1523, GB Niederbipp	Hochstammhofstatt	HO	2
27	1132	Markanter Einzelbaum	mEB	1
27	877, GB Niederbipp	Einzelbaum (Hängebuche)	mEB	2
28	729, GB Niederbipp	Hochstammhofstatt	HO	2
29	902, GB Niederbipp	Einzelbaum	mEB	1
30	bei 730 932, GB Niederbipp	Einzelbaum (Nussbaum) einzel	mEB	1
31	641, 789 GB Niederbipp	markante Einzelbäume	mEB	2

Anhang

Nr.	Parzellen-Nr.	Beschreibung	Abk.	Kat.
32	1011, GB Niederbipp	Baumreihe Die Baumreihe soll in ihrer Gesamtheit erhalten bleiben.	B	2
33	755	Biotop Schulhaus Geerengasse Die Umgebung wird in ihrer Gesamtheit miteinbezogen. Die Anlage soll in ihrer Gesamtheit erhalten bleiben.		1
33	830, GB Niederbipp	2 Einzelbäume (Linden)	mEB	2
34	877, GB Niederbipp	Markanter Einzelbaum	mEB	1
35	90 1415, GB Niederbipp	Einzelbaum (Roskastanie)	mEB	1
36	281, GB Niederbipp	Baumgruppe	HO	2
37	320 830, GB Niederbipp	Baumgruppe	HO	2
38	447, GB Niederbipp	Hochstammhofstatt	HO	2
39	1343, GB Niederbipp	Hochstammhofstatt	HO	2
40	364, GB Niederbipp	Hochstammhofstatt Neu-Reg-	HO	2
41	622, GB Niederbipp	Markanter Einzelbaum (Friedenslinde)	mEB	1
42	364, GB Niederbipp	Baumreihe	B	2
43	398, GB Niederbipp	Einzelbaum (Roskastanie)	mEB	1
44	1014, GB Niederbipp	Einzelbaum	mEB	2
45	371, GB Niederbipp	Baumgruppe / Hofstatt	HO	2
46	2488 304, GB Niederbipp	Baumgruppe / Hofstatt Einzelbaum	HO mEB	2
47	735, GB Niederbipp	Einzelbaum	mEB	2
48	2020, GB Niederbipp	Einzelbaum	mEB	2
49	219, GB Niederbipp	Einzelbaum	mEB	2
50	22, GB Wolfisberg	2 Einzelbäume	mEB	2
51	208, GB Wolfisberg	Einzelbaum	mEB	2
52	85, GB Wolfisberg	Einzelbaum (Linde)	mEB	2
53	13, GB Wolfisberg	2 Einzelbäume (Buchen)	mEB	2
54	93, GB Wolfisberg	Einzelbaum	mEB	2
55	121, GB Wolfisberg	Baumgruppe	HO	2
56	415, GB Wolfisberg	Obstgarten	HO	2
57	427, GB Wolfisberg	Obstgarten	HO	2
58	43, GB Wolfisberg	Obstgarten	HO	2
59	116, GB Wolfisberg	Obstgarten	HO	2
60	18, GB Wolfisberg	Hochstammobstgarten	HO	2
61	417, GB Wolfisberg	Hochstammobstgarten	HO	2
62	134, GB Wolfisberg	Hochstammobstgarten	HO	2

Legende:

mEB	markanter Einzelbaum
B	Baumreihe
A	erhaltenswerte Allee
HO	erhaltenswerter Hochstamm-Obstgarten

Anhang

Anhang 5: Liste der Zonen mit (Teil-)Überbauungsordnungen

Nr.	(Teil-)Überbauungsordnungen	Datum Beschluss
1	UeO Stifelbüüne - Sandgruebe - Grabenacher	14.01.2010
2	UeO Überschüttung Ost (Holzacher)	31.03.2010
3	Teil-UeO Breitsteinweg – Parzelle Nr. 490 (ZPP 1 Breitstein)	17.08.2007
4	Teil-UeO Breitsteinweg – Parzelle Nr. 256 (ZPP 1 Breitstein)	19.09.2006
5	Teil-UeO Breitsteinweg – Parzelle Nr. 732 (ZPP 1 Breitstein)	24.05.2006
6	UeO Regentzenacher	28.11.2006
7	UeO Neubannboden	07.05.2013
8a	UeO Industrie Ost (Teil Nord)	20.02.1997
8b	UeO Industrie Ost (Teil Süd)	20.02.1997
8c	UeO 8 Vologin	05.05.2017
9	UeO Ersatz Belagswerk Miphalt AG (ZPP 2 Zone für Asphaltaufbereitung)	25.09.2014
10	UeO Zwischenlagerplatz Parzelle 57	16.10.2015
11	UeO Motocross Trainingspiste (ZPP 3 Motocross Trainingspiste Colas-Grube)	04.11.2016
12	UeO Erschliessung Adlerweg	06.12.2018
13	Teil-UeO Brauschür Sektor A (ZPP 4 Brauschür)	12.03.2019