

Baureglement

Einwohnergemeinde Huttwil

17. März 2010

Nachgeführt bis 8. Dezember 2010

Inhaltsverzeichnis

A	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	9
<i>Artikel 1</i>	.....	9
1.	Geltungsbereich, Bedeutung, Besitzstand.....	9
<i>Artikel 2</i>	.....	9
2.	Vorbehalt anderer Vorschriften.....	9
a)	eidg./ kant. Erlasse	9
<i>Artikel 3</i>	.....	10
b)	Ausnahmen	10
<i>Artikel 4</i>	.....	11
3.	Baubewilligung / Baubeginn	11
a)	Erfordernis	11
b)	Zuständigkeit	11
c)	Voranfrage	11
d)	Vorzeitige Baubewilligung.....	11
<i>Artikel 5</i>	.....	11
e)	Voraussetzungen, Befugnisse der Baukommission	11
f)	Fachinstanz	13
<i>Artikel 6</i>	.....	13
g)	Umgebungsgestaltungspläne, Emmissionspläne	13
B	BAUVORSCHRIFTEN	14
I	Erschliessung	14
<i>Artikel 7</i>	.....	14
1.	Erschliessung	14
2.	Abstellplätze	14
II	Bauweise.....	15
<i>Artikel 8</i>	.....	15
1.	Allgemeine Gestaltungsvorschriften	15
<i>Artikel 9</i>	.....	16

2. Umgebungsgestaltung.....	16
3. Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen	17
Artikel 10.....	18
4. Baugestaltung.....	18
a) Offene Bauweise	18
b) Gebäudestellung	19
c) Annähernd geschlossene Bauweise.....	19
d) Geschlossene Bauweise	19
III Bauabstände	19
Artikel 11.....	19
1. Bauabstand von öffentlichen Strassen	19
Artikel 12.....	20
2. Bauabstand zu Gewässern, Waldabstand, Heckenabstand.....	20
Artikel 13.....	22
3. Abstandsvorschriften in und gegenüber Zonen für öffentliche Nutzungen	22
Artikel 14.....	22
4. Grenzabstand gegenüber nachbarlichem Grund.....	22
a) im Allgemeinen	22
Artikel 15.....	25
b) An- und Nebenbauten	25
Artikel 16.....	26
c) Anlagen und Bauteile im Grenzabstand	26
Artikel 17.....	27
d) Näherbau, Grenzanbau, Zusammenbau	27
Artikel 18.....	28
5. Gebäudeabstände	28
6. Gestaltungsfreiheit.....	29
IV Gebäudelänge	29
Artikel 19.....	29
1. Messweise	29
V Geschosse, Gebäudehöhe	30

Artikel 20	30
1. Geschosszahl	30
Artikel 21	31
2. Gebäudehöhe	31
a) im Allgemeinen	31
Artikel 22	32
b) gestaffelte Gebäude am Hang.....	32
Artikel 23	32
c) Gewerbe- und Industriebauten in den Industrie- und Gewerbebezonen	32
VI Dachausbau, Dachgestaltung.....	33
Artikel 24	33
1. Gebäude mit Dachraum.....	33
a) Dachausbau	33
Artikel 25	34
b) Dachgestaltung.....	34
Artikel 26	36
2. Dachaufbauten	36
3. Solaranlagen	38
4. Antennen	38
C ZONENVORSCHRIFTEN	39
I Allgemeines	39
Artikel 27	39
1. Nutzung der Bauzonen	39
Artikel 28	40
2. Landwirtschaftszone	40
II Bauzonen.....	40
Artikel 29	40
1. Wohnzonen W1, W2, W3 sowie Wohn-/Dienstleistungszonen WD2, WD3.....	40

Artikel 30	41
2. a) Allgemeines zur Städtlizonzone S, Kernschutzzzone KS, Kernerweiterungszone KE	41
b) Städtlizonzone S	41
c) Kernschutzzzone KS, Kernerweiterungszone KE	41
Artikel 31	42
3. Industriezone I, Gewerbezone G	42
Artikel 32	42
4. Detailerschliessung, Überbauungsordnungspflicht.....	42
Artikel 33	43
5. Zonen mit Planungspflicht	43
a) allgemeine Bestimmungen	43
b) ortsbezogene Bestimmungen	44
1) Zone mit Planungspflicht ZPP1 "Dählenknubel" Etappe 3	44
2) Zone mit Planungspflicht ZPP2 "Hohlen Südhang"	44
3) Zone mit Planungspflicht ZPP3 "Bahnhofstrasse"	44
4) Zone mit Planungspflicht ZPP4 "Hueb"	45
5) Zone mit Planungspflicht ZPP5 "Thomasboden"	45
III Zonen für öffentliche Nutzung	46
Artikel 34	46
1. Zonen für öffentliche Nutzung.....	46
2. Zone für Sport- und Freizeitanlagen.....	46
IV Erhaltungs- und Gestaltungsmaßnahmen.....	46
Artikel 35	46
1. Grünzonen	46
Artikel 36	47
2. Schützenswerte und erhaltenswerte Objekte der Siedlung, Baugruppen	47
3. Landschafts-schutzgebiete	48
4. Landschaftsschongebiete	48
5. Schützenswerte Objekte der Landschaft	48
Artikel 37	49
6. Gefahrenggebiete	49

Artikel 38	49
7. Archäologische Bodenfunde und archäologische Schutzobjekte ...	49
V Baumasse.....	50
Artikel 39	50
1. Masse	50
D ZUSTÄNDIGKEIT DER GEMEINDEBEHÖRDEN	51
Artikel 40	51
1. Gemeinderat.....	51
Artikel 41	52
2. Baukommission	52
3. Bauinspektor.....	53
E WIDERHANDLUNGEN, SCHLUSSBESTIMMUNGEN	
54	
Artikel 42	54
1. Widerhandlungen.....	54
Artikel 43	54
2. Inkrafttreten.....	54
ANHANG I	57
ANHANG II	78
A. BAU- UND PLANUNGSRECHT	78
B. STRASSENBAU, EISENBAHNEN UND LUFTFAHRT	79
C. WASSER	79
D. ENERGIE- UND LEITUNGSWESEN	80
E. UMWELTSCHUTZ, NATUR- UND HEIMATSCHUTZ	80
F. LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT	82
G. GEWERBE, ARBEITNEHMERSCHUTZ	82
H. FEUERPOLIZEI	83

I.	PRIVATES BAU- UND PFLANZENRECHT	83
K.	MILITÄR, ZIVILSCHUTZ.....	83
L.	GEMEINDEWESEN	84
M.	VERFAHREN; RECHTSPFLEGE.....	84
	ANHANG III	86
	NACHBARRECHTLICHE BESTIMMUNGEN, EINFÜHRUNGSGESETZ ZUM ZIVILGESETZBUCH (EG zum ZGB)	86
	ANHANG IV.....	91
	SCHÜTZENSWERTE UND ERHALTENSWERTE BAUTEN IN DER GEMEINDE HUTTWIL.....	91
	Wertvolle Baugruppen	91
	Begriff Baugruppen	91
	Begriff schützenswert.....	91
	Begriff erhaltenswert	92
	Verzeichnis erhaltenswerter Gebäude, schützenswerter Gebäude, Gebäude mit Situationswert.....	92
	ANHANG V.....	101
	ZPP-Bestimmungen zu genehmigten Überbauungsordnungen (Vgl. Art. 33⁷ BR).....	101
	ZPP"Dählenknubel"	101
	Etappen 1 + 2"	101
	ZPP "Sonnegg"	101
	ZPP "Thomasboden"	101

Die Stimmberechtigten der **Einwohnergemeinde Huttwil** erlassen folgendes Baureglement.

A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Artikel 1

1. *Geltungsbe-
reich, Bedeu-
tung, Besitz-
stand*

¹ Das Baureglement (BR) gilt für das ganze Gemeindegebiet. Es bildet zusammen mit dem Zonenplan und dem Schutzplan die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde. Es ist als ergänzendes Recht für Gebiete mit genehmigter Überbauungsordnung anwendbar. Beim Erlass von Überbauungsordnungen in Zonen mit Planungspflicht (Art. 73/88ff BauG) oder für besondere Bauten und Anlagen (Art. 19 ff BauG) sind die in der baurechtlichen Grundordnung enthaltenen Grundsätze zu wahren.

² Die Besitzstandsgarantie richtet sich nach Art. 3, 11, 82 BauG. Bei Elementarereignissen gilt Art. 79d EG ZGB.

Artikel 2

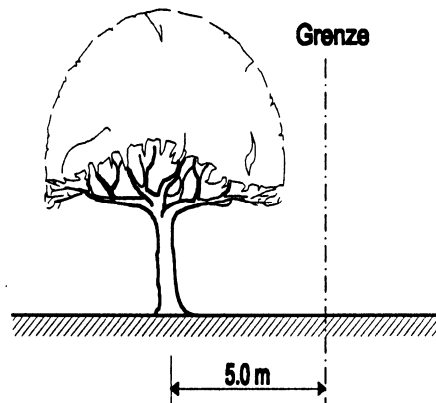
2. *Vorbehalt an-
derer Vor-
schriften*

a) *eidg./ kant. Er-
lasse*

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

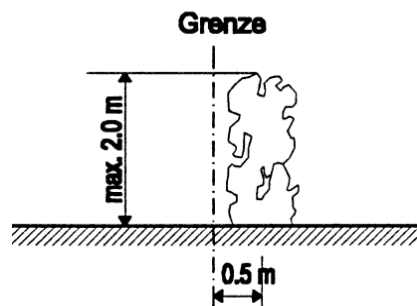
² Im Verhältnis unter Nachbarn sind überdies die Eigentumsbeschränkungen und die Bau- und Pflanzvorschriften, insbesondere Artikel 667 bis 712 Zivilgesetzbuch (ZGB) und Artikel 79 bis 79 i Einführungsgesetz zum ZGB zu beachten. (Anhang III)

Zierbäume hochstämmig



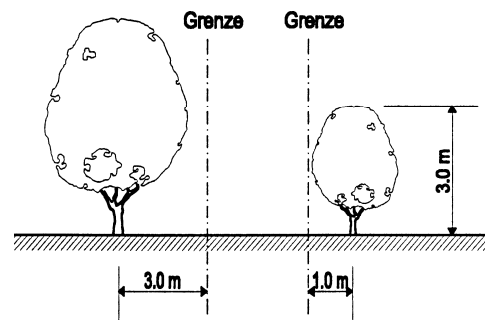
Kastanien
Pappeln
Nussbäume
Birken
Buchen
Nadelbäume
Linden etc.

Ziersträucher (einzeln gepflanzt)



Obstbäume

hochstämmig niederstämmig



Mit der Bepflanzung dürfen die Sichtbereiche bei Ausfahrten nicht eingeschränkt werden. Längs öffentlichen Strassen sind die Bestimmungen von Art. 80 SG, 55 SV sowie Art. 83 SG zu beachten.

Artikel 3

b) Ausnahmen

Für die Erteilung von begründeten Ausnahmen von kommunalen, kantonalen und eidgenössischen Bauvorschriften sind die Bestimmungen des Baugesetzes (Art. 26 ff und 81 ff BauG), der Bauverordnung (Art. 55 und 100 ff BauV), des Strassengesetzes und des Raumplanungsgesetzes (Art. 23, 24 RPG) massgebend.

Artikel 4

3. *Baubewilligung / Baubeginn*
- a) *Erfordernis* ¹ Bauten und Anlagen dürfen erst erstellt, abgeändert oder abgebrochen werden, wenn hierfür die rechtskräftige Baubewilligung und die erforderlichen, besonderen Bewilligungen nach den Bestimmungen des Baugesetzes (Art. 1, Abs. 2 BauG) und des Baubewilligungsdekretes (Art. 10-16 BewD) vorliegen.
- b) *Zuständigkeit* ² Die gemeindeinterne Zuständigkeit der Behörden bestimmt sich nach dem Organisationsreglement (OgR) der Gemeinde und ergänzend nach Abschnitt D dieses Reglements. Vorbehalten bleiben die zwingenden Vorschriften des Baugesetzes (Art. 66 BauG).
- c) *Voranfrage* ³ Im Falle von Auslegungsschwierigkeiten bei Baurechtsfragen sowie generell bei grösseren Bauvorhaben können mittels Voranfragen (anhand von Plänen) an die Baukommission in der Vorprojekt- und Bauprojektphase Einzelfragen zu Bauprojekten geklärt werden. Dabei erteilt die Baukommission Auskünfte (Hinweis ohne Rechtscharakter). Definitive Beurteilungen von baurechtlichen Sachverhalten erfolgen ausschliesslich im Rahmen der Gesamtprüfung von Bauvorhaben im Baubewilligungsverfahren.
- d) *Vorzeitige Baubewilligung* ⁴ Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des Baubewilligungsdekretes über den vorzeitigen Baubeginn (Art. 39 BewD) und die Befreiung vom Bewilligungserfordernis (Art. 1, Abs. 3 BauG, Art. 2 BewD sowie insbesondere Art. 5 BewD).

Artikel 5

- e) *Voraussetzungen, Befugnisse der Baukommission* ¹ Bauvorhaben dürfen den massgebenden Bauvorschriften (Art. 1 und 2 hiavor, Art. 36 und 37 BauG) sowie den weiteren Bestimmungen des öffentlichen Rechts nicht widersprechen und die öffentliche Ordnung nicht gefährden (Art. 2, Abs. 1 BauG).

² Insbesondere können nur Bauvorhaben bewilligt werden, welche

- a) die Bauvorschriften (B) und die Zonenvorschriften (C) dieses Reglements einhalten,
- b) über eine hinreichende Erschliessung (Art. 7 ff BauG, Art. 3 ff BauV), die erforderlichen Abstellflächen für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorräder (Art. 16 ff BauG, 49 ff BauV) und, wo vorgeschrieben, über einen Kinderspielplatz, Aufenthaltsbereiche und grössere Spielflächen (Art. 15 BauG, 42 ff BauV) verfügen,
- c) den Anforderungen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes (Art. 9 ff BauG, Art. 12 ff BauV) und des Umweltschutzes (Art. 24 BauG) entsprechen,
- d) die Vorschriften über die baulichen Vorkehrungen zugunsten Behinderter (Art. 22 BauG und Art. 85 ff BauV) einhalten,
- e) energiesparende Massnahmen gemäss Energiegesetzgebung (insbesondere Art. 13 EnG und EnV) ausschöpfen. Erwünscht ist die Verwendung alternativer Energien und die Erstellung gemeinsamer Heizanlagen sowie bei Neubauten die Bauweise nach Minergiestandard,
- f) die massgebenden Bestimmungen der Lärmschutz- und der Luftreinhalteverordnung einhalten.

³ Die Baukommission ist befugt

- a) vom Bauherrn alle erforderlichen Aufschlüsse über das Bauvorhaben und den Bauvorgang zu verlangen (Art. 15 BewD) z.B. Modelle, Animationen, Materialmuster ...,
- b) die Ausführung des Bauvorhabens zu beaufsichtigen und alle für einen vorschriftsgemässen und sicheren Bauvorgang notwendigen Anordnungen zu treffen (Art. 45 – 47 BauG, Art. 47 Bew D),

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

Artikel 6

- g) *Umgebungsgestaltungspläne, Emissionspläne* ¹ Sofern die Umgebung neu- oder wesentlich umgestaltet wird, ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen (Art. 14 BauG, Art. 4 und 5 sowie Art. 14 lit d BewD). Der Umgebungsgestaltungsplan muss unter anderem enthalten:

- a) Anordnung der notwendigen Abstellplätze und deren Zufahrten sowie die zum Verständnis notwendigen Höhenangaben,
- b) Terrainveränderungen, Stützmauern, Böschungen, usw., mit Höhenangaben, die Art der Einfriedung und Übergänge sowie Anschlüsse an das benachbarte Grundstück,
- c) Belagsänderungen (z.B. Vorplätze, Abstellplätze, Gehwege, usw.).

² Für Gewerbe-, Industrie- und landwirtschaftliche Bauten kann die Baukommission zusätzlich mit der Baueingabe Emissionspläne verlangen, z.B. zu Stau-, Lärm-, Dunstemissionen...

B BAUVORSCHRIFTEN

I Erschliessung

Artikel 7

1. *Erschliessung* ¹ Die Erschliessung des Baugrundes (hinreichende Zufahrt, Wasser- und Energieversorgung, Abwasserleitung und -reinigung, Entwässerung) muss auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Gebäudes oder der Anlage und soweit nötig für den Baubeginn erstellt sein (Art. 7 BauG).
Für die Einteilung in Basiserschliessung und Detailerschliessung ist der Richtplan Erschliessung der Gemeinde massgebend.
- ² Die Anforderungen an eine genügende Zufahrt richten sich nach den Bestimmungen von Artikel 7 BauG, den Artikeln 3 ff BauV, Art. 85 SG und nach den rechtskräftigen Überbauungsordnungen.
In einem Überbauungsgebiet kann bis zur vollständigen Überbauung vorläufig auf die Strassenabschlüsse, nicht aber auf die Kofferung verzichtet werden.
2. *Abstellplätze* ³ Was die Anzahl der zu erstellenden Abstellplätze für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorräder betrifft, sind die Artikel 49 - 56 BauV sowie Artikel 16 - 18 BauG massgebend
- ⁴ Die Baukommission kann im Baubewilligungsverfahren zum Schutz, zur Pflege oder zur Gestaltung des Orts- und Strassenbildes sowie aus verkehrstechnischen Gründen weitere Auflagen zur Lage, Gestaltung, Begrünung und Organisation der Parkieranlagen machen.

⁵ Für die Städtli-, Kernschutz- und Kernerweiterungszone sind die Abstellplätze möglichst in Gemeinschaftsanlagen zu erstellen.

Für Ausnahmen und Loskauf gelten Art. 18 lit b BauG und Art. 55 ff BauV. Für alle Autoparkplätze, die nach Abs. 1 und 2 aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht erstellt werden können oder dürfen, ist eine Ersatzabgabe zu leisten (Art. 18 lit c BauG). Die Ersatzabgabe ist im Sinne der Bauverordnung (Art. 56 Abs. 2 BauV) zu verwenden. Die Ersatzabgabe wird bei Baubeginn zur Bezahlung fällig. Für die Bemessung der Abgabe gilt das Parkplatzreglement der Gemeinde.

II Bauweise

Artikel 8

1. Allgemeine Gestaltungsvorschriften

¹ Huttwil weist ein Ortsbild von nationaler Bedeutung auf. Entsprechend sind Bauten und Anlagen, die Umgebungsgestaltung, Reklamen, Anschriften und Anlagen für die Energiegewinnung sowie den Fernseh- und Rundfunkempfang (Parabolspiegel) so zu gestalten, dass diese hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung (Volumen, Lage, Proportion, Dach-, Kamin- und Fassadengestaltung, Material- und Farbwahl) sowie in der Detailgestaltung (betrachtet vom öffentlichen Raum resp. Aussichtslagen aus) zusammen mit der bestehenden Umgebung eine gute Gesamtwirkung ergeben und die Schönheit oder erhaltenswerte Eigenart des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes (bestehende Gliederungen von Häusern, Plätzen ...) gewahrt bleibt (Art. 9 und 10 BauG).

² Die Baubewilligungsbehörde kann im Baubewilligungsverfahren zum Schutz, zur Pflege oder zur Gestaltung des Landschafts-, Orts- und Strassenbildes sowie aus verkehrstechnischen Gründen weitere Auflagen zur Lage und Gestaltung von Bauten, Anlagen etc. machen und übermässig störende Baugestaltung (grelle Farb- oder Materialwahl, ortsfremde Bau- oder Dachform, strukturfremde Bauvolumen und Proportionen sowie nachteilige Terrainveränderungen etc.) die Baubewilligung verweigern (Art. 9 und 10 BauG sowie Art. 4 BewD).

Artikel 9

2. Umgebungsgestaltung

¹ Bei der Erstellung von Wohn-, Gewerbe- oder Industriebauten ist die Baukommission befugt, eine angemessene Bepflanzung der zu überbauenden Parzellen zu verlangen. Aussenräume sind als Grünräume zu gestalten. Verkehrsflächen (Fahr- und Fusswege) auf privaten Grundstücken sind möglichst wasserdurchlässig zu gestalten und klein zu halten.

Dachflächenregenwasser muss bei Neubauten auf der Bauparzelle versickert werden, sofern dies möglich ist. Ansonsten muss der Nachweis erbracht werden, dass es aus technischen, geologischen, hydrologischen oder anderweitigen Gründen nicht möglich ist.

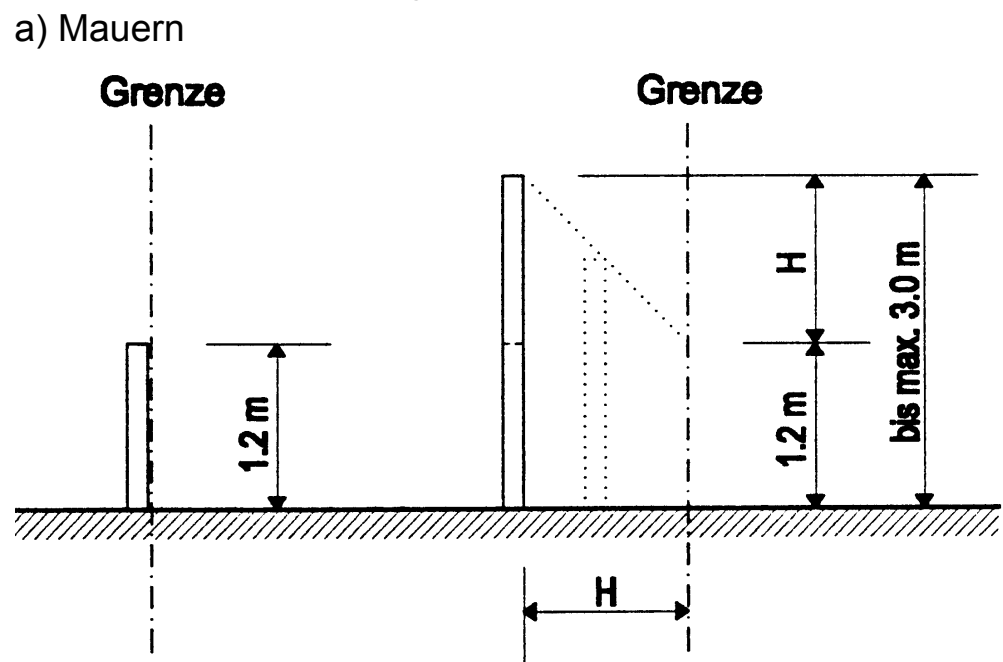
² Sofern Abgrabungen/Aufschüttungen notwendig sind, sind diese so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die herkömmliche Bebauungsstruktur und in das bestehende Gelände einfügen und ein guter Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht. Ganz besonders ist darauf zu achten, dass der Bezug der Gebäude zum Strassenraum nicht durch übermässige Aufschüttungen gestört wird.

³ Stützmauern, auf die aus Gründen der schwierigen Topographie nicht verzichtet werden kann, sind in Grund- und Aufriss zu gliedern. Stützmauern mit einer Länge von mehr als 30 m oder einer Höhe von mehr als 1,70 m werden nur in begründeten Ausnahmefällen bewilligt.

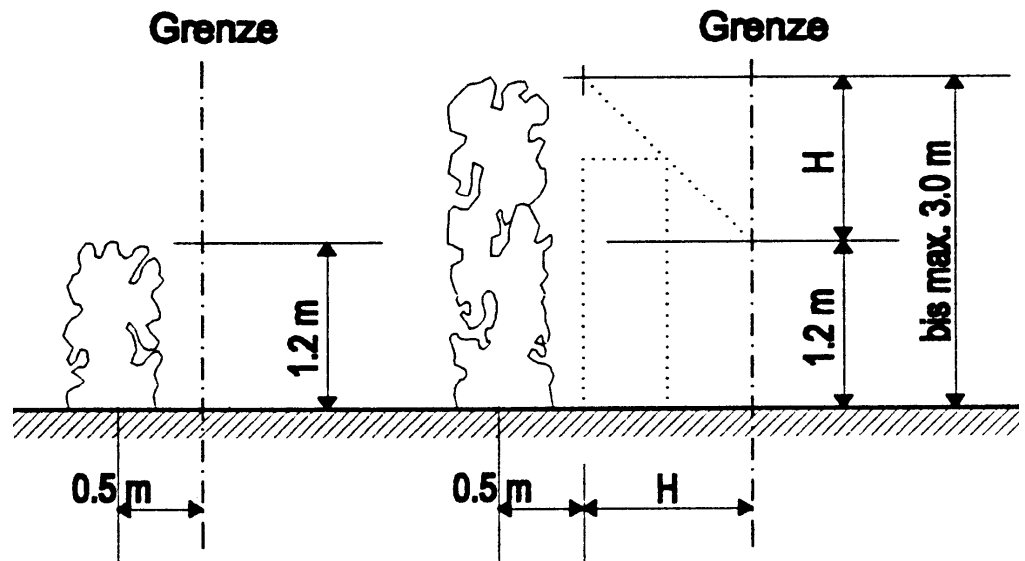
⁴ Bei der Bepflanzung sind möglichst einheimische Baumarten zu wählen. Bepflanzungen, welche Träger von Krankheiten sein können (z.B. Gitterrost beim Wachholder) sind zu vermeiden. Von ansteckenden Krankheiten befallene Bepflanzungen müssen entfernt werden.

3. Einfriedungen,
Stützmauern,
Böschungen

⁵ Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen etc. gelten die Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch sowie Art. 80 SG, Art. 55 ff SV. Die Messweise richtet sich nach den folgenden Skizzen:



b) Grünhecken



Siehe dazu auch die Skizzen in Art. 2 BR

Gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücken müssen Mauern und Einfriedungen einen Minimalabstand von 0,50 m von der Grenze einhalten.

Artikel 10

4. Baugestaltung

a) Offene Bauweise

¹ Sofern in Überbauungsordnungen nicht anders geregelt, gilt ausserhalb der Städtli-, der Kernschutz- und der Kerenerweiterungszone die offene Bauweise. Die Bauten haben gegenüber nachbarlichem Grund allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände (Art. 11 bis 18 BR, Art. 39 BR), gegenüber dem öffentlichen Verkehrsraum die Strassenabstände (Art. 11 BR) einzuhalten. Vorbehalten bleiben Artikel 75, Abs. 1 und 2 des Baugesetzes sowie Artikel 15 des Baureglements.

Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gesamtlänge gestattet, wenn die ganze Häusergruppe gleichzeitig oder in unmittelbar sich folgenden Baustapen erstellt wird.

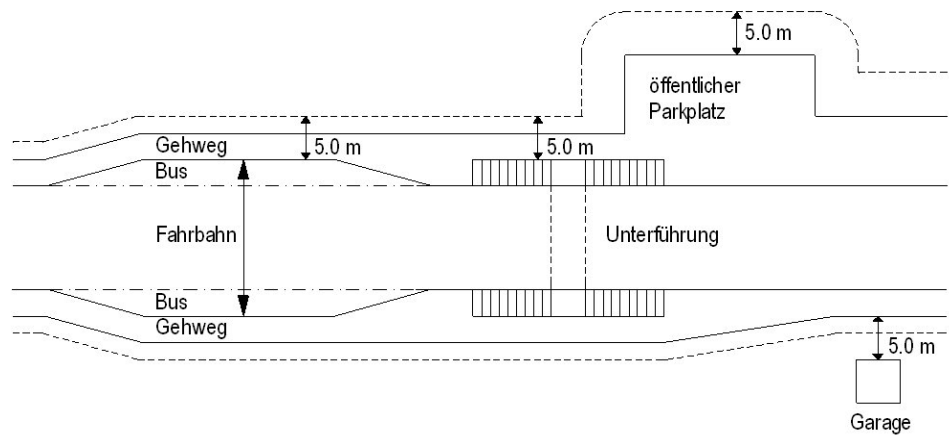
- b) *Gebäudestellung* ² Neubauten sind bei offener Bauweise rechtwinklig oder parallel zur Strasse zu stellen.
An Hängen sind die Gebäude parallel oder rechtwinklig zur Falllinie des Hanges zu stellen.
Innerhalb bereits überbauter Gebiete haben sich Neubauten in der Stellung den bestehenden Gebäuden anzupassen.
Wo es architektonisch oder planerisch begründet ist, kann die Baukommission eine andere Stellung der Bauten gestatten oder anordnen.
- c) *Annähernd geschlossene Bauweise* ³ In der Kernschutz- und der Kernerweiterungszone gilt die annähernd geschlossene Bauweise.
In der Kernschutzzone kann auch geschlossen gebaut werden.
- d) *Geschlossene Bauweise* ⁴ In der Städtlizonen gilt die geschlossene Bauweise. Gebäude sind seitlich an die Grenze zu stellen und müssen mit einer Brandmauer zusammengebaut werden.

III Bauabstände

Artikel 11

1. *Bauabstand von öffentlichen Strassen* ¹ Vom öffentlichen Verkehrsraum sind die folgenden Bauabstände einzuhalten:
- | | |
|--|-------------|
| a) gegenüber Kantonsstrassen | min. 5.00 m |
| b) längs den übrigen öffentlichen Strassen und Wegen | min. 3.60 m |
| c) längs Fusswegen und selbständigen Radwegen | min. 2.00 m |

----- Bauabstandslinie (5.0 m)



² Der Strassenabstand wird vom Fahrbahnrand aus gemessen. Garagenvorplätze und Abstellplätze haben bei rechtwinkliger Ausfahrt zur Strasse mindestens 5 m Tiefe aufzuweisen, gemessen vom Fahrbahnrand, bei Trottoir vom Trottoirrand.

Zum Strassenraum offene Unterstände dürfen längs den übrigen öffentlichen Strassen und Wegen bis 3.6 m an die Grenze gestellt werden.

³ Gegenüber Kantonsstrassen geht der Grenzabstand nach Art. 39 BR vor, wenn dieser grösser ist als der Strassenabstand.

Artikel 12

2. Bauabstand zu Gewässern, Waldabstand, Heckenabstand

¹ Mit der Raumsicherung der Gewässer sollen der Hochwasserschutz und die ökologischen Funktionen der Gewässer gesichert werden. Die Bauabstände gelten für offene und eingedolte Gewässer.

² Entlang der Gewässer gelten für sämtliche Bauten und Anlagen wie Tiefbauten und Infrastrukturanlagen (inklusive bewilligungsfreien Anlagen) die folgenden Abstände:

- 11.0 m entlang der Langete, des Rotbachs und der Wyssache
- 5.0 m entlang der übrigen Gewässer

Von der Ufervegetation ist gemäss Stoffverordnung mindestens ein Abstand von 3.0 m einzuhalten.

Innerhalb des Gewässerabstandes ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten und eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie eine naturnahe Gewässerraumgestaltung anzustreben.

Messpunkt für den Bauabstand ist der weitgehend vegetationsfreie Böschungsfuss am Gewässer (Mittelwasserlinie). Sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, kann die zuständige Baubewilligungsbehörde für folgende Bauten und Anlagen Ausnahmen bewilligen:

- standortgebundene Bauten und Anlagen, an denen ein öffentliches Interesse besteht,
- die Erneuerung und den Umbau von Bauten und Anlagen ohne Grundrissveränderung,
- wieder entfernbare Zäune, die der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung dienen,
- einfache und öffentlich zugängliche Infrastruktureinrichtungen wie Sitzbänke.

Im Übrigen gilt für Bauten an Gewässern Art. 48 des Gesetzes über Gewässerunterhalt und Wasserbau (WBG).

³ Bauten und Anlagen in Waldesnähe haben den Waldabstand gemäss Kant. Waldgesetz einzuhalten. Weiterhin als Waldbaulinie gilt die blaue Baulinie aus dem aufgehobenen Strassenplan Lochmühle vom 23.12.1976.

⁴ Der Bauabstand von Hecken richtet sich nach dem Kant. Naturschutzgesetz und beträgt ausserhalb der Bauzone 10 m.

Artikel 13

3. *Abstandsvorschriften in und gegenüber Zonen für öffentliche Nutzungen*

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

² Bei der Überbauung von Zonen für öffentliche Nutzungen ist gegenüber den angrenzenden Grundstücken ein Grenzabstand von halber Gebäudehöhe, mindestens aber 4 m einzuhalten.

Die Gebäudeabstände innerhalb der Zonen für öffentliche Nutzungen richten sich nach den Bedürfnissen einer zweckmässigen Überbauung.

Artikel 14

4. *Grenzabstand gegenüber nachbarlichem Grund*

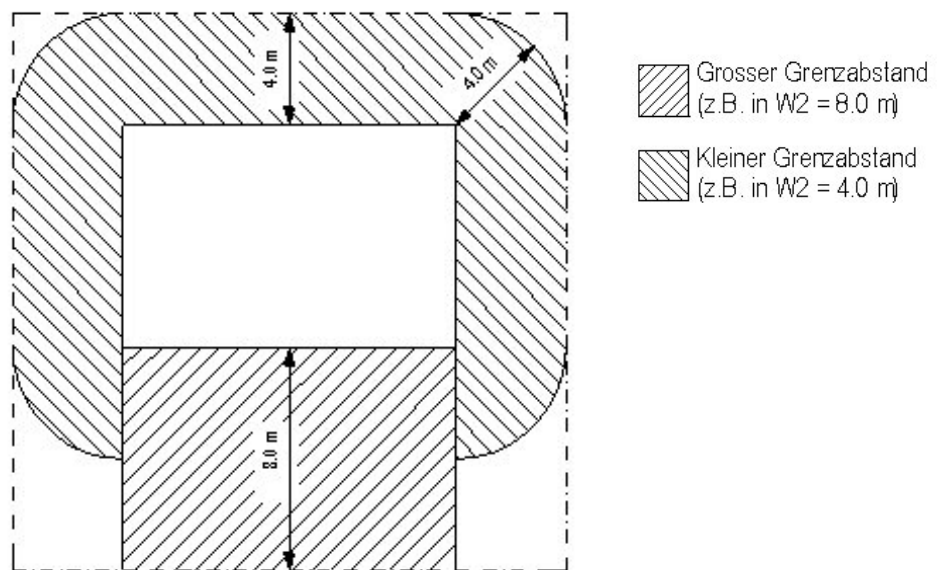
¹ Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden um mehr als 1,20 m überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Artikel 39 BR festgesetzten kleinen und grossen Grenzabstände einschliesslich allfälliger Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschläge zu wahren.

a) *im Allgemeinen*

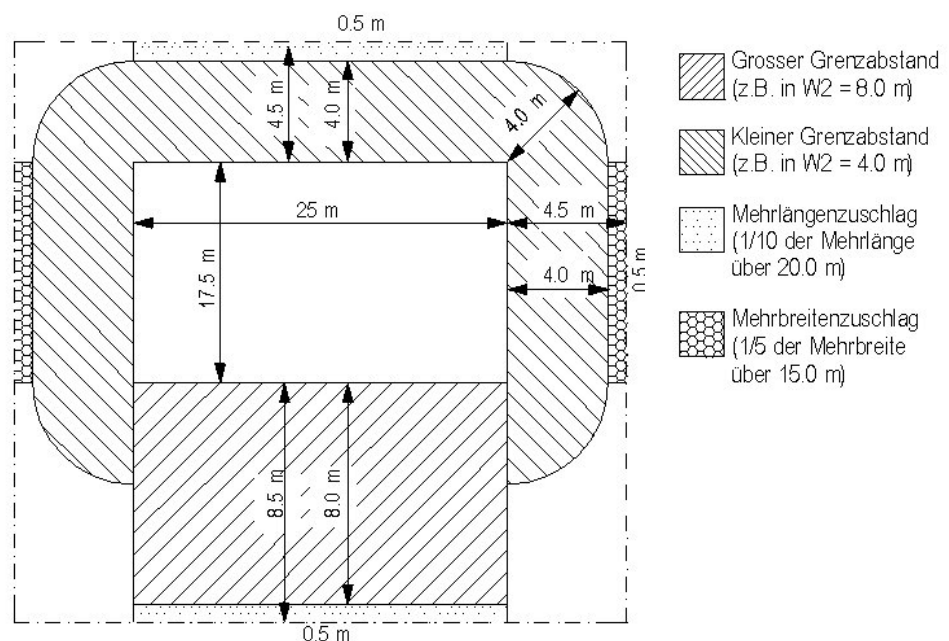
Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmalseiten und die beschattete Längsseite des Gebäudes, er wird rechtwinklig zu den erwähnten Seiten und über Eck gemessen.

Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Längsseite des Gebäudes, er wird rechtwinklig zu ihr gemessen. Kann die besonnte Längsseite nicht eindeutig ermittelt werden, wie bei annähernd quadratischen (Längendifferenz der Seiten max. 10 %) oder unregelmässigen Gebäuden und bei Ost-West-Orientierung der Wohn- und Arbeitsräume, so bestimmt die Baukommission die Anordnung der Grenzabstände. Vorbehalten bleibt Art. 75 BauG.

Gebäude ohne Mehrbreite und ohne Mehrlänge

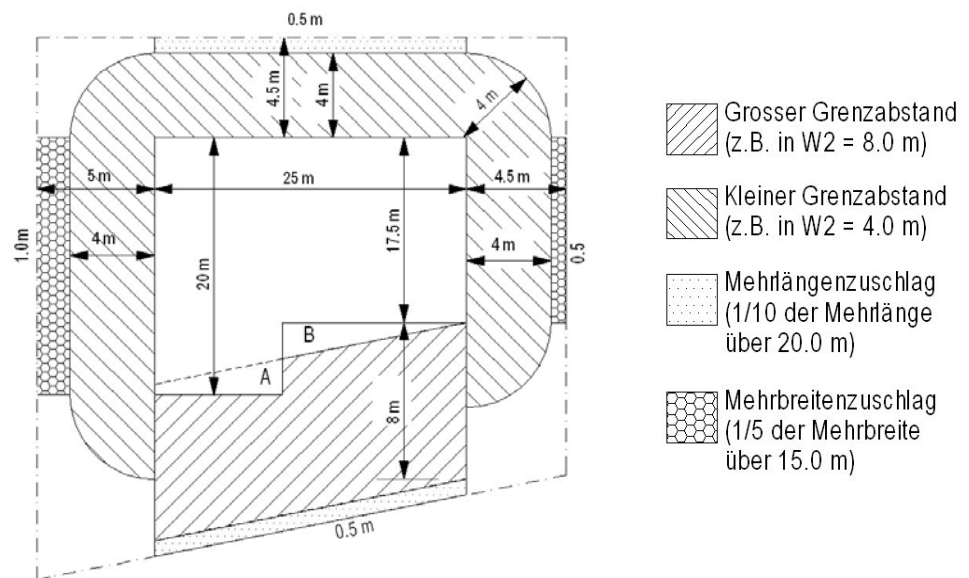


Gebäude mit Mehrbreite und mit Mehrlänge

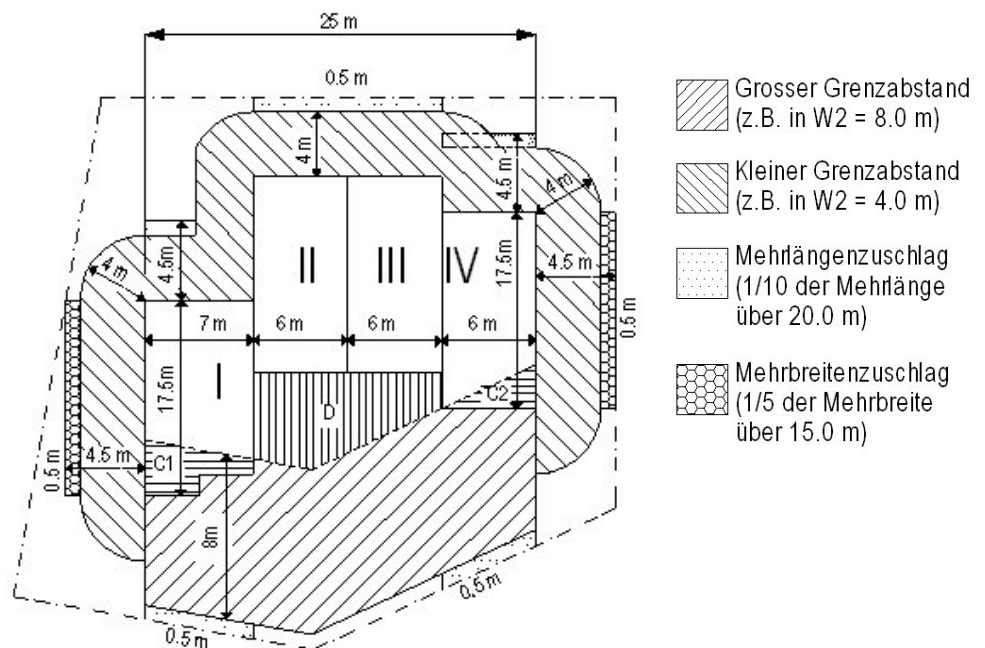


Die schraffierten Flächen (inkl. Mehrlänge und Mehrbreite) dürfen an keiner Stelle über die Parzellengrenze hinausragen (Grenzabstand).

Winkelbau



Die Fläche A darf maximal gleich gross sein wie die Fläche B



- Die Abstandslinie verläuft parallel zu der massgebenden Parzellengrenze.
- Die Flächen C1 + C2 dürfen zusammen maximal gleich gross sein wie die Fläche D.
- Der grosse Grenzabstand wird von der mittleren Abstandslinie aus gemessen (rechtwinklig zur Fassade) und aus der Gesamtlänge des Gebäudes (25 m) errechnet.
- Der westliche Gebäudeteil könnte an sich noch näher an die südliche Grundstücksgrenze herangerückt werden, nämlich bis zum kleinen Grenzabstand (inkl. allfälliger Mehrlängen- oder Mehrbreitenzuschläge), doch müsste in diesem Falle zur Kompensation die Südfassade des östlichen Gebäudeteils weiter von der Grenze zurückgenommen werden

Artikel 15

b) An- und Nebenbauten

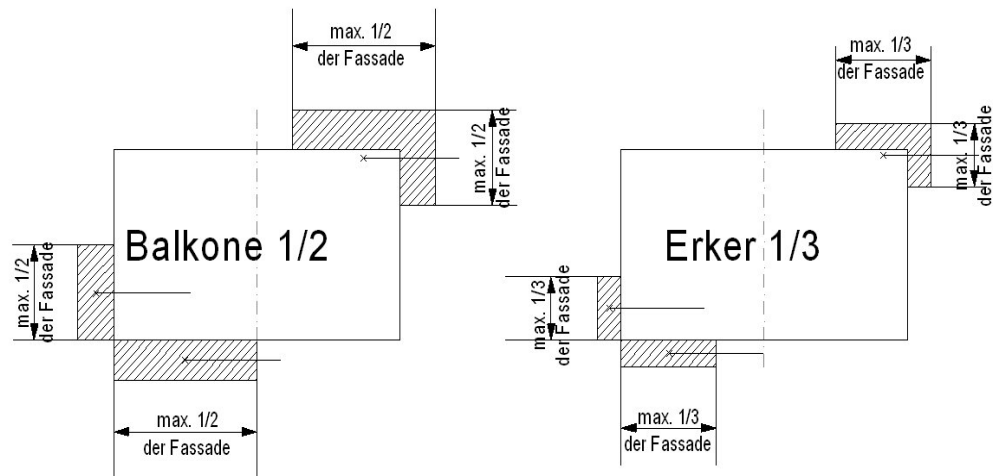
¹ Für An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, genügt allseitig (auch längs den übrigen öffentlichen Strassen und Wegen) ein Grenzabstand von 2 m, sofern die Gebäudehöhe dieser Bauten 4 m auf das Geländer gemessen sowie 3 m ohne Geländer gemessen und ihre Grundfläche 60 m², nicht übersteigen.

² Für bewohnte An- und Nebenbauten wie Gartenhallen, Wintergärten, gedeckte oder ungedeckte Schwimmbäder, Kaninchenställe und dgl., sowie kleinere landwirtschaftliche Ökonomiegebäude, genügt allseitig (auch längs den übrigen öffentlichen Strassen und Wegen) ein Grenzabstand von 3 m, sofern die Gebäudehöhe dieser Bauten 4 m auf das Geländer gemessen sowie 3 m ohne Geländer gemessen und ihre Grundfläche 20 m² nicht übersteigen.

Artikel 16

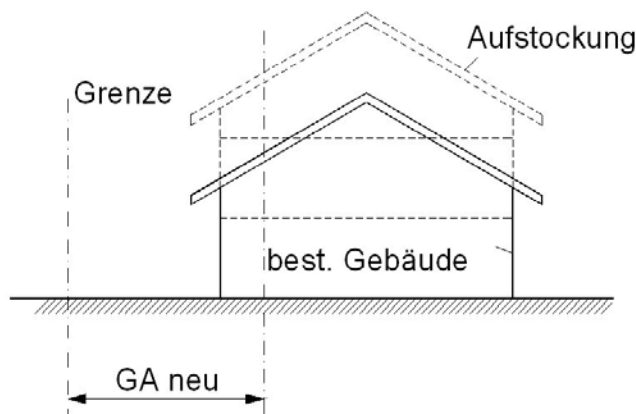
c) Anlagen und Bauteile im Grenzabstand

¹ Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone (auch mit Seitenwänden) dürfen bei Hauptbauten höchstens auf $\frac{1}{2}$ der jeweiligen Fassadenlänge max. 1,20 m in den Grenzabstand hineinragen. Erker dürfen höchstens auf $\frac{1}{3}$ der Fassadenlänge bis max. 1,20 m in den Grenzabstand hineinragen.

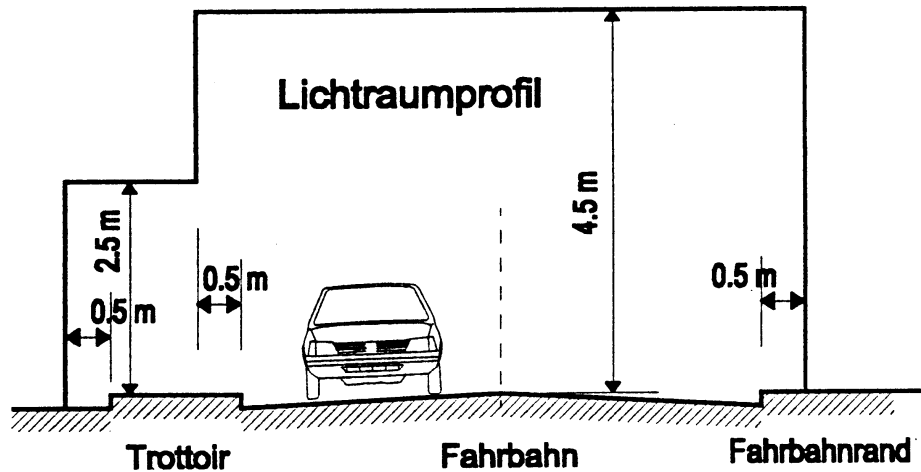


² Bei An- und Nebenbauten nach Art. 15 BR dürfen ausschliesslich Vordächer max. 1,2 m in den Grenzabstand hineinragen.

³ Stockwerkaufbauten in der Flucht bestehender Gebäudemauern dürfen in den Grenzabstand hineinragen, sofern der Gebäudeabstand eingehalten werden kann.



⁴ Keine Bauteile dürfen in das Strassenlichtraumprofil hineinragen.



⁵ Unter dem gewachsenen Boden dürfen Bauten und Bauteile bis 1,00 m an die Grundstücksgrenze, mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.

Unterirdische Bauten sind solche, welche das gewachsene Terrain an keiner Stelle um mehr als 1,2 m überragen und höchstens eine Fassade frei gelegt oder mit einem Zugang oder einer Zufahrt versehen sind.

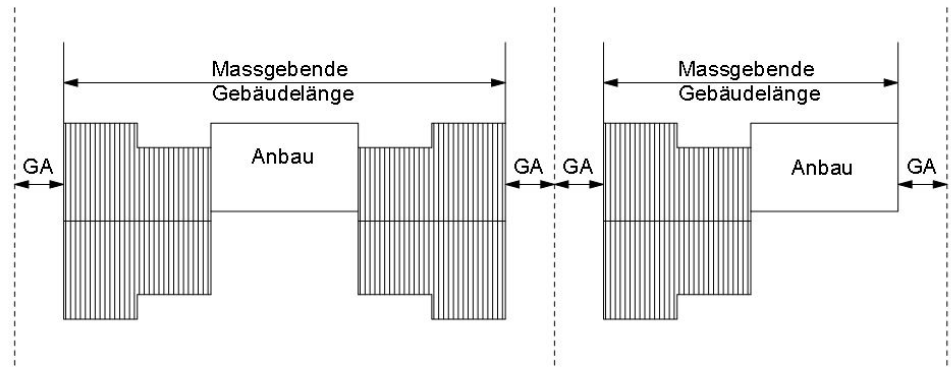
Wenn die Fassade freigelegt ist oder mit einem Zugang oder einer Zufahrt versehen ist, muss bei dieser der kleine Grenzabstand eingehalten werden.

Artikel 17

d) *Näherbau,
Grenzanbau,
Zusammenbau*

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

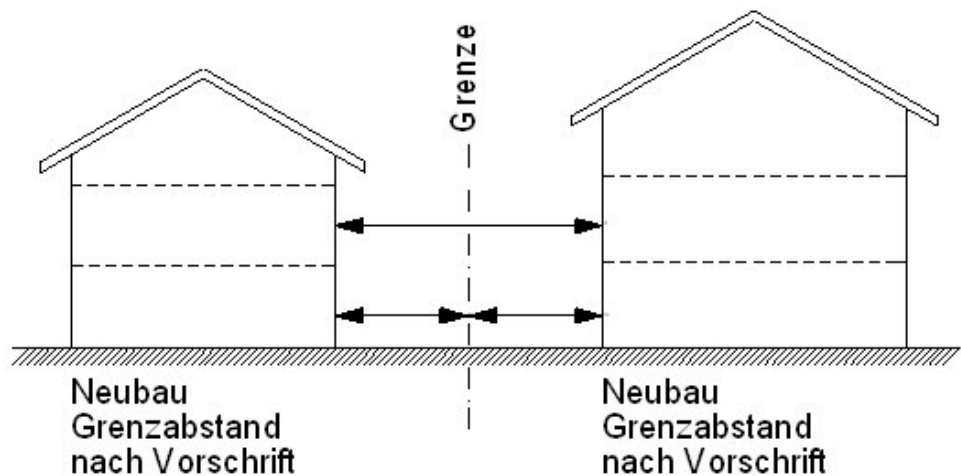
² Der Zusammenbau ist innerhalb der zugelassenen Gebäudelänge (Art. 39 BR) gestattet.



Artikel 18

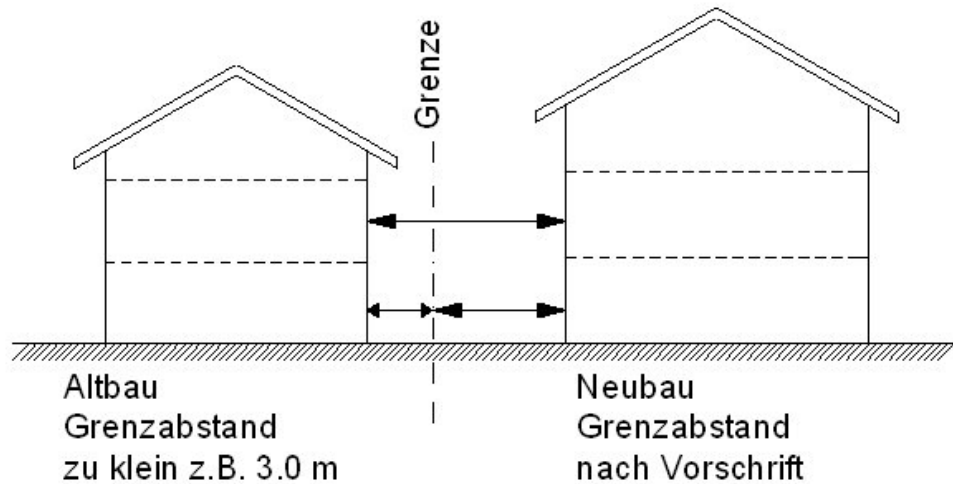
5. Gebäudeabstände

¹ Der Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischenliegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge.



² Für An- und Nebenbauten im Sinne von Artikel 15 BR kann die Baukommission den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück, und mit Zustimmung des Nachbarn gegenüber Nachbarbauten, bis auf 2,00 m herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.

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



6. Gestaltungsfreiheit

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

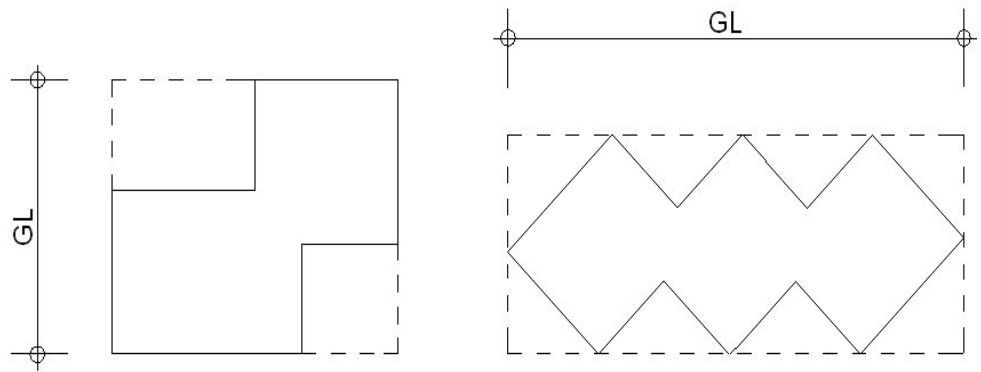
IV Gebäudelänge

Artikel 19

1. Messweise

Die Gebäudelänge der Gebäude und Gebäudegruppen (Art. 17 BR) ist auf die in Art. 39 BR festgehaltenen Masse beschränkt.

Bei Gebäuden mit unregelmässigen Grundrissen ist die Gesamtlänge am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen.



V Geschosse, Gebäudehöhe

Artikel 20

1. Geschosszahl

¹ Als Geschosse zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.

In der Regel ist die in den entsprechenden Zonen im Zonenplan vorgesehene Maximalgeschosszahl zu realisieren. Die Reduktion der Maximalgeschosszahl um ein Geschoss ist in begründeten Fällen möglich.

² Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn es bei offener Bauweise im Durchschnitt aller Fassadenseiten bis oberkant Erdgeschossboden gemessen, das fertige Terrain um mehr als 1,20 m überragt. Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten werden nicht angerechnet. Die Abgrabungen dürfen jedoch nicht mehr als $\frac{1}{2}$ der betreffenden Fassadenlänge und max. 7,5 m Länge betragen.

Für Wohn- und Arbeitsräume im Kellergeschoss bleiben die besonderen gesundheitspolizeilichen Vorschriften (Art. 62 ff BauV) vorbehalten.

³ Eine Kniewand im Dachgeschoss bis max. 1,50 m Höhe innen gemessen, vom Dachgeschossboden bis UK Dachsparren, ist in allen zweigeschossigen Zonen zugelassen. Wird die vorgeschriebene Kniewandhöhe überschritten, zählt der Dachraum als Normalgeschoss.

Artikel 21

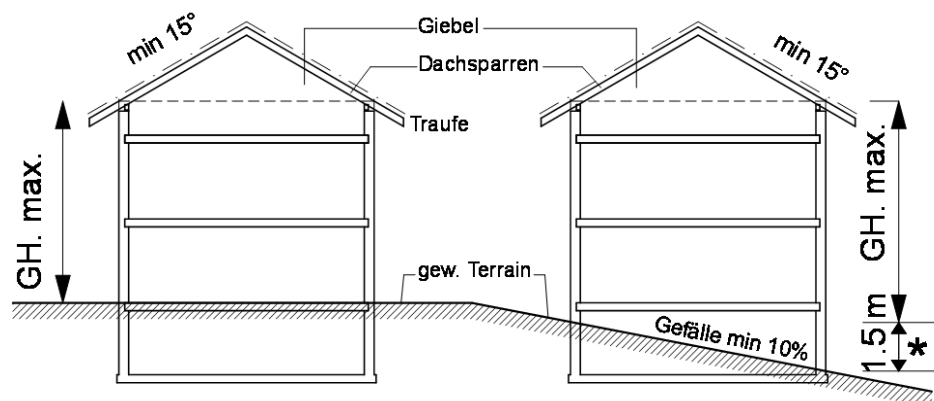
2. Gebäudehöhe

a) im Allgemeinen

¹ Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen und zwar vom gewachsenen Boden (Art. 97 BauV) bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens, bei Flachdächern bis oberkant offene oder geschlossene Brüstung.

Abgrabungen für Hauseingänge, Garageneinfahrten, Verladerampen und dgl. werden nicht angerechnet, sofern deren Gesamtlänge $\frac{1}{2}$ der betreffenden Fassadenlänge und max. 7,5 m nicht überschreitet.

² Bei Haupt- und Nebenbauten am Hang ist mit Ausnahme der Bergseite eine Mehrhöhe von 1,5 m bei Haupt- und Nebenbauten gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt.



a) In der Ebene

b) Am Hang

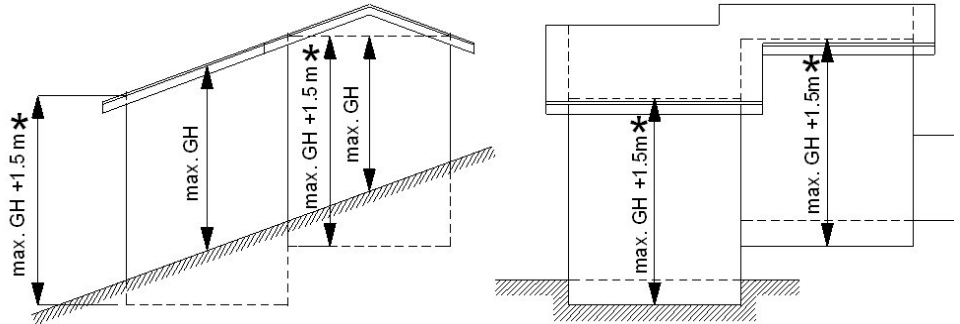
*) siehe dazu Art. 21.2

³ Die zulässige Gebäudehöhe darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.

Artikel 22

b) gestaffelte Gebäude am Hang

Bei Gebäuden am Hang, deren Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und Oberkante des Dachsparrens (bei Flachbauten Oberkante der Brüstung) in der Höhe gestaffelt ist, ist die Gebäudehöhe für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen.

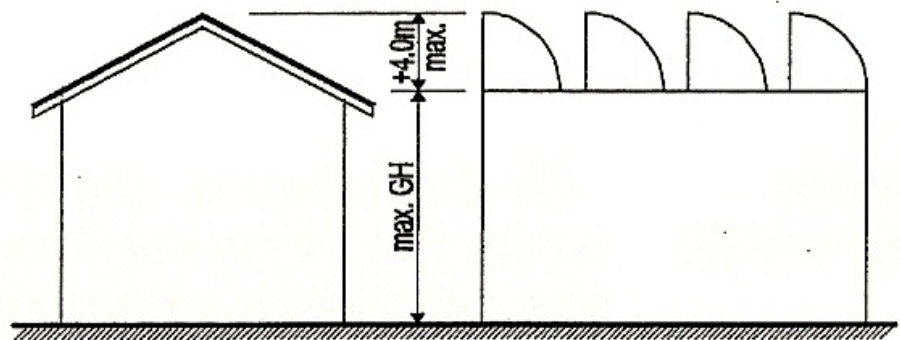


* siehe dazu Art. 20.2

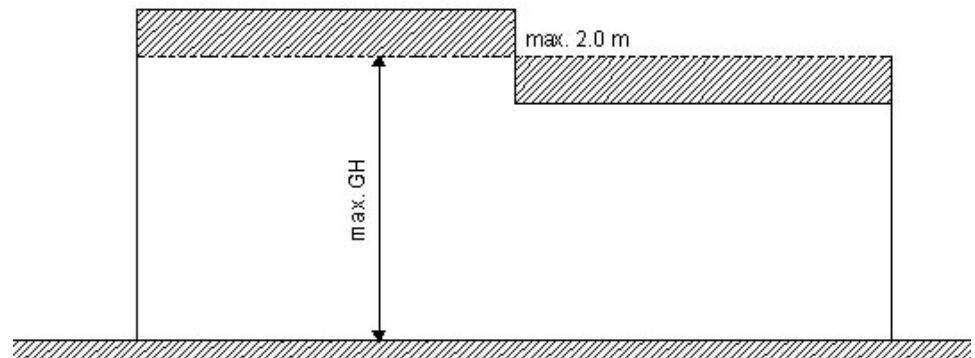
Artikel 23

c) Gewerbe- und Industriebauten in den Industrie- und Gewerbebezonen

¹ In den Industrie- und Gewerbebezonen wird die Gebäudehöhe in Abweichung zu Art. 21 wie folgt gemessen: Es gilt eine maximale Gebäudehöhe, welche von einem allfälligen Dachfirst (Schrägdächer, gewölbte Shedkonstruktion, Attika und dergleichen) um 4 m überragt werden kann. Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten der Gebäudeflucht gemessen, ab gewachsenem Boden bis zum Schnittpunkt einer geneigten Dachfläche mit der Fassade zum Beispiel bei Pultdächern oder bis oberkant Dachrand bei Flachdächern.



² Die Gebäudehöhe kann nach oben teilweise um maximal 2,00 m überschritten werden, wenn die restlichen Gebäudeteile entsprechend tiefer liegen (flächen-gleiche Kompensation in derselben Fassade).



³ Folgende Dachaufbauten sind gestattet:

- Oberlichter, Kuppeln, Rauch- und Lüftungskamine und dgl.
- Liftaufbauten bis zu einer Höhe von 4,00 m, gemessen von oberkant Flachdach des obersten Normalgeschosses bis oberkant des Liftaufbaus.

⁴ Freistehende Kamine und andere Spezialbauten (Silo-bauten und dgl.) bis zu einer Grundfläche von 30 m² dürfen die Gebäudehöhe um max. 4.00 m überschreiten.

⁵ In der Industriezone kann die Dachgestaltung in der Art, Neigung, Material- und Farbwahl von den Bestimmungen von Art. 25 und 26 BR abweichen, darf aber das umliegende Ortsbild nicht stören.

VI Dachausbau, Dachgestaltung

Artikel 24

1. Gebäude mit Dachraum
 - a) Dachausbau

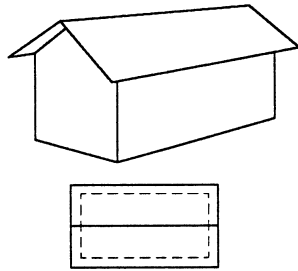
Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen ist in allen Zonen über der ganzen Grundrissfläche erlaubt. Im zweiten Dachgeschoss sind ausschliesslich Galerien erlaubt. Die feuerpolizeilichen und gesundheitspolizeilichen Vorschriften (Art. 62 ff der BauV) sind einzuhalten.

Artikel 25

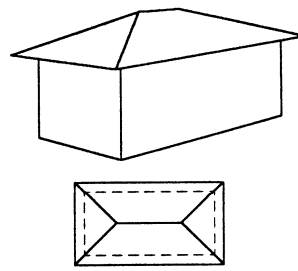
b) Dachgestaltung

¹ Als Dachformen für Hauptbauten sind Satteldächer (eventuell mit Gehrschild, Bruch, und/oder Kreuzfirst) sowie Mansard-, Walm- und Zeltdächer erlaubt.

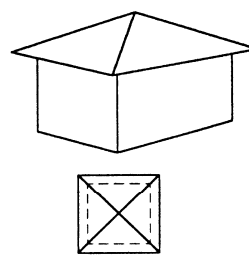
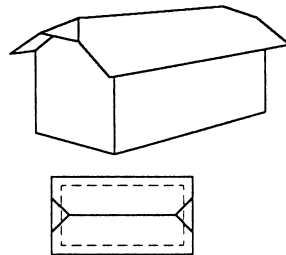
Satteldach



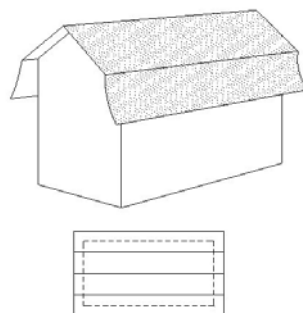
Walmdach



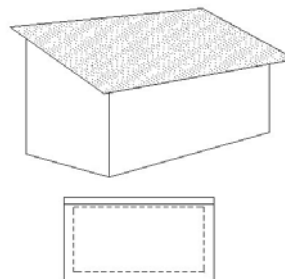
Krüppelwalmdach Zeltdach



Mansarddach



Pulldach in der
Landwirtschaftszone



² Bei An- und Nebenbauten (Art. 15 BR) sind Pult- und Flachdächer in allen Zonen erlaubt.

³ Auf Bauten in der Wohnzone und der Wohndienstleistungszone sowie auf öffentlichen Bauten darf ein begrüntes Flachdach erstellt werden. Auf zwei- und dreigeschossigen Bauten ist die Attika zugelassen, wenn die Baute mindestens 20 m Länge und mindestens 10 m Breite aufweist. Mit Ausnahme des Treppenhauses ist diese allseitig um mindestens 1.50 m von der Fassade des darunter liegenden Geschosses zurückzunehmen. Die Fassade der Attika darf von oberkant Flachdach bis oberkant Attikageschoss nicht höher als 4.00 m sein. Sie wird bei der Gebäudehöhe nicht angerechnet. Auf der Attika sind nur haustechnisch notwendigste Aufbauten gestattet (Kamin, Oblicht, Liftüberfahrt ...).

⁴ Die Dachneigung neuer Hauptdachflächen darf 15° (alte Teilung) nicht unterschreiten und 40° nicht überschreiten und soll allseitig gleich sein. Pultdächer haben eine Neigung von 11 - 24° bei allen Dachformen aufzuweisen. Flachdächer sollen eine maximale Neigung von 6° betragen. Integriert in landwirtschaftliche Hausgruppen darf die Dachneigung für Haupt- sowie An- und Nebenbauten max. 45° betragen. Die Dachvorsprünge der Schrägdächer sollen den Haustypen entsprechen und den umgebenden Gebäuden angepasst sein, bei Hauptbauten mindestens aber 70 cm betragen.

⁵ Zur Dacheindeckung sind bei Hauptbauten rotbraune bis dunkelbraune sowie (dunkel)graue Tonziegel oder flacher, brauner bis dunkelbrauner oder (dunkel)grauer Faserzementschiefer zu verwenden. Bei An- und Nebenbauten sowie bei reinen Gewerbe- und Industriebauten ist die Verwendung von gewellten Faserzementplatten möglich. Ausserhalb der Städtli-, Kernschutz- und Kernerweiterungszone sind auch begrünte Dächer zugelassen.

Artikel 26

2. Dachaufbauten

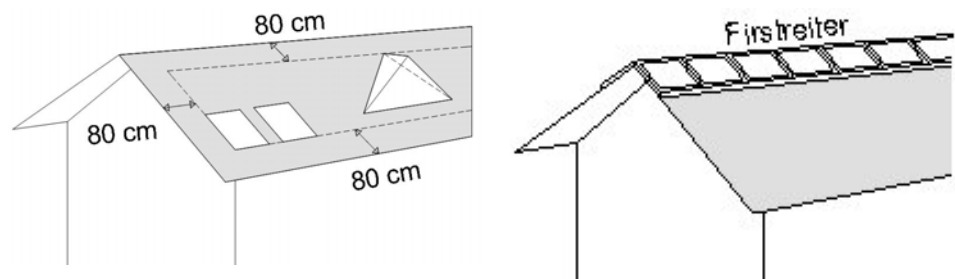
¹ Dachaufbauten (Lukarnen, Schleppgauben, Dachflächenfenster, Firstreiter und Glasziegeleinsätze, Quergiebel, Kreuzfirst) sowie überdeckte Dacheinschnitte haben eine ruhige Gesamtwirkung der Dachflächen zu gewährleisten. Die Gestaltung und das Nutzungsmass der Dachaufbauten haben sich den übergeordneten ästhetischen Anforderungen (Art. 8 BR) unterzuordnen.

² Pro Dachseite ist nur eine Dachaufbauart zugelassen (Dachflächenfenster, Glasziegeleinsätze sowie Firstreiter, Quergiebel, Kreuzfirst sind von dieser Regelung ausgenommen).

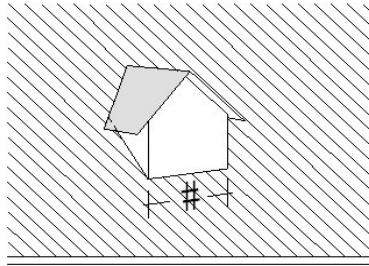
Mindestens ein Drittel der minimal vorgeschriebenen Fensterfläche (nach Art. 64 BauV) muss senkrecht stehen und jederzeit geöffnet werden können. Dachaufbauten (Firstreiter sind von dieser Regelung ausgenommen) dürfen zusammen nicht mehr als $\frac{1}{2}$ der Fassadenlänge des obersten Geschosses aufweisen und haben mindestens einen Abstand von 80 cm zu First, Ort und Traufe aufzuweisen. Die einzelnen Dachaufbauten dürfen max. $\frac{1}{3}$ der Fassadenlänge beanspruchen.

Bei Glasflächen von Wintergärten und dgl. entfällt der Minimalabstand zu Ort und Traufe.

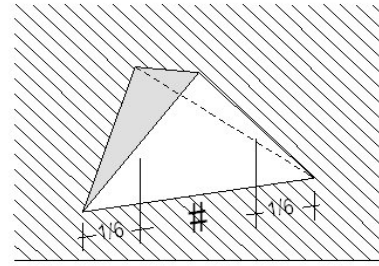
Dachaufbauten müssen in der Regel dasselbe Bedachungsmaterial aufweisen wie das Hauptdach.



Lukarne

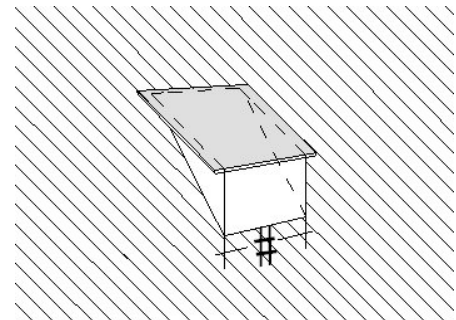
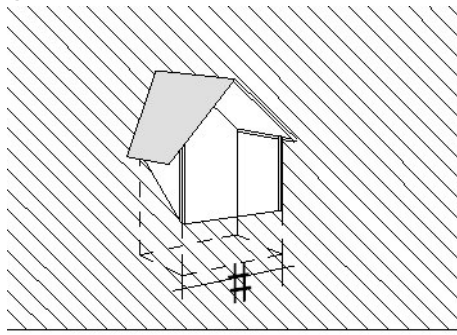


Lukarne

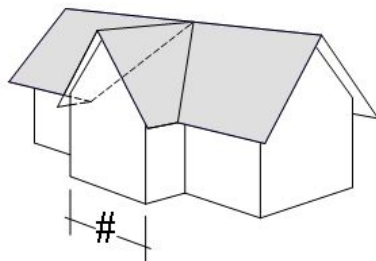


Dacheinschnitt mit Überdeckung. Bei schützenswerten Objekten nur unter Bezug einer Fachinstanz zugelassen

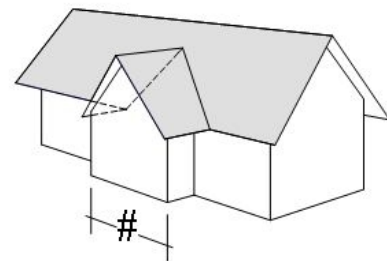
Schleppgaube



Kreuzfirst



Quergiebel



= anrechenbare Breite für Dachaufbauten

³ Für Dachflächenfenster, Glasziegeleinsätze und dgl. gilt eine Maximalgrösse von 1,35 m² (im Glaslicht) pro Fläche. Die Dachflächenfenster haben eine hochrechteckige Form aufzuweisen.

Die Bewilligung von Dachflächenfenstern und dgl. richtet sich nach Art. 64 BauV und Art. 5 des Bewilligungsdekretes.

3. Solaranlagen

⁴ Solaranlagen dürfen auf der gesamten Dachfläche eingebaut werden, sofern die Bestimmungen von Artikel 8 BR und Art. 18a RPG eingehalten werden können.

Die Bewilligung von Solaranlagen richtet sich nach Art. 6 des Bewilligungsdekretes.

Auf schützenswerten und erhaltenswerten K-Objekten des Bauinventars sind ausschliesslich eingebaute Anlagen in ähnlicher Farbe wie die Dacheindeckung zulässig.

4. Antennen

⁵ Für Antennenanlagen gelten die Bestimmungen von Art. 9 BauG, Art. 17 BauV und Art. 4 BewD.

In der Städtlize, der Kernschutzzzone und der Kernerweiterungszone sowie in allen Baugruppen des kant. Denkmalpflegeinventars dürfen Natelempfangs- und Funkantennen nicht installiert werden. Parabolspiegel bis 60 cm dürfen so montiert werden, dass diese vom öffentlichen Raum aus gesehen nicht sichtbar sind. Diese haben die gleiche Farbe wie die dahinterliegende Fassade aufzuweisen.

C ZONENVORSCHRIFTEN

I Allgemeines

Artikel 27

1. *Nutzung der Bauzonen*

¹ Die Zonenvorschriften bestimmen Art, Mass und Bedingungen der zulässigen baulichen Nutzung in den Bauzonen und in der Landwirtschaftszone (Art. 39 BR).

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

² Zum Zeitpunkt der Genehmigung des vorliegenden Baureglements bestehende Bauvolumen in den Bauzonen dürfen über das zulässige Mass nach Art. 39 BR hinaus voll ausgebaut werden, sofern die Vorschriften über Gesundheit, Ortsbildschutz, Abstellplätze, Spielplätze etc. eingehalten werden können.

³ Auf die bestehende landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzung innerhalb und ausserhalb der Bauzonen ist angemessen Rücksicht zu nehmen. Bewohner der Bauzonen haben unvermeidliche Immissionen und Störungen, die sich aus der bestehenden landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzung in diesen Zonen ergeben, zu dulden, soweit diese unterhalb der Grenzwerte liegen.

⁴ Der Gemeinderat kann von Grundeigentümern, die in den Genuss von Planungsvorteilen kommen, Infrastrukturbeiträge erheben.

Artikel 28

2. Landwirtschaftszone

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

In der Landwirtschaftszone gelten für neue Wohnbauten dieselben Masse wie in der Wohnzone W2 sowie für landwirtschaftliche Bauten dieselben Masse wie in der Gewerbezone G 13. In der Landwirtschaftszone gilt Empfindlichkeitsstufe III der Lärmschutzverordnung.

² Für grössere Neuanlagen oder grössere bauliche Erweiterungen von landwirtschaftlichen Betrieben, welche eine wesentliche Störung der Nachbarschaft verursachen, sind die Abstände zur Bauzone aufgrund von Emissionsplänen (Art. 6 BR) festzulegen, haben aber jedenfalls einen Minimalabstand von 200 m einzuhalten. Neue Zwinger, Ställe, Zucht-, Mastbetriebe mit Silobauten und dergleichen sind nur dort erlaubt, wo diese bestehenden Bauernhausgruppen angegliedert werden können.

Standortbedingte Weideställe und Unterstände sind von dieser Regelung ausgenommen.

II Bauzonen

Artikel 29

1. Wohnzonen W1, W2, W3 sowie Wohn- /Dienstleistungs- zonen WD2, WD3

¹ Die Wohnzonen W1, W2, W3 sind für das ruhige Wohnen bestimmt. Ausser Wohnbauten und den erforderlichen öffentlichen Einrichtungen sind hier nur die für den täglichen Lebensbedarf der Quartierbewohner notwendigen Ladengeschäfte sowie baulich und betrieblich nicht störende Kleingewerbe (Coiffeur, Atelier, Praxis etc.) gestattet.

² In den Wohn- und Dienstleistungszonen WD2 und WD3 sind Wohn- und Dienstleistungsnutzungen zugelassen. Gewerbenutzungen sind erlaubt, soweit die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden können.

Artikel 30

2. a) *Allgemeines zur Städtlizonen S, Kernschutzzone KS, Kernerweiterungszone KE*
- ¹ Die Städtlizonen, Kernschutzzone und die Kernerweiterungszone umfassen die Gebiete besonders intensiver Nutzung im Ortskern und bezwecken neben der Erhaltung der Siedlungsstruktur die zeitgemässe Erneuerung oder Erhaltung der Bausubstanz. Zugelassen sind Läden-, Büro-, Kleingewerbe- und Wohnnutzungen. Mindestens $\frac{1}{4}$ der Bruttogeschossflächen sind für das Wohnen zu reservieren.
- Für grössere Bauvorhaben und wesentliche Veränderungen ist die Voranfrage nach Art. 4 BR vorgeschrieben.
- b) *Städtlizonen S*
- ² Um-, Ergänzungs- und eventuell Ersatzbauten haben sich in Bauvolumen, Bauhöhe, Proportionen sowie baulicher Eigenart (Geschossteilung, Fensterteilung, Farbgestaltung, Dachform) der bestehenden, traditionellen Bauweise anzupassen.
- In der Städtlizonen besteht deshalb kein Anspruch auf volle Ausnutzung der im Baureglement enthaltenen baurechtlichen Bestimmungen.
- c) *Kernschutzzone KS, Kernerweiterungszone KE*
- ³ In der Kernschutz- und der Kernerweiterungszone gilt die 3-geschossige Bauweise.
- Entlang der Bahnhofstrasse sind die Bauten min. zu $\frac{2}{3}$ auf die Strassenabstandslinie nach Art. 11 BR zu stellen. Im Rahmen der Gestaltungsfreiheit nach Art. 75 BauG kann von dieser Regelung abgewichen werden.
- An die Gestaltung der Gebäude und der Aussenräume werden hohe gestalterische Ansprüche gestellt. Im Vordergrund steht die Erhaltung des traditionellen Bebauungsmusters. Angestrebt wird ein harmonischer Übergang von der Städtlizonen zu den anschliessenden übrigen Zonen.

Artikel 31

3. Industriezone I, Gewerbezone G

¹ In den Industrie- und Gewerbebezonen dürfen nur Gewerbe- und Bürobauten erstellt werden. Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal sind zugelassen, sofern durch geeignete Vorkehrungen für wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt wird.

² Die Gebäudeabstände innerhalb der Gewerbezone richten sich nach den betrieblichen und wehrdienstlichen Erfordernissen. Die übrigen baupolizeilichen Masse sind in Art. 39 BR festgelegt.

³ Bei Baugesuchen für Um- und Neubauten in der Gewerbezone prüft die Baukommission Auflagen zum Schutz der benachbarten Bebauung wie z.B. Baumreihen oder Heckenstreifen innerhalb der Bauparzelle des Baugesuchstellers.

Artikel 32

4. Detailerschliessung, Überbauungs- ordnungspflicht

¹ Insbesondere die Detailerschliessung in grösseren Bauzonen wird mittels Überbauungsordnungen geregelt (Art. 88 ff BauG).

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

³ Bauten haben in der Regel einen Abstand von min. 4 m gegenüber Leitungen und Anlagen nach Art. 106 BauG einzuhalten.

Artikel 33

5. Zonen mit Planungspflicht

¹ Zonen mit Planungspflicht erfordern eine detaillierte Planung in grösseren Gebieten, welche für die Ortsentwicklung besonders bedeutsam sind (im Sinne von Art. 93/94 BauG / Zuständigkeit: Gemeinderat).

Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung voraus. Die Kosten der Erschliessung innerhalb der Zonen mit Planungspflicht trägt der Grundeigentümer (gemäss Art. 112 BauG).

Die im folgenden je Zone mit Planungspflicht enthaltenen Bestimmungen sind verbindlich für die Ausarbeitung der Überbauungsordnungen.

a) allgemeine Bestimmungen

² Die Zonen mit Planungspflicht bezwecken

- a) die haushälterische Nutzung des Bodens (verdichtete Bauweise),
- b) die Integration von Bauten und Aussenräumen in das Orts- und Landschaftsbild,
- c) die Errichtung von umweltverträglichen (Materialien, Energie, Erschliessung) und kommunikationsfreundlichen Siedlungsschwerpunkten (Gemeinschaftsanlagen),
- d) das Zusammenfassen von Bauten und Anlagen der Erschliessung (Parkierung), der Ver- und Entsorgung.

³ Der Gemeinderat zieht bei der Ausarbeitung der Überbauungsordnungen die jeweiligen Grundeigentümer bei.

b) *ortsbezogene Bestimmungen*

- 1) *Zone mit Planungspflicht ZPP1 "Dählenknubel" Etappe 3* ⁴ Die Zone mit Planungspflicht ZPP1 "Dählenknubel Etappe 3" bezweckt eine Wohnüberbauung mit optimierter Erschliessungsfläche, welche gut in die Landschaft integriert wird.
Der zwingend zu erstellende Quartierplatz hat min. 225 m² Fläche aufzuweisen. Dieser kann auch als Wendepplatz benutzt werden. Die Überbauung richtet sich nach den allgemein gültigen Zonenvorschriften der Wohnzone W2.
- 2) *Zone mit Planungspflicht ZPP2 "Hohlen Südhang"* ⁵ Die Zone mit Planungspflicht ZPP2 "Hohlen Südhang" bezweckt eine Wohnüberbauung mit optimierter Erschliessungsfläche (mit Verbindung in das benachbarte Überbauungsplangebiet Sonnegg).
An geeigneter Lage ist eine Spielfläche von min. 500 m² zu erstellen.
In der unteren Hälfte des Überbauungsgebietes können Terrassenhäuser mit max. 4 Stufen erstellt werden.
Die bestehende Liegenschaft im Areal kann abgebrochen werden.
Die Überbauung richtet sich nach den allgemein gültigen Zonenvorschriften der Wohnzone W1 im oberen Teil des Areals und der Wohnzone W2 im unteren Teil des Areals.
- 3) *Zone mit Planungspflicht ZPP3 "Bahnhofstrasse"* ⁶ Die Zone mit Planungspflicht ZPP3 "Bahnhofstrasse" bezweckt die Neugestaltung des alten Landiareals. Gegenüber dem Bahnhof ist ein kleiner Städtliplatz zu planen. Wünschbar an dieser zentralen Lage ist die Nutzung mit einem Grossverteiler. Die Zufahrt zum Areal hat ab der Hofmattstrasse zu erfolgen. Die Überbauung richtet sich nach den allgemein gültigen Zonenvorschriften der Kerenerweiterungszone.

4) *Zone mit Planungspflicht ZPP4 "Hueb"*

⁷ Die Zone mit Planungspflicht ZPP4 "Hueb" bezweckt die Überbauung mit Wohnen und Dienstleistungen. Die Erschliessung erfolgt von Norden über den Friloweg mit dem Ziel, den südseitigen Bahnübergang aufzuheben. Die Überbauung richtet sich nach den allgemein gültigen Zonenvorschriften der Wohn-/Dienstleistungszone WD3.

⁸ Für die Gebiete Sonnegg und Thomasboden gelten die genehmigten Überbauungsordnungen. Als Grundlage zur Erarbeitung dieser Überbauungsordnungen dienten die in Anhang V enthaltenen ZPP-Bestimmungen.

5) *Zone mit Planungspflicht ZPP5 "Thomasboden"¹*

⁹ Die Zone mit Planungspflicht ZPP5 "Thomasboden" bezweckt die ortsbild- und landschaftsverträgliche Überbauung mit Terrassenhäusern (max. 4 Stufen sowie Sockel der Einstellhalle) nach den Bestimmungen von Art. 33 des Baureglementes. Die Erschliessung erfolgt vom Höhenweg (Südweststrecke der ZPP5).

Für die Terrassenhäuser gelten folgende Maximalmasse:

- **Gesamtbautenmasse** (projizierte Masse):

Breite	max. 35 m
Tiefe	max. 35 m
Gesamthöhe	max. 14 m (+ 1 m Mehrhöhe) (inkl. ev. Zufahrten zu Einstellhallen)
Abstände	Nach Baureglement Wohnzone W2 (inkl. Mehrlängen-/Mehrbreitenzuschlag)
Ausnutzung	Limitiert durch die voranstehenden Baumasse
- **Einzelstufenmasse:**

Höhe südseitig	max. 4 m
Vollgeschosse	max. 1 Geschoss pro Stufe

¹ Änderung vom 8. Dezember 2010

Mit der Genehmigung der ZPP5 "Thomasboden" wird die Überbauungsordnung Nr. 5 "Thomasboden" vom 05.02.1998 inkl. begleitendem Erschliessungsvertrag vom 08.12.1997 aufgehoben.

III Zonen für öffentliche Nutzung

Artikel 34

1. *Zonen für öffentliche Nutzung*

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

² Das Mass der baulichen Nutzung wird anhand konkreter Bauvorhaben festgelegt. Die Gebäudehöhe beträgt max. 12 m. Die Abstände richten sich nach Art. 13 BR. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe II der Lärmschutzverordnung.

2. *Zone für Sport- und Freizeitanlagen*

³ In den Zonen für Sport- und Freizeitanlagen gelten für Nutzung, Anlagen und Bauten die Bestimmungen des Artikels 78 BauG.

Der Zweck der Zonen ist im Zonenplan bezeichnet. Die baupolizeilichen Masse richten sich nach den Vorschriften der Zonen für öffentliche Nutzungen. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III der Lärmschutzverordnung.

IV Erhaltungs- und Gestaltungsmaßnahmen

Artikel 35

1. *Grünzonen*

In den Grünzonen gelten die Vorschriften von Art. 79 BauG. In den Grünzonen entlang der Langete dürfen Fusswege und einfach ausgestattete Aufenthaltsplätze

erstellt werden. Die Langete kann partiell ausufern und renaturiert werden. Naturnahe Retentionen sind zugelassen.

Artikel 36

2. Schützenswerte und erhaltenswerte Objekte der Siedlung, Baugruppen

¹ Die Klassifizierung der im Bauinventar (Anhang IV) aufgeführten schützenswerten und erhaltenswerten Objekte der Siedlung sowie der Baugruppen ist behördenverbindlich.

- Ein schützenswerter Bau ist besonders wertvoll und von architektonischer und/oder historischer Bedeutung. Dessen ungeschmälertes Weiterbestehen unter Einschluss der wesentlichen Einzelheit ist wichtig. Renovationen, Veränderungen oder Ergänzungen bedürfen besonders sorgfältiger Abklärungen unter Einbezug fachlicher Beratung.
- Ein erhaltenswerter Bau ist von architektonischer Qualität. Er soll erhalten und gepflegt werden. Veränderungen, die sich einordnen, und Erweiterungen, die auf den bestehenden Bau Rücksicht nehmen, sind denkbar. Sollte sich eine Erhaltung als unverhältnismässig erweisen, so muss ein allfälliger Ersatz in Bezug auf Stellung, Volumen, Gestaltung und Qualität sorgfältig geprüft werden.
- Die Baugruppen zeichnen sich durch einen räumlichen oder historischen Zusammenhang aus. In Baugruppen werden Objekte zusammengefasst, deren Wert in ihrer Wirkung in der Gruppe liegt. Gestalterische Veränderungen an Objekten, welche innerhalb der Baugruppen liegen, dürfen die Gesamtwirkung innerhalb der Baugruppe nicht unharmonisch beeinflussen.

Betreffen Planungen und bauliche Massnahmen schützenswerte oder erhaltenswerte Objekte der Siedlung, die als K-(Kantons)-Objekte bezeichnet sind, zieht die Baubewilligungsbehörde die kant. Denkmalpflege bei (Art. 22 BewD).

Bei den K-Objekten besteht kein Anspruch auf die volle Nutzung, die sich aus den baurechtlichen Bestimmungen ergibt.

Der Weiterbestand der im Bauinventar aufgeführten erhaltenswerten Objekte der Siedlung ist anzustreben.

3. *Landschaftsschutzgebiete* ² In den Landschaftsschutzgebieten ist die landwirtschaftliche Nutzung gewährleistet. Bestehende Bauten dürfen unterhalten werden. Es gilt ein absolutes Bauverbot. Ausnahmen sind zulässig, wenn sie nach ihrem Zweck einen Standort in der Schutzzone erfordern, im öffentlichen Interesse liegen und die Landschaft nicht beeinträchtigen. Nicht zugelassen sind Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen) jeglicher Art sowie Reklamevorrichtungen, Freileitungen, Materialstapelungen und Einfriedungen, die die Aussicht oder die Ansicht stören.
4. *Landschaftsschongebiete* ³ In den Landschaftsschongebieten ist die landwirtschaftliche Nutzung gewährleistet. Bauvorhaben, die der landwirtschaftlichen Nutzung oder den Wohnbedürfnissen der landwirtschaftlichen Bevölkerung dienen, sind zugelassen. Diese dürfen das Landschaftsbild und die Aussicht nicht beeinträchtigen. Sie sind einer bestehenden Hofgruppe zuzuordnen.
5. *Schützenswerte Objekte der Landschaft* ⁴ Die im Schutzplan aufgeführten schützenswerten Objekte der Landschaft (insbesondere auch die Wege mit historischer Bedeutung) sind zusammen mit ihrer Umgebung zu erhalten. Pflegerische Eingriffe (in aussergewöhnlichen Fällen unter Einbezug fachlicher Beratung) sind gestattet.
- ⁵ Die im Schutzplan eingezeichneten Einzelbäume sind aus landschaftsästhetischen Gründen geschützt und dienen dem ökologischen Ausgleich. Fällungen können bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Hochstammbäume für Mensch, Tier und Eigentum eine Gefähr-

dung darstellen.

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

Hecken, Büsche und Ufergehölze sind in ihrem Bestand geschützt. Selektives Auslichten oder auf den Stock setzen einzelner Abschnitte ist als Pflegemassnahme gestattet.

Artikel 37

6. *Gefahrengebiete*

¹ Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.

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

³ Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung („gelbes Gefahrengebiet“) wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

⁴ In Gefahrengebieten mit nicht bestimmter Gefahrenstufe ist diese spätestens im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu bestimmen.

Artikel 38

7. *Archäologische Bodenfunde und archäologische Schutzobjekte*

Treten archäologische Bodenfunde zutage, so sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und die Baukommission und der Archäologische Dienst des Kantons Bern zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen.

Im Bereich der im Schutzplan eingetragenen archäologischen Schutzobjekte dürfen Bauvorhaben und Terrainveränderungen erst nach erfolgter Absprache mit dem Archäologischen Dienst des Kantons Bern ausgeführt werden.

V Baumasse

Artikel 39

1. Masse

¹ Für die Bauzone gelten unter Vorbehalt von Absatz 2 folgende

- minimalen kleinen Grenzabstände (kGA),
- minimalen grossen Grenzabstände (gGA),
- maximalen Gebäudehöhen (GH),
- Geschossezahlen (GZ), vgl. Art. 20 BR
- maximalen Gebäudelängen inkl. An- und Nebenbauten (GL),
- Empfindlichkeitsstufen (ES):

Zone	kGA	gGA	GH	GZ	GL ²⁾	ES
W1	4 m	8 m	5 m	1	20 m	II
W2	4 m	8 m	7 m	2	30 m	II
W3	5 m	10 m	10 m	3	35 m	II
WD2	4 m	8 m	8 m	2	30 m	III
WD3	5 m	10 m	11 m	3	40 m	III
Städtlizeone S	Vgl. Art. 30 BR					
Kernschutzzzone KS	geschlossen / 3m	---	10 m	3	35 m	III
Kernerweiterungszone KE	5 m	---	10 m	3	35 m	III
G 13	$\frac{1}{2}$ GH ¹	---	13 m	---	---	IV
I 18	$\frac{1}{2}$ GH ¹	---	18 m	---	---	IV

- 1) Mindestens aber 4 m
- 2) An- und Nebenbauten (Art. 15 BR) werden zur Gebäude-
länge angerechnet (vgl. Art. 17BR)

Die Bestimmungen zur Landwirtschaftszone sind in Art. 28 BR enthalten.

² In den Wohnzonen W2, W3 und den Wohn-Dienstleistungszonen WD2, WD3 erhöhen sich die Grenzabstände für Gebäude, die über 20.00 m lang oder über 15.00 m breit sind auf den betreffenden Längsseiten um 1/10 der Mehrlänge, auf den betreffenden Schmalseiten um 1/5 der Mehrbreite.

D ZUSTÄNDIGKEIT DER GEMEINDE- BEHÖRDEN

Artikel 40

1. *Gemeinderat* Soweit diese nicht der Baukommission übertragen sind, beschliesst der Gemeinderat über alle in der Zuständigkeit der Gemeinde liegenden bau- und planungsrechtlichen Angelegenheiten, insbesondere über:
 - a) die Erhebung von Einsprachen (Art. 35 BauG),
 - b) den Erlass von Planungszonen (Art. 62 BauG),
 - c) die geringfügige Abänderung von Plänen oder Vorschriften (Art. 122 BauV),

- d) die Überbauungsordnungen für die Regelung von Detailerschliessungsanlagen und die Überbauungsordnungen in Zonen mit Planungspflicht (Art. 32 und 33 BR),
- e) die Delegation der Baubewilligungskompetenz bei Baugesuchen, welche keine Ausnahmen beanspruchen.

Artikel 41

2. Baukommission

¹ Die Aufgaben der Baukommission richten sich nach dem Organisationsreglement und umfassen insbesondere:

- a) die selbständige Erledigung des Baubewilligungsverfahrens nach Artikel 33 Baugesetz und Artikel 9 Baubewilligungsdekret inkl. Einholen von Stellungnahmen der kant. Fachstellen (Denkmalpflege, Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK), Naturschutzinspektorat, Energiefachstelle ...),
- b) die Erteilung von Ausnahmen (Art. 26 - 29 BauG) sofern die Gemeinde Baubewilligungsbehörde ist,
- c) den Erlass von Amtsberichten an den Regierungstatthalter zu Ausnahmen von Gemeindebauvorschriften, wenn dieser zuständige Baubewilligungsbehörde ist,
- d) den Erlass von Amtsberichten an den Regierungstatthalter zu Einsprachen und Baugesuchen, wenn dieser zuständige Baubewilligungsbehörde ist,
- e) die Einholung von Amtsberichten beim Regierungstatthalter zu kantonalen Ausnahmen, sofern die Gemeinde Baubewilligungsbehörde ist,
- f) die Durchführung von Einigungsverhandlungen,
- g) die Aufsicht über die Einhaltung der Bauvorschriften und der Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung,

- h) den Erlass von baupolizeilichen Verfügungen (Art. 45 BauG),
- i) die Organisation und Durchführung der Baukontrollen,
- k) die Behandlung von Voranfragen und Antragstellung an den Regierungsstatthalter,
- l) die Antragstellung an den Gemeinderat zur Erhebung von Einsprachen.

3. *Bauinspektor* ² Dem Bauinspektor obliegen:

- a) die Prüfung der Baugesuche und Profile auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit. Er trifft gegebenenfalls die erforderlichen Anordnungen (Art. 17/18/28 BewD).
- b) die Bekanntmachung und öffentliche Auflage der Baugesuche (Art. 19 ff BewD),
- c) die Aufsicht über die Einhaltung der Bauvorschriften und der Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung sowie der Bestimmung über die Arbeitssicherheit und Arbeitshygiene bei der Ausführung von Bauvorhaben (Art. 47 BewD).

E WIDERHANDLUNGEN, SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Artikel 42

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

Artikel 43

2. *Inkrafttreten* ¹ Dieses Reglement tritt wie die gesamte baurechtliche Grundordnung (Art. 1 BR) der Einwohnergemeinde Huttwil am Tage nach seiner Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft. Es ersetzt die bisherigen Baureglements- und Zonenbestimmungen der Gemeinde Huttwil.

² Mit der Genehmigung der gesamten baurechtlichen Grundordnung werden sämtliche noch bestehenden Baulinienpläne

- Allmend und Sonnegg
- Bergstrasse und Uech
- Bernstrasse und Hueb
- Eriswilstrasse
- Fiechtenfeld
- Chrummacher, Rütistalden, Tscharandi
- Haldenstrasse und Hohle
- Heimstrasse und Südstrasse
- Kornstrasse
- Lochmühle

- Meisenweg
- Moos und Oberdorf
- Ringstrasse
- Städtli West und Ost
- Weieracker

sowie die nachfolgenden Überbauungsordnungen ausser Kraft gesetzt.

- Überbauungsordnung "Sonnhalde West" vom 16.05.2001
- Überbauungsordnung "Sonnhalde Ost" vom 24.02.1997
- Überbauungsordnung "Chrummacher" vom 07.02.1989
- Überbauungsordnung "Chrummacher", "Rüttistalden", "Tscharandi" vom 04.06.1980
- Überbauungsordnung "Weieracker" vom 12.09.1979
- Überbauungsordnung "Lochmühle" vom 23.12.1976
- Überbauungsordnung "Rüttistalden" vom 14.06.1976

GENEHMIGUNGSVERMERKE		
Ordentliche Auflagen der Ortsplanung		Zweite Publikation der Änderungen aus der Gemeindeversammlung
Mitwirkung	vom 02.10.2008 - 03.11.2008	keine
Vorprüfung	vom 25.08.2009	
Publikation im Amtsblatt	vom 20.01.2010	07.04.2010
im Amtsanzeiger	vom 14. + 21.01.2010	01. + 08.04.2010
Öffentliche Auflage	vom 14.01.2010 - 15.02.2010	01.04. - 07.05.2010
Einspracheverhandlung am	23. + 26.02.2010	10.08.2010
Erledigte Einsprachen	6	0
Unerledigte Einsprachen	4	1
Rechtsverwahrungen	1	0
Beschlossen durch den Gemeinderat am 15.03.2010		

Das Reglement wurde von der Gemeindeversammlung vom 17. März 2010 mit 74 gegen 0 Stimmen genehmigt.

Namens der Einwohnergemeinde Huttwil

Der Präsident:

Der Sekretär:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Huttwil, 30. Juni 2010

Der Gemeindegeschreiber:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern
Bern, 13. Januar 2011

ANHANG I

SACHREGISTER

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

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

ABKÜRZUNGEN

BR	Baureglement der Einwohnergemeinde Huttwil
BauG	Baugesetz vom 12. Sept. 1984
BauV	Bauverordnung vom 6. März 1985
BewD	Baubewilligungsdekret vom 10. Februar 1970 mit Aenderungen vom 11. September 1984
BUD	Baulandumlegungsdekret vom 12. Februar 1985
EGZZGB	Einführungsgesetz vom 28. Mai 1911 zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch
GBD	Grundeigentümerbeitragsdekret vom 12. Februar 1985
LSV	Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986
NBRD	Normalbaudekret vom 10. Februar 1970 mit Aenderungen vom 11. September 1984
SG	Strassengesetz vom 1. Januar 2009
SFD	Strassenfinanzierungsdekret vom 12. Februar 1985
SFG	See- und Flussufergesetz vom 6. Juni 1982
SFV	See- und Flussuferverordnung vom 29. Juni 1983
VVR	Verordnung über die Offenhaltung der Versorgungsrouten für Ausnahmetransporte vom 19. Dezember 1979
WBG	Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989
LRV	Luftreinhalteverordnung vom 1. Juli 1987

Stichwort	Kant. Gesetz	Art. Baureglement
A ABBRUCH von Bauten	1, 9 BauG, 5 BewD	2, 4
ABLAGERUNG		2, 4, 8
• Bewilligungserfordernis	1 BauG, 4 BewD,	
• nähere Bestimmungen	30-35 BauV	
ABLEITUNG		
• der Abwässer	7 BauG	7
ABSTELLPLÄTZE für Fahrzeuge		
• Bewilligungserfordernis	1 BauG, 4, 11 BewD	5
• Erstellungspflicht im allgemeinen	16-18, 88 BauG, 49-56 BauV, 23 NBRD	5
• für Motorfahrzeuge Behinderter	23 BauG, 87 BauV	
• Normen	50ff, BauV	
ABSTELLRÄUME	15 BauG, 42-48, BauV, 23 NBRD	
ALTWAREN	36-41 BauV, 4 BewD,	
• Ablieferungspflicht	37 BauV	
ÄNDERUNG		
• von Bauten, Bewilligungserfordernis	1, 33 BauG, 5, 9 BewD	2, 4, 40
AN- UND NEBENBAUTEN		
• Definition und Abstände	12-14 NBRD	15, 18

Stichwort	Kant. Gesetz	Art. Baureglement
ANSCHRIFTEN	9 BauG, 42 BewD, 20 NBRD	2, 4, 8
ANTENNEN	9, 69 BauG, 17f. BauV, 4f. BewD	2, 4, 8, 26
ARBEITSGESETZ bes. Bewilligung	42 BewD	4
ATTIKAGESCHOSS	8 NBRD	25
AESTHETIK s. Landschaftsschutz und Ortsbild		
AUFBAUTEN, Dach	5 BewD, 18 NBRD	26
AUFBEWAHRUNG gefährlicher Flüssigkeiten und Gase, besondere Bewilligung	42 BewD	2, 4
AUFFÜLLUNG s. Terrainveränderung		
AUSGLEICH von Planungsnachteilen	140 BauG, 1 PFD	
AUSHUBARBEITEN	83 BauV, 39 BewD	4
AUSKUNFTSPFLICHT in der Planung	56 BauG	
AUSNAHMEN • allgemein von Bauvorschriften	26-29 BauG	3

Stichwort	Kant. Gesetz	Art. Baureglement
<ul style="list-style-type: none"> • für Bauten ausserhalb der Bauzone • für Abstellplätze für Fahrzeuge • für Kleinbauten • Nebenbestimmungen (Revers, Befristung, Widerruf) • in Schutzgebieten 	81-84 BauG, 99, 100, 103 BauV, 46 BewD 55 BauV 28 BauG 29 BauG 100 BauV	
AUSNAHMEGESUCH		
<ul style="list-style-type: none"> • im allgemeinen • nachträgliches 	34 BauG, 10, 31, 3 46 BewD 45 BewD	
AUSNÜTZUNGSZIFFER		
<ul style="list-style-type: none"> • Begriff • Nutzungsübertragung 	93 BauV 94 BauV	
AUSSENHEIZUNG		
	5 BewD	
AUSSENRÄUME von Bauten (Umgebung)		
	14, 69, 88 BauG, 42ff. BauV, 14 BewD, 22 NBRD	6, 8, 9
AUSSENREKLAME		
	9 BauG, 42 BewD, 20 NBRD	2, 4, 8
B BACHLÄUFE		
	10, 11, 54, 86, 88 BauG, 16 BauV	12
BAHNAREAL		
		35
BALKONE, Schutzvorrichtungen		
	58 BauV	16

Stichwort	Kant. Gesetz	Art. Baureglement
BASISERSCHLIESSUNG s. auch Erschliessung	106f. BauG	
BAUABSTÄNDE	12, 69 BauG	11
• Messregeln	98 BauV	
• von öffentlichen Strassen	16 NBRD	11
• von Seen und Flüssen	11-12 BauG, SFG	8 12
• vom Wald	12 Bau G	12
BAUBEGINN	1 BauG, 2, 39, 40 BewD	4
BAUBEWILLIGUNG		
• allgemeine Voraussetzungen	2 BauG, BewD	32 5, 6
• Arten	32 BauG, BewD	7ff,
• Erfordernis	1 BauG, BewD, 4 NBRD	1ff. 2, 4
• Geltung, persönliche	42 BauG, BauV, 38 BewD	105
• Geltung, zeitliche	42 BauG, BewD	40, 41
BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN		
• allgemeine Bestimmungen	32-44 BauG, BewD	2, 6
• generelles Baugesuch	43 BewD	
• kleines Baugesuch	9, 20 BewD	2, 4, 41
• ordentliches Baugesuch	7, 8 BewD	2, 4, 41
BAUERNBETRIEB	54, 80, 81, 85 BauG, 17 GBD	28, 30

Stichwort	Kant. Gesetz	Art. Baureglement
BAUFORMEN ortsfremde	9 BauG, 12 BauV, 20 NBRD	8, 10, 25, 26, 30
BAUGESTALTUNG		
• allgemein	13 BauG, 20 NBRD	8, 9, 10, 25, 26
• störende	9 BauG, 12 BauV	
BAUGESUCH	34 BauG, 10ff., BewD, 43 BewD	2, 5, 6
BAUHÖHE	97 BauV, 19 NBRD	21, 22, 23, 39
BAUKONTROLLEN	45-49, BauG, 107 BauV, 47-49 BewD	5, 6, 41
BAULANDERSCHLIESSUNG Erschliessung	s.	
BAULANDUMLEGUNG		
• gesetzliche Bestimmungen	64, 119-124 BauG, 1-65 BUD	
BAULINIE		
• allgemein	90 BauG	
• besondere Baulinien	91 BauG	
• Gestaltungsbaulinien	91 BauG	
• bei Strassen	90 BauG	
• Kleinbauten	28 BauG	
BAUREGLEMENT	64, 69 BauG	

Stichwort	Kant. Gesetz	Art. Baureglement
• Verfahren	58-61 BauG, 109f., 118, 122 BauV	43
• Zuständigkeit	66 BauG	1
BAUREIFE s. Erschliessung		
BAUSPERRE s. auch Planungs zonen,		
• Planungseinsprache	6 NBRD	
BAUTEILE, vorspringende		
• bei Baulinien	90 BauG	
BAUTEN UND ANLAGEN		
• mit besonderen Betriebsgefahren	61 BauV	
• Immissionsempfindlichkeit	24 BauG, 90f. BauV	
• mit Publikumsverkehr	23 BauG, 61, 85- 87 BauV	
• an Versorgungsrouten	6 VVR	
BAUVERBOTE		
BAUWEISE		
• offene	13 BauG, 10 NBRD	10
• traditionelle	20, 21 NBRD	30
BAUZONE		
• Begriff	72 BauG, NBRD	7 29–35, 39
• für Einheimische	73 BauG	

Stichwort	Kant. Gesetz	Art. Baureglement
BÄUME	10, 14, 16, 54, 86, 88 BauG, 111 BauV	2, 9, 36
BEDINGUNGEN • zur Baubewilligung	38 BauG, BewD	32
BEGRIFFE • baurechtliche	92ff. BauV	14,15,18,20,21,23
BEHINDERTE, bauliche Vorkehren	22, 23 Bau G, 85- 88 BauV	5
BEHÖRDENVERBINDLICHKEIT, von Plänen	57 BauG	
BELEUCHTUNG, BELICHTUNG • von Räumen	60, 64 BauV	
BELÜFTUNG von Räumen	64 BauV	
BEMALUNGEN	9 BauG	
BEPFLANZUNG	14, 54 BauG, 22 NBRD	2
BESCHATTUNGSTOLERANZEN	22 BauV	8, 11, 13, 16, 18
BESITZSTANDGARANTIE	3, 11, 83 BauG	
BESONDERE BEWILLIGUNGEN	2, 39 BauG, 1, 42 BewD	2, 4, 5, 6
BESONNUNG, von Wohnräumen	64 BauV	

Stichwort	Kant. Gesetz	Art. Baureglement
BEWILLIGUNGSERFORDERNIS, zum Bauen	1BauG, 1 BewD	2, 4, 5, 6
BODEN, gewachsener	97 BauV	
BODENUNTERSUCHUNGEN	28 BewD	5, 38
BÖSCHUNGEN, an Strassen		5, 9, 11
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE	93 BauV	26
C CAMPINGPLATZ	1 BauG, 29 BauV, 4 BewD	2, 4, 35
D DACHGESTALTUNG		
• Bewilligungserfordernis	5 BewD	4, 8
• störende	9 BauG, 12 BauV, 20 NBRD	25
DACHAUSBAU	17, 18 NBRD	24
DETAILERSCHLIESSUNG s. auch Erschliessung	106, 107 BauG	32
DÜNGERGRUBEN	4 BewD	
E EINFAHRTSRAMPE	4 BewD	
EINFRIEDUNG		
• Bewilligungserfordernis	4, 6 BewD	2, 4, 8, 11
• nach Normalbaureglement	3 NBRD	
EINORDNUNG UND GESTALTUNG	9-20 BauG	8, 10, 25, 26

Stichwort	Kant. Gesetz	Art. Baureglement
ENERGIEVERSORGUNG als		
• Voraussetzung der Baureife	7 BauG, 3 BauV	4, 5
ERSCHLIESSUNG		
• Allgemeines	7, 8, 68f., 106-118, BauG, 3-11 BauV, GBD	
• Basiserschliessung	5 BewD	11
• Detailerschliessung	66, 106, 107, 112 BauG	11
• Grundeigentümeranteil und -beiträge s. Grundeigentümerbeiträge		
F FABRIKEN	61 BauV	
FACHSTELLEN	14 BauV, 29 BewD	2, 4
FAHRNISBAUTEN	28 BauG, 6, 9 BewD	2, 4
FARBWAHL, störende	9 BauG	8, 25
FASSADENGESTALTUNG	9 BauG, 12 BauV, 5, 9 BewD	8
FEUCHTIGKEIT, Isolation	66 BauV	
FEUERPOLIZEI	57 BauV	
• feuerpolizeiliche Einwände im		
• Baubewilligungsverfahren	29 BewD	
FEUERSTELLEN	5f. BewD	2, 4

Stichwort	Kant. Gesetz	Art. Baureglement
FREIFLÄCHE s. Zonen für öffentliche Nutzungen		
FREIZEITANLAGEN, Zone für	78 BauG	35
FRUCHTFOLGEFLÄCHEN	72, 101 BauG, 114, 115 BauV	
G GARAGE, Ausfahrt, Vorplatz		11
GARTENABFÄLLE	30 BauV	
GARTENANLAGEN UND GESTALTUNG	- 6 BewD	6, 8, 9
GÄRTNEREIEN	80 BauG	28
GEBÄUDEFLUCHT	91 BauG	
GEBÄUDEHÖHE	97 BauV, NBRD	19 21, 23, 39
GEBÄUDEPROPORTIONEN	12 BauV	
GEBRECHLICHE s. Behinderte		
GEFAHRENGEBIETE	6 BauG	37
GELEISEANSCHLUSS	7, 74 BauG	
GESCHOSSE	13, 20a BauG	
•Zahl nach Normalbaureglement	17 NBRD	39
GESTALTUNGSBAULINIE	91 BauG	

Stichwort	Kant. Gesetz	Art. Baureglement
GESTALTUNGSFREIHEIT	75 BauG	
GESUNDHEIT		
• Einwände im Baubewilligungsverfahren	29 BewD	
• gesundheitspolizeiliche Bestimmungen	Bestim- 21 BauG, 62-69 BauV	
GEWACHSENER BODEN	97 BauV	
GEWÄSSER	48 WBG	12
GEWERBE	72, 82, 83 BauG	
• besondere Bewilligung	42 BewD	6
GEWERBEZONE		31
GRENZABSTÄNDE		11-18
GRÜNZONEN		35
GRUNDEIGENTUEMERBEITRÄGE		
• allgemeine Bestimmungen	111-115, 141 BauG, GBD	
• Befreiung von Beitragspflicht	32 GBD	
• Grundeigentümeranteil insgesamt	88, 109, 112f. BauG, 11f GBD	
• Reglemente	69, 141 BauG, 3, 10 GBD	
• Verfahren	113-115 BauG, 27f. GBD	
H HANGBAUTEN	19 NBRD	
HAUSKLÄRANLAGEN	4, 42 BewD	2, 4

Stichwort	Kant. Gesetz	Art. Baureglement
HECKEN	14, 54, 86 BauG	2, 5, 36
HEIZOELTANKS	65 BauV, 4, 5 BewD	2, 4
HÖHERES HAUS	19, 20 BauG, 22 BauV	
HYGIENE	21 BauG, 70-84 BauV	
I IMMISSIONEN	24 BauG, 89ff., 124 BauV	5, 31
IMMISSIONSSCHUTZ	89-91 BauV	31
INDUSTRIEBAUTEN • besondere Bewilligung	42 BewD	5
INDUSTRIEZONEN	7, 72, 74, 102 BauG	31
INNENEINRICHTUNGEN, Bewilligungserfordernis	6 BewD	2, 4
INVALIDE, s. Behinderte		
ISOLATION	65, 98 BauV, 14 BewD	
J JAUCHEGRUBE	4 BewD	
K KANALISATION s. auch Erschlies- sung	7, 106ff. BauG, 3 BauV, 42 BewD	2, 4, 5

Stichwort	Kant. Gesetz	Art. Baureglement
KELLEREINGANG, äusserer	4 BewD	21
KELLERGESCHOSS	17 NBRD	20
KERNSCHUTZZONE		30
KERNERWEITERUNGSZONE		30
KIESENTNAHME s. Materialentnahme		
KINDERSPIELPLATZ	15 BauG, 43 ff. 5 BauV	
KLEINBAUTEN, Ausnahmegewilligung	28 BauG	
KOMPOSTIERUNG	30 BauV	
KONSTRUKTIONSVORSCHRIFTEN	21-25 BauG, 57ff., BauV	
KULTURLAND s. auch Fruchtfolgefläche • und Landwirtschaftszone	54, 80 BauG	
L LANDSCHAFTSSCHONGEBIETE		36
LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE		36
LANDWIRTSCHAFT	54, 64, 68, 71, 72, 76, 80-85, 101,	28

Stichwort	Kant. Gesetz	Art. Baureglement
	140 BauG, 99, 114, 115 BauV, 17 GBD	
LANDWIRTSCHAFTSZONE	71, 80ff. BauG, 8	3, 28 NBRD
LÄRMIMMISSIONEN	24, 87 BauG, 89- 91, 124 BauV	5, 31
LASTENAUSGLEICH	30, 31 BauG, 21 BewD	
LICHTRAUMPROFIL, der Strasse		16
M MASTBETRIEBE	80 BauG, 90 BauV	28
MATERIALENTNAHME	1, 102 BauG, 15, 31-35 BauV, 4 BewD	2, 4, 8, 37
MATERIALWAHL, störende	9 BauG	8
MITWIRKUNG der Bevölkerung	58, 59 BauG, 104, 109 BauV	
MODELLE	15 BewD	5
N NÄHERBAU	14 NBRD	15, 17, 18
NATURSCHUTZOBJEKTE	10 BauG, 13 BauV, 42 BewD	36

Stichwort	Kant. Gesetz	Art. Baureglement
NEBENBAUTEN s. An- und Nebenbauten		
NUTZUNGSPLÄNE, Begriff und Verfahren	57, 61 BauG, 118-120, BauV	122
NUTZUNGSUEBERTRAGUNG	94 BauV	
O ÖFFENTLICHE INTERESSEN	26, 28, 35, 43, 54, 61, 77, 81, 83, 85, 127 BauG, 25, 31 BauV	5
ÖFFENTLICHE ORDNUNG, Störung, Gefährdung	2, 45 BauG, 47 BewD	5
ÖFFENTLICHE ZONEN	72, 77, 128, 140, BauG, 1c PFD	34
ORTSBILD	9f, 14, 16, 54, 68, 69, 73, 86, 88, 128, 140 BauG, 12-18 BauV, 29 BewD, 13-15 PFD	8, 10, 25, 26
ORTSPLANUNG	64-96 BauG	
• Aufgabe	55, 64 BauG	
• Zuständigkeit	66 BauG	
P PARKPLÄTZE, s. Abstellplätze		

Stichwort	Kant. Gesetz	Art. Baureglement
PLANUNGSZONE	37, 62, 63 BauG, 6 NBRD	
PRIVATSTRASSE		2, 4
• Bewilligungserfordernis	4 BewD	
PROJEKTÄNDERUNGEN	9 BauG, 44 BewD	
PROJEKTPLÄNE	10, 14 BewD	5
PRÜFUNG, von Baugesuchen	38 BauG, 17, 18, 28, 29 BewD	40, 41
R RAUMHÖHE UND -GRÖSSE	67 BauV	21, 23
RAUMPLANUNG	53-142 BauG	
REGELN DER BAUKUNDE	57 BauV	5
REKLAME	9 BauG, 72 SBG, 42 BewD, 20 NBRD	8
RICHTPLAN	57f, 68 BauG, 111f., BauV	7
S SACHVERSTÄNDIGE	28 BewD	5
SCHATTENDIAGRAMME	15 BewD	
SCHATTENWURF		
• höhere Häuser	22 BauV	8, 11, 16, 18
SCHIESSPLÄTZE	102 BauG	

Stichwort	Kant. Gesetz	Art. Baureglement
SCHÜTZENSWERTE OBJEKTE		36
SCHWIMMBASSINS	4 BewD	2, 4, 15
SICHERHEIT		
• allgemeine Vorschriften	21 BauG, 57-61 BauV	
• Einwände im Baubewilligungsverfahren	29 BewD	5
SICKERGRUBEN, Bewilligungserfordernis	4, 42 BewD	2, 4
SIEDLUNGSRICHTPLAN	111 BauV	
SITUATIONSPLAN	10, 12, 13 BewD	6, 9
SONNENKOLLEKTOREN	5 BewD	4, 8, 26
SPORT, Zonen für Sport- und Freizeitanlagen	77 BauG	34
STÄDTLIZONE		30
STRASSEN, allgemeines	7f., 106-115 BauG, 3-11 BauV	11
• Bewilligungserfordernis	4, 6 BewD	
STÜTZMAUER		
• Bewilligungserfordernis	4, 6 BewD	2, 4, 9
• Abstand	3 NBRD	11
T TANKANLAGEN, Bewilligungserfordernis	4, 5 BewD	2, 4

Stichwort	Kant. Gesetz	Art. Baureglement
TERRAINVERÄNDERUNGEN		
• Bewilligungserfordernis	1, 69 BauG, 15 BauV, 4, 9 BewD	2, 4, 8, 9
• an öffentlichen Strassen	42 BewD	
TERRASSENHAUS	23 BauV	
TREPPEN	6, 59 BauV, 6 BewD	
TRINKWASSER	69, 77 BauV	
U ÜBERBAUUNGSORDNUNG	88-95 BauG	1, 32, 33
• Begriff und Bedeutung	88 BauG	
• für Erschliessungsanlagen	7, 88f., 106-115 BauG	
• in Zonen mit Planungspflicht	92-96, 150 BauG	
• Verfahren	58-61 BauG, 109f., 118-120, 122 BauV	
• Zuständigkeit	66 BauG	
UFERSCHUTZPLAN	11 BauG, 2, 3, 5, 6, 8 SFG, 7, 8 SFV	
UMGEBUNGSGESTALTUNG Aussenräume	s.	
UMBAU	3, 16 BauG, 5 BewD	2, 4
UMWELTSCHUTZ	24 BauG, 89, 24 BauV	

Stichwort	Kant. Gesetz	Art. Baureglement
V VORGÄRTEN	16 BauG	
VORPLÄTZE		11, 30
W WALDABSTAND	12 BauG	12
WANDERWEGE	116, 139 BauG, 7 PFD	
WÄRMEISOLATION	25 BauG, 65 BauV, 14 BewD	
WÄRMEPUMPANLAGEN	25 BauG, 5 BewD	
WASSERVERSORGUNG	7 BauG, 3 BauV, 42 BewD	
WIDERHANDLUNGEN • gegen Bauvorschriften	45ff., 50ff. BauG, 108 BauV, 50 BewD, 26 NBRD	42
WOHN-/DIENSTLEISTUNGSZONE		29
WOHNSIEDLUNGEN	15 BauG, 43 BauV	
WOHNSTRASSEN	8 BauG, 10 BauV	
WOHNZONEN		29
Z ZONEN		

Stichwort	Kant. Gesetz	Art. Baureglement
• mit Planungspflicht	73, 93, 94 BauG	33
• für Sport- und Freizeitanlagen	72, 78 BauG	34
ZONENPLAN	71 BauG	1
ZUCHTBETRIEBE	80 BauG, 90 BauV	
ZUFAHRT		
• allgemein	7 BauG, 3-11 BauV, 5 NBRD	
• Bewilligungserfordernis	4 BewD	2, 4
ZUSTÄNDIGKEIT		
• für Ausnahmegewilligungen	27, 84 BauG, 102f., BauV	2, 3
• im Baugewilligungsverfahren	33 BauG, 7-9, 29 BewD	40, 41
ZUSTIMMUNG		
• der Baudirektion für Bauten und Anlagen		
• in der Uferschutzzone	5 SFG, 17, 24 SFV	
• der Landwirtschaftsdirektion bei Einzonungen	72 BauG	
• der Landwirtschaftsdirektion		
• bei Ausnahmegewilligungen	84 BauG	
ZWECKÄNDERUNG, von Bauten und Anlagen	1, 83 BauG, 5 BewD	2, 4

ANHANG II

ZUSAMMENSTELLUNG DER WICHTIGSTEN EIDGENÖSSISCHEN UND KANTONALEN ERLASSE IM BAUWESEN

Stand 1. Januar 2009

A. BAU- UND PLANUNGSRECHT

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

- an weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (Grundeigentümerbeitragsdekret, GBD, BSG 732.123.44)
- Verordnung über die Aussen- und 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 vom 4. Juni 2008 (SG, BSG 732.11)
- Strassenverordnung vom 29. Oktober 2008 (SV, BSG 732.111.1)
- Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985 (FWG, SR 704)
- Verordnung über Fuss- und Wanderwege vom 26. November 1986 (FWV, SR 704.1)
- Eisenbahngesetz vom 20. Dezember 1957 (EBG, SR 742.101)
- Verordnung über Bau und Betrieb der Eisenbahnen vom 23. November 1983 (Eisenbahnverordnung, EBV, SR 742.141.1)
- Bundesgesetz über die Anschlussgleise vom 5. Oktober 1990 (AnGG, SR 742.141.5)
- Verordnung über die Anschlussgleise vom 26. Februar 1992 (AnGV, SR 742.141.51)
- Luftfahrtgesetz vom 21. Dezember 1948 (LFG, SR 748.0)

C. WASSER

- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (GSchG, SR 814.20)
- Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV, SR 814.201)
- Kantonales Gewässerschutzgesetz vom 11. November 1996 (KSchG, BSG 821.0)

- Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 24. März 1999 (KGV, BSG 821.1)
- Wassernutzungsgesetz vom 23. November 1997 (WNG, BSG 752.41)
- Wasserversorgungsgesetz vom 11. November 1996 (WVG, BSG 752.32)
- Wasserversorgungsverordnung vom 17. Oktober 2001 (WVV, BSG 752.321.1)
- Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989 (Wasserbaugesetz, WBG, BSG 751.11)
- Wasserbauverordnung vom 15. November 1989 (WBV, BSG 751.111)
- Gesetz über See- und Flusssufer vom 6. Juni 1982 (SFG, BSG 704.1)
- Verordnung über See- und Flusssufer vom 29. Juni 1983 (SFV, BSG 704.111)
- RRB Nr. 0105 über die Bezeichnung der Flüsse nach Art. 11 Abs. 1 BauG vom 8. Januar 1986 (BSG 721.119)

D. ENERGIE- UND LEITUNGSWESEN

- Energiegesetz vom 14. Mai 1981 (BSG 741.1)
- Allgemeine Energieverordnung vom 13. Januar 1993 (BSG 741.111)
- Bundesgesetz betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen vom 24. Juni 1902 (Elektrizitätsgesetz, SR 734.0)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für Starkstromanlagen vom 26. Juni 1991 (VPS, SR 734.25)
- Rohrleitungsgesetz vom 4. Oktober 1963 (SR 746.1)

E. UMWELTSCHUTZ, NATUR- UND HEIMATSCHUTZ

- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG, SR 814.01)
- Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVPV, SR 814.011)
- Kant. Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 16. Mai 1990 (KUVPV, BSG 820.111)
- Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991 (StfV, SR 814.012)
- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Störfallverordnung vom 22. September 1993 (EV StfV, BSG 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 (Lufthygienegesetz, BSG 823.1)
- Verordnung über den Vollzug des Gesetzes zur Reinhaltung der Luft vom 23. Mai 1990 (LHV, BSG 823.111)
- Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV, SR 814.41)
- Kant. Lärmschutzverordnung vom 16. Mai 1990 (KLSV, BSG 824.761)
- Bundesgesetz über die Lärmsanierung der Eisenbahnen vom 24. März 2000 (SR 742.144)
- Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986 (Jagdgesetz, JSG, SR 922.0)
- Gesetz über Jagd und Wildtierschutz vom 25. März 2002 (JWG, BSG 922.11)
- Bundesgesetz über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (SR 923.0)
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451)
- Verordnung über 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)
- Gesetz über das bäuerliche Boden- und Pachtrecht vom 21. Juni 1995 (BPG, BSG 215.124.1)
- Bundesgesetz über die Landwirtschaft vom 29. April 1998 (LWG, SR 910.1)
- Kantonales Landwirtschaftsgesetz vom 16. Juni 1997 (KLwG, BSG 910.1)
- Gesetz über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 16. Juni 1997 (VBWG, BSG 913.1)
- Verordnung über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 5. November 1997 (VBWV, BSG 913.111)
- Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991 (WaG, SR 921.0)
- Kantonales Waldgesetz vom 5. Mai 1997 (KWaG, BSG 921.11)
- Kantonale Waldverordnung vom 29. Oktober 1997 (KWaV, BSG 921.111)

G. GEWERBE, ARBEITNEHMERSCHUTZ

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

- Gesetz 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. PRIVATES BAU- UND PFLANZENRECHT

- Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (ZGB, SR 210)
- Einführungsgesetz zum Schweiz. Zivilgesetzbuch vom 28. Mai 1911 (EGzZGB, BSG 211.1)

K. MILITÄR, ZIVILSCHUTZ

- Bundesgesetz über die Armee und die Militärverwaltung vom 3. Februar 1995 (MG, SR 510.10)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für militärische Bauten und Anlagen vom 13. Dezember 1999 (MPV, SR 510.51)
- Verordnung über das Immobilienmanagement und die Logistik des Bundes vom 14. Dezember 1998 (VILB, SR 172.010.21)
- Bundesgesetz über den Zivilschutz vom 17. Juni 1994 (ZSG, SR 520.1)
- Zivilschutzverordnung vom 19. Oktober 1994 (ZSV, SR 520.11)
- Bundesgesetz über die baulichen Massnahmen im Zivilschutz vom 4. Oktober 1963 (Schutzbautengesetz, SR 520.2)
- Schutzbautenverordnung vom 27. November 1978 (Schutzbautenverordnung, SR 520.21)

L. GEMEINDEWESEN

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

M. VERFAHREN; RECHTSPFLEGE

- Bundesgesetz über das Bundesgericht vom 17. Juni 2005 (BGG, SR 173.110)
- Einführungsverordnung vom 25. Oktober 2006 zum Bundesgesetz über das Bundesgericht (EV BGG, BSG 155.211)
- Bundesgesetz über den Fristenlauf an Samstagen vom 21. Juni 1963 (SR 173.110.3)
- Verordnung über die Eröffnung letztinstanzlicher kantonaler Entscheide in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten vom 8. November 2006 (SR, 173.110.47)
- Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren vom 20. Dezember 1968 (VwVG, SR 172.021)

- Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989 (VRPG, BSG 155.21)
- Bundesgesetz über die Enteignung vom 20. Juni 1930 (SR 711)
- Enteignungsgesetz vom 3. Oktober 1965 (EntG, BSG 711.0)
- Gesetz vom 27. November 2000 über den Finanz- und Lastenausgleich (FILAG, BSG 631.1)
- Verordnung vom 22. August über den Finanz- und Lastenausgleich (FILAV, BSG 631.111)
- Einführungsverordnung vom 24. Oktober 2007 zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich

Naturschutz (EV NFA Naturschutz, BSG 631.120)

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

ANHANG III

NACHBARRECHTLICHE BESTIMMUNGEN, EINFÜHRUNGSGESETZ ZUM ZIVILGESETZBUCH (EG zum ZGB)

Artikel 79

- C Nachbar- 1 Für Bauten, welche den gewachsenen Boden in irgend einem
rechtl. Bauten Punkte um mehr als 1.20 m überragen, ist gegenüber den
und Pflanzun- Nachbargrundstücken ein Grenzabstand von wenigstens 3.00
gen m einzuhalten. Vorbehalten sind die Vorschriften des öffentli-
chen Rechts über die geschlossene oder annähernd ge-
schlossene Bauweise.
1. Grenzab-
stände
- 2 Ist die geschlossene Bauweise zugelassen, aber nicht vorge-
schrieben, so hat der Grundeigentümer, der die seitliche Um-
fassungsmauer nicht an die Grenze stellt, einen Grenzab-
stand von 6.00 m einzuhalten.
- 3 Wurde nach früherem Baurecht ein Nachbargebäude mit einer
Umfassungsmauer an die Grenze erstellt, so ist der Anbau im
gleichen Umfang gestattet.

Artikel 79a

2. An- und
Nebenbau-
ten
- Für eingeschossige An- und Nebenbauten, die nicht für
den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren
bestimmt sind, genügt ein Grenzabstand von 2,00 m sofern
die mittlere Fassadenhöhe dieser Bauten 4.00 m und ihre
Grundfläche 60.00 m² nicht übersteigen.**

Artikel 79b

3. Vorspringende Bauteile Vorspringende offene Bauteile, wie Vordächer, Vortreppen, Balkone, der Umfassungsmauer aus gemessen höchstens 1.20 m in den Grenzabstand hineinragen.

Artikel 79c

4. Abort und Düngegruben 1 Anlagen zur Aufnahme von Abortstoffen, Jauche, Dünger und anderen übelriechenden Abfällen sind in einem Abstand von wenigstens 3.00 m von der Grenze zu erstellen.

2 Werden diese Anlagen so gebaut, dass keine Beeinträchtigung der Nachbarn eintreten kann, so braucht der Grenzabstand nicht eingehalten zu werden, wenn sie den gewachsenen Boden nicht um mehr als 1.20 m überragen.

Artikel 79d

5. Hofstattrecht 1 Wird ein Gebäude durch Elementarereignisse ganz oder teilweise zerstört, so darf es innert fünf Jahren ohne Rücksicht auf den privatrechtlichen Grenzabstand in seinem früheren Ausmass wieder aufgebaut werden.

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

Artikel 79e

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

a Pflicht

- b Mitbenüt-
zung
- 1 Das Recht, eine vom Nachbarn erstellte Brandmauer mitzu-
benützen, wird durch Einkauf in das Miteigentum erworben.
- 2 Für das Mitbenützungsrecht ist eine Entschädigung zu bezah-
len, welche entsprechend dem Interesse der beteiligten
Nachbarn an der Brandmauer festzuhalten ist.
- 3 Eigentums- und Benützungsrechte, die der Nachbar an der
bestehenden Brandmauer erworben hat, können im Grund-
buch angemerkelt werden.

Artikel 79g

- c 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.

Artikel 79h

7. Stützmau-
ern und Bö-
schungen
- 1 Wer längs der Grenze Auffüllungen oder Abgrabungen aus-
führt, hat das Nachbargrundstück durch Böschungen oder
Stützmauern zu sichern.
- a Pflicht zur
Errichtung,
Ausführung
- 2 Böschungsneigungen dürfen höchstens 45° (100 %) betra-
gen. In steilem Gelände bleibt eine stärkere Neigung natürlich
entstandener oder genügend gesicherter Böschung vorbehal-
ten.
- 3 Die Stützmauer darf an die Grenze gestellt werden. Dient sie
der Auffüllung, so darf sie den gewachsenen Boden des hö-
her gelegenen Grundstückes höchstens um 1.20 m überra-
gen.

Artikel 79i

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

Artikel 79k

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

Artikel 79l

9. Bäume und Sträucher
- 1 Für Bäume und Sträucher, die nach Inkrafttreten dieser Bestimmungen gepflanzt werden, sind wenigstens die folgenden, bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messende Grenzabstände einzuhalten:
- 5.00 m für hochstämmige Bäume, die nicht zu den Obstbäumen gehören, sowie für Nussbäume,
 - 3.00 m für hochstämmige Obstbäume,
 - 1.00 m für Zwergobstbäume, Zierbäume und Spaliere, sofern sie stets auf eine Höhe von 3.00 m zurückgeschnitten werden,
 - 50 cm für Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2.00 m sowie Beerensträucher und Reben.

2 Diese Abstände gelten auch für wild wachsende Bäume und Sträucher.

3 Der Anspruch auf Beseitigung zu naher Pflanzungen verjährt nach fünf Jahren. Die Einhaltung der Maximalhöhen kann jederzeit verlangt werden.

Artikel 79m

10. Entzug von Licht und Sonne 1 Werden wohnhygienische Verhältnisse durch den Schattenwurf hochstämmiger Bäume wesentlich beeinträchtigt, so ist deren Eigentümer verpflichtet, die störenden Bäume gegen angemessene Entschädigung auf ein tragbares Mass zurückzuschneiden und sie nötigenfalls zu beseitigen.

2 Vorbehalten bleiben entgegenstehende öffentliche Interessen, insbesondere des Natur- und Heimatschutzes und des Schutzes von Alleen.

Artikel 79n

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

Artikel 79o

12. Betreten des nachbarlichen Grundes Der Nachbar hat das Betreten oder die vorübergehende Benützung seines Grundstückes zu gestatten, wenn dies erforderlich ist für die Einrichtung oder den Unterhalt von Bauten, Strassen, Pflanzungen längs der Grenze oder von sonstigen Anlagen wie Leitungen. Er ist rechtzeitig zu benachrichtigen und hat Anspruch auf möglichste Schonung und vollen Schadenersatz.

ANHANG IV

SCHÜTZENSWERTE UND ERHALTENSWERTE BAUTEN IN DER GEMEINDE HUTTWIL

(Vgl. Bauinventar der Gemeinde Huttwil)

Wertvolle Baugruppen

A:	Städtli	H:	Salzi
B:	Oberdorfstrasse	I:	Thomasbodenstrasse
C:	Luzernstrasse	J:	Schwarzenbach
D:	Bahnhofstrasse	K:	Hofuure
E:	Bernstrasse	L:	Gummehof
F:	Hofmattstrasse	M:	Tschäppel
G:	Sonneggstrasse	N:	Nyffenegg

Begriff Baugruppen

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

Begriff schützenswert

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

Begriff erhaltenswert

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

Betreffen Planungen und bauliche Massnahmen schützenswerte oder erhaltenswerte Objekte der Siedlung, die als K-(Kantons)-Objekte bezeichnet sind, zieht die Baubewilligungsbehörde die kant. Denkmalpflege bei. (Art. 22 BewD).

Verzeichnis erhaltenswerter Gebäude, schützenswerter Gebäude, Gebäude mit Situationswert

Adr. ab 2009	Gebnr. neu	Adr. bis 2008	Gebnr. alt	Bau-gattung	Bewer-tung	K-Ob-jekt
Aellmegg	9	Älmig	122	BH	erh	
Aellmegg	9C	Älmig	122B	Sp	sch	K
Allmendstrasse	1	Allmendstrasse	1	WH/G	erh	K
Allmendstrasse	6	Allmendstrasse	6	BH	erh	K
Alte Rohrbachstrasse	37	Häbere	510	BH	erh	
Bäch	4	Bäch, Und.	420	BH	erh	
Bahnhofstrasse	1	Bahnhofstrasse	1	WH/G	erh	K
Bahnhofstrasse	2	Bahnhofstrasse	2	WH/G	erh/Sit	K
Bahnhofstrasse	4	Bahnhofstrasse	4	WH/G	sch	K
Bahnhofstrasse	6	Bahnhofstrasse	6	WH/G	erh	K
Bahnhofstrasse	8	Bahnhofstrasse	8	GG	erh	K
Bahnhofstrasse	13	Bahnhofstrasse	13	WH/G	erh	K
Bahnhofstrasse	14	Bahnhofstrasse	14	GG	sch	K
Bahnhofstrasse	15	Bahnhofstrasse	15	WH/G	erh	K
Bahnhofstrasse	15A	Bahnhofstrasse	15A	GB	erh	K
Bahnhofstrasse	19	Bahnhofstrasse	19	WH/G	sch	K
Bahnhofstrasse	22	Bahnhofstrasse	22	WH/G	erh	K
Bahnhofstrasse	23	Bahnhofstrasse	23	Vi	erh	K

Adr. ab 2009	Gebnr. neu	Adr. bis 2008	Gebnr. alt	Bau- gattung	Bewer- tung	K-Ob- jekt
Bahnhofstrasse	24	Bahnhofstrasse	24	WH/G	erh	K
Bahnhofstrasse	26	Bahnhofstrasse	26	WH/G	erh	K
Bahnhofstrasse	28	Bahnhofstrasse	28	WH/G	erh	K
Bahnhofstrasse	30	Bahnhofstrasse	30	WH/G	erh	K
Bahnhofstrasse	31	Bahnhofstrasse	31	GG	sch	K
Bahnhofstrasse	31A	Bahnhofstrasse	31A	GB	erh	K
Bahnhofstrasse	32	Bahnhofstrasse	32	WH/G	erh	K
Bahnhofstrasse	41	Bahnhofstrasse	41	GG	erh	K
Bahnhofstrasse	42	Bahnhofstrasse	42	WH/G	erh/Sit	K
Bahnhofstrasse	44D	Bahnhofstrasse	44D	IB	sch	K
Bahnhofstrasse	N.N.	Bahnhofstrasse	N.N.	ÖA	sch	K
Bärgli: siehe Fiechtenberg (Bärgli)						
Baumgarten	1	Baumgarten	451A	Sp	erh	
Bergstrasse	3A	Bergstrasse	3A	IB	erh	
Bergstrasse	5	Bergstrasse	5	BH	sch	K
Bergstrasse siehe Bergstrasse 5	7	Bergstrasse	7	BH	sch	K
Bergstrasse	13	Bergstrasse	13	BH	sch	K
Bernstrasse	1	Bernstrasse	1	WH	erh	K
Bernstrasse	3	Bernstrasse	3	WH	erh	K
Bernstrasse	5	Bernstrasse	5	GG	erh	K
Bernstrasse	68	Bäch, Ob.	310	BH	sch	K
Brunnenplatz	8	Brunnenplatz	8	WH/G	sch	K
Brunnenplatz	8A	Brunnenplatz	8A	Scho	sch	K
Brunnenplatz	10	Brunnenplatz	10	WH/G	sch	K
Brunnenplatz	12	Brunnenplatz	12	WH/G	sch	K
Brunnenplatz	14	Brunnenplatz	14	GG	sch	K
Brunnenplatz	16	Brunnenplatz	16	GG	sch	K
Brunnenplatz	18	Brunnenplatz	18	WH/G	sch	K
Brunnenplatz siehe Marktgasse N.N	N.N.	Brunnenplatz	N.N.	ÖA	sch	K
Buchenweg	3	Buchenweg	3	BH	erh	
Buchenweg	4A	Buchenweg	4A	Sp	sch	K
Buchenweg	5	Buchenweg	5	BH	erh	
Bühl	5A	Bühlmatt	353A	IB	erh	
Bühl	15	Bühl	354	BH	erh	
Dornackerweg	2	Dornackerweg	2	SH	erh	K
Eriswilstrasse	6	Eriswilstrasse	6	IB	sch	K
Eriswilstrasse	18	Eriswilstrasse	18	GG	erh	
Eriswilstrasse	20	Eriswilstrasse	20	WH	erh	

Adr. ab 2009	Gebnr. neu	Adr. bis 2008	Gebnr. alt	Bau- gattung	Bewer- tung	K-Ob- jekt
Eriswilstrasse	22	Eriswilstrasse	22	WH/G	erh	
Eriswilstrasse	48A	Eriswilstrasse	48A	BH/G	sch	K
Eriswilstrasse	48B	Eriswilstrasse	48B	BH	erh	
Eriswilstrasse siehe Eriswilstrasse 48A	48C	Eriswilstrasse	48C	BH/G	sch	K
Eriswilstrasse	48J	Eriswilstrasse	48J	Sp	sch	K
Eriswilstrasse	90	Tschäppel	378	BH	erh	
Ettishüsere	8	Ettishüsere	518	BH	sch	K
Feldmoos	3	Lochmüli (Feldmoos)	406	BH	erh	
Fiechteberg (Widis- berg)	4	Fiechteberg (Widis- berg)	408	BH	erh	
Fiechteberg (Widis- berg)	4A	Fiechteberg (Widis- berg)	408A	Sp	sch	K
Fiechteberg (Bärgli)	7B	Fiechteberg (Bärgli)	410B	Sp	erh	
Fiechtenberg	9	Fiechte	424	BH	sch	K
Fiechtenstrasse	6	Fiechtenstrasse	6	WH	sch	K
Fiechtenstrasse	13	Fiechtenstrasse	13	WH	erh	
Fiechtenstrasse	15	Fiechtenstrasse	15	WH	erh	
Flurweg	10A	Flurweg	10A	BH	sch	K
Friedhofweg	2	Friedhofweg	2	WH/G	sch	K
Friedhofweg siehe Friedhofweg 2	4	Friedhofweg	4	WH/G	sch	K
Friedhofweg	8	Friedhofweg	8	WH/G	erh	K
Friloweg	18	Friloweg	504	IB	sch	K
Friloweg siehe Friloweg 504	18A	Friloweg	504A	IB	sch	K
Gartenstrasse	1	Gartenstrasse	1	WH	erh	
Gommen	8	Gummehof	339	BH	sch	K
Gommen	8A	Gummehof	339B	Scho	sch	K
Gommen	8B	Gummehof	339E	Sp	sch	K
Gommen	8C	Gummehof	339C	Sch	erh	K
Gommen	12C	Gumme	345B	Sp	sch	K
Gommen	18	Gumme	348	BH	erh	
Gommen	20	Gumme	348A	Sp	sch	K
Gommen	27	Bühlmatt	351	BH	erh	
Häbernbadstrasse	2	Häbernbadstrasse	2	BH	erh	
Häbernbadstrasse	12	Häbernbadstrasse	12	WH	erh	
Häbernbadstrasse	15	Häbernbadstrasse	15	BH	erh	
Häbernbadstrasse	39	Häberebad	456	GG	erh	
Hambühl	3	Zopfe	128	BH	erh	

Adr. ab 2009	Gebnr. neu	Adr. bis 2008	Gebnr. alt	Bau- gattung	Bewer- tung	K-Ob- jekt
Heimstrasse	1	Heimstrasse	1	SH	sch	K
Heimstrasse	12	Heimstrasse	12	WH	erh	
Hirscheegg	6	Nyffenegg	247	BH	erh	
Hofmattstrasse	1	Hofmattstrasse	1	GB/BH	erh	K
Hofmattstrasse	4	Hofmattstrasse	4	IB	sch	K
Hofmattstrasse	5	Hofmattstrasse	5	SH	sch	K
Hofmattstrasse	9	Hofmattstrasse	9	Vi	erh	K
Hofmattstrasse	10	Hofmattstrasse	10	WH	erh	K
Hofmattstrasse	11	Hofmattstrasse	11	Vi	erh	K
Hofmattstrasse	13	Hofmattstrasse	13	Vi	erh	K
Hofmattstrasse	15	Hofmattstrasse	15	Vi	erh	K
Hofmattstrasse	17	Hofmattstrasse	17	WH	erh	K
Hofmattstrasse siehe Hofmattstrasse 17	19	Hofmattstrasse	19	WH	erh	K
Hofmattstrasse	21	Hofmattstrasse	21	WH	erh	K
Hofmattstrasse siehe Hofmattstrasse 21	23	Hofmattstrasse	23	WH	erh	K
Hofmattstrasse	25	Hofmattstrasse	25	Vi	erh	K
Hofmattstrasse	31	Hofmattstrasse	31	St	erh	
Hofmattstrasse	43	Hofmattstrasse	43	WH/GB	erh	K
Hofuhre	4	Hofuure	328	BH	sch	K
Hofuhre	5	Hofuure	327	BH	erh	K
Hofuhre	7	Hofuure	327A	Sp	sch	K
Höhenweg	2A	Höhenweg	2A	WH	Anh	
Höhenweg siehe Höhenweg 2A	2B	Höhenweg	2B	WH	Anh	
Höhenweg siehe Höhenweg 2A	2C	Höhenweg	2C	WH	Anh	
Hohlenstrasse	4	Hohlenstrasse	4	KH	erh	
Hohlenstrasse	4D	Hohlenstrasse	4D	KH	erh	
Hohlenstrasse	17	Hohlenstrasse	17	BH	sch	K
Hohlenstrasse	22	Hohlenstrasse	22	BH	erh	
Hubweg	6	Hubweg	6	Ki	erh	
Hubweg	7A	Hubweg	7A	WH	erh	
Hubweg siehe Hubweg 7A	7B	Hubweg	7B	WH	erh	
Huttwilberg	N.N.	Huttwilberg	N.N.	ÖA	erh	
Iseli	2	Iseli	373	BH	erh	
Langenthalstrasse	9	Langenthalstrasse	9	WH/G	erh	

Adr. ab 2009	Gebnr. neu	Adr. bis 2008	Gebnr. alt	Bau- gattung	Bewer- tung	K-Ob- jekt
Langenthalstrasse	13	Langenthalstrasse	13	WH/G	erh	
Langenthalstrasse	47	Häbere	506	WH	erh	
Lochmüli	N.N.	Lochmüli	N.N.	Br	erh	
Luzernstrasse	1	Luzernstrasse	1	WH/G	sch	K
Luzernstrasse	3	Luzernstrasse	3	WH/G	sch	K
Luzernstrasse	5	Luzernstrasse	5	WH/G	sch	K
Luzernstrasse	7	Luzernstrasse	7	WH/G	sch	K
Luzernstrasse	11	Luzernstrasse	11	IB	sch	K
Luzernstrasse	20	Luzernstrasse	20	WH/G	sch	K
Luzernstrasse	21	Luzernstrasse	21	WH	erh	K
Luzernstrasse siehe Luzernstrasse 20	22	Luzernstrasse	22	WH/G	sch	K
Luzernstrasse	44	Luzernstrasse	44	WH	erh	
Marktgasse	1	Marktgasse	1	WH/G	erh	K
Marktgasse	2	Marktgasse	2	ÖB/GG	sch	K
Marktgasse	3	Marktgasse	3	Ki	sch	K
Marktgasse	4	Marktgasse	4	WH/G	sch	K
Marktgasse	5	Marktgasse	5	GG	sch	K
Marktgasse	6	Marktgasse	6	WH/G	sch	K
Marktgasse	7A	Marktgasse	7A	WH/G	sch	K
Marktgasse siehe Marktgasse 7A	7B	Marktgasse	7B	WH/G	sch	K
Marktgasse	8	Marktgasse	8	WH/G	sch	K
Marktgasse	9	Marktgasse	9	Ki	sch	K
Marktgasse	10	Marktgasse	10	WH/G	sch	K
Marktgasse	11	Marktgasse	11	WH/G	sch	K
Marktgasse	12	Marktgasse	12	WH/G	sch	K
Marktgasse	13	Marktgasse	13	WH/G	sch	K
Marktgasse	14	Marktgasse	14	WH/G	sch	K
Marktgasse	15	Marktgasse	15	WH/G	sch	K
Marktgasse	16	Marktgasse	16	GG	sch	K
Marktgasse	17	Marktgasse	17	GG	sch	K
Marktgasse	N.N.	Marktgasse	N.N.	ÖA	sch	K
Marktgasse	N.N.	Marktgasse	N.N.	ÖA	sch	K
Möhrenweid	9	Möhreweid	336	BH	erh	
Möhrenweid	9A	Möhreweid	336C	Sp/St	sch	K
Moosstrasse	3	Moosstrasse	3	BH	erh	
Moosstrasse	6	Moosstrasse	6	WH	erh	
Moosstrasse	10A	Moosstrasse	10A	Sp	erh	K
Moosstrasse	12	Moosstrasse	12	BH	sch	K

Adr. ab 2009	Gebnr. neu	Adr. bis 2008	Gebnr. alt	Bau- gattung	Bewer- tung	K-Ob- jekt
Moosstrasse	13B	Moosstrasse	13B	GB	erh	K
Mühleweg	15	Mühleweg	15	WH	erh	
Neuhausstrasse	1	Bäch, Ob.	309	WH	erh	
Neuhus	46	Neuhus	46	BH	erh	
Neuhus	46A	Neuhus	46A	OH/Sp	sch	K
Neuligen	6	Neuligen	261	GG	erh	
Nyffel	35C	Nyffel	218B	OH/St/Sp	sch	K
Nyffel-Hübeli	1A	Nyffel	103A	Sp	erh	
Nyffel-Hübeli	9	Hübeli	109	BH	erh	
Nyffenegg	13	Nyffenegg	241	BH	sch	K
Nyffenegg	17	Nyffenegg	243	St	erh	K
Nyffenegg	18	Nyffenegg	242	BH	erh	K
Nyffenegg	19	Nyffenegg	249	BH	sch	K
Nyffenegg	24	Nyffenegg	251	BH	erh	K
Nyffenegg	24A	Nyffenegg	251B	Sp	erh	K
Oberdorfstrasse	5	Oberdorfstrasse	5	ÖA	erh	K
Oberdorfstrasse	6	Oberdorfstrasse	6	WH/G	erh/Sit	K
Oberdorfstrasse	7	Oberdorfstrasse	7	WH/G	erh	K
Oberdorfstrasse	9	Oberdorfstrasse	9	WH/GB	erh	K
Oberdorfstrasse	11A	Oberdorfstrasse	11A	SH	sch	K
Oberdorfstrasse	11B	Oberdorfstrasse	11B	PH	sch	K
Oberdorfstrasse	11C	Oberdorfstrasse	11C	SH	erh	K
Oberdorfstrasse	11D	Oberdorfstrasse	11D	IB	erh	K
Oberdorfstrasse	12	Oberdorfstrasse	12	WH	erh	K
Oberdorfstrasse	38	Oberdorfstrasse	38	BH/G	erh	
Rätsche	5	Rätsche	259	BH	erh	
Risere	15	Risere	232	BH	erh	
Rüttistaldenstrasse	8	Rüttistaldenstrasse	8	BH/G	sch	K
Schultheissenstrasse	2	Schultheissenstrasse	2	GG	sch	K
Schlücht, Inn.	4	Schlücht, Inn.	307	BH	erh	
Schwarzenbach	2	Schwarzenbach	315B	ÖA	Anh	
Schwarzenbach siehe Schwarzen- bach 315B	6	Schwarzenbach	315G	ÖA	Anh	
Schwarzenbach siehe Schwarzen- bach 315B	12	Schwarzenbach	315F	ÖA	Anh	
Schwarzenbach siehe Schwarzen- bach 315B	14	Schwarzenbach	315D	ÖA	Anh	
Schwarzenbach	26A	Schwarzenbach	320B	Sp/St	sch	K

Adr. ab 2009	Gebnr. neu	Adr. bis 2008	Gebnr. alt	Bau- gattung	Bewer- tung	K-Ob- jekt
Schwarzenbach	29A	Schwarzenbach	320	BH	erh	K
Schwarzenbach	30	Schwarzenbach	319	BH	erh	K
Schwarzenbach	35A	Schwarzenbach	316B	Sp	sch	K
Schwarzenbach	39	Schwarzenbach	321	BH	erh	K
Schwarzenbach Dörfli	18A	Geri	322A	Sp	erh	K
Schwarzenbachberg	5	Schwarzebachberg	430	BH	erh	
Schweinbrunnen	3B	Schweinbrunnen	442C	Sp	erh	
Schweinbrunnen	10	Schweinbrunnen	445	BH	erh	
Schweinbrunnen	15	Schweinbrunnen	446	BH	erh	
Schweinbrunnen	15C	Schweinbrunnen	446C	Sp	sch	K
Schweinbrunnen	17	Schweinbrunnen	447	St	erh	
Signalstrasse	4	Signalstrasse	4	WH	erh	
Signalstrasse siehe Signalstrasse 4	6	Signalstrasse	6	WH	erh	
Signalstrasse siehe Signalstrasse 4	8	Signalstrasse	8	WH	erh	
Silostrasse	8	Silostrasse	8	IB	erh	
Silostrasse	12	Silostrasse	12	IB	sch	K
Sonneggstrasse	6	Sonneggstrasse	6	Mü	sch/Sit	K
Sonneggstrasse	7	Sonneggstrasse	7	WH	sch	K
Sonneggstrasse	10	Sonneggstrasse	10	WH	erh	K
Sonneggstrasse	12	Sonneggstrasse	12	WH	erh	K
Sonneggstrasse	13	Sonneggstrasse	13	Vi	erh	K
Sonneggstrasse	14	Sonneggstrasse	14	WH	erh	K
Sonneggstrasse	16	Sonneggstrasse	16	WH	erh	K
Sonneggstrasse	18	Sonneggstrasse	18	WH	erh	K
Sonneggstrasse	20	Sonneggstrasse	20	WH	erh	K
Sonnhaldenstrasse	12	Sonnhaldenstrasse	12	Vi	sch	K
Spitalstrasse	2A	Spitalstrasse	2A	GG	erh	K
Spitalstrasse	10	Spitalstrasse	10	WH	erh	K
Spitalstrasse	12	Spitalstrasse	12	IB	erh	K
Spitalstrasse	12A	Spitalstrasse	12A	IB	erh	K
Spitalstrasse	12C	Spitalstrasse	12C	IB	erh	K
Spitalstrasse	14	Spitalstrasse	14	WSt/G	sch	K
Spitalstrasse	15	Spitalstrasse	15	GG	sch	K
Spitalstrasse	21	Spitalstrasse	21	WH	erh	
Spitalstrasse	42	Spitalstrasse	42	WH	erh	
Spitalstrasse siehe Spitalstrasse 42	44	Spitalstrasse	44	WH	erh	

Adr. ab 2009	Gebnr. neu	Adr. bis 2008	Gebnr. alt	Bau- gattung	Bewer- tung	K-Ob- jekt
Spitalstrasse siehe Spitalstrasse 42	46	Spitalstrasse	46	WH	erh	
Spitalstrasse	51	Spitalstrasse	51	KH	erh	
Spitalstrasse	53	Spitalstrasse	53	KH	erh	
Spitalstrasse	54A	Spitalstrasse	54A	IB	erh	
Stadthausstrasse	1	Stadthausstrasse	1	IB	erh	K
Stadthausstrasse	2	Stadthausstrasse	2	GB	erh	K
Stadthausstrasse	3	Stadthausstrasse	3	WH/G	erh	K
Stadthausstrasse	6	Stadthausstrasse	6	WH/G	erh	K
Stadthausstrasse	8	Stadthausstrasse	8	WH/G	erh	K
Staldenstrasse	8	Staldenstrasse	8	WH	sch	K
Staldenstrasse siehe Staldenstrasse 8	10	Staldenstrasse	10	WH	sch	K
Südstrasse	5A	Südstrasse	5A	Ki	Anh	
Thomasbodenstrasse	1	Thomasbodenstrasse	1	WH/G	erh	K
Thomasbodenstrasse	3	Thomasbodenstrasse	3	WH/G	erh	K
Thomasbodenstrasse	7	Thomasbodenstrasse	7	WH	sch	K
Thomasbodenstrasse	8	Thomasbodenstrasse	8	WH	erh	K
Thomasbodenstrasse	19C	Thomasbodenstrasse	19C	St	erh	K
Tschäppel	44	Tschäppel	360	BH	sch	K
Tschäppel	45A	Tschäppel	359A	Sp	sch	K
Tschäppel siehe Tschäppel 359A	45B	Tschäppel	360A	Sp	sch	K
Tschäppel	46	Tschäppel	361	Kä	erh	K
Tschäppel	56	Tschäppel	362	St	erh	K
Tschäppel	57	Tschäppel	359	St	erh	K
Tschäppel, Ober	68	Tschäppel, Ober	363	BH	sch	K
Tschäppel, Ober	68A	Tschäppel, Ober	363B	Sp	sch	K
Tschäppel, Ober	73	Tschäppel, Ober	364	BH	erh	
Tubu	3	Tubu	245	BH	erh	
Tüelbode	9B	Tüelbode	512B	Sp	erh	
Üech	6	Üech	201	BH	sch	K
Underäbnit	3	Underäbnit	115	BH	sch	K
Underäbnit	3B	Underäbnit	115A	Sp	sch	K
Waldmatt	1	Waldmatt	221	BH	erh	
Waldmatt	3	Waldmatt	221A	St	erh	
Walkestrasse	3A	Walkestrasse	3A	Vi	sch	K
Walkestrasse	3B	Walkestrasse	3B	Scho	erh	

Adr. ab 2009	Gebnr. neu	Adr. bis 2008	Gebnr. alt	Bau-gattung	Bewer-tung	K-Ob-jekt
Walkestrasse	3D	Walkestrasse	3D	Scho	sch	K
Walkestrasse	11	Walkestrasse	11	GB	erh	
Weierhus	52	Weierhus	522B	Sp	erh	
Wilimatt	5	Wilimatt	234	BH	erh	
Wilimatt	6B	Wilimatt	234B	Sp	sch	K
Ziegelacher	2	Ziegelacher	102	BH	sch	K
Zyt, Im	1	Zyt, Im	124	St/GG	sch	K

Legende Baugattung

Kürzel	Bezeichnung	Kürzel	Bezeichnung
BH	Bauernhaus	ÖB/GG	Stadthaus mit Restaurant
Br	Brücke	OH	Ofenhaus
G	Gewerbe	PH	Pfarrhaus
GB	Gewerbebau	Sch	Scheune
GG	Gasthaus	Scho	Schopf
IB	Industriebau	SH	Turnhalle
Kä	Ehem. Käserei	Sp	Speicher
KH	Altersheim	St	Stöckli
Ki	Kirche	Vi	Villa
Mü	Mühle	WH	Wohnhaus
ÖA	Öffentliche Anlage	WSt	Wohnstock

ANHANG V

ZPP-Bestimmungen zu genehmigten Überbauungsordnungen (Vgl. Art. 33⁷ BR)

ZPP "Dählenknubel" ¹ ...
Etappen 1 + 2" Bestimmungen aufgehoben mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 10.12.1997

ZPP "Sonnegg" ¹ Die ZPP "Sonnegg" bezweckt die Einordnung von Wohnbauten, Umgebung und Erschliessung in das bestehende Terrain unter Berücksichtigung der geschützten Hangkante und ihrer Hecke.

Die Überbauung ist zu etappieren. Zu regeln sind die Belange der bestehenden Quellrechte und im Minimum ist eine Dichte mit einer AZ von 0,3 zu erreichen.

ZPP "Thomasboden" ¹ Die ZPP "Thomasboden" bezweckt die Einordnung von Wohnbauten, Umgebung und Erschliessung in das bestehende Terrain unter Berücksichtigung der geschützten Hangkante und ihrer Hecke (insbesondere nördlicher Teil).

Die Überbauung ist zu etappieren. Zu regeln sind die Belange der bestehenden Quellrechte und im Minimum ist eine Dichte mit einer AZ von 0,3 zu erreichen.