

**G E M E I N D E H I N D E L B A N K**



# **BAUREGLEMET**

Genehmigungsexemplar

29. Juni 2005

## Inhaltsverzeichnis

	<b>Artikel</b>
<b>A. Allgemeines</b>	
- Geltungsbereich	1
- Vorbehalt anderer Vorschriften	2
<b>B. Allgemeine Voraussetzungen der Überbauung</b>	
<b>Erschliessung</b>	
- Hinreichende Erschliessung, Basis- und Detailerschliessung, Unterhalt	3
<b>Umgebungsgestaltung</b>	
- Allgemeines	4
- Grünflächenziffer	5
- Terrainveränderungen, Stütz- und Futtermauern	6
- Parkflächen	7
<b>C. Baupolizeiliche Vorschriften</b>	
<b>Bauweise</b>	
- Offene Bauweise	
-	8
<b>Mass der Nutzung, Bestimmungsweise</b>	
- Mass der Nutzung	9
- Überbauungsziffer	
-	10
<b>Bauabstände</b>	
- Allgemeines	11
- Bauabstand von öffentlichen Strassen	12
- Raumsicherung der Gewässer	13
- Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund	
a) Allgemeines	14
b) An- und Nebenbauten	15
c) Unterirdische Bauten	16
d) Tiefbauten	17
e) Unterschreitungen	18
f) Anlagen und Bauteile im Grenzabstand	19
- Gebäudeabstand	20

## **Baugestaltung**

- Grundsatz	21
- Gebäudelänge	22
- Gebäudehöhe	23
- Gestaffelte Gebäude	24
- Geschosse	25
- Gebäudestellung, Firstrichtung	26
- Dachausbau	27
- Dachgestaltung	28
- Sonderdachformen	29
- Dachaufbauten	30
- An- und Nebenbauten	31
- Reklamen	32

## **D. Zonen- und Gebietsvorschriften**

### **Allgemeines**

- Bedeutung	33
-------------	----

### **Bauzonen**

- Wohnzonen	34
- Wohn- und Gewerbezone WG 2 / WG 3	35
- Arbeitszone	36
- Kernzone K	37
- Grünentsorgungs- und Gartenbauzone Eichmatt / GGE	38
- Zone mit Planungspflicht Allgemeines	39
a) ZPP „Bahnhof“	40
b) ZPP „Sumpf“	41
c) ZPP „Sagi“	42
d) ZPP „Zentrum Hefi“	43
e) ZPP „Bahnareal“	44
- Zone für öffentliche Nutzungen	45
- Grünzonen	46
- Baupolizeiliche Masse	47

### **Landwirtschaftszone**

- Landwirtschaftszone Allgemeines	48
- Bauernhofzone	49

**Schutzgebiete, Schutzobjekte**

- Ortsgestaltungsgebiet	50
- Baudenkmäler	51
- Nationaler und Kantonaler Natur- und Landschaftsschutz	52
- Kommunale Landschaftsschutzgebiete, Natur- und Schutzobjekte	53
- Hecken und Feldgehölze	54
- Naturobjekte	55
- Archäologische Bodenfunde	56

**E. Verfahrensvorschriften****Zuständigkeiten**

- Gemeinderat	57
- Baukommission / Baupolizei	58
- Bauverwalter	59

**F. Straf-, Schluss- und Übergangsbestimmungen**

- Widerhandlungen	60
- Aufhebung bestehender Vorschriften	61
- Inkrafttreten	62

## A. Allgemeines

### Art. 1

- |                      |  |
|----------------------|--|
| Geltungs-<br>bereich | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Das Baureglement bildet zusammen mit dem Zonenplan und dem Schutzbereich Zonenplan die baurechtliche Grundordnung.</li> <li>2) Es gilt für das ganze Gemeindegebiet.</li> <li>3) Es ist als ergänzendes Recht anwendbar, soweit besondere baurechtliche Ordnungen bestehen.</li> </ol> |
|----------------------|--|

### Art. 2

- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Vorbehalt<br>anderer<br>Vorschrift | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen, kantonalen und anderer kommunalen Rechts, namentlich des Raumplanungsgesetzes, des Vorschriften Baugesetzes und der Bauverordnung bleiben vorbehalten.</li> <li>2) Im Verhältnis unter Nachbarn sind die Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Pflanzabstände des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EGZZGB) zu beachten (insb. Art. 79ff EGZZGB).</li> </ol> |
|------------------------------------|---|

## B. Allgemeine Voraussetzungen der Überbauung

### Erschliessung

#### Art. 3

- |  |  |
|--|--|
| Hinreichende<br>Erschliessung,<br>Basis- und<br>Detailer-<br>schliessung | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Die Erschliessung des Baugrundes (hinreichende Zufahrt, Wasser- und Energieversorgung, Abwasserleitung und -reinigung, Entwässerung) muss auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Baues oder der Anlage, wenn nötig bereits bei Baubeginn, gesichert sein.</li> <li>2) Die Baukommission kann den Baubeginn von der vorgängigen Erstellung eines Teils oder der ganzen Erschliessung abhängig machen.</li> <li>3) Für die Einteilung in Basis- und Detailerschliessungsanlagen gelten die einschlägigen Bestimmungen der kantonalen Gesetzgebung, der Richtplan der Basis- und Detailerschliessungen der Gemeinde sowie die Überbauungsordnungen der Gemeinde.</li> </ol> |
| Unterhalt  | <ol style="list-style-type: none"> <li>4) Für den Unterhalt der Erschliessungsanlagen gelten die kantonalen Vorschriften und die entsprechenden Gemeindereglemente.</li> </ol>   |

### Umgebungsgestaltung

#### Art. 4

- |             |   |
|-------------|---|
| Allgemeines | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sich eine gute Einordnung in die Landschaft und Siedlung ergibt. Im Siedlungsgebiet ist den ökologischen Grundsätzen Rechnung zu tragen. Eine ökologische Aufwertung ist anzustreben.</li> <li>2) Auf die vorhandenen Bäume, Hecken und Sträucher ist bei Überbauungen besondere Rücksicht zu nehmen. Ist ihre Entfernung unvermeidlich, sind sie zu ersetzen. Dabei sollen möglichst standortheimische Bäume, Sträucher und Hecken gepflanzt werden.</li> <li>3) Wenn ein Bauvorhaben die Umgebung verändert, muss ein Umgebungsgestaltungsplan eingereicht werden.</li> <li>4) In der Kernzone sind Vorgärten zu erhalten (Art. 16 Abs. 3 BauG).</li> </ol> |
|-------------|---|

**Art. 5**

- Grünflächenziffer
- 1) Die Grünflächenziffer gibt an, wie viel der nicht mit Hochbauten überbauten Landfläche mindestens zu begrünen oder begrünt zu erhalten ist.
  - 2) Das Mass der Grünflächenziffer richtet sich nach Art. 47.
  - 3) Für die Berechnung der Grünfläche werden wasserdurchlässige Verkehrsflächen (Zufahrten, Vorplätze, Abstellplätze) zu 50 % angerechnet. Hauszufahrten zu Nachbargrundstücken werden nicht in die Berechnung einbezogen.

**Art. 6**

- Terrainveränderungen, Stütz- und Futtermauern
- 1) Terrainveränderungen, die das Ortsbild und die Landschaft beeinträchtigen oder der traditionellen Umgebungsgestaltung nicht entsprechen, sind untersagt.
  - 2) Neue Stützmauern zur Umgebungsgestaltung dürfen im ganzen Gemeindegebiet die Höhe von 1.20 m ab gewachsenem Terrain nicht übersteigen. Garageneinfahrten mit höheren Stützmauern können bewilligt werden, wenn sie sich überzeugend im Strassen- und Landschaftsbild einordnen.
  - 3) Mehrere Stützmauern übereinander sind nicht gestattet. Übereinander liegen sie, wenn der horizontale Abstand weniger als 10 m beträgt.
  - 4) Trockenmauern und unverfugte Mauern sind zu bevorzugen.

**Art. 7**

- Parkfläche
- 1) Für die Erstellung von Abstellflächen für Zweiräder und Motorfahrzeuge gelten die Bestimmungen gem. Art. 49 bis 54 BauV.
  - 2) Die Gestaltung von Abstellflächen richtet sich u.a. nach den Richtlinien des Bundesamtes für Umweltschutz (vgl. Anhang u). Es sind nur wasserdurchlässige Beläge gestattet.
  - 3) Im Perimeter des Ortsgestaltungsgebietes kann mit Rücksicht auf die Gestaltungsbestimmungen von den Parkplatznormen gem. Abs. 1 abgewichen werden (Art. 55 BauV).

**C. Baupolizeiliche Vorschriften****Bauweise****Art. 8**

- Offene Bauweise
- 1) Es gilt die offene Bauweise. Die Bauten haben gegenüber dem nachbarlichen Grund allseitig die in den Zonenvorschriften festgelegten Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten.
  - 2) Die Gesamtlänge der Gebäude oder Gebäudegruppen einschliesslich der Anbauten ist auf die in Art. 47 genannten Masse beschränkt.
  - 3) Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gesamtlänge gestattet.

## Mass der Nutzung, Bestimmungsweise

### Art. 9

- Mass der Nutzung 1) Das zulässige Mass der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen in Art. 47.

### Art. 10

- Überbauungsziffer 2) Die Überbauungsziffer (Art. 96 BauV) gibt an, welcher Teil der anrechenbaren Landfläche mit oberirdischen Gebäuden (An- und Nebenbauten eingeschlossen) belegt werden darf. Sie ist in den Zonenvorschriften, Art. 47, festgelegt.
- 3) Für die Berechnung der überbauten Fläche gilt der äusserste Umriss der Bauten. Nicht zur überbauten Fläche werden gerechnet:
- Dachvorsprünge bis zu 1.50 m Ausladung - Offene Balkone bis zu 2.50 m Ausladung
  - Aussenliegende Keller- und Eingangstreppen, Stützmauern,
  - äussere Lichtschächte und dgl.
  - Pergolen, mindestens einseitig offene Gartensitzplätze sowie aussenliegende Energiegewinnungswintergärten, sofern sie nicht mit Fremdenergie beheizt werden.
  - Kleintierställe
- 4) Grünflächen und Flächen für öffentliche Nutzungen, soweit diese der Freihaltung dienen, gehören zur anrechenbaren Landfläche.

## Bauabstände

### Art. 11

- Allgemeines 1) Die in den folgenden Bestimmungen festgelegten Bauabstände gelten für das ganze Gemeindegebiet, soweit nicht in Überbauungsordnungen spezielle Bauabstände festgelegt oder mittels Baulinie bestimmt sind.
- 2) Baulinien gehen den reglementarischen und den in Überbauungsvorschriften festgelegten Bauabständen vor.

### Art. 12

- Bauabstand von öffentlichen Strassen 1) Die Strassenabstände werden, unter Vorbehalt der Absätze 2 und 3, von der Grenze des öffentlichen Verkehrsraumes aus gemessen (vgl. Skizze im Anhang III / 1). Im Übrigen gelten die Vorschriften des kantonalen Gesetzes über Bau und Unterhalt der Strasse (Art. 63 SBG).
- 2) 2) Im Perimeter des Ortsgestaltungsgebietes kann mit Rücksicht auf die Gestaltungsbestimmungen von den Vorschriften gem. Abs. 1 abgewichen werden.
- 3) 3) Für bewilligungsfreie Bauten gilt ein minimaler Strassenabstand von 3.00 m.

### Art. 13

- Raumsicherung der Gewässer 1) Die Raumsicherung der Gewässer verfolgt folgende Ziele:
- a) die Sicherung des Hochwasserschutzes und der ökologischen Funktion eines Gewässers;
  - b) die Erhaltung und Aufwertung von naturnahen Uferbereichen;
  - c) die ökologische Vernetzung entlang der Gewässer.

- 2) Wo nicht durch eine Grünzone oder Gewässerbaulinie ein grösserer Abstand festgelegt ist, gelten entlang der Gewässer (auch für eingedohlte) für sämtliche Bauten und Anlagen (inkl. baubewilligungsfreie Anlagen) folgende Bauabstände:

Natürliche Sohlenbreite	Bauabstand für Tiefbauten und Anlagen	Bauabstand für Hochbauten
Bis 2m	5m	8m
2 bis 5m	7m	10m
5 bis 10m	11m	14m

- 3) Messpunkt für den Bauabstand ist der weitgehend vegetationsfreie Böschungsfuss am Gewässer (Mittelwasserlinie).
- 4) Sofern keine Interessen entgegenstehen, kann die Baubewilligungsbehörde für folgend Bauten und Anlagen den Abstand herabsetzen, sofern dadurch die Ufervegetation und der 3 m breite Pufferstreifen nicht beeinträchtigt werden:
- standortgebundene Bauten und Anlagen, an denen ein öffentliches Interesse besteht;
  - Erneuerung, Umbau und Wiederaufbau von Bauten und Anlagen; für den Wiederaufbau gilt der Art. 82 BauG;
  - belagsfreie Fuss-, Wander- und Unterhaltswege;
  - saisonale Zäune ausserhalb der Ufervegetation, die der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung dienen;
  - punktueller einfache und öffentlich zugängliche Infrastruktureinrichtungen, wie Sitzbänke, Feuerstellen und andere öffentliche Freizeit- und Erholungseinrichtungen;
  - Bauten und Anlagen gemäss Art. 11 Abs. 2 BauG.
- 5) Im Übrigen gilt für Bauten an Gewässern der Art. 48 Wasserbaugesetz (10 Meter Abstand ab oberer Böschungskante).

#### Art. 14

Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund  
a) Allgemeines

- Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 47 festgesetzten kleinen und grossen Grenzabstände zu wahren.
- Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmalseite und die beschattete Längsseite eines Gebäudes. Für Gebäude ohne Wohn- und Arbeitsräume gilt er für alle Gebäudeseiten.
- Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Längsseite des Gebäudes: Kann die besonnte Längsseite nicht eindeutig ermittelt werden (keine Seite mehr als 10 % länger als die anderen), bestimmt die Baupolizeibehörde die Anordnung des grossen Grenzabstandes auf Antrag des Baugesuchstellers. Dabei darf der grosse Grenzabstand nicht im Norden liegen.
- Kleiner und grosser Grenzabstand bezeichnen die zulässige kürzeste waagrechte Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze. Werden mehr als 50 % einer Fassade durch Balkone oder ähnliche Vorbauten beansprucht, wird der Grenzabstand von deren Brüstung aus gemessen (vgl. grafische Darstellung im Anhang). Bei frei abgestützten Hauptgebäudeteilen gilt die äusserste Flucht der Abstützungen als Fassdenflucht.



**Art. 15**

- b) An- und Nebenbauten
- 1) Für bewohnte An- und Nebenbauten, wie gedeckte Sitzplätze, Gartenhallen und dgl., deren mittlere Gebäudehöhe 4.00 m und ihre Grundfläche 40 m<sup>2</sup> nicht übersteigt sowie bei Wintergärten, genügt allseitig ein Grenzabstand von 4.00 m.
  - 2) Unbewohnte An- und Nebenbauten sowie bewilligungsfreie Bauten und Nebenanlagen dürfen bis 2.00 m an die nachbarliche Grenze reichen, sofern ihre mittlere Gebäudehöhe 3.00 m und ihre Grundfläche 60 m<sup>2</sup> nicht übersteigt.
  - 3) Unbewohnte An- und Nebenbauten sowie bewilligungsfreie Bauten dürfen an die Grenze gestellt werden, wenn der Nachbar zustimmt, oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann.

**Art. 16**

- c) Unterirdische Bauten
- 1) Unter dem gewachsenen Boden dürfen Bauten und Bauteile bis 1.00 m an die Grundstücksgrenze, mit Zustimmung der Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze, heranreichen.
  - 2) Unterirdische Bauten sind solche, welche das gewachsene Terrain an keiner Stelle mehr als 1.20 m überragen und höchstens eine Fassade freigelegt oder mit einem Zugang oder einer Zufahrt versehen ist. Weder freigelegte Fassaden noch Zugang und Zufahrt dürfen näher als 2.00 m an die Nachbargrenze reichen, falls die nachbarliche Zustimmung fehlt.

**Art. 17**

- d) Tiefbauten
- 1) Den fertigen Boden nicht überragende Bauten und Anlagen wie private Wege, Strasse, Parkplätze u. ä. haben einen Grenzabstand von 0.50 m, Schwimmbekken und dgl. einen Grenzabstand von 2.00 m einzuhalten. Sie
  - 2) sind so anzulegen, dass weder durch ihre Benützung noch durch ihren Unterhalt nachteilige Einflüsse auf die Nachbargrundstücke entstehen (Tauwasser, Abgase, Lärm, Unfallgefahr).
  - 3) Mit Zustimmung des Nachbarn dürfen die in Abs. 1 genannten Bauten und Anlagen unmittelbar an der Grenze errichtet werden. Gebäudeabstände sind keine zu berücksichtigen.
  - 4) Diese Vorschriften gelten auch für bewilligungsfreie Bauten und Anlagen.

**Art. 18**

- e) Unterschreitungen
- Grenzabstände dürfen nur mit Ausnahmbewilligung nach kantonalem Baugesetz (Art. 26 BauG) oder mit schriftlicher nachbarlicher Zustimmung unterschritten werden. Mittels Ausnahmbewilligung darf in der Regel der privatrechtliche Minimalabstand (Art. 79ff EGzZGB) nicht unterschritten werden.

**Art. 19**

- f) Anlagen und Bauteile im Grenzabstand
- 1) Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone (auch mit Seitenwänden) dürfen, von der Umfassungsmauer aus gemessen, höchstens 1.50 m in den Grenzabstand hineinragen. Balkone mit Seitenwänden gelten als offene Gebäudeteile, sofern die Seitenwände wenigstens 1.50 m von der Gebäudeecke entfernt sind.

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

## Art. 20

- |                |  |
|----------------|--|
| Gebäudeabstand | <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>2) Im Falle der Einräumung eines Näherbaurechtes darf der Gebäudeabstand nicht unter 6.00 m reduziert werden. Liegt ein grosser Grenzabstand zwischen den Gebäuden beträgt der Gebäudeabstand minimal 10.00 m.</li> <li>3) Für unbewohnte An- und Nebenbauten im Sinne von Art. 15 kann die Baupolizeibehörde den Gebäudeabstand gegenüber Gebäuden auf demselben Grundstück - und mit Zustimmung des Nachbarn gegenüber Nachbarbauten - bis auf 2.00 m herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.</li> <li>4) Gegenüber Bauten, die auf Grund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, verringert sich der Grenzabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes. Die Baupolizeibehörde kann jedoch den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn sonst für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranzen nach Art. 22 BauV überschritten würden.</li> <li>5) Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau nach Art. 8 und 15 Abs. 3.</li> </ol> |
|----------------|--|

## Baugestaltung

### Art. 21

- |           |  |
|-----------|--|
| Grundsatz | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Bauten, Anlagen und Tiefbauten sind hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung, Lage, Stellung, Proportionen, Dach- und Fassadengestaltung, Material- und Farbwahl so auszubilden, dass im Orts- und Landschaftsbild eine gute Gesamtwirkung entsteht.</li> <li>2) Art. 75 BauG ist in allen Bauzonen anwendbar. Vorbehalten bleibt der Art. 75 Abs. 4 lit. a BauG.</li> </ol> |
|-----------|--|

### Art. 22

- |              |  |
|--------------|--|
| Gebäudelänge | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Die Gesamtlänge der Gebäude oder Gebäudegruppen ohne unbewohnte An und Nebenbauten ist auf die in Art. 47 genannten Masse beschränkt.</li> <li>2) Bei Gebäuden mit unregelmässigen Grundrissen ist die Gesamtlänge am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen (vgl. Skizze im Anhang III).</li> </ol> |
|--------------|--|

### Art. 23

- |             |  |
|-------------|--|
| Gebäudehöhe | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Die Gebäudehöhe wird in der Fassadenmitte gemessen, und zwar vom gewachsenen Boden (Art. 97 BauV) bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante Dachsparren, bei Aussenisolationen mit Oberkante Dachisolation, bei Flachdächern bis Oberkante offene oder geschlossene Brüstung.</li> </ol> |
|-------------|--|

Giebfelder sowie Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, deren Breite insgesamt nicht mehr als 6.00 m pro Fassadenseite beträgt, werden nicht an die Gebäudehöhe angerechnet.

- 2) Die zulässige Gebäudehöhe (Art. 47) darf auf keiner Gebäudeseite überschritten sein.
- 3) Die zulässige Gebäudehöhe darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.

#### Art. 24

Gestaffelte Gebäude

- 1) Bei Gebäuden, deren Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und Oberkante des Dachsparrens (bei Flachdachbauten Oberkante der Brüstung) in der Höhe gestaffelt sind, ist die Gebäudehöhe für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen.
- 2) Als Staffelung gilt eine Gebäudeversetzung bzw. ein Vor- oder Rücksprung, von wenigstens 2.00 m. Fassadenrücksprünge, gebildet durch Loggia, Balkone, Sitzplätze und dgl., werden nicht berücksichtigt (vgl. Skizze im Anhang IN).

#### Art. 25

Geschosse

- 1) Als Geschosse zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.
- 2) Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn
  - a) die Grundfläche der hier untergebrachten Wohn- und gewerblichen Arbeitsräume (die Wandquerschnitte nicht eingerechnet) mehr als 50 % der Bruttofläche eines Normalgeschosses ausmacht.
  - b) es im Mittel aller Fassaden den fertigen Boden um mehr als 1.20 m überragt; Abgrabungen für Garagen und Hauseingänge werden vollständig angerechnet, sofern sie eine Breite von insgesamt mehr als 6.00 m, bei Fassaden von über 18.00 m Länge mehr als 1/3 dieser Länge, aufweisen.
- 3) Der Dachausbau zählt als Geschoss, wenn die Kniewandhöhe, in der Fassadenflucht von Oberkant Dachgeschossfußboden bis Oberkant Dachsparren gemessen, 1.20 m überschreitet.

#### Art. 26

Gebäudestellung, Firstrichtun

Nebenbauten sind längs Strassen, in der Regel parallel oder rechtwinklig zur Strasse zu stellen.

#### Art. 27

Dachausbau

Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum ist auf einer Ebene zulässig.

#### Art. 28

Dachgestaltung

- 1) Ortsgestaltungsgebiet:  
Für Hauptgebäude sind, unter Vorbehalt von Art. 29, nur Sattel- und Walmdächer zulässig. Für eingeschossige bewohnte und unbewohnte An- und Nebenbauten können, unter Vorbehalt von Art. 31, Flach- und Pultdächer gestattet werden.  
Übriges Gemeindegebiet:  
Für Hauptgebäude sind nach Möglichkeit Sattel- und Walmdächer zu verwenden.

Die Baukommission kann andere Dachformen bewilligen, sofern sich diese gut ins Ortsbild einfügen. Für eingeschossige bewohnte und unbewohnte Nebenbauten können, unter Vorbehalt von Art. 31, Flach und Pultdächer gestattet werden.

- 2) Die Dachneigung darf
  - a) im Perimeter des Ortsgestaltungsgebietes nicht weniger als 30° und nicht mehr als 45° betragen.
  - b) in den übrigen Gebieten nicht weniger als 15° und höchstens 45°, bei asymmetrischen Satteldächern einseitig max. 60° betragen.
- 3) Die Dachvorsprünge bei Schrägdächern müssen
  - a) im Perimeter des Ortsgestaltungsgebietes
    - Giebelseitig mind. 1.00 m betragen
    - Traufseitig mind. 1.20 m betragen, bei Gebäuden unter 100 m<sup>2</sup> Grundfläche mind. 1.00 m betragen.
  - b) in den übrigen Gebieten sind sie frei.
- 4) Glänzende und auffällige Bedachungsmaterialien sind bei Neubauten und Neueindeckungen untersagt. Im Perimeter des Ortsgestaltungsgebietes sind ausschliesslich Ziegel oder ziegelähnliche Eindeckungsmaterialien zu verwenden.
- 5) Betreffend Schutzvorrichtungen wird auf Art. 58 BauV verwiesen.
- 6) Für den Einbau von Sonnenkollektoren ist die Kantonale Broschüre "Energiekollektoren, Empfehlungen zur Auswahl und zur Anordnung" zu beachten.

#### **Art. 29<sup>1</sup>**

Sonderdachformen      Aufgehoben

#### **Art. 30**

- Dachaufbauten
- 1) Dachaufbauten wie Lukarnen, Dacheinschnitte und dgl. sind gestattet. Diese und andere Dachaufbauten dürfen zusammen aber nicht mehr als 1/2, im Perimeter des Ortsgestaltungsgebietes nicht mehr als 1/3 der Fassadenlänge des obersten Geschosses aufweisen.
  - 2) Als Dachaufbauten gelten auch Dachfenster und in die Dachfläche eingeschnittene Fenster von mehr als 0.50 m<sup>2</sup> Fläche.
  - 3) Dachaufbauten dürfen nicht über die Fassadenflucht hinausragen und dürfen mit keinem Teil näher als 60 cm an eine First- und Gratlinie heranreichen. Dachaufbauten und ihre Bedachungen sollen sich in Farbe, Form und Material dem Hauptdach angleichen.
  - 4) Aus ästhetischen Gründen kann die Baupolizeibehörde die Auflösung der Dachaufbauten in Einzelelemente verlangen.
  - 5) Giebelaufbauten dürfen die First- oder Gratlinie nicht überragen.

#### **Art. 31**

An- und Nebenbauten      An- und Nebenbauten haben sich gestalterisch dem Hauptgebäude unterzuordnen. Sie müssen mit diesem zusammen eine gute Gesamtwirkung ergeben.

---

<sup>1</sup> 2. Teilrevision vom 1. Dezember 2015

**Art. 32**

- Reklamen
- 1) Für das Aufstellen oder Anbringen von Reklamen gilt die Verordnung über die Aussen- und Strassenreklame des Kantons Bern /VASR vom 17.11.1999. Reklamen gemäss VASR erfordern eine Bewilligung der Baukommission.
  - 2) Reklamen sind an die Hauptverkehrsachsen zu konzentrieren. Sie sind nicht gestattet, wenn sie durch ihre Grösse, Gestaltung, Farbgebung oder Beleuchtung das Ortsbild beeinträchtigen. Fremdreklamen sind in der Kernzone nicht zugelassen.
  - 3) Skybeamer und Laserscheinwerfer sind verboten. Leuchtreklamen sind gegen oben abzuschirmen.

**D. Zonen- und Gebietsvorschriften****Allgemeines****Art. 33**

- Bedeutung
- 1) Die Zonen- und Gebietsvorschriften bestimmen die Art der Nutzung resp. der Nutzungsbeschränkungen.
  - 2) Sie legen das Mass und die Bedingungen der zulässigen Nutzung fest.
  - 3) Die Empfindlichkeitsstufen werden in Art. 47 und in den Zonenvorschriften festgelegt.

**Bauzonen****Art. 34**

- Wohnzonen  
Nutzungen
- 1) Die Wohnzonen W1, W2 und W3 sind der Wohnnutzung vorbehalten
  - 2) In den Wohnzonen sind gewerbliche Nutzungen im Umfang gem. Art. 90 BauV zugelassen.

**Art. 35**

- Wohn- und  
Gewerbezone  
WG2 / WG3
- 1) In der Wohn- und Gewerbezone WG2 und WG3 sind Wohnbauten sowie Bauten mit mässig störenden Betrieben zugelassen.
  - 2) Ausgeschlossen sind neue Landwirtschaftsbetriebe jeder Art sowie gewerbliche Nutzungen, die ein überdurchschnittlich hohes Mass an quartierfremdem Verkehr verursachen.

**Art. 36**

- Arbeitszone A
- 1) In der Arbeitszone A sind Bauten und Anlagen für alle Arbeitstätigkeiten in den Sektoren Dienstleistung, Industrie und Gewerbe zugelassen. Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal sind zugelassen, sofern durch geeignete Vorkehrungen für wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt wird.
  - 2) Die gewerblichen Bauten und Anlagen sind möglichst durch geeignete einheimische Sträucher innerhalb des gewerbeseitigen Grenzabstandes von den anderen Zonen optisch abzuschirmen.

**Art. 37**

- Kernzone K
- 1) Die Kernzone ist eine gemischte Zone für Wohn-, Geschäfts-, Büro- und Ladenbauten.
  - 2) Untersagt sind die Neuanlagen und die Erweiterung von Zucht- und Mastbetrieben, Industrie- und reine Lagerbauten sowie alle Bauten und Anlagen, die den Charakter der Kernzone beeinträchtigen.

**Art. 38**

- Grünent-  
sorgungs- und  
Gartenbauzone  
Eichmatt / GGE
- 1) Die Grünentsorgungs- und Gartenbauzone Eichmatt ist für Bauvorhaben bestimmt, die der Grünentsorgung, dem Gartenbau inklusive Produktion von Sekundärbaustoffen sowie dem Wohnen dienen.
  - 2) Auf der Kompostieranlage dürfen im Jahr maximal 1000 Tonnen Grüngut verarbeitet werden.
  - 3) Der Lager- und Umschlagplatz darf maximal ein Volumen von 3000 m<sup>3</sup> beanspruchen. Zur Produktion von Sekundärbaustoffen dürfen nur Strassenkoffermaterial, Betonabbruch und Natursteine verarbeitet werden. Der Einsatz einer mobilen Brecheranlage ist während maximal 5 Arbeitstagen pro Jahr gestattet. Es dürfen jährlich maximal 800 Tonnen Sekundärbaustoffe produziert werden.
  - 4) Für das Wohnen sind maximal 2 Wohneinheiten gestattet.

**Art. 39**

- Zone mit  
Planungspflicht  
Allgemeines
- Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung (UeO) voraus. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des Art. 93 Abs. 1 BauG.

**Art. 40**

- a) ZPP  
„Bahnhof“
- 1) In der Zone mit Planungspflicht „Bahnhof“ wird die Sicherstellung einer Überbauung bezweckt, die der besonderen Lage gegenüber dem Bahnhof (Empfangssituation) Rechnung trägt und einen gut gestalteten Dorfrand gewährleistet.
  - 2) Art und Mass der Nutzung richtet sich grundsätzlich nach den Bestimmungen der Zone WG2.
  - 3) Die Überbauung hat einem einheitlichen architektonischen Konzept zu folgen. Dabei sind die zoneninternen Gebäudeabstände unter Einhaltung der Beschattungstoleranzen (Art. 22 BauV) frei.
  - 4) Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

**Art. 41**

- b) ZPP  
„Sumpf“
- 1) Die Zone mit Planungspflicht (ZPP) „Sumpf“ ist für eine gewerbliche oder industrielle Nutzung vorgesehen. Wohnungen für Personal, das aus Betriebsgründen am Standort wohnen muss, sind zugelassen, sofern durch geeignete Vorkehrungen für wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt wird.
  - 2) Die Überbauung hat neben den betrieblichen Anforderungen auch den Anliegen des Landschafts- und des Immissionsschutzes optimal Rechnung zu tragen.
  - 3) Bei der Ausarbeitung der Überbauungsordnung gelten folgende Einzelheiten als verbindliche Rahmenbedingungen:
    - die Überbauungsziffer beträgt maximal 70 %
    - - max. Gebäudehöhe 16.00 m

- beim Zusammenbau einzelner Baukörper ist eine Staffelung der Gebäude von ca. L/10 vorgesehen. Max. Länge je Baukörper 50.00 m.
  - Die Führung der Strasse „Chräiholz“-Staatsstrasse ist im Überbauungsplan zu regeln.
  - gegenüber der Landwirtschaftszone (Gebiet „Sumpf“) ist folgender Grenzabstand einzuhalten: halbe Gebäudehöhe / Minimum 6.00 m. Die Bauten sind durch eine geeignete Bepflanzung (einheimische Büsche und Bäume) abzudecken.
  - entlang öffentlicher Strassen ist ein mit einheimischen Büschen und Bäumen bepflanzter Grünstreifen von mind. 8.00 m Tiefe zu errichten.
  - ein durchgehender Geleiseanschluss entlang der SBB-Linie ist sicherzustellen.
- 4) Es gilt die Empfindlichkeitsstufe IV.

#### Art. 42

- c) ZPP „Sagi“
- 1) Die Zone mit Planungspflicht (ZPP) „Sagi“ ist für eine gewerbliche oder industrielle Nutzung vorgesehen. Wohnungen für Personal, das aus Betriebsgründen am Standort wohnen muss, sind zugelassen, sofern durch geeignete Vorkehrungen für wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt wird.
  - 2) Die Überbauung hat neben den betrieblichen Anforderungen auch den Anliegen des Landschafts- und des Immissionsschutzes optimal Rechnung zu tragen.
  - 3) Bei der Ausarbeitung der Überbauungsordnung gelten folgende Einzelheiten als verbindliche Rahmenbedingungen:
    - die Überbauungsziffer beträgt maximal 50 %.
    - die Art der Nutzung bestimmt sich nach Art. 36 GBR (Arbeitszone).
  - 4) Es gilt die Empfindlichkeitsstufe IV.

#### Art. 43

- d) ZPP „Zentrum Hefi“
- 1) Die Zone mit Planungspflicht (ZPP) „Zentrum Hefi“ ist für stilles Gewerbe, Wohnungen, Dienstleistungen und kulturelle Nutzung vorgesehen.
  - 2) Nach- und Umnutzungen haben neben betrieblichen und gestalterischen Anforderungen dem zentralen Standort im Dorf und den Anliegen der Denkmalpflege Rechnung zu tragen. Das Erscheinungsbild des Gebäudeensembles ist aufzuwerten.
  - 3) Verkehrstechnische Aspekte wie Zufahrten, Anlieferung, Parkierung und Fussgängerverbindungen sind zu gestalten und zu regeln. Eine öffentliche Querverbindung im Bereiche der alten Burgdorfstrasse für Fussgänger und Fahrräder ist zu gewährleisten. Entlang der Krauchthalstrasse ist ein Trottoir vorzusehen.
  - 4) Bei der Ausarbeitung der Überbauungsordnung gelten folgende Rahmenbedingungen:
    - Das Kesselhaus ist geschützt; die Gebäude Krauchthalstrasse 4 und 6
    - sind zu erhalten. Die bestehenden Gebäudevolumina inkl. Stahlsilo dürfen im Trauf-, First- und Flachdachbereich nicht überschritten werden. Allfällige Ersatzbauten müssen sich nach dem angrenzenden Gebäudeprofil richten. Dachformen können nur in Absprache mit der Baubehörde und der Denkmalpflege geringfügig verändert werden.
    - Die Umgebungsgestaltung ist mit Begrünungs- und Belagsvorgaben zu regeln. Der Einfügung ins Dorfbild und der Zentrumsfunktion ist Beachtung zu schenken.

- Die Überbauungsziffer beträgt 55 %.
  - Die Parkierung, Einstellplätze, Parkplätze, Besucherparkplätze ist planerisch und rechtlich sicherzustellen.
  - Infrastrukturelle und technische Versorgungs- und Entsorgungsanlagen sind unter den Besitzern zu regeln.
- 5) Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

#### **Art. 44**

- e) ZPP  
„Bahnareal“
- 1) Die Zone mit Planungspflicht (ZPP) „Bahnareal“ bezweckt ein gut gestalteter Auftakt als Bahnhofgebäude in Kombination mit Gewerbebauten und bahntechnischen Anlagen. Es soll ein überzeugendes architektonisches Gesamtbild entstehen, das alle Bauten umfasst: Altbauten (teilweise geschützt) und Neubauten inkl. bahntechnische Hochbauten.
  - 2) Art und Mass der Nutzung richtet sich nach der Arbeitszone und nach den Vorschriften der Eisenbahngesetzgebung. Die max. Bruttogeschossfläche beträgt max. 9'000 m<sup>2</sup>.
  - 3) Es ist eine möglichst geschlossene Bauweise anzustreben, so dass ein hoher Immissionsschutz entlang der Bahnlinien gewährleistet werden kann.
  - 4) Es gilt die Empfindlichkeitsstufe IV.



**Art. 45**

- Zone für öffentliche Nutzungen
- 1) Die Zone für öffentliche Nutzungen ist für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Vorbestehende andere Bauten und Anlagen dürfen nur unterhalten werden.
  - 2) In den einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen:

<b>Bez.</b>	<b>Zweckbestimmung</b>	<b>Grundzüge der Überbauung und Gestaltung</b>	<b>ES</b>
A	Kirche, Pfarrhaus, Kirchengemeindehaus, Abdankungshalle, Friedhof	Gemäss bestehender Bebauung und im Sinne der Vorschriften der Kernzone bzw. des Ortsgestaltungsgebietes.	II
B	Alterswohnbauten	Zeitgemässe Siedlung für altergerechtes Wohnen mit dazugehörigen Nebennutzungen. Rücksichtnahme auf angrenzende Kernzone, Wohn- und Gewerbezone WG2, Wohnzone W2 und Ortsgestaltungsgebiet. Es gelten folgende baupolizeilichen Masse: - Grenzabstand: 12.00 m - Gebäudehöhe: 10.00 m - Gebäudelänge: nach den Bedürfnissen der Zweckbestimmungen unter Berücksichtigung von gestalterischen Qualitäten.	II
C	Gemeindeverwaltung,	Gemäss bestehender Bebauung und im Sinne der Vorschriften der Kernzone bzw. des Ortsgestaltungsgebietes.	III
D	Feuerwehrmagazin	Gemäss bestehender Bebauung und im Sinne der Vorschriften der Kernzone bzw. des Ortsgestaltungsgebietes.	III
E <sup>2</sup>	Primarschule, Oberstufenzentrum, Turnhalle mit Aussen-Sportanlagen, Reserve für Erweiterungen	Es gelten folgende Vorschriften: - Grenzabstand: 6.00 m - Gebäudehöhe: 9.00 m - Gebäudelänge: nach den Bedürfnissen der Zweckbestimmungen unter Berücksichtigung von gestalterischen Qualitäten. - Dachgestaltung: frei wählbar	II
F	wie E	wie E	III
G	Anstalten Hindelbank	Gemäss bestehender Bebauung und im Sinne der Vorschriften der Kernzone; die Personalhäuser haben sich nach den Vorschriften der W2 zu richten.	III

<sup>2</sup> 2. Teilrevision vom 1. Dezember 2015

**Art. 46**

Grünzonen In den Grünzonen gelten die Vorschriften des kant. Baugesetzes (Art. 79 BauG).

**Art. 47**

		KGA	gGA	GH	GZ	GL	UEZ	GFZ	E
Bau- polizeiliche Masse	W1	4m	8m	4,5m	1	20m	40%	50%	II
	W2	4m	8m	7m	2	40m	40%	50%	II
	W3	6m	12m	9m	3	40m	40%	50%	II
	WG2**	4 m	8m	7 m	2	40 m	40%	50 %**	III
	WG3**	6 m	12m	9 m	3	40 m	40%	50 %**	III
	K**	4 m	8 m	7 m	2	40 m	50%	60 %**	III
	A*	6m	6m	9m	-	40m	-	50%*	IV
GGE	3m	6m	7m	2	-	-	-	III	

\* In der Arbeitszone „Grube gilt die GH ab Grubenrand und die GFZ entfällt.

\*\* Die GFZ verringert sich im Verhältnis zur nicht zu Wohnzwecken genutzten Bruttogeschossfläche, muss jedoch mind. 40% betragen.

**Legende**

kGA	kleiner Grenzabstand	W1	Wohnzone 1 Geschoss
gGA	grosser Grenzabstand	W2	Wohnzone 2 Geschosse
GH	Gebäudehöhe	W3	Wohnzone 3 Geschosse
GZ	Geschosszahl	WG2	Wohn- u. Gewerbezone 2 Geschosse
GL	Gebäuelänge	WG3	Wohn- u. Gewerbezone 3 Geschosse
UEZ	Überbauungsziffer (Art. 10 BauR)	K	Kernzone
GFZ	Grünflächenziffer (Art. 14 Abs. 2a BauG, Art. 5 BauR)	A	Arbeitszone
		GGE	Grünentsorgungs- und Gartenbauzone Eichmatt
E	Empfindlichkeitsstufe gem. Art. 43 LSV		

**Landwirtschaftszone****Art. 48**

- Landwirtschaftszone  
Allgemeines
- 1) Die Landwirtschaftszone umfasst das Land, welches landwirtschaftlich genutzt wird. Wald, Gewässer und landwirtschaftlich nicht nutzbare Flächen gehören nicht dazu.
  - 2) Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des RPG und des BauG.
  - 3) Silobauten zu Landwirtschaftsbetrieben müssen sich bezüglich Farbgebung sowie Gestaltung und Standort in die Umgebung einpassen. Der Silokörper darf eine Höhe von 12.00 m nicht übersteigen.
  - 4) Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

**Art. 49**

- Bauernhofzone
- 1) Für die Bauernhofzone gelten Art. 85 BauG und sinngemäss die Vorschriften dieses Reglementes über die Landwirtschaftszone.
  - 2) Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III

## Schutzgebiete, Schutzobjekte (Art. 9, 10 und 86 Abs. 1 BauG)

### Art. 50

Ortsge-  
staltungsge-  
biet

- 1) Im Perimeter des Ortsgestaltungsgebietes soll das charakteristische ländliche Ortsbild erhalten und gepflegt werden. Dabei müssen folgende Elemente der traditionellen Bauweise berücksichtigt werden:
  - a) Bauvolumen nach Länge, Grösse und Stellung der Bauten untereinander.
    - Charakteristisch für das ländliche Dorfbild sind grosse Gebäudekuben. Die Gebäudetiefe soll im Normalfall nicht grösser als 16.00 m sein.
    - Die Gebäudestellung und Firstrichtung hat sich an das traditionelle Bebauungsmuster zu halten.
  - b) Fassadengestaltung Öffnungen, Anbauten, Rücksprünge sowie Material und Farbwahl.
    - Die Fassaden sind so zu gliedern, dass die Öffnungen, Anbauten und Rücksprünge den traditionellen Proportionen entsprechen.
    - Die Fenster sind nach den Proportionen eines stehenden Rechteckes auszubilden. Schaufenster müssen sich den Proportionen der Fassade unterordnen. Fenster und Schaufenster über Eck sind verboten.
    - Für die sichtbaren Bauteile sind in der Regel die traditionellen Baumaterialien wie Holz, Stein, Verputz, Metall, Glas usw. zu verwenden. - Bei Farb- und Materialwahl ist die Ortsüblichkeit zu berücksichtigen.
  - c) Gestaltung des Aussenraumes (Vorgärten, Vorplätze, Mauern, Zäune, Brunnen, Bepflanzungen, Begrünung).
    - Die Gestaltung des Aussenraumes und der Bepflanzung soll dem ländlichen Ortsbild entsprechen. Brunnen sind zu erhalten.
- 2) Für Bauten innerhalb des Ortsgestaltungssperimeters ist vor Ausarbeitung des Projektes mit einer Voranfrage bei der Baupolizeibehörde abzuklären, welchen Einfluss die Gestaltungsbestimmungen auf das geplante Bauvorhaben haben werden.

### Art. 51

- Baudenkmäler
- 1) Die schützens- und erhaltenswerten Objekte gemäss Art. 10a -10c BauG sind im Bauinventar der kantonalen Denkmalpflege aufgenommen. Die mit einem Schutzbeschluss des Regierungsrates versehenen Objekte sind im Zonenplan als Hinweis eingetragen.
  - 2) Betreffen Planungen und Bewilligungsverfahren
    - schützenswerte Baudenkmäler oder
    - erhaltenswerte Baudenkmäler, die in einem Ortsbildschutzperimeter liegen oder Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe sind,
 ist die kantonale Denkmalpflege in jedem Fall in das Verfahren einzubeziehen.
  - 3) Die Objekte nach Abs. 2 sind zugleich Objekte des kantonalen Inventars und im Bauinventar mit "K" gekennzeichnet.
  - 4) Der frühzeitige Beizug der kantonalen Denkmalpflege sowie eine Voranfrage werden empfohlen.

## Art. 52 Nationaler und Kantonaler Natur- und Landschaftsschutz

Allgemeine Bestimmungen Für die von Bund und Kanton bezeichneten Gebiete "Hurst" und "Bärmatte" gelten die Bestimmungen der entsprechenden Verordnung oder des Regierungsratsbeschlusses und zusätzlich - soweit zutreffend - die nachfolgenden Bestimmungen.

## Art. 53 Kommunale Landschaftsschutzgebiete, Natur- und Schutzobjekte

- Allgemeine Bestimmungen
- 1) Die im Schutzzonenplan bezeichneten Gebiete und Objekte (gemäss Art. 10, 54 und 86 BauG) bezwecken den Schutz von wertvollen Naturressourcen, Landschaftselementen sowie Lebensräumen von seltenen und gefährdeten Pflanzen und Tieren und dienen zudem dem ökologischen Ausgleich.
  - 2) Naturschutzgebiete und Schutzobjekte sind in ihrem Bestand zu erhalten. Sie sollen gepflegt und sofern nötig aufgewertet werden. Die Gemeinde regelt die Nutzung, die Pflege, den Unterhalt und die Aufwertung mit öffentlich-rechtlichen Verträgen, sofern die Wahrung des Schutzzweckes nicht bereits durch Schutzbestimmungen ausreichend geregelt ist.
  - 3) In den Naturschutzgebieten sowie bei Schutzobjekten sind alle Tätigkeiten und Nutzungen, die den Schutzzweck gefährden oder beeinträchtigen, untersagt.
  - 4) Auf einem Streifen von mindestens 3 m entlang von Gewässern, Feuchtgebieten, Trockenstandorten, Waldrändern, Hecken-, Feld- und Ufergehölzen ist die Verwendung von Insektiziden, Herbiziden und anderen chemischen Stoffen, sowie das Ausbringen von Dünger aller Art untersagt.
  - 5) Über Ausnahmen von Schutzbestimmungen entscheidet der Regierungstatthalter oder die Regierungstatthalterin (Art. 41 Abs. 3 Naturschutzgesetz vom 15.09.92).

## Art. 54

- Hecken und Feldgehölze
- 1) Alle Hecken und Feldgehölze sind durch übergeordnetes Recht geschützt (vgl. Naturschutzgesetz vom 15.09.92).
  - 2) Der Bauabstand zu Hecken und Feldgehölzen beträgt für Hochbauten mindestens 10 Meter und für Anlagen (Strassen, Wege, Plätze, Gartenanlagen etc.) mindestens 5 Meter.
  - 3) Innerhalb von drei Jahren darf höchstens die Hälfte einer Hecke oder eines Feldgehölzes auf den Stock gesetzt werden, der gleiche Abschnitt jedoch frühestens wieder nach fünf Jahren. Grössere Bäume sind so lange wie möglich stehen zu lassen.

## Art. 55

- Naturobjekte
- 1) Die im Schutzzonenplan bezeichneten Naturobjekte der Kategorie I sind ° geschützt. Sie dürfen nicht beeinträchtigt oder gefällt werden und sind bei Krankheit oder Abgang innert Jahresfrist am ursprünglichen Ort durch ein angemessenes Exemplar zu ersetzen. Der Gemeinderat kann im öffentlichen Interesse Ausnahmen gewähren.
  - 2) Naturobjekte der Kategorie II sind in ihrem Bestand zu erhalten. Sie dürfen mit Bewilligung der Baukommission gefällt werden, sofern für angemessenen Ersatz in der näheren Umgebung gesorgt wird.

- 3) Die Richtlinien zu den schützenswerten Naturobjekten im Siedlungsgebiet dienen der genauen Umschreibung der Naturobjekte. Diese Richtlinien sind bei der Bauverwaltung einsehbar und liegen öffentlich auf. Die Gemeinde informiert die direkt betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer über die zu beachtenden Vorschriften und Massnahmen. Der Gemeinderat kann zum Vollzug beratende Fachinstanzen beiziehen.

### Art. 56

- Archäologische Bodenfunde
- 1) Treten archäologische Bodenfunde zutage, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baupolizeibehörde und der archäologische Dienst des Kantons Bern zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen (Art. 14 Abs. 4 BauV).
  - 2) Betreffen Planungen und Bewilligungsverfahren archäologische Schutzgebiete, so ist der Archäologische Dienst des Kantons Bern in jedem Fall in das Verfahren einzubeziehen.

### Art. 56a<sup>3</sup>

- Gefahrengebiete
- 1) Bei Bauvorhaben in Gefahrengebiete gilt Art. 6 BauG. Die Gefahrengebiete sind im Zonenplan festgehalten.
  - 2) Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung 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.

## E Verfahrensvorschriften

### Zuständigkeiten

#### Art. 57

- Gemeinderat
- 1) Der Gemeinderat nimmt alle der Gemeinde übertragenen, bau- und planungsrechtlichen Aufgaben und Befugnisse wahr, die nicht nach Gesetz oder Reglement einem anderen Gemeindeorgan zustehen.
  - 2) Er entscheidet insbesondere über - den Erlass von Planungszonen
    - den Erlass von Überbauungsordnungen, die lediglich Detailerschliessungsanlagen betreffen.
    - den Erlass von Überbauungsordnungen, die eine Zone mit Planungspflicht im Sinne von Art. 93 BauG betreffen
    - .geringfügige Änderungen im Sinne von Art. 122 BauV

#### Art. 58

- Baukommission / Baupolizei
- Der Baukommission obliegen insbesondere
- Prüfung der ordentlichen Baugesuche
  - Bewilligung oder Ablehnung der ordentlichen Baugesuche, die in die Zuständigkeit der Gemeinde fallen

<sup>3</sup> 1. Teilrevision vom 26. November 2012

- Ausstellen des Amtsberichtes zuhanden des Regierungsstatthalters bei Gesuchen, die nicht in die Zuständigkeit der Gemeinde fallen
- Entscheid über Ausnahmegesuche, soweit die Zuständigkeit der Gemeinde gegeben ist (Art. 27 BauG)
- Wiederherstellungs- und Baueinstellungsverfügungen
- Überwachung der Planung
- Bewilligung oder Ablehnung von Reklamegesuchen
- Prüfen von Strassen- und Kanalisationsprojekten in Baugebieten und Antrag stellen zu Händen des Gemeinderates
- Kontrolle der Bauausführung
- Kontrolle der Kanalisation gemäss Abwasserreglement und ergänzendem Wasserversorgungsreglement
- Aufsicht über die Bauverwaltung

### Art. 59

Bauverwalter

Dem Bauverwalter obliegen:

- 1) Die Aufsicht über die Einhaltung der Bauvorschriften und der Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung sowie der Bestimmungen über die Arbeitssicherheit und -hygiene bei der Ausführung von Bauvorhaben.
- 2) Die Durchführung der im Baubewilligungsdekret vorgeschriebenen Baukontrollen (Art. 47 BewD).
- 3) Die Verfügung von vorsorglichen, zeitlich beschränkten Baueinstellungen und deren unverzüglichen Mitteilung an die Baukommission. Den Erlass eines Benützungsverbot, sofern es die Verhältnisse erfordern.
- 4) Die technische Beratung der Baugesuchsteller und Architekten über die geltenden kommunalen, kantonalen und eidgenössischen Gesetze, Verordnungen und Reglemente.
- 5) Der Entscheid über kleine Baugesuche inkl. allfälliger Ausnahmegesuche

## F Straf-, Schluss- und Übergangsbestimmungen

### Art. 60

Widerhandlungen

- 1) 1) Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Baureglementes, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung vom Richter geahndet (Art. 50 BauG, 108 BauV, 50 BewD, 85 SBG).
- 2) Verstösse gegen Vorschriften dieses Reglementes und weiterer kommunaler Bauvorschriften, welche nicht der Strafandrohung des Baugesetzes unterstehen, werden gestützt auf Art. 58 Gemeindegesetz (GG) mit folgenden Strafen bedroht:
  - Busse von max. Fr. 5'000.00 für Verstösse gegen vom Stimmbürger beschlossene Vorschriften.
  - Busse von max. Fr. 2'000.00 für Verstösse gegen die übrigen Vorschriften.

### Art. 61

Inkrafttreten

- 1) Die baurechtliche Grundordnung tritt mit ihrer Genehmigung in Kraft.
- 2) Baugesuche, die bei Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung hängig sind, werden gem. Art. 36 BauG behandelt.

**Art. 62**

Aufhebung  
bestehender  
Vorschriften

Mit dem Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben:

- Das Baureglement und der Zonenplan vom 10. Januar 1991

**Art. 63<sup>4</sup>**

1. Teilrevision

- Die erste Teilrevision wurde von der Gemeindeversammlung vom 26. November 2012 genehmigt.
- Die erste Teilrevision tritt unter Vorbehalt der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung auf den 11. Januar 2013 in Kraft

**Art. 64<sup>5</sup>**

2. Teilrevision

- Die zweite Teilrevision wurde von der Gemeindeversammlung vom 1. Dezember 2015 genehmigt.
- Die zweite Teilrevision tritt unter Vorbehalt der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung auf den 7. März 2016 in Kraft

---

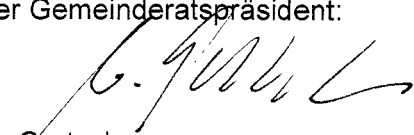
<sup>4</sup> 1. Teilrevision vom 26. November 2012

<sup>5</sup> 2. Teilrevision vom 1. Dezember 2015


**Genehmigungsvermerke**

Vorprüfung vom	17. Februar 2005
1. Publikation im Anzeiger vom	03. + 10. März 2005
2. Publikation im Anzeiger vom	14. + 21. Juli 2005
1. Öffentliche Auflage vom	04. März 2005 bis 04. April 2005
2. Öffentliche Auflage vom	15. Juli 2005 bis 16. August 2005
Einspracheverhandlungen am	12. / 23. / 24. Mai 2005
Rechtsverwahrungen	1
Erledigte Einsprachen	1
Unerledigte Einsprachen	26
Beschlossen durch den Gemeinderat am	17. Mai 2005
Beschlossen durch die Einwohnergemeindeversammlung am	29. Juni 2005

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE  
Der Gemeinderatspräsident:

  
W. Gertsch

Die Gemeindeschreiberin:

  
K. Witschi

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

3324 Hindelbank, ..... 21.9.2005 .....

Die Gemeindeschreiberin:

  
.....

Genehmigt durch das Amt für  
Gemeinden und Raumordnung:

0.5. Dez. 2005  .....



**Anhang I**

- Bauinventar vom 18. Oktober 2004
- Richtlinien zu den schützenswerten Naturobjekte im Siedlungsgebiet vom 29. Juni 2005
- Richtplan der Basis- und Detailerschliessungen

Die Berichte und Pläne können aus praktischen Gründen nicht in den Anhang des Baureglementes integriert werden. Sie liegen auf der Bauverwaltung Hindelbank auf und können dort zu den normalen Öffnungszeiten eingesehen werden.

**Anhang II**

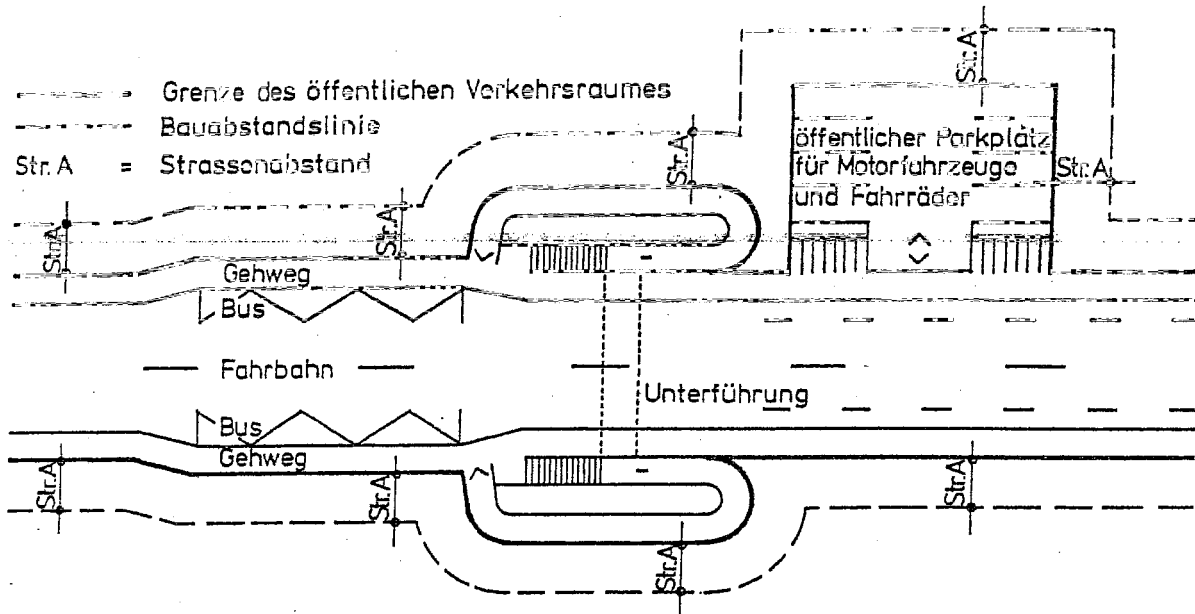
Liste der mit Regierungsratsbeschluss des Kantons Bern / RRB geschützten Baudenkmäler:

Adresse	Objekt	Parzelle	RRB Nr.	Vertrag	Bundesschutz
Kirchweg 1	Kirche	241	3536 v.16.09.1975		
Kirchweg 5	ehem. Pfrundscheune, heute Kirchgemeindehaus	113	1022 v.04.04.1990		
Von Erlach-Weg 2	Schloss	446			1962
Bernstr. 1	Gasthof Löwen	96	0362 v. 14.02.1996		
Bernstr. 3	Stöckli	622	0174 v.06.01.1993		
Bernstr. 5	Brunnen mit Brunnenstock	406/803		22.06.2001	
Bernstr. 8	Stöckli Salzbütte	293	2866 v. 15.08.1990		
Bernstr. 26, 24	Bauernhaus und Stock	325	3083 v. 16.07.1986		
Dorfstr. 6	Wohn- u. Geschäftshaus	404		14.12.2004	
	Brunnen beim Bahnhof	156	2774 v. 09.12.1998		
	Brunnen beim Brunnenhof	472	2141 v. 25.08.1999		
Dorfstr. 23	Wohnstock	308	2284 v. 08.10.1997		
Hardfeldweg 4	Riegstöckli	807	1052 v. 12.04.1995		
Schlossweg 5	Wohnhaus	133	2446 v. 16.08.2000		
Schlossweg 7	Bauernhaus	476	0434 v. 19.02.1997		

## Anhang III

## Graphische Darstellungen

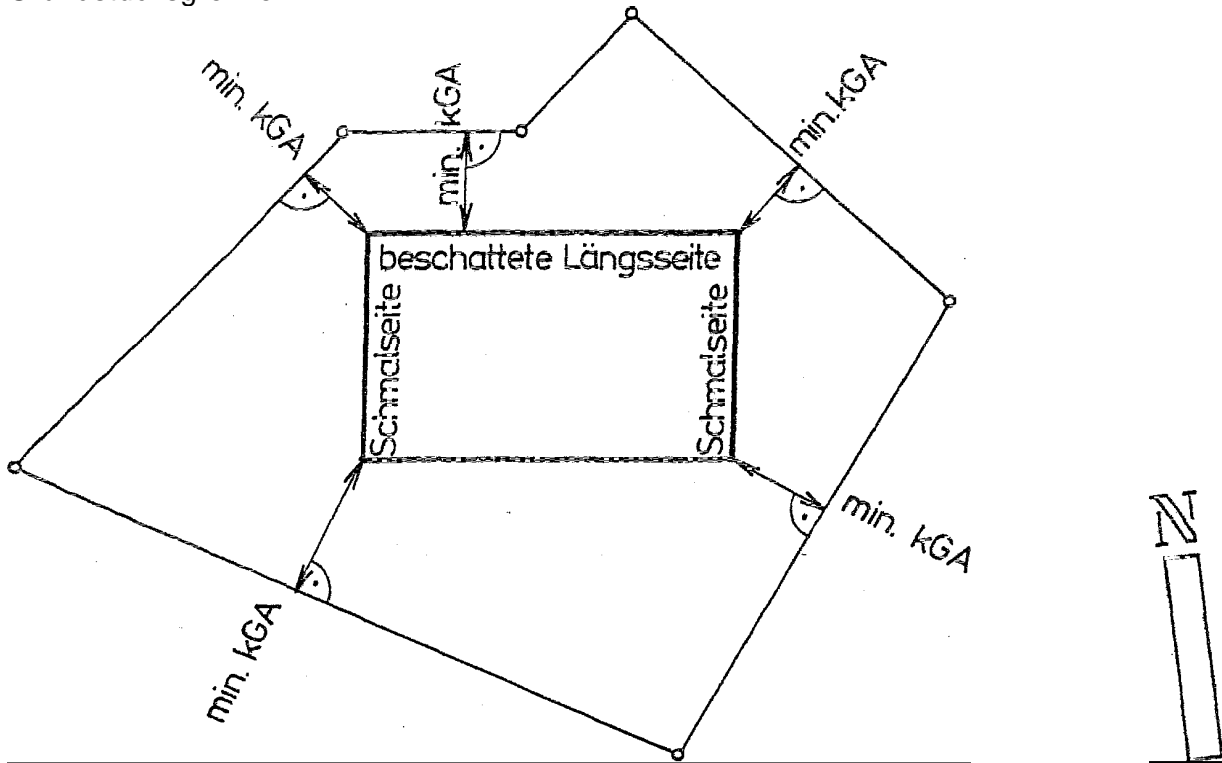
## Art. 12 Bauabstände vom öffentlichen Verkehrsraum



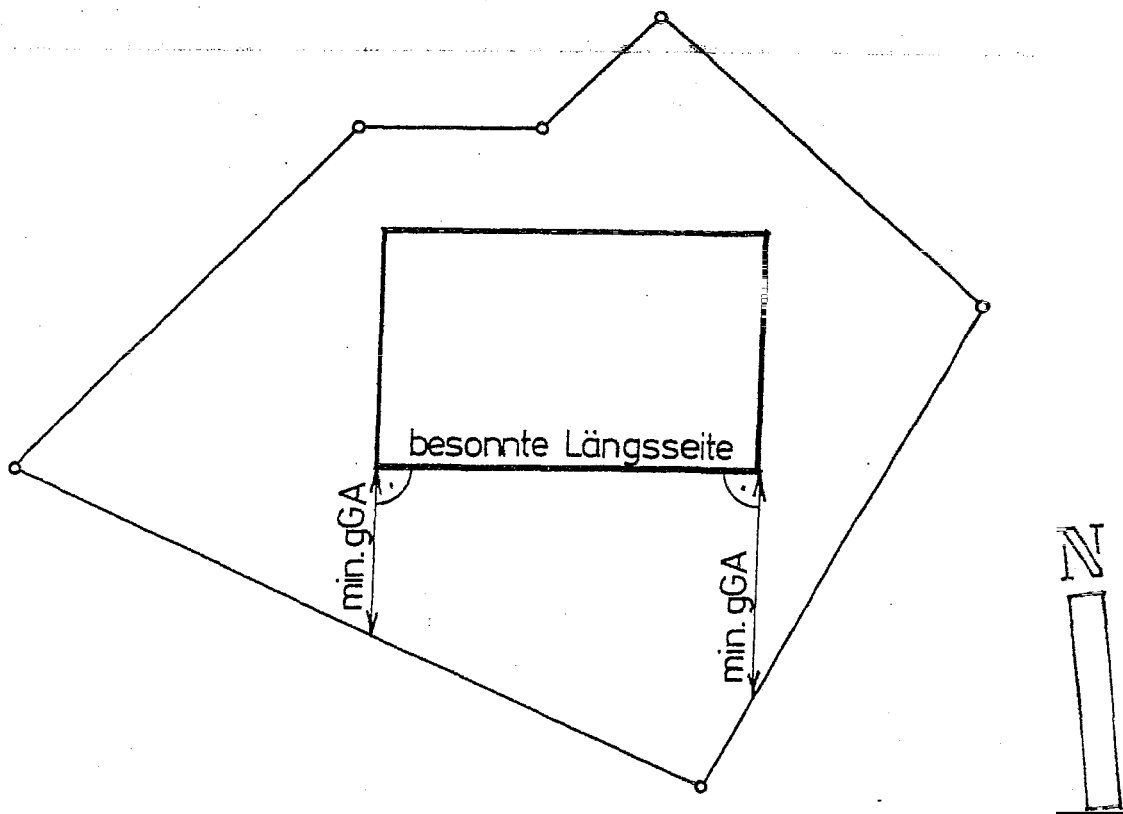
Regel: Der Bauabstand wird gemessen von der bestehenden oder der in rechtsgültigen Plänen festgelegten künftigen effektiven Grenze des öffentlichen Verkehrsraumes. Die Grenze der vermachten Strassenparzelle ist ohne Bedeutung.

**Art. 14 Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund**

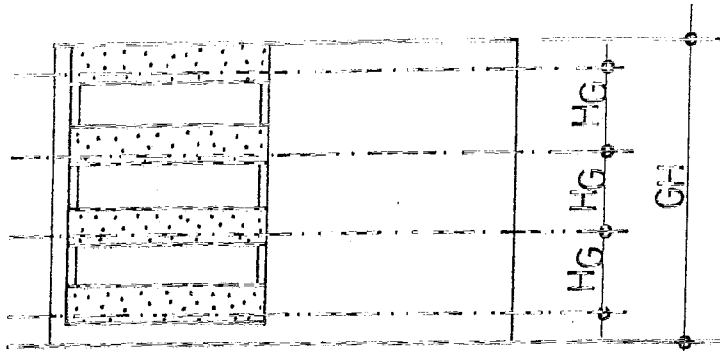
Der **kleine Grenzabstand** (kGA) wird rechtwinklig zur Parzellengrenze gemessen und bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze.



Der **grosse Grenzabstand** (gGA) wird rechtwinklig zur Fassade gemessen.



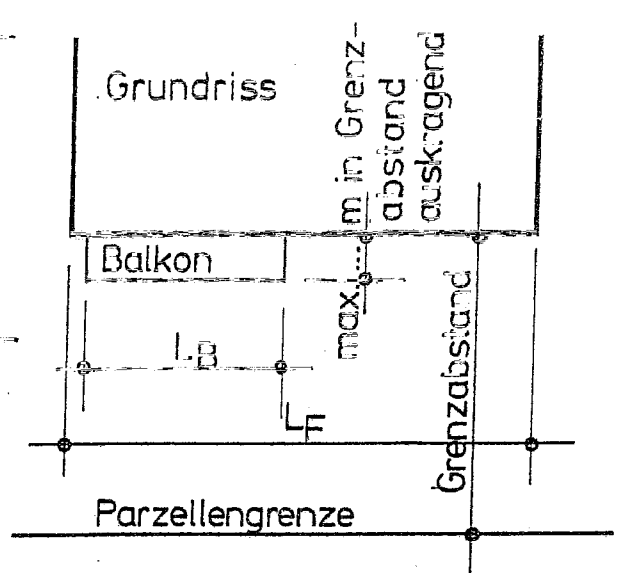
Grenzabstand von Fassaden mit Balkonen



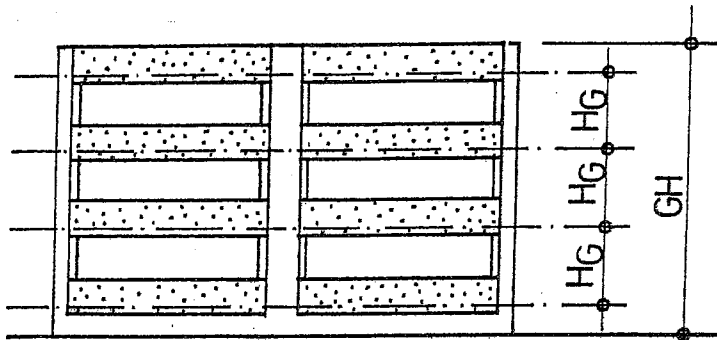
Fassade

$$L_B \cdot 3H_G < 0.5 \cdot L_F \cdot G_H$$

$$A_B < 0.5 \cdot A_F$$



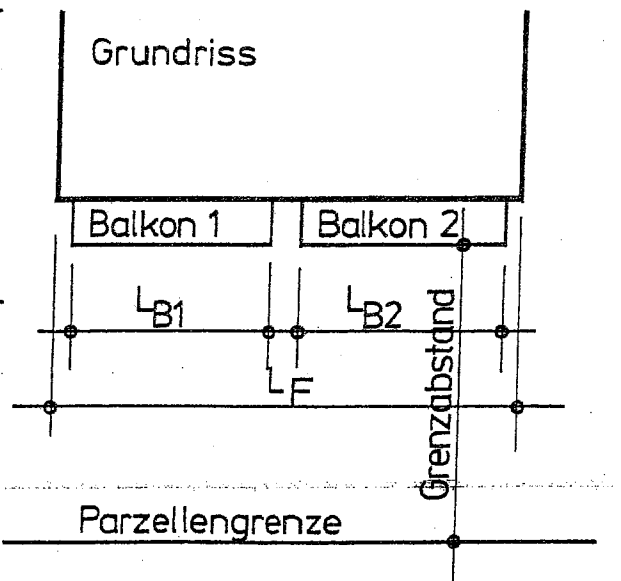
Parzellengrenze



Fassade

$$(L_{B1} + L_{B2}) \cdot 3H_G > 0.5 \cdot L_F \cdot G_H$$

$$A_B > 0.5 \cdot A_F$$

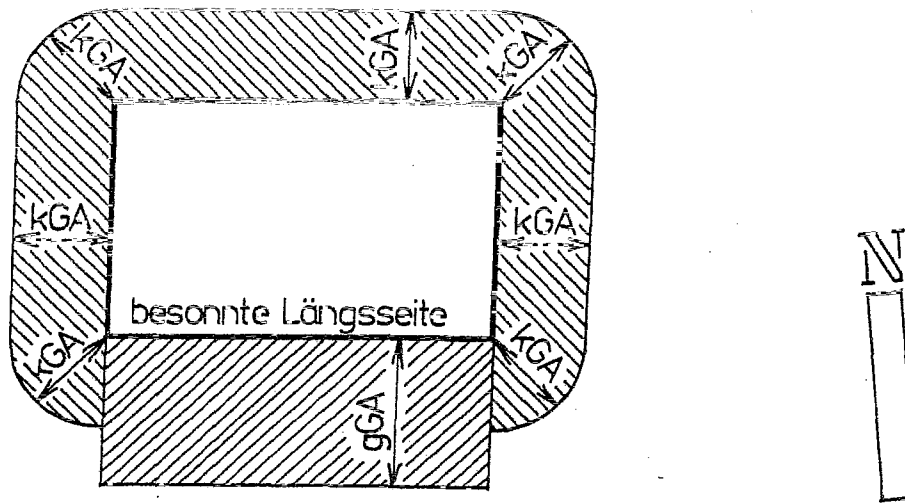


Parzellengrenze

- $L_B$       Balkonlänge
- $H_G$       Geschosshöhe
- $L_F$       Fassadenlänge
- $G_H$       Gebäudehöhe
- $A_B$       von Balkonen bedeckte Fassadenfläche = Balkonlänge x Geschosshöhe
- $A_F$       Fassadenfläche = Fassadenlänge x Gebäudehöhe

Falls die Fassadenfläche zu mehr als 50% durch Balkone bedeckt wird, ist der Grenzabstand von der äusseren Brüstung (vorderkant äusserem Balkonkonstruktionsteil) aus zu messen.


Um festzustellen, ob ein Bauvorhaben die reglementarischen Grenzabstände einhält, werden die mind. erforderlichen Abstände mit Vorteil als Flächen um den Grundriss des projektierten Gebäudes herum eingetragen.




Die reglementarischen Abstände sind eingehalten, wenn diese Flächen an keiner Stelle über die Parzellengrenze hinausgehen.

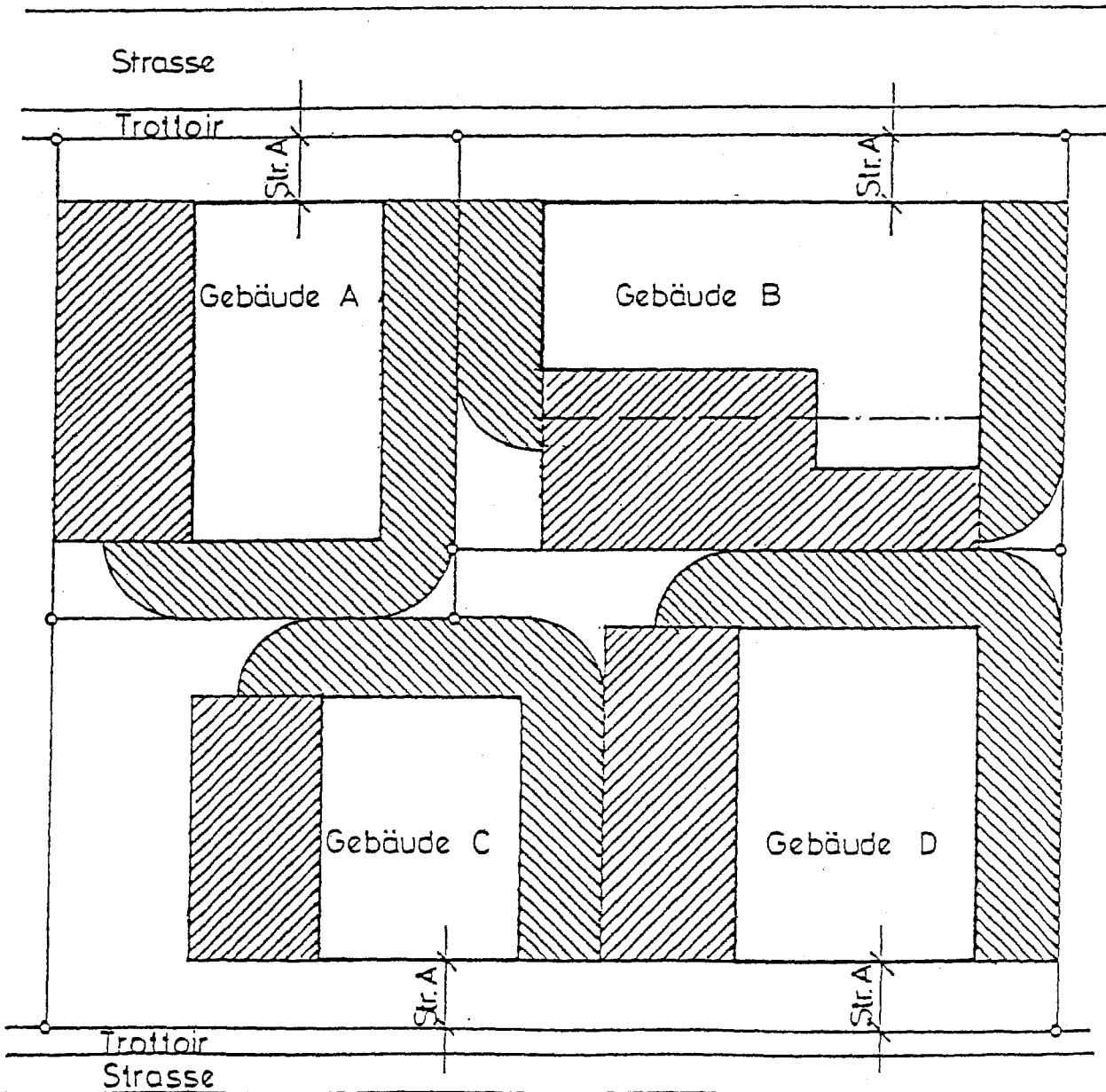
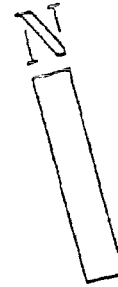
**Art. 20 Gebäudeabstand**

Die Gebäudeabstände sind eingehalten, wenn die Flächen der Grenzabstände an keiner Stelle die analogen Flächen eines Nachbargebäudes überdecken.

 = Fläche kGA

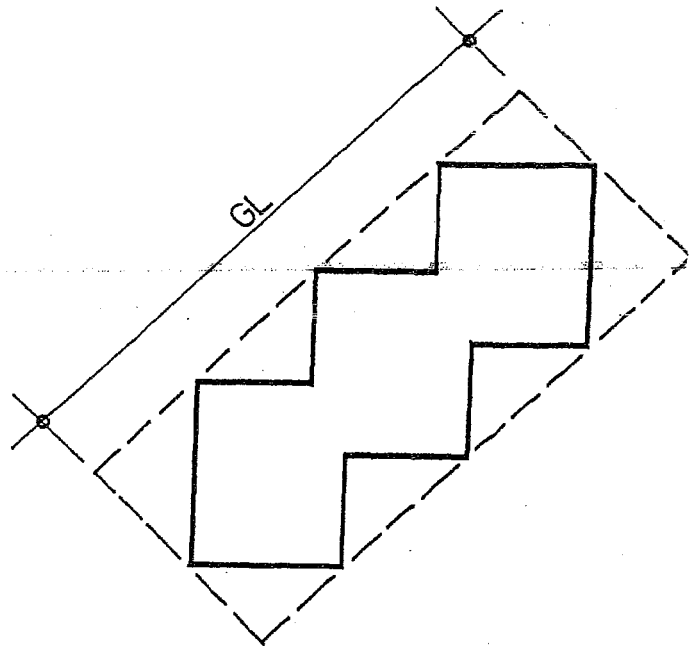
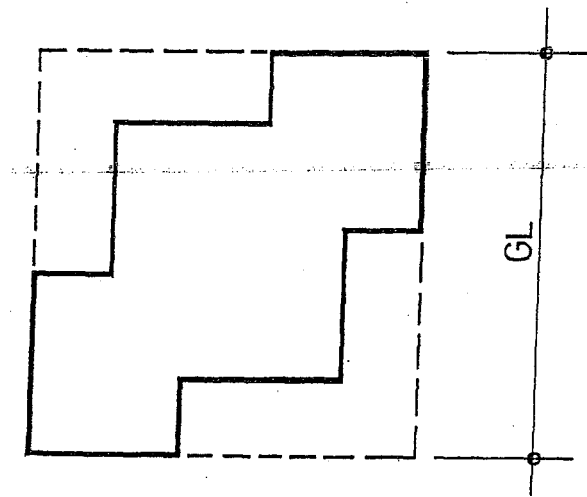
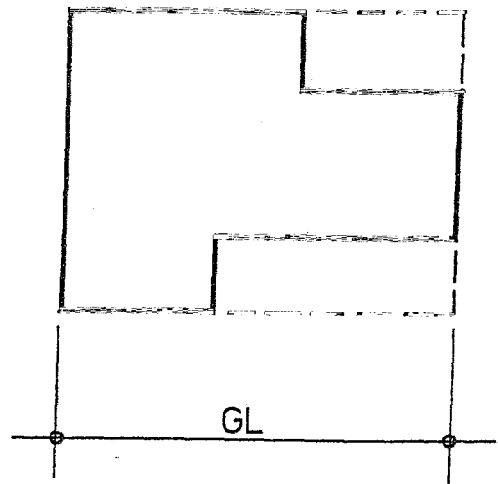
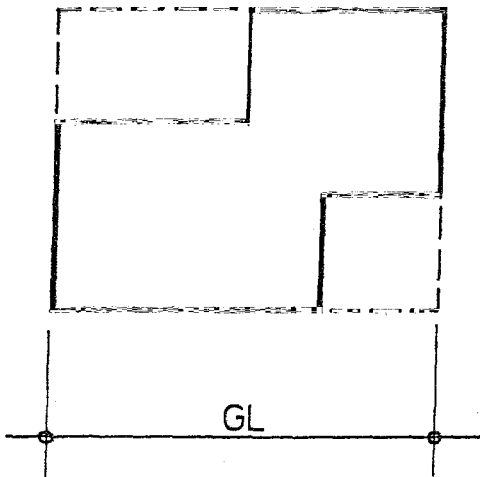
 = Fläche gGA

Str. A = Strassenabstand




### Art. 22 Gebäudelänge

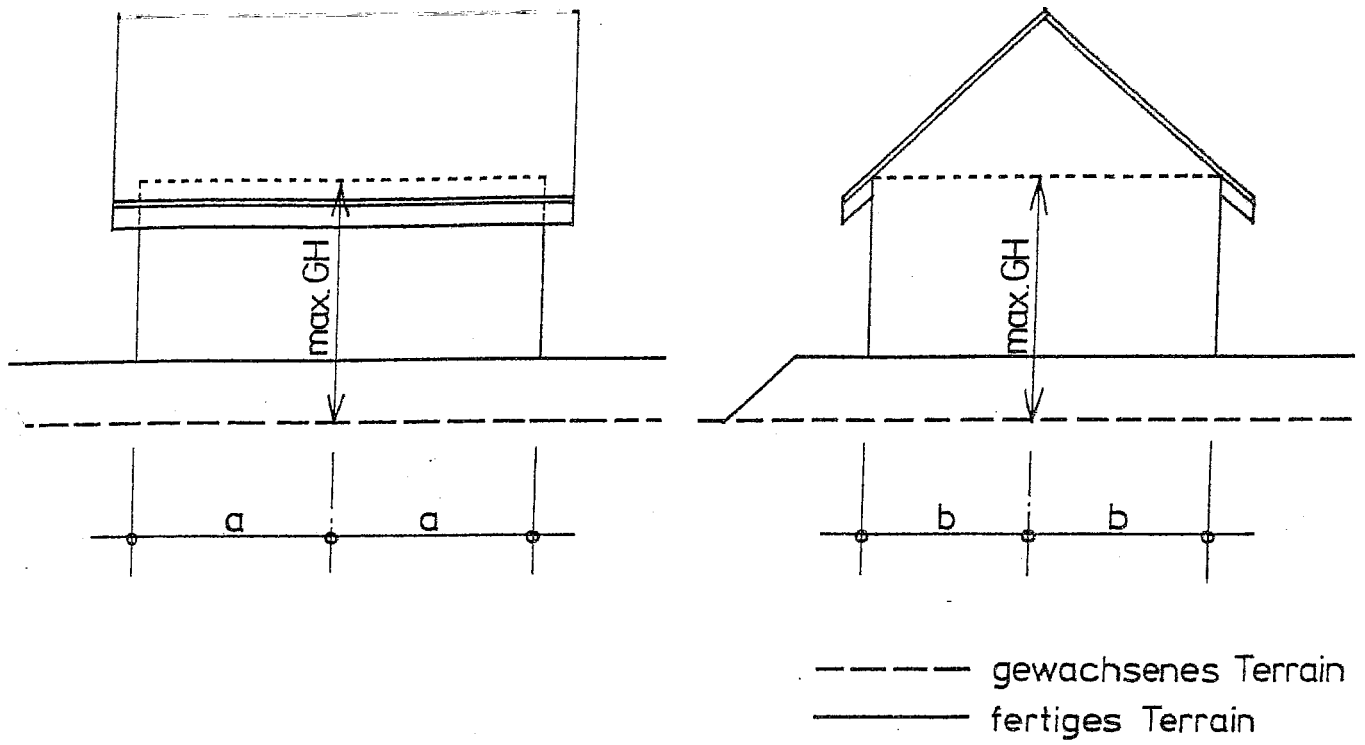
Bei Gebäuden mit unregelmässigen Grundrissen ist die Länge am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen.



GL = Gebäudelänge

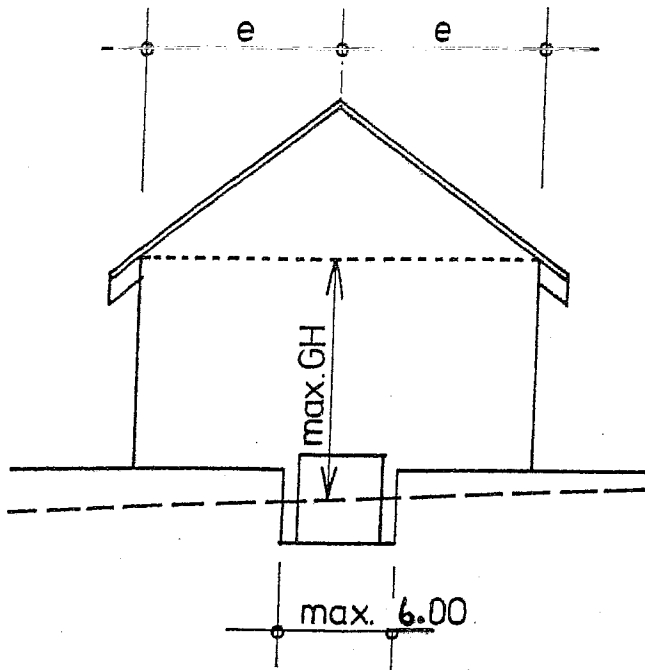
 = flächenmässig kleinstes umschriebenes Rechteck

## Art. 23 Gebäudehöhe

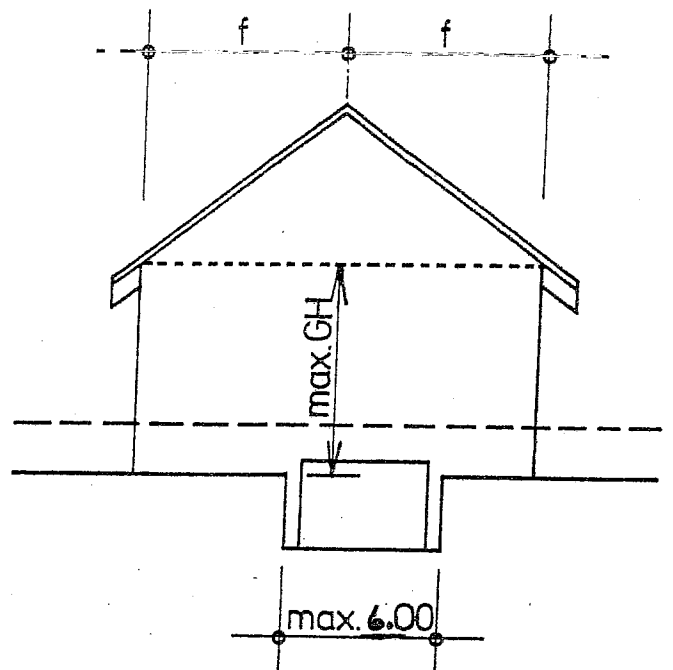




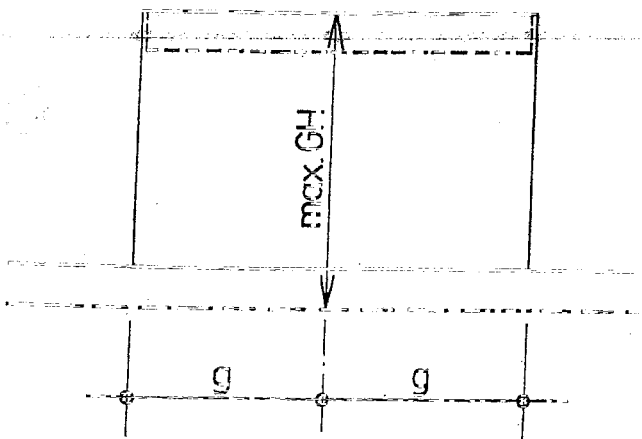
**Gebäudehöhe bei Fassaden mit Abgrabungen**  
 Abgrabungen für Hauseingang



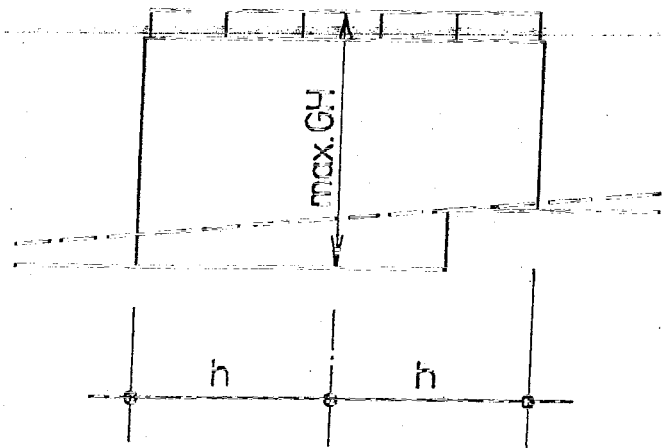
Abgrabungen für Garageeinfahrt



**Gebäudehöhe bei Gebäuden mit Flachdach**  
 mit geschlossener Brüstung

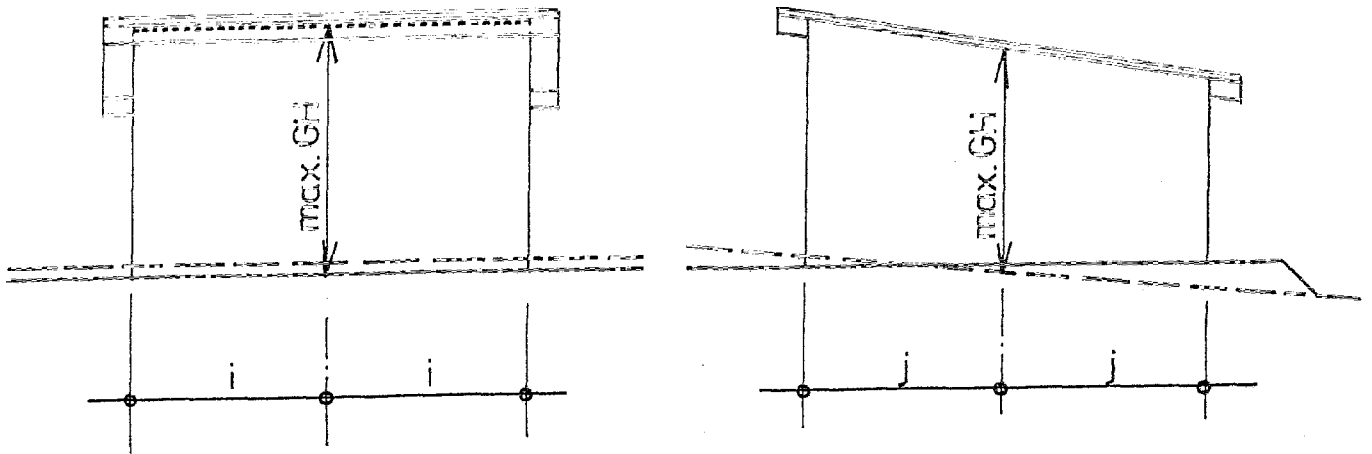


mit offener Brüstung (Geländer)



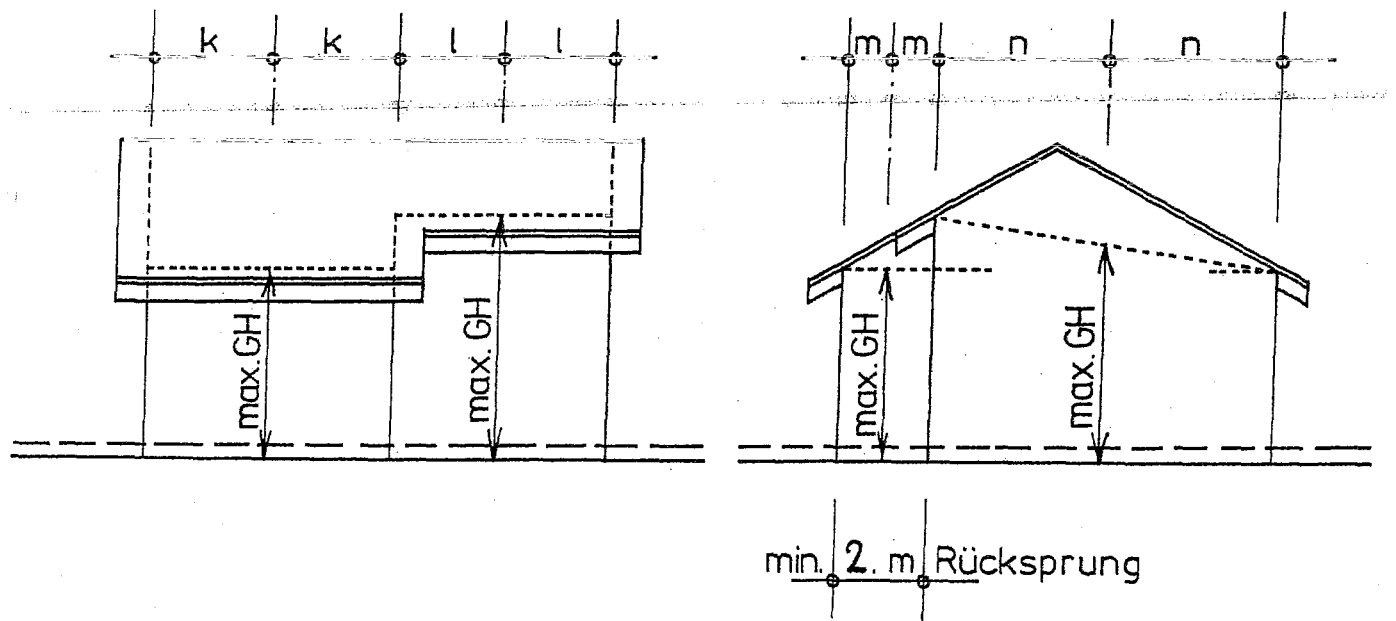
----- gewachsenes Terrain  
 ————— fertiges Terrain

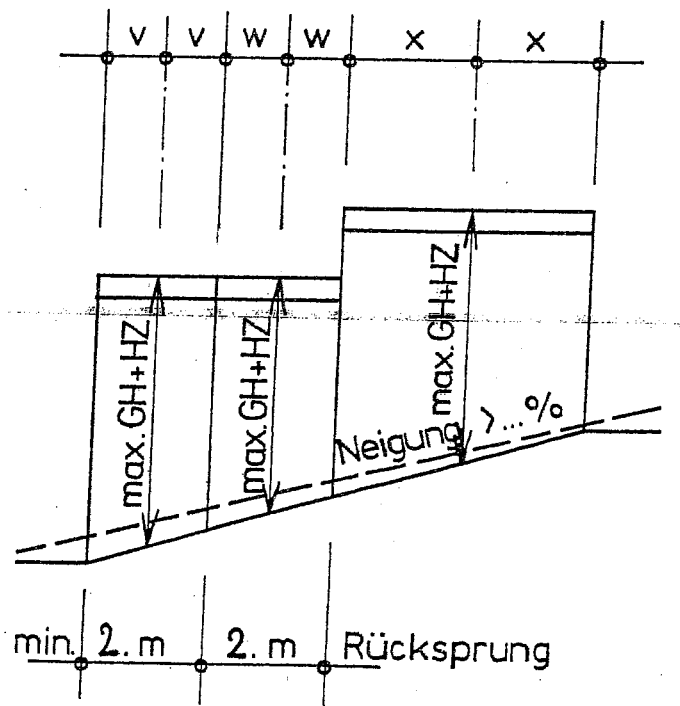
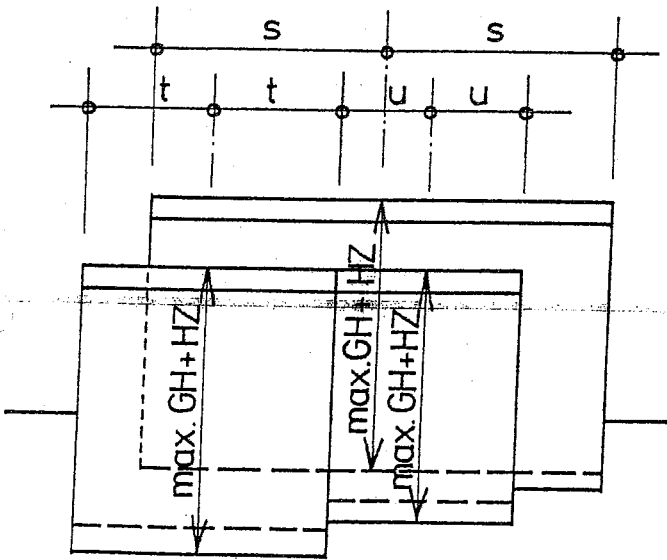
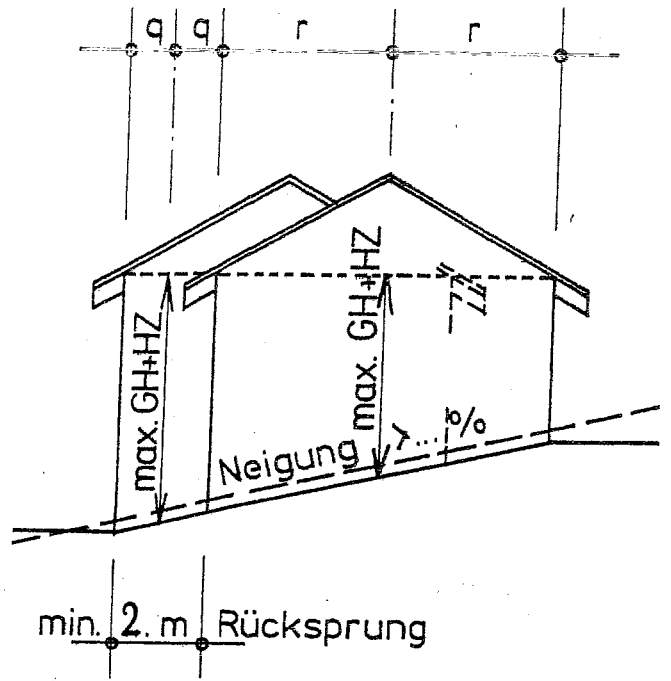
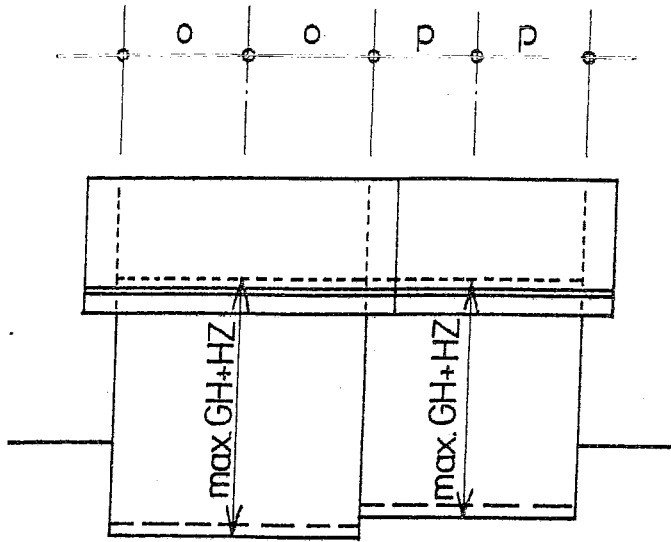
Gebäudehöhe bei Gebäuden mit Pultdach



----- gewachsenes Terrain  
 ————— fertiges Terrain

Art. 24 Gebäudehöhe bei gestaffelten Gebäuden

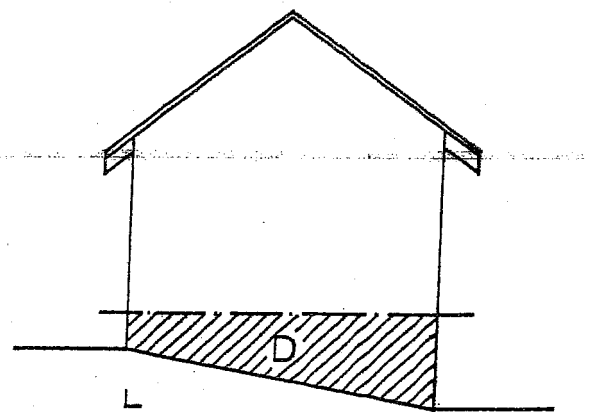
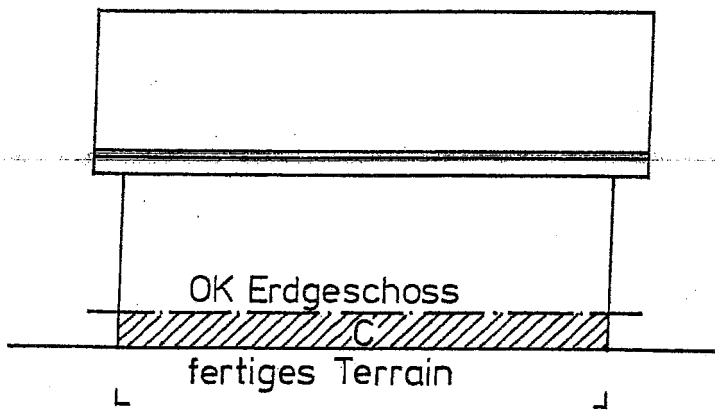
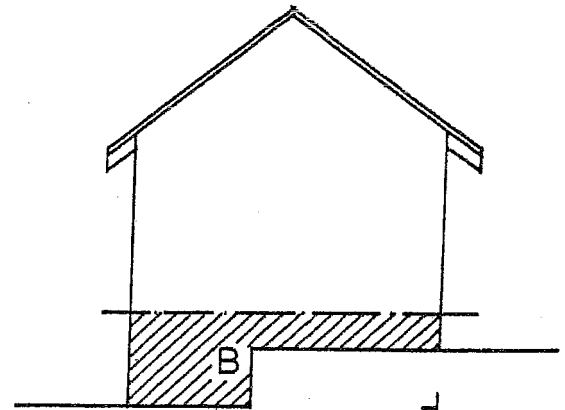
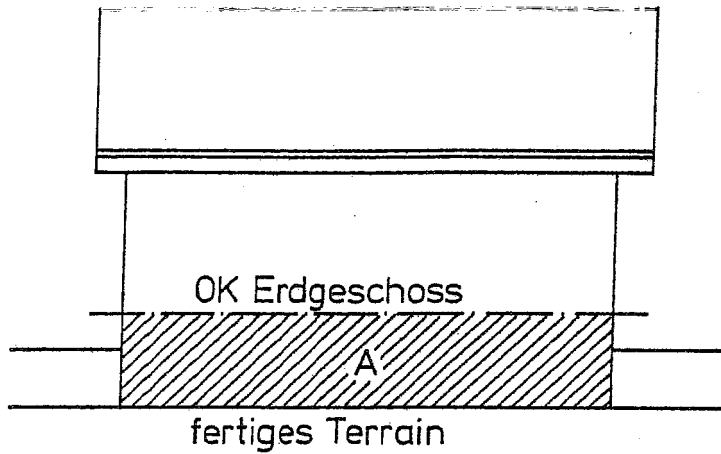




- - - - - gewachsenes Terrain  
 ————— fertiges Terrain

**Art. 25 Geschosszahl**

Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn es im Mittel aller Fassaden bis oberkant Erdgeschoss gemessen den fertigen Boden um mehr als 1.20 m überragt. Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten, welche nicht mehr als 6 m pro Fassadenbreite betragen, werden nicht angerechnet.



Mittlere Höhe zwischen oberkant  
Erdgeschossfußboden und fertigem Boden

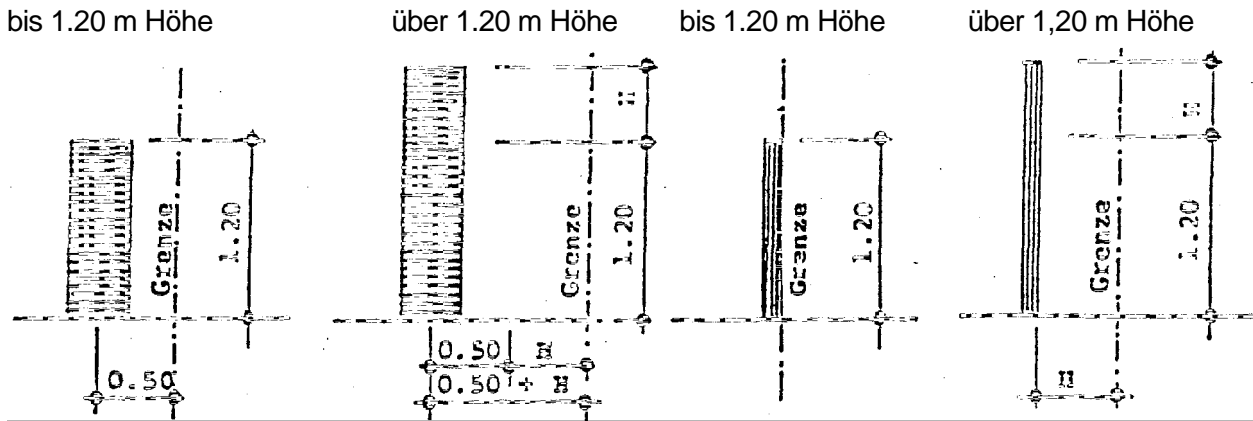
=

$\frac{\text{Flächen A + B + C + D}}{\text{Gebäudeumfang}}$

Anhang IV

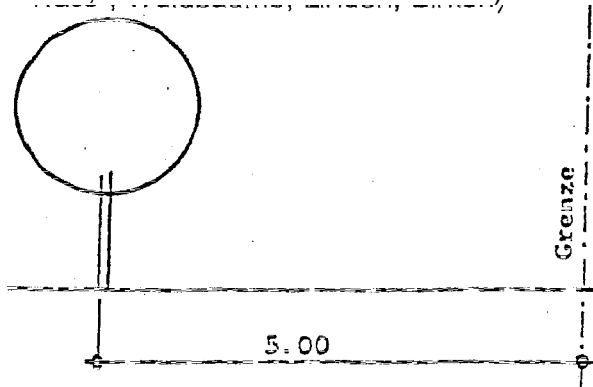
Gesetzliche Grenzabstände für Grünhecken, Einfriedungen, Zierbäume, Ziersträucher und Obstbäume

Gemäss Artikel 687 und 688 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB)  
 Grünhecken Feste Einfriedungen

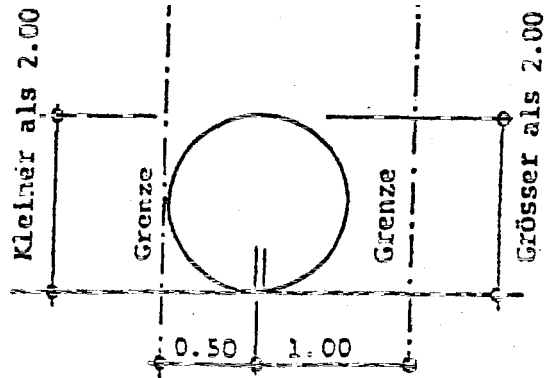


Zierbäume

Hochstämmig (z. B. Kastanien, Pappeln, Nuss-, Waldbäume | Linden, Birken)

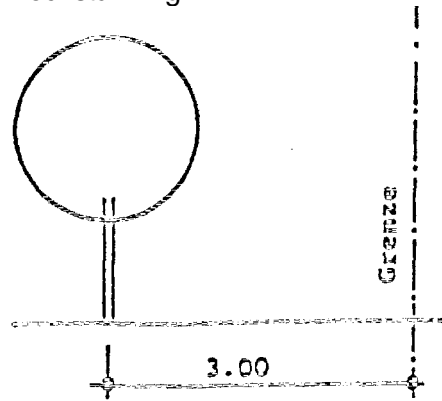


Ziersträucher

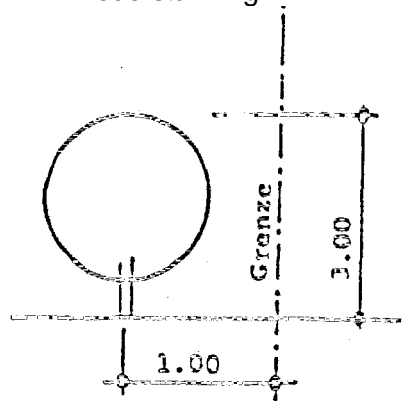


Obstbäume

Hochstämmig



Niederstämmig

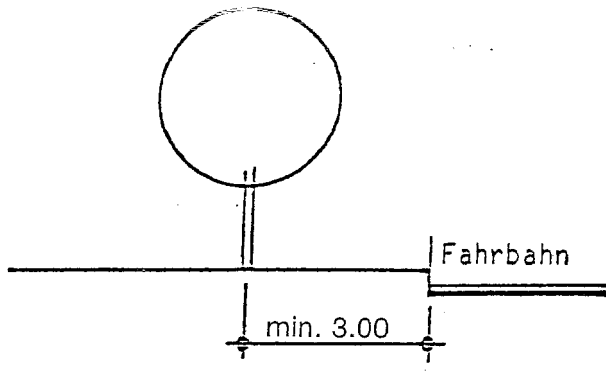


**Gesetzliche Strassenabstände für Bäume, Sträucher und Einfriedungen**

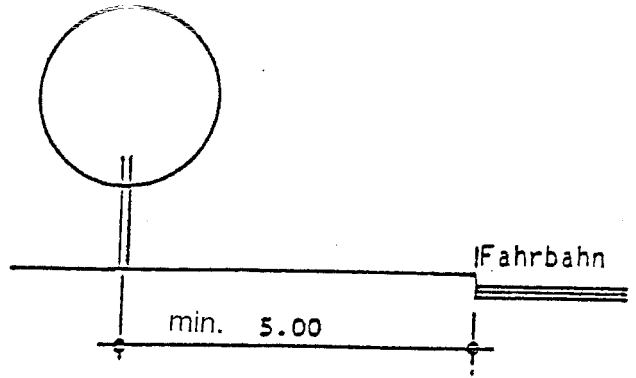
Gemäss Artikel 73 und 75 des Kant. Strassenbaugesetzes vom 02. Februar 1964

**Bäume**

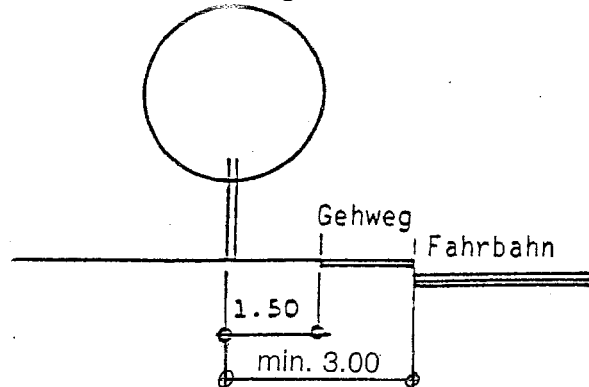
öffentliche Strasse ausserorts  
 Fahrbahn ohne Gehweg



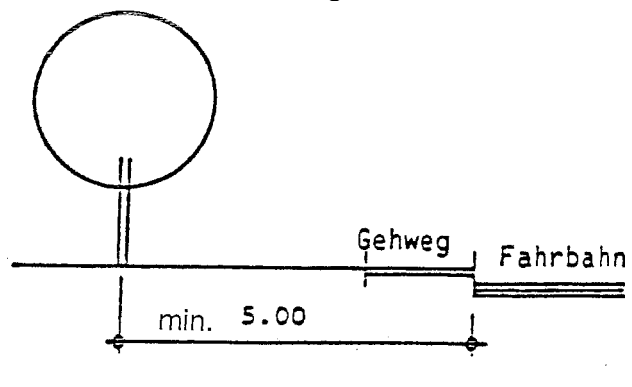
Hauptstrasse ausserorts  
 Fahrbahn ohne Gehweg



Öffentliche Strasse ausserorts  
 Fahrbahn mit Gehweg

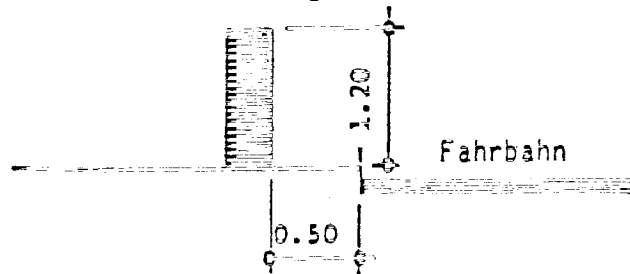


Hauptstrasse ausserorts  
 Fahrbahn mit Gehweg

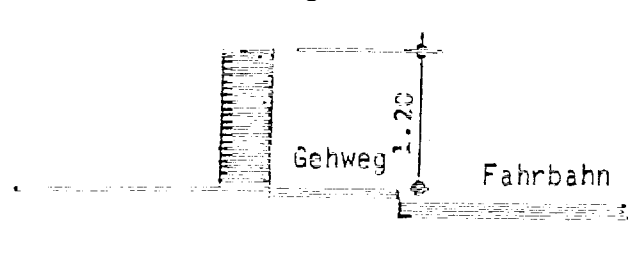


**Einfriedungen (Grünhecken und feste Einfriedungen)**

Fahrbahn ohne Gehweg



Fahrbahn mit Gehweg



An unübersichtlichen Strassenstellen gilt Artikel 75 Absatz 2.

Bei Strassenanschlüssen gelten die Vorschriften und Normen für genügende Sichtweiten.

## Anhang V

### Empfehlung für den Bau durchlässiger und bewachsener Plätze

#### 1) Gegenstand

Dieser Bericht behandelt verschiedene Arten von wasserdurchlässigen und bewachsenen Flächen. Es sind vor allem Plätze und Wege, die als Zufahrten und Parkflächen für Personenwagen, aber auch als selten benützte Zufahrtswege, z. B. für schwere Feuerwehr- und Zügelfahrzeuge, dienen.

Nicht geeignet sind die hier beschriebenen Verfahren für Flächen mit regelmässiger Belastung durch schwere Lastwagen, weil die pflanzentragende Bodenschicht durch solche Fahrzeuge verdichtet wird.

#### 2) Ziele

- Die Plätze und Wege sollen das Niederschlagswasser versickern lassen oder zumindest eine gewisse Zeit zurückhalten.
- Sie sollen eine Vegetationsdecke tragen, die das Befahren und Parkieren von Personenwagen erträgt.
- Sie sollen wenigstens teilweise Oel- und Treibstoffverluste abbauen und zurückhalten.
- Sie sollen gestalterisch befriedigen und die Pflanzen sollen blühen können.
- Sie sollen geringste Pflege erfordern.

#### 3) Mögliche Befestigungsverfahren

Es gilt, im Rahmen der vorgesehenen Nutzung einer Fläche (Parkplatz, Zufahrt, Zirkusplatz etc.) die Ziele gemäss 8.2 zu optimieren. Dies ist durchaus möglich, weil verschiedene Arten von Platzverfestigungen vorhanden sind, die ihre besonderen Vor- und Nachteile aufweisen.

##### Schotterrasen

###### Vorteile

- Je nach Untergrundsverfestigung verschieden trag- und voll versickerungsfähig. Pflanzenbewuchs zwar eher spärlich, aber oft sehr vielfältig (Magerstandort). Recht natürliches Erscheinungsbild.

###### Nachteile

- Schotter wird beim Bremsen verlagert. Es können sich Spurrillen und Pfützen bilden.

###### Anwendungsbereich

- Wohnquartiere, Erholungs-, Landwirtschaftsgebiete, im Wald ohne Bewuchs.

##### Rasengittersteine

###### Vorteile

- In der Regel gut wasserdurchlässig. Pflanzenbewuchs in Vertiefungen geschützt.

#### Nachteile

- Die Betonsteine schränken den durchgehenden Pflanzenbewuchs in der Deckschicht ein. Auch können die Wurzeln nicht in tiefere Bodenschichten vordringen.

#### Anwendungsbereich

- Parkplätze für Personenwagen in Siedlungen, die nicht durchgehend belegt sind.

#### **Pflastersteine**

Siehe Rasengittersteine. Sehr vorteilhaft für historische Ortsbilder.

#### **Geotextilwiese**

##### Vorteile

- Die Tragfähigkeit wird durch Gewebe erhöht, daher ist auch weniger Unterbau nötig. Beste Versickerungsfähigkeit. Durchgehende Pflanzendecke möglich, da die Scherkräfte beim Befahren die Wurzeln nicht zerstören.  
Erscheinungsbild: blumenreiche Wiese.

##### Nachteile

- Schlecht abbaubare Geotextilien. Decksplitt kann weggeschleudert werden.

##### Anwendungsbereich

- Wohnbereich, naturnähere Aussenquartiere.
- Bei der Ansaat müssen drei verschiedene Wuchsbereiche berücksichtigt werden:
  1. Zufahrt meist kein Bewuchs
  2. Abstellplatz stark belasteter Bewuchs, nur wenig Arten möglich
  3. Parkrandbereich Intensiv verwachsen, grosse Artenvielfalt, von der Umgebung mitbestimmt, regional verschieden.
- Die Randbereiche sind magere Ruderalflächen, die in der Schweiz stark zurückgehen. Deshalb sollen sie auf diesen neuen Standorten gefördert werden.

#### **4. Aufbau**

Die Fundation richtet sich nach dem vorhandenen Untergrund und der vorgesehenen Belastung. Ist der Boden standfest und wasserdurchlässig, kann sogleich die Tragschicht folgen.

Ist der Untergrund verdichtet oder gar versumpft, so muss zuerst ein wasserdurchlässiger Unterbau eingebracht werden.

Vermeiden sollte man eine permanente Entwässerung (Drainage), um den Untergrund tragfähig zu machen. Bei stark wasserhaltigem Untergrund empfiehlt es sich, ein Vlies als Trennschicht einzubauen.

Für die Trag- und Deckschicht werden folgende Verfahren empfohlen.

#### **5. Samenmischung, Samenmenge, Zeitpunkt der Aussaat**

Bei Schotterrasen, Rasengittersteinen und Geotextilwiesen können die gleichen Samenmischungen verwendet werden. Die regionalen und materialspezifischen Unterschiede stellen sich von selbst ein. Je weniger Pflege man aufbringen will, desto magerer sollte man die Trag- und Deckschicht ausführen. Da die häufig befahrenen Zufahrten keinen Bewuchs tragen können, entfällt hier der Humus. Der Rasengitterstein könnte hier z. B. durch einen Verbundstein ersetzt werden.



In der Regel siedeln sich in den Parkrandbereichen spontan ausreichend Pflanzen an, so dass bei den letzten 2 m sparsamer Humus ausgebracht werden kann. Park- und Randbereich werden mit dergleichen Mischung „Parkbereich“ angesät. Im Randbereich werden 15 % der Parkbereichsmischung durch die Mischung „Randbereich“ ersetzt.

Um noch ausreichend Platz für spontane Vegetationsansiedlung zu lassen, werden nur 20 g/m<sup>2</sup> ausgesät.

Das Ansäen erfolgt von Hand als Breitsaat.

#### **Samenmischung „Parkbereich“ (in %)**

2	Flechtstraussgras	Agrostis stolonifera
5	Kammgras	Cynosurus cristatus
25	Schwingel	Festuca duriuscula, rubra, rubra commutata
10	Englisch-Raygras	Lolium perenne
3	Zwiebeltimothe	Phleum nodosum
10	Jährige Rispe	Poa annua
10	Platthalmrispe	Poa compressa
25	Wiesenrispe	Poa pratensis (Kimono, Baron, Fylking)
1/2	Schafgarbe	Achillea millefolium
1/2	Gänseblümchen	Bellis perennis
	Margerite	Chrysanthemum leucanthemum
1	Schotenklee	Lotus corniculatus
2	Gelbklee	Medicago lupulina
1	Spitzwegerich	Plantago lanceolata
1/2	Löwenzahn	Taraxacum officinale
2	Fadenklee	Trifolium dubium
2	Weissklee	Trifolium repens (Milka)

#### **Samenmischung „Randbereich“ (in %)**

6	Hirtentäschel	Capsella bursa pastoris
10	Wiesen-Kümmel	Carum Carvi
15	Wegwarte	Cichorium intybus
10	Kronwicke	Coronilla varia
10	Wilde Möhre	Daucus carota
5	Natterkopf	Echium vulgare
5	Waldbeere	Fragaria vesca
5	Wiesenlabkraut	Galium mollugo
5	Johanniskraut	Hypericum perforatum
3	Gemeines Leinkraut	Linaria vulgaris
10	Kleiner Wiesenknopf	Sanguisorba minor
4	Wiesensalbei	Salvia pratensis
2	Leimkraut	Silene vulgaris
5	Eisenkraut	Verbena officinalis

Die hier vorgeschlagene Samenmischung stellt auf Beobachtungen ab, die an zahlreichen derartigen Flächen gemacht worden sind. Sie ist im Handel erhältlich, in der Praxis aber noch nicht erprobt.

## Zeitpunkt der Aussaaten

- Da Samen nur in der Vegetationszeit keimen, sollten sie auch nur dann ausgebracht werden. Das ist in der Regel im Mittelland von Mai bis September, Spät ausgesäte Flächen sind im ersten Winter noch nicht flächendeckend verwachsen und müssen eventuell im Frühjahr nachgesät werden.
- Am besten ist eine Aussaat im Mai vor einer Regenperiode, Eine Schönzeit zum Anwachsen von ca. 4 Wochen ist empfehlenswert, jedoch bei geringer Beanspruchung nicht unbedingt nötig.

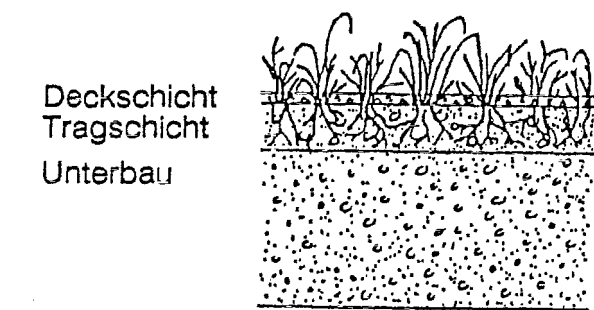
## 6. Unterhaft

Wer sich an Blumen freuen kann, kann sich jede Pflege sparen. Wer eine grüne Wiese haben möchte, sollte nicht häufiger als zweimal im Jahr mähen.

Ausser bei der Einsaat darf nicht gedüngt werden, da auf diesen Plätzen Wasser, aber keine Düngstoffe in den Untergrund versickern sollen.

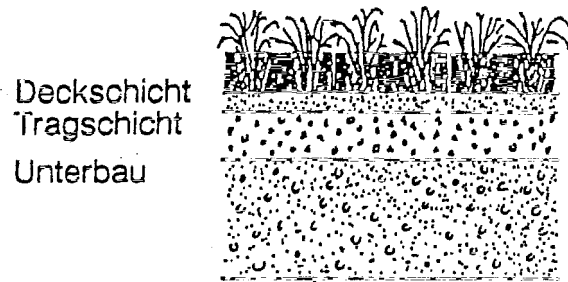
Das Gedeihen der Pflanzen ist zu fördern, indem ausser dem Befahren jede weitere Beanspruchung unterbleibt (z. B. kein Einsatz von Herbiziden oder Streusalz).

### 8.41 Schatterrasen



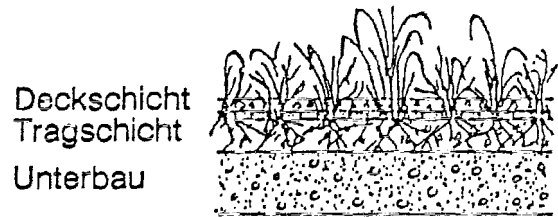
Aufbau	Material	Arbeit
Deckschicht		abwalzen
	3 cm Splitt 10 l 16 mm Jura 5 / 7 mm	Schaufelwurf
Tragschicht	Samen 30 g/m <sup>2</sup> Dünger 20 g/m <sup>2</sup> im Jahr der Einsaat	von Hand ausstreuen
	10 - 15 cm Humus mit Steinen oder 85% Kiessand 2 und 15 % Humus Jura	lose abziehen
Unterbau	je nach Untergrund 40 - 50 cm Schotter 16/25 mm (Jura) oder Kiessand 1	verdichten

## 8.42 Rasengittersteine 1 Pflaster



Aufbau	Material	Arbeit
Deckschicht	Splitt 8/15 mm oder Brechkorn 6/8 mm	Schaufelwurf
	Samen 15 - 30 g/m <sup>2</sup> Dünger 20 /m <sup>2</sup> im Jahr der Einsaat	von Hand ausstreuen
	Verfüllung 25 % Humus 75 % Sand 0 - 6 mm bis 2 cm unter Oberkante	verfüllen
	Rasengittersteine je nach Belastung 8, 10, 12 cm stark	auf Stoss verlegen
Tragschicht	3 - 5 cm Splitt 3/6 mm oder Pflastersand 0-6 mm	lose abziehen
	5 cm Brechkorn 6/8 mm oder Strassenkies 0 - 30 mm	verdichten
Unterbau	je nach Untergrund 20 - 50 cm Schotter 16125 mm oder Kiessand 1, 20 - 63 mm	verdichten

## 8.43 Geotextil-Schotterwiese



Aufbau	Material	Arbeit
Deckschicht		abwalzen
	5 cm Splitt 3/6 mm (Jura) 5/7 mm 10/16 mm	Schaufelwurf
Tragschicht	Geotextilgewerbe: Tata, Hatelit, Enkalon N 33, Stablenka grob	ausrollen, seitlich eingraben
	Samen 30 g/m <sup>2</sup> Dünger 20 /m <sup>2</sup> im Jahr der Einsaat	von Hand ausstreuen
	10 bis 15 cm Humus mit Steinen oder 85% Kiessand und 15 % Humus Jura	lose abziehen
Unterbau	Vlies und 10 cm Brechschotter (Jura) 0 - 60 mm oder 20 cm Brechschotter oder 40 - 50 cm Kiessand 1	verdichten