



Einwohnergemeinde
Schüpfen

Baureglement

der Einwohnergemeinde Schüpfen

Version vom 11. Februar 2021

Änderungen sind rot und ~~rot durchgestrichen~~ dargestellt;
~~Änderungen aufgrund der Vorprüfung~~

Baureglement (BauR)
der Einwohnergemeinde Schüpfen

Impressum

Auftraggeberin:
Einwohnergemeinde Schüpfen

Auftragnehmerin:
ecoptima, Spitalgasse 34, 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80,
Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch,
info@ecoptima.ch

Bearbeitung:
David Stettler, dipl. Geograf
Niklaus Fahrländer, Rechtsanwalt

Baureglement

1. Allgemeine Bestimmungen

Zweck	Art. 1	Dieses Reglement und der Zonen- und Schutzzonenplan sowie der Zonenplan Gewässerraum/Naturgefahren der Gemeinde regeln die Voraussetzungen für die Erstellung, Änderung oder den Abbruch von Bauten, soweit nicht das Bundesrecht oder das kantonale Recht abschliessende Regelungen enthalten.
Grundsätze	Art. 2	<p>¹ Bauten werden bewilligt, wenn sie den Vorschriften entsprechen.</p> <p>² Der Besitzstand ist so weit gewahrt, als keine entgegenstehenden öffentlichen Interessen überwiegen.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"><p>Bauten und Anlagen dürfen erst erstellt werden, wenn hierfür die rechtskräftige Baubewilligung erteilt ist.</p></div>
Mehrwert	Art. 3	<p>Für die Erhebung von Mehrwertabgaben findet das Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR) Anwendung.</p> <p>¹ Planungsmaßnahmen, welche Grundeigentümern Vorteile verschaffen (wie bei Schaffung von Zonen mit Planungspflicht, bei Neueinzonungen, Nutzungsänderungen sowie anderen Erhöhungen des Nutzungsanspruchs) setzen Vereinbarungen über den teilweisen Ausgleich der Planungsvorteile voraus.</p> <p>² Als Ausgleich des Planungsvorteils beansprucht die Einwohnergemeinde vom Grundeigentümer 40 % des ermittelten Mehrwertes (=Regelfall). Die Berechnung erfolgt aufgrund der realisierbaren Bruttogeschossfläche. Der Anspruch kann ausnahmsweise auch durch unentgeltliche Abtretungen an die Einwohnergemeinde bis zu 40 % des einzuzonenden bzw. umzuzonenden Landes erfolgen.</p> <p>³ Die Einzelheiten sind in einer Verordnung zu regeln.</p>
Energie	Art. 4	<p>¹ Wo es technisch und wirtschaftlich vertretbar ist, können zentrale Wärmeversorgungsanlagen und die Verwendung oder der Anschluss bestimmter Energiearten vorgeschrieben werden.</p> <p>² Die Gemeinde kann Vorschriften mittels Reglementen sowie Energiekonzepten, Weisungen und Richtlinien erlassen. Solche Vorschriften finden vor allem in Zonen mit Planungspflicht sowie Zonen für öffentliche Nutzung Anwendung.</p> <p>³ Die gemeinsame Erstellung von Heizanlagen ist anzustreben.</p>
Energie: Gemeinsames Heizkraftwerk	Art. 4	<p>¹ Werden mehr als 4 Wohneinheiten gleichzeitig erstellt, ist eine gemeinsame Anlage für Heizung und Warmwasser zu erstellen.</p> <p>² Vorbehalten bleibt die Anschlussmöglichkeit an das Fernwärmenetz oder einen Nahwärmeverbund mit erneuerbarer Energie.</p>

Baureglement (BauR)
der Einwohnergemeinde Schüpfen

³ Überdies muss nach Neubau keine gemeinsame Anlage für Vorhaben mit mehr als 4 Wohnungen erstellt werden, wenn das / die Gebäude mind. ein MINERGIE-P-Label oder einen GEAK der Effizienzklasse A/A besitzt / besitzen.

Als gleichzeitig im Sinne von Art. 4 Abs. 1 gelten alle Bauvorhaben, die funktional und sachlich zusammengehören. Das sind insbesondere diejenigen Bauvorhaben, die in einem Baugesuch gemeinsam eingereicht worden sind oder die zwar nicht gemeinsam eingereicht worden sind, deren Zusammenlegung im Baubewilligungsverfahren aber aus verfahrensökonomischen Gründen geboten ist.

2. Zonenvorschriften

Allgemeines

Art. 5

¹ Das Gemeindegebiet ist in Zonen aufgeteilt. Die Zonen regeln die zulässige Nutzung und die Grundzüge der Gestaltung von Bauten. Innerhalb der gleichen Zone gelten die gleichen Bauvorschriften.

² Zusätzlich zu den Zonenvorschriften gelten die Schutzbestimmungen für Objekte und Gebiete im Kapitel 3.

³ Ausnahmen von der Einhaltung der Zonenvorschriften können nur auf begründetes Gesuch hin und bei überwiegenden öffentlichen Interessen gewährt werden.

⁴ In allen Zonen sind die für die vorgesehene Nutzung notwendigen öffentlichen Einrichtungen zulässig.

Die baupolizeilichen Masse sind in Art. 32 festgehalten.

Öffentliche Einrichtungen sind zum Beispiel: Pumpwerke für Abwasser, Trafostationen usw.

Die besonderen gesundheitlichen Vorschriften bleiben vorbehalten. Dazu gehören z.B.:

- Belichtung, Besonnung und Belüftung (Art. 64 BauV)
- Heizung und Wärmeisolation (Art. 65 BauV)
- Schutz vor Feuchtigkeit (Unterkellerung oder anderweitig genügende Isolation gegen Feuchtigkeit, Anforderungen an Wohnräume in Untergeschoss; Art. 66 BauV)
- Minimale lichte Höhe für Wohn- und Arbeitsräume: 2.30 m (Art. 67 BauV)
- Minimale Bodenfläche: 8 m² (ausgenommen Zimmer für häusliche Arbeiten; Art. 67 BauV)
- Anforderungen an Küchen (Art. 68 BauV) sowie sanitäre Einrichtungen (Art. 69 BauV)

Antennen

Art. 5

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

Baureglement (BauR) der Einwohnergemeinde Schüpfen

² Unter Antennen im Sinne dieses Artikels fallen sämtliche Antennen, die ausserhalb von Gebäuden angebracht werden und die von allgemein zugänglichen Standorten optisch wahrgenommen werden können.

³ Antennen sind in erster Linie in Zonen, die vorwiegend der Arbeitsnutzung vorbehalten sind (Gewerbezone, Gartenbauzone, Zone für öffentliche Nutzungen [ZÖN], Zone für Sport- und Freizeitanlagen [ZSF], ~~teilweise Zonen mit Planungspflicht [ZPP]~~), zu erstellen. Bestehende Standorte sind vorzuziehen.

⁴ Antennen in den übrigen Bauzonen sind nur zulässig, wenn kein Standort in einer Zone, die vorwiegend der Arbeitsnutzung vorbehalten ist, möglich ist. In diesen Fällen ist zudem eine Koordination mit bestehenden Antennenanlagen zu prüfen. Falls die Prüfung ergibt, dass eine Koordination aufgrund der anwendbaren Vorschriften möglich ist, ist die neue Anlage an einem bestehenden Standort zu erstellen (Koordinationspflicht).

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

⁶ Die Vereinbarung über die Standortevaluation und -koordination zwischen der JGK und den Mobilfunkbetreibern aus dem Jahr 2011/2012 findet Anwendung. Des Weiteren bleiben die Vorschriften des Baubewilligungsdekrets über die Parabolantennen sowie die Vorschriften des Gemeindebaureglements über die Schutzgebiete und Schutzobjekte ~~bleiben~~ vorbehalten.

⁷ Die Zulässigkeit von Antennen ausserhalb der Bauzone richtet sich im Übrigen nach Bundesrecht und kantonalem Recht.

Die Vereinbarung über die Standortevaluation und -koordination zwischen der JGK und den Mobilfunkbetreibern kann auf der Gemeinde eingesehen oder unter: <https://www.jgk.be.ch/jgk/de/index/baubewilligungen/baubewilligungen/Musterdokumente.html> abgerufen werden.

Reklamen und
Plakatierung

Art. 5b

¹ Reklamen sind so anzuordnen, dass sie das Strassen-, Orts- und Landschaftsbild, schützens- und erhaltenswerte Objekte und deren Umgebung, die Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

² Plakatanschlagstellen sind ausschliesslich entlang der Bernstrasse / Lyssstrasse gestattet.

³ Für Plakatanschlagstellen ist ein einheitliches Trägersystem zu verwenden.

⁴ Die Vorschriften der Signalisationsverordnung (SSV, SR 741.21) sowie die Bestimmungen nach Art. 6a BewD bleiben vorbehalten.

Baureglement (BauR)
der Einwohnergemeinde Schüpfen

⁵ Reklamen dürfen zudem nur tagsüber, d.h. von 07.00 Uhr bis 22.00 Uhr, oder während den Öffnungszeiten beleuchtet werden. Sind die Öffnungszeiten länger als die hier aufgeführte Zeitspanne, so gehen die Öffnungszeiten vor.

Wohnzone

Art. 6

¹ Die Wohnzonen **WA, WB und WC** dienen ganz oder überwiegend der Wohnnutzung.

² Zugelassen sind stille gewerbliche Nutzungen im Umfang der Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung und soweit mit den Anforderungen der Umweltschutzgesetzgebung vereinbar.

Stille Gewerbe sind z.B.: Coiffeur, Schneideratelier, Arztpraxis, Bürobetriebe.
Vgl. Art. 90 BauV.

Dorfzonen A und B, **Art. 7**
Nutzung

¹ Die Dorfzone dient der gemischten Nutzung von Wohnen und Arbeiten.

² ~~Gewerbebetriebe~~ Arbeitsbetriebe dürfen höchstens mässig störende ~~die stark störende~~ Einwirkungen verursachen, ~~sind nicht zulässig.~~

³ ~~Neue Mastbetriebe sind nicht zulässig. Neue Zuchtbetriebe bis zu max. 20 GVE sind gestattet.~~

⁴ ~~Die Erweiterung der bei Inkrafttreten dieses Reglements bestehenden Mast- und Zuchtbetriebe ist höchstens um 30% der in diesem Zeitpunkt bestehenden überbauten Nutzfläche.~~

³ Für bestehende Landwirtschaftsbetriebe gilt die Besitzstandsgarantie nach Art. 3 BauG.

Mässig störend sind z.B. eine Schreinerei, eine Kleingarage, andere Kleingewerbe u.a. Zu beachten sind die Störungen, die vom Betrieb oder von dem dadurch verursachten Verkehr anfallen. Geruchs- und Lärmimmissionen müssen nach der eidg. Luftreinhalteverordnung oder Lärmschutzverordnung begrenzt werden.
Die Besitzstandsgarantie nach Art. 3 Bernisches Baugesetz (BauG) erlaubt den Unterhalt und die zeitgemässe Erneuerung. Soweit die Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird (also keine störenden Immissionen verursacht werden), dürfen bestehende Landwirtschaftsbetriebe auch umgebaut und erweitert werden.

Dorfzonen A und B, **Art. 8**
Gestaltung

¹ Neu-, Um- und Erweiterungsbauten haben sich bezüglich Volumen, Dachformen, Proportionen, Materialien und Fassadengestaltung sorgfältig in die Umgebung einzupassen. Die ursprüngliche Anordnung der Gebäude, der Baulinien und der Platzverhältnisse sind zu erhalten oder gemäss der ablesbaren Dorfstruktur zu verbessern. Strassenräume, Plätze, Vorplätze und Gärten sind zu erhalten oder im Rahmen von Neu- oder wesentlichen Umbauten zu ergänzen.

² Die Gemeinde kann für ihren Entscheid auf Kosten der Gesuchsteller eine Fachstelle beiziehen.

Baureglement (BauR) der Einwohnergemeinde Schüpfen

Bauvorhaben die Bauten im kantonalen Inventar (K-Objekte) betreffen sind zwingend mit der kantonalen Denkmalpflege abzusprechen.

Elemente ~~der Strassenraumgestaltung zur Gestaltung der Strassenräume~~ sind: Gartenmauern, Zäune, Bepflanzungen, markante Bäume, Haussockel und -vorplätze, Belagswechsel usw.

Dorfzonen B,
Baubeschränkung

Art. 9

¹ Es sind nur Erneuerungen und Umbauten zugelassen, sofern die ~~Geschosszahl und die~~ äusseren Abmessungen ~~und das Erscheinungsbild~~ der bestehenden Baukörper übernommen werden. Neubauten der landwirtschaftlichen Nutzung sind gestattet.

² Ebenfalls gestattet sind An- und ~~NebenKlein~~bauten im Sinne von Art. 40. ~~An- und Kleinbauten müssen sich nicht nur dem Hauptgebäude unterordnen, sie sind auch kompakt bzw. flächensparend anzuordnen.~~ Dachaufbauten im Rahmen der baupolizeilichen Vorschriften dieses Reglements. Zusätzlich ist die Anordnung von einzelnen verglasten Elementen unter bestehenden Dachvorsprüngen zulässig.

³ Vorbehalten bleiben die Bestimmungen zum Ortsbildschutz in Art. 27.

Die historischen und kulturell bedeutsamen Ortsteile ~~in der Dorfzone B~~ sollen in ihrer Gesamtheit grundsätzlich erhalten bleiben. Bauvorhaben die Bauten im kantonalen Inventar (K-Objekte) betreffen sind zwingend mit der kantonalen Denkmalpflege abzusprechen.

Verglaste Elemente sind zum Beispiel Laubenverglasungen, Wintergärten usw.

Dorfzonen C

Art. 9a

¹ Die Dorfzone C dient der Erhaltung der traditionell entstandenen Siedlungsstruktur und der massvollen Nutzung der bestehenden Bauvolumen.

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

³ Zugelassen sind Wohnnutzungen sowie mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungen.

⁴ Bestehende Gebäude können umgenutzt werden. Sofern innerhalb des Volumens keine geeigneten Raumreserven vorhanden sind, sind einmalige Erweiterungen im Umfang von max. 30 % der bestehenden Hauptnutz-, Konstruktions- und Verkehrsflächen zulässig.

⁵ Neue Klein- und Anbauten sind gestattet, sofern sie sich dem Hauptgebäude unterordnen.

⁶ Abbruch und Wiederaufbau sind zulässig.

⁷ Umnutzungen dürfen keine landwirtschaftlichen Ersatzbauten zur Folge haben. Wohnraum kann nur in Bauten geschaffen werden, die bereits eine Wohnung aufweisen.

⁸ Das traditionelle Erscheinungsbild der Bauten und der ortsprägende Charakter der Aussenräume sind zu wahren.

Baureglement (BauR)
der Einwohnergemeinde Schüpfen

Wohn- und
Gewerbezone

Art. 10

¹ Die Wohn- und Gewerbezone dient der gemischten Nutzung von Wohnen und Arbeiten.

² ~~Gewerbebetriebe~~ Arbeitsbetriebe dürfen höchstens mässig störende ~~die stark störende~~ Einwirkungen verursachen, ~~sind nicht zulässig~~.

³ ~~Wo die Wohn- und Gewerbezone an eine andere Wohnzone grenzt,~~ kann die Baukommission Massnahmen zum Schutz dieser Zonen vor den Immissionen (z.B. Lärm- und Sichtschutz) anordnen.

Gewerbezone

Art. 11

¹ Die Gewerbezone dient ausschliesslich der gewerblichen Nutzung. Wohnungen sind nur ~~für das an den Standort gebundene Personal~~ zulässig. ~~sowie Die erforderlichen gesundheitspolizeilichen Massnahmen müssen ergriffen werden. – soweit sie für die gewerbliche Nutzung nötig sind.~~

² Wo die Gewerbezone an eine andere Bauzone grenzt, müssen Massnahmen zum Schutz dieser Zonen vor den Immissionen (z.B. Lärm- und Sichtschutz) ergriffen werden.

³ Von der ~~anrechenbaren~~ Grundstücksfläche dürfen höchstens ~~60~~ 65 % mit ~~Hochbauten~~ Gebäuden überbaut werden. Mindestens ~~45%~~ 10 % der ~~anrechenbaren~~ Grundstücksfläche sind mit einheimischen Pflanzen zu begrünen. ~~Bestehende Bauten dürfen abgebrochen, wiederaufgebaut oder neubauähnlich umgestaltet werden. Erreichen solche Bauvorhaben die Grünflächenziffer (10 %) nicht, ist das Dach mit Ausnahme technisch bedingter Dachaufbauten zu begrünen.~~

⁴ Sofern das im Plan bezeichnete Ziegeleiareal ~~ausschliesslich~~ der Verarbeitung von Ton dient, gilt lediglich eine Grünflächen~~anteilsziffer~~ von 5 % und keine Beschränkung der Gebäudelänge.

Geruchs- und Lärmimmissionen müssen nach der eidg. Luftreinhalteverordnung oder Lärmschutzverordnung begrenzt werden.

Zonen mit Pla-
nungspflicht

Art. 12

¹ Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) setzt ~~grundsätzlich~~ eine rechtskräftige Überbauungsordnung (UEO) voraus.

² ZPP Nr. 1 „Richtersmatt 2“

Die Zone bezweckt die Realisierung einer zeitgemässen und zweckmässig erschlossenen Wohnüberbauung.

Für die UEO gelten folgende Randbedingungen:

- Wohnnutzung
- Regelung aller Erschliessungsanlagen
- ~~Als Richtwerte~~ Es gelten die baupolizeilichen Masse der ~~W2 WB~~ und eine max. ~~Ausnützungsziffer~~ Geschossflächenziffer oberirdisch von ~~0-4~~ 0.5
- ~~Dieser Richtwert darf aber~~ Die Masse dürfen um 10 % erhöht werden, wenn die Wärmedämmwerte der Gebäudehülle dem jeweils aktuellen Minergie-Standard (oder technisch gleichwertigen Standards) entsprechen oder maximal 50% des gesetzlichen Grenzwertes betragen.
- Lärmempfindlichkeitsstufe II.

Baureglement (BauR)
der Einwohnergemeinde Schüpfen

³ ZPP Nr. 2 „Bernstrasse“

Die ZPP bezweckt die Schaffung einer attraktiven, gemischt genutzten Überbauung mit rationeller Erschliessung und Parkierung. Es können maximal drei inhaltlich abgestimmte aber zeitlich unabhängige Teil-Überbauungsordnungen mit einer minimalen anrechenbaren Grundstücksfläche von 1'500 m² erstellt werden.

Für die UEO gelten die folgenden Rahmenbedingungen:

- Gemischte Nutzung nach Art. 10 BR. Religiöse Kultusnutzungen sind nicht zulässig. Gegenüber der Bernstrasse sind im 1. Vollgeschoss nur publikumsorientierte sowie Büro- und Dienstleistungsnutzungen zulässig.
- Fassadenhöhe traufseitig: max. 12 m.
- Minimale Geschossflächenziffer oberirdisch: 0.7. Maximale Geschossflächenziffer oberirdisch: 1.2.
- Maximale Gebäudelänge 1. Vollgeschoss (Sockelgeschoss) 100 m
- Schaufenster im 1. Vollgeschoss dürfen nicht vollflächig verklebt sein.
- Die Bauvolumen und die Setzung der Neubauten sind so zu wählen, dass sowohl in den Zwischenzuständen als auch im Endzustand eine aus ortsbaulicher und freiräumlicher Sicht gute Lösung erreicht wird.
- Es ist eine zusammenhängende, auf die Bebauung und die verschiedenen Zwischenzustände (Etappierung) abgestimmte und qualitativ gute Aussenraumgestaltung mit möglichst wenig Bodenversiegelung sicherzustellen.
- Die Parkierung ist in einer unterirdischen Einstellhalle unterzubringen. Oberirdische Kunden- und Besucherparkplätze sind in einem untergeordneten Umfang zulässig, sofern sie gut in die Aussenraumgestaltung integriert sind.
- Die Überbauung ist für den Fussverkehr optimal an das übergeordnete Langsamverkehrsnetz anzubinden.
- Lärmempfindlichkeitsstufe III.
- Zur Sicherung der ortsbaulichen Qualität ist im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens (in Anlehnung an die SIA Ordnungen 142 und 143 resp. Gutachter- oder Workshopverfahren) ein Bebauungs- und Erschliessungskonzept über den gesamten Wirkungsbereich der ZPP zu erarbeiten. Das Bebauungs- und Erschliessungskonzept dient als Grundlage für die Teil-UeOs und wird durch den Gemeinderat spätestens mit dem Beschluss der ersten Teil-UEO genehmigt. Das Konzept hat die Wohnqualität und eine gesamtheitliche Aussenraumgestaltung mit einer grösseren Spielfläche sicherzustellen sowie die angestrebte bauliche Entwicklung inkl. Erschliessung aufzuzeigen.

Zone für öffentliche Nutzung **Art. 13**

¹ Zonen für öffentliche Nutzungen dienen ausschliesslich für Bauten und Anlagen im Interesse der Öffentlichkeit.

² Der Zweck der einzelnen Parzellen sowie die Grundzüge der Überbauung und der Gestaltung der Umgebung sind in der nachfolgenden Tabelle geregelt:

Nutzung	Grundzüge der Überbauung
1 Kirche, Pfarrhaus Unterhalt und Erweiterung der bestehenden Anlage	Es gelten die baupolizeilichen Masse der Dorfzone

Baureglement (BauR)
der Einwohnergemeinde Schüpfen

	Gebäude und Pfarrhofstatt erhalten Bauinventar: schützenswert, K-Objekt Lärmschutz: Empfindlichkeitsstufe II
2 Kirchgemeindezentrum Unterhalt und Erweiterung der bestehenden Anlage	Es gelten die baupolizeilichen Masse der Dorfzone Der Dorfrandsituation ist Rechnung zu tragen. Lärmschutz: Empfindlichkeitsstufe II
3 Friedhof Erweiterung der Gräberfelder und bauliche Ergänzung der Anlage	Gebäudehöhe Fassadenhöhe traufseitig max. 6.00 m, anrechenbare Gebäude- fläche max. 200.00 m ² Sandsteinquader der Umfassungsmauer erhalten Lärmschutz: Empfindlichkeitsstufe II
4 Schulhaus Schüpberg Unterhalt und Erweiterung der bestehenden Anlage	Es gelten die baupolizeilichen Masse der Dorfzone Bauinventar: erhaltenswert, K-Objekt Lärmschutz: Empfindlichkeitsstufe II
5 Schulhaus Ziegelried Unterhalt und Erweiterung der bestehenden Anlage	Es gelten die baupolizeilichen Masse der Zone WB Lärmschutz: Empfindlichkeitsstufe II
6 Oberstufenzentrum Schüpfen Unterhalt und Erweiterung der bestehenden Anlage	Max. Gebäudehöhe Fassadenhöhe traufseitig 8.50 m, Grenzabstand min. 4.00 m. Kubus und Dachform müssen den bestehenden Bauten angepasst werden. Lärmschutz: Empfindlichkeitsstufe II
7 Kindergarten, Unterstufenzentrum und Sporthalle inkl. Parkplatz Unterhalt und Erweiterung der bestehenden Anlage und Neubauten	Max. Gebäudehöhe Fassadenhöhe traufseitig 15.00 m, Grenzabstand min. 4.00 m. Für den Parkplatz längs der Strasse gilt ein Bauverbot für Hochbauten Bauinventar: erhaltenswert, K-Objekt Lärmschutz: Empfindlichkeitsstufe II
8 Öffentliche Ergänzungsnutzungen Ried Erweiterung und Anordnung nötiger Nutzungen wie Durchgangsheim für Asylbewerber, Jugendzentrum, Spiel- und Sportanlagen usw.	Es gelten die baupolizeilichen Masse der Zone WB Der Lyssbach ist in die Umgebungsgestaltung einzubeziehen. Lärmschutz: Empfindlichkeitsstufe II
9 Alterspflegeheim Seniorenzentrum Unterhalt und Erweiterung der bestehenden Anlage	Max. Gebäudehöhe Fassadenhöhe traufseitig 13.00 m, Grenzabstand min. 4.00 m. Der Chüelibach ist in die Umgebungsgestaltung einzubeziehen. Lärmschutz: Empfindlichkeitsstufe II
10 Gemeindeverwaltung Unterhalt und Erweiterung der bestehenden Anlage	Es gelten die baupolizeilichen Masse der Dorfzone Bauinventar: erhaltenswert, K-Objekt Lärmschutz: Empfindlichkeitsstufe III
10 Mehrzweckbereich Werkhof Erweiterung nötiger Nutzungen wie Zivilschutzanlage, Werkhof, Feuerwehr, Schützenhaus und Scheibenstand	Es gelten die baupolizeilichen Masse der Wohn- und Gewerbezone Lärmschutz: Empfindlichkeitsstufe III
12 Schützenhaus und — Scheibenstand — Ziegelried	Erneuerungen nur innerhalb der bestehenden Bauten

Zone für Sport und Freizeit **Art. 14**

¹ Zonen für Sport und Freizeitanlagen dienen dem Bau und Betrieb von öffentlich zugänglichen Sportanlagen.

Baureglement (BauR)
der Einwohnergemeinde Schüpfen

² Der Zweck der einzelnen Parzellen sowie die Grundzüge der Überbauung und der Gestaltung der Umgebung sind in der nachfolgenden Tabelle geregelt:

Nutzung	Grundzüge der Überbauung
1 Schwimmbad / Tennis Zweckgebundener Unterhalt und Erweiterung der bestehenden Anlage	Für Hochbauten gilt eine max. Gebäudehöhe Fassadenhöhe traufseitig von 7.50 m und ein Grenzabstand von mind. 3.00 m. Der Lyssbach ist in die Umgebungsgestaltung einzubeziehen. Lärmschutz: Empfindlichkeitsstufe III
2 Fussballplatz Zweckgebundener Unterhalt und Erweiterung der bestehenden Anlage wie Spielfelder, Parkplätze und Nebenräume	Für Hochbauten gelten die Masse der Gewerbezone. gilt eine max. Gebäudehöhe von 7.50 m und ein Grenzabstand von mind. 3.00 m und eine maximale Grundfläche von 200.00 m². Lärmschutz: Empfindlichkeitsstufe III
3 Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen Horbenmatt Zweckgebundene Neuanlagen	Dorfeingang/Chüelibach/Lyssbach einbeziehen. Es gelten die Masse der Gewerbezone Lärmschutz: Empfindlichkeitsstufe III
4 Pferdesport Zweckgebundene Neuanlage einer Reithalle mit den nötigen Aussenanlagen und Parkplätzen. Die durch die Reitanlage nicht benötigte Fläche dient der Landwirtschaft. Wohnungen sind nur zulässig, soweit sie für den Betrieb der Pferdesportanlage notwendig sind.	Zweckmässige Randgestaltung gegen die Landwirtschaftszone Es gelten die Masse der Gewerbezone Wohnungen sind nur für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal gestattet. Lärmschutz: Empfindlichkeitsstufe III

Campingplatzzone

Art. 15

¹ Die Campingplatzzone dient dem Betrieb des Campingplatzes Bundkofen.

² Betriebsnotwendige Bauten und Anlagen der Infrastruktur sind bewilligungspflichtig.

³ Für die Erstellung von Bauten und Anlagen auf den Standparzellen ist keine Bewilligung einzuholen sofern folgende Grundsätze eingehalten sind:

- ~~Anrechenbare GrundGebäude~~ **GrundGebäude** fläche von Bauten maximal 30.00 m².
- ~~Mittlere Gebäudehöhe~~ **Fassadenhöhe traufseitig** maximal 4.00 m
- Grenzabstand mindestens 0.50 m
- Gebäudeabstand mindestens 1.00 m

⁴ Gegenüber der Grenze der Campingplatzzone ist für alle Hochbauten ein Abstand von 3.00 m einzuhalten.

⁵ Die Vorschriften des Gewässerschutzes bleiben vorbehalten.

⁶ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Gartenbauzone

Art. 16

Die Gartenbauzone ist für die gewerbliche Zier- und Baumpflanzenproduktion bestimmt. Gestattet sind die betriebsnotwendigen Bauten und Anlagen.

Baureglement (BauR) der Einwohnergemeinde Schüpfen

Als betriebsnotwendig gelten Lagerräume, Werkzeugschuppen, Gewächshäuser, Verkaufslokale usw.

Abbau- und Ablagerungszone **Art. 17** Ausserhalb der im Zonen- und Schutzzonenplan bezeichneten Abbau- und Ablagerungszonen „Tongrube Ziegelei Schüpfen“ und „Kiesgrube Büttschwil“ dürfen keine Materialentnahme- und Deponiestellen errichtet werden.

Verkehrszone **Art. 17a** ¹ Die Verkehrszone umfasst Flächen für den Strassen- und den Bahnverkehr.

² Es gelten die Bestimmungen der Strassen-, resp. der Eisenbahngesetzgebung.

Landwirtschaftszone **Art. 18** ¹ Die Landwirtschaftszone dient den nach eidgenössischem und kantonalem Recht zulässigen Nutzungen.

² Landwirtschaftliche Silobauten sind bis zu einer Gesamthöhe von 20 m zugelassen, sofern sie sich gut in das Orts- und Landschaftsbild einordnen und über eine unauffällige Farbgebung (nicht glänzend) verfügen. Ist die gute Einordnung in das Landschaftsbild fraglich, so kann die Baukommission für die Beurteilung der Einordnung eine Fachberatung beiziehen.

Raumplanungsgesetz (RPG) insbesondere Art. 16 und 24.

BauG insbesondere Art. 80 bis 84.

Die Interpretation der Zonenkonformität für landwirtschaftliche Bauten sowie die Ausnahmemöglichkeiten sind in der Raumplanungsverordnung (RPV) des Bundes festgelegt.

Grünzone **Art. 19** Die Grünzonen sind Freihaltezonen.

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

3. Schutzvorschriften

Allgemeiner Schutzzweck **Art. 20** ¹ Die im Zonenplan bezeichneten Schutzgebiete und Schutzobjekte bezwecken die Schonung der Lebensgrundlage Wasser, die Erhaltung von Lebensräumen, die Wahrung des ökologischen Ausgleichs zu den Intensivnutzflächen sowie das Bewahren des gemeindetypischen Orts- und Landschaftsbildes.

² Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.

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

Baureglement (BauR)
der Einwohnergemeinde Schüpfen

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

Schutzgebiete geniessen einen besonderen Stellenwert. Sie überlagern einzelne Nutzungszonen und sind Schutzgebiete und -objekte im Sinn von Art. 9, 10 und 86 BauG.

Für das Bauen im Gefahrenggebiete findet Art. 6 BauG Anwendung.

Landschaftsschutz-
gebiete A und B

Art. 21

¹ In den Landschaftsschutzgebieten darf das Landschaftsbild gegenüber dem heutigen Zustand nicht nachteilig verändert werden. Abgrabungen, Auffüllungen, Ablagerungen und Deponien sind nicht zulässig.

² Das Landschaftsschutzgebiet A darf nur landwirtschaftlich genutzt werden. Die bestehenden Waldlichtungen dürfen nicht aufgeforstet werden. Grundsätzlich gilt ein absolutes Bauverbot.

³ Das Landschaftsschutzgebiet B darf nur landwirtschaftlich genutzt werden. Standortgebundene landwirtschaftliche Ökonomiegebäude (~~z.B. Stallbauten, Bauten zur Lagerung landwirtschaftlicher Erzeugnisse und Fahrzeuge~~) sind gestattet, müssen aber mit geeigneter Bepflanzung in das Landschaftsbild integriert werden.

Aussichtsschutz

Art. 22

Zum Schutz und zur Freihaltung der schönen Aussichtslogen und der Hanggebiete sind diese von sichtbehindernden **Bauten**, Gebüsch und Hecken freizuhalten. ~~Hochbauten sind in unmittelbarer Nähe der Aussichtspunkte nicht gestattet.~~

Naturobjekte:
Allgemeine
Bestimmungen

Art. 23

¹ Die im Zonenplan bezeichneten bedeutenden Naturobjekte bezwecken die örtliche Schonung von Gewässern und Böden sowie von Lebensräumen für seltene Wildtiere und -pflanzen.

² In und an den bezeichneten Naturobjekten sind untersagt:

- das Erstellen von Bauten und Anlagen,
- das Verändern der Geländeoberfläche durch Abgrabungen, Auffüllungen oder Humusierungen,
- die Beeinflussung des Wasserhaushaltes durch Drainagen, Bewässerungen usw.,
- das Ablagern von Abfällen jeglicher Art wie Kehricht, Garten- und Feldrückstände, Altgras, Unkraut, Altobst, zugeführtes Astwerk oder Mist,
- der Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln, Herbiziden und Wachstumsregulatoren,
- das Beschädigen, Abbrennen und Ausreuten der Pflanzendecke,
- das Einpflanzen standortfremder Gehölze,
- das freiwillige Aufforsten.

Vorbehalten bleiben die zielgerichtete Nutzung und Pflege sowie zusätzliche Gestaltungen zur Verbesserung der landschaftlichen und ökologischen Qualität.

Baureglement (BauR)
der Einwohnergemeinde Schüpfen

~~³ Pflanzen, welche Krankheiten übertragen, die Gesundheit gefährden oder die biologische Vielfalt bedrohen können, dürfen nicht freigesetzt werden. Bereits bestehende Vorkommen sind aus den betroffenen Gebieten zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen. Art. 29a Umweltschutzgesetz USG (SR 814.01) und Art. 1 und 15, sowie Anhang 2 der Freisetzungsverordnung FrSV (SR 814.911) sind anwendbar.~~

Hecken, Feld- und Ufergehölze sowie Einzelbäume **Art. 24**

~~¹ Der Bauabstand zu Hecken, Feld- und Ufergehölzen beträgt für Hochbauten mind. 6 m. Für Anlagen (Strassen, Wege, Abstell- und Lagerplätze, Gärten, etc.) ist ein Bauabstand von mind. 3 m einzuhalten. mindestens 10.00 m, in der Bauzone den entsprechenden kleinen Grenzabstand.~~

² Die sachgemässe Pflege ist gestattet und soll abschnittsweise im Winter durch Auslichten erfolgen. Dabei sind Dornensträucher und markante Bäume zu erhalten.

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.

~~Alle Hecken, Feld- und Ufergehölze Im Übrigen sind solche Gehölze gemäss Art. 24 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz sowie das kantonale bzw. Art. 27 des Naturschutzgesetzes und die kantonale Naturschutzverordnung geschützt. Sie dürfen in ihrer Ausdehnung nicht geschmälert oder entfernt werden.~~

Gewässer mit Uferbereich **Art. 24**

~~¹ Alle stehenden und fliessenden, offenen und eingedolten Gewässer sollen in ihrem natürlichen oder naturnahen Zustand erhalten werden. Sie dürfen weder eingedolt, kanalisiert noch trockengelegt werden. Eingedolte und kanalisierte Teile sind nach Möglichkeit freizulegen und zu renaturieren.~~

~~² Die Ufervegetation wie Schilf, Ufergehölze sowie andere natürliche Pflanzengesellschaften im Uferbereich dürfen weder gerodet, überschüttet noch auf andere Weise zum Absterben gebracht werden.~~

~~Sämtliche Eingriffe an Gewässern und deren Uferbereiche sind gestützt auf das Gesetz über den Gewässerunterhalt und Wasserbau, das Fischereigesetz und das Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz bewilligungspflichtig.~~

Artenreiches Grünland **Art. 25**

¹ Die bezeichneten Objekte umfassen die als Dauergrünland genutzten artenreichen Naturwiesen trockener oder feuchtnasser Standorte sowie magere Böschungen. Sie bezwecken das Erhalten überlieferter, standortangepasster Bewirtschaftungsformen und selten gewordener Kleinlebensräumen.

Baureglement (BauR) der Einwohnergemeinde Schüpfen

² Für die Bewirtschaftung gelten grundsätzlich die Bestimmungen der landwirtschaftlichen Direktzahlungsverordnung für extensiv genutzte Wiesen, mit folgenden Präzisierungen: Gestattet ist eine ein- bis zweimalige Mahd nach dem Versamen der Kräuter und Blumen ~~ab ca. Mittsommer~~, frühestens ab Mitte Juni, und das Beweiden ab dem 1. September. Mindestens 10% bis maximal 20% der Fläche müssen bei jedem Schnitt als Rückzugsfläche für Kleintiere ungemäht stehen bleiben, wobei die Rückzugsfläche nach spätestens einem Jahr an einen anderen Ort zu verlegen ist. Das Mähgut ~~soll dabei~~ muss abgeführt werden. Untersagt sind:

- das Ausbringen von Düngern und Pflanzenbehandlungsmitteln ~~jeglicher Art einschliesslich Klärschlamm~~,
- das Abflämmen und Mulchen,
- ~~das Silieren~~,
- ~~das Einsetzen von Mähaufbereitern~~,
- ~~das Umbrechen der Narbe und~~ das Einsäen von artenarmen Grasmischungen ~~und Kunstwiesen~~,
- das Bepflanzen mit Bäumen und Sträuchern.

Grube

Art. 26

Die bezeichneten Objekte in den offengelassenen Bodenabbaustellen bezwecken die Erhaltung seltener Lebensräume feuchter bis trockener Mager- und Pionierstandorte. Ziel ist das Bewahren der besonderen Standortverhältnisse wie ~~mehrheitlich gut besonnte, offene Rohböden und bspw.~~ lückige Vegetation.

Ortsbildschutz:
Ortsbildschutzgebiet

Art. 27

¹ Das Ortsbildschutzgebiet umfasst die schützens- und erhaltenswerten Weiler und Ortsteile. Das Ziel ist diese Gebiete in ihrem äusseren Gesamtbild, ihren traditionellen Elementen und charakteristischen Einzelheiten sowie mit den bestehenden Strassenraum- und Platzverhältnissen weitgehend zu erhalten.

² Die ~~Haupt~~Gebäude (~~ausser Kleinbauten und kleinere Gebäude~~), insbesondere ihre bauliche Substanz, sind als solche zu erhalten. Beim Wiederaufbau eines Gebäudes sind in der Regel das Volumen und die Proportionen sowie die Stellung des entfernten Gebäudes zu übernehmen. Diese Regelung geht dem Strassenabstand (Art. 36) vor.

³ Bei Neubauten, Umbauten und bei der Erneuerung oder teilweisen Erneuerung bestehender Gebäude ist die traditionelle Bauweise bezüglich Fassaden- und Dachgestaltung, Dachform und Dachneigung sowie Form-, Farb- und Materialwahl anzuwenden. Dabei sind schützenswerte ~~Bau~~Gebäudeteile zu belassen und störende Elemente zu ersetzen. Moderne Dachformen (Pult- oder Flachdächer) können bewilligt werden, wenn sie sich einwandfrei in den Ort einfügen und eine qualitativ bessere Lösung als eine traditionelle Dachform ergeben.

⁴ Die Freiräume zwischen den Gebäuden sind möglichst frei zu halten. Vorgärten, Baumbestand, Hausvorplätze, Brunnen, Zäune usw. sind als wichtige Elemente der Strassen- und Hofräume zu erhalten.

⁵ An- und ~~Neben~~Kleinbauten, kleine Gebäude sowie eingeschossige Gebäudeteile mit einer anrechenbaren Gebäudefläche von max. 60 m² sollen das Dorf- und Strassenbild sinnvoll ergänzen. Die Schutzvorschriften gelten sinngemäss.

Baureglement (BauR) der Einwohnergemeinde Schüpfen

⁶ Dem Gesuchsteller wird empfohlen vor dem Einreichen des Baugesuches **bei** der Gemeindebehörde eine Voranfrage einzureichen. ~~einen Entwurf seines Projektes vorzulegen, in dem Art und Gestaltung des Vorhabens sowie seine Einordnung ins Orts- und Strassenbild ersichtlich sind.~~

⁷ Für die Beurteilung der Bauvorhaben ist eine Fachberatung zur Begutachtung beizuziehen. Die Stelle wird durch die Gemeinde bestimmt.

Als Fachinstanz kann unter anderem die kantonale Denkmalpflege, der Bauberater des Berner Heimatschutzes oder der Ortsplaner beigezogen werden. Bauvorhaben die Bauten im kantonalen Inventar (K-Objekte) betreffen sind zwingend mit der kantonalen Denkmalpflege abzusprechen.

Einzelobjekte **Art. 28** Die schützens- und erhaltenswerten Objekte sind im Bauinventar der Gemeinde aufgenommen. Die im Inventar mit K bezeichneten Objekte sind Objekte des kantonalen Inventars. **Das Inventar des Kantons ist behördenverbindlich.** Bezüglich Planungen und baulichen Massnahmen an schützens- und erhaltenswerten Objekten des Bauinventars sind die zuständigen Fachstellen, an K-Objekten zwingend die kantonale Denkmalpflege beizuziehen.

Das durch die kantonale Denkmalpflege erarbeitete Bauinventar bildet die Grundlage für die Beurteilung der baulichen Substanz und kann in der Gemeindeverwaltung **oder online** eingesehen werden. Es handelt sich um schützens- und erhaltenswerte Objekte im Sinn von Art. 9 BauG.

Archäologische Fundstellen **Art. 29** ¹ Betreffen Planungen und Bewilligungsverfahren archäologische Schutzgebiete, so ist der Archäologische Dienst des Kantons Bern in jedem Fall in das Verfahren einzubeziehen.

- ² Als Fundstellen gelten:
- 1 Flüeli, Grabhügel
 - 2 Hardwald, frühmittelalterlicher Einzelfund
 - 3 Stockeren, Grabhügel
 - 4 Tannholz, Grabhügel
 - 5 Dorf, latènezeitliches Gräberfeld
 - 6 Chlosterhubel, mittelalterliche Burgstelle
 - 7 Kirche, mittelalterlicher Vorgängerbau
 - 8 Schwandenberg, Hallstatt-Grabhügel
 - 9 Bahnhof, römische Siedlungsreste

~~Im Übrigen sind Art. 9a ff. BauG zu beachten. So gilt bspw., dass wenn archäologische Bodenfunde zu Tage treten, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baupolizei sowie der archäologische Dienst des Kantons Bern sind zu benachrichtigen.~~

~~Archäologische Bodenfunde~~

~~³ Treten archäologische Bodenfunde zu Tage, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baupolizeibehörde sowie den archäologischen Dienst des Kantons Bern zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen.~~

Baureglement (BauR) der Einwohnergemeinde Schüpfen

~~Bauen in Gefahren-~~ **Art. 29**
~~gebieten~~

~~¹ Wer in einem Gefahrengebiet baut, hat im Baugesuch dazulegen, dass er die erforderlichen Massnahmen zur Gefahrenbehebung und Schadenminimierung getroffen hat.~~

~~² Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.~~

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

Gefahrengebiet **Art. 29b**
mit erheblicher
Gefährdung

~~¹ Im Gefahrengebiet mit erheblicher Gefährdung („rotes Gefahrengebiet“) dürfen keine Bauten und Anlagen, die dem Aufenthalt von Mensch oder Tier dienen, neu errichtet oder erweitert werden. Andere Bauten und Anlagen sind nur zugelassen, wenn sie auf eine Lage im Gefahrengebiet angewiesen sind, und zudem Menschen, Tiere sowie erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Umbauten und Zweckänderungen sind nur gestattet, wenn dadurch das Schadenrisiko vermindert wird.~~

Gefahrengebiet
mit mittlerer
Gefährdung

~~² Im Gefahrengebiet mit mittlerer Gefährdung („blaues Gefahrengebiet“) sind Bauten nur zugelassen, wenn mit Massnahmen zur Gefahrenbehebung sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind.~~

Gefahrengebiet
mit geringer Ge-
fährdung

~~³ Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung („gelbes Gefahrengebiet“) wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht. Für sensible Bauten gelten die Bestimmungen von Art. 29B Abs. 2 sinngemäss.~~

Gefahrengebiet
mit nicht bestimm-
ter Gefahrenstufe

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

4. Baupolizeiliche Vorschriften

Offene Bauweise **Art. 30**
und Fassaden-
gestaltung

¹ Es gilt die offene Bauweise.

² Der Zusammenbau von Gebäuden ist gestattet.

³ Die Fassadengestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen; insbesondere glänzendes Material und glänzende Farben dürfen darf bei der Fassadengestaltung nicht verwendet werden. Im Zweifelsfall kann die Baubewilligungsbehörde eine Bemusterung verlangen.

Die Bauten haben gegenüber nachbarlichem Grund allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände gemäss Art. 32, einzuhalten. Gegenüber dem öffentlichen Verkehrsraum gelten die entsprechenden Strassenabstände.

Zusammengebaute Gebäude (Gebäudelänge inkl. **NebenAn**bauten) werden als ein Baukörper beurteilt, seine Länge darf die zulässige Gebäudelänge nicht überschreiten.

Die Gemeinde empfiehlt die Verwendung von Vogelschutzglas.

Baureglement (BauR)
der Einwohnergemeinde Schüpfen

Gebäudestellung
und Firstrichtung

Art. 31

Bauten sind parallel oder rechtwinklig zu den Strassen zu stellen; in Hanglagen parallel oder rechtwinklig zur Falllinie des Hanges.

Die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude haben sich in die Siedlungsstruktur des Quartiers sowie in das Strassen-, Orts- und Landschaftsbild einzuordnen. Eine Ausnahme für eine andere Stellung der Bauten kann nur erteilt werden, wo es architektonisch begründet oder zur rationellen **Ausnutzung-Nutzung** des Baugrundes unerlässlich ist.

Gebäudeabmessun-
gen, Grenzabstände

Art. 32

¹ Bei der Erstellung von Bauten, welche ~~den gewachsenen Boden~~ das **massgebende Terrain** in irgend einem Punkt um mehr als 1.20 m überragen, sind die in der nachfolgenden Tabelle festgesetzten Abmessungen, Länge, Breite, Höhe sowie die Grenzabstände eines Gebäudes oder einer Gebäudegruppe einzuhalten. Die Messweise richtet sich nach der grafischen Darstellung im Anhang.

² Masstabelle

Zone	Kleiner Grenzabstand kA	Grosser Grenzabstand gA	Maximale Gebäudehöhe Fassadenhöhe traufseitig*	Maximale Gebäudelänge	Geschoßzahl Anzahl Vollgeschosse	Lärmempfindlichkeitsstufe LSV
WA Wohnzone	4	8	6.2	25	Innerhalb der zulässigen Fassadenhöhe ist die Anzahl Vollgeschosse frei	II
WB Wohnzone	5	10	7.5	30		II
WC Wohnzone	6	12	10	40		II
D A, und D B und D C Dorfzone	3	3	7.5	30 ¹⁾ 40 ²⁾		III
WG 2 Wohn- und Gewerbezone	5	10¹⁾ 8 ²⁾	10	30¹⁾ 50 ²⁾		III
G Gewerbezone	6 ³⁾	6 ³⁾	12	100		2
LWZ Landwirtschaftszone	5 ⁴⁾ 6	10 ⁴⁾ 6	7.5 ⁴⁾ 12	30 ⁴⁾ 80	3 2	III
GBZ Gartenbauzone	3 ⁵⁾	3 ⁵⁾	4.5 ⁵⁾	--	2 1 1 1 ⁴⁾ 1 ⁵⁾	III

* Die Fassadenhöhe giebelseitig beträgt Fassadenhöhe traufseitig effektiv plus maximal 5 m. Die Fassadenhöhe Attika beträgt Fassadenhöhe traufseitig effektiv plus maximal 2.5 m.

Baureglement (BauR)
der Einwohnergemeinde Schüpfen

Dorfzone / Wohn-Gewerbezone

- 1) Masse für Wohnbauten
- 2) Masse für gewerbliche und landwirtschaftliche Bauten

Gewerbezone

- 3) Gegenüber anderen Zonen mindestens **Gebäudehöhe Fassadenhöhe** traufseitig

Landwirtschaftszone

- 4) Masse für Wohnbauten

Gartenbauzone A und B

- 5) Masse für Treibhäuser
Im Übrigen richten sich die Masse nach der Wohn- und Gewerbezone
WG 2

Zu beachten sind das Strassen**ba**ugesetz, das Waldgesetz, die Verordnung über elektrische Leitungen, das Eisenbahngesetz, das Wasserbaugesetz sowie alle übergeordneten Rechte.

Mindestdichten **Art. 32a**

¹ Bei der Überbauung von im Zonenplan entsprechend bezeichneten Parzellen oder Parzellenteilen muss eine minimale Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) von 0.45 bzw. 0.55 **nachgewiesen werden.**

² Bei der Überbauung von im Zonenplan entsprechend bezeichneten Parzellen oder Parzellenteilen muss eine minimale Nutzungsdichte durch eine mehrgeschossige Bauweise und eine minimale Überbauungsziffer (ÜZ) von 0.55 **nachgewiesen werden.**

³ Bei der Überbauung von im Zonenplan entsprechend bezeichneten Parzellen oder Parzellenteilen ist die besonderes hohe Nutzungsdichte qualitativ sicherzustellen.

⁴ Die Berechnung der Geschossflächen richtet sich nach kantonalem Recht.

⁵ **Unterniveaubauten und Untergeschosse werden an die GFZo angerechnet, sofern sie im Mittel aller Fassaden mindestens 1.20 m über das massgebende Terrain bzw. über die Fassadenlinie ragen (Art. 11c Abs. 3 BauV).**

Vgl. Art. 3 BauG, Art. 11c BauV; kant. Richtplan, MB A_01. Von der minimalen Dichte kann zur Wahrung der bestehenden Qualität von Baudenkmalern oder von Ortsbildschutzgebieten ausnahmsweise abgewichen werden (Art. 11c Abs. 2 BauV).

Gebäudeabstände **Art. 33**

¹ ~~Der Abstand zweier Gebäude~~ Die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischenliegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen.

² Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen liegen würde.

Gebäudeteile im Grenzabstand und vorspringende Gebäudeteile **Art. 34**

¹ Vorspringende offene ~~GebäudeBau~~teile dürfen maximal 3.00 m über die Fassadenflucht hinausragen und max. 2.00 m in den Grenzabstand hineinragen und nicht mehr als die Hälfte des zugehörigen Fassadenabschnitts ~~der jeweiligen Fassadenlänge~~ betragen, müssen aber mindestens einen Abstand von 1.80 m zur Grenze einhalten.

Baureglement (BauR)
der Einwohnergemeinde Schüpfen

Unterirdische und
Unterniveaubauten

² ~~Unterirdische Bauten und Unterniveaubauten sowie und GebäudeBau-~~teile unter dem ~~massgebenden Terrain gewachsenen Boden~~ und solche, die ihn in keinem Punkt um mehr als 1.20 m überragen, dürfen bis 1.00 m an die Grundstücksgrenze, mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn, bis an die Grundstücksgrenze heranreichen.

Vorspringende Bauten dürfen Seitenwände und Stützen aufweisen. Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen, Bäume und Hecken gelten die Bestimmungen in Anhang 2. Zivilrechtliche Bestimmungen.

Näherbau

Art. 35

¹ Die Unterschreitung des reglementarischen Grenzabstands bedarf einer Ausnahmegewilligung.

² Keine Ausnahmegewilligung ist erforderlich und es ist auch die Unterschreitung des zivilrechtlichen Grenzabstands möglich, falls der ~~benach-~~barte Grundeigentümer dem Vorhaben schriftlich zustimmt (Näherbaugewilligung).

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 Grenzabstands.

Durch die Einräumung von Näherbaurechten darf der Gebäudeabstand auf nicht weniger als 6.00 m reduziert werden. Liegt zwischen den beiden Gebäuden ein grosser Grenzabstand, darf der Gebäudeabstand nicht auf weniger als 8.00 m verkürzt werden.

⁴ Die Bestimmungen über An- und ~~NebenKlein~~bauten und ~~kleine Ge-~~bäude sowie eingeschossige Gebäudeteile mit einer anrechenbaren Gebäudefläche von max. 60 m² sowie ~~unterirdische~~ Unterniveaubauten bleiben vorbehalten.

Der Grundbucheintrag ist zu empfehlen, damit u.a. das Gegenrecht rechtlich genügend abgesichert werden kann.

Strassen- und
Wegabstand

Art. 36

¹ Für Gebäude und bauliche Anlagen gelten folgende Abstände gegenüber :

- ~~Kantonsstrassen mind. 5 m~~
- ~~Strassen der Basiserschliessung mind. 5.00-~~
- ~~Gemeindestrassen und~~ Strassen der Detailerschliessung mind. 3.60 m
- Fusswege mind. 2.00 m
- selbständige Radwege mind. 2.00 m

² ~~Gegenüber Strassen haben die besonnten Längsseiten bei Wohnbau-~~ten einen Abstand von min. 8.00 m und Geschlossene Garagen haben einen ~~solchen~~ Abstand von min. 5.00 m einzuhalten.

^{2bis} Bei Garagen, deren Tor mit einem elektronischen Hilfsmittel bedient werden, kann die Baubewilligungsbehörde, sofern dadurch nicht die Verkehrssicherheit gefährdet wird, eine Unterschreitung des Abstands nach Abs. 2 (5 m) bewilligen.

Baureglement (BauR)
der Einwohnergemeinde Schüpfen

³Für auf mindestens zwei Seiten offene, gedeckte Autoabstellplätze und Unterstände kann der Strassenabstand gegenüber Gemeindestrassen auf 2.00 m reduziert werden, sofern es die Verkehrssicherheit zulässt.

Strassenabstände werden vorgeschrieben, um bei der Umnutzung oder Erweiterung von Strassen gewisse Spielräume und Platzreserven zu haben. ~~Übergeordnete Strassenabstände bleiben vorbehalten (Art. 80 SG, bspw. Abstand zur Kantonsstrasse 5 m).~~

Zudem gibt es einen ästhetischen und einen Sicherheitsaspekt (Grünbereich, Übersicht).

~~Für die Einteilung der Strassen in basis- und Detailerschliessungen ist der Verkehrsrichtplan wegweisend.~~

Waldabstände

Art. 37

Der Waldabstand richtet sich nach der kantonalen Waldgesetzgebung. ~~und beträgt mindestens 30.00 m.~~

Waldabstände dienen der Sicherheit (umstürzende Bäume) und dem Schutz des Waldes. Sie können unterschritten werden, wenn die Forstorgane dies bewilligen. ~~Für den Wald gilt i.d.R. ein Waldabstand von 30 m.~~

~~Gewässerabstand~~
~~Gewässerraum~~

Art. 38

~~¹ Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen:~~

- ~~- die natürlichen Funktionen der Gewässer;~~
- ~~- Schutz vor Hochwasser;~~
- ~~- Gewässernutzung.~~

~~² Der Gewässerraum wird im Zonenplan Gewässerraum als flächige Überlagerung (Korridor) oder mittels Gewässerachse und Farbcodierung festgelegt. Im zweiten Fall wird er je hälftig von der Gewässerachse aus gemessen.~~

~~³ Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen – bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind untersagt. In dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.~~

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

~~⁵ Die im Zonenplan Gewässerraum gekennzeichneten Abschnitte gelten als «dicht überbaut» im Sinne von Art. 41a Abs. 4 GSchV.~~

~~⁶ Art. 39 WBV ist zu berücksichtigen, auch wenn teilweise auf die Auscheidung von Gewässerräumen verzichtet wird.~~

~~Für Gebäude und bauliche Anlagen gilt ein Abstand von 10.00 m, gemessen ab der oberen Böschungskante.~~

Baureglement (BauR)
der Einwohnergemeinde Schüpfen

Gewässerent-
wicklungsraum

Art. 38a

¹ Der Gewässerentwicklungsraum dient der Raumsicherung künftiger wasserbaulicher Eingriffe sowie potentieller Hochwasserschutzprojekte entlang von Fliessgewässern.

² Der Gewässerentwicklungsraum wird im Zonenplan Gewässerraum als flächige Überlagerung festgelegt.

³ Innerhalb des Gewässerentwicklungsraums sind ober- und unterirdische Bauten und Anlagen nicht gestattet. Zulässig sind nur Bauten und Anlagen, welche auf einen Standort am Gewässer angewiesen sind.

Wenn die 10.00 m nicht eingehalten werden, bedarf es einer Wasserbaupolizeibewilligung des kant. Tiefbauamtes, selbst wenn an sich keine Baubewilligung nötig wäre (Art. 48 WBG).

Eisenbahn-
grundstücke

Art. 39

Es gilt der Grenzabstand der angrenzenden Bauzone.

Die Genehmigung eisenbahnrechtlichen Bestimmungen bleiben durch die eisenbahnrechtliche Aufsicht bleibt vorbehalten.

An- und Neben-
Kleinbauten, kleine
Gebäude und einge-
schossige Gebäu-
dteile

Art. 40

¹ An- und NebenKleinbauten sind Gebäude bis zu einer max. anrechenbaren GrundGebäudefläche von 60.00 m² und bis zu einer max. Gebäudehöhe Fassadenhöhe traufseitig von 4.00 m.

² Der allseitige Grenz- und Gebäudeabstand für unbewohnte An- und NebenKleinbauten beträgt 2.00 m.

³ Für unbewohnte An- und NebenKleinbauten ist auch der Grenzanbau gestattet, wenn der benachbarte Grundeigentümer schriftlich zustimmt oder wenn an eine nachbarliche, an der Grenze stehendes Nebengebäude stehende Kleinbaute angebaut werden kann.

⁴ Als kleine Gebäude und eingeschossige Gebäudeteile im Sinne dieses Reglements gelten Gebäude, resp. Gebäudeteile mit einer anrechenbaren Gebäudefläche von max. 60 m² und einer Fassadenhöhe traufseitig, von max. 4.00 m.

⁵ Der allseitige Grenz- und Gebäudeabstand für bewohnte An- und Nebenbauten kleine Gebäude und eingeschossige Gebäudeteile beträgt 3.00 m.

Bewohnte An- und Nebenbauten sind Wintergärten, gedeckte Sitzplätze und Gartenhäuser.

Unbewohnte An- und NebenKleinbauten enthalten nach Definition (Art. 3 und 4 BMBV) nur Nebennutzflächen, d.h. es sind z.B. Garagen, Geräteschuppen, Velo-unterstände und Ställe für Kleintiere.

Abgrabungen

Art. 41

¹ Als Vollgeschosse zählen sämtliche Geschosse, die weder Untergeschosse noch Dach- resp. Attikageschosse darstellen, das Erdgeschoss, die Obergeschosse und das Dachgeschoss, sofern die Kniewand mehr als 1.50 m beträgt.

Baureglement (BauR)

der Einwohnergemeinde Schüpfen

~~²Das Kelleruntergeschoss zählt als Vollgeschoss, wenn es im Mittel aller Fassaden bis oberkant des Fussbodens des ersten Vollgeschosses Erdgeschossboden gemessen, den fertigen Boden das massgebende Terrain um mehr als 1.20 m überragt.~~

Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten **auf maximal einer Fassadenseite**, deren Breite insgesamt nicht mehr als 5.00 m pro Fassaden**seiteabschnitt** beträgt, werden nicht an die Fassadenhöhe traufseitig angerechnet.

~~⁴Das Dachgeschoss zählt als Vollgeschoss, wenn die Kniestockhöhe mehr als 1.50 beträgt.~~

~~Für Wohn- und Arbeitsräume im Kellergeschoss bleiben die besonderen gesundheitspolizeilichen Vorschriften der BauV vorbehalten. Als Fassadenabschnitt gilt jede Fassadenseite; ein rechteckiges Haus hat demnach vier Fassadenabschnitte; ein fünfeckiges Haus fünf. Vorspringende und rückspringende Gebäudeteile – auch über dem zulässigen Mass – führen nicht dazu, dass ein neuer Fassadenabschnitt entsteht. Aufgrund dessen darf in solchen Fällen nicht für den vorspringenden Gebäudeteil und die eigentliche Fassadenlinie einzeln die hierin beschriebenen 5.00 m abgegraben werden (dazu auch: Figur 2.2.b., Anhang zur BMBV mit Hinweisen auf den dazugehörigen Fassadenabschnitt).~~

Gebäudehöhe
Fassadenseite
traufseitig

Art. 42

~~¹Die Gebäudehöhe Fassadenhöhe traufseitig ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie. ~~wird in den Fassadenmitten ab dem gewachsenen oder abgesenkten, neuen Terrain bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante des Dachsparrens, bei Flachdächern bis oberkant offene oder geschlossene Brüstung, gemessen.~~~~

~~²Die zulässige Gebäudehöhe (Art. 32) darf auf keiner Gebäudeseite überschritten sein. Bei Gebäuden mit Attikageschoss wird die Fassadenhöhe traufseitig sinngemäss auf einer Seite gemessen. Anstelle der Oberkante der Dachkonstruktion gilt die offene oder geschlossene Brüstung.~~

~~³Bei Bauten am Hang (Neigung des massgebenden Terrains, in der Falllinie gemessen, innerhalb des Gebäudegrundrisses von wenigstens 10%) ist mit Ausnahme der bergseitigen Fassade **überall** eine Mehrhöhe von 1.00 m gestattet.~~

~~⁴Bei Gebäuden, die in der Höhe um mehr als 2.00 m gestaffelt sind, und bei Bauten am Hang, die in der Situation ~~im Grundriss~~ um mehr als 2.00 m gestaffelt sind, ist die **Gebäudehöhe** Fassadenhöhe traufseitig für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen.~~

~~⁵Gebäudeauskragungen an der Giebelseite dürfen mit einem Pultdach versehen werden, wobei die Dachneigung des Hauptdaches zu übernehmen ist. Die zulässige Gebäudehöhe Fassadenhöhe traufseitig darf bei Gebäudeauskragungen überschritten werden. Die Breite der Gebäudeauskragung darf max. 90 % des Abstandes zwischen der traufseitigen Fassadenflucht und der Firstlinie betragen. Die Länge der Gebäudeauskragung darf 1/3 der Gebäudelänge, max. jedoch 6.0 m, nicht überschreiten (vgl. Anhang 1.5.6).~~

Baureglement (BauR)
der Einwohnergemeinde Schüpfen

Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, deren Breite insgesamt nicht mehr als 5.00 m pro Fassadenseite beträgt, werden nicht an die ~~Gebäudehöhe Fassadenhöhe traufseitig~~ angerechnet.
Die zulässige ~~Gebäudehöhe Fassadenhöhe traufseitig~~ darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden. Messweisen siehe Anhang 1.5.

Dachausbau
Attika

Art. 43

~~¹ Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum ist über der ganzen Grundrissfläche gestattet.~~

¹ Mit Ausnahme ~~der Dorfzone des Ortsbildschutzgebietes~~ ist in allen Bereichen ein Attikageschoss gestattet. Das Attikageschoss muss bei mindestens ~~einer Seite gegenüber dem darunterliegenden Vollgeschoss um 2.00 m zurückversetzt sein.~~ Im Übrigen darf die Fläche des Attikageschosses nicht mehr als 75 % der anrechenbaren Geschossfläche des darunterliegenden Vollgeschosses betragen. ~~Für Gebäude mit Attikageschoss gilt die Fassadenhöhe Attika.~~

² Technisch bedingte Dachaufbauten sind gestattet. Sie dürfen die (realisierte) Geschosshöhe um max. 1.50 m überragen.

Dachformen

Art. 44

¹ Das Orts- und Strassenbild störende Dachformen und die Verwendung glänzender oder sonst wie auffälliger Bedachungsmaterialien sind ~~mit Ausnahme von Anlagen zur Energiegewinnung (Kollektoren, Paneele)~~ untersagt.

² Die max. Neigung bei Schrägdächern beträgt 50° a.T. (~~alte Teilung~~). Flachdächer dürfen eine maximale Dachneigung von 5° a.T aufweisen. Im Ortsbildschutzgebiet müssen die Dächer mindestens eine Neigung von 30° a.T. aufweisen.

³ Flachdächer von ~~Haupt~~Gebäuden, die nicht als Terrasse genutzt werden, sind ~~extensiv~~ zu begrünen.

Dachaufbauten

Art. 45

¹ Dachaufbauten, Dachflächenfenster und dergleichen sind gestattet. Dachaufbauten dürfen nicht mehr als die Hälfte des dazugehörigen Fassadenabschnittes betragen. Bei schützens- und erhaltenswerten Baudenkmalern, ~~bei Baugruppe und bei Bauten im Ortsbildschutzgebiet~~ darf die Gesamtlänge der Dachaufbauten nicht mehr als 1/3 des dazugehörigen Fassadenabschnittes betragen.

~~Bei schützens- und erhaltenswerten Bauten sind Dacheinschnitte nicht zugelassen. Die Gesamtlänge aller angeordneten Elemente darf nicht mehr als 1/2 der Fassadenlänge des Fassadenabschnitts des obersten Vollgeschosses aufweisen. Aufbauten und Einschnitte dürfen die folgende maximale Breite nicht überschreiten:~~

~~- bei einer Dachfläche bis ————— 120 m² - 6.00 m~~

~~- bei einer Dachfläche über ————— 120 m² - 8.00 m~~

² Dachaufbauten dürfen mit Ausnahme von Firstoberlichtern mit keinem Teil näher als 0.5 m an eine First-, Trauf-, Kehl-, Gratlinie oder andere Dachaufbau heranreichen.

~~- bei einer Dachfläche bis ————— 120 m² ————— 0.75 m~~

~~- bei einer Dachfläche über ————— 120 m² ————— 1.00 m~~

Baureglement (BauR) der Einwohnergemeinde Schüpfen

³ Die Trauflinie darf durch Dachaufbauten nicht unterbrochen werden.

⁴ ~~Einzelne~~ Dachflächenfenster ~~haben müssen~~ rechteckig, ~~quadratisch oder~~ liegend sein. ~~Sie haben als Einheit zu erscheinen und dürfen die Fläche von 2 m² nicht überschreiten. Dachflächenfenster dürfen zusammengefasst werden, wenn sie die max. Breite von 6.00 m nicht überschreiten. Bei schützens- und erhaltenswerten Gebäuden ist die kant. Denkmalpflege beizuziehen.~~ Die Dachflächenfenster haben pro Hauptdach einheitlich zu erscheinen.

Betreffend Anlagen und Installationen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie wird auf das Baubewilligungsdekret und die kantonalen Richtlinien «Baubewilligungsfreie Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien» verwiesen. Quergiebel gelten nicht als Dachaufbauten und sind somit möglich. Partielle Fassadenerhebungen, deren Breite das für Dachaufbauten zulässige Mass nicht überschreitet, sind bei der ~~Gebäudehöhe~~ Fassadenhöhe traufseitig nicht separat zu messen.

5. Zuständigkeiten

Aufgaben des
Gemeinderates

Art. 46

¹ Der Gemeinderat entscheidet über alle planungsrechtlichen Angelegenheiten, soweit sie nicht einem anderen Gemeindeorgan zugewiesen sind.

² Dem Gemeinderat obliegen:

- Der Erlass von Planungszonen;
- Der Erlass von Überbauungsordnungen soweit dafür nicht die Gemeindeversammlung zuständig ist;
- Der Erlass von Regelungen über Detailerschliessungsanlagen;
- Der Erlass eines Tarifes für Gebühren im Baubewilligungsverfahren;
- Geringfügige Änderungen von Nutzungsplänen gemäss kantonalem Baurecht.

Aufgaben der
Baukommission

Art. 47

¹ Die Baukommission prüft alle Baugesuche auf die Übereinstimmung mit den eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Vorschriften.

² Die Kommission ist die Baubewilligungs- ~~und Baupolizei~~behörde der Gemeinde, ihr obliegen:

- Entscheide über sämtliche Baugesuche;
- ~~- Die Baupolizeibehörde;~~
- Die Erhebung von Einsprachen und Rechtsverwendungen im Baubewilligungsverfahren;
- Die Durchführung von Einigungsverhandlungen, ausgenommen bei Einsprachen im Planerlassverfahren;
- Die Antragstellung zu Handen der Baubewilligungsbehörde in Baubewilligungsverfahren, bei denen nicht die Gemeinde zuständig ist;
- Erstellen von Anzeigen bei Widerhandlungen gegen Bauvorschriften;
- Weitere zugewiesene Aufgaben gemäss Organisationsreglement.

Baureglement (BauR) der Einwohnergemeinde Schüpfen

³ Die Baukommission entscheidet, welche ordentlichen Baugesuche dem Gemeinderat im Rahmen eines Mitberichtsverfahrens unterbreitet werden. Dies insbesondere bei Fragen der Zonenkonformität oder Bauvorhaben, die negative Auswirkungen auf die künftige Gemeindeentwicklung haben können.

⁴ Das Büro der Baukommission kann Baugesuche nach Art. 27 BewD ohne Entscheid der Baukommission bewilligen.

Aufgaben der
Bauverwaltung

Art. 48

¹ Die Bauverwaltung überwacht laufend die Einhaltung der Bauvorschriften und der Baubewilligungen. Bei Bedarf können Mitglieder der Baukommission für einzelne Kontrollen beigezogen werden.

² Der Bauverwaltung obliegen:

- Die formelle und materielle Prüfung der Baugesuche;
- Die Kontrolle der Einhaltung der Baubewilligungen und die Erfüllung von Bedingungen und Auflagen;
- Die Verfügung von vorläufigen Baueinstellungen;
- Die Verfügung von vorläufigen Benutzungs- oder Betriebsverboten wenn Bauten oder Betriebseinrichtungen schwerwiegende Mängel aufweisen;
- Die Kontakte zu anderen Planungsträgern.

³ Die Bauverwaltung berät die Baukommission und den Gemeinderat in allen bau- und planungsrechtlichen Fragen.

6. Schlussbestimmungen

Widerhandlungen

Art. 49

Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Reglements, gegen die übrigen Gemeindevorschriften und gestützt darauf erlassene Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung vom Richter geahndet.

Übergangsbestimmungen

Art. 50

Baugesuche, die vor ~~der öffentlichen Auflage Inkrafttreten~~ dieses Reglements eingereicht worden sind, werden nach bisherigem Recht beurteilt.

Inkrafttreten,
Aufhebung

Art. 51

¹ Die baurechtliche Grundordnung tritt mit ihrer Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

^{1bis} Die Teilrevision «Anpassung an BMBV und Ausscheidung Gewässerräume» tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

Baureglement (BauR)

der Einwohnergemeinde Schüpfen

² Mit dem Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben:

- Das Baureglement vom 03.04.1991
- Der Zonenplan vom 03.04.1991
- Die Ergänzung zum Baureglement vom 17.12.1999
- Die UEO Zelgli
- Die UEO Horbenmatt
- Die UEO Bodenacker
- Die UEO Rohrmatt
- Die UEO Bahnhofmatten
- Die UEO Alters- und Leichtpflegeheim
- Die UEO Gewerbezone Bundkofen

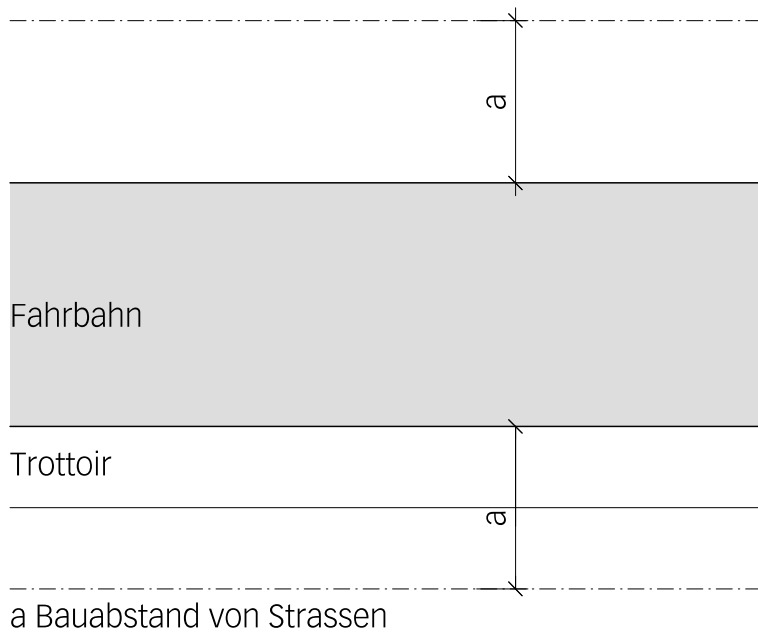
³ Mit dem Inkrafttreten der Teilrevision «Anpassung an BMBV und Ausscheidung Gewässerräume» werden aufgehoben:

- Das Baureglement vom April 2004 (17. Mai 2016)
- Der Zonenplan vom April 2004 (17. Mai 2016)
- Die Ergänzungen/Änderungen zum Baureglement vom 11. Dezember 2008, 16. Juli 2010, 22. Februar 2012, 4. Dezember 2013 und 7. Dezember 2016

Anhang

Grafische Darstellung der baupolizeilichen Masse

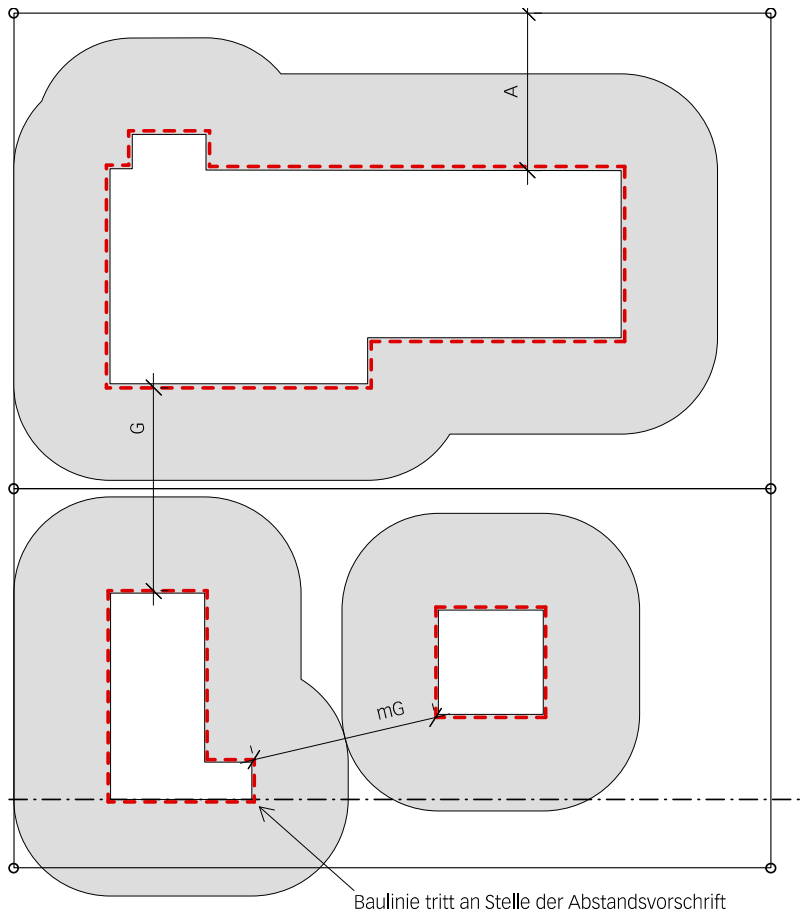
1.1 Bauabstände von Strassen vom öffentlichen Verkehrsraum

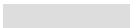
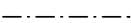




1.2 Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund

Der kleine Grenzabstand (kGA) wird rechtwinklig zur Grundstücksgrenze Fassade gemessen und bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie (Umfassungswand) und von der Grundstücksparzellengrenze.

Er wird bei Gebäuden mit Wohn- und Arbeitsräumen auf drei Gebäudeseiten gemessen.



A	Grenzabstand
G	Gebäudeabstand
mG	mindestens einzuhaltender Gebäudeabstand
	mindestens einzuhaltender Grenzabstand
	Baulinie
	Fassadenlinie
	Parzellengrenze

Der grosse Grenzabstand (gGA) wird rechtwinklig zur Fassade gemessen und bezeichnet die kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie (eine Seite eines Gebäudes mit Wohn- und Arbeitsräumen) und der Parzellengrenze haben auf einer Gebäudeseite einen grossen Grenzabstand einzuhalten. Dieser Der gA darf nicht im Norden liegen, ist aber sonst durch die Bauherrschaft festzulegen. Es ist darauf zu achten, dass er vor diejenige Fassade zu liegen kommt, welche die grösste Fensterfläche zu Wohn- und Arbeitsräumen aufweist.

1.3 Messweise der Grenzabstände

1.3.1 Grundsatz

Um festzustellen, ob ein Bauvorhaben die reglementarischen Grenzabstände einhält, werden die minimal 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 hinausragen.

~~1.3.2 Winkelbauten und Bauten mit gestaffeltem Grundriss~~

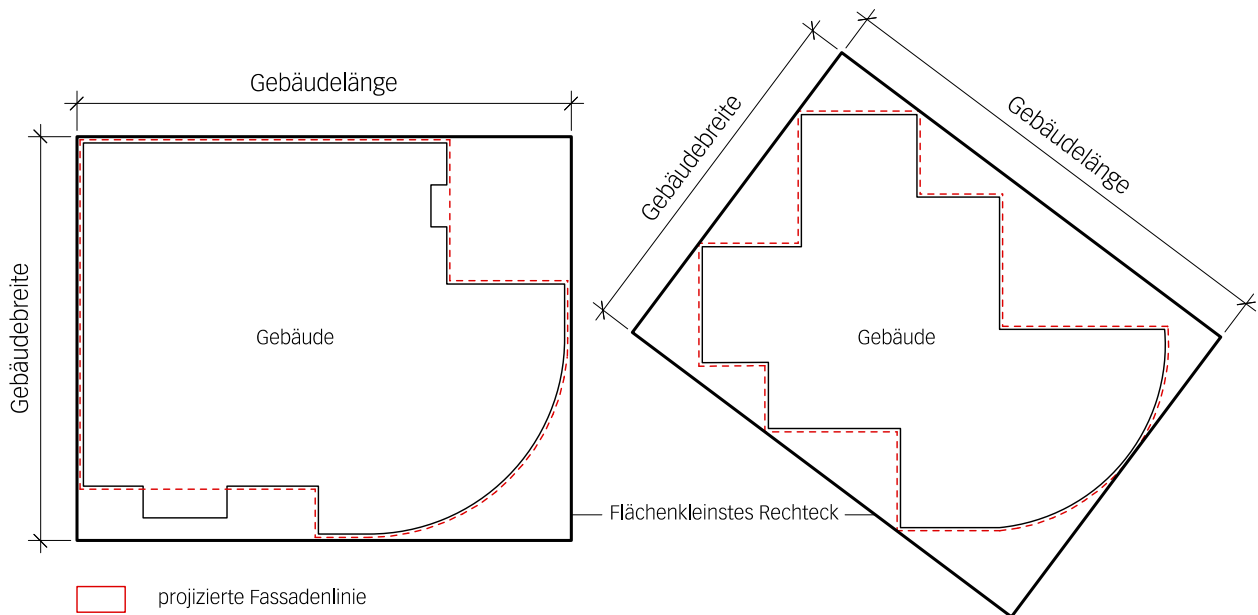
~~Die nachstehenden Regeln sind nur anwendbar, soweit das abgewinkelte oder gestaffelte Gebäude oder die gestaffelte Gebäudegruppe gleichzeitig bewilligt und in einem Zuge erstellt werden.
Der grosse Grenzabstand oder der Gebäudeabstand einer im Grundriss gestaffelten Gebäudeseite werden von der Linie des mittleren Abstandes dieser Gebäudeseite zur Grundstücksgrenze hin gemessen.
Die mittlere Abstandslinie ist parallel zur massgebenden Grundstücksgrenze zu ziehen, und zwar derart, dass über die Linie vorspringende Grundrissflächen flächengleich mit den hinter der Linie liegenden Grundrissrücksprüngen (baufreie Flächen) sind.
Die mittlere Abstandslinie darf in keinem Punkt in den reglementarischen Grenz- oder Gebäudeabstand hineinragen.
Der kleine Grenzabstand darf in keinem Fall durch einzelne Gebäudeteile oder Teile einer Gebäudegruppe unterschritten werden.~~

1.3.2 Gebäudeabstand

Abstand = Summe der dazwischen liegenden Grenzabstände (siehe Skizze oben mG).

1.4 Gebäudelänge

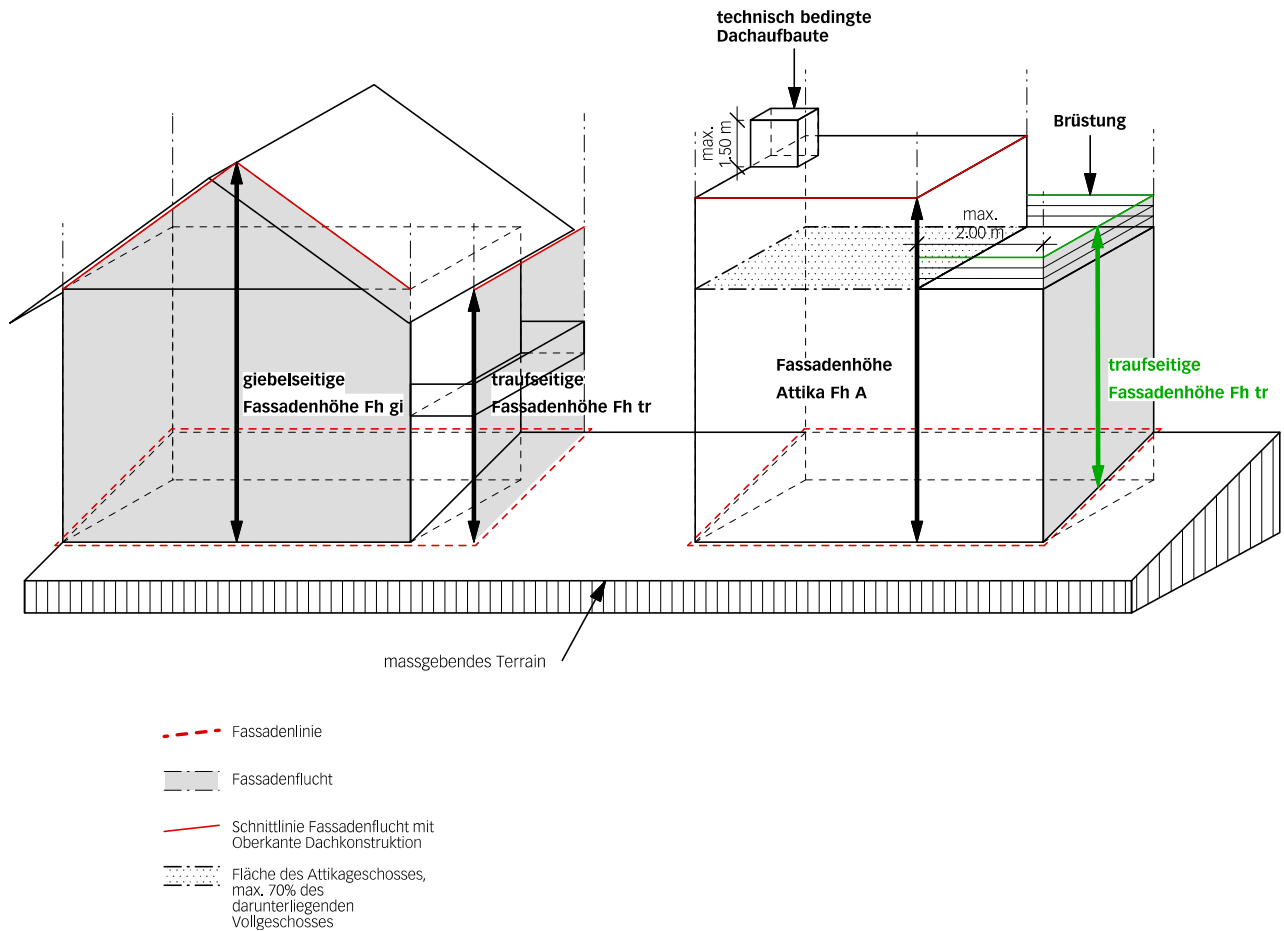
Bei Gebäuden mit unregelmässigen Grundrissen ist die Länge am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen. Die Gebäudelänge ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst (Art. 12 BMBV). Die Gebäudebreite ist die kürzere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst (Art. 13 BMBV).



1.5 Gebäudehöhe Fassadenhöhe traufseitig

1.5.1 Messweise / zulässiges Attikageschoss

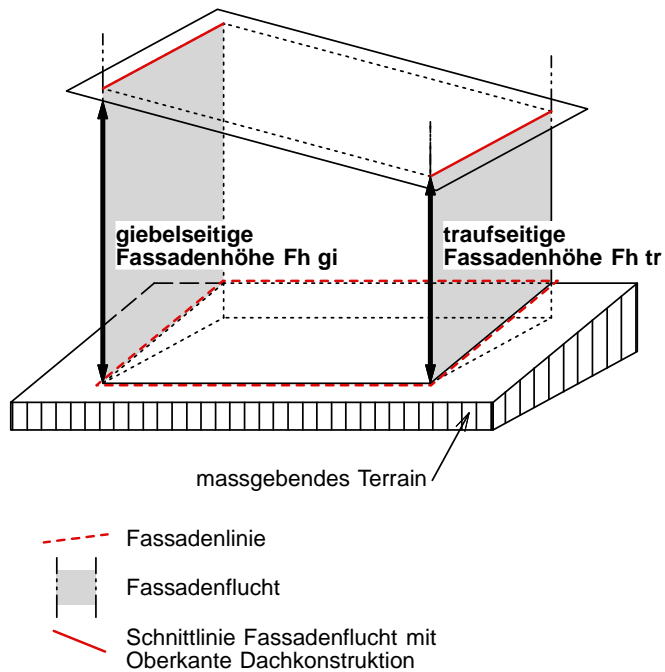
Die Gebäudehöhe Fassadenhöhe traufseitig ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie. ~~wird in der Fassadenmitte gemessen und zwar vom gewachsenen Boden, bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante des Dachsparrons.~~ Die zulässige Gebäudehöhe darf auf keiner Gebäudeseite überschritten werden.



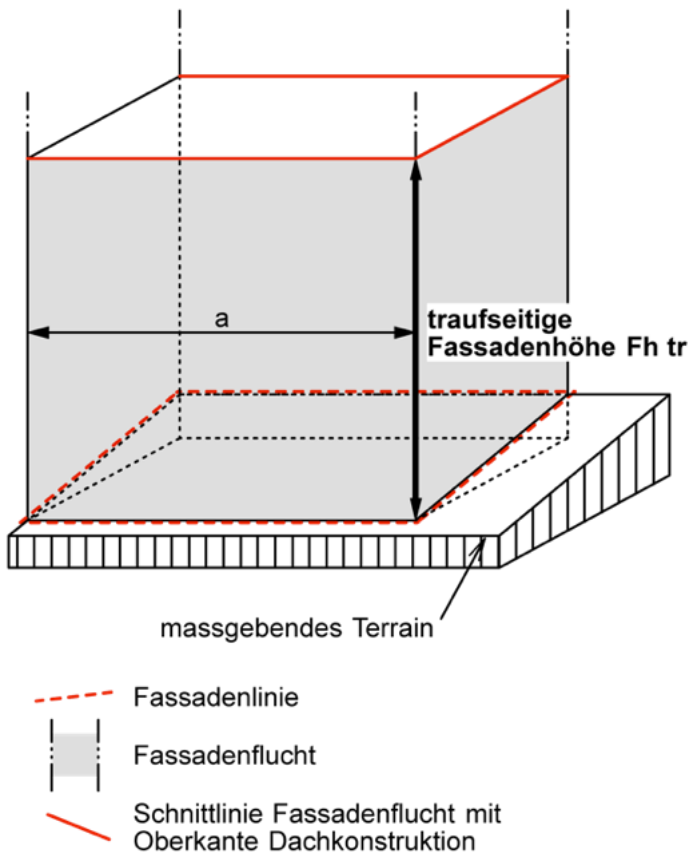
Die Fassadenhöhe giebelseitig ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie (beim Pultdach gelten die Festlegungen gemäss der nachstehenden Skizze).

1.5.2 Gebäudehöhe Fassadenhöhen bei Pultdächern

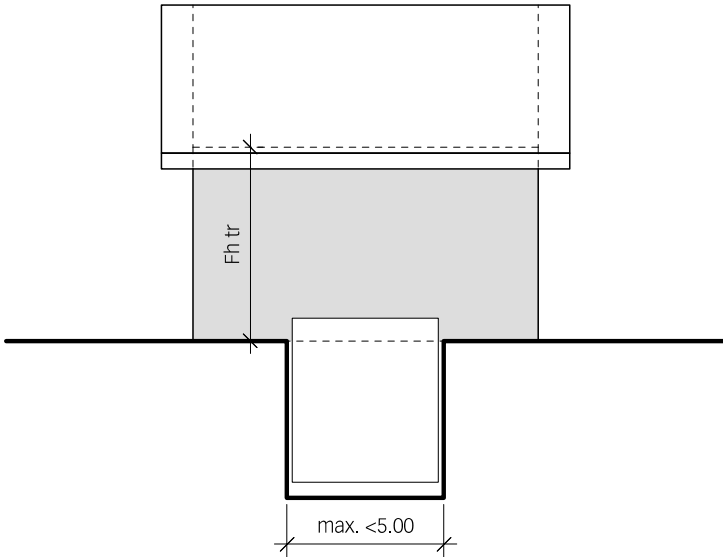
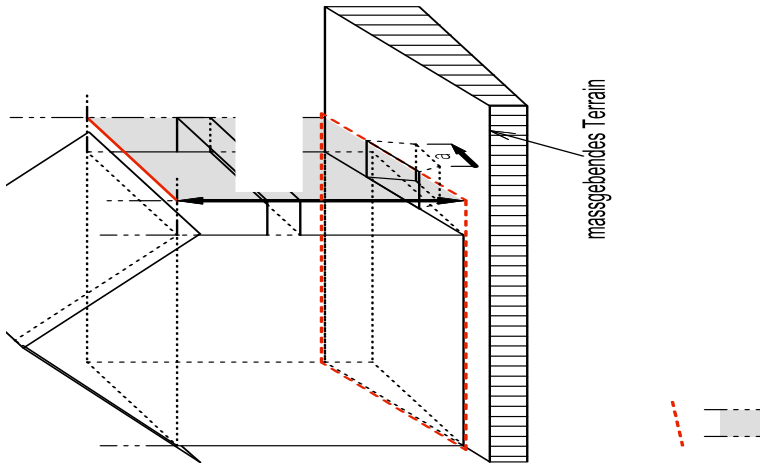
Die Gebäudehöhe Fassadenhöhe traufseitig ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie. wird in der



1.5.3 Fassadenhöhe traufseitig bei Flachdächern ohne Attikageschoss



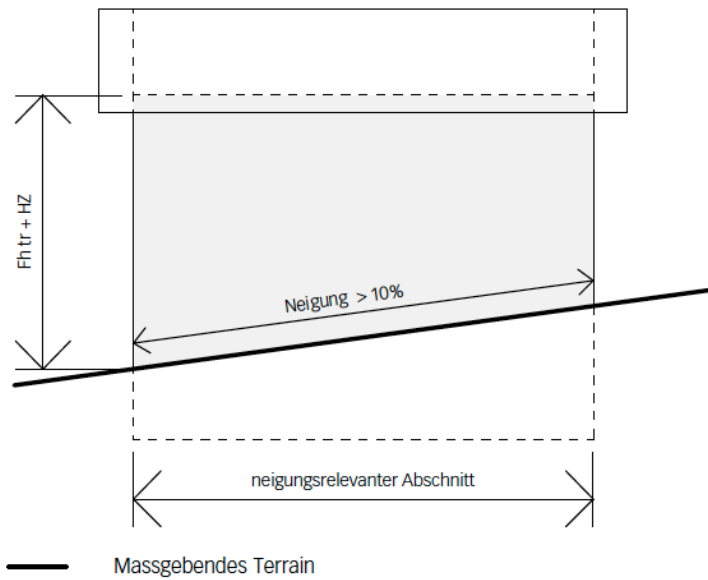
1.5.4 Gebäudehöhe Fassadenhöhe bei Fassaden mit Abgrabungen



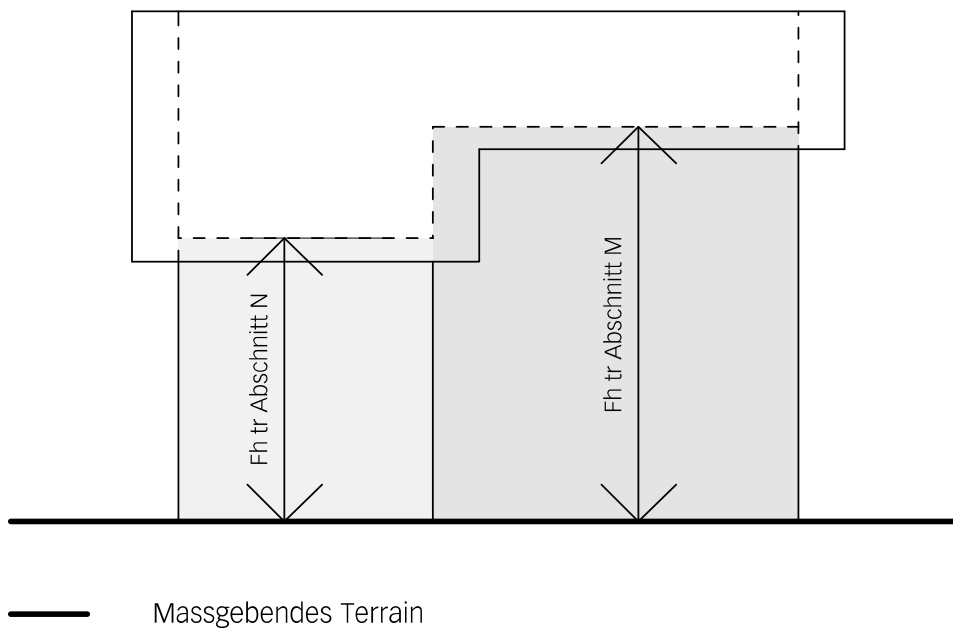
1.5.3 Gebäudehöhe bei Flachdächern

1.5.5 Gebäudehöhe Fassadenhöhe traufseitig bei Bauten am Hang

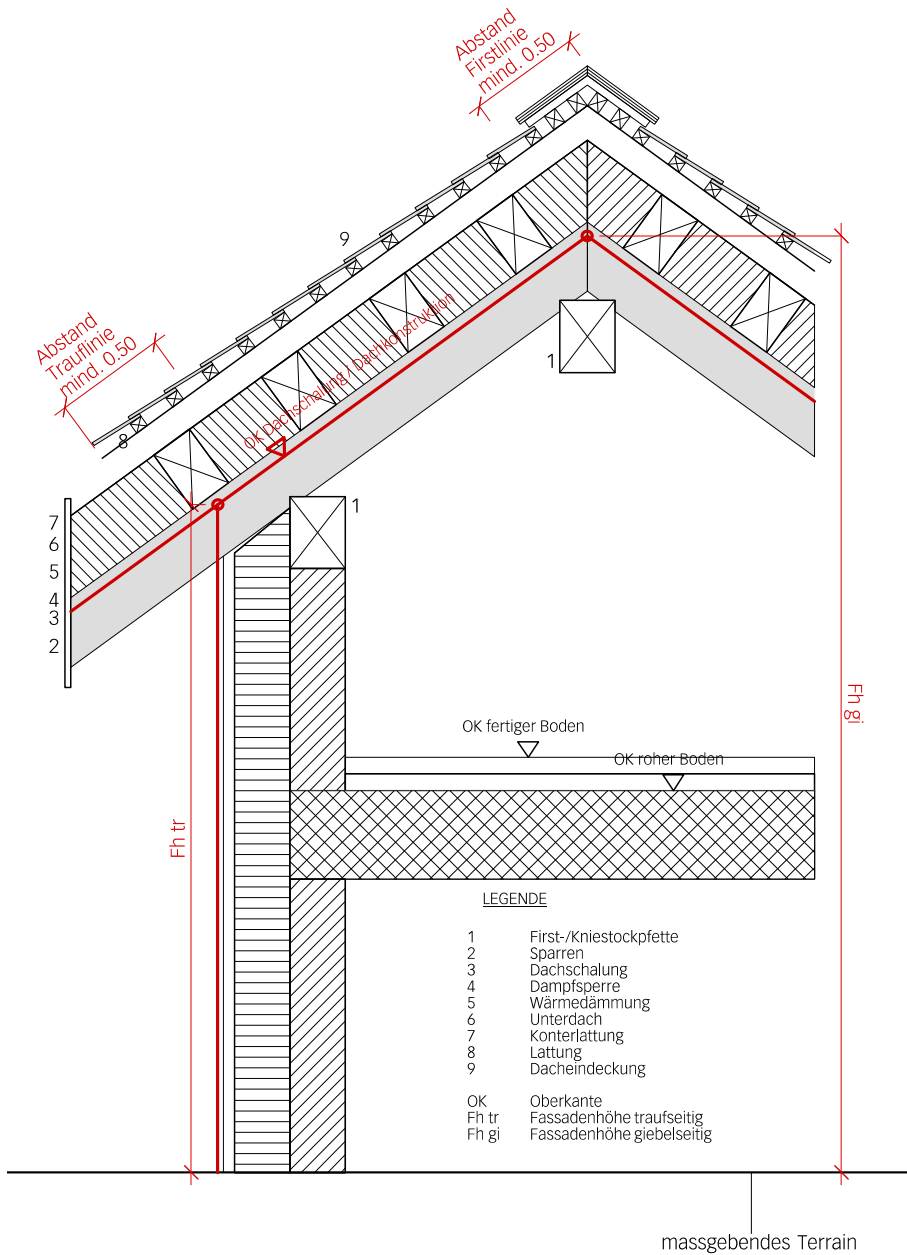
Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der bergseitigen Fassaden **überall** eine Mehrhöhe von 1.00 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des **gewachsenen Bodens massgebenden Terrains**, in der Falllinie gemessen, die innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt.



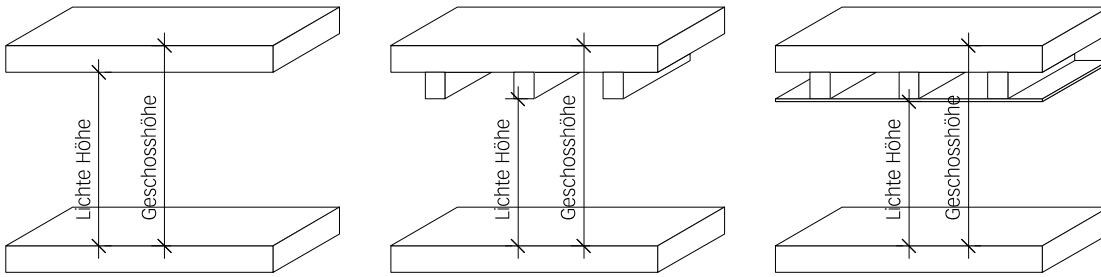
1.5.6 Gebäudehöhe Fassadenhöhe traufseitig bei gestaffelten Gebäuden



1.5.7 Messpunkt der Fassadenhöhen



1.6 Geschosshöhe und lichte Höhe



1.6—Vollgeschosszahl

1.6.1—Untergeschoss

Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn es im Mittel aller Fassaden bis Oberkante Erdgeschoss gemessen den fertigen Boden um mehr als 1.20 m überragt. Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, welche nicht mehr als 5.00 m pro Fassadenbreite betragen, werden nicht angerechnet.

1.7—Messweise der Dachaufbauten

Genehmigungsvermerke
(Ortsplanungsrevision 2004)

Mitwirkung:	vom 08.11.02 bis 09.12.02
Vorprüfung:	vom 08.10.03
Publikation im Anzeiger:	am 07.05.04 und 14.05.04
Publikation der Änderungen im Anzeiger:	am 26.11.04 und 03.12.04
Öffentliche Auflage:	vom 07.05.04 bis 07.06.04
Öffentliche Auflage der Änderungen:	vom 26.11.04 bis 27.12.04
Einspracheverhandlungen:	am 11./17.06.04
– Erledigte Einsprachen	6
– Unerledigte Einsprachen	12
– Rechtsverwahrungen	-
Genehmigt durch den Gemeinderat:	am 28.04.04
Genehmigung der Änderungen:	am 30.06.04
Genehmigt durch die Gemeindeversammlung:	am 18.10.04

Namens der Einwohnergemeinde Schüpfen

Der Gemeindepräsident Der Gemeindeschreiber

U. Hunziker P. Schenk

Die Richtigkeit dieser Angaben bestätigt:

Schüpfen den **17. Mai 2006** Der Gemeindeschreiber

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am **17. Mai 2006**

Genehmigungsvermerke
(Anpassung an BMBV und Ausscheidung Gewässerräume 2020)

Mitwirkung: vom 16. August 2019 bis 20. September 2019

Vorprüfung: vom 25. August 2020

Publikation im Anzeiger: am Datum und Datum
Publikation der Änderungen im Anzeiger: am Datum und Datum

Öffentliche Auflage: vom Datum bis Datum
Öffentliche Auflage der Änderungen: vom Datum bis Datum

Einspracheverhandlungen: am Datum
– Erledigte Einsprachen Anzahl
– Unerledigte Einsprachen Anzahl
– Rechtsverwahrungen Anzahl

Genehmigt durch den Gemeinderat: am Datum

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung: am Datum

Einwohnergemeinde Schüpfen

Der Gemeinderat

Pierre-André Pittet
Gemeindepräsident

Patrik Schenk
Gemeindeschreiber

Die Richtigkeit dieser Angaben bestätigt:

Schüpfen den Datum Der Gemeindeschreiber

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

Beilagen

1. Zivilrechtliche Bestimmungen

Art. 79 ff EG zum ZGB

Gesetz vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches

*Nachbarrecht:
Bauten und Pflanzungen,
Grenzabstände*

Art. 79

¹ Für Bauten, welche den gewachsenen Boden in irgend einem Punkte um mehr als 1.20 überragen, ist gegenüber den Nachbargrundstücken ein Grenzabstand von wenigstens 3.00 m einzuhalten. Vorbehalten sind die Vorschriften des öffentlichen Rechts über die geschlossene oder annähernd geschlossene Bauweise.

² Ist die geschlossene Bauweise zugelassen, aber nicht vorgeschrieben, so hat der Grundeigentümer, der die seitliche Umfassungswand nicht an die Grenze stellt einen Abstand von 6.00 m einzuhalten.

³ Wurde nach früherem Baurecht ein Nachbargebäude mit einer Umfassungswand an die Grenze gestellt, so ist der Anbau im gleichen Umfang gestattet.

An- und Nebenbauten

Art. 79a

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 m² nicht übersteigen.

Vorspringende Bauteile

Art. 79b

Vorspringende offene Bauteile, wie Vordächer, Vortreppen und Balkone dürfen von der Umfassungswand gemessen höchstens 1.20 m in den Grenzabstand hineinragen.

Abort- und Düngergruben

Art. 79c

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 die 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.

Hofstattrecht

Art. 79d

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.

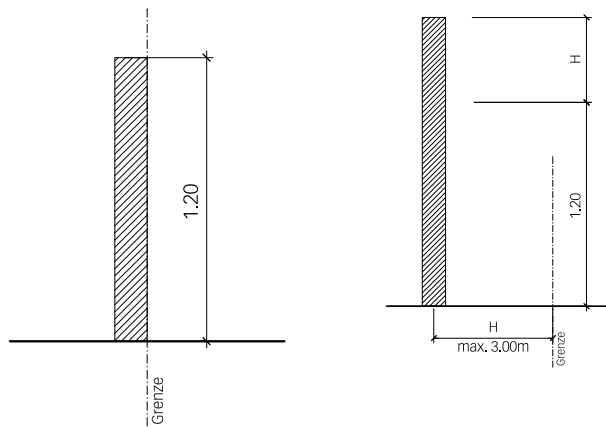
² Die Frist ist eingehalten, wenn vor ihrem Ablauf das Baugesuch gestellt ist. Der Wiederaufbau ist ohne willkürliche Unterbrechung durchzuführen.

Baureglement (BauR)
der Einwohnergemeinde Schüpfen

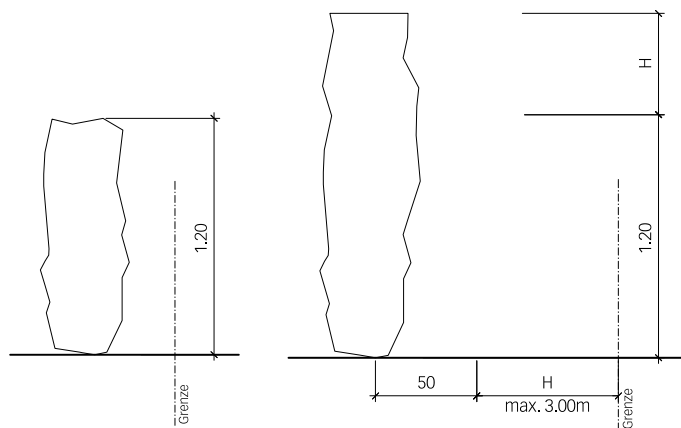
<i>Brandmauern: Pflicht</i>	Art. 79e Gebäude, die an die Grenze gestellt werden, sind grenzseitig mit einer Brandmauer zu versehen.
<i>Mitbenützung</i>	Art. 79f ¹ Das Recht, eine vom Nachbar erstellte Brandmauer mitzubenzützen, wird durch Einkauf ins Miteigentum erworben. ² Für das Mitbenützungsrecht ist eine Entschädigung zu bezahlen, welche entsprechend dem Interesse der beteiligten Nachbarn an der Brandmauer festzulegen ist. ³ Eigentums- und Benützungsrechte, die der Nachbar an der bestehenden Brandmauer erworben hat, können im Grundbuch angemerkt werden.
<i>Erhöhung</i>	Art. 79g Jeder Miteigentümer ist berechtigt, die Brandmauer auf seine Kosten zu erhöhen oder tiefer in den Boden hinunterzuführen. Baut der Nachbar auf das neuerstellte Mauerstück an, so hat er sich gemäss Art. 79f Abs. 2 einzukaufen.
<i>Stützmauern und Böschungen: Pflicht zur Errichtung</i>	Art. 79h ¹ Wer längs der Grenze Auffüllungen oder Abgrabungen ausführt, hat das Nachbargrundstück durch Böschungen oder Stützmauern zu sichern. ² Böschungsneigungen dürfen höchstens 45° (100%) betragen. In steilem Gelände bleibt eine stärkere Neigung natürlich entstandener oder genügend gesicherter Böschungen vorbehalten. ³ Die Stützmauer darf an die Grenze gestellt werden. Dient sie der Auffüllung, so darf sie den gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes höchstens um 1.20 m überragen.
<i>Eigentum</i>	Art. 79i ¹ Eine Stützmauer, welche auf der Grenze steht, gilt als Bestandteil des Grundstückes, dessen Eigentümer sie erstellt hat. Kann dies nicht festgestellt werden, so wird Miteigentum beider Nachbarn angenommen. ² Im übrigen sind die Vorschriften über die Brandmauer sinngemäss anwendbar.
<i>Einfriedungen</i>	Art. 79k 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.

Baureglement (BauR)
der Einwohnergemeinde Schüpfen

Mauer



Hecke



Bäume und Sträucher

Art. 79I

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

5.00 m für hochstämmige Bäume, die nicht zu den Obstbäumen gehören, sowie für Nussbäume;

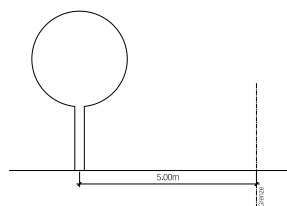
3.00 m für hochstämmige Obstbäume;

1.00 m für Zwergobstbäume, Zierbäume und Spaliere, sofern sie stets auf eine Höhe von 3.00 m zurückgeschnitten werden;

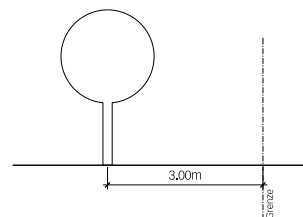
0.50 m für Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2.00 m sowie für Beerensträucher und Reben.

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

Hochstamm

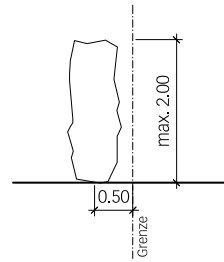
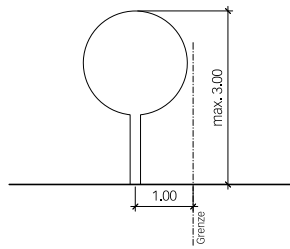


Obstbaum



Baureglement (BauR)
der Einwohnergemeinde Schüpfen
Zierstrauch

Niederstamm



*Entzug von Licht
und Sonne*

Art. 79m

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.

*Benützung von
Mauern an der
Grenze*

Art. 79n

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

*Betreten des
nachbarlichen
Grundstücks*

Art. 79o

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

2. Liste der rechtsgültigen Überbauungsordnungen

Nr. 1	Ziegelried Stapfacker
Nr. 5	Oberdorf
Nr. 6	Richtersmatt
Nr. 9	Gewerbezone Sägerei
Nr. 12	Bergacker (Reithalle)
Nr. 14	Hegghus / Wyhole
Nr. 15	Leiernstrasse
Nr. 16	Rohrmatte / Siedlung Buchenweg
Nr. 17	Beim Fussballplatz
Nr. 18	Hübeli
SMB	Siloerweiterung Mühle Bundkofen
Nr. 19	Bergacker
Nr. 20	Schulstrasse
n.a.	Richtersmatt 2
n.a.	Bundesrat R. Minger-Strasse
n.a.	Werner Affolter, Bundkofen
n.a.	Unterführung Schwanden
n.a.	Überführung Bundkofen
n.a.	Überführung Gsteig

3. Hinweise auf eidgenössische und kantonale Erlasse

Kanton:

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

Bund:

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