

Kanton Bern  
Gemeinde Inkwil



# Baureglement (BauR)

---

Exemplar Genehmigung vom 14. Januar 2015

georegio

Atelier georegio

Raum  
Entwicklung  
Wasser

Oberburgstrasse 12  
CH-3400 Burgdorf  
+41 (0)34 423 56 39 (t)  
+41 (0)34 423 56 38 (f)  
info@georegio.ch  
www.georegio.ch

## Inhaltsverzeichnis

A Geltungsbereich.....	9
Art. 1    Geltungsbereich sachlich.....	9
Art. 2    Geltungsbereich räumlich.....	9
Art. 3    Ausgleich von Planungsvorteilen.....	9
B Nutzungszonen .....	9
Art. 4    Art der Nutzung .....	9
Art. 5    Mass der Nutzung.....	11
Art. 6    Grenzabstände .....	15
Art. 7    Gebäudeabstand.....	15
Art. 8    Abstand von öffentlichen Strassen.....	17
Art. 9    Zone für Sondernutzungen .....	17
Art. 10   Landwirtschaftszone (LWZ) .....	17
C Qualität des Bauens und Nutzens.....	19
Art. 11   Gestaltungsgrundsatz.....	19
Art. 12   Beurteilungskriterien .....	19
Art. 13   Bauweise, Stellung der Bauten .....	19
Art. 14   Fasadengestaltung.....	19
Art. 15   Dachgestaltung .....	21
Art. 16   Versickerung von Meteorwasser.....	21
Art. 17   Aussenraumgestaltung.....	23
Art. 18   Gestaltungsspielraum.....	23
Art. 19   Fachberatung .....	23
D Bau- und Nutzungsbeschränkungen .....	25
Art. 20   Baudenkmäler .....	25
Art. 21   historische Verkehrswege .....	25
Art. 22   archäologische Schutzgebiete .....	25
Art. 23   markante Bäume .....	25
Art. 24   Gewässer.....	25
Art. 25   Landschaftsschutzgebiet A.....	27
Art. 26   Landschaftsschutzgebiet B.....	27
Art. 27   Lebensräume.....	29
Art. 28   Bauen in Gefahrengebieten .....	29
E Straf- und Schlussbestimmungen .....	31
Art. 29   Widerhandlungen .....	31
Art. 30   Inkrafttreten .....	31
Art. 31   Aufhebung von Vorschriften .....	31
Genehmigungsvermerke .....	32
Anhang .....	33

*vgl. Arbeitshilfe «Landschaftsplanung»  
Art. 1 – 3 und Art. 17 RPG; Art. 86 BauG; Art. 19 und 41 NSchG.*

*Der Inventarplan dient als Grundlage für die grundeigentümergebundene Umsetzung der schutzwürdigen Gebiete und Objekte im Zonenplan und – je nach Ausgestaltung – zusätzlich als Grundlage für die Baubewilligungsbehörde.*

*Die Gebiete und Objekte der Ortsbild- und Landschaftspflege mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen können auch in einem separaten Schutzzonenplan dargestellt sein.*

*Vgl. Kapitel D*

*Z.B. Art. 80 SG betreffend Strassenabstände;  
Art. 25 KWaG und Art. 34 KWaV betreffend Waldabstand;  
Art. 16 a Abs. 1 und 2 RPG, Art. 34 ff. und Art. 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG.*

*Vgl. Art. 684 ff. ZGB und Art. 79 EGZGB.*

*Baubewilligungspflicht vgl. Art. 22 Abs. 1 RPG; Art. 1 Abs. 1 und 3 BauG; Art. 4 ff. BewD; Weisung «Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen nach Art. 1b BauG» (BSIG Nr. 7/725.1/1.1).*

*Vgl. Art. 7 BewD.*

*Vgl. Art. 86 Abs. 3 BauG i.V. mit Art. 100 BauV.*

*Vgl. Art. 19 ff. BauG; Art. 19 ff. BauV.*

## LESEHILFE

Das BauR der Einwohnergemeinde Inkwil bildet zusammen mit dem Zonenplan die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet.	Baurechtliche Grundordnung
Im Inventarplan werden alle Gebiete und Objekte abgebildet, die gestützt auf übergeordnete Rechts- und Plangrundlagen unmittelbar geschützt, bzw. schutzwürdig sind z.B. Landschaftsschutzgebiete, Feuchtgebiete, Öko-Fläche, usw. oder aus kommunaler Sicht Schutz verdienen z.B. Baumbestände, usw..	Inventarplan
Im Zonenplan sind die einzelnen Nutzungszonen in Form von farbigen Flächen dargestellt. Alle Grundnutzungszonen im Baugebiet und im Nichtbaugebiet decken zusammen mit den Wirkungsbereichen von besonderen baurechtlichen Ordnungen (Überbauungsordnungen UeO und Zonen mit Planungspflicht ZPP), das gesamte Gemeindegebiet ab. Die Nutzungszonen werden überlagert durch Gebiete und Objekte der Ortsbild- und Landschaftspflege mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen.	Zonenplan
Die Kommentare/Hinweise auf der linken Seite des BauR dienen der Verständlichkeit, erläutern Begriffe und liefern u.a. die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen. Die Kommentare/Hinweise sind weder vollständig noch verbindlich.	Kommentare/ Hinweise
Das übergeordnete Recht geht vor und ist vorbehalten. Das Baureglement regelt nur, was nicht schon auf eidgenössischer und kantonaler Ebene geregelt ist. Auf wichtige Bestimmungen wird jeweils in der Kommentarspalte hingewiesen.	Übergeordnetes Recht
Regelt das BauR einen Sachverhalt nicht oder nur lückenhaft, gilt ersatzweise das dispositive öffentliche Recht des Kantons. Ausgenommen ist die Landwirtschaftszone, wo bewusst auf Bauvorschriften verzichtet wird und die Dimensionen von Bauvorhaben und Eingriffen im Einzelfall festgelegt werden.	
Auch wenn das private Baurecht vom öffentlichen weitgehend verdrängt worden ist, bleibt es selbstständig anwendbar. Unter Nachbarn sind insbesondere die zivilrechtlichen Bau- und Pflanzvorschriften von Bedeutung. Diese Vorschriften bieten dem Grundeigentümer einen Minimalschutz, der nur unter besonderen Voraussetzungen vom öffentlichen Recht verdrängt werden kann, z.B. das Beseitigungsverbot von schattwerfenden Bäumen aus Gründen des Landschaftsschutzes.	
Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht abschliessend geregelt. Im BauR werden keine Vorschriften des übergeordneten Rechts wiederholt.	Baubewilligung
Ausnahmsweise sind auch Bauten und Anlagen, welche ohne Baubewilligung errichtet werden dürfen, der Baubewilligungspflicht unterworfen.	
Die baubewilligungsfreie Baute bedarf gar einer Ausnahmbewilligung, wenn z.B. in einem Landschaftsschutzgebiet ein absolutes Bauverbot gilt.	
Bauten und Anlagen, die erheblich von der baurechtlichen Grundordnung abweichen (besondere Bauten und Anlagen) oder wesentliche Auswirkungen auf die räumliche Ordnung und die Umwelt haben, bedürfen einer besonderen Grundlage in einer Überbauungsordnung.	

*Vgl. Art. 3, 11 und 82 BauG.*

*Vgl. Art. 16*

*Vgl. Art. 66 BauG und Art. 36 OgR.*

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

Besitzstandsgarantie

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

Qualitätssicherung

Wer baut, übernimmt Verantwortung gegenüber der Mitwelt. Die Bestimmungen des Baureglements sollen helfen, diese Verantwortung wahrzunehmen.

Die Zuständigkeiten sind im übergeordneten Recht sowie im Organisationsreglement der Gemeinde Inkwil geregelt.

Zuständigkeiten

*Hinweis*

*Umweltrecht umfasst insbesondere Natur-, Landschafts-, Ortsbild- und Denkmalschutz. Weiteres Umweltrecht findet sich auch im Ortschaftsreglement, weiteres Bau- und Planungsrecht in Überbauungsordnungen.*

*Art. 5 RPG verpflichtet die Kantone für einen angemessenen Ausgleich von Vor- und Nachteilen zu sorgen. Gemäss Art. 142 BauG schöpft der Kanton Planungsmehrwerte primär über die Steuergesetzgebung ab. Darüber hinaus verweist er die Parteien auf den Verhandlungsweg. Abgeschöpfte Mehrwerte sind für bestimmte öffentliche Zwecke einzusetzen, insbesondere für die Finanzierung von Unterhalt und Ausbau der Infrastruktur.*

*Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) (Art. 43 LSV)  
Stilles Gewerbe wie z.B. Büros, Arztpraxen, Coiffeurbetriebe oder Künstlerateliers wirken in der Regel weder durch ihren Betrieb noch durch den verursachten Verkehr störend (S. Art. 90 Abs. 1 BauV).*

*Mässig störende Gewerbe wie z.B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe, sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen.*

*Betr. Zucht- und Mastbetriebe vgl. Art. 90 Abs. 2 BauV.*

*Einkaufszentren mit einer Verkaufsfläche von über 500m<sup>2</sup> bedürfen einer Überbauungsordnung (Art. 20 Abs. 3 BauG).*

*ZöN sind Zonen gemäss Art. 77 BauG. Weitergehende Bauten und Anlagen bedürfen einer Überbauungsordnung nach Art. 88 BauG.*

*Als betriebsnotwendig an den Standort gebundenes Personal gilt z.B. Hauswarts-, Sicherheits- und Pikettpersonal. Voraussetzung ist in jedem Falle, dass wohngygienisch tragbare Verhältnisse gewährleistet sind (s. Art. 21 BauG und 62–69 BauV).*

## A Geltungsbereich

### Art. 1 Geltungsbereich sachlich

Das Baureglement umfasst kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht.

Geltungsbereich sachlich

### Art. 2 Geltungsbereich räumlich

Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.

Geltungsbereich räumlich

### Art. 3 Ausgleich von Planungsvorteilen

1 Erwächst einem Grundeigentümer durch eine Planungsmassnahme ein zusätzlicher, wesentlicher Vorteil, nimmt die Gemeinde vor Erlass der Planungsmassnahme mit dem Grundeigentümer Verhandlungen auf, um diesen zu verpflichten, einen angemessenen Anteil dieses Planungsmehrwertes für öffentliche Zwecke zur Verfügung zu stellen.

Ausgleich von Planungsvorteilen

2 Die Gemeinde erlässt dazu ein Reglement.

## B Nutzungszonen

### Art. 4 Art der Nutzung

Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten und Lärmempfindlichkeitsstufen (ES):

Art der Nutzung

Zone	Abk.	Nutzungsart	ES
Wohnzone	W1	Wohnen <sup>1)</sup>	II
	W2	stille Gewerbe	
Wohn- und Gewerbezone	WG2	Wohnen <sup>1)</sup> stille bis wenig störende Gewerbe Gastgewerbe	III
Dorfzone	DZ	Wohnen <sup>1)</sup> Gewerbe inkl. Gastgewerbe Dienstleistungen Verkauf Untersagt sind namentlich Zucht- und Mastbetriebe sowie Industrie- und Lagerbauten	III
Arbeitszone	AZ	Gewerbe <sup>2)</sup> Industrie <sup>2)</sup>	III
Zone für öffentliche Nutzung	ZöN	Schulhaus Mehrzweckhalle (MZH)	III

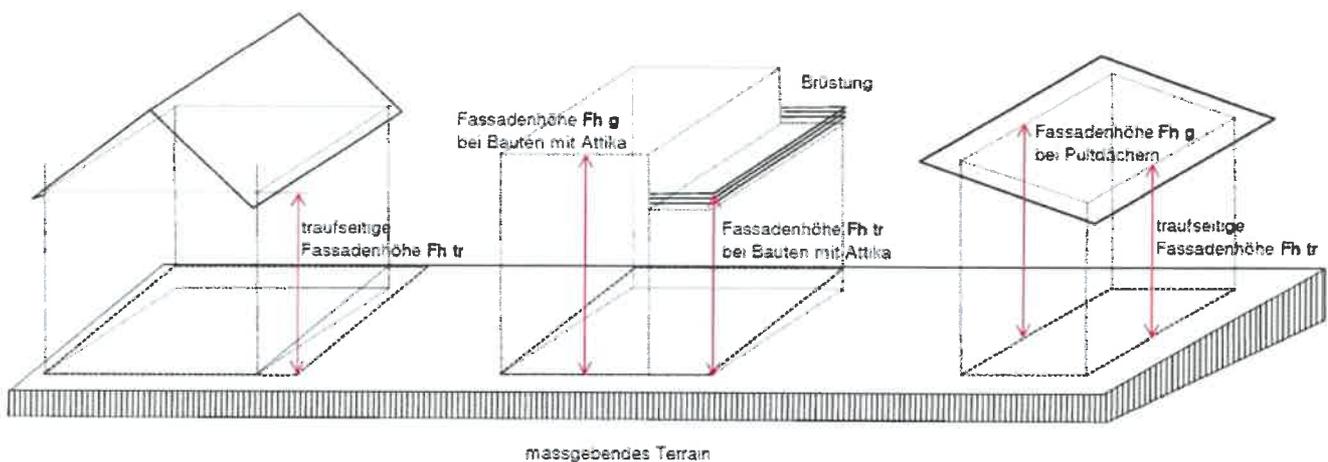
<sup>1)</sup> Dem Wohnen gleichgestellt sind Gemeinschaftsräume, Kindergärten und Kindertagesstätten sowie ähnliche Nutzungen.

<sup>2)</sup> Wohnen ist nur für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal gestattet.

## Hinweis

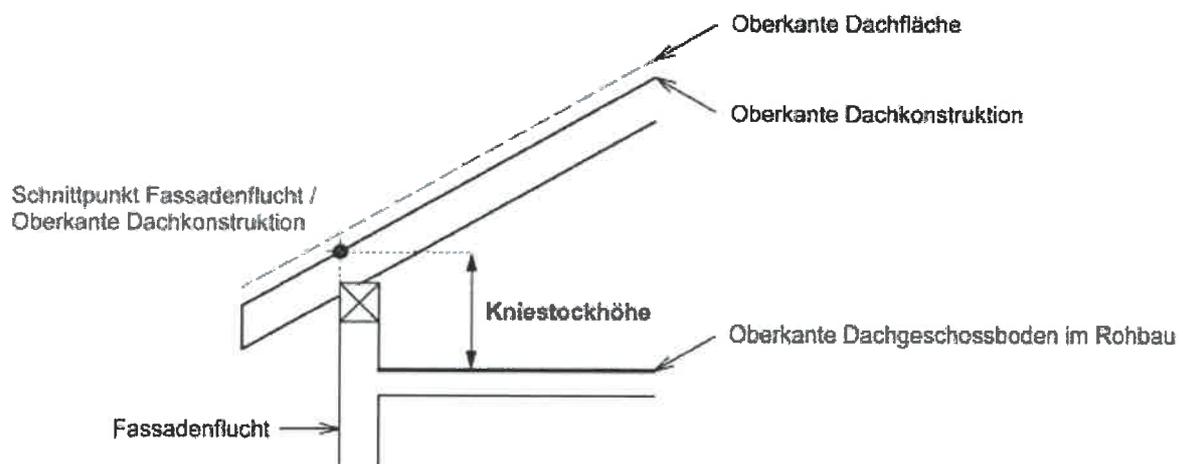
Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG sowie der Gestaltungsspielraum Art. 18.

kleiner Grenzabstand =  $ka$   
 grosser Grenzabstand =  $gA$   
 Gebäudelänge (s. Art. 12 BMBV) =  $GL$   
 Fassadenhöhe traufseitig =  $Fh_{tr}$   
 Gesamtfassadenhöhe =  $Fh_g$   
 Vollgeschoss (s. Art. 18 BMBV) =  $VG$



**Massgebendes Terrain** (Art. 1 Abs. 1 BMBV): Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf. Kann dieser infolge früherer Abgrabungen und Aufschüttungen nicht mehr festgestellt werden, ist vom natürlichen Geländeverlauf der Umgebung auszugehen.

Aus planerischen oder erschliessungstechnischen Gründen kann das massgebende Terrain in einem Planungs- oder im Baubewilligungsverfahren abweichend festgelegt werden. Wird das Terrain im Hinblick auf ein Bauvorhaben abgegraben, so ist dieses abgegrabene Terrain massgebend.



Skizze Kniestockhöhe (Art. 16 BMBV)

**Art. 5 Mass der Nutzung**

1 Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Mass der  
Nutzung

Zone	Abk.	kA (m)	gA (m)	GL (m)	Fh tr <sup>3)</sup> (m)	FH g <sup>4)</sup> (m)	VG
Wohnzone 1	W1	4.0	8.0	25.0	5.0	7.0	1
Wohnzone 2	W2	4.0	8.0	25.0	7.0	10.0	2
Wohn- und Gewerbezone 2	WG2	4.0	8.0 <sup>1)</sup>	30.0	7.0 <sup>2)</sup>	10.0	2
Dorfzone	DZ	4.0	4.0	30.0	7.0 <sup>2)</sup>	-	2
Arbeitszone	AZ	6.0	6.0	40.0	10.0	10.0	2
Zone für öffentliche Nutzung	ZöN	5.0	5.0	50.0	10.0	10.0	-

<sup>1)</sup> Bei rein gewerblich genutzten Bauten kann allseitig der kleine Grenzabstand eingehalten werden.

<sup>2)</sup> Bei gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss darf die Fh tr 8.0 m betragen.

<sup>3)</sup> Die Fassadenhöhe Fh tr wird vom massgebenden Terrain (Art. 1 Absatz 1 BMBV) bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion, bei Flachdächern bis oberkant der offenen oder geschlossenen Brüstung gemessen.

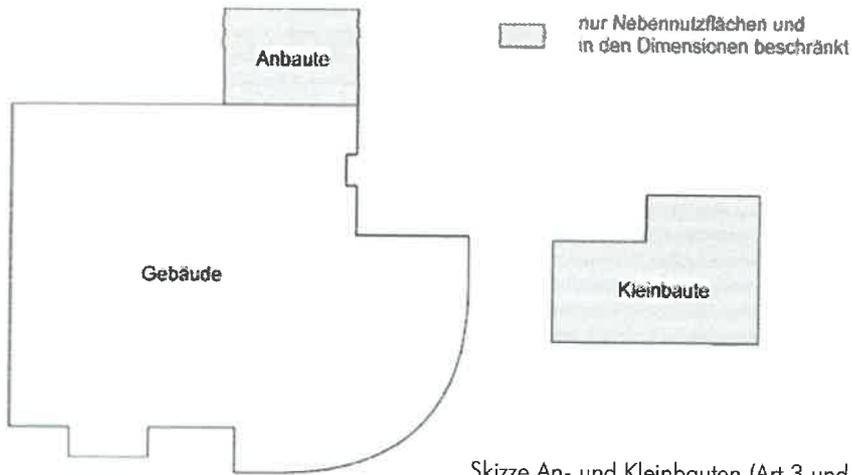
<sup>4)</sup> Die Fh g (Gesamtfassadenhöhe) gilt nur für Bauten mit Attikagesossen in den Wohn- und Wohn- und Gewerbebezonen sowie für Bauten mit Pultdächern. Die Messweise entspricht jener der Fh tr.

2 Attikagesosse sind ausschliesslich in der Wohn- sowie in der Wohn- und Gewerbezone gestattet.

3 Der Anbau an ein an der Parzellengrenze stehendes Gebäude ist gestattet, wenn der Nachbar zustimmt.

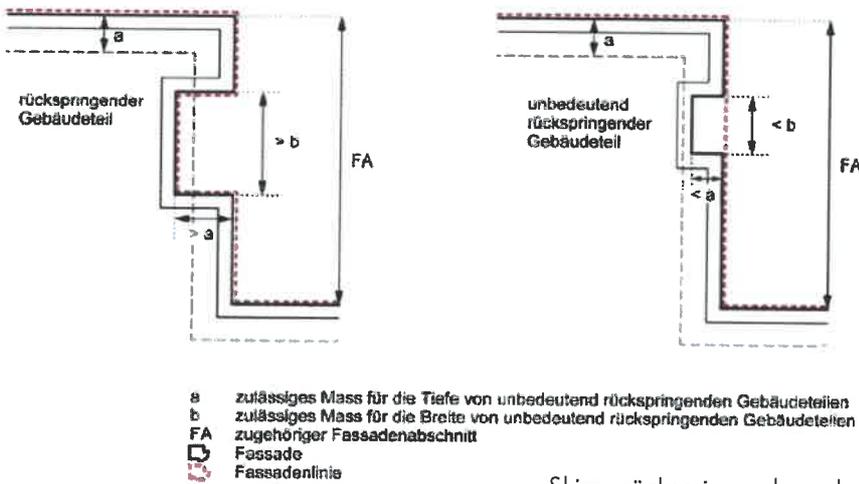
4 Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, deren Breite insgesamt nicht mehr als 5.0 m pro Fassadenseite beträgt, werden nicht an die Fassadenhöhe Fh tr gerechnet.

*Hinweis*

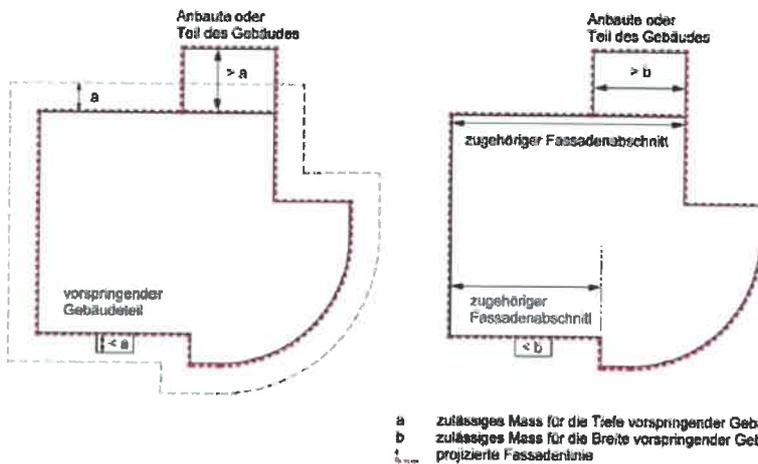


Skizze An- und Kleinbauten (Art.3 und 4 BMBV)

Kleinbauten sind Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser und dergleichen



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



Vgl. Art. 19 BMBV.  
Vgl. Art. 16 und 20 BMBV.

Vgl. Art. 75 BauG; Art. 17 BauR

Skizze vorspringende und unbedeutend vorspringende Gebäudeteile (Art. 10 BMBV)

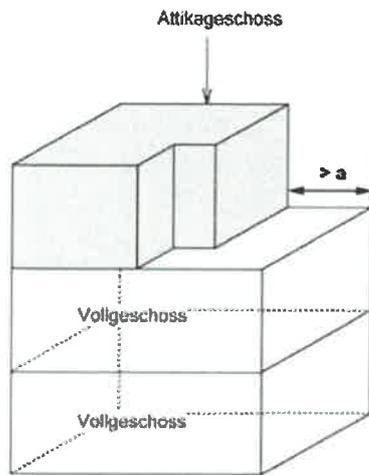
6 Zudem gelten die folgenden Masse für:

- a. Kleinbauten:  
Grenzabstand min. 2.0 m  
Gebäudefläche (GbF) max. 40 m<sup>2</sup>  
Fassadenhöhe (Fh tr) max. 3.0 m
- b. Anbauten  
Anbauten werden nicht an die Gebäudelänge (GL) angerechnet  
Grenzabstand min. 2.0 m  
Gebäudefläche (GbF) max. 60 m<sup>2</sup>  
Fassadenhöhe (Fh tr) max. 4.0 m;
- c. Unterniveaubauten:  
über massgebendem Terrain zulässig max. 1.2 m  
Grenzabstand min. 2.0 m
- d. Unterirdische Bauten:  
Grenzabstand: mind. 1.0 m
- e. Vorspringende Gebäudeteile:  
zulässige Tiefe (a) für unbedeutende vorspringende Gebäudeteile  
max. 2.0 m. Ein Grenzabstand von 2.0 m ist in jedem Fall einzuhalten  
zulässiger Anteil Fassadenlänge (b) für unbedeutende vorspringende  
Gebäudeteile max. 40%  
Vordächer: zulässige Ausladung 2.0 m
- f. Rückspringende Gebäudeteile:  
zulässige Tiefe (a) für unbedeutende rückspringende Gebäudeteile  
max. 2.0 m  
zulässiger Anteil (b) für unbedeutende rückspringende Gebäudeteile  
Fassadenlänge max. 40%
- g. Geschosse:
  - Untergeschoss: OK EG Boden im Mittel max. 1.20 m über fertigem Terrain
  - Dachgeschoss: zulässige Kniestockhöhe max. 1.20 m (Skizze Seite 10)
  - Attikageschoss: muss bei mind. einer ganzen Längsfassade gegenüber dem darunter liegenden Geschoss um 4.00 m zurückversetzt sein (Mass „a“ in Skizze Seite 14)

7 Vorbehalten bleibt die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes.

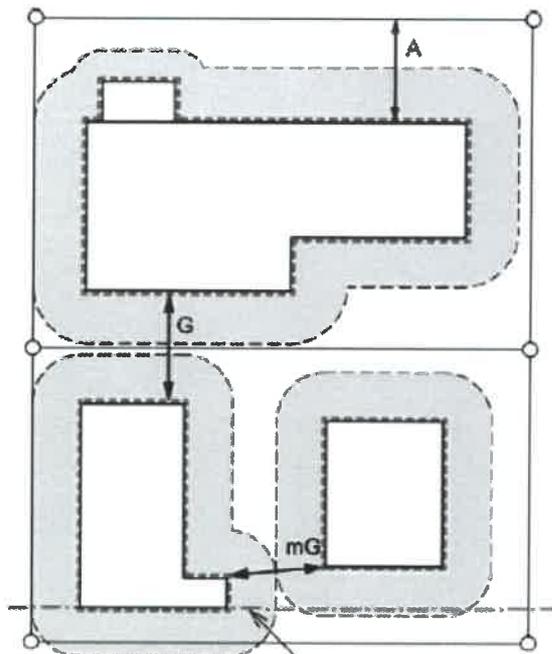
8 Gegenüber Zonengrenzen sind die gleichen Abstände einzuhalten wie gegenüber benachbarten Grundstücken. Für Bauten in der Landwirtschaftszone gelten mindestens 3.0 m.

Hinweis



a Minimales Mass für die Zurückversetzung des Attikageschosses gegenüber der Fassade des darunterliegenden Vollgeschosses

Skizze Attikageschoss (Art. 21 BMBV)



Kleiner und grosser Grenzabstand



mindestens einzuhaltender Grenzabstand  
 Fassadenlinie

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

Skizze Abstände und Abstandsbereiche

**Art. 6 Grenzabstände**

1 Bei der Erstellung von Bauten, welche das massgebende Terrain überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 5 festgesetzten Grenzabstände zu wahren. Bestehende Bauten haben nach Art. 3 BauG Besitzstandsgarantie.

Grenzabstände

2 Der Grenzabstand ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze.

3 Gebäude mit Wohn- und/oder Arbeitsräumen haben auf einer Seite einen grossen Gebäudeabstand gA einzuhalten. Dieser darf nicht im Norden liegen, ist aber sonst durch den Bauherrn selber festzulegen. Er hat darauf zu achten, dass er vor derjenigen Fassade zu liegen kommt, welche die grösste Fensterfläche zu Wohn- oder Arbeitsräumen aufweist.

**Art. 7 Gebäudeabstand**

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

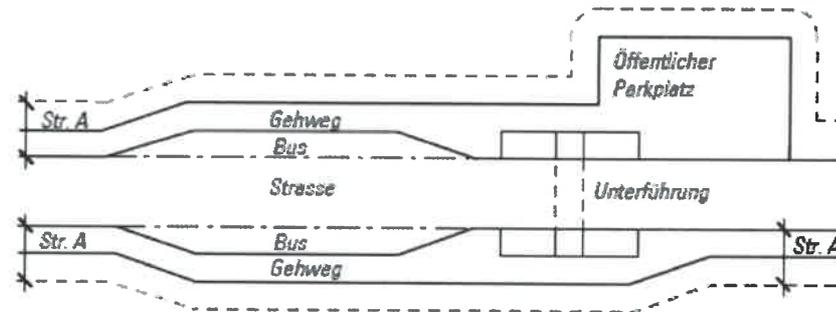
Gebäudeabstand

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

3 Gegenüber Bauten, die auf Grund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes. Die Baupolizeibehörde kann jedoch den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn sonst für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranz der BauV (Art. 22) überschritten würde.

4 Für Klein- und Anbauten kann die Baupolizeibehörde den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück und mit Zustimmung des Nachbarn gegenüber Nachbarbauten auf 2.0 m herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen. Für Klein- und Anbauten kann der Zusammenbau bewilligt werden, die Grundfläche der gesamten Baute darf jedoch 40.0 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

## Hinweis



- Grenze des öffentlichen Verkehrsraumes
- - - - Strassenabstandslinie
- Str. A Strassenabstand 5.00 m, resp. 3.00 m

Skizze Strassenabstand

gem. Art. 43 LSV

Vgl. Art. 16 ff. und 24 ff. RPG; Art. 34 ff. und 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG. Für die Landwirtschaftszone gelten keine baupolizeilichen Masse. Die Gebäudemasse werden im Einzelfall entsprechend den Bedürfnissen aufgrund der einschlägigen Normen der Forschungsanstalt Tänikon (sog. FAT-Normen) im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

gem. Art. 43 LSV

**Art. 8 Abstand von öffentlichen Strassen**

Der Bauabstand von öffentlichen Strassen richtet sich nach dem Strassengesetz und der Strassenverordnung des Kantons Bern. Der Bauabstand von Kantonsstrassen beträgt 5.0 m und auf den übrigen Gemeindestrassen (auch privaten Strassen im Gemeingebrauch) 3.6 m ab Fahrbahnrand.

Abstand von öffentlichen Strassen

**Art. 9 Zone für Sondernutzungen**

1 Die Zone für Sondernutzungen dient als Aufenthalts-, Spiel- und Abstellplatz für Fahrzeuge.

Zone für Sondernutzungen

2 Kleinbauten gemäss Artikel 5 sind unter Einhaltung der entsprechenden baupolizeilichen Masse erlaubt. Auch das Aufstellen von Anlagen und Geräten für die Freizeitnutzung ist möglich.

3 Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

**Art. 10 Landwirtschaftszone (LWZ)**

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

Landwirtschaftszone

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

## Hinweis

*Dieser allgemeine Baugestaltungsgrundsatz sowie die allgemein gehaltenen Gestaltungsregelungen (Art. 12–16 BauR) ersetzen detailliertere Regelungen, z.B. im Bereich der Fassaden- und Dachgestaltung. Dies setzt voraus, dass sowohl die Projektverfassenden wie auch die Baubewilligungsbehörden das Umfeld des Bauvorhabens analysieren und den ihnen durch die offene Formulierung gegebenen Spielraum verantwortungsbewusst interpretieren.*

*Vgl. auch Art. 12 BauR*

*Vgl. auch Art. 13 und 14 BauR*

*Vgl. auch Art. 15 BauR*

*Mit der Baueingabe sind alle Unterlagen einzureichen, die eine vollständige Beurteilung des Projektes und der Gesamtwirkung erlauben. Dazu gehören im Falle von Neu-, An- und Umbauten, welche für das Landschafts-, Stadt- oder Strassenbild relevant sind, die Darstellung der Nachbarbauten, z.B. in Situations-, Erdgeschoss- und Fassadenplänen, Modellen, 3D-Darstellungen oder Fotomontagen (s. auch Art. 15ff. BewD).*

*Vgl. Art. 5*

*Benachbarte Grundeigentümer können die Abstände, die von Bauten gegenüber ihrem Grund einzuhalten sind, untereinander mit Dienstbarkeiten oder schriftlicher Vereinbarung regeln.*

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

*vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 17.*

*Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild positiv prägen. Dazu gehören u.a. die Verwendung ortsüblicher Materialien und Oberflächen wie Holz, verputztes Mauerwerk, Stahl, Glas, Faserzementplatten und Sichtbeton, ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Fassadenflächen und –öffnungen.*

## C Qualität des Bauens und Nutzens

---

### Art. 11 Gestaltungsgrundsatz

Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht.

Gestaltungsgrundsatz

### Art. 12 Beurteilungskriterien

Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen:

Beurteilungskriterien

- die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes,
- die bestehende und bei Vorliegen einer entsprechenden Planung auch die beabsichtigte Gestaltung der benachbarten Bebauung,
- Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen,
- die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Materialisierung und Farbgebung,
- die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum,
- die Gestaltung und Einordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge.

### Art. 13 Bauweise, Stellung der Bauten

1 Soweit nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise; d.h. die Bauten haben allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten.

Bauweise, Stellung der Bauten

2 Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet.

3 Die Stellung der Bauten hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen. Neubauten sind in der Regel parallel oder rechtwinklig zur Strasse zu stellen.

4 An Hängen sind Gebäude in der Regel parallel oder rechtwinklig zur Falllinie des Hanges zu stellen.

### Art. 14 Fassadengestaltung

Die Fassadengestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.

Fassadengestaltung

*Hinweis*

*Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild positiv prägen. Dazu gehören u.a. gleich geneigte Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 30° und 45°, ohne Traufveränderungen, Vorbauten und Einschnitte, allseitig Vordächer in einem ausgewogenen Verhältnis zur Dachfläche und zur Fassadenhöhe.*

*Zu Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen vgl. auch Art. 6 BewD und die dort erwähnten kantonalen Richtlinien (des AGR und des AUE).*

*Dadurch werden eine unverträgliche Auflösung ruhiger Dachflächen sowie Dachöffnungen in mehreren Reihen übereinander vermieden. Dachräume und Galerien können über die Giebel-Befensterung oder Firstoblichter belichtet werden.*

**Art. 15 Dachgestaltung**

1 Die Dachgestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen. Glänzende und auffällige Bedachungsmaterialien sind untersagt. Auf die traditionellen Ortsteile ist besonders Rücksicht zu nehmen.

Dachgestaltung

2 In der Dorfzone DZ sind auf Hauptgebäuden nur Sattel- und Walmdächer mit Ton- und Betonziegeln sowie Faserzementplatten gestattet. An- und Kleinbauten dürfen auch Flach- und Pultdächer aufweisen.

In den übrigen Zonen sind Flach- und Pultdächer auch auf Hauptbauten erlaubt. Abweichende Dachformen sind nur unter Vorbehalt von Art. 18 (Gestaltungsspielraum) erlaubt.

3 Die Dachneigung von Sattel- und Walmdächern muss bei Hauptgebäuden zwischen 30° und 45° betragen. Zudem müssen Sattel- und Walmdächer in der Dorfzone allseitig einen Dachvorsprung aufweisen. Nicht begehbare Flachdächer und Pultdächer mit bis zu 5° Neigung, deren Fläche 50 m<sup>2</sup> übersteigt, sind zu begrünen. Bei der Installation von Fotovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren kann von einer Begrünung abgesehen werden.

4 Als Dachaufbauten sind nur Dachflächenfenster sowie Lukarnen mit Giebel- und Schleppdächern gestattet. Die Gesamtbreite der Aufbauten darf maximal 1/2 der Dachbreite sein.

- bei schützens- und erhaltenswerten Baudenkmalern darf die Gesamtlänge der Dachaufbauten 30% der Fassadenlänge des obersten Geschosses nicht überschreiten. Dachaufbauten auf gut einsehbaren und für die Gebäudeansicht wichtigen Dachflächen von schützenswerten Bauten sind untersagt. Dacheinschnitte sind bei K-Objekten nicht zulässig.
- Bei Bauinventar-Objekten ist nur ein Ausbaugeschoss im Dach zugelassen.
- Firstoberlichter sind in K-Objekten nicht zugelassen.

5 Technisch bedingte Dachaufbauten dürfen das Dach nur um das technisch und lufthygienisch notwendige Mindestmass überragen.

**Art. 16 Versickerung von Meteorwasser**

1 Meteorwasser ist bei geeigneten Untergrundverhältnissen flächenhaft versickern zu lassen.

Versickerung von Meteorwasser

2 Der beschleunigte Meteorwasserabfluss ist mittels durchlässiger Oberflächengestaltung von Plätzen, Wegen u.ä. zu reduzieren und/oder mittels Retentionsmassen mit Abflussdrosselung auf Parkplätzen, Rückhaltebecken, Überflutungsbereichen, Biotopen u.ä. zurückzuhalten.

## Hinweis

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

*Dazu gehören u.a.:*

- der intakte Vorgartenbereich mit durchgehenden Einfriedungen,*
- die Durchgrünung mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen,*
- die Bauerngärten und Obstbaumgärten*

*S. auch Art. 20 ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet. Der Aussenraum kann – zur Beurteilung der Gesamtwirkung im Zusammenhang mit benachbarten privaten und öffentlichen Aussenräumen – auch in einem Situations- oder Erdgeschossplan dargestellt werden. Wesentliche Gestaltungselemente sind z.B. Bepflanzung, Terraingestaltung, Böschungen, Stützmauern, Spielplätze, Verkehrsflächen, Abstellflächen für Fahrräder und Motorfahrzeuge, Hauszugänge, Aufenthaltsflächen, Einfriedungen, Kehrichtsammelstellen.*

*gem. Art. 15 BauG, Art. 42 ff BauG*

*Vgl. Art. 18 f.; damit werden zeitgemässe und innovative Gestaltungslösungen ermöglicht, welche zwar vielleicht von der lokalen Bautradition im Sinne von Art. 12–16 abweichen, jedoch in jedem Fall dem Grundsatz der «guten Gesamtwirkung» gemäss Art. 10 entsprechen.*

*Im Falle von schützenswerten Baudenkmalern oder von erhaltenswerten Baudenkmalern, welche in einem Ortsbildschutzgebiet gemäss Art. 23 liegen (so genannte K-Objekte) ist die Kantonale Denkmalpflege in jedem Fall einzubeziehen (Art. 10c BauG).*

*Die Auswahl der Fachleute erfolgt nach rein fachlichen Kriterien. Als Fachleute gelten Architektinnen und Architekten, Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten, Bauberaterinnen und Bauberater des Berner Heimatschutzes, Raumplanerin bzw. Raumplaner. Ihre Empfehlungen berücksichtigen auch die Meinung der Projektverfassenden und beschränken sich auf Gestaltungsfragen.*

*Es steht der Gemeinde frei, die Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) als Fachkommission beizuziehen.*

*Vgl. Art. 93 Abs. 1 Bst. a BauG.*

*Vgl. Art. 75 BauG.*

**Art. 17 Aussenraumgestaltung**

1 Die Gestaltung der privaten Aussenräume – insbesondere der öffentlich erlebbaren Einfriedungen, Vorgärten, Vorplätze und Hauszugänge – hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen. Terrainveränderungen sind mit Rücksicht auf die bestehende Umgebung zu gestalten, so dass ein guter Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht.

Aussenraumgestaltung

2 Mit dem Baugesuch ist ein Aussenraumgestaltungsplan oder eine andere geeignete Darstellung der Aussenräume und deren wesentlichen Gestaltungselementen einzureichen.

3 Der Aussenraumgestaltungsplan muss folgende Mindestinhalte aufweisen:

- die Anordnung und Gestaltung der notwendigen Parkierungsmöglichkeiten für Motorfahrzeuge und Fahrräder, deren Zufahrt sowie die notwendigen Höhenkoten
- die Zugänge für Fussgänger
- alle Terrainveränderungen, Stützmauern, Böschungen und Einfriedungen mit den notwendigen Höhenkoten
- die Lage und die Gestaltung der Aufenthaltsbereiche, der Kinderspielflächen und der Spielflächen
- die Belagsmaterialien
- die Lage und Gestaltung der Grünbereiche, insbesondere Bäume und Hecken (inkl. Artenzusammensetzung)

**Art. 18 Gestaltungsspielraum**

Die Baubewilligungsbehörde kann auf Antrag der Fachberatung oder auf der Grundlage des Ergebnisses eines qualifizierten Verfahrens von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 11 - 17 abweichen, sofern damit eine insgesamt bessere Gesamtwirkung erzielt werden kann.

Gestaltungsspielraum

**Art. 19 Fachberatung**

1 Der Gemeinderat zieht ausgewiesene Fachleute bei, welche in Fällen beraten, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind bzw. spezielle Gestaltungsfragen oder den Aussenraum betreffen.

Fachberatung

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

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

## Hinweis

Denkmalpflege des Kantons Bern: Bauinventar der Gemeinde Inkwil vom Februar 2012; das Bauinventar ist behördenverbindlich und im Hinweisplan dargestellt. Vgl. auch das Register des Bauinventars in der Beilage B2. Massnahmen zum Schutz und Erhalt von Baudenkmalern regelt das übergeordnete Recht (Art. 10a – 10e BauG).

Die historischen Verkehrswege von nationaler Bedeutung mit viel Substanz und mit Substanz bilden das Bundesinventar der historischen Verkehrswege, welches in Anwendung des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG, SR 451) im Auftrag des Bundesamtes für Strassen (ASTRA) geführt wird. Vgl. auch Art. 2 und 3 VIVS.

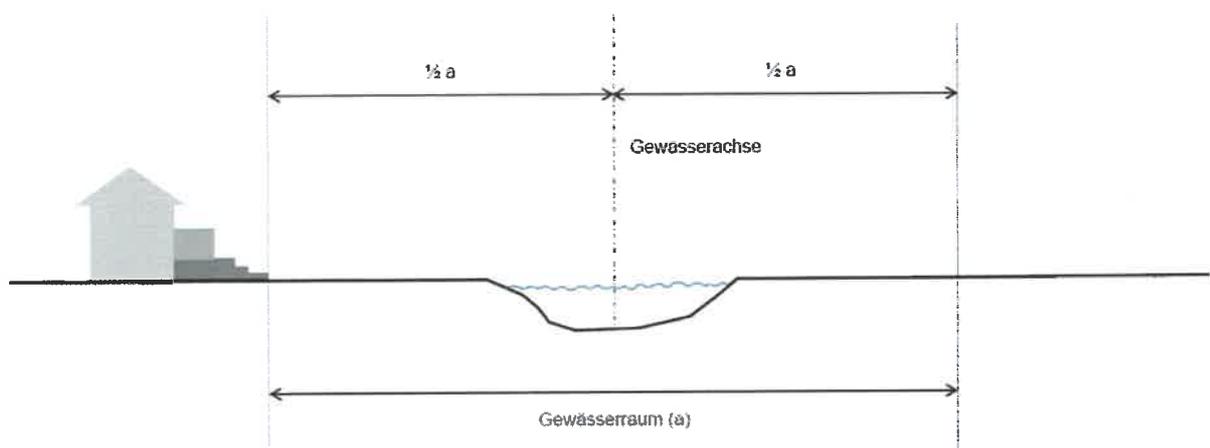
Die zuständige Fachstelle für Fuss- und Wanderwege sowie für das Inventar historischer Verkehrswege ist das Tiefbauamt des Kantons Bern, OIK IV.

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

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

(vgl. Art. 41 Abs. 1 NSchG)

Vergleiche auch Art. 36a GSchG, Art. 41a ff GSchV, Art. 11 BauG, Art. 48 WBG



## D Bau- und Nutzungsbeschränkungen

### Art. 20 Baudenkmäler

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

Baudenkmäler

### Art. 21 historische Verkehrswege

1 Die im Zonenplan Landschaft bezeichneten Objekte des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) mit viel Substanz und mit Substanz sind in ihrem Verlauf und mitsamt ihren Bestandteilen wie Wegoberflächen, Wegbreite, Wegbegrenzungen, Kunstbauten, Bautechniken und wegbegleitende Einrichtungen ungeschmälert zu erhalten.

historische Verkehrswege

2 Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen, erfordern den Beizug der zuständigen Fachstellen.

### Art. 22 archäologische Schutzgebiete

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

archäologische Schutzgebiete

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

### Art. 23 markante Bäume

1 Die im Zonenplan und Zonenplan Landschaft eingezeichneten markanten Bäume sind aus landschaftsästhetischen und ökologischen Gründen geschützt.

markante Bäume

2 Mit Zustimmung des Gemeinderates können Fällungen bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Hochstammbäume für Mensch, Tier und Eigentum eine Gefährdung darstellen.

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

### Art. 24 Gewässerraum

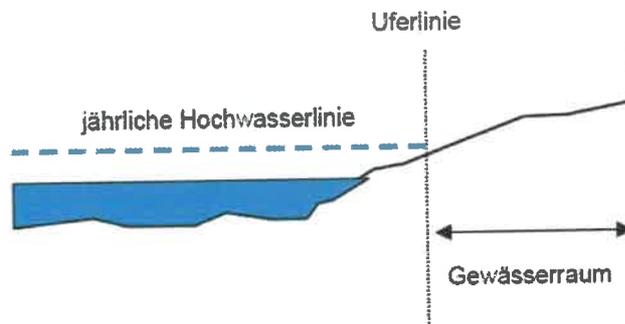
1 Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen:

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

Gewässerraum

2 Der Gewässerraum wird als Korridor ausgeschieden. Er beträgt für den Seebach 22 Meter, für die übrigen und eingedolten Gewässer 11 Meter. Er wird je hälftig von der Gewässerachse aus gemessen (siehe Skizze Seite 24).

Hinweis



Skizze Gewässerraum bei stehenden Gewässern

Der Gewässerraum wird ab der Uferlinie ermittelt; die Uferlinie entspricht der jährlichen Hochwasserlinie (vgl. Art. 41b GSchV)

Vgl. auch *Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung (ChemRRV, SR 814.81)* und *Direktzahlungsverordnung (DZV, SR 910.13)*

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

Vgl. Art. 29 Lebensraum Fliessgewässer und Quellen. Vgl. auch Art. 36a GschG

Vgl. auch AHOP «Landschaftsplanung»

Vgl. Art. 18 und 18b NHG; Art. 16, 19 Abs. 2 und 20ff. NSchG, Art. 15–18 NSchV sowie Art. 10 und 86 BauG. Schutzzweck ist die Landschaftsökologie.

Zu beachten ist auch Art. 29a USG und Art. 1 der Freisetzungsverordnung (FrSV, SR 814.911).

Vgl. auch AHOP «Landschaftsplanung»

Vgl. Art. 18 und 18b NHG; Art. 16, 19 Abs. 2 und 20ff. NSchG, Art. 15–18 NSchV sowie Art. 10 und 86 BauG. Schutzzweck ist die Landschaftsökologie.

Zu beachten ist auch Art. 29a USG und Art. 1 der Freisetzungsverordnung (FrSV, SR 814.911).

3 Der Gewässerraum für den Inkwilersee beträgt 15.0 Meter.

4 Gegenüber der Ufervegetation ist mindestens ein Abstand von 3.0 m, für Hochbauten von 6.0 m zu wahren.

5 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.

6 Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung.

#### Art. 25 Landschaftsschutzgebiet A

1 Das Landschaftsschutzgebiet A bezweckt die ungeschmälerte Erhaltung von naturnahen Lebensräumen für einheimische Tier- und Pflanzenarten und dient dem ökologischen Ausgleich. Im Speziellen dient dieses Gebiet dem Schutz des Inkwilersees, seiner Ufer und des benachbarten Teiches sowie des Seebaches inklusive Ufer.

Landschafts-  
schutzgebiet A

2 Bauten, Anlagen und andere bauliche Massnahmen sowie Terrainveränderungen sind nicht zugelassen.

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

4 Pfllegliche Eingriffe sind vorgängig mit den Fachstellen des Naturschutzes abzusprechen.

#### Art. 26 Landschaftsschutzgebiet B

1 Das Landschaftsschutzgebiet B bezweckt die Erhaltung von naturnahen Lebensräumen für einheimische Tier- und Pflanzenarten und dient dem ökologischen Ausgleich. Im Speziellen dient dieses Gebiet dem Schutz der erweiterten, landwirtschaftlich genutzten Zone um die offenen Gewässer sowie dem Gebiet Aegelsee.

Landschafts-  
schutzgebiet B

2 Die zuständige Baubewilligungsbehörde kann für standortgebundene und landwirtschaftliche Bauten und Anlagen eine Bewilligung erteilen, sofern für diese ein Bedarfsnachweis vorliegt und die baulichen Vorhaben gut in die Umgebung eingegliedert sind. Bauten und Anlagen sind an die bestehenden Hauptgebäude oder Gebäudegruppen anzugliedern.

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

4 Im Landschaftsschutzgebiet B ist die landwirtschaftliche Nutzung zugelassen.

## Hinweis

*Vgl. Art. 1, 37 und 38 GSchG, Art. 18 Abs. 1<sup>bis</sup> und Art. 21 NHG, Art. 20 und 21 NSchG; Art. 8 FiG; Art. 7 Abs. 5 DZV; Kantonale Merkblätter: Unterhalt von Uferböschungen (Formular Nr. 839.15) 1998; Unterhalt von Wiesenbächen (Formular Nr. 839.10) 2002; Unterhalt und Wasserbau gemäss WBG*

*Vgl. Art. 18 Abs. 1<sup>bis</sup>, 21 und 22 NHG; Art. 20 NHV; Art. 6 AlgV; Art. 20 NSchG; Art. 25 und 26 NSchV; Art. 8 FiG; Kantonales Merkblatt Unterhalt von Uferböschungen (Formular Nr. 839.15) 1998.*

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

*Vgl. Art. 18 Abs. 1<sup>bis</sup> und 21 NHG; Art. 20 NSchG; Art. 22 NHG und Art. 8 FiG. Für die Erteilung von Bewilligungen ist die Abteilung Naturförderung (ANF) zuständig; Unterhalt und Pflege richten sich nach den kantonalen Merkblättern Unterhalt von Uferböschungen (Formular Nr. 839.15) 1998, Unterhalt von Wiesenbächen (Form. Nr. 839.10) 2002*

- Zu beachten ist, dass für sensible Bauten Art. 6 Abs. 3 BauG gilt. Sensible Bauten sind:*
- Gebäude und Anlagen, in denen sich besonders viele Personen aufhalten, die schwer zu evakuieren sind (wie Spitäler, Heime, Schulen) oder die besonderen Risiken ausgesetzt sind (z.B. Campingplätze)*
  - Gebäude und Anlagen, an denen bereits geringe Einwirkungen grosse Schäden zur Folge haben (wie Schalt- und Telefonzentralen, Steuerungs- und Computeranlagen, Trinkwasserversorgungen, Kläranlagen)*
  - Gebäude und Anlagen, an denen grosse Folgeschäden auftreten können (wie Depozitäre, Lagereinrichtungen oder Produktionsstätten mit Beständen an gefährlichen Stoffen).*

**Art. 27 Lebensräume**

Für die im Zonenplan Landschaft bezeichneten oder innerhalb der Landschaftsschutzgebiete liegenden Lebensräume gelten die folgenden Schutzziele und besonderen Vorschriften:

Lebensräume

Lebensräume	Abk.	Schutzziele	Besondere Vorschriften
Fliessgewässer und Quellen	L1	Erhalten und Aufwerten als natürliche Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten.	In einem Abstand von 6.0 m, gemessen ab Oberkante Böschung oder Rand Ufervegetation, dürfen keine Pflanzenschutzmittel, Herbizide oder Dünger ausgebracht werden.
Stehende Kleingewässer und Amphibienlaichgebiet	L2	Erhalten und Aufwerten als natürliche Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten.	Das Beweiden ist untersagt. In einem Abstand von 6.0 m ab Gebietsrand ist das Ausbringen von Dünger aller Art verboten.
Trockenstandorte (trockene Wiesen)	L3	Erhalten und Aufwerten der mageren, trockenen Wiesenvegetation als natürliche Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten.	Untersagt sind  das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln, Herbiziden und Dünger,  das Einsäen artenarmer Grasmischungen und Kunstwiesen.
Ufervegetation und Quellfluren	L4	Erhalten und Aufwerten der Ufervegetation als Lebensraum für standorttypische Tiere und Pflanzen.	Die Ufervegetation darf nicht ohne Bewilligung gerodet werden. Vorbehalten sind Pflege- und Unterhaltmassnahmen.

**Art. 28 Bauen in Gefahrengebieten**

1 Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.

Bauen in Gefahrengebieten

2 Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.

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

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

*Hinweis*

*Vgl. Art. 50 BauG.*

*Vgl. Art. 58 GG.*

## E Straf- und Schlussbestimmungen

---

### Art. 29 Widerhandlungen

1 Widerhandlungen gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Verfügungen, werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung geahndet.

Widerhandlungen

2 Verstösse gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und gegen gestützt darauf erlassene Verfügungen, welche nicht der Strafdrohung der Baugesetzgebung unterstehen, werden mit Busse bis zu CHF. 5'000.00 bestraft.

### Art. 30 Inkrafttreten

Die baurechtliche Grundordnung, bestehend aus dem Baureglement mit Anhang und dem Zonenplan und dem Zonenplan Landschaft, tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

Inkrafttreten

### Art. 31 Aufhebung von Vorschriften

Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben

Aufhebung der Vorschriften

die baurechtliche Grundordnung vom 30.11.1990 und alle damit verbundenen Änderungen am Zonenplan und dem Baureglement

die Überbauungsordnung Birchacher vom 15.07.1996

die Überbauungsordnung Hölzliacher West vom 17.05.1999

die Überbauungsordnung Aegelsee vom 28.07.2003

der Richtplan Hölzliacher vom 17.05.1999

der Richtplan Velo vom 04.11.1996

der Richtplan Verkehr vom 30.11.1990

der Richtplan Ortsbild und Landschaft vom 30.11.1990

der Richtplan Landschaft vom 10.03.1975

der Nutzungsrichtplan vom 10.03.1975

der Richtplan Verkehr vom 10.03.1975

### Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung vom 4. März bis 28. März 2013  
 Kantonale Vorprüfung vom 2. August 2013  
 Publikation im Amtsblatt vom 23. + 30. April 2014  
 Publikation im amtlichen Anzeiger vom 17. + 24. April 2014  
 Öffentliche Auflage vom 23. April bis 23. Mai 2014  
 Erledigte Einsprachen / (Anzahl)  
 Unerledigte Einsprachen / (Anzahl)  
 Rechtsverwahrungen / (Anzahl)

Beschlossen durch den Gemeinderat am 30. Januar 2014

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 11. Juni 2014

Namens der Einwohnergemeinde

Die Präsidentin:

Die Gemeindeschreiberin

*H. Lögald*  
*BWP*



Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Inkwil, den 19.1.2015

Die Gemeindeschreiberin

*BWP*

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

am 25. März 2015

*J. Wiedner*

## Anhang

A1 Gesetze

A2 Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössische und kantonalen Erlasse im Bauwesen

A3 nützliche Web-Adressen

## A1 Gesetze (Stand 31. Dezember 2012)

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

A2 Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen  
(Stand 31. Dezember 2012)

a. Bau- und Planungsrecht

- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700)
- Verordnung über die Raumplanung vom 28. Juni 2000 (RPV, SR 700.1)
- Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 (WEG, SR 843)
- Bundesgesetz über Geoinformation vom 5. Oktober 2007 (Geoinformationsgesetz, GeolG, SR 510.62)
- Gesetz über die Erhaltung von Wohnraum vom 9. September 1975 (WERG, BSG 853.1)
- Gesetz über die Verbesserung des Wohnungsangebotes vom 7. Februar 1978 (BSG 854.1)
- Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG, BSG 724.1)
- Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721.0)
- Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD, BSG 725.1)
- Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV, BSG 721.1)
- Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen vom 25. Mai 2011 (BMBV, BSG 721.3)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Wahrung der Interessen der Behinderten im Bauwesen (BBKV) vom 23. August 1995 (BSG 725.211)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder vom 27. Oktober 2010 (OLKV, BSG 426.221)
- Dekret über das Normalbaureglement vom 10. Februar 1970 (NBRN, BSG 723.13)
- Dekret über die Umlegung von Baugebiet, die Grenzregulierung und die Ablösung oder Verlegung von Dienstbarkeiten vom 12. Februar 1985 (Baulandumlegungsdekret, BUD, BSG 728.1)
- Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer von Erschliessungsanlagen und an weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (Grundeigentümerbeitragsdekret, GBD, BSG 732.123.44)

b. Strassenbau, Eisenbahnen und Luftfahrt

- Bundesgesetz über die Nationalstrassen vom 8. März 1960 (SR 725.11)
- Verordnung über die Nationalstrassen vom 18. Dezember 1995 (SR 725.111)
- Verordnung über den Vollzug des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen im Kanton Bern vom 3. März 1961 (BSG 732.181)
- Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG, BSG 732.11)
- Strassenverordnung vom 29. Oktober 2008 (SV, BSG 732.111.1)
- Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985 (FWG, SR 704)
- Verordnung über Fuss- und Wanderwege vom 26. November 1986 (FWV, SR 704.1)
- Eisenbahngesetz vom 20. Dezember 1957 (EBG, SR 742.101)
- Verordnung über Bau und Betrieb der Eisenbahnen vom 23. November 1983 (Eisenbahnverordnung, EBV, SR 742.141.1)
- Bundesgesetz über die Anschlussgleise vom 5. Oktober 1990 (AnGG, SR 742.141.5)
- Verordnung über die Anschlussgleise vom 26. Februar 1992 (AnGV, SR 742.141.51)

– Luftfahrtgesetz vom 21. Dezember 1948 (LFG, SR 748.0)

#### c. Wasser

- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (GSchG, SR 814.20)
- Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV, SR 814.201)
- Kantonales Gewässerschutzgesetz vom 11. November 1996 (KGSchG, BSG 821.0)
- Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 24. März 1999 (KGV, BSG 821.1)
- Wassernutzungsgesetz vom 23. November 1997 (WNG, BSG 752.41)
- Wasserversorgungsgesetz vom 11. November 1996 (WVG, BSG 752.32)
- Wasserversorgungsverordnung vom 17. Oktober 2001 (WW, BSG 752.321.1)
- Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989 (Wasserbaugesetz, WBG, BSG 751.11)
- Wasserbauverordnung vom 15. November 1989 (WBV, BSG 751.111.1)
- Gesetz über See- und Flusssufer vom 6. Juni 1982 (SFG, BSG 704.1)
- Verordnung über See- und Flusssufer vom 29. Juni 1983 (SFV, BSG 704.111)

#### d. Energie- und Leitungswesen

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

#### e. Umweltschutz, Natur- und Heimatschutz

- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG, SR 814.01)
- Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVPV, SR 814.011)
- Kant. Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 14. Oktober 2009 (KUVVPV, BSG 820.111)
- Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991 (Störfallverordnung StfV, SR 814.012)
- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Störfallverordnung vom 22. September 1993 (EV StfV, BSG 820.131)
- Verordnung über den Verkehr mit Abfällen vom 22. Juni 2005 (VeVA, SR 814.610)
- Technische Verordnung über Abfälle vom 10. Dezember 1990 (TVA, SR 814.600)
- Gesetz über die Abfälle vom 7. Dezember 1986 (AbfG, BSG 822.1)
- Abfallverordnung vom 11. Februar 2004 (AbfV, BSG 822.111)
- Verordnung über die Bezeichnung der beschwerdeberechtigten Umweltschutzorganisationen vom 27. Juni 1990 (VBO, SR 814.076)
- Verordnung über Belastungen im Boden vom 1. Juli 1998 (VBBö, SR 814.12)

- Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV, SR 814.318.142.1)
- Gesetz zur Reinhaltung der Luft vom 16. November 1989 (Lufthygienegesetz, BSG 823.1)
- Verordnung über den Vollzug des Gesetzes zur Reinhaltung der Luft vom 23. Mai 1990 (LHV, BSG 823.111)
- Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV, SR 814.41)
- Kant. Lärmschutzverordnung vom 14. Oktober 2009 (KLSV, BSG 824.761)
- Bundesgesetz über die Lärmsanierung der Eisenbahnen vom 24. März 2000 (SR 742.144)
- Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung vom 23. Dezember 1999 (NISV, SR 814.710)
- Verordnung über den Umgang von Organismen in der Umwelt vom 10. September 2008 (Freisetzungsverordnung FrSV SR 814.911)
- Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986 (Jagdgesetz, JSG, SR 922.0)
- Gesetz über Jagd und Wildtierschutz vom 25. März 2002 (JWG, BSG 922.11)
- Bundesgesetz über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (BGF, SR 923.0)
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451)
- Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (NHV, SR 451.1)
- Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler vom 10. August 1977 (VBLN, SR 451.11)
- Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz vom 9. September 1981 (VISOS, SR 451.12)
- Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung vom 28. Oktober 1992 (Auenverordnung, SR 451.31)
- Verordnung über den Schutz der Hoch- und Übergangsmoore von nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (Hochmoorverordnung, SR 451.32)
- Verordnung über die Wasser- und Zugvogelreservate von internationaler und nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (WZVV; SR 922.32).
- Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (NSchG, BSG 426.11)
- Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (NSchV, BSG 426.111)
- Verordnung über das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz vom 14. April 2010 (VIVS; SR 451.13)
- Verordnung über die Erhaltung der Lebensgrundlagen und der Kulturlandschaft vom 5. November 1997 (LKV, BSG 910.112)

#### f. Land- und Forstwirtschaft

- Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB, SR 211.412.11)
- Gesetz über das bäuerliche Boden- und Pachtrecht vom 21. Juni 1995 (BPG, BSG 215.124.1)
- Bundesgesetz über die Landwirtschaft vom 29. April 1998 (Landwirtschaftsgesetz LwG, SR 910.1)
- Kantonales Landwirtschaftsgesetz vom 16. Juni 1997 (KLwG, BSG 910.1)
- Gesetz über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 16. Juni 1997 (VBWG, BSG 913.1)
- Verordnung über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 5. November 1997 (VBWV, BSG 913.111)

- Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991 (Waldgesetz WaG, SR 921.0)
- Kantonales Waldgesetz vom 5. Mai 1997 (KWaG, BSG 921.11)
- Kantonale Waldverordnung vom 29. Oktober 1997 (KWaV, BSG 921.111)

#### g. Gewerbe, Arbeitnehmerschutz

- Gesetz über Handel und Gewerbe vom 4. November 1992 (Gewerbegesetz, HGG, BSG 930.1)
- Verordnung vom 24. Januar 2007 über Handel und Gewerbe (HGV, BSG 930.11)
- Gastgewerbegesetz vom 11. November 1993 (GGG, BSG 935.11)
- Gastgewerbeverordnung vom 13. April 1994 (GGV, BSG 935.111)
- Bundesgesetz über die Arbeit in Industrie, Gewerbe und Handel vom 13. März 1964 (Arbeitsgesetz, SR 822.11)
- Gesetz über die Arbeit, Betriebe und Anlagen vom 4. November 1992 (ABAG, BSG 832.01)
- Verordnung über die Arbeit, Betriebe und Anlagen vom 19. Mai 1993 (ABAV, BSG 832.011)

#### h. Feuerpolizei

- Feuerschutz- und Feuerwehrgesetz vom 20. Januar 1994 (FFG, BSG 871.11)
- Feuerschutz- und Feuerwehrverordnung vom 11. Mai 1994 (FFV, BSG 871.111)
- Gebäudeversicherungsgesetz vom 9. Juni 2010 (GVG; BSG 873.11)
- Gebäudeversicherungsverordnung vom 27. Oktober 2010 (GW; BSG 873.111)

#### i. privates Bau- und Pflanzenrecht

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

#### k. Militär, Zivilschutz

- Bundesgesetz über die Armee und die Militärverwaltung vom 3. Februar 1995 (MG, SR 510.10)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für militärische Bauten und Anlagen vom 13. Dezember 1999 (MPV, SR 510.51)
- Verordnung über das Immobilienmanagement und die Logistik des Bundes vom 14. Dezember 1998 (MLB, SR 172.010.21)
- Bundesgesetz über den Bevölkerungsschutz und den Zivilschutz vom 4. Oktober 2002 (BZG, SR 520.1)
- Zivilschutzverordnung vom 5. Dezember 2003 (ZSV, SR 520.11)

#### l. Gemeindewesen

- Gemeindegesezt vom 16. März 1998 (GG, BSG 170.11)
- Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV, BSG 170.111)
- Gesetz vom 25. November 2004 zur Förderung von Gemeindefusionsgesetzen (Gemeindefusionsgesetz, GFG, BSG 170.12)
- Verordnung vom 24. Oktober 2007 über die Regionalkonferenzen (RKV, BSG 170.211)

- Verordnung vom 24. Oktober 2007 über das Geschäftsreglement für die Regionalkonferenzen (RKGV, BSG 170.212)
- Bundesgesetz über Regionalpolitik vom 6. Oktober 2006 (SR 901.0)

#### m. Verfahren, Rechtspflege

- Bundesgesetz über das Bundesgericht vom 17. Juni 2005 (BGG, SR 173.110)
- Bundesgesetz über den Fristenlauf an Samstagen vom 21. Juni 1963 (SR 173.110.3)
- Verordnung über die Eröffnung letztinstanzlicher kantonaler Entscheide in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten vom 8. November 2006 (SR, 173.110.47)
- Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren vom 20. Dezember 1968 (VwVG, SR 172.021)
- Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989 (VRPG, BSG 155.21)
- Bundesgesetz über die Enteignung vom 20. Juni 1930 (EntG, SR 711)
- Enteignungsgesetz vom 3. Oktober 1965 (EntG, BSG 711.0)
- Gesetz über den Finanz- und Lastenausgleich vom 27. November 2000 (FILAG, BSG 631.1)
- Verordnung über den Finanz- und Lastenausgleich vom 22. August 2001 (FILAV, BSG 631.111)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Naturschutz vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Naturschutz, BSG 631.120)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Strukturverbesserung vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Strukturverbesserung, BSG 631.121)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Wald vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Wald, BSG 631.122)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Wasserbau vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Wasserbau, BSG 631.123)

## A3 nützliche Web-Adressen

(Stand September 2013)

Gemeinde Inkwil	<a href="http://www.inkwil.ch">www.inkwil.ch</a>
Kanton Bern	
Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR	<a href="http://www.jgk.be.ch/agr">www.jgk.be.ch/agr</a>
Amt für Wasser und Abfall	<a href="http://www.bve.be.ch/awa">www.bve.be.ch/awa</a>
Amt für Wald KAWA	<a href="http://www.vol.be.ch/kawa">www.vol.be.ch/kawa</a>
beco Berner Wirtschaft	<a href="http://www.vol.be.ch/beco">www.vol.be.ch/beco</a>
Kantonale Denkmalpflege	<a href="http://www.erz.be.ch/kultur">www.erz.be.ch/kultur</a>
Amt für Umweltkoordination und Energie	<a href="http://www.bve.be.ch/aue">www.bve.be.ch/aue</a>
Tiefbauamt	<a href="http://www.bve.be.ch/tba">www.bve.be.ch/tba</a>
Bernische Systematische Gesetzessammlung	<a href="http://www.sta.be.ch/belex/d/">www.sta.be.ch/belex/d/</a>
Bund/weitere Stellen	
Bundesamt für Raumentwicklung ARE	<a href="http://www.aren.admin.ch">www.aren.admin.ch</a>
Bundesamt für Umwelt BAFU	<a href="http://www.bafu.admin.ch">www.bafu.admin.ch</a>
Staatssekretariat für Wirtschaft SECO	<a href="http://www.seco.admin.ch">www.seco.admin.ch</a>
Fachverband Schweizer RaumplanerInnen	<a href="http://www.f-s-u.ch">www.f-s-u.ch</a>
Kantonale Planungsgruppe Bern	<a href="http://www.planning.ch">www.planning.ch</a>
Schweiz. Ingenieur- und Architektenverein	<a href="http://www.sia.ch">www.sia.ch</a>
Schweiz. Vereinigung für Landesplanung	<a href="http://www.vlp-aspan.ch">www.vlp-aspan.ch</a>
Schweiz. Verband der Umweltfachleute	<a href="http://www.svu-asep.ch">www.svu-asep.ch</a>
Bund Schweiz. Landschaftsarchitekten und Landschaftsarchitektinnen	
	<a href="http://www.bsla.ch">www.bsla.ch</a>
Systematische Sammlung des Bundesrechts Landes-, Regional- und Ortsplanung	<a href="http://www.admin.ch/ch/d/sr">www.admin.ch/ch/d/sr</a>