



GEMEINDEBAUREGLEMENT (GBR)

Mitwirkungssexemplar vom 9. Oktober 2023

Ortsplanungsrevision 2023+

Die baurechtliche Grundordnung besteht aus:

- Zonenplan Siedlung und Landschaft (ZP S+L)
- Zonenplan Gewässerraum und Naturgefahren (ZP G+N)
- **Gemeindebaureglement (GBR)**

Die behördenverbindlichen Instrumente bestehen aus:

- Richtplan Verkehr (RPVE)

Die Grundlagen / Beilagen bestehen aus:

- Räumliches Entwicklungskonzept REK
- Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV
- Landschaftsinventarplan
- Bericht unüberbaute/überbaute Bauzonen

Die Änderungen vom bestehenden Baureglement vom 22. November 2000 (letzte Änderung 2020) zum neuen Gemeindebaureglement sind im [Erläuterungsbericht](#) (S. 27 – 33) beschrieben.

Auftraggeberin

Gemischte Gemeinde Treiten
Unterdorf 9
3226 Treiten

Planungsbüro

Panorama AG für Raumplanung Architektur und Landschaft
Fabrikstrasse 20A
3012 Bern

LESEHILFE

Baurechtliche Grundordnung	Das Gemeindebaureglement (GBR) der Gemeinde Treiten bildet zusammen mit dem Zonenplan Siedlung und Landschaft (ZP S+L) sowie dem Zonenplan Gewässerraum und Naturgefahren (ZP G+N) die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet.	GBR = Gemeindebaureglement ZP S+L = Zonenplan Siedlung & Landschaft ZP G+N = Zonenplan Gewässerraum & Naturgefahren
BMBV	Das GBR entspricht den Anforderungen der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV).	
Landschaftsinventar	Im Landschaftsinventar (Inventarplan mit Beschreibung der Gebiete/Objekte) werden alle Gebiete und Objekte abgebildet, die gestützt auf übergeordnete Rechts- und Plangrundlagen unmittelbar geschützt, bzw. schutzwürdig sind oder aus kommunaler Sicht Schutz verdienen.	Das Landschaftsinventar dient als Grundlage für die grundeigentümergebundene Umsetzung der schutzwürdigen Gebiete und Objekte im ZP S+L zusätzlich als Grundlage für die Baubewilligungsbehörde. Das Inventar der botanischen Objekte der Gemeinde Treiten mit Angaben zum Schutz (Baumschutz/Standortschutz), der Art und des Standorts ist im Anhang des GBR zu finden.
Zonenplan S+L	Im ZP S+L 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) das gesamte Gemeindegebiet ab. Die Nutzungszonen werden überlagert durch Gebiete und Objekte der Ortsbild- und Landschaftspflege mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen.	Vgl. Kapitel E GBR.
Kommentar/ Hinweise	Der Kommentar in der rechten Spalte des GBR dient der Verständlichkeit, erläutert Begriffe und liefert u.a. die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen. Der Kommentar ist weder vollständig noch verbindlich.	
Übergeordnetes Recht	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. Regelt das GBR einen Sachverhalt nicht oder nur lückenhaft, gilt ersatzweise das dispositives öffentliche Recht des Kantons. Ausgenommen ist die Landwirtschaftszone, wo bewusst auf Bauvorschriften verzichtet wird und die Dimensionen 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 schattenwerfenden Bäumen aus Gründen des Landschaftsschutzes.	Vgl. Kantonales Strassengesetz (SG) und Strassenverordnung (SV) betreffend Strassenabstände; Kantonales Waldgesetz (<u>KwaG</u>) und kantonale Waldverordnung (<u>KwaV</u>) betreffend Waldabstand; Raumplanungsgesetz (<u>RPG</u>), Raumplanungsverordnung (<u>RPV</u>), Baugesetz (<u>BauG</u>). Vgl. Schweizerisches Zivilgesetzbuch (<u>ZGB</u>) und Gesetz betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (<u>EGZGB</u>).

Baubewilligung	<p>Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht abschliessend geregelt. Im GBR werden keine Vorschriften des übergeordneten Rechts wiederholt.</p> <p>Ausnahmsweise sind auch Bauten und Anlagen, welche grundsätzlich ohne Baubewilligung errichtet werden dürfen, der Baubewilligungspflicht unterworfen.</p> <p>Die baubewilligungsfreie Baute bedarf gar einer Ausnahmebewilligung, wenn z.B. in einem Landschaftsschutzgebiet ein absolutes Bauverbot gilt.</p> <p>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.</p>	<p>Baubewilligungspflicht vgl. <u>RPG</u>; <u>BauG</u>; <u>BewD</u></p> <p>Vgl. <u>BewD</u>.</p> <p>Vgl. <u>BauG</u> i. V. <u>BauV</u></p> <p>Vgl. <u>BauG</u>; <u>BauV</u>.</p>
Besitzstandsgarantie	<p>Aufgrund bisherigen Rechts bewilligte 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.</p>	<p>Vgl. <u>BauG</u>.</p>
Qualitätssicherung	<p>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.</p> <p>Wer baut, übernimmt Verantwortung gegenüber der Mitwelt. Die Bestimmungen des Baureglements sollen helfen, diese Verantwortung wahrzunehmen.</p>	<p>Vgl. Art. 18 GBR.</p>
Zuständigkeiten	<p>Die Zuständigkeiten sind im übergeordneten Recht sowie im Organisationsreglement der Gemeinde Treiten geregelt.</p>	<p>Vgl. <u>BauG</u> sowie das Organisationsreglement der Gemeinde Treiten.</p>

Inhaltsverzeichnis

A.	GELTUNGSBEREICH	8
Art. 1	Geltungsbereich sachlich	8
Art. 2	Geltungsbereich räumlich	8
Art. 3	Ausgleich von Planungsvorteilen	8
B.	NUTZUNGSZONEN	9
1.	Wohn-, Misch-, Dorfkern- und Arbeitszonen	9
Art. 4	Art der Nutzung	9
Art. 5	Mass der Nutzung	10
Art. 6	Weitere baupolizeiliche Masse und Bestimmungen	11
2.	Zonen für öffentliche Nutzungen	14
Art. 7	Zonen für öffentliche Nutzungen (ZOEN)	14
3.	Weitere Nutzungszonen im Baugebiet	15
Art. 8	Freihaltegebiete	15
4.	Nutzungszonen im Nichtbaugebiet	16
Art. 9	Landwirtschaftszone (LWZ)	16
C.	BESONDERE BAURECHTLICHE ORDNUNGEN	17
1.	Intensivlandwirtschaftszonen	17
Art. 10	Intensivlandwirtschaftszone «A»	17
2.	Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen	19
Art. 11	Zonen mit besonderen baurechtlichen Ordnungen	19
D.	QUALITÄT DES BAUENS UND NUTZENS	20
1.	Bau- und Aussenraumgestaltung	20
Art. 12	Gestaltung	20
Art. 13	Bauweise, Stellung der Bauten	21
Art. 14	Fassadengestaltung	21
Art. 15	Dachgestaltung	21
Art. 16	Aussenraumgestaltung	22
Art. 17	Aussenantennen	23
Art. 18	Gestaltungsspielraum	23
2.	Qualitätssicherung	24
Art. 19	Fachberatung Gestaltung	24
Art. 20	Qualifizierte Verfahren	24
3.	Ökologie	25
Art. 21	Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet	25
E.	BAU- UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN	26
1.	Ortsbildpflege	26
Art. 22	Ortsbildschutzgebiet	26
2.	Pflege der Kulturlandschaft	27
Art. 23	Baudenkmäler	27
Art. 24	Archäologische Schutzgebiete	27
Art. 25	Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen	27
Art. 26	Fliessgewässer	28
3.	Schutz der naturnahen Landschaft	29

Art. 27	Landschaftsschutzgebiete (LSG)	29
Art. 28	Landschaftsschongebiete (LSchG)	29
Art. 29	Lebensräume	30
Art. 30	Naturschutzgebiete	31
Art. 31	Gebietsfremde und schädliche Pflanzen / Tiere	31
4.	Ersatz- und Förderungsmassnahmen	32
Art. 32	Ersatzmassnahmen	32
Art. 33	Förderungsmassnahmen	32
5.	Gefahrengebiete	33
Art. 34	Bauen in Gefahrengebieten	33
F.	STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN	34
Art. 35	Widerhandlungen	34
Art. 36	Inkrafttreten	34
Art. 37	Aufhebung von Vorschriften	34
GENEHMIGUNGSVERMERKE & ANHANG		

A. GELTUNGSBEREICH

Art. 1 Geltungsbereich sachlich

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

Umweltrecht umfasst insbesondere Natur-, Landschafts-, Ortsbild- und Denkmalschutz. Weiteres kommunales Bau- und Planungsrecht ist in den Überbauungsordnungen zu finden (Übersicht Art. 11 GBR).

Art. 2 Geltungsbereich räumlich

Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.

Art. 3 Ausgleich von Planungsvorteilen

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

B. NUTZUNGSZONEN

1. Wohn-, Misch-, Dorfkern- und Arbeitszonen

Art. 4 Art der Nutzung

¹ Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten und Lärmempfindlichkeitsstufen:

Zone	Nutzungsart	ES	
Wohnzonen	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnen ¹⁾ - stille Gewerbe 	II ²⁾	ES = Lärmempfindlichkeitsstufe; vgl. Lärm-schutzverordnung (<u>LSV</u>). Stilles Gewerbe wie z.B. Büros, Arztpraxen, Coiffeurbetriebe oder Künstlerateliers wirken in der Regel weder durch ihren Betrieb noch durch den verursachten Verkehr störend (<u>BauV</u>).
Mischzone	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnen ¹⁾ - stille bis mässig störende Gewerbe - Gastgewerbe - Dienstleistungen 	III	Mässig störende Gewerbe wie z.B. Ver-kaufsläden, Dienstleistungsbetriebe, sowie emissionsarme Werkstätten und Produkti-onsbetriebe. Sie dürfen das gesunde Woh-nen nicht wesentlich beeinträchtigen.
Dorfkern-zone	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnen ¹⁾ - stille bis mässig störende Gewerbe - Gastgewerbe - Dienstleistungen und Verkaufsläden - Landwirtschaftliche Bauten 	III	
Arbeitszone	<ul style="list-style-type: none"> - Arbeitsnutzungen - Wohnen ist nur für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal ge-stattet. 	III	Arbeitsnutzungen umfassen Gewerbe-, Dienstleistungs-, Gastro- und Freizeitbe-triebe sowie Industriebetriebe. Dazu gehören z.B. Hauswarts-, Sicherheits- und Pikettpersonal. Voraussetzung ist in je-dem Falle, dass wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gewährleistet sind (vgl. <u>BauG</u> und <u>BauV</u>).

¹⁾ Dem Wohnen gleichgestellt sind Gemeinschaftsräume, Kin-dergärten und Kindertagesstätten sowie ähnliche Nutzungen.

²⁾ Entlang den Kantonsstrassen gilt ab Strassenabstand in ei-ner Tiefe von 20.0 m die ES III.

Art. 5 Mass der Nutzung

Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit gemäss BauG sowie der Gestaltungsspielraum Art. 18 GBR und der Schutz des Kulturlandes nach BauG.

Zone (Abk.)	kA (m)	gA (m)	GL ¹⁾ (m)	Fh tr (m)	Fh gi (m)	VG
Wohnzone 1 (W1)	3.0	6.0	30.0	6.5	10.0	1
Wohnzone 2 (W2)	3.0	6.0	30.0	8.0	11.0	2
Mischzone (M)	4.0	8.0	30.0	9.0	11.5	–
Dorfkernzone (DK) ^{2) 3)}	3.0	6.0	–	9.0	11.5	–
Arbeitszone (A)	3.0	4.0	–	12.5	15.5	–

kA: kleiner Grenzabstand (s. Anhang A 122)

gA: grosser Grenzabstand (s. Anhang A 123)

GL: Gebäudelänge (vgl. BMBV)

Fh tr: Fassadenhöhe traufseitig
Fh gi: Fassadenhöhe giebelseitig (vgl. BMBV)

VG: Vollgeschosse (vgl. BMBV)

¹⁾ Exklusive Anbauten und eingeschossigen Gebäudeteilen nach Art. 6 Abs. 5 und Abs. 6 GBR.

²⁾ Aus- und Umbauten innerhalb bestehender Volumen sind gestattet.

³⁾ Wo bestehende Bauten den Grenzabstand unterschreiten, ist der bestehende Abstand als Mindestmass für Ersatzbauten massgebend, sofern keine öffentlichen oder wesentlichen nachbarlichen Interessen betroffen sind. Dies gilt sinngemäss für den Strassenabstand.

Art. 6 Weitere baupolizeiliche Masse und Bestimmungen

Es gelten die folgenden baupolizeilichen Masse und Bestimmungen für:

1 Fassadenhöhen:

- Bei Gebäuden mit Schrägdächern sind die F_h tr traufseitig und die F_h gi giebelseitig einzuhalten.
- Die traufseitige Fassadenhöhe gilt auch für Flachdachbauten.
- Bei anderen Dachformen, deren Trauf- und Giebelseiten nicht eindeutig bestimmbar sind, gilt die sinngemässe Anwendung.
- Bei anderen Dachformen, deren Trauf- und Giebelseiten nicht eindeutig bestimmbar sind, gilt die sinngemässe Anwendung.

Die Fassadenhöhe (F_h) ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der zugehörigen Fassadenlinie. Sie darf auf keiner Gebäudeseite überschritten werden.

Vgl. BMBV inkl. Anhang mit Skizzen

2 Gesamthöhe:

- Die Gesamthöhe gilt für Schräg- und Flachdächer von Klein- und Anbauten, kleineren Gebäuden und eingeschossigen Gebäudeteilen.

Die Gesamthöhe (G_h) ist der grösste Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und den lotrecht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain.

Vgl. BMBV inkl. Anhang mit Skizzen

3 Kleinbauten:

- Vollgeschoss (VG) max. 1
- Grenzabstand (A) min. 2.0 m
- anrechenbare Gebäudefläche max. 60 m²
- Gesamthöhe max. 4.0 m

Vgl. BMBV

Kleinbauten sind Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser und dergleichen. Kleinbauten sind immer unbewohnt (nur Nebennutzfläche).

4 Kleinere Gebäude:

- Vollgeschosse (VG) max. 1
- Grenzabstand (A) min. 3.0 m
- anrechenbare Gebäudefläche max. 60 m²
- Gesamthöhe max. 4.0 m
- Gebäudelänge max. 8.0 m

Kleinere Gebäude sind freistehende Gebäude und können im Gegensatz zu Kleinbauten bewohnt sein (Hauptnutzflächen HNF zugelassen, z.B. Kleinstwohnformen „tiny houses“, Pergolen, freistehende Wintergärten, gedeckte Sitzplätze und dergleichen).

5 Anbauten:

- Vollgeschosse (VG) max. 1
- Grenzabstand (A) min. 2.0 m
- anrechenbare Gebäudefläche max. 60 m²
- Gesamthöhe 4.0 m

Vgl. BMBV.

Anbauten sind immer unbewohnt (nur Nebennutzflächen).

- ⁶ Eingeschossiger Gebäudeteil:
- Vollgeschosse (VG) max. 1
 - Grenzabstand (A) min. 3.0 m
 - anrechenbare Gebäudefläche max. 60 m²
 - Gesamthöhe 4.0 m
- ⁷ Unterniveaubauten:
- über dem massgebenden Terrain zulässig max. 1.2 m
 - Grenzabstand (A) min. 0.0 m
- ⁸ Unterirdische Bauten:
- Grenzabstand (A): mind. 0.0 m
- ⁹ Abgrabungen:
- Abgrabungen für einzelne Hauseingänge, Garageneinfahrten und dergleichen, deren Breite insgesamt nicht mehr als 5.0 m betragen, werden nicht an die Fh tr und Fh gi angerechnet.
- ¹⁰ Vorspringende Gebäudeteile:
- zulässige Tiefe max. 3.0 m
 - kleiner Grenzabstand (kA): Vorspringende Gebäudeteile dürfen bis max. 1.2 m in den kA hineinragen, zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 50%.
 - grosser Grenzabstand (gA): Vorspringende Gebäudeteile dürfen bis max. 3.0 m in den gA hineinragen, zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 50%
 - Vordächer: zulässige Ausladung 3.0 m
 - Vordächer dürfen bis 2.0 m in den Grenzabstand und in den Strassenabstand von Gemeindestrassen hineinragen
- ¹¹ Rückspringende Gebäudeteile:
- zulässige Tiefe max. 3.0 m
 - zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 50%
- ¹² Gestaffelte Gebäude; Staffelung:
- in der Höhe: min. 0.5 m
 - in der Situation: min. 2.0 m
- Eingeschossige Gebäudeteile sind an das Hauptgebäude angebaut und können im Gegensatz zu Anbauten bewohnt sein (Hauptnutzflächen zugelassen, z. B. angebaute Wintergärten und gedeckte Sitzplätze).
- Vgl. BMBV.
- Vgl. BMBV.
- Vorspringende Gebäudeteile (vgl. BMBV) können im Gegensatz zu Anbauten bewohnt und mehrstöckig sein (Erker, Vordächer, Balkone, Aussentreppen und dergleichen). Dachvorsprünge gelten nicht als vorspringende Gebäudeteile. Gedeckte Sitzplätze zählen nicht als Vordach. Sofern vorspringende Gebäudeteile die zulässigen Masse für vorspringende Gebäudeteile überschreiten, gilt die damit entstandene projizierte Fassadenlinie insbesondere für die Beurteilung der zulässigen Grenzabstände sowie der Gebäudemasse (Gebäuelänge). Vgl. EG ZGB vorspringende Bauteile bleibt vorbehalten.
- Rückspringende Gebäudeteile sind innen liegende Balkone, Arkaden, zurückversetzte Eingänge und dergleichen. Sie gelten als unbedeutend, wenn sie die zulässigen Masse einhalten und werden bei der Fassadenlinie nicht berücksichtigt. Halten die rückspringenden Gebäudeteile die zulässigen Masse nicht ein, gelten sie als bedeutend und werden bei der Fassadenlinie berücksichtigt. Vgl. BMBV.
- Höhe und Situation werden bei einer Staffelung pro Gebäudeteil separat gemessen. Bei Gebäuden, die in ihrer Situation (Gebäudefläche) oder in der Höhe gestaffelt sind, werden die Fh tr und Fh gi für jeden Gebäudeteil separat ermittelt.

	<p>13 Geschosse:</p> <p>a. Untergeschoss: Zählt nicht als Vollgeschoss, wenn OK darüberliegender fertiger Boden des 1. Vollgeschosses im Mittel max. 1.2 m über die Fassadenlinie hinausragt.</p> <p>b. Dachgeschoss: Zählt nicht als Vollgeschoss, wenn die zulässige Kniestockhöhe max. 1.8 m beträgt.</p>	<p>Vgl. <u>BMBV</u>. Untergeschosse können höchstens bis zum zulässigen Mass für vorspringende Gebäudeteile über die Fassadenlinie hinausragen. Überschreiten sie dieses Mass, handelt es sich um Unterniveaubauten oder um unterirdische Bauten. Vgl. <u>BMBV</u>.</p>
Gestaltungsfreiheit	<p>14 Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes sowie die Vorschriften zu den Überbauungsordnungen und über die Ortsbildschutzgebiete.</p>	<p>Vgl. <u>BauG</u>; und Art. 22 ff. GBR.</p>
Zonenabstand zur Landwirtschaftszone	<p>15 Gegenüber der Landwirtschaftszone genügt die Einhaltung des Masses des kleinen Grenzabstandes (kA). Anbauten, Kleinbauten, kleinere Gebäude, eingeschossige Gebäudeteile, unterirdische Bauten sowie Unterniveaubauten haben den für diese Bauten und Anlagen geltenden Grenzabstand (A) einzuhalten.</p>	<p>Die Ausdehnung von Gartenanlagen von der Bauzone in die LWZ ist nicht zulässig. Die Abstände zur Landwirtschaftszone (Zonenabstände) sind öffentlich-rechtliche Bestimmungen und können nicht mit „Näherbaurechten“ unterschritten werden. Grenzabstand (A): Art. 6 Abs. 3 - 8 GBR</p>
Mehrhöhe	<p>16 Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der Hangseite allseitig eine Mehrhöhe von 1.0 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt.</p>	
Geschossflächenziffer und Geschossflächenziffer oberirdisch	<p>17 Unterniveaubauten und Untergeschosse werden an die Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) angerechnet, sofern sie im Mittel aller Fassaden mindestens 1.2 m über das massgebende Terrain bzw. über die Fassadenlinie hinausragen.</p>	
Stützmauern und Böschungen	<p>18 Für Stützmauern und Böschungen gelten die Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EG ZGB) als öffentlich-rechtliche Vorschriften der Gemeinde.</p>	<p>Vgl. <u>EGZGB</u>.</p>

2. Zonen für öffentliche Nutzungen

Art. 7 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZOEN)

- 1 Die Zonen für öffentliche Nutzungen sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt.
- 2 Die Gebäudeabstände innerhalb der Zonen für öffentliche Nutzungen richten sich nach den Bedürfnissen einer zweckmässigen Überbauung.
- 3 Die besonders hohe Nutzungsdichte ist durch eine kompakte und flächensparende Anordnung von Bauten und Anlagen qualitativ sicherzustellen.
- 4 In den einzelnen Zonen für öffentliche Nutzungen gelten die folgenden Bestimmungen:

ZOEN sind Zonen gemäss BauG. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Bau- und Aussehenraumgestaltung gemäss GBR Art. 12 ff.

Bezeichnung ZöN	Zweck	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	Baupolizeiliche Masse	ES	ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss <u>LSV</u> .
A Friedhof	Friedhofanlage	Bestehend. Zweckgebundene Erweiterungen oder Erneuerungen der Friedhofanlage.	Fh tr _{max} : 8.0 m Fh gi _{max} : 11.5 m ZA: 3.0 m	III	FH tr = Fassadenhöhe traufseitig FH gi = Fassadenhöhe giebelseitig ZA = Zonenabstand
B Öffentliche Bauten	Bauten für öffentliche Dienste	Erstellung von Bauten und Anlagen für öffentliche Dienste.	Für Neuanlagen gelten die baupolizeilichen Masse der Dorfkernzone.	III	
C Schulanlage und Gemeindeverwaltung	Schule mit Aussehenanlagen, oberirdische Parkplätze, Gemeindeverwaltung und Mehrzwecknutzung	Bestehend. Zweckgebundene Erweiterungen oder Erneuerungen der bestehenden Bauten und Anlagen.	Für Neuanlagen gelten die baupolizeilichen Masse der Dorfkernzone.	III	

3. Weitere Nutzungszonen im Baugebiet

Art. 8 Freihaltegebiete

- ¹ Die Freihaltegebiete dienen der Freihaltung von wichtigen Grünräumen oder von Aussichtsflächen.
- ² In den Freihaltegebieten gilt ein Bauverbot. Ausgenommen sind Kleinbauten wie:
 - Bienenhäuser
 - Unterstände bis zu einer anrechenbaren Gebäudefläche (aGbF) von 15.00 m² und 2.50 m traufseitige Fassadenhöhe

4. Nutzungszonen im Nichtbaugebiet

Art. 9 Landwirtschaftszone (LWZ)

Nutzung

- 1 In der Landwirtschaftszone richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts.
- 2 Soweit mit übergeordnetem Recht vereinbar, gelten ergänzend folgende Bestimmungen:
 - Gesamthöhe Silo 13.0 m inkl. Kranbahn
- 3 Es gelten die Vorschriften der ES III.

RPG; RPV; 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.

Vgl. LSV.

C. BESONDERE BAURECHTLICHE ORDNUNGEN

1. Intensivlandwirtschaftszonen

Art. 10 Intensivlandwirtschaftszone «A»

Intensivlandwirtschaftszone

¹ Die Intensivlandwirtschaftszone «A» ist eine ausserhalb der Bauzone gelegene besondere Landwirtschaftszone, in welcher Bauten und Anlagen nach Art. 16a Abs. 3 RPG zugelassen sind.

Art der Nutzung

² Sie dient der überwiegenden oder ausschliesslich bodenunabhängigen landwirtschaftlichen Nutzung im Bereich Gemüse- und Pflanzenbau in Folientunnel und Treibhäusern.

Gestaltung und Anordnung der Bauten

³ Die Bauten und Anlagen sind unter Beachtung der ortsüblichen Gegebenheiten bezüglich Grösse, Höhe, Anordnung, Material, Farbe usw. möglichst optimal ins Orts- und Landschaftsbild sowie ins Terrain zu integrieren.

Die Bauten und Anlagen sind so anzuordnen, dass Boden- und Terrainveränderungen minimiert werden und die unüberbauten Teile der Intensivlandwirtschaftszone als zusammenhängend bewirtschaftbares Kulturland erhalten bleiben.

Die Ausrichtung / Orientierung der neuen Bauten und Anlagen und die Gestaltung der Dächer hat sich nach vorherrschender Art und Weise der bestehenden Folientunnels und Glashäuser zu orientieren.

Gebäudemasse

⁴ Bauten und Anlagen dürfen folgende maximalen Gebäudemasse nicht überschreiten:

- Fassadenhöhe traufseitig 8 m ¹⁾
- Gebäudelänge: frei
- Gebäudebreite: frei

1) gemessen ab bestehendem Folientunnel-/Treibhausboden

Aus- und Umbauten innerhalb bestehender Volumen sind gestattet.

Grenzabstände	<p>⁵ Für Bauten gelten folgende minimale Abstände:</p> <ul style="list-style-type: none">- Grenzabstand: 3 m- Für den Gebäudeabstand gilt das vom Brandschutz vorgegebene Mass.	
Erschliessung	<p>⁶ Die Kosten für Bau, Betrieb und Unterhalt der Erschliessungsanlagen in der Intensivlandwirtschaftszone gehen zu Lasten der Grundeigentümerinnen und –eigentümer oder Bauberechtigten dieser Zone.</p>	
Umgebungsgestaltung	<p>⁷ Mit jedem Baugesuch ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Er ist integrierender Bestandteil und regelt die Einordnung der Bauten und ihre Material- und Farbwahl sowie die Bepflanzung und Gestaltung der Umgebung.</p>	
Lärmschutz	<p>⁸ Es gelten die Bestimmungen der ES III</p>	Vgl. Art. 43 <u>LSV</u> .
Entfernungsaufgabe	<p>⁹ Baubewilligungen für Bauten und Anlagen sind mit der Auflage zu erteilen, dass diese nach Wegfall der ursprünglichen Zweckbestimmung zu entfernen und das natürliche Terrain wieder herzustellen sind.</p>	Vgl. Art. 84a BauG

2. Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen

UeO = Überbauungsordnung

Art. 11 Zonen mit besonderen baurechtlichen Ordnungen

¹ Die folgenden besonderen baurechtlichen Ordnungen bleiben rechtskräftig:

Name / Genehmigung	Datum Revision/Änderungen (Hinweis)
«UeO Buchholz» / 12.10.1990	21.05.2001 / 28.07.2004
«UeO Kiesgrube Oberfeld-Oberholz», / 20.07.2000	02.09.2003

D. QUALITÄT DES BAUENS UND NUTZENS

1. Bau- und Aussenraumgestaltung

Art. 12 Gestaltung

Gestaltungsgrundsatz

¹ Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht.

Dieser allgemeine Baugestaltungsgrundsatz sowie die allgemein gehaltenen Gestaltungsregelungen (Art. 123 – Art. 16 GBR) 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. Dazu dienen die Kriterien in Abs. 2, die notwendigen Unterlagen zur Beurteilung der Gesamtwirkung sowie ggf. Massnahmen zur Qualitätssicherung gemäss Kap. D, Ziff. 2, Art. 19 ff. GBR.

Beurteilungskriterien

² Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere folgende Beurteilungskriterien zu berücksichtigen

- 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,
- Terrainveränderungen.

Vgl. auch Art. 13 GBR.

Vgl. auch Art. 14 und Art. 15 GBR.

Vgl. auch Art. 16 GBR.

Bestehende Bauten und Anlagen

³ Gebäude und damit im Zusammenhang stehende Anlagen sind so zu unterhalten, dass das Landschafts-, Orts- und Strassenbild nicht beeinträchtigt wird.

Vorbehalt

⁴ Die Vorschriften über die Ortsbildpflege bleiben vorbehalten.

Vgl. Kap. E, Ziff. E.1, Art. 22 ff GBR.

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.
- 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.

Bestimmungen zu den Gebäudeabständen vgl. Anhang A1 A124

Vgl. Art. 5 ff. GBR und Anhang A1 A121.

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.:

- *In der Ebene: Orientierung der Bauten parallel oder rechtwinklig zur Strasse.*
- *In den Hanglagen: Orientierung der Bauten in Richtung Tal*

Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 18 GBR.

Art. 14 Fassadengestaltung

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

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 z.B. Holz, verputztes Mauerwerk.*
- *ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Fassadenflächen und -öffnungen.*

Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 18 GBR.

Art. 15 Dachgestaltung

- 1 Die Dachgestaltung hat sich grundsätzlich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.
- 2 Bei Hauptgebäuden sind Flachdachbauten, mit Ausnahme der Arbeitszone, nicht zulässig. Attikageschosse sind untersagt.
- 3 Als Flachdächer gelten Dächer mit einer max. Neigung von 5°.
- 4 Vorbehalten bleiben die Bestimmungen bezüglich des Ortsbildschutzgebiets.

Bestimmungen zu den Ortsbildschutzgebieten vgl. Art. 22 GBR. 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 Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 20° und 40°, ohne Traufveränderungen, Vorbauten und Einschnitte,*
- *allseitig Dachvorsprünge in einem ausgewogenen Verhältnis zur Dachfläche und zur Fassadenhöhe.*

In der Landwirtschaftszone (ausserhalb der Bauzone) gelten zudem die Gestaltungsgrundsätze des Amtes für Gemeinden und Raumordnung, Abteilung Bauen.

- 5 Bei Gebäuden mit Schrägdächern sind Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster auf allen Nutzungsebenen über dem Dachboden zulässig. Die Gesamtbreite von Dachaufbauten und Dacheinschnitten beträgt max. 50% der zugehörigen Fassadenlänge des obersten Vollgeschosses. Die Gesamtbreite von Dachflächenfenstern ist frei.
- 6 Innerhalb des Ortsbildschutzgebiets ist die zulässige Gesamtbreite von Dachaufbauten, Dacheinschnitten und Dachflächenfenstern auf 30 % beschränkt.
- 7 Bei schützens- und erhaltenswerten Baudenkmalern (K-Objekte) sind Dacheinschnitte nicht zulässig.
- 8 Dachaufbauten und Dachflächenfenster dürfen mit keinem Teil näher als 0.60 m an eine First-, Grat- oder Trauflinie heranreichen. Von dieser Regelung kann abgewichen werden, sofern eine gute architektonischer Gestaltung nachgewiesen werden kann. Der seitliche Randabstand zu einem Nachbargebäude muss mindestens 0.60 m betragen.
- 9 Firstoblichter sind zulässig. Sie sind sorgfältig in die Dachfläche zu integrieren; ihre Gesamtfläche beträgt zusammen maximal 30 % der jeweiligen Dachfläche.
- 10 Technisch bedingte Dachaufbauten von bis zu 1.5 m Höhe bleiben unberücksichtigt.

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

Firstoblichter sind geeignet, grosse Dachräume und innen liegende Treppenhäuser zu belichten. Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 18 GBR.

Für Kaminbauten sind die Empfehlungen über die Mindesthöhe von Kaminen über Dach (Kamin-Empfehlungen vom Bundesamt für Umwelt BAFU) massgebend.

Technisch bedingte Dachaufbauten auf Flachdächern sind gestalterisch so auszuführen, dass sich diese optimal in die Dachlandschaft einfügen.

Art. 16 Aussenraumgestaltung

- 1 Die Gestaltung der privaten Aussenräume – insbesondere der öffentlich erlebbaren Einfriedungen, Vorgärten, Vorplätzen und Hauszugängen – hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.
- 2 Mit dem Baugesuch, welches Auswirkungen auf die Umgebung hat, ist ein Umgebungsgestaltungsplan oder eine andere geeignete Darstellung der Aussenräume und deren wesentlichen Gestaltungselemente einzureichen.

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 Bauergärten und Obstbaumgärten in Ortsbildschutzgebieten

S. auch Art. 21 GBR 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, Kehrachtsammelstellen u. dgl.

- 3 Terrainveränderungen und Stützmauern sind so anzulegen, dass sie sich unauffällig in das Gelände einfügen und ein harmonischer Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht. Die Baupolizeibehörde kann Profilierungen von Böschungen und Mauern verlangen.
- 4 Übergänge von bebautem Areal in die Umgebung sind landschaftsverträglich und schonend zu gestalten.

Art. 17 Aussenantennen

- 1 Als Aussenantennen (Antennen) gelten Anlagen, die dem draht- und kabellosen Empfang sowie der draht- und kabellosen Übermittlung von Signalen für Radio, Fernsehen, Amateurfunk, Mobilfunk und Ähnlichem dienen. Es handelt sich dabei um Antennen die ausserhalb von Gebäuden angebracht werden oder vom öffentlichen Raum her optisch wahrgenommen werden können.
- 2 Antennen sind nach Möglichkeit in der Arbeitszone oder der Mischzone sowie als Gemeinschaftsantennen zu erstellen.
- 3 Antennen in den übrigen Bauzonen sind nur zulässig, wenn kein Standort in den in Art. 17 Abs. 2 GBR genannten Gebieten 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 am bestehenden Standort zu erstellen.

Parabolantennen vgl. BewD.

Art. 18 Gestaltungsspielraum

Die Baubewilligungsbehörde kann auf Antrag der Fachberatung oder auf der Grundlage des Ergebnisses eines qualitätssichernden Verfahrens von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 12 - Art. 16 GBR abweichen sofern damit eine insgesamt bessere Gesamtwirkung erzielt werden kann.

Vgl. Art. 19 ff GBR.; damit werden zeitgemässe und innovative Gestaltungslösungen ermöglicht, welche zwar vielleicht von der lokalen Bautradition im Sinne von Art. 12 – Art. 16 GBR abweichen, jedoch in jedem Fall dem Grundsatz der «guten Gesamtwirkung» gemäss Art. 12 GBR entsprechen.

2. Qualitätssicherung

Art. 19 Fachberatung Gestaltung

- 1 Der Gemeinderat setzt eine mit ausgewiesenen Fachleuten zusammengesetzte Fachberatung Gestaltung ein, welche die Bauwilligen und die Baubewilligungsbehörden in allen Fällen beraten, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind oder die spezielle Fragen zur Bau- und Aussenraumgestaltung aufwerfen.
- 2 Die Fachberatung formuliert Empfehlungen zu Handen der Baubewilligungsbehörden und stellt dieser insbesondere in den folgenden Fällen Antrag:
 - Abweichungen von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung;
 - Bauten und Anlagen im Ortsbildschutzgebiet, sofern äussere Veränderungen vorgenommen werden;
 - Beurteilung von Bauvorhaben, welche die Gestaltungsfreiheit in Anspruch nehmen;
 - Bauten und Anlagen in Kulturlandschaften mit landschaftsprägenden Bauten;
 - Umbau, Erweiterung und Ersatz von erhaltenswerten Bauten ausserhalb von Baugruppen gemäss Bauinventar.
- 3 Ausgenommen sind Bauvorhaben für die ein Projektwettbewerb nach Ordnung SIA 142, ein Studienauftrag nach Ordnung SIA 143 oder ein qualitätssicherndes Verfahren in Anlehnung an die Ordnung SIA 143/2009 und die Wegleitung SIA 143 "Testplanungen" (Workshop- und Gutachterverfahren) durchgeführt worden ist.
- 4 Die Vorschriften über die Ortsbildpflege bleiben vorbehalten.
- 5 Baugesuchstellende haben die Möglichkeit, vor der Baueingabe eine Beurteilung durch die Fachberatung vornehmen zu lassen.

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. 12 ff. GBR. Insbesondere auch Abweichungen von den baupolizeilichen Massen gemäss Art. 5 GBR.

Vgl. BauG.

Im Falle von schützenswerten oder erhaltenswerten Baudenkmälern, die Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe gemäss Art. 23 GBR sind (K-Objekte), ist die Kantonale Denkmalpflege in jedem Fall einzubeziehen (BauG).

Vgl. BauV

Art. 20 Qualifizierte Verfahren

- 1 Die Gemeinde fördert die Durchführung von qualifizierten Verfahren zur Qualitätssicherung nach anerkannten Regeln.
- 2 Sie kann insbesondere finanzielle Beiträge leisten sowie organisatorische und personelle Hilfe anbieten.

Dazu gehören Ideen- und Projektwettbewerbe sowie Studienaufträge nach der sia-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe sowie so genannte Workshop- oder Gutachtenverfahren. Z.B. Ortsplaner oder Ortsplanerin für die Verfahrensberatung.

3. Ökologie

Art. 21 Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet

¹ Zum Zweck des ökologischen Ausgleichs, d.h. der Erhaltung resp. Schaffung von natürlichen Lebensgrundlagen innerhalb des Baugebietes und der Vernetzung von Biotopen sind wenigstens

- Nicht begehbare Flachdächer und Dächer mit bis zu 5° Neigung, deren Dachfläche 40 m² übersteigt, ökologisch wirksam zu begrünen
- Böschungen ökologisch wirksam zu bepflanzen;
- gefällte oder abgehende Bäume und Hecken zu ersetzen.

Vgl. Bundesgesetz über Natur- und Heimatschutz (NHG); NSchG.

Hecken sind gemäss NSchG geschützt. Ersatzmassnahmen richten sich nach NSchG.

² Die Baubewilligungsbehörde kann gleichwertigen anderen ökologischen Ausgleichsmassnahmen zustimmen.

Dazu gehören z.B. Naturwiesen, Tümpel, Trockenmauern etc.

E. BAU- UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN

1. Ortsbildpflege

Art. 22 Ortsbildschutzgebiet

- 1 Ortsbildschutzgebiete sind Schutzgebiete gemäss Art. 86 Baugesetz.
- 2 Sie bezwecken die Erhaltung, die Gestaltung und die behutsame Erneuerung der für das Ortsbild prägenden Elemente und Merkmale und den Schutz der aus denkmalpflegerischer Sicht wertvollen Ortsteile.
- 3 Für das Ortsbild von Treiten prägend sind insbesondere:
 - die vorhandene historische Bauweise (Holz, Rieg, Stein etc.),
 - die Gebäudefluchten
 - die Dachformen
 - die traditionelle Gliederung
 - die herkömmlichen Fassaden-, Lauben- und Fenstersysteme
 - die Aussenraumelemente (wie Einfriedungs- und Stützmauern, Pflästerungen, Brunnen, Bäume und Gärten)
- 4 Bauliche Massnahmen sind bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung (Fassaden, Dach, Aussenräume, Materialisierung) besonders sorgfältig in das Ortsbild einzufügen.
- 5 Betreffen Bauvorhaben schützenswerte Baudenkmäler oder erhaltenswerte Baudenkmäler, die Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe sind (K-Objekte), ist die zuständige kantonale Fachstelle in jedem Fall einzubeziehen.
- 6 In Ortsbildschutzgebieten kann die Baubewilligungsbehörde auf Empfehlung der Fachberatung oder auf der Grundlage des Ergebnisses eines qualifizierten Verfahrens von den baupolizeilichen Massen abweichen.
- 7 Die baupolizeilichen Masse sind in der Regel der vorherrschenden Bebauung bzw. den strukturbildenden Merkmalen anzupassen.

Grundlage für die Ausscheidung bilden die Baugruppen des Bauinventars der Gemeinde Treiten, bzw. das ISOS.

Vgl. BauG.

Als vorherrschende Bebauung gilt die Mehrzahl der Bauten im Ortsbildgebiet, in einer Baugruppe, entlang einer Strasse oder um einen Platz.

2. Pflege der Kulturlandschaft

Art. 23 Baudenkmäler

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

Denkmalpflege Kanton Bern: Bauinventar der Gemeinde Treiten vom 23.11.2022. Das Bauinventar ist behördenverbindlich und als Hinweis im ZP S+L dargestellt.

Art. 24 Archäologische Schutzgebiete

- 1 Die archäologischen Schutzgebiete bezwecken die Erhaltung oder die wissenschaftliche Untersuchung und Dokumentation der archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen.
- 2 Bei der Planung von Bauvorhaben, spätestens jedoch im Baubewilligungsverfahren, ist der archäologische Dienst des Kantons Bern einzubeziehen.

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

Art. 25 Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen

- 1 Die im ZP S+L eingezeichneten Einzelbäume, Baumgruppen und –reihen, Alleen sowie Hochstammobstgärten sind aus landschaftsästhetischen und/oder ökologischen Gründen geschützt.
- 2 Sind die Bäume aus ökologischen Gründen geschützt, bewilligt das Regierungsstatthalteramt deren Fällung, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Bäume für Mensch, Tier oder Eigentum eine Gefährdung darstellen.
- 3 Sind die Bäume aus landschaftsästhetischen Gründen geschützt, so obliegt der Entscheid über die Fällung dem Gemeinderat.
- 4 Sind die Bäume sowohl aus landschaftsästhetischen als auch aus ökologischen Gründen geschützt, so braucht es für die Fällung die Zustimmung des Gemeinderats und des Regierungsstatthalteramts.
- 5 Gefällte Bäume oder natürliche Abgänge sind an derselben Stelle oder in unmittelbarer Nähe durch gleichwertige standortheimische Arten zu ersetzen.

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

Vgl. [BauG](#)

Das Inventar der botanischen Objekte der Gemeinde Treiten mit Angaben zum Schutz (Baumschutz/Standortschutz), der Art und des Standorts ist im Anhang des GBR zu finden.

Der Schutz der Hochstammobstgärten betrifft den Bestand, nicht aber einzelne Bäume. Wichtig ist der Erhalt des Charakters der Hochstammobstgärten.

Art. 26 Fliessgewässer

- 1 Der Raumbedarf der natürlichen Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen:
 - a. die natürliche Funktion der Gewässer;
 - b. Schutz vor Hochwasser;
 - c. Gewässernutzung.

Vgl. GschG, GSchV, BauG, WBG, WBV sowie die AHOP Gewässerraum 2015.
- 2 Der Gewässerraum für Fliessgewässer ist im Zonenplan „Gewässerraum und Naturgefahren“ als flächige Überlagerung festgelegt (Korridor).

Messweise siehe Anhang 1 GBR.

Vgl. Art. 39 WBV
- 3 Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen – bewilligungspflichtigen und bewilligungsfreien – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind unter Vorbehalt des Bundesrechts untersagt. In dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalts und des Gewässerbbaus gemäss WBG.

Vgl. BauG
Vgl. GSchV und WBG. Zuständig für den Entscheid, ob dicht überbaut

 - im Planerlassverfahren das AGR
 - im Baubewilligungsverfahren die Leitbehörde, das AGR erstellt einen Amtsbericht
- 4 Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung. Dies gilt nicht für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern.

Vgl. Art. 29 GBR Lebensraum Fliessgewässer.
Vgl. auch GSchV.
- 5 Ausnahmen von Bewirtschaftungseinschränkungen für die im Zonenplan «Gewässerraum und Naturgefahren» festgelegten Flächen «Gewässerraum ohne Bewirtschaftungseinschränkungen» richten sich nach Art. 41c Abs. 4bis GSchV.

3. Schutz der naturnahen Landschaft

Art. 27 Landschaftsschutzgebiete (LSG)

- 1 Die Landschaftsschutzgebiete bezwecken die ungeschmälerete Erhaltung von naturnahen Lebensräumen für einheimische Tier- und Pflanzenarten und dienen dem ökologischen Ausgleich.
- 2 Bauten, Anlagen und andere bauliche Massnahmen sind nicht zugelassen.
- 3 Tätigkeiten und Nutzungen, welche den Schutzzweck gefährden oder beeinträchtigen, sind untersagt.

Vgl. Art. 18 und 18b NHG; Art. 16, 19 Abs. 2 und 20ff. NSchG, Art. 15–18 NSchV sowie Art. 9 und 86 BauG. Schutzzweck ist die Landschaftsökologie. Zu beachten ist auch Art. 29a USG und Art. 1 der Freisetzungsverordnung (FrSV, SR 814.911).

Art. 28 Landschaftsschongebiete (LSchG)

- 1 Das Landschaftsschongebiete bezwecken die Freihaltung von Gebieten besonderer Eigenart, Schönheit und Erholungswert, insbesondere von exponierten Lagen und intakten Ortsbildern.
- 2 Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen sind zugelassen, wenn sie für die Bewirtschaftung notwendig sind, zur Revitalisierung der Landschaft beitragen und sich gut in das Landschaftsbild einfügen. Nicht zulässig sind insbesondere Aufforstungen und Baumschulen.
- 3 Baugesuche sind der Fachberatung gemäss GBR Art. 19 zur Beurteilung vorzulegen.

Art. 29 Lebensräume

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

Lebensräume	Abs.	lit. a) Schutzziele	lit. b) Besondere Vorschriften	
Fließgewässer	2	Erhalten und Aufwerten als natürliche Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten und als wichtige Vernetzungsachsen.	In einem Abstand (A) von 6.0 m, gemessen ab OK Böschung oder Rand der Ufervegetation, dürfen keine Pflanzenschutzmittel, Herbizide oder Dünger ausgebracht werden.	Vgl. <u>GSchG</u> , <u>NHG</u> , <u>DZV</u> , <u>NSchG</u> ; kantonale Merkblätter: <ul style="list-style-type: none"> - Unterhalt von Uferböschungen (Formular Nr. 839.15) 1998; - Unterhalt von Wiesenbächen (Formular Nr. 839.10) 2002; - Unterhalt und Wasserbau gemäss <u>WBG</u>.
Hecken, Feldgehölz und Ufervegetation	3	Hecken, Feldgehölze und die Ufervegetation sind als bedeutende Lebensräume für Pflanzen und Tiere und als wichtige Vernetzungselemente in der Landschaft und Siedlung zu erhalten und qualitativ zu verbessern. Die Ufervegetation (inkl. Auervegetation) ist geschützt. Sie darf weder gerodet noch überschüttet noch auf eine andere Weise zum Absterben gebracht werden.	Die sachgemässe Pflege ist gestattet und soll abschnittsweise (1/3 oder max. 50.0 m) im Winter durch Auslichten der schnell wüchsigen Arten erfolgen. Dornensträucher, beeren tragende Gehölze sowie markante Bäume sind zu erhalten und zu fördern. Auf den Stock setzen der Hecken und Ufergehölze ist gestattet. Nicht gestattet sind: <ul style="list-style-type: none"> - das Abbrennen der Gehölze - Verwendung von Insektiziden, Herbiziden und anderen chemischen Stoffen sowie das Anbringen von Dünger aller Art in einem Streifen von 3.0 m entlang von Hecken, Feldgehölzen und der Ufervegetation. 	Alle Hecken, Feldgehölze und die Ufervegetation sind gemäss <u>NHG</u> bzw. <u>NSchG</u> geschützt. Sie dürfen in ihrer Ausdehnung nicht geschmälert oder entfernt werden.
Feuchtgebiete	4	Feuchtgebiete sind als Lebensräume für hochspezialisierte Lebensgemeinschaften zu schützen und extensiv zu bewirtschaften.	Sie dürfen weder trockengelegt, noch durch Düngung, Anwendung von Pflanzenbehandlungsmitteln, Abbrennen, Überschüttung oder Beweidung beeinträchtigt werden. Sie sind gegenüber den intensiver genutzten Landwirtschaftsflächen mit einem extensiven Pufferstreifen abzugrenzen. Die Bestände sind frühestens ab dem 1. Juli zu mähen.	Vgl. <u>NHG</u> ; <u>NSchG</u> ; Kantonale Merkblätter: Feuchtgebiete im Kanton Bern; Lebensraum Feuchtgebiet - ein Kurzportrait.

Art. 30 Naturschutzgebiete

Für das im Zonenplan (Hinweisplan) bezeichneten kantonale Naturschutzgebiet gelten die entsprechenden Schutzbestimmungen

- *Treiten Weiher Objekt* N 100 R 106

Vgl. Art. 29, 30 und 41 NSchG und Art. 86 BauG.

Schutzbestimmungen gemäss Beschluss des Regierungsrates vom 19.11.1975 und dazugehörigem Schutzplan.

Art. 31 Gebietsfremde und schädliche Pflanzen / Tiere

Gebietsfremde Pflanzen und Tiere (Neophyten und Neozoen), 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.

Bundesgesetz über Umweltschutz (USG) und Freisetzungsverordnung (FrSV).

4. Ersatz- und Förderungsmassnahmen

Art. 32 Ersatzmassnahmen

- 1 Lässt sich die Beeinträchtigung oder Beseitigung von Schutzgebieten oder Schutzobjekten nicht vermeiden, hat die Verursacherin bzw. der Verursacher für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.
- 2 Über Ausnahmen, Bewilligungen und Ersatzmassnahmen entscheidet die Baubewilligungsbehörde oder die gemäss übergeordneter Gesetzgebung zuständige Stelle.

Vgl. NHG; NHV sowie NSchG für Hecken und Feldgehölze.

Vgl. NSchG; NHG Zuständigkeit: Regierungsrätin bzw. Regierungsrat für Hecken (NSchG); die Abteilung Naturförderung ANF für andere Objekte von überlokaler Bedeutung (NSchG).

Art. 33 Förderungsmassnahmen

- 1 Die Gemeinde kann Massnahmen zur Erhaltung und Aufwertung der Landschaft (Anlage von Bäumen, Baumgruppen, Hecken, Obstgärten und dergleichen) fördern und unterstützen.
- 2 Der Gemeinderat kann Richtlinien über die Ausrichtung von freiwilligen Gemeindebeiträgen für ökologische Ausgleichsmassnahmen erlassen.

Weitere Förderungsmassnahmen: NHG; NHV; NSchG; LKV; ÖKV.

5. Gefahrengebiete

Art. 34 Bauen in Gefahrengebieten

- 1 Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.
- 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 Gefahreng Gebiet mit geringer Gefährdung («gelbes Gefahrenggebiet») wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

Der im ZP G+N als Hinweis dargestellte Hochwasserentlastungsraum Aare-Hag-neckkanal bezweckt, dass der Hochwasser-Überlastabfluss durch Rückstauereffekte nicht negativ beeinflusst wird (kant. Richtplan, Massnahme R_11).

Vorhandene Bauten und Anlagen müssen bei Sanierungen und Ausbauvorhaben in der Regel so angepasst werden, dass der durch sie verursachte Rückstauereffekt vermindert wird.

Bei Bauvorhaben im Entlastungsraum zieht die Bewilligungsbehörde das kantonale Tiefbauamt (OIK III) bei. BauG definiert die Gefahrenggebiete mit erheblicher («rote Gefahrenggebiete»), mittlerer («blaue Gefahrenggebiete»), geringer («gelbe Gefahrenggebiete») und nicht bestimmter Gefahrenstufe und deren Überbaubarkeit. Die bekannten Gefahrenggebiete sind im Zonenplan «Gewässerraum und Naturgefahren» verbindlich eingetragen.

Die Voranfrage ist bei der Gemeinde einzureichen.

Zu beachten ist, dass für sensible Bauten das 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 Deponien, Lagereinrichtungen oder Produktionsstätten mit Beständen an gefährlichen Stoffen).

F. STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 35 Widerhandlungen

- ¹ Widerhandlungen gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Verfügungen, werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung geahndet. Vgl. BauG.
- 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 Fr. 5'000.00 bestraft.

Art. 36 Inkrafttreten

Die baurechtliche Grundordnung, bestehend aus dem Baureglement mit Anhang (GBR), dem Zonenplan Siedlung und Landschaft (ZP S+L) und dem Zonenplan Gewässerraum und Naturgefahren (ZP G+N), tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft. Vgl. BauV.

Art. 37 Aufhebung von Vorschriften

Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben:

- die baurechtliche Grundordnung vom 22.11.2000
- Überbauungsordnung für Detailerschliessungsanlagen „Buchholz“ vom 10.10.1996
- sämtliche diesem Reglement widersprüchliche Bestimmungen

Datum Revision/Änderungen (Hinweis)
20.07.2011 (Änderung)
27.03.2020 (Anpassung BMBV)

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung	vom	bis
Vorprüfung	vom	bis
Publikation im Amtsblatt	vom	
Publikation im amtlichen Publikationsorgan	vom	
Öffentliche Auflage	vom	bis
Einspracheverhandlungen	am	
Erledigte Einsprachen	(Anzahl)	
Unerledigte Einsprachen	(Anzahl)	
Rechtsverwahrungen	(Anzahl)	

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am

Namens des Gemeinderats

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindeschreiberin:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Treiten, den

Die Gemeindeschreiberin:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am

ANHÄNGE

- A1** **Definitionen und Messweisen**
- A2** **Inventar botanische Objekte Gemeinde Treiten**
- A3** **Verzeichnis der Gesetzesabkürzungen**
- A4** **Bernisches Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch Art. 79ff**

ANHANG 1: Definitionen und Messweisen

Die Definitionen und Messweisen sind im Anhang der BMBV festgelegt. Vorliegend wird nur noch geregelt, was dort nicht enthalten ist.
--

A1

A11 **Gebäudemasse und Nutzungsziffern**

Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo)

- A112** 1 Die Berechnung der Geschossflächen richtet sich nach kantonalem Recht.
- 2 Unterniveaubauten und Untergeschosse werden an die Geschossfläche oberirdisch (GFo) angerechnet, sofern sie min. 1.20 m über das massgebende Terrain bzw. über die Fassadenlinie hinausragen, wobei Abgrabungen für Hauseingänge und Zufahrten nach Art. 6 Abs. 9 GBR unberücksichtigt bleiben.
- 3 Die Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) ist das Verhältnis der Summe aller oberirdischen Geschossflächen nach Abs. 2 zur anrechenbaren Grundstücksfläche.

A12 **Bauabstände**

Gegenüber nachbarlichem Grund Vereinbarungen (Näherbaurecht)

- A121** 1 Benachbarte Grundeigentümer können die von Bauten gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abstände untereinander mit Dienstbarkeiten oder schriftlicher Vereinbarung regeln.
- 2 Sie können insbesondere den Bau an der Grenze und – innerhalb der zulässigen Gebäudelänge – den Zusammenbau an der Grenze gestatten.

Grundeigentümer können Abweichungen von den reglementarischen Grenzabständen (Art. 5) vereinbaren. Für den Gebäudeabstand gelten die Bestimmungen in A124 GBR. Der Zusammenbau an der Grenze bleibt vorbehalten.

Kleiner Grenzabstand kA

- A122** 1 Der kleine Grenzabstand kA bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze. Er wird rechtwinklig zur massgebenden Fassade gemessen.

		2	Er wird mit Ausnahme der vom Baugesuchsteller festgelegten besonnten Seite (grosser Grenzabstand) auf den restlichen Seiten des Gebäudes gemessen.	
Grosser Grenzabstand gA	A123	1	Der grosse Grenzabstand gA bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie der besonnten Seite (nicht Norden) des Gebäudes und der Parzellengrenze. Er wird rechtwinklig zur massgebenden Fassade gemessen.	
Gebäudeabstand	A124	1	Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude.	
		2	Der Gebäudeabstand entspricht wenigstens der Summe der nach Art. 5 ff GBR vorgeschriebenen Grenzabstände. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück gilt das vom Brandschutz vorgegebene Mass als minimaler Gebäudeabstand.	
		3	Im Falle der Einräumung eines Näherbaurechts darf der Gebäudeabstand nicht unter 4 m reduziert werden. Liegt ein grosser Grenzabstand zwischen den Gebäuden, beträgt der Gebäudeabstand minimal 5 m.	
		4	Innerhalb der zulässigen Gebäudelängen gelangen für Kleinbauten, kleinere Gebäude, Anbauten und eingeschossige Gebäudeteile keine Gebäudeabstände zur Anwendung, sofern nicht öffentliche Interessen (insbesondere Brandschutz) entgegenstehen.	
		5	Zwischen Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften oder Ausnahmegewilligungen den Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass der Unterschreitung des Grenzabstandes.	
Gegenüber Landwirtschaftszone	A125		Der einzuhaltende kleine Grenzabstand (kA) und Grenzabstand (A) gegenüber der Landwirtschaftszone wird auf die gleiche Art und Weise wie diejenigen gegenüber nachbarlichem Grund gemessen.	Abstände: kleiner Grenzabstand, vgl. A122 und Art. 6 GBR

Gegenüber Hecken und Feld- und Ufergehölzen

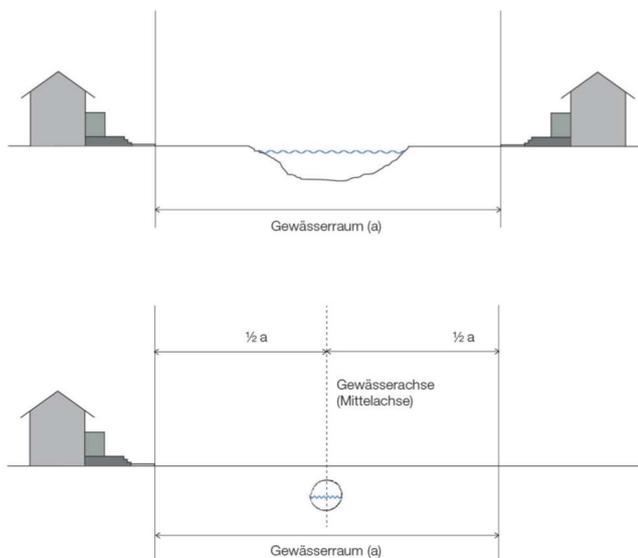
A126 Für Hochbauten ist ein Bauabstand von mind. 6.0 m einzuhalten.
 Für Anlagen (Strassen, Wege, Abstell- und Lagerplätze, Gärten etc.) ist ein Bauabstand von mind. 3.0 m einzuhalten.

Vgl. DZV. Definition der Gehölgrenzen:
 Die Grenze der Uferbestockung verläuft mindestens 3.0 m, bei Bestockungen mit Waldbäumen 3 m ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher.
 Die Grenze von Hecken und Feldgehölzen verläuft mindestens 2.0 m (bei Bestockungen mit Waldbäumen 3.0 m) ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher.

A13 Gewässerraum

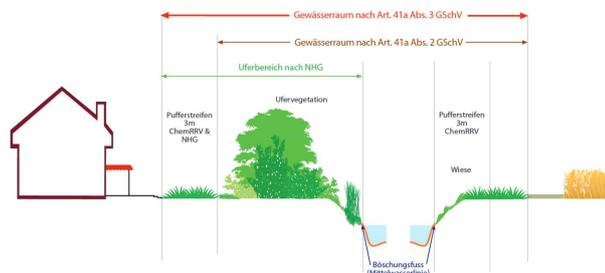
Fliessgewässer A131

Vgl. GSchV
 Flächige Darstellung des Gewässerraums



Messweise Gewässerraum bei Fliessgewässern, flächige Darstellung.

Messweise Gewässerraum bei eingedolten Fliessgewässern.



Uferbereich nach Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) und Pufferstreifen nach Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung (ChemRRV) sind Teile des Gewässerraums.

A14 BMBV

BMBV: Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen

A141 Link zu BSG 721.3 - Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV)

A142 Link zu Skizzen: BSG 721.3 - Anhang 1: Skizzen zu den Begriffen und Messweisen

Anhang 2: Inventar botanische Objekte Gemeinde Treiten

Nr.	Anzahl	E/BG/BR	Art	Ort	Parzelle	LSG	2013	ZP neu	Schutz-zweck	Bemerkungen
1	1	E	Pappel (Schwarz-)	Kanalmühle	156		ja	ja	StS	prägt Landschaft
2	4	BR	Eschen	Kanalmühle	237		ja	ja	StS	prägt Landschaft
3	2	BG	Linde, Rosskastanie	Halenacher	338		ja	ja	StS	prägt Dorfeingang
4	1	E	Eiche	Schufelräbe	250		ja	ja	BS/StS	prägt Dorfeingang
5	1	E	Linde	Gemüse Aebersold	137		ja	ja	BS	prägt Dorfeingang
6	1	E	Eiche	Habermatte	202	ja	ja	ja	BS/StS	prägt Landschaft
7	2	BG	Birken	Friedhof	13		ja	ja	StS	prägt Dorfbild
	1	E	Kirschbaum	neben Friedhof	13		ja	nein	-	in Leitung, bricht zusammen
8	4	BR	Spitzahorn	Zugang zum Friedhof	13		nein	ja	StS	prägt Dorfbild
9	1	E	Linde		173		nein	ja	BS/StS	prägt Dorfbild
10	1	E	Birken	Grabacher	20	ja	ja	ja	BS/StS	prägt Landschaft
11	ca. 38	E	Ahorn, 4 Nussbäume	Hauptstrasse Müntschemier	133/234		nein	ja	StS	prägt Landschaft
12	4	BG	Eschen, Nussbaum	Stägematte	343		ja	ja	StS	prägt Landschaft
13	2	BG	Birken	Möösli	221		ja	ja	StS	prägt Landschaft
14	1	E	Linde	Schulhaus	12		nein	ja	BS/StS	prägt Dorfbild
15	1	E	Linde geschnitten	Schulhaus, Platz	12		ja	ja	StS	prägt Dorfbild
16	1	E	Zuckerahorn	Gemeindehaus, Platz	12		nein	ja	StS	prägt Dorfbild
17	2	E	Birken (Papier-)	Sportplatz	12		nein	ja	StS	prägt Dorfbild
18	1	E	Nussbaum	Demeterhof	172		nein	ja	StS	prägt Dorfrand
	2	E	Kirsche, unbek.	Brüelgärtli	435		ja	nein		in Hecke
19	1	E	Nussbaum, bei Scheune	Brüelgärtli	172		nein	ja	StS	prägt Landschaft
20	1	E	Nussbaum, bei Sitzbank	Sackmatte	312		nein	ja	StS	prägt Landschaft
21	1	E	Nussbaum	Neumoosteile	208		nein	ja	StS	prägt Landschaft
22	1	E	Nussbaum	Sackmatte	19		nein	ja	StS	prägt Landschaft

Legende:

Einzelbaum = E

BR = Baumreihe

Baumgruppe = BG

Schutz:

BS = Baumschutz: ökol. wertvoll, Baum nach Abgang in Umgebung mit gleichwertiger Art ersetzen

StS = Standortschutz: prägt Ort- oder Landschaftsbild, Standort erhalten, Baum ersetzen

Anhang 3: Verzeichnis der Gesetzesabkürzungen

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
BSIG	Bernische Systematische Information Gemeinden
KoG	Koordinationsgesetz vom 21. März 1994
OGR	Organisationsreglement der Gemischten Gemeinde Treiten
KLSV	Kantonale Lärmschutzverordnung vom 16. Mai 1990
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
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983
WBG	Wasserbaugesetz des Kantons Bern vom 14. Februar 1989
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907

Anhang 4: Bernisches Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch Art. 79ff

- A4** **Bernisches Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch Art. 79**
Link zum [Gesetz betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches \(EG ZGB\)](#).