



**Einwohnergemeinde  
Rütli b. Lyssach**

# **Baureglement**

## Inhaltsverzeichnis

	Artikel	Seite		Artikel	Seite
<b>A. Allgemeine Bestimmungen</b>		<b>3</b>	<b>D. Zonen- und Gebietsvorschriften</b>		<b>10</b>
Geltungsbereich	1	3	Bedeutung und Geltung	26	10
Vorbehalt übergeordneten Rechts	2	3	Landwirtschaftszone	27	10
Verfahren,	2	3	Bauen in der Landwirtschaftszone	28	10
Zuständigkeit	2	3	Dorfzone D 2	29	10
Verhältnis zum Privatrecht	3	3	Einfamilienhauszone E 2	30	10
Besitzstandgarantie	4	3	Zone für öffentliche Nutzungen	31	11
<b>B. Allgemeine Voraussetzungen</b>			Baupolizeiliche Masse	32	11
Baubewilligungspflicht, Baubeginn	5	4	Schutzgebiete, Schutzobjekte	33	11
Voraussetzung der Erteilung	6	4	Ortsbildschutz	34	12
Hinreichende Erschliessung	7	4	Landschafts- und Uferschutz	34	12
Umgebungsgestaltung	8	4	Schutzgebiet Rain	34	12
Terrainveränderungen	9	4	Trockenstandorte und Magerwiesen	34	12
Energie	10	4	Materialentnahme und Ablagerung	34	12
<b>C. Baupolizeiliche Vorschriften</b>		<b>5</b>	Archäologische Bodenfunde	35	12
Gebäudegestaltung, Farbgebung	11	5	<b>E. Verfahrensvorschriften</b>		<b>13</b>
Voranfrage	11	5	Gemeinderat	36	13
Bauweise	12	5	Baukontrolle	37	13
Bauabstand von öffentl. Strassen	13	6	<b>F. Straf- und Schlussbestimmungen</b>		<b>14</b>
Gewässerbereich	14	6	Widerhandlungen	38	14
Waldabstand	14	6	Inkrafttreten	39	14
Bauabstand gegenüber	15	6	Aufhebung alter Vorschriften	40	14
nachbarlichem Grund			und Pläne		
grosser Grenzabstand	15	6	<b>Genehmigungsvermerke</b>		<b>14</b>
kleiner Grenzabstand	15	6	<b>Anhänge</b>		
Beschattungstoleranzen	15	6	I Übersicht über die Messweisen		
Unbewohnte An- und Nebenbauten	16	6	II Zusammenstellung der wichtigsten		
Anlagen und Bauteile im	17	7	eidgenössischen und kantonalen Erlasse		
Grenzabstand			im Bauwesen		
Näherbau	18	7	Zusammenstellung wichtiger Bestimmun-		
Gebäudeabstand	19	7	gen aus dem Einführungsgesetz zum		
Gebäudemasse	20	7	ZGB im Nachbarrecht		
Geschosse	20	7	III Schutzinventar Gebäude und Landschaft		
Gebäudehöhe	21	8	IV Liste der Fachstellen		
gestaffelte Gebäude	22	8			
Dachausbau	23	8			
Dachgestaltung	24	8			
Dachneigung	25	9			
Vordach	25	9			
Dachaufbauten	25	9			

### Gebrauchte Abkürzungen

BauR	Baureglement der Gemeinde Rüti b. Lyssach
BauG	Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985
BauV	Bauverordnung des Kantons Bern vom 6. März 1985
BewD	Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1984
SBG	Gesetz über Bau und Unterhalt der Strassen vom 2. Februar 1964
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (Stand am 22. August 2000)
RPV	Verordnung zum Bundesgesetz über die Raumplanung vom 28. Juni 2000
WBG	Wasserbaugesetz vom 14. Februar 1989
WBV	Wasserbauverordnung vom 15. November 1989
KwaG	Kantonales Waldgesetz vom 5. Mai 1997

## A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Geltungsbereich	<p><u>Artikel 1</u></p> <p>1 Das Baureglement (BauR) bildet zusammen mit dem Zonenplan und dem Schutzplan die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.</p> <p>2 Es gilt für das ganze Gemeindegebiet.</p> <p>3 Das BauR ist als ergänzendes Recht anwendbar, soweit besondere baurechtliche Ordnungen bestehen.</p>
Vorbehalt übergeordneten Rechts	<p><u>Artikel 2</u></p> <p>1 Die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts, namentlich des Raumplanungsgesetzes, des Umweltschutzgesetzes, des Baugesetzes (BauG) und seiner Ausführungserlasse bleiben vorbehalten. (Übersicht im Anhang II)</p>
Verfahren	<p>2 Der Erlass von Gemeindebauvorschriften richtet sich nach den Vorschriften des Baugesetzes (Art. 58 bis 63 und 66), der Bauverordnung (BauV, Art. 109 ff), dem Gemeindegesetz und der Gemeindeverordnung.</p>
Zuständigkeit	<p>3 Die Zuständigkeit der Gemeindebehörden richtet sich nach dem Organisationsreglement und Kapitel E BauR.</p>
Verhältnis zum Privatrecht	<p><u>Artikel 3</u></p> <p>1 Im Verhältnis unter Nachbarn sind die Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Pflanzabstände des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EGzZGB), insbesondere Art. 79ff EGzZGB, zu beachten.</p> <p>2 Die Vorschriften des BauR sind zwingend und können durch private Vereinbarungen nur geändert oder aufgehoben werden, sofern eine solche Möglichkeit ausdrücklich vorgesehen ist.</p>
Besitzstandgarantie	<p><u>Artikel 4</u></p> <p>1 Die Besitzstandgarantie ist im Umfang der kantonalen Gesetzgebung gewährleistet (Art. 3 BauG; Art. 63.4 SBG; Art. 90 BauV).</p> <p>2 Vorbehalten bleiben die Zonenvorschriften in Kapitel D BauR.</p>

**B. ALLGEMEINE VORAUSSETZUNGEN**

Baubewilligungspflicht Baubeginn	<u>Artikel 5</u> 1 Die Baubewilligungspflicht und der Baubeginn richten sich nach der kantonalen Baugesetzgebung.
Voraussetzung der Erteilung	<u>Artikel 6</u> 1 Bauvorhaben sind zu bewilligen, wenn sie den Voraussetzungen von Art. 2 BauG entsprechen. 2 Insbesondere müssen sie a. die bau- und planungsrechtlichen Bestimmungen von Bund, Kanton und Gemeinde einhalten; b. den Anforderungen der Energie- (EnG, EnV) und Umweltschutzgesetzgebung (USG und Vo) entsprechen; c. den Anforderungen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes genügen (Art. 9 ff BauG, Art. 12 ff BauV); d. über eine hinreichende Erschliessung, die erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder (Art. 16ff BauG, Art. 49 ff BauV) und, wo vorgeschrieben, über einen Kinderspielplatz, Aufenthaltsbereiche und grössere Spielflächen (Art. 15 BauG, Art. 42 BauV) verfügen; e. die Vorschriften über die Vorkehrungen zugunsten der Behinderten (Art. 22 BauG, Art. 85ff BauV) einhalten. 3 Für die Voraussetzungen für Ausnahmbewilligungen ist das eidgenössische und kantonale Recht massgebend (Art. 24 RPG, Art. 26 ff BauG, Art. 81 ff BauG, Art. 66 SBG, etc.).
Hinreichende Erschliessung	<u>Artikel 7</u> 1 Die Erschliessung des Baugrundes (hinreichende Zufahrt, Wasser- und Energieversorgung, Abwasserleitung und -reinigung, Entwässerung) muss auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Baues oder der Anlage, wenn nötig bereits bei Baubeginn, erstellt sein (Art. 7, 8, 68f, 106-118 BauG, Art. 3-11 BauV).
Umgebungsgestaltung	<u>Artikel 8</u> 1 Aussenräume sind grundsätzlich als Grünräume zu gestalten. Dabei sind einheimische Bäume und Sträucher vorzusehen. 2 Verkehrsflächen auf privaten Grundstücken sind möglichst wasserdurchlässig zu gestalten. 3 Die bestehende Bepflanzung (Bäume, Hecken, Feldgehölze) ist zu pflegen, zu erhalten oder entsprechend zu ersetzen.
Terrainveränderungen	<u>Artikel 9</u> 1 Terrainveränderungen, die das Ortsbild und die Landschaft beeinträchtigen oder der traditionellen Umgebungsgestaltung nicht entsprechen, insbesondere allseitige Aufschüttungen, sind untersagt. 2 Stützmauern zur Umgebungsgestaltung mit einer Höhe von über 1.20 m sind bewilligungspflichtig.
Energie	<u>Artikel 10</u> Für die Wärmeerzeugung sind soweit möglich erneuerbare Energien zu verwenden.

## C. BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN

Gebäudegestaltung  
Farbgebung

### Artikel 11

1

Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit der bestehenden Umgebung eine harmonische Gesamterscheinung entsteht und die Schönheit des Orts-, Strassen- und Landschaftsbildes gewahrt bleibt (Art. 9 und 10 BauG, Art. 12 BauV).

2

Bei der Beurteilung, ob eine gute Gesamterscheinung entsteht, ist besonders auf die folgenden Elemente zu achten:

- Standort, Stellung, Form, Volumen, Proportionen und Dimensionen eines Gebäudes,
- Gestaltung, Materialien und Farbgebung der Fassaden und des Daches,
- Eingänge, Ein- und Ausfahrten,
- Aussenräume, Begrenzung gegen den öffentlichen Raum und die Bepflanzung, soweit sie für den Charakter des Aussenraumes bestimmend ist,
- Abstellplätze für Motorfahrzeuge,
- Terrainveränderungen.

3

Mit der Baueingabe sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Situationsplan mit Darstellung der Nachbarbauten, eingeschlossen solche auf der gegenüberliegenden Strassenseite,
- Umgebungsgestaltungsplan mit Höhenangaben für den gewachsenen Boden und das fertige Terrain.

Die Gemeindebehörde kann den Baugesuchsteller bei Bauvorhaben, die für ihre Umgebung nicht bedeutungsvoll sind, von der Vorlage einzelner Unterlagen entbinden. In besonderen Fällen kann sie zusätzliche Unterlagen verlangen (BewD Art. 15).

Voranfrage

4

Zur Vereinfachung des Verfahrens wird dem Gesuchsteller vor Einreichung eines Baugesuches eine Voranfrage empfohlen. Diese soll zu Beginn der Projektierungsarbeiten beim Gemeinderat eingereicht werden und die Art des Gebäudes, seine Nutzung und die Gestaltungsidee umschreiben.

Bauweise

### Artikel 12

1

Im ganzen Gemeindegebiet gilt die offene Bauweise. Die Bauten haben gegenüber nachbarlichem Grund und den Zonengrenzen allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände (Art. 15 und 17 BauR), gegenüber dem öffentlichen Verkehrsraum die Strassenabstände (Art. 13 BauR) einzuhalten.

2

Die Gesamtlänge der Gebäude und Gebäudegruppen einschliesslich der Anbauten ist auf die in Artikel 32 BauR genannten Masse beschränkt.

3

Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gesamtlänge gestattet, Brandmauern dürfen nur vorübergehend (bei Etappierung einer Überbauung) freigehalten werden.

4

Innerhalb überbauter Gebiete haben sich Neubauten in der Stellung und in der Firstrichtung der bereits vorhandenen Bauweise anzupassen.

5

Vorbehalten bleiben Artikel 75 Absatz 1 und 2 Baugesetz. Die Beschattungstoleranzen gemäss Artikel 22 Bauverordnung dürfen dabei weder gegenüber den angrenzenden Liegenschaften, noch innerhalb der Überbauung unterschritten werden.

Bauabstand von öffentlichen Strassen	<p><u>Artikel 13</u></p> <p>1 Von der Kantonsstrasse ist ein Bauabstand von mindestens 5.0 m, von den übrigen öffentlichen Strassen von 4.0 m und längs von Fusswegen und selbständigen Radwegen von 2.0 m (Art. 63 SBG) einzuhalten. Der ordentliche zonengemässe Grenzabstand zur benachbarten Bauparzelle darf aber nicht unterschritten werden. Bei geschützten Bauten können die überlieferten Abstände übernommen werden, wenn für alle Betroffenen die Verkehrssicherheit gewährleistet ist.</p> <p>2 Für bewilligungsfreie Bauten und Anlagen gilt ein Strassenabstand von mindestens 2.0 m, für ständige Einfriedungen in der Regel von 0.5m, Art. 58 Abs.2 und Art. 75 SBG bleiben vorbehalten.</p> <p>3 Für Abstellplätze und Garagezufahrten gelten die Artikel 69 und 71 Strassenbaugesetz.</p>
Gewässerbereich	<p><u>Artikel 14</u></p> <p>1 Von Gewässern (auch von eingedolten) ist ein wasserbaupolizeilicher Abstand von 10.0 m zu beachten. Er wird von der oberen Böschungskante aus gemessen. Innerhalb dieses Abstandes ist eine Wasserbaupolizeibewilligung erforderlich (Art. 48.1 WBG).</p>
Waldabstand	<p>2 Für Bauten mit verkürztem Waldabstand ist eine Ausnahmegewilligung (nach Art. 25 KWaG und Art. 34 KwaV) erforderlich.</p>
Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund	<p><u>Artikel 15</u></p> <p>1 Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Artikel 32 BauR festgesetzten kleinen und grossen Grenzabstände zu wahren (graphische Darstellung im Anhang I).</p>
grosser Grenzabstand	<p>2 Gegenüber Zonen für öffentliche Nutzungen (Art. 77 BauG) sind die für die Zone des Baugrundstückes geltenden reglementarischen Grenzabstände (Art. 32 BauR) einzuhalten.</p> <p>3 Der grosse Grenzabstand gilt für die Hauptfassade; er wird rechtwinklig zu ihr gemessen. Als Hauptfassade gilt die Gebäudeseite mit der grössten Fensterfläche für Wohn- und Arbeitsräume. Kann die Hauptfassade nicht eindeutig bestimmt werden, so legt die Baupolizeibehörde die Anordnung der Grenzabstände fest.</p>
kleiner Grenzabstand	<p>4 Für alle Gebäudeseiten, ausgenommen die Hauptfassade, gilt der kleine Grenzabstand. Er bezeichnet die kürzeste zulässige horizontale Entfernung der Fassade (Umfassungsmauer) von der Grundstücksgrenze. Für Gebäude ohne Wohn- und Arbeitsräume gilt er für alle Gebäudeseiten.</p>
An- und Nebenbauten unbewohnte	<p><u>Artikel 16</u></p> <p>1 Für An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen und Tieren bestimmt sind, genügt ein allseitiger Grenzabstand von 2.0 m, sofern die mittlere Gebäudehöhe dieser Bauten 4.0 m und ihre Grundfläche 60 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.</p>
bewohnte	<p>2 Für bewohnte Nebenbauten (Wintergärten, Gartenhallen) gelten die Abstände von Artikel 32 BauR.</p>

3

Der Grenzanbau ist gestattet, wenn der Nachbar zustimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann. Vorbehalten bleibt Artikel 12 Absatz 3 BauR.

Anlagen und Bauteile im  
Grenzabstand

#### Artikel 17

1

Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone (auch mit Seitenwänden) dürfen von der Umfassungsmauer aus gemessen höchstens 1.5 m in den Grenzabstand hineinragen.

2

Unter dem gewachsenen Boden dürfen Bauten und Bauteile bis 1.0 m an die Grundstücksgrenze, mit schriftlicher Zustimmung des Nachbars bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.

3

Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen sowie Abort- und Düngergruben gelten die Bestimmungen des EG zum ZGB, vorbehalten bleibt Artikel 75 Strassenbaugesetz.

Näherbau

#### Artikel 18

1

Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbars dürfen Bauten näher an die Grenze gestellt oder an die Grenze gebaut werden, sofern der vorgeschriebene Gebäudeabstand gewahrt bleibt. Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau an der Grenze gemäss Artikel 12 Absatz 3 BauR.

2

Bei fehlender nachbarlicher Zustimmung oder Anbaubefugnis an nachbarliche Grenzbauten (Art. 19 BauR) ist ein Näherbau nur mit Ausnahmegewilligung gemäss Artikel 26 ff des Baugesetzes gestattet. Der privatrechtliche Minimalabstand (Art. 79 ff EGzZGB) darf dabei nicht unterschritten werden.

Gebäudeabstand

#### Artikel 19

1

Der Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischenliegenden vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge. Vorbehalten bleibt Artikel 75 BauG.

2

Für An- und Nebenbauten im Sinne von Artikel 16 BauR kann die Baupolizeibehörde den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück, und mit Zustimmung des Nachbars gegenüber Nachbarbauten, bis auf 2.0 m herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.

3

Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement geltenden 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 Beschattungstoleranzen gemäss Artikel 22 BauV unterschritten würden.

4

Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau.

Gebäudemasse  
Geschosse

#### Artikel 20

1

Als Geschoss zählen das Erdgeschoss (EG) und die Obergeschosse (OG).

2

Das Kellergeschoss (KG) zählt als Geschoss, wenn

- a. die Grundfläche der im Kellergeschoss untergebrachten Wohn- oder gewerblich genutzten Arbeitsräume (die Wandquerschnitte nicht eingerechnet) mehr als 50 % der Bruttofläche eines Normalgeschosses ausmacht, oder wenn

- b. es im Mittel aller Fassaden bis oberkant Erdgeschossboden gemessen den fertigen Boden um mehr als 0.80 m überragt. Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten werden nicht angerechnet, falls sie einen Drittel der Fassadenlänge nicht überschreiten.

3

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

4

Das Dachgeschoss zählt als Geschoss, wenn die Kniewandhöhe in der Fassadenflucht ab oberkant Dachgeschossboden bis oberkant Dachsparren mehr als 1.0 m beträgt.

#### Gebäudehöhe

##### Artikel 21

1

Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen und zwar vom gewachsenen Boden (Art. 97 BauV) bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante des Dachsparrens, bei Flachdächern bis oberkant offene oder geschlossene Brüstung. Giebfelder und Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten werden nicht angerechnet, falls sie einen Drittel der Fassadenlänge nicht überschreiten. (Skizzen im Anhang I)

2

Die zulässige Gebäudehöhe (Art. 32 BauR) darf auf keiner Gebäudeseite überschritten werden. Die zulässige Gebäudehöhe darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.

3

Talseits ist eine Mehrhöhe von 1.0 m gestattet, wenn die Neigung des gewachsenen Terrains innerhalb des Grundrisses mehr als 10 % beträgt.

#### gestaffelte Gebäude

##### Artikel 22

Bei Gebäuden, deren Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und Oberkante des Dachsparrens in der Höhe gestaffelt ist, und bei Bauten am Hang, die im Grundriss gestaffelt sind, ist die Gebäudehöhe für jeden Gebäudeteil gesondert zu messen. Als Staffelung gilt eine Versetzung im Grundriss von über 2 m.

#### Dachausbau

##### Artikel 23

1

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

2

Die gesundheitspolizeilichen Vorschriften (Art. 62 ff BauV) sind einzuhalten.

#### Dachgestaltung

##### Artikel 24

1

Das Orts- und Strassenbild störende Dachformen, Dachmaterialien und Dachfarben sind untersagt. Es sind nur Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Mansarddächer zugelassen, ausser in den unter Art. 25 Abs. 2 genannten Fällen. (Skizzen im Anhang I)

2

Für Dächer an Hauptgebäuden sind nur Ziegel, Zementfaserplatten und ähnliche, nicht glänzende Materialien zugelassen. An Nebengebäuden, reinen Oekonomiegebäuden, Schuppen und an rein gewerblichen Bauten sind gewellte Zementfaserplatten zugelassen, wenn sie das Ortsbild nicht stören.

3

Für landwirtschaftliche und gewerbliche Nebenbauten kann die Baupolizeibehörde neben den zugelassenen Dachformen und -materialien auch andere gestatten, sofern sie sich unauffällig ins Gebäude oder die Gebäudegruppe einordnen.

4

Dachflächenkollektoren haben die Anliegen des Ortsbildschutzes zu berücksichtigen.



Dachneigung	<u>Artikel 25</u>
	1
	Die Dachneigung darf 30 - 45 Grad (58 % - 100 %) betragen.
	2
	Auf landwirtschaftlichen und gewerblichen Nebenbauten sind auch andere ortsübliche Dachneigungen zugelassen, ausser Flachdächern. Für Garagen im Bereich geschützter Bauten sind Flachdächer nicht gestattet. Sie sind mit einem Sattel- oder Pultdach zu versehen.
Vordach	3
	Das Dach soll an allen Fassaden die Fassadenflucht um mindestens 0.8 m überschreiten (Vordach). Bei landwirtschaftlichen Ökonomiegebäuden und Nebenbauten nach Artikel 16 gelten 0.5 m als Richtmass (Skizzen im Anhang I).
Dachaufbauten	4
	Dachaufbauten dienen der Belichtung. Kreuzfirste oder Quergiebel sind keine Dachaufbauten. Dachaufbauten müssen ins Gesamtbild passen. Lukarnen, Gauben und hochrechteckige Dachflächenfenster sind gestattet, vorbehalten bleiben die Bestimmungen von Artikel 33 Baureglement. Die Dachaufbauten dürfen zusammen nicht mehr als ein Drittel der Fassadenlänge des obersten Geschosses betragen. Dachflächenfenster dürfen höchstens 78 x 98 cm messen. Die Baupolizeibehörde kann die Auflösung von Dachaufbauten in Einzellukarnen verlangen. Dachaufbauten sind möglichst mit dem gleichen Material wie das Hauptdach zu decken. Schleppgauben und anderen Aufbauten müssen von der Firstlinie einen Abstand von 20 % der Neigungslänge – sie wird bis zum Schnittpunkt mit der Fassade gemessen - einhalten. (Skizzen im Anhang I)

## D. ZONEN- UND GEBIETSVORSCHRIFTEN

Bedeutung und Geltung	<p><u>Artikel 26</u></p> <p>1 Die Zonenvorschriften bestimmen die Art der Nutzung, resp. der Nutzungsbeschränkungen.</p> <p>2 Sie legen das Mass und die Bedingungen der zulässigen baulichen Nutzung fest.</p>
Landwirtschaftszone	<p><u>Artikel 27</u></p> <p>1 Die Landwirtschaftszone umfasst Land, das landwirtschaftlich oder für den Gartenbau genutzt wird oder im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden soll.</p> <p>2 Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des RPG (Art. 16, 22 und 24), des BauG (Art. 80 ff) und den Bestimmungen des BauR.</p>
Bauen in der Landwirtschaftszone	<p><u>Artikel 28</u></p> <p>1 Für landwirtschaftliche Bauten auf demselben Grundstück muss gegenüber der Hauptfassade von Wohnteilen ein Gebäudeabstand von 17.0 m eingehalten werden. Gegenüber unbewohnten An- und Nebenbauten nach Art. 16 Baureglement genügt ein Gebäudeabstand von 2.0 m, für grössere unbewohnte Bauten ist ein Abstand von 6.0 m nötig.</p> <p>2 Als Grenzabstände gelten die Masse von Artikel 32 BauR.</p> <p>3 Zweckbauten (Silos etc.) sind so aufzustellen, dass sie das Gesamtbild nicht stören. Sie müssen aus unauffälligen Materialien und Farben bestehen. Ihre grösste Höhe ist auf 15.0 m beschränkt, gemessen vom gewachsenen Boden bis zum höchsten Punkt des Silokörpers.</p> <p>4 Für freistehende Wohnhäuser in landwirtschaftlichen Betrieben gelten die Masse von Artikel 32 Baureglement.</p> <p>5 Bauten in der Landwirtschaftszone sind in bestehende Baugruppen einzufügen.</p> <p>6 Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).</p>
Dorfzone D 2	<p><u>Artikel 29</u></p> <p>1 Die Dorfzone D 2 ist eine gemischte Zone für herkömmliche Landwirtschafts-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, wenn sie das sittliche Empfinden nicht stören, und für Wohnbauten. Bauten in der Dorfzone müssen sich in die traditionelle Bauweise einpassen.</p> <p>2 Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).</p>
Einfamilienhauszone E 2	<p><u>Artikel 30</u></p> <p>1 Die Einfamilienhauszone E 2 ist der Wohnnutzung vorbehalten. Sie ist bestimmt für bis zu zwei zusammengebaute ein oder zweigeschossige Einfamilienhäuser.</p> <p>2 Kleine gewerbliche Nutzungen im Sinne von Artikel 90 BauV sind zugelassen, wenn sie das sittliche Empfinden nicht stören.</p>

3

Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

Zone für öffentliche  
Nutzungen Z ö N

Artikel 31

1

Die Zone für öffentliche Nutzungen ist für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Bestehende andere Bauten und Anlagen dürfen nur unterhalten werden.

Kirche

2

Die Zone für öffentliche Nutzungen umfasst das Areal der Kirche Rüti b.L.

3

Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

Baupolizeiliche Masse

Artikel 32

1

In der ganzen Gemeinde gelten folgende kleine Grenzabstände (kGA), grossen Grenzabstände (gGA) (siehe Art. 15 BauR), Gebäudehöhen (GH), Gebäudelängen (GL), Geschosszahlen (GZ) und Empfindlichkeitsstufen (ES):

	kGA	gGA	GH	GL	GZ	ES
Landwirtschaftszone:						III
Wohnbauten	4.0 m	10.0 m	7.0 m	25.0 m	2	
Oekonomiebauten	4.0 m	--	7.0 m	50.0 m	--	
Dorfzone:						III
Wohnbauten	4.0 m	10.0 m	7.0 m	25.0 m	2	
Oekonomiebauten	4.0 m	--	7.0 m	50.0 m	--	
	oder gemäss bestehender Überbauung					
Einfamilienhauszone E2	4.0 m	10.0 m	7.0 m	25.0 m	2	III
Zone für öffentliche Nutzungen	4.0 m	--	7.0 m	--	-	III

2

Für landwirtschaftliche Bauten gelten zusätzlich die Bestimmungen von Art. 27 BauR.

3

Vorbehalten bleiben Art. 75 Abs. 1+2 BauG. Werden Bauten nach Artikel 75 BauG errichtet, so gilt eine höchste Ausnützungsziffer von 0.5.

4

Die Messweise richtet sich nach den Darstellungen im Anhang I.

Artikel 33

Bauliche Schutzobjekte:  
Bedeutung, Schutz

1

Die im Schutzplan und im Anhang zum BauR bezeichneten baulichen Objekte (Baudenkmäler) gelten als schützenswerte und erhaltenswerte Objekte im Sinne von Art. 9, Abs. 2, Art. 10 und 86 des BauG (vgl. Anhang III).

2

Baudenkmäler sind schützenswert, wenn sie wegen ihres besonderen Wertes unbeeinträchtigt für die Zukunft bewahrt werden sollen. Schützenswerte Baudenkmäler dürfen nicht abgebrochen werden. Für sie gilt Art. 9 Abs. 2 BauG. Sie sind dem Schutzzweck entsprechend zu erhalten. Veränderungen sind möglich, sofern ihr kulturgeschichtlicher Wert nicht geschmälert wird.

3

Baudenkmäler sind erhaltenswert, wenn sie wegen ihrer ansprechenden oder charakteristischen Eigenschaften für die Zukunft geschont werden sollen. Erhaltenswerte Bauten sind in ihrem Bestand zu wahren. Ein Abbruch ist zulässig, wenn die Erhaltung unverhältnismässig ist und sie durch ein gestalterisch ebenbürtiges Objekt ersetzt werden.

4

Ortsbildschutz  
Baugruppen

Im Bereich von Schutzobjekten und Baugruppen sind die Elemente der traditionellen Bauweise wie Fassaden- und Dachgestaltung, die Gestaltung der Aussenräume, die Strassen- und Platzverhältnisse zu erhalten. Baumaterialien und Farben sind der Umgebung anzupassen.

5

Im Bereich von Schutzobjekten kann unter Vorbehalt der privatrechtlichen Abstandsvorschriften und Vereinbarungen von den reglementarischen Grenz- und Gebäudeabständen abgewichen werden, wenn es die Erhaltung des Dorfbildes erfordert.

6

Betreffen Planungen und bauliche Massnahmen schützenswerte und erhaltenswerte Bauten, die im Ortsbildschutzperimeter oder in einer Baugruppe des Bauinventars liegen, ist eine Fachstelle beizuziehen (Adressen im Anhang).

Landschafts- und Uferschutz Artikel 34

1

Alle Hecken und Feldgehölze sind durch übergeordnetes Recht geschützt.

Landschaftsschutzgebiete  
Binsberg und Rütihubel

2

In den Landschaftsschutzgebieten Binsberg und Rütihubel sind Gärtnereien, Zucht- und Mastbetriebe von industriellem Ausmass unzulässig. Andere standortgebundene Nutzungen ausserhalb der Landwirtschaft erfordern sorgfältige Abklärungen und besondere Auflagen.

## Bachläufe

3

Die Bachläufe sind im ganzen Gemeindegebiet mit ihren natürlichen Ufern und der Uferbestockung zu erhalten. Verbauungen sind naturnah auszuführen. Es gelten die Bestimmungen des WBG und der WBV.

Materialentnahme und  
Ablagerung

4

Für die Einrichtung und den Betrieb gelten die Bestimmungen des BauG (Art. 1, 102) und der BauV (Art. 15, 31-35).

Archäologische Bodenfunde Artikel 35

1

Treten archäologische Bodenfunde zutage, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und der Gemeinderat und der archäologische Dienst des Kantons Bern zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen (Adresse im Anhang).

## Schutzzone Kirche

2

Die Parzelle Nr. 17 (Kirche) ist ein archäologisches Schutzgebiet. Alle Baugesuche sind dem archäologische Dienst des Kantons Bern zur Stellungnahme vorzulegen.

## E. VERFAHRENSVORSCHRIFTEN

Gemeinderat

### Artikel 36

1

Der Gemeinderat nimmt alle der Gemeinde im Baubewilligungsverfahren und der Baukontrolle übertragenen Aufgaben und Befugnisse wahr.

2

Er beschliesst insbesondere:

- a. über die Erteilung der Baubewilligungen im Rahmen des BauG (Art. 33.2) und des BewD (Art. 9.1);
- b. über die Erteilung von Ausnahmen im Baubewilligungsverfahren gemäss Artikel 27 und 28 BauG;
- c. über die Erhebung und Aufrechterhaltung von Einsprachen der Gemeinde;
- d. den Erlass von Planungszonen nach Artikel 62 BauG;
- e. über Ueberbauungsordnungen für die Regelung von Detailerschliessungsanlagen (Art. 66.3b BauG).

3

Der Gemeinderat ist befugt:

- a. vom Bauherrn alle erforderlichen Aufschlüsse über das Bauvorhaben und den Bauvorgang zu verlangen (Art. 15 BewD);
- b. die Ausführung des Bauvorhabens zu beaufsichtigen und alle für einen vorschriftsgemässen und sicheren Bauvorgang notwendigen Anordnungen zu treffen (Art. 47 BewD);
- c. den Bauherren zur Leistung angemessener Sicherheit für die Ausführung der ihm gemäss Absatz 3 litera b obliegenden Vorkehren anzuhalten;
- d. Anordnungen und Massnahmen gemäss Artikel 45 bis 47 BauG zu treffen;
- e. zur Beurteilung von Baugesuchen, besonders der ästhetischen Prüfung, eine neutrale Fachinstanz beizuziehen;
- f. besondere Aufwendungen beim Baubewilligungsverfahren dem Gesuchsteller zu belasten, namentlich den Beizug von Experten.
- g. für alle Bauvorhaben innerhalb der Schutzperimeter, bei geschützten Bauten, auch für An- und Umbauten und Fassadenänderungen, den Beizug einer neutralen Fachinstanz zu verlangen.
- h. für die Pflege und Erhaltung von Objekten und Gebieten des Ortsbild- und Landschaftsschutzes gestützt auf den Zonen- und Schutzplan und den Landschaftsrichtplan Beiträge auszurichten und Verträge mit Privaten abzuschliessen.

Baukontrolle

### Artikel 37

Die Baukontrolle hat die im BewD (Art. 47) vorgeschriebenen Kontrollen durchzuführen, über die Einhaltung von Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung zu wachen und allgemein für die Wahrung der gesetzlichen Ordnung im Bauwesen zu sorgen.

## F. STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Widerhandlungen

### Artikel 38

Widerhandlungen gegen Vorschriften dieses Baureglements, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung vom Richter geahndet.

Inkrafttreten

### Artikel 39

1

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

2

Das Inkrafttreten ist vom Gemeinderat im Amtsanzeiger zu publizieren.

3

Baugesuche, die zu diesem Zeitpunkt bereits hängig waren, werden nach bisherigem Recht beurteilt, vorbehalten der Befugnisse des Gemeinderates nach Artikel 36 Baureglement.

Aufhebung alter  
Vorschriften und Pläne

### Artikel 40

Mit der Genehmigung dieser Grundordnung werden aufgehoben:  
- das Baureglement vom 27. September 1977  
- der Zonenplan vom vom 27. September 1977

## GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung vom 10. 12. 1999 bis 10.1.2000

Vorprüfung vom 25. 1.2001

Publikation im Amtsblatt vom 3. und 7. März 2001  
im Anzeiger vom 1. und 8. März 2001

Öffentliche Auflage vom bis zum

Einsprachen: erledigte: 0  
                  unerledigte: 0  
Rechtsverwahrungen: 0

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung Rüti b. Lyssach  
am 21. Mai 2001  
mit 48 JA und 1 NEIN bei 13 Enthaltungen

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigen  
Rüti b. Lyssach, den 27. August 2001

Der Gemeindepräsident  
sig. F. Friolet

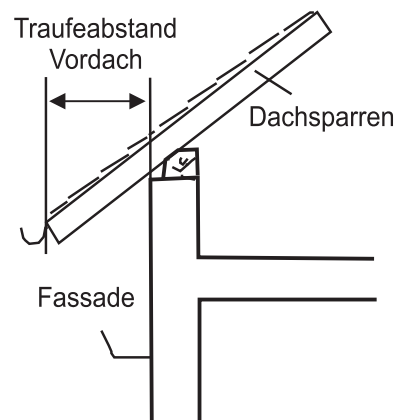
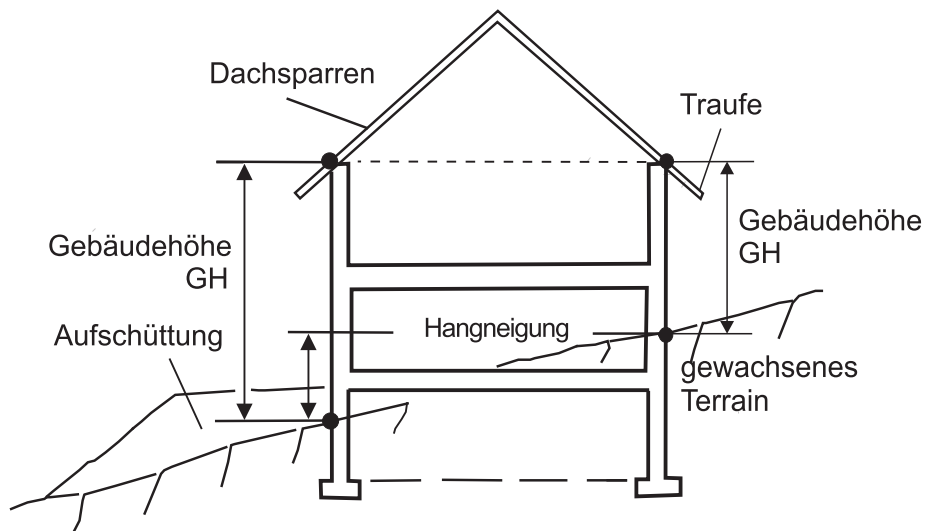
Der Gemeindeschreiber  
sig. R. Käsermann

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung:  
2. November 2001

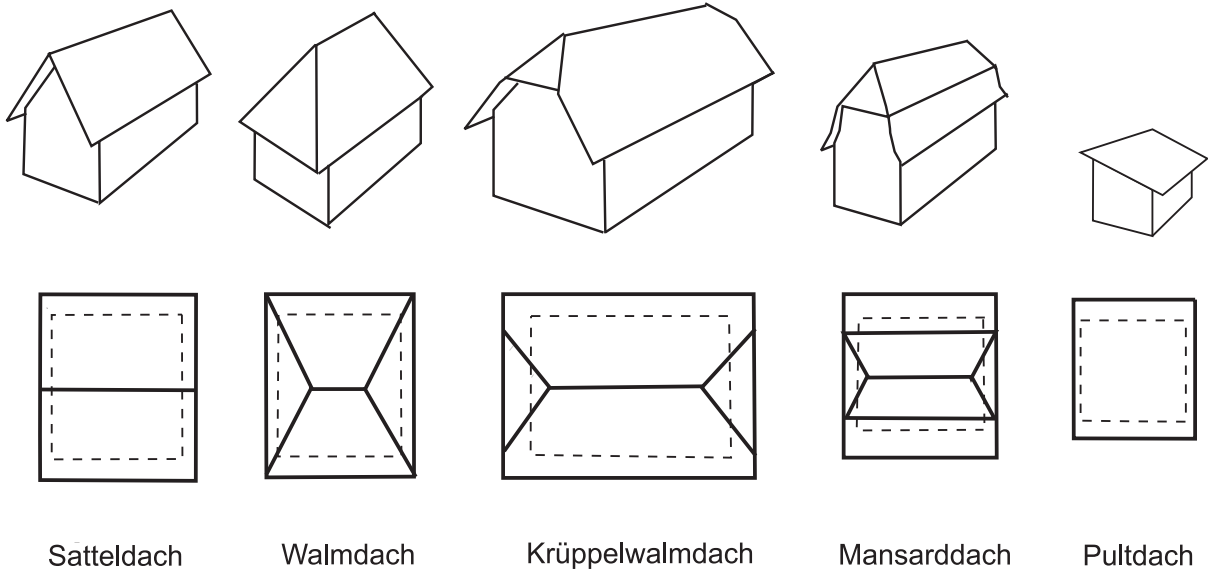
## Anhang I

## 1. Messweisen und Dachformen

## 1.1 Messweise der Gebäudehöhe Artikel 21

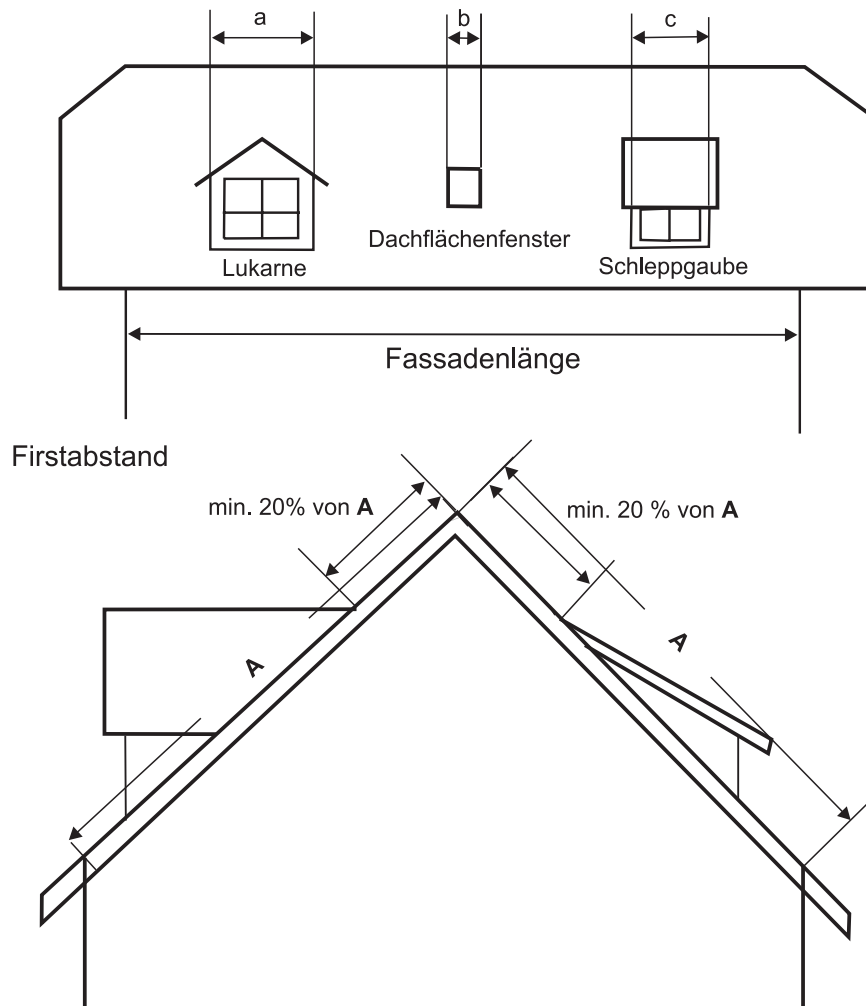


1.3 Dachgestaltung Artikel 24



1.4 Dachaufbauten Artikel 25

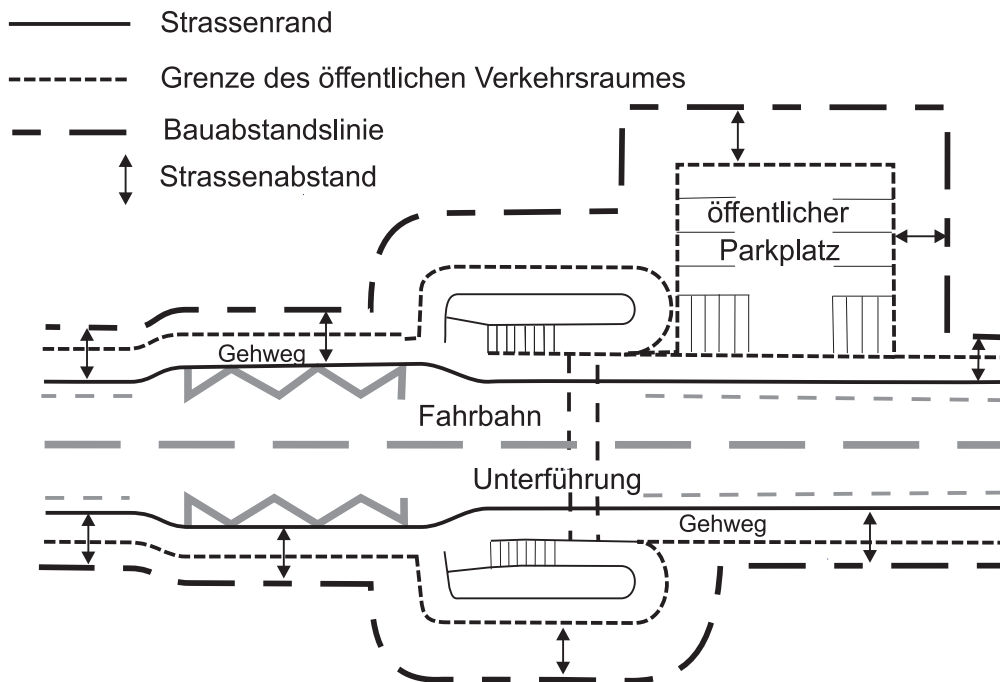
maximale Breite der Dachaufbauten  $(a+b+c) = \text{Fassadenlänge}/3$





## 2. Graphische Darstellung der Abstandberechnungen

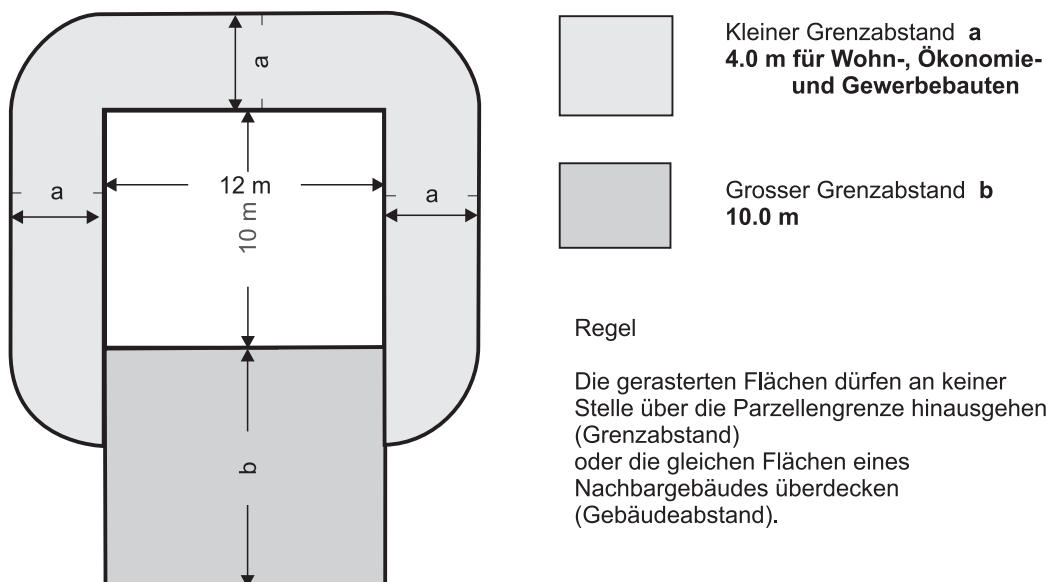
### 2.1 Bauabstände von öffentlichen Strassen Artikel 12



Regel:

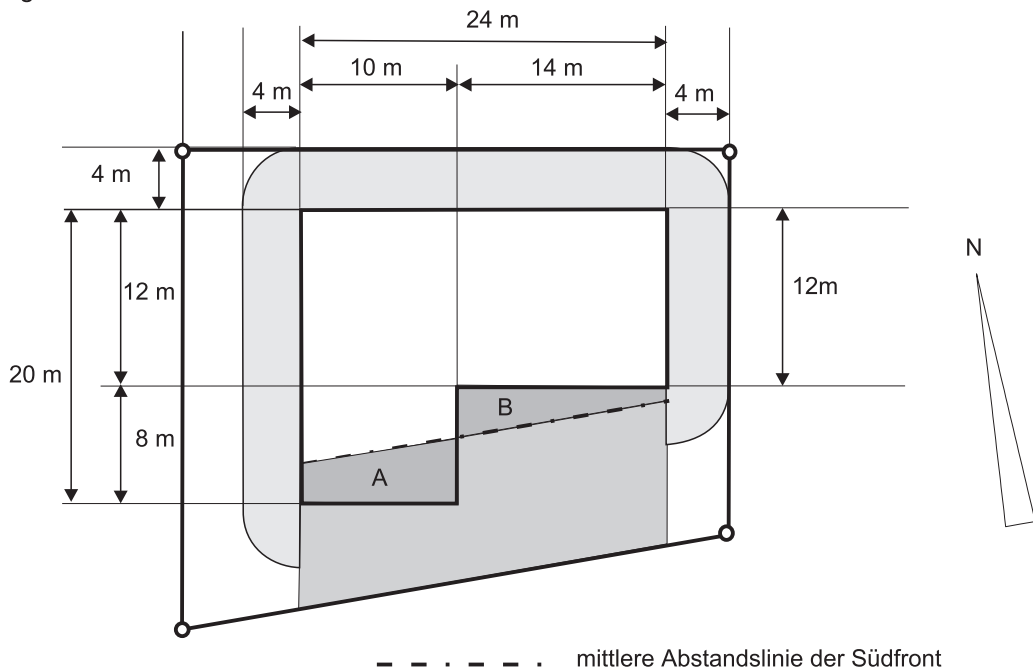
Der Bauabstand wird gemessen von der bestehenden oder in rechts-gültigen Plänen festgelegten künftigen *effektiven* Greze des öffentlichen Verkehrsraumes. Die Grenze der vermachten Strassenparzelle ist ohne Bedeutung.

### 2.2 Grenz- und Gebäudeabstände Artikel 15 bis 19, 32



## 2.21 Winkelbauten und Gebäude mit gestaffelten oder unregelmässigen Grundrissen Artikel 19, 32

kleiner Grenzabstand 4.0 m  
grosser Grenzabstand 10.0 m



Regeln:

- Der Grenzabstand und der Gebäudeabstand einer im Grundriss gestaffelten Gebäudeseite werden von der **Linie des mittleren Abstandes dieser Gebäudeseite zur Grundstücksgrenze aus gemessen**.
- Die mittlere Abstandslinie ist **parallel zur massgebenden Grundstücksgrenze zu ziehen und zwar derart, dass die über die Linie vorspringenden Grundrissflächen flächengleich sind mit den hinter der Linie liegenden Grundriss-Rücksprüngen** (baufreie Flächen).
- Die mittlere Abstandslinie darf in keinem Punkt die reglementarischen Grenz- oder Gebäudeabstände unterschreiten.
- Einzelne Gebäudeteile oder Teile einer Gebäudegruppe können - auch auf der besonnten Längsseite - höchstens bis zu dem von ihrer Ausdehnung berechneten kleinen Grenzabstand an die Nachbargrenze heranreichen.

**ANHANG II**

Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen

Stand 1. Januar 2001

**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)
- Gesetz über die Erhaltung von Wohnraum vom 9. September 1975 (BSG 853.1)
- Gesetz über die Verbesserung des Wohnungsangebotes vom 7. Februar 1978 (BSG 854.1)
- Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG, BSG 724.1)
- Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721.0)
- Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD, BSG 725.1)
- Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV, BSG 721.1)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Wahrung der Interessen der Behinderten im Bauwesen (BBKV) vom 23. August 1995 (BSG 725.211)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) vom 14. August 1996 (BSG 426.221)
- Dekret über das Normalbaureglement vom 10. Februar 1970 (BSG 723.13)
- Dekret über die Umlegung von Baugebiet, die Grenzregulierung und die Ablösung oder Verlegung von Dienstbarkeiten vom 12. Februar 1985 (Baulandumlegungsdekret, BUD, BSG 728.1)
- Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer von Erschliessungsanlagen und an weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (Grundeigentümerbeitragsdekret, GBD, BSG 732.123.44)
- Verordnung über die Aussen- und Strassenreklame vom 17. November 1999 (BSG 722.51)

**B. STRASSENBAU, EISENBAHNEN UND LUFTFAHRT**

- Bundesgesetz über die Nationalstrassen vom 8. März 1960 (SR 725.11)
- Verordnung über die Nationalstrassen vom 18. Dezember 1995 (SR 725.111)
- Verordnung über den Vollzug des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen im Kanton Bern vom 3. März 1961 (BSG 732.181)
- Gesetz über den Bau und Unterhalt der Strassen vom 2. Februar 1964 (SBG, BSG 732.11)
- Verordnung über die Offenhaltung der Versorgungsrouten für Ausnahmetransporte vom 19. Dezember 1979 (BSG 732.123.31)
- 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)
- Verordnung zur vorläufigen Regelung der Einführung des Bundesgesetzes über Fuss- und Wanderwege im Kanton Bern vom 27. April 1988 (EV/FWG, BSG 705.111)
- Eisenbahngesetz vom 20. Dezember 1957 (EBG, SR 742.101)
- Verordnung über Bau und Betrieb der Eisenbahnen vom 23. November 1983 (Eisenbahnverordnung, EBV, SR 742.141.1)
- Bundesgesetz über die Anschlussgleise vom 5. Oktober 1990 (AnGG, SR 742.141.5)
- Verordnung über die Anschlussgleise vom 26. Februar 1992 (AnGV, SR 742.141.51)
- Luftfahrtgesetz vom 21. Dezember 1948 (LFG, SR 748.0)

### **C. WASSER**

- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (GSchG, SR 814.20)
- Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV, SR 814.201)
- Kantonales Gewässerschutzgesetz vom 11. November 1996 (KSchG, BSG 821.0)
- Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 15. Mai 1991 (KGV, BSG 821.1)
- Wassernutzungsgesetz vom 23. November 1997 (WNG, BSG 752.41)
- Wasserversorgungsgesetz vom 11. November 1996 (WVG, BSG 752.32)
- Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989 (Wasserbaugesetz, WBG, BSG 751.11)
- Wasserbauverordnung vom 15. November 1989 (WBV, BSG 751.111)
- Gesetz über See- und Flusssufer vom 6. Juni 1982 (SFG, BSG 704.1)
- Verordnung über See- und Flusssufer vom 29. Juni 1983 (SFV, BSG 704.111)
- RRB Nr. 0105 über die Bezeichnung der Flüsse nach Art. 11 Abs. 1 BauG vom 8. Januar 1986 (BSG 721.119)

### **D. ENERGIE- UND LEITUNGSWESEN**

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

### **E. UMWELTSCHUTZ, NATUR- UND HEIMATSCHUTZ**

- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG, SR 814.01)
- Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVPV, SR 814.011)

- Kant. Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 16. Mai 1990 (KUVPV, BSG 820.111)
- Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991 (StfV, SR 814.012)
- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Störfallverordnung vom 22. September 1993 (EV StfV, BSG 820.131)
- Verordnung über umweltgefährdende Stoffe vom 9. Juni 1986 (StoV, SR 814.013)
- Kantonale Stoffverordnung vom 16. Mai 1990 (KStoV, BSG 820.121)
- Verordnung über den Verkehr mit Sonderabfällen vom 12. November 1986 (VVS, SR 814.014)
- Technische Verordnung über Abfälle vom 10. Dezember 1990 (TVA, SR 814.015)
- Gesetz über die Abfälle vom 7. Dezember 1986 (BSG 822.1)
- Verordnung über die Bezeichnung der beschwerdeberechtigten Umweltschutzorganisationen vom 27. Juni 1990 (VBUO, SR 814.076)
- Verordnung über Schadstoffe im Boden vom 9. Juni 1986 (VSBo, SR 814.12)
- Bodenschutzverordnung vom 4. Juli 1990 (BSV, BSG 825.111)
- Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV, SR 814.318.142.1)
- Gesetz zur Reinhaltung der Luft vom 16. November 1989 (Lufthygienegesetz, BSG 823.1)
- Verordnung über den Vollzug des Gesetzes zur Reinhaltung der Luft vom 23. Mai 1990 (LHV, BSG 823.111)
- Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV, SR 814.41)
- Kant. Lärmschutzverordnung vom 16. Mai 1990 (KLSV, BSG 824.761)
- Bundesgesetz über die Lärmsanierung der Eisenbahnen vom 24. März 2000 (SR 742.144)
- Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986 (Jagdgesetz, JSG, SR 922.0)
- Gesetz über Jagd, Wild- und Vogelschutz vom 9. April 1967 (BSG 922.11)
- Bundesgesetz über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (SR 923.0)
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451)
- Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (NHV, SR 451.1)
- Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler vom 10. August 1977 (VBLN, SR 451.11)
- Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz vom 9. September 1981 (VISOS, SR 451.12)
- Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung vom 28. Oktober 1992 (Auenverordnung, SR 451.31)
- Verordnung über den Schutz der Hoch- und Uebergangsmoore von nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (Hochmoorverordnung, SR 451.32)
- Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (NSchG, BSG 426.11)
- Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (NSchV, BSG 426.111)
- Verordnung über die Erhaltung der Lebensgrundlagen und der Kulturlandschaft vom 5. November 1997 (LKV, BSG 910.112)

**F. LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT**

- Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB, SR 211.412.11)
- Gesetz über das bäuerliche Boden- und Pachtrecht vom 21. Juni 1995 (BPG, BSG 215.124.1)
- Kantonales Landwirtschaftsgesetz vom 16. Juni 1997 (KLwG, BSG 910.1)
- Gesetz über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 16. Juni 1997 (VBWG, BSG 913.1)
- Verordnung über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 5. November 1997 (VBWV, BSG 913.111)
- Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991 (WaG, SR 921.0)
- Kantonales Waldgesetz vom 5. Mai 1997 (KWaG, BSG 921.11)
- Kantonale Waldverordnung vom 29. Oktober 1997 (KWaV, BSG 921.111)

**G. GEWERBE, ARBEITNEHMERSCHUTZ**

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

**H. FEUERPOLIZEI**

- Feuerschutz- und Wehrdienstgesetz vom 20. Januar 1994 (FWG, BSG 871.11)
- Feuerschutz- und Wehrdienstverordnung vom 11. Mai 1994 (FWV, BSG 871.111)
- Gesetz über die Gebäudeversicherung vom 6. Juni 1971 (BSG 873.11)

**I. PRIVATES BAU- UND PFLANZENRECHT**

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

**K. MILITÄR, ZIVILSCHUTZ**

- Bundesgesetz über die Armee und die Militärverwaltung vom 3. Februar 1995 (MG, SR 510.10)
- Verordnung über das Bewilligungsverfahren für militärische Bauten und Anlagen vom 25. September 1995 (MBV, SR 510.51)
- Verordnung über das Bauwesen des Bundes vom 18. Dezember 1991 (Bauverordnung, SR 172.057.20)

- Bundesgesetz über den Zivilschutz vom 17. Juni 1994 (ZSG, SR 520.1)
- Zivilschutzverordnung vom 19. Oktober 1994 (ZSV, SR 520.11)
- Bundesgesetz über die baulichen Massnahmen im Zivilschutz vom 4. Oktober 1963 (Schutzbautengesetz, SR 520.2)
- Schutzbautenverordnung vom 27. November 1978 (Schutzbautenverordnung, SR 520.21)

#### **L. GEMEINDEWESEN**

- Gemeindegesetz vom 16. März 1998 (GG, BSG 170.11)
- Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV, BSG 170.111)

#### **M. VERFAHREN; RECHTSPFLEGE**

- Bundesgesetz über die Organisation der Bundesrechtspflege vom 16. Dezember 1943 (OG, SR 173.110)
- Bundesgesetz über den Fristenlauf an Samstagen vom 21. Juni 1963 (SR 173.110.3)
- Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren vom 20. Dezember 1968 (VwVG, SR 172.021)
- Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989 (VRPG, BSG 155.21)
- Bundesgesetz über die Enteignung vom 20. Juni 1930 (SR 711)
- Enteignungsgesetz vom 3. Oktober 1965 (EntG, BSG 711.0)

## Anhang II

### Wichtige Bestimmungen aus dem Einführungsgesetz zum ZGB im Nachbarrecht

#### Abort- und Düngergruben

##### Artikel 79 c

Anlagen zur Aufnahme von Abortstoffen, Jauche, Dünger und anderen übelriechenden Abfällen sind in einem Abstand von wenigsten 3.00 m von der Grenze zu erstellen.

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

#### Stückmauern und Böschungen

##### a) Pflicht zur Errichtung; Ausführung

##### Artikel 79 h

Wer längs der Grenze Auffüllungen oder Abgrabungen ausführt, hat das Nachbargrundstück durch Böschungen oder Stützmauern zu sichern.

Böschungsneigungen dürfen höchstens 45° (100%) betragen. In steilem Gelände bleibt eine stärkere Neigung natürlich entstandener oder genügend gesicherter Böschungen vorbehalten.

Die Stützmauer darf an die Grenze gestellt werden. Dient sie der Auffüllung, so darf sie den gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes höchstens um 1.20 m überragen.

#### Einfriedungen

##### Artikel 79 k

Einfriedungen wie Holzwände, Mauern, Zäune bis zu einer Höhe von 1.20 m vom gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes aus gemessen, dürfen an die Grenze gestellt werden.

Höhere Einfriedungen sind um das Mass der Mehrhöhe von der Grenze zurückzunehmen, jedoch höchstens auf 3.00 m.

Für Grünhecken gelten um 0.50 m erhöhte Abstände; diese sind bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messen.

#### Bäume und Sträucher

##### Artikel 79 i

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

- 5.00 m für hochstämmige Bäume, die nicht zu den Obstbäumen gehören, sowie für Nussbäume;
- 3.00 m für hochstämmige Obstbäume;
- 1.00 m für Zwergobstbäume, Zierbäume und Spaliere, sofern sie stets auf der Höhe von 3.00 m zurückgeschnitten werden;
- 0.50 m für Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2.00 m sowie für Beerensträucher und Reben;

diese Abstände gelten auch für wild wachsende Bäume und Sträucher; der Anspruch auf Beseitigung zu naher Pflanzungen verjährt nach 5 Jahren. Die Einhaltung der Maximalhöhen kann jederzeit verlangt werden.



## Schutzinventar Gebäude

## Anhang III

xKoord.	yKoord	Haus Nr. Dorf	Parz.	Eigentümer	Baugattung	Schutz	K- Objekte
608385	211400	1	1	Bärtschi-Siegenthaler Walter	Bauernhaus	schützenswert	K
608410	211407	1 A	1	Bärtschi-Siegenthaler Walter	Scheune	erhaltenswert	K
608415	211375	2	1	Bärtschi-Siegenthaler Walter	Stock	schützenswert	K
608358	211412	4 A	4	Bärtschi-Siegenthaler Walter	öff. Gebäude	erhaltenswert	K
608340	211400	5	60	Kohli-Schneider Annagret	Bauernhaus	schützenswert	K
608290	211358	5 B	60	Kohli-Schneider Annagret	Scheune	erhaltenswert	K
608307	211300	7	60	Kohli-Schneider Annagret	Speicher	erhaltenswert	K
608300	211367	7 A	60	Kohli-Schneider Annagret	Scheune	erhaltenswert	K
608384	211490	8	29	Röthlisberger Daniel	Bauernhaus	erhaltenswert	K
608396	211472	9	29	Röthlisberger Daniel	Stock	erhaltenswert	K
608384	211460	10	29	Röthlisberger Daniel	Speicher	schützenswert	K
608331	211549	12	123	Wiedmer-Glauser Johanna	Stock	schützenswert	K
608285	211680	15	49	Leuenberger-Schürch Hans	Bauernhaus	erhaltenswert	K
608278	211700	16	51	Leuenberger-Schürch Hans	Stock	schützenswert	K
608245	211738	19	46	Einwohnergemeinde Rüti	Stock	schützenswert	K
608256	211748	20	17	Gde-verband Kirchberg	Kirche	schützenswert	K
608410	211530	47	9	Wyss-Aellen Maria	Bauernhaus	schützenswert	K

609125	211748	22	65	Wüthrich-Wyss Franz	Stock	erhaltenswert	
609314	211476	24	12	Leisi-Sterchi Urs	Bauernhaus	schützenswert	K
609348	211460	25	10	Leisi-Sterchi Urs	Stock	erhaltenswert	
609300	211448	27	12	Leisi-Sterchi Urs	Speicher	erhaltenswert	
609200	211670	29	33	Dreier-Hofer Walter	Bauernhaus	schützenswert	K
609222	211655	30	118	Flückiger-Glauser Bertha	Stock	erhaltenswert	
609220	211662	30 A	118	Flückiger-Glauser Bertha	Sodhaus	erhaltenswert	

## Schutzinventar Landschaft

Nr. Plan	Parz.	Eigentümer	Beschrieb	Schutzziel, Massnahmen
1	26,27,28	Glauser Walter	Schutzgebiet Binsberg	freihalten von zusätzlichen baulichen Anlagen ausserhalb des Hofes Glauser
	23,25	Glauser Max		
	50	Leuenberger Hans		
2	10,11,12, 121,122	Leisi Urs	Schutzgebiet Rütihubel	freihalten von zusätzlichen baulichen Anlagen ausserhalb der Hofgruppen Ramsi und Rütihubel
	33,35	Dreier Walter		
	54	Mosimann Walter		
	63	Nyffenegger		
	65	Wüthrich Franz		
	115,117,118	Flückiger Bertha		
3	13	Leisi Urs	Baumgruppe, Weiher	erhalten und einbeziehen bei einer Renaturierung des Baches
4	101	Einwohnergemeinde Rüti	Hecke am Bach	erhalten und pflegen

## **Adressen von Fachstellen**

### Ortsbildschutz

Berner Heimatschutz  
Bauberater Amt Burgdorf  
Marc Daniel Siegenthaler  
Steinhof 5  
3400 Burgdorf  
Tel. 034 427 77 77

Kantonale Denkmalpflege  
Münstergasse 32  
3011 Bern  
Tel. 031 633 50 51

### Bodenfunde

Archäologischer Dienst  
Thunstrasse 18  
3006 Bern  
Tel. 031 633 55 23

### Naturschutz

Naturschutzinspektorat  
Kramgasse 68  
3011 Bern  
Tel 031 633 46 02

### Baubewilligungs- und Raumplanungsfragen

Regierungsstatthalteramt Burgdorf  
Schloss  
3400 Burgdorf  
Tel. 034 423 33 66  
Fax 034 423 25 48

Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Bahnhofstr. 88  
3400 Burgdorf  
Tel. 034 420 50 50  
Fax 034 420 50 51