

# Teilrevision Ortsplanung

Umsetzung BMBV und Gewässerraumausscheidung

Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV

Genehmigung



Dezember 2021

### Impressum

Auftraggeber: Einwohnergemeinde Rüti bei Lyssach  
Autor: georegio ag, Bahnhofstrasse 35, 3400 Burgdorf, info@georegio.ch, T 034 423 56 38  
Foto: Aufnahme der Kirche in Rüti bei Lyssach (Quelle: Internet)

Version	Datum	Inhalt
1.0	15.06.2020	Mitwirkungsexemplar
2.0	25.08.2020	Vorprüfungsexemplar
3.0	21.06.2021	Exemplar für die öffentliche Auflage
4.0	09.12.2021	Exemplar Genehmigung

# Teilrevision Ortsplanung

## Umsetzung BMBV und Gewässerraumausscheidung

### Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Ausgangslage und Zielsetzung</b> .....	<b>1</b>
1.1	Übereinstimmung der Zielsetzungen mit übergeordneten Planungen.....	1
<b>2</b>	<b>Vorgehen und Projektorganisation</b> .....	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>Zonenplan Gewässerraum</b> .....	<b>1</b>
3.1	Ausscheidung von Gewässerräumen.....	1
3.2	Bestimmung der Gewässerraumbreiten.....	2
<b>4</b>	<b>Baureglement</b> .....	<b>6</b>
4.1	Umsetzung der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV).....	6
4.2	Weitere Änderungen aufgrund Übernahme MBR oder Gesetzesänderungen.....	7
<b>5</b>	<b>Verfahren</b> .....	<b>9</b>
5.1	Öffentliche Mitwirkung.....	9
5.2	Vorprüfung.....	10
5.3	Auflage, Einsprachen und Beschluss.....	12
5.4	Genehmigung.....	13
	<b>Anhang 1</b> .....	<b>14</b>
	<b>Anhang 2</b> .....	<b>17</b>

### Beilagen

- Baureglement
- Zonenplan Gewässerräume

# 1 Ausgangslage und Zielsetzung

Die aktuelle Ortsplanung der Gemeinde Rüti bei Lyssach wurde im Jahr 2001 durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung genehmigt.

In der Zwischenzeit ist einerseits auf Bundesebene eine neue Gewässerschutzgesetzgebung in Kraft getreten, andererseits hat der Kanton die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) beschlossen. Aufgrund dieser beiden Grundlagen werden Anpassungen der kommunalen Nutzungsplanungen notwendig. Während bis Ende 2018 für alle Gewässer sogenannte "Gewässerräume" auszuscheiden und verbindlich festzulegen waren, müssen die kommunalen Baureglemente bis im Jahr 2023 der BMBV angepasst werden.

Aufgrund der neuen Anforderungen gemäss der kantonalen Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) und den neuen gesetzlichen Gegebenheiten der Gewässerschutzgesetzgebung führt die Gemeinde Rüti bei Lyssach eine Teilrevision der Ortsplanung durch.

## 1.1 Übereinstimmung der Zielsetzungen mit übergeordneten Planungen

Die Teilrevision der Ortsplanung setzt die Aufgaben der übergeordneten Planungen und der übergeordneten Gesetzgebung um. Die Art der Umsetzung wird in den einzelnen Sachkapiteln erläutert. Ziel ist es, dass die Frist für die Umsetzung der BMBV eingehalten wird bzw. die Übergangsbestimmungen gemäss Gewässerschutzgesetzgebung nur kurzfristig zur Anwendung kommen.

# 2 Vorgehen und Projektorganisation

Die Verfahrensschritte wie Entwurf, Mitwirkung, Vorprüfung, öffentliche Auflage und Beschlussfassung werden für die Änderung des Baureglements und den Zonenplan Gewässerraum koordiniert durchgeführt.

Projektphase	2020				2021			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Entwurfsphase	■	■						
Mitwirkungs-, Bereinigungsphase		▲	■					
Vorprüfung / Öffentliche Auflage				■	■	■	■	
Beschlussphase								▲

Legende:

- Leistungen der georegio ag (Erarbeitung Entwürfe, Bereinigung)
- Leistungen Gemeinde, Kanton
- ▲ Meilensteine

# 3 Zonenplan Gewässerraum

## 3.1 Ausscheidung von Gewässerräumen

Die eidgenössische Gewässerschutzgesetzgebung verlangt, dass bei sämtlichen Gewässern ein Gewässerraum ausgeschieden wird. Die Änderungen des Gewässerschutzgesetzes (GSchG, SR 814.20) sind am 1. Januar 2011 in Kraft getreten. Die Bestimmungen sind in der Gewässerschutzverordnung (GSchV, SR 814.201) konkretisiert. Diese sind auf den 1. Juni 2011 in Kraft gesetzt worden.

Das GSchG und die GSchV sind grundsätzlich umfassend und abschliessend. Mit der neuen bundesrechtlichen Regelung zum Gewässerraum wurden die kantonalen Festlegungen im Wasserbaugesetz (WBG, 751.11) und im Baugesetz (BauG, 721.0) zum geschützten Uferbereich abgelöst. Das WBG und das BauG sind auf den 1. Januar 2015 angepasst worden.

Für die Festlegung des Gewässerraumes sind die Gemeinden zuständig. Es ist ihre Aufgabe, die Vorschriften zur Ausscheidung des Gewässerraumes in der Ortsplanung zweckmässig umzusetzen. Der Gewässerraum ist in der baurechtlichen Grundordnung oder in Überbauungsordnungen grundeigentümergebunden festzulegen. Der Gewässerraum bildet an Fliessgewässern einen Korridor. Nach den neuen Bestimmungen muss auch an stehenden Gewässern ein Gewässerraum ausgedehnt werden.

Wie bisher sind im Gewässerraum nur standortgebundene und im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen zulässig. In dicht überbauten Gebieten können für zonenkonforme Anlagen Ausnahmen bewilligt werden, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Art. 41c Abs. 1 GSchV). Bei offenen Gewässern darf der Gewässerraum sowohl innerhalb als auch ausserhalb der Bauzone nur extensiv genutzt werden – im Gegensatz zu den eingedolten Gewässern, wo der Gewässerraum weiterhin intensiv genutzt werden darf. Auch im Siedlungsgebiet sind entlang von offenen Gewässern intensive Gartennutzungen mit Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln grundsätzlich untersagt (Art. 41c Abs. 3 und 4 GSchV).




Rechtmässig erstellte und genutzte Anlagen sowie landwirtschaftliche Dauerkulturen im Gewässerraum sind in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt (Art. 41c Abs. 2 GSchV). Massnahmen gegen die natürliche Erosion der Ufer des Gewässers sind nur zulässig, soweit dies für den Schutz vor Hochwasser oder zur Verhinderung eines unverhältnismässigen Verlustes an landwirtschaftlicher Nutzfläche erforderlich ist (Art. 41c Abs. 5 GSchV).

### 3.2 Bestimmung der Gewässerraumbreiten

Der Gewässerraum wird nach GSchG bestimmt. Die Ermittlung erfolgt auf der Basis der Breitenvariabilität der betroffenen Fliessgewässer (natürliche Gerinnesohlenbreiten). Die Breite des Gewässerraums orientiert sich an der etablierten Schlüsselkurve gemäss Leitbild Fliessgewässer. In wichtigen Schutzgebieten kommt dabei die Biodiversitätskurve zum Einsatz, ausserhalb von Schutzgebieten die Hochwasserschutzkurve.

#### Natürliche Gerinnesohlenbreiten

Die Breite des Gewässerraums wird in Abhängigkeit vom Zustand (Ökomorphologie) des betrachteten Fliessgewässers ermittelt. Massgebend für die Festlegung eines ausreichenden Gewässerraumes ist die *natürliche* Gerinnesohlenbreite (nGSB). Die *effektive* Gerinnesohlenbreite (eGSB) beeinträchtigter oder kanalisierter Gerinne wird mit einem Korrekturfaktor gemäss folgender Tabelle und Abbildung multipliziert:

Beispielbild	Breitenvariabilität (Ökomorphologie)	Faktor
	Klasse 1: grosse Breitenvariabilität <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ natürliche, naturnahe Bäche und Flüsse</li> <li>▪ unverbaute Gewässer mit wechselnder, dynamischer Sohlenbreite</li> </ul>	x 1
	Klasse 2: eingeschränkte Breitenvariabilität <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ wenig beeinträchtigte Bäche und Flüsse</li> <li>▪ teilweise begradigte Ufer mit kleinen Ausbuchtungen, punktuell verbaut, schmale Streifen mit Ufervegetation vorhanden</li> </ul>	x 1.5
	Klassen 3 und 4: fehlende Breitenvariabilität <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stark beeinträchtigte naturfremde bis künstliche Bäche und Flüsse (Klasse 3)</li> <li>▪ begradigte bis vollständig verbaute Gerinne (Klasse 4)</li> </ul>	x 2

Tab. 1 Korrekturfaktoren für die Berechnung der natürlichen Gerinnesohlenbreite



effektive Gerinnesohlenbreite (eGSB) = 1.5 m  
Breitenvariabilität = Faktor 2 (Klasse 4)

$$1.5 \text{ m} \times 2 = 3 \text{ m}$$

natürliche Gerinnesohlenbreite (nGSB) = 3 m

Abb. 1 Beispiel einer Berechnung der natürlichen Gerinnesohlenbreite

Die Gemeinde Rüti bei Lyssach verfügt über keine Gebiete mit gewässerbezogenen Schutzziele, weswegen die Berechnungsvariante der Gewässerraumbreiten in übrigen Gebieten (Hochwasserkurve) zur Anwendung kommt.

**Gewässerraumbreiten nach Hochwasserkurve**

Die minimale Breite des Gewässerraums beträgt für Fliessgewässer mit bis 2 m natürlicher Gerinnesohlenbreite insgesamt 11 Meter. Für Fliessgewässer mit einer natürlichen Gerinnesohlenbreite von 2 bis 15 m beträgt der Gewässerraum die 2.5-fache Breite der natürlichen Gerinnesohlenbreite plus 7 Meter:

natürliche Gerinnesohlenbreite (nGSB)	Gewässerraumbreite	
kleiner 2 m	11 m	
2 m bis 15 m	2.5 x nGSB + 7 m	
grösser als 15 m (grosse Flüsse)	eGSB + 30 m mindestens 45 m	
eingedolte Gewässer in der Bauzone	11 m	

Tab. 2 Berechnung der Gewässerraumbreite

**Festgelegte Werte**

In der Gemeinde Rüti bei Lyssach werden dementsprechend folgende Gewässerraumbreiten festgelegt:

▪ Spezialfall Dorfbach

Für den offenen Bereich des Dorfbachs wird analog der Gemeinde Lyssach ein Gewässerraum mit 17.0 m festgelegt. Ist Ufervegetation betroffen, ist eine Erhöhung des Gewässerraums zu prüfen. Somit wird der Gewässerraum mit 17.0 m ausgeschieden, damit auch die Ufervegetation vollständig abgedeckt ist und im Gewässerraum zu liegen kommt. Obwohl das Gewässer nur rund 1.0 m breit ist, ergibt sich aufgrund der Ufervegetation ein erhöhter Gewässerraum.

▪ Übrige Gewässer

Für die übrigen Gewässer (offen oder eingedolte Bereiche bei Strassenquerungen) ergibt sich aufgrund der schmalen Gerinnesohlenbreite überall ein Gewässerraum von 11.0 m.

Gewässer	eGSB	Faktor	nGSB	Gewässerraum
Übrige Gewässer (Moosbach, Rütibach, Mötschwilbach)	< 2.0	1.0	1–1.5	11

Tab. 3 Gewässerräume in der Gemeinde Rüti bei Lyssach

Der Gewässerraum wird überall symmetrisch zur Gewässerachse ausgeschieden.

### Verzicht auf Gewässerraumausscheidung

Gemäss Bundesrecht (Art. 41a Abs. 5 GSchG) kann – sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen – bei eingedolten Fliessgewässern auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet werden. Überwiegende Interessen, die eine Festlegung erfordern, sind namentlich Hochwasserschutz- oder Revitalisierungsprojekte, Zugänglichkeiten für den baulichen Unterhalt, Interessen des Naturschutzes oder Vernetzungsvorhaben. Die Gemeinde verzichtet demnach auf eine Festlegung des Gewässerraums bei eingedolten Gewässern in der Landwirtschaftszone, falls dieser nicht durch übergeordnete Interessen festgelegt werden muss.

Nach Bundesrecht kann neben den eingedolten in der Landwirtschaftszone auch bei weiteren Gewässern auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet werden.

- Gewässer im Wald und im Sömmerungsgebiet
- Künstlich angelegte Gewässer (z. B. Be- und Entwässerungskanäle, Teiche)
- Stehende Gewässer mit einer Fläche von weniger als 0.5 ha

Nichtsdestotrotz sind beim Verzicht auf die Festlegung eines Gewässerraums die übergeordneten Vorschriften wie ChemRRV, DZV, NHG, Fischereigesetz, WBG usw. einzuhalten.

Die Gemeinde verzichtet auf die Festlegung der Gewässerräume für eingedolte Abschnitte ausserhalb der Siedlung (solange sie nicht entlang von Gebäuden, anderen Infrastrukturen oder Strassen verlaufen oder falls Zerstückelungen daraus resultieren) und für sämtliche Gewässer, die vollständig im Wald liegen.

### Erhöhung der Gewässerraumbreiten

In gewissen Fällen ist die Gewässerraumbreite jedoch auch zu erhöhen, beispielsweise aus Gründen des Hochwasserschutzes, in Schutzgebieten, im Falle von Ufervegetation/Uferbestockung oder bei grösseren Gewässern. Da keine Schutzgebiete oder grössere Gewässer vorhanden sind, erübrigt sich hier eine Prüfung. Bei der Überprüfung, ob die Gewässerraumbreiten für den Hochwasserschutz und die Ufervegetation ausreichend sind, kam die Gemeinde zum Entschluss, dass die gewählten Breiten vollständig ausreichen, um die Vegetation zu schützen (siehe auch Überlegungen «Spezialfall Dorfbach») und den Hochwasserschutz zu gewährleisten.



Abb. 2 Gewässerraum Dorfbach inkl. vorhandene Ufervegetation

**Lage Rütibach/Mötschwilbach**

Für den Rütibach und den Mötschwilbach, die beide meist eingedolt fliesen, wurde der Verlauf der GNBE Karte überprüft. Dieser war nicht korrekt eingetragen und bedarf einer Anpassung. Die ristag ingenieure haben die Linienführung des Mötschwilbachs und des Rütibachs (westlicher Teil) im Rahmen des GEP sowie nach der Vorprüfung (östlicher Bereich des Rütibachs) vermessungstechnisch erhoben. Die Lage der Bachleitungen gemäss Plan in Anhang 2 ist somit korrekt (siehe Anhang 2, korrekter Verlauf Rütibach/Mötschwilbach: blaue Linie).

**Darstellung des Gewässerraums**

Die Gewässerräume sind im Zonenplan Gewässerraum als punktierte Überlagerung dargestellt und vermasst. Im Baureglement werden die Details zu den Gewässerräumen geregelt. Grundsätzlich wird der Musterartikel des Kantons übernommen. Diese neuen Festlegungen gehen den Festlegungen in bestehenden Planungen (Überbauungsordnungen und Uferschutzplanungen) vor (Lex posterior-Grundsatz). Eine Anpassung der bestehenden Planungen ist nicht notwendig.

**Kantonales Gewässerentwicklungskonzept GEKOB 2014**

Für Rütli bei Lyssach sind keine Einträge im kantonalen Gewässerentwicklungskonzept aufgeführt.

**Dicht überbaute Gebiete**

Die Gemeinde Rütli bei Lyssach verfügt über keine dicht überbauten Gebiete, die im Zonenplan Gewässerräume dargestellt werden. Der Sachverhalt kann bei Bedarf im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens im Einzelfall durch die Baupolizeibehörde unter Beizug des AGR (Amtsbericht dicht überbaut) und des Tiefbauamts (Amtsbericht Wasserbaupolizei) geprüft werden.



## 4 Baureglement

Das Baureglement von 2001 wird mit der Anpassung an die BMBV neu nach der Anordnung der Artikel aus dem Musterbaureglement des Kantons Bern aufgebaut.

Die inhaltlich materiellen Änderungen beschränken sich auf die Umsetzung der BMBV (siehe Kap. 4.1), auf Änderungen aufgrund der Übernahme des Musterbaureglements (MBR) und demnach dem Ersetzen von veralteten Regelungen (siehe Kap. 4.2) und/oder aufgrund von Gesetzesänderungen, die ebenfalls eine Änderung der Artikel zur Folge haben (siehe Kap. 4.2). Teilweise wurden auch redaktionelle Änderungen vorgenommen, die sich aufgrund der Übernahme des MBR ergeben (siehe dazu auch Kap. 4.2). Zudem wurden noch übergeordnete Regelungen gestrichen, damit das BauR «schlanker» gehalten werden kann.

Sämtliche Änderungen am Baureglement sind im Dokument markiert (ausser wenn sich nur die Artikel-Nummer des jeweiligen Artikels änderte). Im Anhang 1 des Erläuterungsberichtes ist zudem der Umgang mit jedem Artikel beschrieben. Die im Baureglement **blau** markierten Änderungen bezeichnen Änderungen am BauR aufgrund der BMBV, **rot** markierte Änderungen bezeichnen materielle Änderungen am BauR aufgrund der Übernahme des MBR und/oder aufgrund von Gesetzesänderungen. **Grün** bezeichnet sind die redaktionellen Änderungen am BauR aufgrund der Übernahme des MBR.

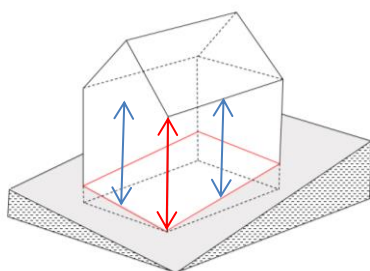
### 4.1 Umsetzung der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV)

Fassadenhöhe  
traufseitig

Die traufseitige Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie. Im Gegensatz zur bisherigen Gebäudehöhe wird sie also nicht immer in der Mitte der Fassade gemessen. Diese veränderte Messweise kann bei Gebäuden am Hang Auswirkungen auf die tatsächliche Gebäudehöhe haben. Da in Rüti bei Lyssach einige Gebäude am Hang sind, wird die bisherige Gebäudehöhe bei der Umrechnung in die Fassadenhöhe traufseitig um + 0.5 m erhöht (siehe Art. 3, 4 und 9).

Beispiel:

Gebäude 15 m lang an einem 3° geneigten Hang:



**blau:** bisherige Messweise

**rot:** neue Messweise

gemessene Höhe bisher: 7 m

gemessene Höhe neu: 7.39 m

Gebäudelänge

Die Gemeinde definiert, dass Anbauten an die Gebäudelänge angerechnet werden (möglich gemäss BMBV). Demnach wird die bis anhin zulässige Gebäudelänge in ihrem Mass unverändert übernommen (siehe Art. 3).

Ausnutzungsziffer

In den ehemaligen Baureglement unter Art. 32 Abs 3 wurde bisher eine Ausnutzungsziffer (AZ) festgelegt. Die Ausnutzungsziffer richtete sich nach Art. 93 bis 98 der kantonalen Bauverordnung (Aufgehoben auf den 01. August 2011 mit Einführung der BMBV). Neu ist die Ausnutzungsziffer nicht mehr zulässig, sie

wird in die Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) umgerechnet. Bei der anrechenbaren Bruttogeschossfläche wurden verschiedene Abzüge von der Geschossfläche gemacht, die bei der neuen Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) nicht geltend gemacht werden dürfen. Es hat sich noch keine eindeutige Praxis für die Umrechnung etabliert, in der Gemeinde Rüti bei Lyssach wird die folgende Umrechnung als Leitfaden angewendet:

$$\text{GFZo} = \text{AZ} + 10\%$$

Dementsprechend wird die AZ neu als GFZo formuliert: Neuer Artikel 3 Abs. 3 BauR «Werden Bauten nach Artikel 75 BauG errichtet, so gilt eine max. GFZo von 0.55».

An- und Kleinbauten Kleinere Gebäude und Gebäudeteile	Für An- und Kleinbauten gilt neu eine maximale Fassadenhöhe traufseitig von 4.5 m. Wird diese Fassadenhöhe überschritten, müssen die normalen Grenzabstände eingehalten werden. Für kleinere Gebäude und Gebäudeteile mit einer max. Fh t von 3.5 m und einer max. aGbF von 60 m <sup>2</sup> gilt ein Grenzabstand von 2.0 m. (siehe Art. 4 Abs. 1 und 2)
Vorspringende Gebäudeteile/Dachvo- rsprünge	Neu definiert: zulässige Tiefe, Anteil Fassadenabschnitt
unbedeutend rück- springende Gebäudeteile	Für rückspringende Gebäudeteile wird die zulässige Tiefe auf 1.5 m festgelegt, der zulässige Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts beträgt max. 40%. (siehe Art. 4 Abs. 5)
Staffelung	Bei gestaffelten Gebäuden wird die Vollgeschosszahl gemäss Art. 18 Abs. 2 BMBV für die Gebäudeteile separat ermittelt, falls diese in der Höhe mind. 2.5 m oder der Situation mind. 2.0 m versetzt sind. (siehe Art. 4 Abs. 6)
Untergeschoss	Neu Oberkante fertiger Boden 1. Vollgeschoss im Mittel max. 1.2 m über der Fassadenlinie
Kniestockhöhe	Bisher galt eine maximale Kniewandhöhe von 1.0 m. Da die Messweise dieselbe bleibt, verbleibt auch das Mass bei den 1.0 m. Es ändern sich hierbei nur die Begrifflichkeiten: Anstelle der Kniewandhöhe wird die Kniestockhöhe definiert. (siehe Art. 4 Abs. 7)

Sämtliche weiteren Änderungen, die die BMBV betreffen, sind im BauR blau gekennzeichnet.

## 4.2 Weitere Änderungen aufgrund Übernahme MBR oder Gesetzesänderungen

Art. 1: Geltungsbereich	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Zonenplan Gewässerraum in baurechtlicher Grundordnung ergänzt</li> </ul>
Art. 2 und 3: Art und Mass der Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Redaktionelle Änderungen aufgrund Übernahme MBR (Einleitungssätze und Mehrhöhe)</li> <li>■ Klärung Begriffe in der Landwirtschaftszone (Art. 3): In der Landwirtschaftszone wird nur mehr von den Begriffen Wohn- und Ökonomiebauten gesprochen, um eine präzise Formulierung für sämtliche Bauten zu gewährleisten, wird in Art. 3 Abs. 2 «landwirtschaftliche Bauten» durch «Ökonomiebauten» ersetzt.</li> <li>■ Neuer Abs. 5 in Art. 3: Aufgrund eines Bauvorhabens in der Gemeinde wurde die Gemeinde durch die Abteilung Bauen im AGR darauf aufmerksam gemacht, dass ein Mindestabstand zur Zonengrenze (Landwirtschaftszone) gemäss MBR aufgenommen werden sollte (gestützt auf einem</li> </ul>

Bundesgerichtsentscheid 1C\_668/2017 vom 31.1.2018). Demnach hat sich der Gemeinderat entschieden, den Abstand zwischen Bau- und Landwirtschaftszone auf 2.0 m festzulegen (aufgrund der Empfehlung der Bauabteilung AGR sowie dem Regierungsstatthalteramt).

- |   |   |
|---|---|
| Art. 5: Grenzabstände                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Redaktionelle Änderung des 1. Absatzes</li> <li>■ Ergänzung in Abs. 3, dass der grosse Grenzabstand nicht im Norden liegen darf.</li> </ul>  |
| Art. 6/7:<br>Gebäudeabstand und Näherbau      | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Die Verweise auf die Artikel im BauR wurden angepasst.</li> </ul>  |
| Art. 8: Abstand von öffentlichen Strassen     | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Neuer Artikel aufgrund Übernahme MBR.</li> </ul>   |
| Art. 9: ZöN                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Redaktionelle Änderungen aufgrund Übernahme MBR (Einleitungssatz) und Zweckbestimmung präzisiert)</li> </ul>   |
| Art. 11: Bauen in der Landwirtschaftszone     | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Redaktionelle Änderungen aufgrund Übernahme MBR (Verweis auf Artikel)</li> <li>■ Klärung Begriffe in der Landwirtschaftszone: «landwirtschaftliche Bauten» und «grössere unbewohnte Bauten» durch «Ökonomiebauten» ersetzt, da sämtliche Begriffe gleich behandelt wurden und gerade Regelung für die grösseren unbewohnten nie gebraucht wurde</li> </ul> |
| Art. 13: Bauweise                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Die Verweise auf die Artikel im BauR wurden angepasst.</li> </ul>  |
| Art. 14/15:<br>Dachgestaltung und Dachneigung | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Die Verweise auf die Artikel im BauR wurden angepasst.</li> </ul>  |
| Art. 21:<br>Gewässerräume                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Neuer Artikel gemäss Musterbaureglement aufgrund Umsetzung Gewässerräume</li> </ul>  |
| Art. 24<br>Baukontrolle                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Neuer Artikel mit Verweis auf BewD, da neu geregelt</li> </ul>   |
| Art. 26: Inkrafttreten                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Abs. 3: Verweis auf neuer Artikel im BauR</li> <li>■ Die Änderungen des Baureglements inkl. Anhang und der Zonenplan Gewässerraum treten am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.</li> </ul>  |

Sämtliche Änderungen, redaktioneller oder materieller Art, sind im BauR grün oder rot gekennzeichnet.

## 5 Verfahren

### 5.1 Öffentliche Mitwirkung

Die Mitwirkung fand vom 29.06.2020 bis zum 21.08.2020 statt. Im Rahmen einer Sprechstunde konnten am 14.07.2020 resp. am 11.08.2020 direkt Fragen zu den vorgesehenen Änderungen und den Konsequenzen an die zuständigen Planungsvertretenden gestellt werden. Die Sprechstunden wurden nicht genutzt. Eingegangen ist eine Eingabe der BKW:

Nr.	Absender	Anliegen	Beurteilung/Stellungnahme Gemeinderat
1	BKW Energie AG Daniel Gruber Heidi Trachsel  Brief 25.08.2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Entlang des Gewässers Dorf- bach führt die BKW Energie AG eine 16kV-Freileitung durch. Zudem befindet sich in der Nähe des Rütibachs eine 132kV-Freileitung, eine 16- kV-Freileitung, eine 0.4-kV- Kabelleitung sowie eine Tra- fostation der BKW. Diese Lei- tungen der BKW haben Besitz- stand. Im Bereich von elektri- schen Anlagen sind insbeson- dere die LeV und die NISV zu beachten. Der gesetzlich vor- gegebene Richtabstand wird nicht eingehalten.</li> <li>▪ Der Bestand und der stö- rungsfreie Betrieb der Leitun- gen und Anlagen sollen ge- währleistet sein. Die Stabilität der Tragwerke darf zu keinem Zeitpunkt gefährdet sein. Dazu braucht es eventuell besondere Schutzmassnahmen. Diese müssen mit der BKW Energie AG besprochen werden.</li> <li>▪ Es wird darauf hingewiesen, dass das Arbeiten in der Nähe einer elektrischen Anlage erhebliche Gefahren verursachen kann, weshalb die nachfolgen- den Sicherheitsvorschriften als Auflagen in die Baubewilligung aufzunehmen sind:               <ul style="list-style-type: none"> <li>– Bei Bauarbeiten in der Nähe der Leitung ist grösste Vorsicht geboten, damit die Personen – wie auch die Versorgungssi- cherheit jederzeit gewährleistet werden kann.</li> <li>– Kabelleitungen – Das BKW Merkblatt für Baufachleute «Arbeiten in der Nähe von Ka- beln» ist einzuhalten.</li> <li>– Die SUVA-Richtlinie gemäss Merkblatt 66138.d «Achtung Stromschlag! Einsatz von Ar- beitsmittel in der Nähe von Freileitungen» sind einzuhal- ten.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Der Umgang mit den Freileitungen ist nicht Gegenstand des raumplanerischen Verfahrens für die Ausscheidung von Gewässerräumen. Da die Besitzstand- garantie übergeordnet geregelt ist und selbstverständlich auch im Gewässer- raum gilt, bedarf es keiner grundeigen- tümerverbindlichen Regelung in der bau- rechtlichen Grundordnung der Gemeinde.</li> <li>▪ Mit der Teilrevision wird die Ausschei- dung der Gewässerräume nach Gewäs- serschutzgesetz und -verordnung sowie die Umsetzung der BMBV im Baureg- lement verfolgt. Massnahmen an den Ge- wässern oder weitere bauliche Massnah- men sind im Rahmen der Teilrevision nicht vorgesehen. Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen.</li> <li>▪ Der Hinweis wird zur Kenntnis genom- men. Durch die Teilrevision ist kein Bau- bewilligungsverfahren tangiert bzw. wer- den keine Massnahmen an Gewässern ausgelöst.</li> </ul>

		– Bauarbeiten müssen mind. 8–10 Wochen vor Arbeitsbeginn gemeldet werden, damit die notwendigen Sicherheitsmassnahmen- und Vorkehrungen getroffen werden können.	
--	--	--	--

## 5.2 Vorprüfung

Der Vorprüfungsbericht ist auf den 25.01.2021 datiert. Untenstehend findet sich eine Übersicht mit dem Umgang der Genehmigungsvorbehalte (Hinweise und Empfehlungen werden nicht aufgeführt, diese wurden aber – wo aus Sicht der Gemeinde sinnvoll – ebenfalls umgesetzt):

*Erklärung der Farbwahl:*

Wurde gemäss Vorprüfungsbericht umgesetzt

Wurde gemäss Begründungen nicht umgesetzt

### Kap. 3.1 und 3. VPB: Gewässernetz und Ausscheidung der Gewässerräume

Thema	Umsetzung
<p>Gemäss Fachbericht des OIK IV gibt es noch einzelne Abweichungen vom Zonenplan zu den Vermessungsdaten, die zu überprüfen und wo nötig zu verifizieren und anzupassen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dorfbach: Gemäss Vermessungsplan ist keine Verästelung auf Parzelle Nr. 4. ersichtlich. Diese sollte gelöscht werden.</li> <li>▪ Mötschwilbach: Ein visueller Vergleich des Zonenplans mit den Ristag-Daten zum Verlauf des Mötschwilbachs zeigt mögliche leichte Abweichungen, insbesondere im obersten Bereich. Bitte überprüfen und wenn nötig korrigieren.</li> <li>▪ Rütibach: Die Ristag-Daten zeigen am Rütibach einen nach Süden führenden ca. 150 m langen Seitenarm. Dabei handelte es sich bis in die 1950er Jahre um ein offenes Gewässer. Heute ist möglicherweise die Strassenentwässerung angeschlossen. Dieser Ast ist als Gewässer in den Zonenplan aufzunehmen.</li> <li>▪ Rütibach: Der Oberlauf des Rütibachs wurde offenbar von der Ristag nicht vermessen. Dort scheint der Verlauf nach GNBE übernommen worden zu sein, welcher augenscheinlich nicht korrekt ist (tiefste Stelle verläuft im Bereich des Gefahrenhinweisbereichs). Insbesondere im Bereich der Gebäudegruppe ist die Lagegenauigkeit wichtig. Der Verlauf ist zu korrigieren.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umgesetzt</li> <li>▪ Verlauf wurde korrigiert</li> <li>▪ Wurde als eingedoltes Gewässer aufgenommen</li> <li>▪ Verlauf wurde durch die ristag gesamthaft erhoben und neu im Plan korrigiert dargestellt</li> </ul>
<p>Sofern für die eingedolten Gewässer kein durchgehender Gewässerraum ausgeschieden wird, bestehen die folgenden Vorbehalte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Der OIK IV weist darauf hin, dass der Rütibach auf Parzelle Nr. 6 weitgehend entlang des Bewirtschaftungsweges verläuft und ein Gewässerraum notwendig ist.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gewässerraum wurde ausgeschieden</li> </ul>

Thema	Vorschlag zur Bereinigung
<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemäss ANF und FI ist im Bereich der Parzellen Nr. 3 und Nr. 13 auf beiden Strassenseiten ein Gewässerraum auszuscheiden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gewässerraum wurde ausgeschieden</li> </ul>

**Kap. 4 VPB: Baureglement**

**Nachtrag/Präzisierung AGR vom 18.03.2021 per Mail zum Genehmigungsvorbehalt des Vorprüfungsberichtes vom 25.01.2021:**

Die frühere Aussage, formell sei es nicht möglich, neu das Musterbaureglement des Kantons zu übernehmen und das alte Baureglement nicht aufzuheben, ist leider nicht ganz präzise formuliert und gilt nicht in dieser Absolutheit. Als Entgegenkommen an die Gemeinden, die das Musterbaureglement übernehmen, wird akzeptiert, dass quasi das ganze Baureglement neu geschrieben und trotzdem als Änderung des bisherigen Reglements angesehen wird. **Allerdings müssen zwingend alle Änderungen im neuen Text dargestellt werden; es ist nicht möglich, den Grossteil des Textes unkommentiert schwarz zu belassen, als würde in diesen Bestimmungen nichts ändern. Mit unterschiedlichen Farben kann (und muss) zwischen den verschiedenen Änderungen unterschieden werden, z. B. blau Anpassung an die BMBV, rot materielle Änderungen aufgrund Übernahme Musterbaureglement, grün redaktionelle Änderungen aufgrund Übernahme Musterbaureglement.**

Zu beachten ist, dass die Übernahme einer Bestimmung aus dem Musterbaureglement, die bisher nicht existierte, eine materielle Änderung darstellt. Ausserdem werden im vorgeprüften Entwurf Änderungen blau dargestellt, die nicht mit der BMBV zusammenhängen, sondern mit dem Ausscheiden von Gewässerräumen; entweder ist die Signatur für die Farbe Blau auf dem Deckblatt entsprechend zu ergänzen, oder für diese materiellen Änderungen ist eine separate Farbe zu verwenden.

Dieser Vorbehalt wurde so umgesetzt. Im Rahmen eines Telefongesprächs wurde mit dem AGR am 18.03.2021 zudem noch vereinbart,

- dass es möglich ist, dass zwei Farben in einem Artikel vorkommen
- dass wenn in einem Artikel nur die Artikel-Nummer aufgrund des Neuaufbaus gemäss MBR ändert, inhaltlich jedoch keine Änderungen vorgenommen werden, der Artikel oder Absatz schwarz belassen wird und dies im Anhang des Erläuterungsbericht so aufgenommen wird
- dass die Lesehilfe (grün) als redaktionelle Änderung dargestellt wird und
- dass die aufgehobenen Artikel nur im Erläuterungsbericht (siehe Anhang) aufgelistet werden müssen.

Thema	Umsetzung
<p><b>Art. 4 Abs. 4</b>                      Erstes Lemma ist zu ergänzen: zulässige Tiefe max. 2.5 m über Fassadenflucht hinaus                      Viertes Lemma ist zu ergänzen: Dachvorsprünge: max. zulässige Ausladung 2.5 m über Fassadenflucht hinaus                      Das letzte Lemma ist insoweit nicht notwendig, als für Dachvorsprünge ohne spezielle Regelung das erste Lemma gilt, wonach die Tiefe der vorspringenden Gebäudeteile max. 2.5 m betragen darf. Falls die Breite von Dachvorsprüngen nicht eingeschränkt werden soll, wäre vielmehr diesbezüglich eine spezielle Regelung einzuführen oder deutlich zu machen, dass das dritte Lemma nicht für Dachvorsprünge gilt</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Umgesetzt</li> <li>Nicht umgesetzt, da Hinweis unten umgesetzt wurde, Lemma somit gelöscht</li> <li>In Abs. 3 ergänzt: «gilt nicht für Dachvorsprünge»</li> </ul>
<p><b>Art. 4 Abs. 5</b>                      Erstes Lemma ist zu ergänzen: zulässige Tiefe von der Fassadenflucht zurückversetzt max. 1.5 m</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ergänzt</li> </ul>

Thema	Umsetzung
<b>Art. 4 Abs. 8</b> Die Formulierung «1/3 der Fassadenlänge» ist nicht BMBV konform. Die Abgrabungen sind auf 50% oder max. 5 m zu beschränken	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umgesetzt, max. 5.0 m oder 50%</li> </ul>
<b>Art. 11</b> Es ist auf eine einheitliche Bezeichnung der verschiedenen Bauten zu achten. Wie unterscheiden sich z.B. die grösseren unbewohnten Bauten von landwirtschaftlichen Bauten? In Art. 3 Abs. 1 wird weiter von «Landwirtschaftszone Ökonomiebauten» und «Landwirtschaftszone Wohnbauten» gesprochen, in Abs. 2 wiederum nur von «landwirtschaftliche Bauten»	Die Begriffe wurden vereinheitlicht: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ «landwirtschaftliche Bauten sowie «grössere unbewohnte Bauten» wurden gestrichen und durch Ökonomiebauten gemäss Art. 3 Abs. 1 ersetzt, da diese Begriffe in der Gemeinde nicht gebraucht wurden und alle landwirtschaftlichen Bauten als Ökonomiebauten angeschaut wurden (siehe neben Art. 11 dazu auch Art. 3 Abs. 2 BauR)</li> </ul>
<b>Art. 16 Abs. 4</b> Die Breite oder Gesamtlänge der Dachaufbauten bemisst sich an dem «darunterliegenden Fassadenabschnitt» und nicht an der «Gebäuelänge des obersten Geschosses»	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umgesetzt</li> </ul>
<b>Art. 23 Abs. 4</b> Das alte BauR enthält Marginalien, die im neuen weggelassen werden. Ohne Marginalie ist jedoch nicht klar, worauf sich Abs. 4 bezieht (gemäss altem BauR auf Materialentnahme und Ablagerung). Der Wortlaut ist so anzupassen, dass die Regelung weiterhin genügend bestimmt ist	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umgesetzt, ergänzt</li> </ul>
<b>Art. 27</b> Wie bereits oben ausgeführt, ist es nicht ausreichend, wenn die blau eingefärbten Änderungen in Kraft treten. Auch wenn trotz Übernahme des Musterbaureglements inhaltlich wenig ändert, ist formell das alte BauR aufzuheben und das neue BauR gesamthaft zu beschliessen und zu genehmigen. Bitte anpassen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Nachtrag/Korrektur AGR:</b> Wird gemäss der beschriebenen Weise von oben (siehe Einleitungstext zum BauR) vorgegangen, sind schlussendlich alle Änderungen markiert, so dass alle Änderungen von der Gemeindeversammlung beschlossen, vom AGR genehmigt und vom Artikel betreffend das Inkrafttreten der Änderungen erfasst werden. Da das alte Baureglement formell nicht aufgehoben wird, gibt es später auch keine Probleme mit der Planbeständigkeit.</li> <li>➔ <b>so umgesetzt</b></li> </ul>
<b>Anhang A1, Geschossfläche</b> Die Skizze mit Erklärung reicht grundsätzlich aus, um die GFZo zu definieren. Es muss jedoch klar aus der Skizze hervorgehen, wann ein Untergeschoss vorliegt und dementsprechend nicht mitberechnet wird. Dies wird vorliegend im Baureglement unter Art. 5 Abs. 7 festgelegt. Bei der Skizze ist deshalb in der Legende bei «Geschossfläche unterirdisch» in Klammer anzufügen (falls Mass für das UG gemäss Art. 4 Abs. 7 eingehalten ist)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umgesetzt</li> </ul>
<b>Anhang A1 Abgrabungen</b> Die Legende ist gemäss den oben gemachten Vorbehalten zu Art. 4 Abs. 8 anzupassen (50% / 5m)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umgesetzt</li> </ul>

### 5.3 Auflage, Einsprachen und Beschluss

Im Rahmen der öffentlichen Auflage vom 16. August 2021 bis am 15. September 2021 sind keine Einsprachen eingegangen.

## **5.4 Genehmigung**

Nach dem Beschluss an der Gemeindeversammlung vom 09.12.2021 wurde die Planung beim AGR zur Genehmigung eingereicht.



## Anhang 1

## Baureglement Rüti bei Lyssach: Gegenüberstellung Baureglement bisher – neu

Art. bisher	Bestimmung bisher	Art. neu	Bestimmung neu
1	Geltungsbereich	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Unverändert übernommen, aber mit neuem Zonenplan Gewässerraum ergänzt</li> </ul>
2	Übergeordnetes Recht, Verfahren, Zuständigkeit	Lesehilfe 23	<ul style="list-style-type: none"> <li>im übergeordneten Recht geregelt; siehe Lesehilfe (redaktionelle Änderung)</li> </ul>
3	Verhältnis zum Privatrecht	Lesehilfe	<ul style="list-style-type: none"> <li>im übergeordneten Recht geregelt; siehe Lesehilfe, (redaktionelle Änderung)</li> </ul>
4	Besitzstandgarantie	Lesehilfe	<ul style="list-style-type: none"> <li>im übergeordneten Recht geregelt; siehe Lesehilfe, (redaktionelle Änderung)</li> </ul>
5	Baubewilligungspflicht, Baubeginn	Lesehilfe	<ul style="list-style-type: none"> <li>im übergeordneten Recht geregelt; siehe Lesehilfe, (redaktionelle Änderung)</li> </ul>
6	Voraussetzung der Erteilung	Lesehilfe	<ul style="list-style-type: none"> <li>im übergeordneten Recht geregelt; siehe Lesehilfe, (redaktionelle Änderung)</li> </ul>
7	Hinreichende Erschliessung	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>Artikel nicht übernommen, da abschliessend im übergeordneten Recht geregelt;</li> </ul>
8	Umgebungsgestaltung	17	<ul style="list-style-type: none"> <li>Unverändert übernommen (neue Artikel-Nummer)</li> </ul>
9	Terrainveränderungen	16	<ul style="list-style-type: none"> <li>Unverändert übernommen (neue Artikel-Nummer)</li> </ul>
10	Energie	18	<ul style="list-style-type: none"> <li>Unverändert übernommen (neue Artikel-Nummer)</li> </ul>
11	Gebäudegestaltung, Farbgebung	12	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nur Begriffe an BMBV angepasst (gewachsenes und abgetragenes Terrain)</li> <li>(neue Artikel-Nummer)</li> </ul>
12	Bauweise	13	<ul style="list-style-type: none"> <li>Redaktionelle Änderung durch Artikel-Nummer im Artikel die geändert wurden</li> <li>(neue Artikel-Nummer)</li> </ul>
13	Bauabstand von öff. Strassen	8	<ul style="list-style-type: none"> <li>Artikel neu nach Vorgabe MBR übernommen</li> <li>(neue Artikel-Nummer)</li> </ul>
14	Gewässerbereich Waldabstand	22	<ul style="list-style-type: none"> <li>Geregelt gemäss MBR und neuem GSchG</li> <li>Waldabstand ist übergeordnet geregelt, daher gestrichen</li> <li>(neue Artikel-Nummer)</li> </ul>
15	Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund	5	<ul style="list-style-type: none"> <li>Abs. 1 redaktionell verändert: «welche den gewachsenen Boden überragen» gestrichen, da auch unterirdische Bauten die Abstände einzuhalten haben</li> <li>Abs. 2 Artikel-Nummer im Artikel wurde redaktionell geändert</li> <li>Abs. 3: Ergänzung gemäss MBR, dass der grosse Grenzabstand nicht im Norden liegen darf</li> <li>(neue Artikel-Nummer)</li> </ul>
16	An- und Nebenbauten	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mass neu geregelt gemäss BMBV</li> <li>(neue Artikel-Nummer)</li> </ul>
17	Anlagen und Bauteile im Grenzabstand	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mass neu geregelt gemäss BMBV</li> <li>(neue Artikel-Nummer)</li> </ul>
18	Näherbau	7	<ul style="list-style-type: none"> <li>Abs. 1 unverändert übernommen, bis auf Artikel-Nummer im Artikel, die geändert wurde</li> <li>Abs. 2 aufgehoben, da übergeordnet</li> <li>(neue Artikel-Nummer)</li> </ul>

Art. bisher	Bestimmung bisher	Art. neu	Bestimmung neu
19	Gebäudeabstand	6	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abs. 2: Begriffe an BMBV angepasst (Nebenbauten) und Artikel-Nummer im Artikel, die redaktionell geändert wurden</li> <li>▪ (neue Artikel-Nummer)</li> </ul>
20	Gebäudemasse, Geschosse	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mass neu geregelt gemäss BMBV</li> <li>▪ Abs. 3 gestrichen, übergeordnet geregelt</li> <li>▪ (neue Artikel-Nummer)</li> </ul>
21	Gebäudehöhe	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mass neu geregelt gemäss BMBV</li> <li>▪ Redaktionelle Änderung im Einleitungssatz aufgrund Übernahme MBR</li> <li>▪ Mehrhöhe (redaktionelle Änderung gemäss Übernahme MBR)</li> <li>▪ Ergänzt durch Mindestabstand zur LWZ</li> <li>▪ (neue Artikel-Nummer)</li> </ul>
22	Gestaffelte Gebäude	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mass neu geregelt gemäss BMBV</li> <li>▪ (neue Artikel-Nummer)</li> </ul>
23	Dachausbau	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gestrichen, übergeordneter Artikel</li> </ul>
24	Dachgestaltung	14	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abs. 1: Artikel-Nummer im Artikel, die redaktionell geändert wurde</li> <li>▪ Abs. 2/3: Begriffe an BMBV angepasst (Nebenbauten)</li> <li>▪ (neue Artikel-Nummer)</li> </ul>
25	Dachneigung	15	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abs. 2/3/4: Begriffe an BMBV angepasst (Nebenbauten und Fassadenlänge des obersten Geschosses, Abs. 2 und 4)</li> <li>▪ Abs. 3 / 4: Artikel-Nummer im Artikel die redaktionell geändert wurde</li> <li>▪ (neue Artikel-Nummer)</li> </ul>
26	Bedeutung und Geltung	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gestrichen, nicht zwingend</li> </ul>
27	Landwirtschaftszone	10	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Unverändert übernommen</li> <li>▪ (neue Artikel-Nummer)</li> </ul>
28	Bauen in der LWZ	11	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abs. 1 und Abs. 3: Begriffe an BMBV angepasst (Kleinbaute, Gesamthöhe)</li> <li>▪ Artikel-Nummer im Artikel die redaktionell geändert wurde (siehe Abs. 1, 2 und 4)</li> <li>▪ Abs. 1: Begrifflichkeiten redaktionell geändert: landwirtschaftliche Bauten durch Ökonomiebauten ersetzt, Begriff grössere unbewohnte Bauten gelöscht</li> <li>▪ (neue Artikel-Nummer)</li> </ul>
29	Dorfzone 2	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Redaktionelle Änderung im Einleitungssatz aufgrund Übernahme MBR</li> <li>▪ Neuer Aufbau gemäss MBR</li> <li>▪ (neue Artikel-Nummer)</li> </ul>
30	Einfamilienhauszone 2	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Redaktionelle Änderung im Einleitungssatz aufgrund Übernahme MBR</li> <li>▪ Begriffe an BMBV angepasst: ein oder zweigeschossig durch 1 oder 2 Vollgeschoss ersetzt,</li> <li>▪ (neue Artikel-Nummer)</li> </ul>
31	ZöN	9	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Redaktionelle Änderung im Einleitungssatz aufgrund Übernahme MBR</li> <li>▪ Begriffe und Messweisen an BMBV angepasst (Fh t anstelle Gebäudehöhe)</li> <li>▪ Zweckbestimmungen wurden präzisiert (redaktionelle Änderung aufgrund MBR)</li> <li>▪ (neue Artikel-Nummer)</li> </ul>

Art. bisher	Bestimmung bisher	Art. neu	Bestimmung neu
32	Baupolizeiliche Masse	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mass neu geregelt gemäss BMBV</li> <li>▪ (neue Artikel-Nummer)</li> </ul>
33	Bauliche Schutzobjekte Baudenkmäler/ Ortsbild- schutz	19	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Unverändert übernommen</li> <li>▪ (neue Artikel-Nummer)</li> </ul>
34	Landschafts- und Ufer- schutz	22	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Unverändert übernommen</li> <li>▪ (neue Artikel-Nummer)</li> </ul>
35	Archäologische Boden- funde	20	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Unverändert übernommen</li> <li>▪ (neue Artikel-Nummer)</li> </ul>
36	Gemeinderat	23	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Unverändert übernommen</li> <li>▪ (neue Artikel-Nummer)</li> </ul>
37	Baukontrolle	24	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Neu Verweis auf Art. 47a des Bewilligungsdekrets</li> <li>▪ (neue Artikel-Nummer)</li> </ul>
38	Widerhandlungen	25	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Unverändert übernommen</li> <li>▪ (neue Artikel-Nummer)</li> </ul>
39	Inkrafttreten	26	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abs.3: Verweis auf Artikel geändert</li> <li>▪ Abs. 4: Neue Inkrafttretung «Änderung Baureglement und Zonenplan Gewässerräume» aufgenommen</li> <li>▪ (neue Artikel-Nummer)</li> </ul>
40	Aufhebung alter Vor- schriften und Pläne	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Artikel wird aufgehoben, da die Planungen bereits in der letzten Ortsplanungsrevision aufgehoben wurden</li> </ul>



