



Einwohnergemeinde Arni

Baureglement

Bildet zusammen mit dem Zonenplan die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Arni

«Publikumsversion» vom 7. Dezember 2023
(Rechtsverbindlich sind die original unterzeichneten Änderungen)

vom August 2013 mit Änderungen vom

- 03.12.2016 (genehmigt am 16.01.2017; indirekte Änderung mittels OgR Teilrevision)
- 09.06.2021 (genehmigt am 05.11.2021; Gewässerraum)
- 21.06.2023 (genehmigt am 07.12.2023; Umsetzung BMBV)

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Artikel
Inhaltsverzeichnis	2	
I. Abkürzungen gesetzlicher Erlasse	5	
II. Vorschriften	6	
1 Allgemeines	6	
– Geltungsbereich, Bedeutung	6	1
2 Allgemeine Voraussetzung der Überbauung	6	
3 Baupolizeiliche Vorschriften	6	
3.1 Bauweise	6	
– Offene Bauweise	6	8
– Gestaltungsfreiheit	7	9
3.2 Bauabstände	7	
– Bauabstand von öffentlichen Strassen	7	11
– Gewässerraum	7	12
– Bauabstand von Hecken und Feldgehölzen	8	14
3.3 Gebäudelänge und -breite, Höhe, Geschosse	8	
3.4 Bau- und Umgebungsgestaltung	9	
– Grundsätze	9	26
– Gebäudestellung, Firstrichtung	9	27
– Dachausbau	9	28
– Dachgestaltung	9	29
– Umgebungsgestaltung	11	30
3.5 Lärmschutz, Energie	11	
4 Zonen- und Gebietsvorschriften	12	
4.1 Allgemeines	12	
– Bedeutung	12	33
4.2 Bauzonen	12	
– Wohnzone W2	12	34
– Wohn-/Gewerbezone WG2	12	35
– Dorfkernzone DKZ Arni DK2, DK2a	12	36
– Sonderzone 1 „Holzlager“	13	37
– Zone mit bestehender Überbauungsordnung	13	38
– Zone mit Planungspflicht ZPP	13	39
– ZPP Nr. 1 „Tanne“	13	40

	Seite	Artikel
– Zone für öffentliche Nutzungen ZöN	14	41
– Grünzone GZ	14	42
– Baupolizeiliche Masse	15	43
4.3 Nutzungszonen im Nichtbauggebiet	17	
– Landwirtschaftszone	17	44
– Weilerzone WZ a) Zweck	17	45
– b) Nutzung	17	46
– c) Einschränkungen	18	47
4.4 Schutzgebiete und Schutzobjekte	18	
– Landschaftsschutzgebiete	18	48
– Landschaftsobjekte	18	49
– Ersatzmassnahmen	23	49a
– Gebietsfremde und schädliche Pflanzen und Tiere	19	50
– Ortsbildschutzgebiete	19	51
– Baudenkmäler	20	52
– Archäologische Schutzgebiete	20	53
– Historische Verkehrswege	20	54
– Fuss- und Wanderwege	20	55
4.5 Gefahrengebiete	21	
– Bauen in Gefahren gebieten	21	56
5 Verfahrensvorschriften	21	
5.1 Baubewilligungs- und Planerlassverfahren	21	
– Gemeinderat	21	57
5.2 Baupolizei	21	
– Gemeinderat	21	59
6 Widerhandlungen, Schlussbestimmungen	22	
– Widerhandlungen	22	61
– Inkrafttreten	22	62
– Aufheben bestehender Vorschriften	22	63
III. Genehmigungsvermerke	23	
Genehmigungsvermerke Erlass Baureglement 2013	23	
Genehmigungsvermerke Änderung Baureglement 2023	24	
IV. Änderungen	25	

	Seite	Artikel
V Anhang	26	
1 Begriffe und Messweisen	26	
1.1 Gewässerraum Fließgewässer	26	A1.11/A1.12
1.2 Gebäudemasse	26	
– Abgrabungen	26	A1.21
– Dachgestaltung	27	A1.22
1.3 Bauabstände	27	
– Gegenüber nachbarlichem Grund Vereinbarungen	27	A1.31
– Kleiner Grenzabstand	27	A1.32
– Grosser Grenzabstand	27	A1.33
– Gebäudeabstand	27	A1.34
2 Basiserschliessung des Strassennetzes	28	

I. Abkürzungen gesetzlicher Erlasse ¹

Bund

LSV	Lärmschutzverordnung vom 15.12.1986
NHG	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 01.07.1966
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung vom 01.10.1979
RPV	Verordnung über die Raumplanung vom 28.06.2020
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 07.10.1987
GschV	Gewässerschutzverordnung vom 28.10.1998
FrsV	Verordnung über den Umgang mit Organismen in der Umwelt (Freisetzungsverordnung) vom 10.09.2008

Kanton

BauG	Baugesetz vom 09.06.1985
BauV	Bauverordnung vom 06.03.1985
BMBV	Verordnung über Begriffe und Messweisen im Bauwesen vom 25.05.2011
EGzZGB	Gesetz betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 28.05.1911
GG	Gemeindegesezt vom 16.3.1998
SG	Strassengesetz vom 04.06.2008
SV	Strassenverordnung vom 29.10.2008
WBG	Gesetz über den Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14.2.1989
WBV	Wasserbauverordnung vom 15.11.1989

Gemeinde

GBR	Gemeindebaureglement
OgR	Organisationsreglement der Gemeinde

¹ Aktualisiert per 21.06.2023

II. Vorschriften

1 Allgemeines

Art. 1

Geltungsbereich,
Bedeutung

- 1 Das Baureglement (inkl. Anhang 1 und 2) bildet zusammen mit dem Zonenplan und dem Zonenplan Gewässerräume (Ausschnitte 1 bis 3) die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.²
- 2 Es gilt für das ganze Gemeindegebiet.
- 3 Es ist als ergänzendes Recht anwendbar, soweit besondere baurechtliche Ordnungen bestehen.

Art. 2 aufgehoben³

Art. 3 aufgehoben⁴

2 Allgemeine Voraussetzung der Überbauung

Art. 4 aufgehoben⁵

Art. 5 aufgehoben⁶

Art. 6 aufgehoben⁷

Art. 7 aufgehoben⁸

3 Baupolizeiliche Vorschriften

3.1 Bauweise

Art. 8⁹

Offene Bauweise

- 1 Im gesamten Gemeindegebiet gilt die offene Bauweise. Die Bauten haben gegenüber nachbarlichem Grund allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände, gegenüber dem öffentlichen Verkehrsraum die Strassenabstände einzuhalten. Vorbehalten bleibt die Gestaltungsfreiheit bei gemeinsamer Projektierung.
- 2 Die Gebäudelängen und die Gebäudebreiten sind auf die in Art. 43 dieses Reglements genannten Masse beschränkt.
- 3 Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet.

² Änderung vom 09.06. 2021, Genehmigt durch das AGR am 05.11.2021

³ Änderung vom 21.06.2023; Genehmigung AGR 07.12.2023

⁴ Änderung vom 21.06.2023; Genehmigung AGR 07.12.2023

⁵ Änderung vom 21.06.2023; Genehmigung AGR 07.12.2023

⁶ Änderung vom 21.06.2023; Genehmigung AGR 07.12.2023

⁷ Änderung vom 21.06.2023; Genehmigung AGR 07.12.2023

⁸ Änderung vom 21.06.2023; Genehmigung AGR 07.12.2023

⁹ Änderung Abs. 2 und 3 vom 21.06.2023; Genehmigung AGR 07.12.2023

Art. 9

Gestaltungsfreiheit

- 1 Soweit die Zonenvorschriften (Kapitel 4) nichts Abweichendes bestimmen, gilt im Baugebiet die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes.¹⁰
- 2 Mit der Baueingabe sind die folgenden Unterlagen einzureichen:
 - a) Nachweis, dass die Nutzungsart und das Nutzungsmass der Zone eingehalten werden. Für Überbauungen in Zonen ohne Nutzungsziffer ist als Nachweis des Nutzungsmasses ein Vergleichsprojekt in der Regelbauweise zu erstellen, das den Anforderungen eines Vorprojektes entspricht.
 - b) Umgebungsgestaltungsplan mit Eintrag der gemeinsamen Spielflächen und Abstellplätze für Fahrzeuge.
 - c) Unterschriebene privatrechtliche Vereinbarungen, soweit dies für die Sicherstellung der Realisierung notwendig ist.

3.2 Bauabstände**Art. 10 aufgehoben**¹¹**Art. 11**

Bauabstand von öffentlichen Strassen

- 1 Von Strassen der Basiserschliessung ist ein Bauabstand von 5 m, von öffentlichen Strassen der Detailerschliessung ein Bauabstand von 3.60 m einzuhalten. Der Bauabstand wird vom Fahrbahnrand aus gemessen.¹²
- 2 Für die Einteilung der Strassen in solche der Basis- oder der Detailerschliessung gelten die Bestimmungen des Baugesetzes¹³ sowie Anhang Ziffer 2 dieses Reglements.
- 3 Bei Bauten mit Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben, deren Benützung einen Vorplatz gegen die Strasse erfordern, können von der Baupolizeibehörde den Verhältnissen entsprechend grössere Abstände verlangt werden.
- 4 Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Strassengesetzes.

Art. 12¹⁴

Gewässerraum

- 1 Der Gewässerraum gewährleistet die folgenden Funktionen:
 - a. die natürliche Funktion der Gewässer,
 - b. Schutz vor Hochwasser,
 - c. Gewässernutzung.
- 2 Der Gewässerraum für Fliessgewässer wird im Zonenplan als flächige Überlagerung festgelegt (Korridor).¹⁵
- 3 Die Bestimmungen der baurechtlichen Grundordnung zum Gewässerraum gehen den Bestimmungen in den besonderen baurechtlichen Ordnungen (Überbauungsordnungen UeO) vor.

¹⁰ Art. 75 BauG¹¹ Änderung vom 21.06.2023; Genehmigung AGR 07.12.2023¹² Art. 80 Abs. 1 SG¹³ Art. 106 und 107 BauG¹⁴ Änderung vom 09.06.2021, Genehmigt durch das AGR am 05.11.2021¹⁵ Messweise siehe Anhang Ziffer 1.1. Wo kein Gewässerraum ausgeschieden ist, sind Gesuche für Bauten und Anlagen innerhalb 15 Metern ab Mittelwasserlinie bzw. bei eingedolten Gewässern innerhalb von 15 Metern ab Mittelachse dem Tiefbauamt vorzulegen. Das Tiefbauamt entscheidet, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Artikel 48 WBG nötig ist.

- 4 Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die stand-ortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen – bewilligungspflichtigen und bewilligungsfreien – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind unter Vorbehalt des Bundesrechts untersagt.¹⁶
- 5 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.
- 6 In den im Zonenplan bezeichneten dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.¹⁷

Art. 13 aufgehoben¹⁸

Art. 14

Baubestand von Hecken
und Feldgehölzen

Gegenüber Hecken und Feldgehölzen ist für Hochbauten ein Bauabstand von mindestens 6 m einzuhalten. Für Anlagen (Strassen, Wege, Abstell- und Lagerplätze, Gärten, etc.) ist ein Abstand von mindestens 3 m einzuhalten.

Art. 15 aufgehoben¹⁹

Art. 16 aufgehoben²⁰

Art. 17 aufgehoben²¹

Art. 18 aufgehoben²²

Art. 19 aufgehoben²³

Art. 20 aufgehoben²⁴

3.3 Gebäudelänge und -breite, Höhe, Geschosse

Art. 21 aufgehoben²⁵

Art. 22 aufgehoben²⁶

Art. 23 aufgehoben²⁷

Art. 24 aufgehoben²⁸

Art. 25 aufgehoben²⁹

¹⁶ Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalts und des Gewässerbaus gemäss Art. 6, 7 und 15 WBG. Vgl. Art. 11 BauG.

¹⁷ Vgl. Art. 41c GschV und Art. 5b Abs. 2 WBG. Das TBA legt den nötigen Gewässerraum für den Hochwasserschutz im Baubewilligungsverfahren fest. Zuständig für den Entscheid, ob weitere Gebiete dicht überbaut sind, ist im Baubewilligungsverfahren die Leitbehörde, das AGR erstellt einen Amtsbericht.

¹⁸ Änderung vom 21.06.2023; Genehmigung AGR 07.12.2023

¹⁹ Änderung vom 21.06.2023; Genehmigung AGR 07.12.2023

²⁰ Änderung vom 21.06.2023; Genehmigung AGR 07.12.2023

²¹ Änderung vom 21.06.2023; Genehmigung AGR 07.12.2023

²² Änderung vom 21.06.2023; Genehmigung AGR 07.12.2023

²³ Änderung vom 21.06.2023; Genehmigung AGR 07.12.2023

²⁴ Änderung vom 21.06.2023; Genehmigung AGR 07.12.2023

²⁵ Änderung vom 21.06.2023; Genehmigung AGR 07.12.2023

²⁶ Änderung vom 21.06.2023; Genehmigung AGR 07.12.2023

²⁷ Änderung vom 21.06.2023; Genehmigung AGR 07.12.2023

²⁸ Änderung vom 21.06.2023; Genehmigung AGR 07.12.2023

²⁹ Änderung vom 21.06.2023; Genehmigung AGR 07.12.2023

3.4 Bau- und Umgebungsgestaltung

Art. 26

- Grundsätze
- 1 Bauten und Anlagen, Reklamen und Anschriften dürfen das Landschafts-, Orts- und Strassenbild sowie schutzwürdige Objekte nicht beeinträchtigen³⁰.
 - 2 Bauten und Anlagen sind derart zu gestalten, dass sie sich in das Siedlungs- und Landschaftsbild einfügen und mit der bestehenden Umgebung eine gute Gesamtwirkung ergeben. Bei der Beurteilung der Gesamtwirkung sind insbesondere die folgenden Kriterien zu beachten:
 - Lage und Stellung (Standortwahl)
 - Kubische Erscheinung (Baukörper, Dachform)
 - Art der Dach- und Fassadenelemente
 - Proportionen
 - Material- und Farbwahl
 - Eingliederung in das bestehende Terrain
 - Gestaltung der Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Böschungen, Stützmauern)
 - Anlage und Gestaltung der Verkehrsflächen (Zufahrten, Eingänge, Treppen, Abstellplätze für Fahrzeuge)
 - Grünbereiche und raumbildende Bepflanzung
 - 3 An- und Kleinbauten sollen sich den Hauptgebäuden unterordnen.
 - 4 Im Baubewilligungsverfahren kann einer störenden Bau- und Umgebungsgestaltung die Bewilligung versagt werden.

Art. 27

- Gebäudestellung, Firstrichtung
- 1 Neubauten sind in der Regel wie folgt zu stellen:
 - a) längs Strassen parallel oder rechtwinklig zur Strasse;
 - b) an Hängen parallel oder rechtwinklig zur Falllinie des Hanges.
 - 2 Innerhalb zusammenhängend überbauter Gebiete mit traditioneller Bauweise haben sich Neubauten mit ihrer Stellung und Firstrichtung nach Möglichkeit der überlieferten Bauweise anzupassen.
 - 3 Wo es architektonisch begründet oder zur rationellen Ausnützung des Bodens unerlässlich ist, kann die Baupolizeibehörde eine andere Stellung der Bauten gestatten oder vorschreiben.

Art. 28

- Dachausbau
- Der Einbau von geschlossenen Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum ist auf einer Nutzungsebene und über der gesamten Grundrissfläche zulässig. Der Einbau offener Galerien ist gestattet.

Art. 29

- Dachgestaltung
• Grundsätze
- 1 Das Orts- und Strassenbild störende Dachformen und die Verwendung glänzender oder sonst auffälliger Bedachungsmaterialien ist untersagt. Die Bewilligungsbehörde ist befugt, im Interesse eines einheitlichen Orts- oder Baugruppenbildes bei Neu- und Umbauten eine Anpassung an bestehende Dachformen und Bedachungsmaterialien zu verlangen.

³⁰ Art. 12 BauV

- Hauptgebäude
 - 2 Bei Hauptgebäuden sind die folgenden Dachformen zugelassen³¹:
 - a) Bei Wohnbauten und Bauten mit gemischter Nutzung (Wohnen, Arbeiten) sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer minimalen Dachneigung von 30° zugelassen.
 - b) Bei gewerblichen Bauten sowie Bauten der Landwirtschaft und des produzierenden Gartenbaus ohne Wohnnutzung sind geneigte Dächer inkl. Pultdächer mit einer minimalen Dachneigung von 15° gestattet.
 - c) Die maximal zulässige Dachneigung der Hauptdachflächen beträgt 45°. Bei Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächern sind nur gleich geneigte Hauptdachflächen gestattet.
 - d) Geneigte Dächer haben einen angemessenen, allseitigen Dachvorsprung aufzuweisen, der mindestens 60 cm beträgt.
 - e) Die Giebelseiten sind bei geneigten Dächern an den kürzeren Gebäudeseiten vorzusehen.
 - 3 In der Landwirtschaftszone sind bei landwirtschaftlichen Ökonomiebauten Rundbogenhallen mit einer maximalen anrechenbaren Gebäudefläche (aGbF) von 120 m² und einer maximalen Gesamthöhe von 7.50 m zugelassen. Diese Nutzbauten sind an bestehende landwirtschaftliche Hauptgebäude anzugliedern. In Ortsbildschutzgebieten sind sie nicht zulässig.³²
- An- und Kleinbauten
 - 4 Bei An- und Kleinbauten sind schwach geneigte Dächer, wie auch Pult- und Flachdächer gestattet.³³
- Dachaufbauten
 - 5 Dachaufbauten sind zugelassen, wenn sie den Gesamteindruck des Gebäudes nicht beeinträchtigen. Nicht als Dachaufbauten gelten Kamine, Lüftungsrohre und dergleichen, sowie Energiekollektoren (Wärmekollektoren, Fotovoltaik). Als Dachaufbauten sind Lukarnen (Gauben), Giebfelder³⁴, Firstoblichter (Dachreiter) und Dachflächenfenster gestattet. Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.
Für Dachaufbauten gelten die folgenden Bestimmungen:
 - a) Die Dachaufbauten haben sich bezüglich Farbe, Form und Material dem Hauptdach anzugleichen.
 - b) Die Länge der Dachaufbauten darf insgesamt nicht mehr als 1/3 der Länge des darunter liegenden Geschosses betragen. Aus gestalterischen Gründen kann die Baupolizeibehörde die Auflösung der Dachaufbauten in Einzelaufbauten verlangen.³⁵
 - c) In Ortsbildschutzgebieten, in Baugruppen und bei schützens- und erhaltenswerten Baudenkmalern darf die Gesamtlänge der Dachaufbauten 30 % der Länge der darunter liegenden Fassade nicht überschreiten. Dacheinschnitte sind bei Baudenkmalern nicht zulässig. In Ortsbildschutzgebieten und bei inventarisierten Gebäuden³⁶ ist zudem die Trauflinie zu bewahren.³⁷
 - d) Im Walm und im Krüppelwalm (Gehrschild) dürfen keine Dachaufbauten angebracht werden.
 - e) Lukarnen, Quergiebel, Dachschlepper und Dachflächenfenster dürfen nicht näher als 60 cm an die First-, Grat- oder Ortnie heran reichen.³⁸
 - f) Dachflächenfenster sind hochformatig anzuordnen.

6 aufgehoben³⁹

³¹ Angabe der Dachneigungen in Graden alter Teilung (360° Kreisumfang);

³² Änderung vom 21.06.2023; Genehmigung AGR 07.12.2023

³³ Änderung vom 21.06.2023; Genehmigung AGR 07.12.2023

³⁴ Giebelfelder sind Lukarnen, die über die Trauflinie des Daches hinausragen und diese durchbrechen, nicht jedoch ein Gebäudeteil mit Querfirst.

³⁵ Änderung vom 21.06.2023; Genehmigung AGR 07.12.2023

³⁶ siehe Bauinventar der Gemeinde Arni; vgl. Art. 49 Abs. 7 GBR

³⁷ Änderung vom 21.06.2023; Genehmigung AGR 07.12.2023

³⁸ vgl. Anhang A1.23 GBR

³⁹ Änderung vom 21.06.2023; Genehmigung AGR 07.12.2023

Art. 30

- Umgebungsgestaltung
- 1 Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist derart zu gestalten, dass sich eine gute Einordnung in die Umgebung ergibt.⁴⁰ Terrainveränderungen (Abgrabungen, Auffüllungen) sind so anzulegen, dass sie sich in das vorgegebene Gelände einfügen und dass ein harmonischer Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht.
 - 2 Terrainveränderungen sind, wenn möglich, mit natürlichen und begrünten Böschungen zu gestalten.
 - 3 Bei Neubauten ist mit dem Baugesuch ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Wenn bei Erneuerungen, Erweiterungen und Umbauten die Umgebung neugestaltet wird, können die Gemeindebehörden einen Umgebungsgestaltungsplan verlangen.
 - 4 Der Umgebungsgestaltungsplan soll mindestens die folgenden Inhalte verbindlich festlegen:
 - Lage, Abmessungen und Gestaltung der vorgesehenen Aufschüttungen, Stützmauern, Einfriedungen, Böschungen und dergleichen.
 - Grobabgrenzung und Art der Bodenbedeckung
 - Lage und Gestaltung der Hauszufahrten sowie die Anordnung von Abstellplätzen im Umgebungsbereich,
 - Anordnung und Ausrüstung allfälliger Kinderspielplätze und Aufenthaltsbereiche,
 - Standorte und Art der Raum bildenden Bäume und Hecken
 - 5 Die Baupolizeibehörde kann die Profilierung von Böschungen und Stützmauern verlangen.

3.5 Lärmschutz, Energie

Art. 31 aufgehoben⁴¹

Art. 32 aufgehoben⁴²

⁴⁰ vgl. Art. 14 BauG

⁴¹ Änderung vom 21.06.2023; Genehmigung AGR 07.12.2023

⁴² Änderung vom 21.06.2023; Genehmigung AGR 07.12.2023

4 Zonen- und Gebietsvorschriften

4.1 Allgemeines

Art. 33

- Bedeutung
- 1 Die Zonen- und Gebietsvorschriften bestimmen die Art der Nutzung und der Nutzungsbeschränkungen.
 - 2 Sie legen das Mass und die Bedingungen der zulässigen baulichen Nutzung fest.

4.2 Bauzonen

Art. 34

- Wohnzone
W2
- 1 Die Wohnzone ist der Wohnnutzung vorbehalten. Zugelassen sind kleine Arbeitsnutzungen im Umfang der Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung⁴³, soweit die Wohnnutzung nicht beeinträchtigt wird. Dem Wohnen gleichgestellt sind Gemeinschaftsräume, Kindergärten, Basisstufen und Kindertagesstätten sowie ähnliche Nutzungen.⁴⁴
 - 2 Es gelten die Bestimmungen der Lärm-Empfindlichkeitsstufe II (ES II).⁴⁵

Art. 35

- Wohn-/Gewerbezone
WG2
- 1 Die Wohn-/Gewerbezone ist eine gemischte Zone für Wohn- und Arbeitsnutzungen.
 - 2 Arbeitsnutzungen, die das gesunde Wohnen wesentlich beeinträchtigen, insbesondere zu Einwirkungen führen, die der Zonenordnung widersprechen, sind nicht zugelassen⁴⁶.
 - 3 Es gelten die Bestimmungen der Lärm-Empfindlichkeitsstufe III (ES III).⁴⁷

Art. 36

- Dorfkernzone DKZ
Arni DK2, DK2a
- 1 Die Dorfkernzone umfasst Teile des Dorfes Arni. Sie ist eine Zone mit gemischter Nutzung (Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen). Das Neueinrichten von Mast- und Zuchtbetrieben sowie die Erstellung von Bauten und Anlagen, die den Charakter des Weilers beeinträchtigen würden, sind nicht zugelassen.
 - 2 Es gelten die Bestimmungen der Lärm-Empfindlichkeitsstufe III (ES III).⁴⁸

⁴³ Art. 90 BauV

⁴⁴ Änderung vom 21.06.2023; Genehmigung AGR 07.12.2023

⁴⁵ Art. 43 LSV

⁴⁶ Art. 89 ff BauV

⁴⁷ Art. 43 LSV

⁴⁸ Art. 43 LSV

Art. 37

Sonderzone 1
„Holzlager“

- 1 Die Sonderzone 1 ist für Holzlagerplätze bestimmt. Zugelassen sind ausschliesslich offene oder gedeckte Holzlager.
- 2 Bei gedeckten Holzlagern ist eine flache oder leicht geneigte Abdeckung vorzusehen, deren maximale Fassadenhöhe 6.20 m beträgt. Der Abstand zur Zonengrenze und gegenüber benachbarten Grundstücken beträgt 2.00 m.⁴⁹

Art. 38

Zone mit bestehender
Überbauungsordnung

In Gebiet „Blasen“ richtet sich die Überbauung nach der rechtskräftigen Überbauungsordnung vom 28.1.1988.
Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe ES III.

Art. 39

Zone mit Planungspflicht
ZPP

Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung voraus. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des Baugesetzes.⁵⁰

Art. 40

ZPP Nr. 1 „Tanne“

- 1 Planungszweck:
Neu-, Um-, An- und Kleinbauten sollen sich in die bestehende Baugruppe einfügen. Gesamthaft wird eine bessere Eingliederung des Gebietes in die landwirtschaftliche Umgebung bezweckt.
- 2 Art der Nutzung:
Die Zone ist der gewerblichen Nutzung vorbehalten. Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal sind zugelassen, sofern für wohngygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt wird.
- 3 Mass der Nutzung:⁵¹

- Überbauungsziffer	= max. 0,5
- Grünflächenziffer	= min. 0,1
- Grenzabstand (A)	= min. 5.00 m
- Vollgeschosse (VG)	= max. 2
- Traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr)	= max. 7.50 m
- 4 Es gelten die Bestimmungen der Lärm-Empfindlichkeitsstufe III (ES III).⁵²

⁴⁹ Die Fh tr ist auf der gesamten Dachfläche einzuhalten; Änderung vom 21.06.2023; Genehmigung AGR 07.12.2023

⁵⁰ Art. 93 Abs. 1 Lit. a-c BauG

⁵¹ Vollgeschosse (s. Art. 18 BMBV); Änderung vom 21.06.2023; Genehmigung AGR 07.12.2023

⁵² Art. 43 LSV24.00

Art. 41

Zone für öffentliche Nutzungen ZöN

- 1 Die ZöN ist für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Vorbestehende andere Bauten und Anlagen dürfen nur unterhalten werden.
- 2 Für Bauten in der ZöN gelten die allgemeinen Vorschriften der Bau- und Umgebungsgestaltung dieses Reglements.⁵³
- 3 In den einzelnen Zonen gelten die folgenden Bestimmungen:⁵⁴

ZöN	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES
A	Gemeindeverwaltung Feuerwehrmagazin Gemeindemagazin Gemeindewohnungen	Zone überbaut. Für Neu- und Umbauten gelten die folgenden Bestimmungen: - Maximale Gesamthöhe gemäss bestehendem Hauptgebäude - Hangseitig maximal zwei Vollgeschosse - Satteldach über dem Hauptgebäude; Hauptfirst senkrecht zur Falllinie des Hanges stehend - Grenzabstände gemäss Zone WG2	III
B	Schulanlage mit Primarschule, Kindergarten, Turnhalle, Lehrerwohnhaus, Zivilschutz, Sportplätzen	Zone überbaut. Für Neu- und Umbauten gelten die folgenden Bestimmungen: - Auf der Seite des Schulhofs maximal zwei Vollgeschosse mit maximaler traufseitiger Fassadenhöhe (Fh tr) 8.50 m - Die Hauptgebäude können um den Schulhof durch eingeschossige Verbindungsbauten verbunden werden - Satteldächer über den Hauptgebäuden - Grenzabstände gemäss Zone WG2	II
C	Pumpstation der Wasserversorgung	Zone überbaut. Für Neu- und Umbauten gelten die folgenden Bestimmungen: - Maximal ein Vollgeschoss - Satteldach über dem Hauptgebäude; Hauptfirst parallel zum Brunnenweg stehend - Grenzabstände 3 m (kA) und 6 m (gA) ⁵⁵	--

Art. 42

Grünzone GZ

In der Grünzone⁵⁶ sind nur unterirdische Bauten gestattet sowie Bauten, die für die Pflege der Grünzone nötig sind.

⁵³ namentlich Art. 26 bis 30 GBR

⁵⁴ Änderung vom 21.06.2023; Genehmigung AGR 07.12.2023

⁵⁵ kA = kleiner Grenzabstand (s. Anhang A1.31 GBR) / gA = grosser Grenzabstand (s. Anhang A.1.32 GBR)

⁵⁶ Grünzone nach Art. 79 BauG

Art. 43⁵⁷

Baupolizeiliche Masse 1 Für die Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Zone		kA (m)	gA (m)	GL (m)	GB (m)	Fh tr (m)***	VG	ES	
Wohnzone	W2	4.00	8.00	20.00	12.00	7.50	** 2		II
Wohn-/Gewerbezone	WG2	4.00	8.00	24.00 * 30.00	12.00 * 15.00	7.50 * 8.50	** 2		III
Dorfkernzone	DK2	4.00	8.00	24.00 * 30.00	12.00 * 15.00	7.50 * 8.50	** 2		III
Dorfkernzone	DK2a	4.00	8.00	24.00 * 30.00	12.00 * 15.00	7.50 * 8.50	** 2		III

* Anteil der Arbeitsnutzungen grösser als 30%

** Neue Hauptbauten für die Wohnnutzung haben die vorgegebene Vollgeschosszahl aufzuweisen.

*** In Gefahrengebieten mit erheblicher und mittlerer Gefährdung kann das massgebende Terrain auf der Grundlage eines Fachgutachtens um das technisch bedingte Minimum angepasst werden.⁵⁸

Abkürzungen:

- kA = kleiner Grenzabstand (s. Anhang A1.31)
- gA = grosser Grenzabstand (s. Anhang A1.32)
- GL = Gebäudelänge (s. Art. 12 BMBV)
- GB = Gebäudebreite (s. Art. 13 BMBV)
- Fh tr = Fassadenhöhe traufseitig für Schräg-, Pult und Flachdächer
- VG = Vollgeschosse (s. Art. 18 BMBV)
- ES = Lärm-Empfindlichkeitsstufe

2 Zudem gelten folgende baupolizeiliche Masse

a. Kleinbauten:⁵⁹

- Grenzabstand (A) min. 2.0 m
- anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 60 m²
- traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) max. 3.50 m;
giebelseitige Fassadenhöhe (Fh gi) max. 5.0 m;
bei Flachdächern gilt eine maximale Fassadenhöhe von 4.0 m
- Gebäudeabstand zu Haupt-, An- und Kleinbauten min. 1.0 m

b. Anbauten:⁶⁰

- Grenzabstand (A) min. 2.0 m
- anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 60 m²
- traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) max. 3.50 m;
giebelseitige Fassadenhöhe (Fh gi) max. 5.0 m;
bei Flachdächern gilt eine maximale Fassadenhöhe von 4.0 m
- Anbauten werden in Bezug auf die Gebäudelänge nicht zum Gebäude gezählt, an das sie angebaut sind

⁵⁷ Änderung vom 21.06.2023; Genehmigung AGR 07.12.2023 (BMBV)

⁵⁸ Vgl. Art. 1 Abs. 2 BMBV. Z.B. für die Anhebung von Gebäudeteilen über die Schädengrenze

⁵⁹ Vgl. Art. 3 und Art. 30 Abs. 2 BMBV; Kleinbauten sind freistehende Gebäude, die nur Nebennutzflächen enthalten (Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser und dergleichen). Bei Pultdächern darf der höchste Punkt der Dachkonstruktion das Mass der Fh gi nicht überschreiten. Änderung vom 21.06.2023; Genehmigung AGR 07.12.2023

⁶⁰ Vgl. Art. 4 und Art. 30 Abs. 2 BMBV; Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut und enthalten nur Nebennutzflächen. Bei Pultdächern darf der höchste Punkt der Dachkonstruktion das Mass der Fh gi nicht überschreiten.

- c. Unterniveaubauten:⁶¹
 - über massgebendem Terrain zulässig max. 1.20 m
(in Gefahrengebieten mit erheblicher und mittlerer Gefährdung kann das massgebende Terrain auf der Grundlage eines Fachgutachtens um das technisch bedingte Minimum angepasst werden)
 - Grenzabstand (A) min. 1.0 m
 - d. Unterirdische Bauten:⁶²
 - Grenzabstand (A): min. 1.0 m
 - e. Offene vorspringende Gebäudeteile:⁶³
 - Dazu zählen vorspringende Gebäudeteile, die ab Brüstung/Geländer auf mind. zwei Seiten offen sind (wie Balkone, Terrassen, Ausstentrepfen, Rampen und dgl.), Vordächer sowie Dachvorsprünge
 - zulässiges Mass über Fassadenflucht max. 2.0 m
 - zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 40 %
 - zulässiges Mass im kleinen Grenzabstand (kA) max. 1.50 m
 - Bei Dachvorsprüngen maximale Ausladung von 2.50 m über die gesamte Gebäudelänge
 - f. Gestaffelte Gebäude; Staffelung:
 - in der Höhe: min. 1.0 m
 - in der Situation: min. 1.0 m
 - g. Geschosse:⁶⁴
 - Untergeschoss: OK des fertigen Bodens des darüberliegenden Vollgeschosses, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel max. 1.20 m über die Fassadenlinie hinausragend
 - Dachgeschoss: zulässige Kniestockhöhe max. 1.50 m; Bei Pultdächern ist auf der besonnten Längsseite eine grosse Kniestockhöhe von 3.5 m zulässig, die kleine Kniestockhöhe darf 1.50 m nicht überschreiten.
 - h. Abgrabungen:⁶⁵ max. 6.0 m
- 3 Gegenüber der Landwirtschaftszone gelten die ordentlichen Abstände gemäss Baureglement, wobei für Bauten nach Absatz 1 die Einhaltung des Masses des kleinen Grenzabstands genügt.⁶⁶
- 4 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. Bei einer Neigung des massgebenden Terrains, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 5 % beträgt, ist eine Mehrhöhe von 0.50 m gestattet.

⁶¹ Vgl. Art. 6 BMBV; Unterniveaubauten sind Gebäude, die höchstens bis zum zulässigen Mass über das massgebende Terrain hinausragen.

⁶² Vgl. Art. 5 BMBV; Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen, vollständig unter dem massgebenden Terrain liegen.

⁶³ Vgl. Anhang Art. 10 BMBV (gilt sowohl für den Gebäude- als auch für den Grenzabstand). Zulässiges Mass im grossen Grenzabstand (gA) max. 3.0 m. Art. 79 b EGzZGB vorspringende Bauteile bleibt vorbehalten.

Hinweis zu rückspringenden Gebäudeteile nach Art. 11 BMBV: alle rückspringenden Gebäudeteile sind massgebend.

⁶⁴ Vgl. Art. 19 BMBV. 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. Art. 79 EGzZGB Grenzabstände für Bauten bleibt vorbehalten.

Dachgeschoss: Vgl. Art. 16 und 20 BMBV gemessen ab Oberkante Dachgeschossboden im Rohbau.

⁶⁵ Vgl. Anhang A1.21

⁶⁶ Die Zonenabstände sind öffentlich-rechtliche Bestimmungen und können nicht mit Näherbaurechten unterschritten werden. Die Ausdehnung von Gartenanlagen von der Bauzone in die Landwirtschaftszone ist nicht zulässig.

4.3 Nutzungszonen im Nichtbaugebiet

Art. 44

- Landwirtschaftszone
- 1 Die Landwirtschaftszone umfasst Land, welches landwirtschaftlich und für den Gartenbau genutzt wird, oder im Gesamtinteresse genutzt werden soll. Wald, Gewässer und landwirtschaftlich nicht nutzbare Flächen gehören nicht dazu.
 - 2 Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des Bundesgesetzes über die Raumplanung⁶⁷ und des kantonalen Baugesetzes⁶⁸.
 - 3 Nicht an einen Standort in der offenen Landschaft gebundene Bauten sind an bestehende Baugruppen oder an das Baugebiet anzugliedern.
 - 4 In der Landwirtschaftszone gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:⁶⁹
 - Für landwirtschaftliche Wohnbauten richten sich die baupolizeilichen Masse nach den Vorschriften der Wohn-/Gewerbezone WG2
 - Für Hochsilo gilt:
 - Maximale anrechenbare Gebäudefläche = 60 m²
 - Maximale Gesamthöhe = 13 m
 - 5 Es gelten die Bestimmungen der Lärm-Empfindlichkeitsstufe III (ES III).⁷⁰

Art. 45

- Weilerzone WZ
a) Zweck
- 1 Die Weilerzone dient der Erhaltung der traditionell entstandenen Siedlungsstruktur und der massvollen Nutzung der bestehenden Bauvolumen.
 - 2 Bei den nachstehenden Regelungen vorbehalten gelten die Vorschriften über die Landwirtschaftszone.

Art. 46

- b) Nutzung
- 1 Zugelassen sind Wohnnutzungen sowie mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungen.
 - 2 Bestehende Gebäude können umgenutzt werden. Sofern innerhalb des Volumens keine geeigneten Raumreserven vorhanden sind, sind einmalige Erweiterungen im Umfang von max. 30 % der bestehenden Hauptnutz-, Konstruktions- und Verkehrsflächen zulässig.
 - 3 Neue Klein- und Anbauten sind gestattet, sofern sie sich dem Hauptgebäude unterordnen.
 - 4 Abbruch und Wiederaufbau sind zulässig.
 - 5 Es gelten die Bestimmungen der Lärm-Empfindlichkeitsstufe III ⁷¹

⁶⁷ Art. 16 ff. und 24 ff. und 37a RPG; Art. 34 ff. und 39 ff. RPV

⁶⁸ Art. 80ff BauG

⁶⁹ Änderung vom 21.06.2023; Genehmigung AGR 07.12.2023

⁷⁰ Art. 43 LSV

⁷¹ Art. 43 LSV

Art. 47

- c) Einschränkungen
- 1 Umnutzungen dürfen keine landwirtschaftlichen Ersatzbauten zur Folge haben.
 - 2 Wohnraum kann nur in Bauten geschaffen werden, die bereits eine Wohnung aufweisen.
 - 3 Das traditionelle Erscheinungsbild der Bauten und der ortsprägende Charakter der Aussenräume sind zu wahren. In Kleinroth müssen wieder erstellte Hauptgebäude die vorherrschende Lage der Hauptfirst übernehmen.⁷²

4.4 Schutzgebiete und Schutzobjekte**Art. 48**

- Landschaftsschutzgebiete
- 1 Die Landschaftsschutzgebiete bezeichnen die ökologisch besonders wertvollen Gebiete "Biglenbach" und "Birchbühl-Neuhaus", deren Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt erhalten werden soll.
 - 2 Massnahmen, die den Schutzzweck beeinträchtigen würden, sind untersagt (wie Abgrabungen und Aufschüttungen, Eingriffe in den Wasserhaushalt, das Roden von Hecken und Feldgehölzen, das Zerstören der Ufervegetation etc.).
 - 3 Bauten und Anlagen, welche wertvolle Naturstandorte beeinträchtigen und somit den ökologischen Wert der Gebiete vermindern würden, sind nicht erlaubt.

Art. 49⁷³

- Landschaftsobjekte
- 1 Die bezeichneten Landschaftsobjekte sollen in ihrem Bestand erhalten, gepflegt und erneuert werden.
- Einzelbäume
- 2 Die kulturhistorisch und/oder für das Landschaftsbild besonders wichtigen, weithin sichtbaren Einzelbäume sollen in ihrem Bestand erhalten werden. Wird das Fällen eines Baumes unumgänglich, so ist im Standortbereiche eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen.
 - 3 *aufgehoben*⁷⁴
- Besonderer Standort
Kiesgrube
- 4 Die ehemalige Kiesgrube soll als ökologisch wertvoller Standort in ihrem Bestand mit den umgrenzenden Hecken und Bäumen erhalten bleiben.
 - 5 *aufgehoben*⁷⁵
- Feuchtstandorte
- 6 Die Feuchtstandorte sind in ihrem Bestand geschützt⁷⁶. Im Bereich der Feuchtgebiete ist eine Düngung, Beweidung, Entwässerung und Aufforstung untersagt.
- Verträge
- 7 Die Gemeinde kann mit den Eigentümern/Bewirtschaftern von wertvollen Landschaftsobjekten einen Vertrag abschliessen, der die Nutzung und die Pflege eines Schutzobjektes regelt und eine Entschädigung für den Mehraufwand oder Minderertrag festlegt.

⁷² Richtung der Hauptfirst = Nord-Nordost nach Süd-Südwest

⁷³ Im kommunalen Landschaftsinventar sind wertvolle Landschaftsobjekte beschrieben und lokalisiert. Das Inventar ist öffentlich und allen Interessierten zugänglich.

⁷⁴ Änderung vom 21.06.2023; Genehmigung AGR 07.12.2023

⁷⁵ Änderung vom 21.06.2023; Genehmigung AGR 07.12.2023

⁷⁶ Schutzobjekte gemäss Art. 18 NHG

8 aufgehoben⁷⁷**Art. 49a**⁷⁸

- 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.⁷⁹
 - 2 Über Ausnahmen, Bewilligungen und Ersatzmassnahmen entscheidet die Baubewilligungsbehörde oder die gemäss übergeordneter Gesetzgebung zuständige Stelle.⁸⁰

Art. 50

- Gebietsfremde und schädliche Pflanzen und 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.⁸¹

Art. 51

- Ortsbildschutzgebiete
- 1 Die Ortsbildschutzgebiete⁸² bezeichnen die kulturhistorisch und gestalterisch wertvollen Orte, Weiler und Streubaugebiete (Arni, Kleinroth, Lütwil, Baldisthal und Vordere Hämlismatt), die in ihrem baulichen Charakter sowie mit ihren wichtigen Aussen- und Umgebungsräumen erhalten und weitergestaltet werden sollen.
 - 2 Die Aussenräume mit den gepflasterten Vorplätzen, Vorgärten, markanten Einzelbäumen und Brunnen sowie die Umgebungsbereiche mit hochstämmigen Obstbäumen sind soweit möglich zu erhalten.
 - 3 Neubauten sowie neue An- und Kleinbauten können nur bewilligt werden, wenn sie sich mit ihrer Gestaltung in das Siedlungsbild einfügen, die wichtigen Aussen- und Umgebungsbereiche beachten und das Siedlungs- und Strassenbild harmonisch ergänzen.
Bei Umbauten und bei der Erneuerung bestehender Bauten ist eine dem Gebäude entsprechende Bauweise und Gestaltung vorzusehen. Dabei sind wertvolle und typische Bauteile zu belassen und wenn möglich störende Bauteile zu ersetzen.
Beim Wiederaufbau eines Gebäudes sind in der Regel die Stellung, das Volumen und die Proportionen des abgebrochenen oder abgebrannten Gebäudes zu übernehmen.
 - 4 Aus dem Situationsplan und aus den Fassadenplänen eines Baugesuches müssen die angrenzenden Gebäude ersichtlich sein.
Den Bauwilligen wird empfohlen, dem Gemeinderat vor dem ordentlichen Baugesuch einen Entwurf vorzulegen.⁸³

⁷⁷ Änderung vom 21.06.2023; Genehmigung AGR 07.12.2023

⁷⁸ Änderung vom 21.06.2023; Genehmigung AGR 07.12.2023

⁷⁹ Vgl. Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG; Art. 14 Abs. 7 NHV sowie Art. 27 NSchG für Hecken und Feldgehölze.

⁸⁰ Vgl. Art. 41 Abs. 3 NSchG; Art. 18 Abs. 1ter NHG. Zuständigkeit: Regierungsstatthalterin bzw. Regierungsstatthalter für Hecken (Art. 27 Abs. 2 NSchG); die Abteilung Naturförderung ANF für andere Objekte von überlokaler Bedeutung (Art. 15 Abs. 3c NSchG).
⁸¹ Art. 29a USG und Art. 1 und 15 sowie Anhang 2 der Freisetzungsverordnung FrSV

⁸² Schutzgebiete gemäss Sinne von Art. 86 BauG

⁸³ Betreffen Bauvorhaben schützenswerte Baudenkmäler oder erhaltenswerte Baudenkmäler, die in einer Baugruppe liegen, ist die kantonale Fachstelle in jedem Fall einzubeziehen (Art. 10c BauG). Eine Voranfrage bei der zuständigen kantonalen Fachstelle wird empfohlen.

Art. 52⁸⁴

Baudenkmäler

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

Art. 53⁸⁵

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.⁸⁶

Art. 54

Historische Verkehrswege

- 1 Die Objekte des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) sind in ihrem Verlauf und mitsamt ihrer traditionellen Substanz wie überlieferte Oberflächen, Mauern und Böschungen, Brücken, wegbegleitende Vegetation und Einrichtungen zu erhalten.
- 2 Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen, erfordern den Beizug der zuständigen Fachstellen.
- 3 Das Tiefbauamt ist die kantonale Fachstelle für den Schutz historischer Verkehrswege.⁸⁷

Art. 55

Fuss- und Wanderwege

- 1 Die Fuss- und Wanderwege sind in ihrem Bestand zu wahren und zu unterhalten. Erhebliche Eingriffe ins Fuss- und Wanderwegnetz (z.B. Einbau eines bituminösen Belags) bedürfen einer Bewilligung.⁸⁸
- 2 Das Tiefbauamt ist die kantonale Fachstelle für Fuss- und Wanderwege im Sinne des Bundesrechts.⁸⁹

⁸⁴ Änderung vom 21.06.2023; Genehmigung AGR 07.12.2023

⁸⁵ Änderung vom 21.06.2023; Genehmigung AGR 07.12.2023

⁸⁶ Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Baupolizeibehörde sowie der archäologische Dienst des Kantons Bern zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen.

⁸⁷ Art. 12 SV

⁸⁸ Art. 33 SV

⁸⁹ Art. 31 SV

4.5 Gefahrengelbiete

Art. 56

Bauen in Gefahrengebieten

- 1 Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 des Baugesetzes.⁹⁰
- 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 Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

5 Verfahrensvorschriften

5.1 Baubewilligungs- und Planerlassverfahren

Art. 57

Gemeinderat

- 1 Der Gemeinderat nimmt alle der Gemeinde im Baubewilligungs- und Planerlassverfahren übertragenen Aufgaben und Befugnisse wahr, die nicht nach Gemeindereglement einem anderen Gemeindeorgan zustehen.

Art. 58 aufgehoben⁹¹

5.2 Baupolizei

Art. 59

Gemeinderat

- 1 Der Gemeinderat ist für die Baupolizei zuständig.⁹²
- 2 Er trifft alle Massnahmen, die zur Durchführung der Baugesetzgebung und der gestützt darauf erlassenen Vorschriften und Verfügungen erforderlich sind.
- 3 Dem Gemeinderat obliegt insbesondere:
 - a) die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes bei widerrechtlicher Bauausführung, bei nachträglicher Missachtung der Bauvorschriften oder von Bedingungen und Auflagen;
 - b) die Beseitigung von Störungen der öffentlichen Ordnung, die von unvollendeten, mangelhaft unterhaltenen oder sonst wie ordnungswidriger Bauten und Anlagen ausgehen;
 - c) Verfügen der Baueinstellung (Baustopp);
 - d) das Einreichen von Strafanzeigen und das Aussprechen von Bussen.⁹³
 - e) die Aufsicht über die Einhaltung der Bauvorschriften und der Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung sowie der Bestimmungen über die Arbeitssicherheit und -hygiene bei der Ausführung von Bauvorhaben.⁹⁴
 - f) die Durchführung der im Baubewilligungsdekret vorgeschriebenen Baukontrollen.⁹⁵

⁹⁰ Art. 6 BauG definiert die Gefahrengebiete mit erheblicher («rote Gefahrengebiete»), mittlerer («blaue Gefahrengebiete», geringer («gelbe Gefahrengebiete») und nicht bestimmter Gefahrenstufe und deren Überbaubarkeit. Die bekannten Gefahrengebiete sind im Zonenplan verbindlich eingetragen; Änderung vom 21.06.2023; Genehmigung AGR 07.12.2023

⁹¹ indirekte Änderung mittels OgR Teilrevision vom 03.12.2016; Genehmigung AGR 16.01.2017

⁹² indirekte Änderung mittels OgR Teilrevision vom 03.12.2016; Genehmigung AGR 16.01.2017

⁹³ Art. 59 GG

⁹⁴ indirekte Änderung mittels OgR Teilrevision vom 03.12.2016; Genehmigung AGR 16.01.2017

⁹⁵ indirekte Änderung mittels OgR Teilrevision vom 03.12.2016; Genehmigung AGR 16.01.2017

Art. 60 aufgehoben⁹⁶**6 Widerhandlungen, Schlussbestimmungen****Art. 61**

- Widerhandlungen
- 1 Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Reglements, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung vom Richter geahndet.
 - 2 Verstösse gegen Vorschriften dieses Reglements und weiterer kommunaler Bauvorschriften, welche nicht der Strafandrohung des Baugesetzes unterstehen, werden gestützt auf das Gemeindegesetz mit Bussen bedroht.⁹⁷

Art. 62

- Inkrafttreten
- 1 Die baurechtliche Grundordnung tritt mit ihrer Genehmigung in Kraft.
 - 1^{bis} Änderungen der baurechtlichen Grundordnung treten jeweils am Tag nach der Publikation ihrer Genehmigung in Kraft.⁹⁸
 - 2 Das Inkrafttreten ist vom Gemeinderat zusammen mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsanzeiger zu publizieren.

Art. 63

- Aufheben bestehender Vorschriften
- Mit dem Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden die folgenden Vorschriften aufgehoben:
- Zonenplan und Zonenplan 1a vom 21.08.1998 (formeller Zusammenbau)
 - Baureglement vom 21.08.1998 (redaktioneller Zusammenbau mit geringfügiger materieller Änderung)
 - Baureglementsänderung vom 10.12.2002

⁹⁶ indirekte Änderung mittels OgR Teilrevision vom 03.12.2016; Genehmigung AGR 16.01.2017

⁹⁷ gemäss Art. 58 GG

⁹⁸ Änderung vom 09.06.2021, Genehmigt durch das AGR am 05.11.2021

III. Genehmigungsvermerke

Genehmigungsvermerke Erlass Baureglement 2013

Mitwirkung vom 8.08.2011 bis 9.09.2011
Vorprüfung vom 16.11.2012

Öffentliche Auflage vom 25.02.2013 bis 26.03.2013
Publikation Anzeiger Nr. 8 vom 21. Februar 2013 und Nr. 9 vom 28. Februar 2013
Publikation im Amtsblatt des Kantons Bern Nr. 8 vom 20. Februar 2013
Einsprachen: Keine
Rechtsverwahrungen: Keine

Beschlossen durch den Gemeinderat am 1. Mai 2013

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 22. Mai 2013

Namens der Einwohnergemeinde Arni

Der Präsident:



Kurt Rothenbühler

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Arni, den **26. JUNI 2013**

Die Sekretärin:



Nicole Fahrni

Die Gemeindeschreiberin:



Nicole Fahrni

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

09. Aug. 2013



Verbindliche Waldgrenze gemäss Art. 10 Waldgesetz genehmigt durch das Amt für Wald

Genehmigungsvermerke Änderung Baureglement 2023

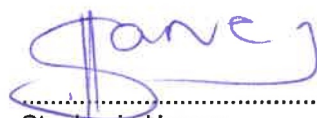
Mitwirkung	vom 25. Februar 2022 bis 28. März 2022
Vorprüfung	vom 17. März 2023
Publikation im amtlichen Anzeiger	vom 20. April 2023
Öffentliche Auflage	vom 21. April 2023 bis 22. Mai 2023
Einspracheverhandlung	--
Erledigte Einsprache	0
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	0
Beschlossen durch den Gemeinderat	am 12. Juni 2023
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	am 21. Juni 2023

Namens der Einwohnergemeinde:

Der Gemeindepräsident


.....
Simon Liechti

Die Gemeindeschreiberin


.....
Stephanie Harvey

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Arni, 26.07.2023
.....

Die Gemeindeschreiberin


.....

Genehmigt durch das Amt für
Gemeinden und Raumordnung

am 07. Dez. 2023





IV. Änderungen ⁹⁹

Änderung Art. 58, 59 und 60 (indirekte Änderung mittels OgR Teilrevision)

- Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 03.12.2016
- Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 16.01.2017

Änderung Art. 1 Abs. 1, 12 und Anhang 1.1 (Gewässerraum)

- Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 09.06.2021
- Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 05.11.2021

Änderung Art. 2 bis 8, 10, 13, 15 bis 25, 29, 31, 32, 34, 37, 40 Abs. 3, 41 Abs. 3, 43, 44 Abs. 4, 49 Abs. 3, 5 und 8, 49a, 50, 52, 53 und 56 sowie Anhang 1.2 und 1.3; Streichung Anhang 1.4 bis 1.6 und 3 (Umsetzung BMBV)

- Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 21.06.2023
- Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 07.12.2023

⁹⁹ Eingefügt am 21.06.2023

V Anhang

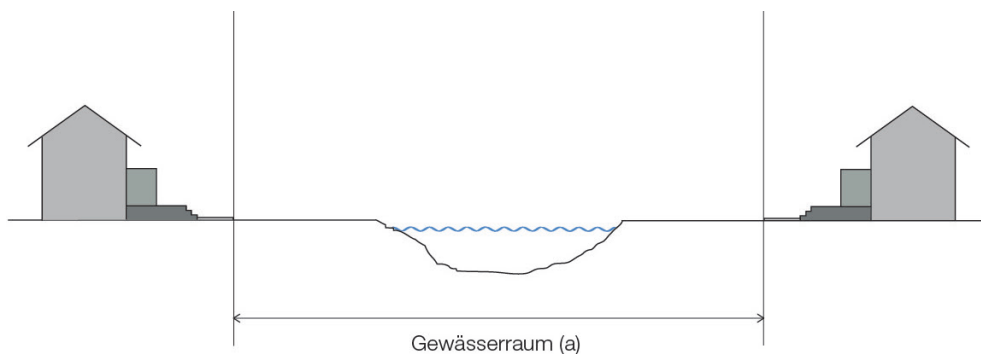
1 Begriffe und Messweisen

Die Begriffe und Messweisen sind in der Verordnung über Begriffe und Messweisen im Bauwesen BMBV festgelegt und durch grafische Abbildungen erläutert.

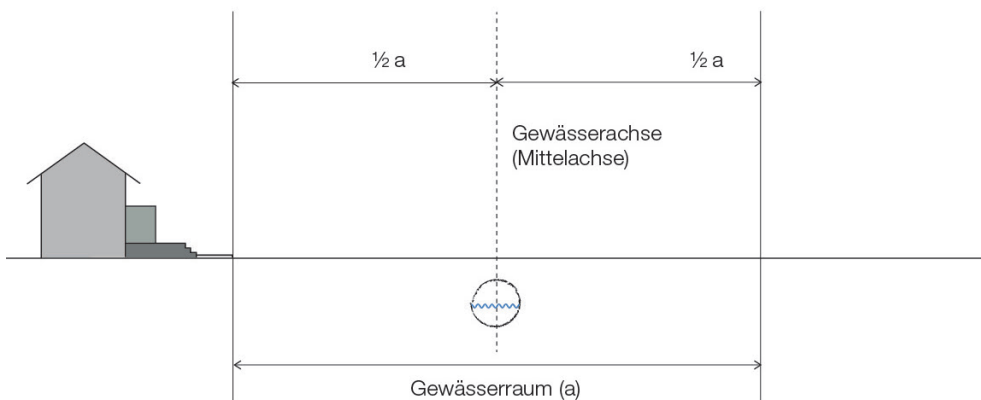
In diesem Kapitel werden Begriffe und Messweisen geregelt, die in der BMBV nicht enthalten sind.

1.1 Gewässerraum Fließgewässer ¹⁰⁰

A1.11 Der Gewässerraum für fließende Gewässer:



A1.12 Der Gewässerraum bei eingedolten Gewässern:



1.2 Gebäudemasse ¹⁰¹

A1.21 Abgrabungen

Abgrabungen des massgebenden Terrains für Hauseingänge und Garageneinfahrten bis zur zulässigen Gesamtbreite bleiben auf einer Fassadenseite unberücksichtigt und werden nicht an die Fassadenhöhe angerechnet.¹⁰²

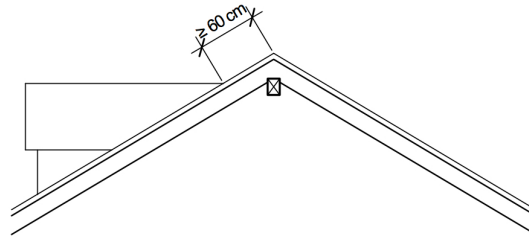
¹⁰⁰ Messweise zu Art. 12 GBR; Änderung vom 09.06.2021, Genehmigt durch das AGR am 05.11.2021

¹⁰¹ Änderung vom 21.06.2023; Genehmigung AGR 07.12.2023

¹⁰² Massgebende Terrain vgl. Art. 1 Abs. 1 BMBV. Maximale Gesamtbreite für Abgrabungen, vgl. Art. 42 Abs. 2. GBR

A1.22 Dachgestaltung

Der Abstand von Dachaufbauten zu First-, Grat- oder Ortlinien wird in der Dachneigung gemessen.¹⁰³

**1.3 Bauabstände**¹⁰⁴**A1.31** Gegenüber nachbarlichem Grund Vereinbarungen

- 1 Benachbarte Grundeigentümer können die von Bauten gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abstände untereinander mit Dienstbarkeiten oder schriftlicher Vereinbarung regeln.¹⁰⁵
- 2 Sie können insbesondere den Bau an der Grenze und – innerhalb der zulässigen Gebäudelänge – den Zusammenbau an der Grenze gestatten.

A1.32 Kleiner Grenzabstand

- 1 Der kleine Grenzabstand kA bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze. Er wird rechtwinklig zur Parzellengrenze gemessen.
- 2 Er wird auf den Schmalseiten und der beschatteten Längsseite des Gebäudes gemessen.

A1.33 Grosser Grenzabstand

- 1 Der grosse Grenzabstand gA bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie der besonnten Längsseite des Gebäudes und der Parzellengrenze. Er wird rechtwinklig zur Parzellengrenze gemessen.
- 2 Ist die besonnte Längsseite nicht eindeutig bestimmbar (keine Seite mehr als 10 % länger oder bei Ost-West-Orientierung der Längsseite), bestimmt die Baupolizeibehörde auf welcher Fassade, die Nordfassade ausgenommen, der grosse Grenzabstand gemessen wird.

A1.34 Gebäudeabstand

- 1 Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude.
- 2 Zwischen Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften oder Ausnahmegenehmigungen den Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass der Unterschreitung des Grenzabstandes.

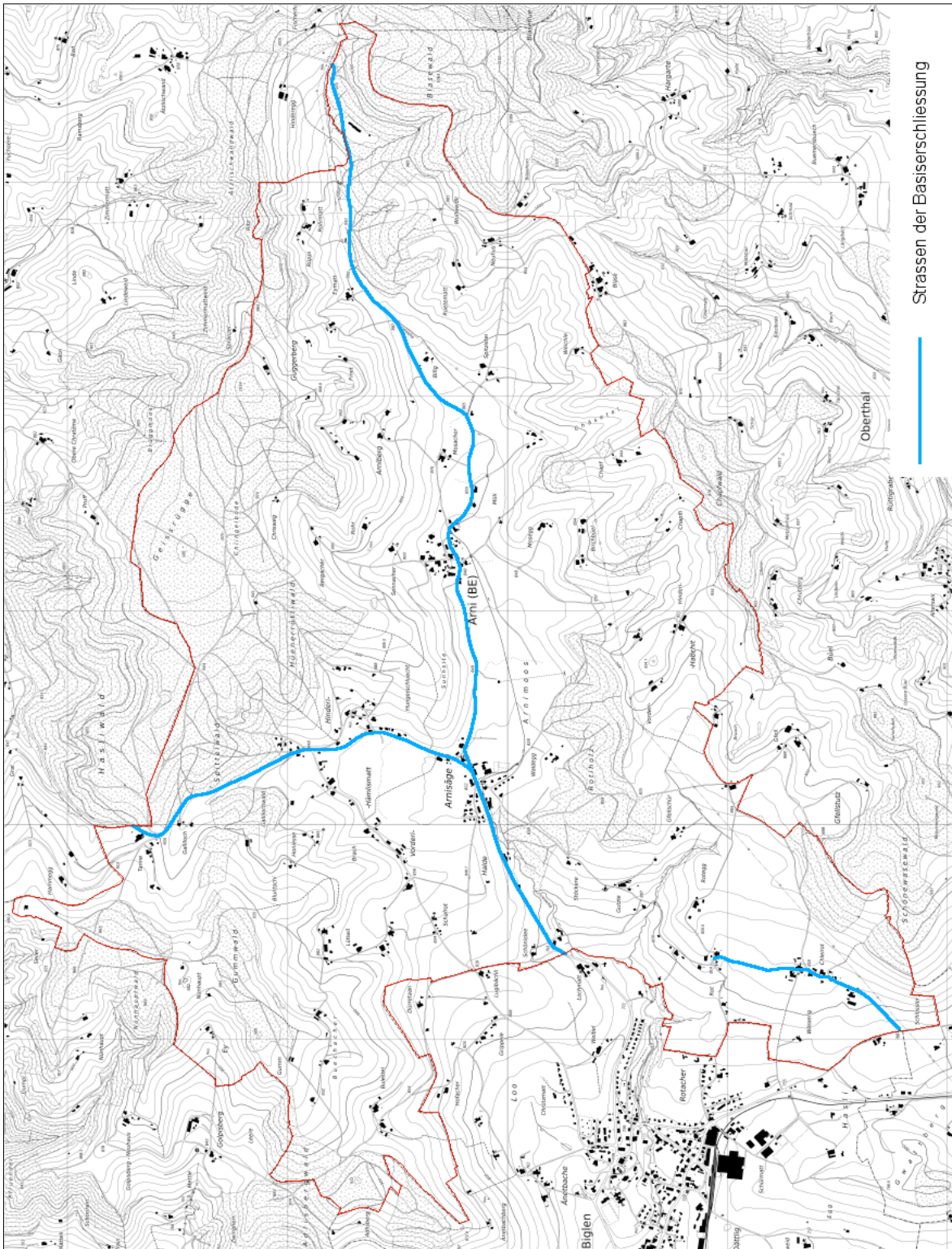
¹⁰³ Vgl. Art. 29 Abs. 5 lit. e) GBR

¹⁰⁴ Änderung vom 21.06.2023; Genehmigung AGR 07.12.2023

¹⁰⁵ Grundeigentümer können Abweichungen von den reglementarischen Grenzabständen (Art. 42) vereinbaren. Der minimale Gebäudeabstand (A1.34 GBR) muss trotzdem eingehalten werden. Daraus folgt, dass bei einem vereinbarten Näherbau der belastete Nachbar um das fehlende Mass des Gebäudeabstandes weiter von seiner Grenze abrücken muss. Der Zusammenbau an der Grenze bleibt vorbehalten (A1.31 Abs. 2 GBR).

2 Basiserschliessung des Strassennetzes

Zur Unterteilung des Strassennetzes in Strassen der Basis- und der Detailerschliessung werden in der folgenden Abbildung die Strassen der Basiserschliessung dargestellt.



3 (...) 106