



Änderung Bau- und Nutzungsreglement

Technische Anpassung an die BMBV

Genehmigung

13. September 2023

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	3
I. Geltungsbereich	4
II. Nutzungsvorschriften	5
III. Bauvorschriften	7
IV. Gestaltung von Bauten, Anlagen und Aussenräumen	12
A. Allgemeine Vorschriften	12
B. Schutz der Baudenkmäler und des Ortsbildes	15
1. Baudenkmäler	15
2. Ortsbildschutzperimeter	15
V. Schutzgebiete und -objekte	17
VI. Schluss- und Übergangsbestimmungen	19
1. Hauptgebäude, Klein- und Anbauten etc.	22
2. Gebäudelänge und -breite	22
3. Fassadenhöhe Fh tr und Fh gi (Art. 12 BNR)	24
4. Geschosse (Art. 38 BNR)	25
5. Dachaufbauten (Art. 27 Abs. 1 BNR)	26
6. Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund: Messweise (Art. 12 und 14 BNR)	27
7. Gebäudeabstand, G (Art. 18 BNR)	28
8. Staffelung von Stützmauern	28
9. Abstand von Ufervegetation, Hecken und Feldgehölzen (Art. 20 BNR)	30
Anhang I	Definitionen und Messweisen
Anhang II	Best. Überbauungsordnungen
Anhang III	Inventar hist. Verkehrswege
Anhang IV	Archäologie

Abkürzungsverzeichnis

BSG	Bernische Systematische Gesetzessammlung abrufbar unter www.belex.sites.be.ch
SR	Systematische Sammlung des Bundesrechts abrufbar unter www.fedlex.admin.ch
BauG	Kant. Baugesetz vom 9. Juni 1985 BSG 721.0
BauV	Kant. Bauverordnung BSG 721.1
BewD	Kant. Baubewilligungsdekret BSG 725.1
BSIG	Bernische Systematische Information Gemeinden
EGZGB	Einführungsgesetz zum Schweiz. Zivilgesetzbuch BSG 211.1
KWaG	Kant. Waldgesetz BSG 921.11
KWaV	Kant. Waldverordnung BSG 921.111
LSV	Lärmschutzverordnung SR 814.41
NSchG	Kant. Naturschutzgesetz BSG 426.11
RPG	Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979 SR 700
RPV	Raumplanungsverordnung SR 700.1
WBG	Kant. Wasserbaugesetz BSG 751.11
ZGB	Zivilgesetzbuch SR 210

I. Geltungsbereich

sachlich	<p><u>Art. 1</u></p> <p>¹ Das Bau- und Nutzungsreglement (BNR) der Gemeinde Vinelz umfasst kommunales Bau- und Umweltrecht¹.</p> <p>² Seine Vorschriften finden Anwendung auf alle baubewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen².</p>
räumlich	<p><u>Art. 2</u></p> <p>Das BNR gilt für das gesamte Gemeindegebiet.</p>
Spezialordnungen	<p><u>Art. 3</u></p> <p>Überbauungsordnungen oder andere besondere Nutzungsvorschriften gehen dem BNR vor³.</p>
Übergeordnetes Recht	<p><u>Art. 4</u></p> <p>¹ Zwingendes übergeordnetes Recht geht vor.</p> <p>² Übergeordnetes relativ zwingendes oder dispositives Recht gilt, soweit das BNR davon nicht abweicht.</p>
Verhältnis zwischen öffentlichem und Privatrecht	<p><u>Art. 5</u></p> <p>Die Vorschriften des BNR können nur wegvereinbart werden, wo sie ausdrücklich dazu ermächtigen⁴.</p>

¹ Weiteres kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht in Überbauungsordnungen, Umweltrecht im Ortspolizeireglement

² Art. 22 Abs. 1 RPG; Art. 1a und 1b BauG; Art. 4 ff BewD

³ s. Liste im Anhang II

⁴ s. Art.14 BNR

II. Nutzungsvorschriften

Art. 6

Wohnzonen (W)

¹ Wohnzonen (W) sind in erster Linie der Wohnnutzung vorbehalten.

² Zugelassen sind zudem nicht störende Betriebe, sowie kleinere emissionsarme Geschäfte und Dienstleistungsbetriebe mit geringem Publikumsverkehr⁵.

³ Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe II⁶.

Art. 7

Gemischte Wohn- und Arbeitszonen (WA)

¹ Gemischte Wohn- und Arbeitszonen (WA) sind der Wohnnutzung und mässig störenden Betrieben vorbehalten.

² Zugelassen sind Betriebe wie Läden, Büros, Dienstleistungsbetriebe und Gaststätten soweit sie mässigen Publikumsverkehr verursachen, traditionelle Landwirtschafts- und Kleinbetriebe⁷.

³ Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III⁸.

Art. 8

Zonen für öffentliche Nutzung (ZöN)

¹ In den Zonen für öffentliche Nutzungen sind folgende Nutzungen zugelassen⁹:

A	Kirche/Pfarrhaus	ES II ¹⁰
B	Schule	ES II
C	Mehrzweckhalle / Werkgebäude / Sportanlagen u. dgl. / Wohnen	ES III
D	Friedhof	ES II
E	Entsorgungsplatz	
F	Feuerwehrmagazin	ES III

⁵ Als gering gilt ein Verkehrsaufkommen DTV ca. 50. Der durchschnittliche Tagesverkehr, DTV, entspricht einem Jahresdurchschnitt.

In der Regel Büros, Praxen, Ateliers, usw.

⁶ Art. 43 LSV

⁷ Als mässig gilt ein DTV ca. 250; der durchschnittliche Tagesverkehr, DTV, entspricht einem Jahresdurchschnitt.

⁸ Art. 43 LSV

⁹ Art. 77 BauG; Bauvorschriften s. BNR Art. 13

¹⁰ ES = Empfindlichkeitsstufe gemäss Art. 43 LSV

Art. 9

Grünzonen

¹ Die im Zonenplan bezeichnete Grünfläche dient der Freihaltung der Umgebung der schützenswerten Baudenkmäler, Kirche und Pfarrhaus.

² Es sind keine Bauten zugelassen.

Art. 10

Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF)

¹ Die Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF) ist für den Aufenthalt und die Freizeit bestimmt.

² Es sind keine Bauten zugelassen.

Art. 11

Landwirtschaftszone (LWZ)

¹ In der Landwirtschaftszone richtet sich die Nutzung nach den Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts¹¹.

² Es gelten die Vorschriften der Empfindlichkeitsstufe III¹².

¹¹ Art. 16 und 24 ff RPG; Art. 34 ff und 39 ff RPV; Art. 80 ff BauG

¹² Art. 43 LSV

III. Bauvorschriften

Art. 12

Baupolizeiliche Masse

In den im Zonenplan bezeichneten Wohn-, Wohn/Arbeits- und Landwirtschaftszonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Zone		GB	GL	Fh tr	Fh gi	kA	gA
W I	Wohnen	12.00	15.00	8.00 ^{1) 3)}	12.50	4.00	7.00
W II	Wohnen	15.00	25.00	8.00 ^{1) 3)}	12.50	5.00	9.00
WA	Wohnen/Arbeiten	frei	30.00	8.00 ^{2) 3)}	12.50	4.50	8.00
LWZ	Die Dimensionen der zonen- und nicht zonenkonformen Bauvorhaben werden von Fall zu Fall aufgrund der anwendbaren Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts bestimmt ¹³ .						

¹⁾ Für Flachdächer gilt eine um 1.00 m tiefere traufseitige Fassadenhöhe Fh tr.

²⁾ Werden im 1. Vollgeschoss Arbeitsräume untergebracht, deren lichte Raumhöhe 3.00 m übersteigt, erhöht sich die traufseitige Fassadenhöhe Fh tr entsprechend der Mehrhöhe, jedoch höchstens um 1.00 m.

GL	=	Gebäudelänge
GB	=	Gebäudebreite
Fh tr	=	traufseitige Fassadenhöhe
Fh gi	=	giebelseitige Fassadenhöhe
kA	=	kleiner Grenzabstand
gA	=	grosser Grenzabstand ¹⁴

³⁾ Bei Hauptgebäuden am Hang ist ausser auf der Bergseite eine Mehrhöhe von 1.00 m resp. 1.50 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10% resp. mehr als 15% beträgt.

¹³ Art. 16a und 24 ff RPG; Art. 34 ff und 40 ff RPV; Art. 80 ff BauG. Für die Beurteilung landwirtschaftlicher Bauvorhaben werden die Normen der Forschungsanstalt Tänikon herangezogen (FAT-Normen).

¹⁴ Definition und Messweisen s. Anhang I, Ziff. 2 ff

Art. 13

Grundzüge der Überbauung und Gestaltung

In den Zonen für öffentliche Nutzungen sind folgende Randbedingungen einzuhalten:

ZöN	Gestaltung Bauten	Gestaltung Aussenraum
A und B	Überbauung bestehend; keine Erweiterungs- oder Neubauten	Erhaltung der bestehenden Umgebungsgestaltung
C	Neu- und Erweiterungsbauten gemäss den baupolizeilichen Vorschriften, Zone WA	Aussensportanlagen; Aufenthaltsbereiche; Abstellplätze
D	Neubauten gemäss den baupolizeilichen Vorschriften, Zone W II	Erweiterung entsprechend bestehender Friedhofsanlage
E	Zweckbauten; Fh tr 5.50 m GL 20.00 m	Abgezünderter Platz

Art. 14

Grenzabstand
a) allgemein

¹ Benachbarte Grundeigentümer können die von Bauten gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abstände untereinander mittels Dienstbarkeiten oder schriftlicher Vereinbarung regeln, wobei zwischen Hauptgebäuden ein Gebäudeabstand zu wahren ist,

- welcher dort, wo ein solcher einzuhalten ist, wenigstens dem grossen Grenzabstand,
- welcher in den übrigen Fällen wenigstens dem kleinen Grenzabstand entspricht¹⁵.

² Benachbarte Grundeigentümer können insbesondere den Bau an der Grenze und, innerhalb der zulässigen Gebäudelänge, den Zusammenbau an der Grenze gestatten.

³ Treffen die Nachbarn untereinander keine Regelung, gelten die nachfolgenden Vorschriften.

¹⁵ Definition; Hauptgebäude, Klein- und Anbauten s. Anhang I, Ziff. 1.2 und 1.3; Weitere Abstandsvorschriften: Art. 90 f BauG Baulinien; Waldabstand Art. 25 Abs. 1 KWaG, Art. 34 KWaV, Gewässerabstand s. Art. 48 WBG; Strassenabstand s. Art. 80 SG
Art. 79 ff EGZGB, insbesondere Pflanzabstände. Soll die Vereinbarung über die Grenzabstände für Rechtsnachfolger Geltung haben, ist die Errichtung einer Dienstbarkeit zu empfehlen. Wird der zivilrechtliche Mindestabstand (Art. 79 ff EGZGB) unterschritten, ist für die Begründung der Dienstbarkeit ein verurkundeter Vertrag erforderlich (Art. 680 Abs. 2 ZGB).

Art. 15

b) Mindestabstände
aa) Hauptgebäuden

Hauptgebäude halten gegenüber nachbarlichem Grund wenigstens die nach Zonen festgelegten Mindestabstände¹⁶ ein.

Art. 16

bb) Klein- und Anbauten

¹ Klein- und Anbauten¹⁷ mit einer anrechenbaren Gebäudefläche von höchstens 60.00 m² und einer Fassadenhöhe Fh tr von höchstens 3.00 m und Fassadenhöhe Fh gi von höchstens 4.50 m wahren gegenüber nachbarlichem Grund in allen Zonen allseitig einen Abstand von mindestens 2.00 m¹⁸.

² Bei Flachdächern ohne Brüstung darf die traufseitige Fassadenhöhe Fh tr höchstens 3.00 m sein.

Bei Flachdächern mit Brüstungen von mindestens 1.50 m darf die Fassadenhöhe Fh gi höchstens 4.50 m sein.

Art. 17

cc) Unterniveaubauten,
unterirdische Bauten und
Tiefbauten

¹ Unterniveaubauten und unterirdische Bauten und/oder Bauteile wahren gegenüber nachbarlichem Grund in allen Zonen einen Mindestabstand von 1.00 m¹⁹.

² Autoabstellplätze sowie Schwimmbecken, Schwimmteiche, Feuchtbiotope und dergleichen wahren gegenüber nachbarlichem Grund in allen Zonen einen Abstand von mindestens 1.00 m.

³ Fusswege, Hauszufahrten und dergleichen können an der Grundstücksgrenze erstellt werden.

¹⁶ Art. 12 BNR; Definition s. Anhang I, Ziff. 6

¹⁷ Definition und Abmessungen s. Anhang I, Ziff. 1.2

¹⁸ Empfehlungen zur Behandlung einiger Sonderfälle von baubewilligungspflichtigen Vorhaben; BSIG 7/721.0/10.1: Definition Klein- und Anbauten s. Anhang I, Ziff. 1.2 und 1.3

¹⁹ Definition s. Anhang I, Ziff. 1.4 + 1.5

⁴ Unterniveaubauten sind Gebäude, die höchstens um 1.20 m über das massgebende Terrain hinausragen

⁵ Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen, vollständig unter dem massgebenden Terrain liegen.²⁰

Art. 18

Gebäudeabstand

¹ Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude. Der Gebäudeabstand entspricht wenigstens der Summe der Grenzabstände.

² Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass der Unterschreitung des Grenzabstandes²¹.

³ Vorbehalten bleiben Vereinbarungen gemäss Art. 14 Abs. 1 BNR.

Art. 19

Gewässerabstand

¹ Bauten und Anlagen haben gegenüber den Fliessgewässern einen Abstand von 12.00 m zu wahren.

² Die Baupolizeibehörde kann mit Zustimmung der für die Wasserbaupolizei zuständigen Behörde²² diese Abstände verkürzen, wenn es die Interessen an der häuslicheren Nutzung des Bodens oder des Ortsbild- und Landschaftschutzes erfordern und der Hochwasserschutz gewährleistet bleibt.

³ Art. 20 BNR und die Wasserbaugesetzgebung bleiben vorbehalten.

²⁰ Messweise s. Anhang I Ziff. 1.4

²¹ Graphische Darstellung s. Anhang I, Ziff. 7

²² Kantonales Tiefbauamt, Kreis III, Biel

Abstände gegenüber
Ufervegetation, Feldge-
hölzen und Hecken

Art. 20

¹ Gegenüber Ufervegetation, Feldgehölzen und Hecken haben Hochbauten einen Abstand von wenigstens 6.00 m und Tiefbauten (z.B. Strassen, Wege, Abstellplätze, Terrassen, etc.) einen Abstand von wenigstens 3.00 m zu wahren²³.

² Diese Abstandsvorschriften gehen Art. 19 BNR vor, sofern ein grösserer Gewässerabstand resultiert.

Strassenabstände

Art. 21

¹ Längs öffentlichen Strassen gemessen ab Fahrbahnrand wahren Bauten folgende Abstände:

- gegenüber Kantonsstrassen mind. 5.00 m
- gegenüber Gemeindestrassen mind. 3.60 m
- gegenüber Fuss- und Radwegen mind. 2.00 m an Gemeindestrassen, resp. 3.60 m an Kantonsstrassen.

² Längs Gemeindestrassen und Fuss- und Radwegen wahren Klein- und Anbauten einen Abstand von mind. 2 m, sofern die Verkehrssicherheit gewährleistet ist.

³ Abstellplätze und Containerstandorte entlang von Gemeindestrassen und Privatstrassen im Gemeingebrauch sind von diesen Vorschriften ausgenommen, sofern sie die Verkehrssicherheit nicht gefährden.

²³ Messweise S. Anhang I, Ziff. 9

IV. Gestaltung von Bauten, Anlagen und Aussenräumen

A. Allgemeine Vorschriften

Art. 22

Grundsatz

¹ Zusammen mit ihren Aussenräumen dürfen Bauten und Anlagen ihre unmittelbare Umgebung nicht beeinträchtigen²⁴.

² Der Schutz der Baudenkmäler und des Ortsbildes richtet sich nach besonderen Vorschriften²⁵.

Art. 23

Gebäudestellung

¹ Längs der Strassen sind Bauten vorbehältlich Abs. 2 parallel oder rechtwinklig zur Strasse zu stellen.

² In Hanglagen mit mehr als 10 % Neigung sind Bauten parallel oder rechtwinklig zur Falllinie zu stellen.

Art. 24

Stellung
Untergeschoss

Untergeschosse sind Geschosse, bei denen die Oberkante des fertigen Bodens des darüberliegenden Vollgeschosses, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel höchstens bis 1.20 m über die Fassadenlinie hinausragt.²⁶

Art. 25

Dachgestaltung
a) Form

In der Wohn- und Arbeitszone WA sind auf Hauptgebäuden nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächern mit einer Neigung von mindestens 25° und höchstens 45° gestattet. In den übrigen Zonen (mit Ausnahme des Ortsbildschutzgebiets und des ISOS-Perimeters sh. auch Art. 36) sind auch Flachdächer zugelassen.

²⁴ Art. 9 Abs. 7; 14 Abs. 1 BauG; Bauten und ihre Aussenräume bilden ein Ganzes, dessen Auswirkungen auf die Umgebung zu beurteilen ist. Die Umgebungsgestaltung kann dazu beitragen, die Auswirkungen auf die Umgebung zu mildern.

²⁵ Art. 33 ff BNR

²⁶ Graphische Darstellung im Anhang I, Ziff. 4.2

Art. 26

b) Material und Farbe

¹ Die Verwendung glänzender, auffälliger oder sonst wie störender Bedachungsmaterialien, insbesondere solche aus Faserzement hellgrauer Farbe, ist untersagt.

² Wellplatten sind auf Klein- und Anbauten gestattet, solche hellgrauer Farbe ausgenommen.

Art. 27

c) Aufbauten

¹ Dachaufbauten wie Gauben und Lukarnen können je Dachfläche zusammengerechnet auf 40 % der Länge des obersten Vollgeschosses angebracht werden²⁷.

² Gegenüber Firstlinien und giebelseitigen Fassaden wahren sie einen Abstand von mindestens 1.00 m²⁸.

Art. 28

Dachausbau/Attika

¹ Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen im Dachgeschoss ist gestattet.

² Auf Flachdächern kann keine Attika aufgesetzt werden.

Art. 29

Umgebung in Wohnzonen

¹ In Wohnzonen ist die Umgebung zu begrünen.

² Davon ausgenommen sind die für Zufahrt, Haus- und Garageingänge bewilligten Abstellplätze für Motorfahrzeuge und ungedeckte Terrassen benötigten Flächen.

³ Der Gebäudeumschwung kann nicht als offene, gewerbliche Lagerfläche genutzt werden.

²⁷ Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind keine Dachaufbauten und unterliegen deshalb auch keinen Beschränkungen.

²⁸ Graphische Darstellung s. Anhang I, Ziff. 5

Art. 30

Terrainveränderungen

¹ Die Modellierung des Terrains und die Oberflächengestaltung (Bepflanzung, Materialwahl, Parkplätze) sind auf die Umgebung abzustimmen.

Art. 31

Stütz- und Futtermauern gegenüber nachbarlichem Grund

¹ Stütz- und Futtermauern von mehr als 1.20 m Höhe sind, ausgenommen bei Garageneinfahrten, nicht gestattet.

² Stützmauern können in der Höhe gestaffelt angelegt werden, sofern sie höchstens 3 Stufen bilden und in der Tiefe um mindestens 1.50 m gestaffelt werden.²⁹

Art. 32

Stützmauern gegenüber öffentlichen Strassen

¹ Entlang öffentlicher Strassen darf die Höhe von Stützmauern 1.50 m nicht übersteigen.

² Stützmauern können in der Höhe gestaffelt werden, sofern sie höchstens 2 Stufen bilden und in der Horizontale gemessen einen Abstand von mind. 2.00 m wahren³⁰.

³ An unübersichtlichen Stellen sind Höhe und gegebenenfalls die Staffelung zur Wahrung der Mindestsichtweiten anzupassen³¹.

⁴ Stützmauern haben gegenüber dem Fahrbahnrand, wo ein solcher vorhanden ist, gegenüber dem Gehwegrand einen Abstand von 0.50 m zu wahren.

²⁹ Definition und Messweise s. Anhang I, Ziff. 8.1; vgl. auch Art. 79 h EGZGB

³⁰ Graphische Darstellung s. Anhang I, Ziff. 8.2

³¹ VSS-Norm SN 640090b

B. Schutz der Baudenkmäler und des Ortsbildes

1. Baudenkmäler

Art. 33

Schützens- und erhaltenswerte Baudenkmäler

¹ Das von der kantonalen Fachstelle erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar bezeichnet die schützens- und erhaltenswerten Baudenkmäler.

² Die Massnahmen zu ihrem Schutz und ihrer Erhaltung richten sich nach kantonalem Recht³².

2. Ortsbildschutzperimeter

Art. 34

Grundsatz

¹ Der Ortsbildschutzperimeter bezweckt die Erhaltung, die Gestaltung und Erneuerung des historischen, wertvollen Ortsbildes, insbesondere seiner Strassenräume, Vorgärten und Vorplätze sowie seiner Baudenkmäler.

² Neu- und Ersatzbauten sind bezüglich Standort, Volumen, Proportionen und Bedachung gut in das Ortsbild einzugliedern.

³ Für Umbauten und Erweiterungen nicht inventarisierter Bauten gelten die gleichen Grundsätze.

³² Art. 10 b und 10 c BauG

Art. 35

Baupolizeiliche Masse als Richtwerte

¹ Für Neu- und Ersatzbauten gelten die baupolizeilichen Masse als Richtwerte.

² Sie sind an die in der näheren Umgebung bestehenden Baudenkmäler anzupassen³³.

³ Sie werden im Einzelfall von der Baubewilligungsbehörde auf Antrag der kant. Denkmalpflege festgelegt³⁴.

Art. 36

Dachform/Dachmaterial

¹ Hauptgebäude sind mit symmetrischen Satteldächern von mind. 35 - max. 50° Neigung einzudecken.

² Auf An- und Kleinbauten sind Dachneigungen mit mehr als 40° untersagt.

³ Dächer sind mit Ziegeln roter oder brauner Farbe einzudecken.

Art. 37

Dachaufbauten und dgl.

Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind gut in die Dachflächen einzupassen³⁵.

Art. 38

Geschosse

¹ Hauptgebäude haben mindestens zwei Vollgeschosse aufzuweisen³⁶.

² Dachgeschosse sind Geschosse, deren Kniestockhöhen 1.50 m nicht überschreiten.

³³ Als Massstab gilt die Mehrzahl der Baudenkmäler und deren Masse in der näheren Umgebung des Bauvorhabens.

³⁴ Schützenswerte Objekte und erhaltenswerte innerhalb einer inventarisierten Baugruppe bedürfen zwingend der Beurteilung durch die kant. Denkmalpflege (Art. 10 c Abs. 1 BauG).

³⁵ Massgebend für Mass und die Anzahl Dachaufbauten, Dachflächenfenstern und Dacheinschnitten ist einzig die gute Einpassung in die Dachfläche.

³⁶ Definition s. Anhang I, Ziff. 4

Art. 39

Umgebungsschutzperimeter Budlei

¹ Der Umgebungsschutzperimeter bezweckt die Freihaltung der Umgebung der Budlei.

² Bauten und Anlagen wie auch alle Massnahmen, welche das Schutzziel beeinträchtigen (z.B. Aufforstungen, Intensivobstbauanlagen), sind untersagt.

V. Schutzgebiete und -objekte

Art. 40

Landschaftsschutzgebiete
a) Baubeschränkungen

¹ Landschaftsschutzgebiete dienen der Freihaltung von Gebieten besonderer Schönheit und Eigenart.

² Bauten, Anlagen und Massnahmen, wie Terrainveränderungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und dgl. sind untersagt.

³ Zugelassen ist die Erstellung von standortgebundenen, landwirtschaftlichen Kleinbauten, soweit sie sich gut in die Landschaft einpassen lassen.

Art. 41

b) Schutz von Einzelbäumen

¹ Einzelbäume dürfen nicht ohne Ausnahmegewilligung gefällt werden³⁷.

² Die Ausnahmegewilligung ist mit der Auflage der Ersatzpflanzung eines standortgerechten Baumes zu verbinden.

³⁷ Zuständig für die Erteilung ist die Regierungsrätin/der Regierungsrat; Art. 41 Abs. 3 NSchG.

Art. 42

Ufervegetation

¹ Die Ufervegetation (Ufergehölz, Schilfbestände, etc.) darf im ganzen Gemeindegebiet nicht gerodet oder auf andere Weise zum Absterben gebracht werden³⁸.

² Gegenüber der Ufervegetation haben Bauten und Anlagen die reglementarischen Abstände zu wahren³⁹.

Art. 43

Hecken / Feldgehölze

¹ Hecken und Feldgehölze sind im ganzen Gemeindegebiet in ihrem Bestand geschützt⁴⁰.

² Das Ausreuten von Hecken und Feldgehölzen - periodisches, abschnittweises Auf-den-Stock-Schneiden ausgenommen⁴¹ - ist untersagt⁴².

³ Gegenüber Hecken und Feldgehölzen haben Bauten und Anlagen die reglementarischen Abstände zu wahren⁴³.

Art. 44

Archäologie

¹ Betreffen Planungen und Bauvorhaben archäologische Schutzgebiete, ist der Archäologische Dienst des Kantons Bern beizuziehen.

² Werden bei Bauarbeiten archäologische Hinterlassenschaften angeschnitten, sind die Arbeiten einzustellen und der Archäologische Dienst des Kantons Bern unverzüglich zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen.

³⁸ Art. 21 NHG; Ausnahmegesuche beurteilt das kant. Naturschutzinspektorat; Art. 13 Abs. 3 NSchV

³⁹ Art. 20 BNR

⁴⁰ Art. 27 NSchG

⁴¹ Art. 16 Abs. 2 NSchV: Innerhalb von 3 Jahren darf höchstens die Hälfte einer Hecke oder eines Feldgehölzes auf den Stock gesetzt werden, der gleiche Abschnitt jedoch frühestens wieder nach 5 Jahren. Grössere Bäume sind solange wie möglich zu erhalten.

⁴² Art. 27 NSchG; Ausnahmegesuche beurteilt der Regierungsstatthalter / die Regierungsstatthalterin; Art. 13 NSchV

⁴³ Art. 20 BNR

Art. 45

Kulturobjekte Die nachfolgend aufgeführten Kulturobjekte dürfen nicht beseitigt oder beschädigt werden.

1. Brunnen im Dorf
2. Alter Grenzstein Obere Budlei
3. Quellwasserstollen Obere Budlei

Art. 46

Historische Verkehrswege Die historischen Hohlwege mitsamt ihren Kleinstrukturen sind ungeschmälert zu erhalten⁴⁴.

Art 46a

Gefahrengebiete

- ¹ Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.
- ² Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.
- ³ Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.
- ⁴ Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung (<gelbes Gefahrengebiet>) wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

VI. Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 47

Inkrafttreten

- ¹ Die baurechtliche Grundordnung bestehend aus Bau- und Nutzungsreglement und Zonenplan tritt am Tag nach seiner Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.
- ² Die Teilrevision tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

Art. 48

Aufhebung von Vorschriften

- ¹ Mit Inkrafttreten wird innerhalb des Perimeters der Zonenplanänderung der Überbauungsplan mit Sonderbauvorschriften „Seeufer 1“ vom 14. November 1979 aufgehoben.

⁴⁴ Übersicht über die historischen Verkehrswege, Inventarkarte IVS im Anhang III

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung:	11. Juni 2021 – 12. Juli 2021
Vorprüfung:	24. Oktober 2022
Publikation im Amtsanzeiger:	10. März 2023 und 17. März 2023
Öffentliche Auflage:	10. März 2023 – 11. April 2023
Einspracheverhandlungen:	-
Erledigte Einsprachen:	-
Unerledigte Einsprachen:	-
Rechtsverwahrungen:	-

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM: 21. Februar 2023

BESCHLOSSEN DURCH DIE GEMEINDEVERSAMMLUNG AM: 7. Juni 2023

Namens des Gemeinderates:

Der Präsident: Der Sekretär:

Hansjürg Bigler Damian Gnägi

Die Richtigkeit dieser Angabe bescheinigt:

Vinelz,

Der Gemeindeschreiber:

Damian Gnägi

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG:

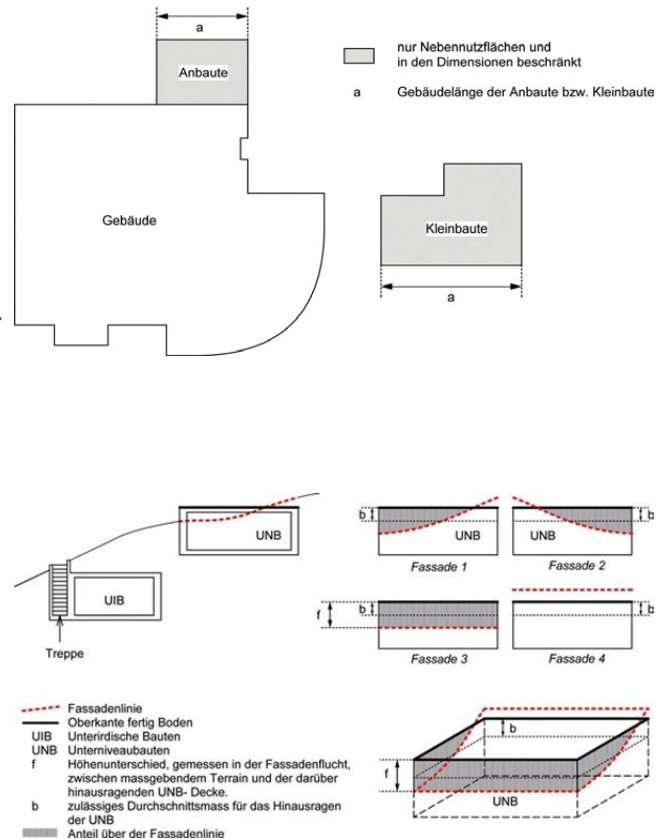
Definitionen und Messweisen

Inhaltsverzeichnis

1. Hauptgebäude, Klein- und Anbauten etc. _____	22
2. Gebäudelänge und -breite (Art. 12 BNR) _____	23
3. Fassadenhöhe Fh tr und Fh gi (Art. 12 BNR) _____	24
3.1 Satteldächer _____	24
3.2 Pult- oder Flachdächer _____	24
4. Geschosse (Art. 38 BNR) _____	25
5. Dachaufbauten (Art. 27 Abs. 1 BNR) _____	26
6. Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund: Messweise (Art. 12 und 14 BNR) _____	27
6.1 Kleiner Grenzabstand (kA) _____	27
6.2 Grosser Grenzabstand (gA) _____	27
7. Gebäudeabstand, G (Art. 18 BNR) _____	28
8. Staffelung von Stützmauern _____	29
8.1 Gegenüber nachbarlichem Grund (Art. 31 BNR) _____	29
8.2 Gegenüber öffentlichen Strassen (Art. 32 BNR) _____	29
9. Abstand von Ufervegetation, Hecken und Feldgehölzen (Art. 20 BNR) _____	30

1. Hauptgebäude, Klein- und Anbauten etc.

- 1.1 Gebäude sind ortsfeste Bauten, die zum Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen eine feste Überdachung und in der Regel weitere Abschlüsse aufweisen.
- 1.2 Kleinbauten sind freistehende Gebäude, die nur Nebennutzflächen⁴⁵ enthalten und die in ihren Dimensionen die in Art. 16 BNR festgelegten Masse nicht übersteigen⁴⁶.
- 1.3 Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut, enthalten nur Nebennutzflächen⁴⁷ und überschreiten in ihren Dimensionen die in Art. 16 BNR festgelegten Masse nicht⁴⁸.
- 1.4 Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen vollständig unter dem massgebenden Terrain liegen.
- 1.5 Unterniveaubauten sind Gebäude, die höchstens bis zum in Art. 17 BNR festgelegte Mass über das Terrain hinausragen.
- 1.6 Vorspringende offene Gebäudeteile⁴⁹ bis zu 5.00 m Breite ragen in der Tiefe um höchstens 2.50 m über die Fassadenflucht hinaus. Der maximal zulässige Anteil in der Breite ist 50 % des entsprechenden Fassadenabschnitts.
- 1.7 Rückspringende Bauteile⁵⁰ gelten als unbedeutend, wenn sie gegenüber der Fassadenflucht in der Tiefe um höchstens 2.50 m zurückversetzt sind und einen maximal zulässigen Anteil in der Breite von 40 % des entsprechenden Fassadenabschnitts nicht überschreiten.



⁴⁵ z.B. Garagen, Geräte- und Holzschuppen, Garten- und Gewächshäuser, unbeheizte Wintergärten

⁴⁶ Übersteigen Klein- und Anbauten die zulässigen Masse, gelten die Vorschriften für Hauptgebäude.

⁴⁷ z.B. Garagen, Geräte- und Holzschuppen, Garten- und Gewächshäuser, unbeheizte Wintergärten

⁴⁸ Übersteigen Klein- und Anbauten die zulässigen Masse, gelten die Vorschriften für Hauptgebäude.

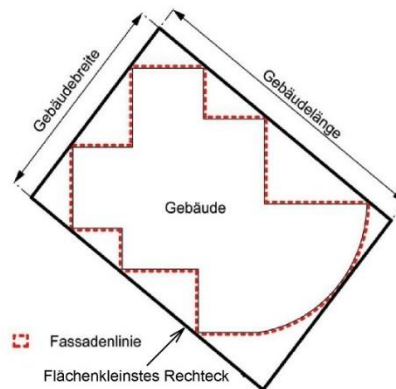
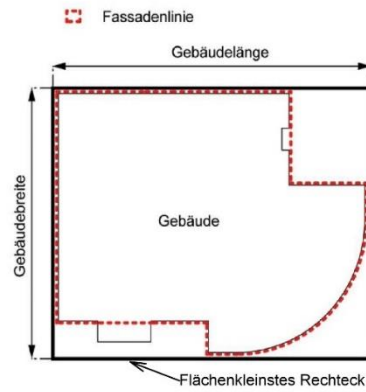
⁴⁹ z.B. Erker, Vordächer, Aussentreppen, Laderampen, überdeckte mind. zweiseitig offene Sitzplätze, Balkone, Lauben

⁵⁰ z.B. Balkone, Lauben, Arkaden, Hauseingänge

2. Gebäudelänge und -breite (Art. 12 BNR)

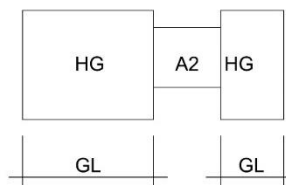
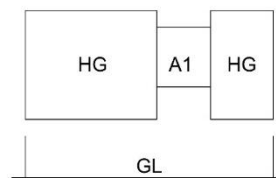
2.1

- Die Gebäudelänge ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.
- Die Gebäudebreite ist die kürzere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.
- Der Gebäudelänge und -breite nicht angerechnet werden Anbauten, unterirdische Bauten und Unterneubauten sowie vorspringende offene Gebäudeteile und Sitzplatzüberdachungen.



2.2

- Verbinden Anbauten Hauptgebäude, werden sie der Gebäudelänge angerechnet, wenn deren Länge kleiner als der einzuhaltenden Gebäudeabstand ist.

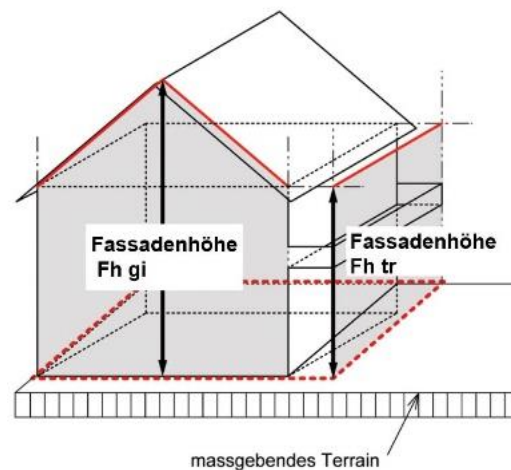


- HG** Hauptgebäude
A Anbaute
 $A1 < \text{Gebäudeabstand}$
 $A2 > \text{Gebäudeabstand}$
GL Gebäudelänge

3. Fassadenhöhe $F_{h\ tr}$ und $F_{h\ gi}$ (Art. 12 BNR)

3.1 Satteldächer

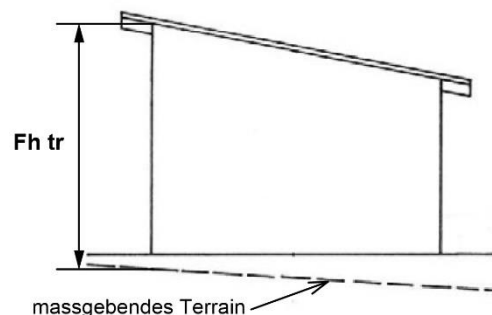
- Bei Gebäuden mit geneigten Dächern sind die traufseitige Fassadenhöhen $F_{h\ tr}$ und die giebelseitige Fassadenhöhen $F_{h\ gi}$ die jeweils grössten Höhenunterschiede zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie.
- Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten bis zu 5.00 m Gesamtbreite bleiben auf einer Fassadenseite unberücksichtigt
- Bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation mindestens je mindestens 2.50 m gestaffelt sind, werden die Fassadenhöhe $F_{h\ tr}$ und $F_{h\ gi}$ für jeden Gebäudeteil separat ermittelt



3.2 Pult- oder Flachdächer

3.2.1

- Die traufseitige Fassadenhöhe $F_{h\ tr}$ ist der Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie bei Pultdächern und Oberkant offene oder geschlossene Brüstung bei Flachdächern.



3.2.2

- Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten bis zu 5.00 m Gesamtbreite auf einer Fassadenseite bleiben unberücksichtigt

4. Geschosse (Art. 38 BNR)

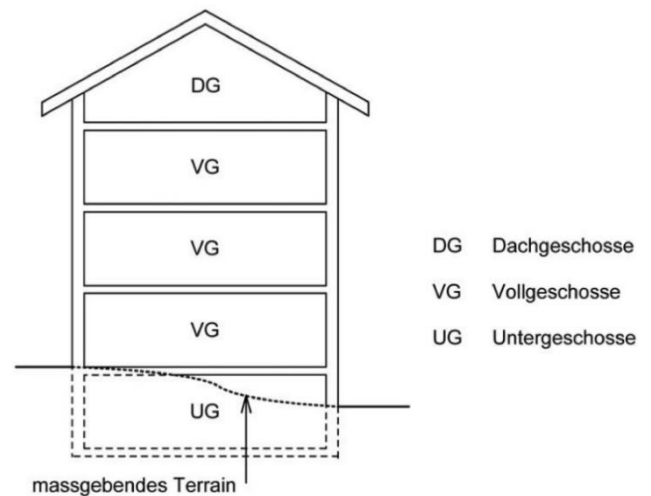
4.1 Vollgeschosse

4.1.1

- Vollgeschosse sind alle Geschosse von Gebäuden mit Ausnahme der Unter-, Dach- und Attikageschosse.

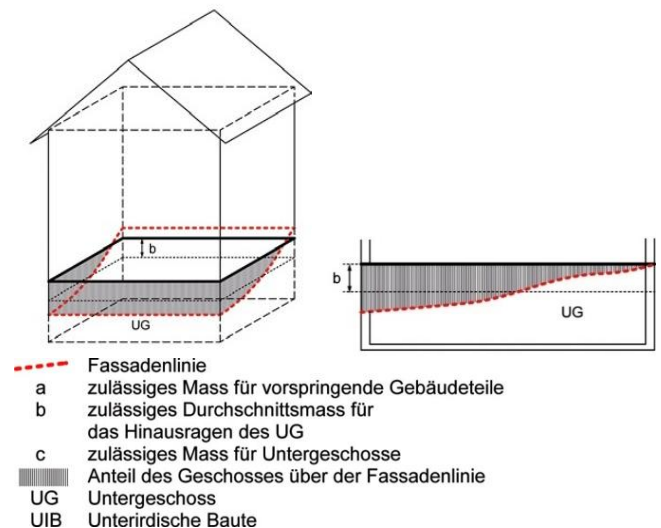
4.1.2

- Bei zusammengebauten Gebäuden oder Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation je mindestens 2.50 m gestaffelt sind, wird die Vollgeschosszahl für jeden Gebäudeteil separat bestimmt.



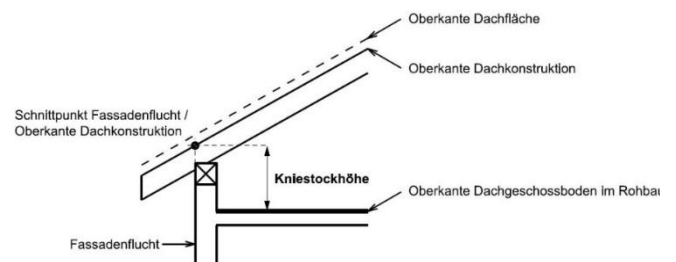
4.2 Untergeschosse

- Untergeschosse sind Geschosse, bei denen die Oberkante des fertigen Bodens des darüberliegenden Vollgeschosses, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel nicht mehr als das zulässige Mass über die Fassadenlinie hinausragt. (Zulässiges Mass siehe Art. 24 BNR)



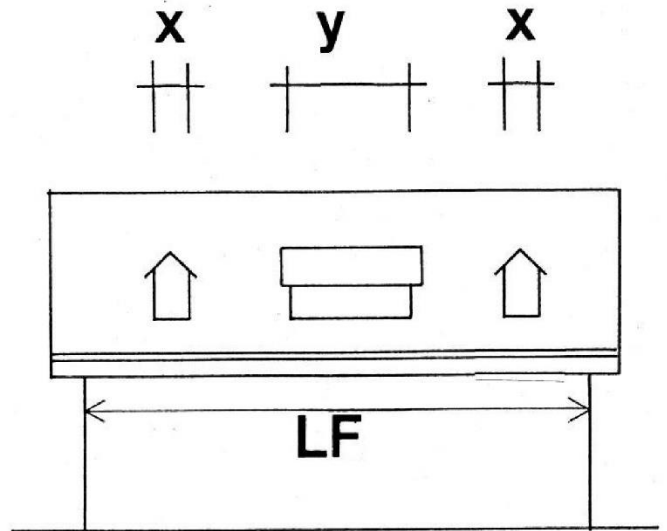
4.3 Dachgeschosse

- Dachgeschosse sind Geschosse, deren Kniestockhöhe das zulässige Mass nicht überschreitet. (Zulässiges Mass siehe Art. 38 Abs. 2 BNR).
- Die Kniestockhöhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des Dachgeschosses im Rohbau und der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion.



5. Dachaufbauten (Art. 27 Abs. 1 BNR)

$\frac{(x+y+x)}{LF} \times 100 = \text{max. } 40\% \text{ Länge der Fassadenflucht LF}$



x,y,x Dachaufbauten
LF Länge der Fassadenflucht

6. Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund: Messweise (Art. 12 und 14 BNR)

6.1 Kleiner Grenzabstand (kA)

6.1.1

- Der kleine Grenzabstand wird senkrecht zur Fassade sowie radial um die Gebäudeecken gemessen.
- Der Grenzabstand ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze (Vgl. Art. 22 BMBV)

6.1.2

- Der kleine Grenzabstand wird auf den Schmalseiten und der beschatteten Längsseite des Gebäudes gemessen.

6.1.3

- Vorspringende offene Gebäudeteile bleiben unberücksichtigt, soweit sie einen Grenzabstand von wenigstens 1.80 m einhalten. Sitzplatzüberdachungen halten einen Grenzabstand von wenigstens 3.00 m ein.

6.2 Grosser Grenzabstand (gA)

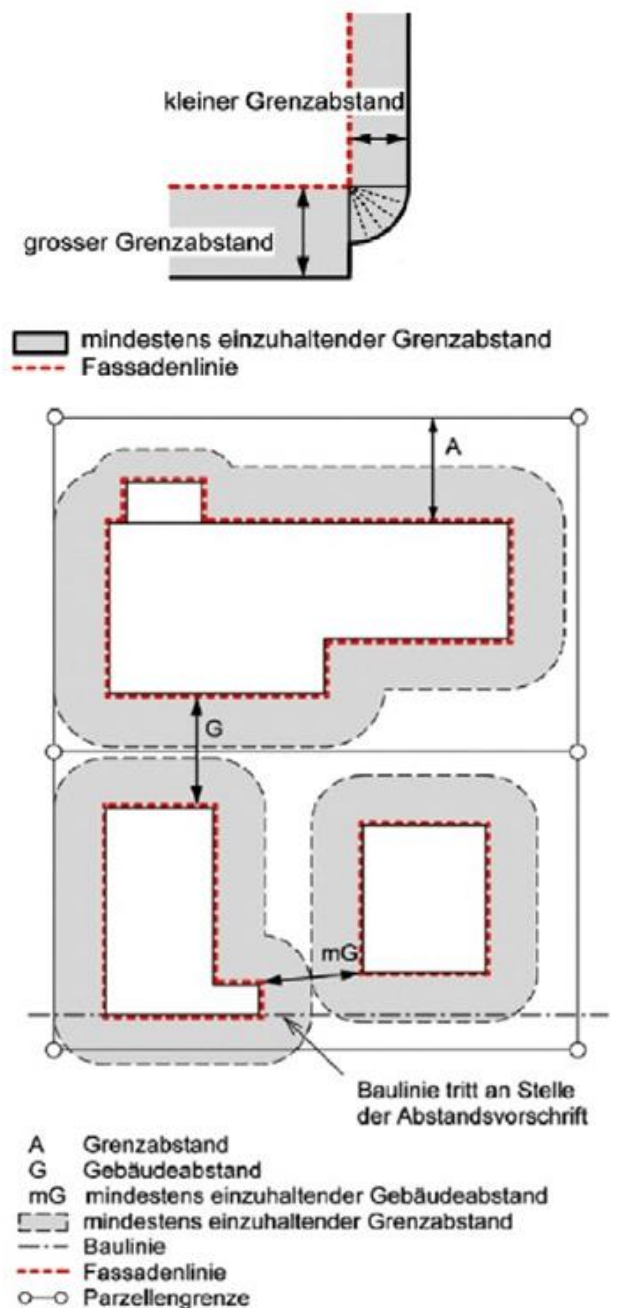
6.2.1

- Der grosse Grenzabstand wird rechtwinklig auf der besonnten Längsseite des Gebäudes gemessen.

6.2.2

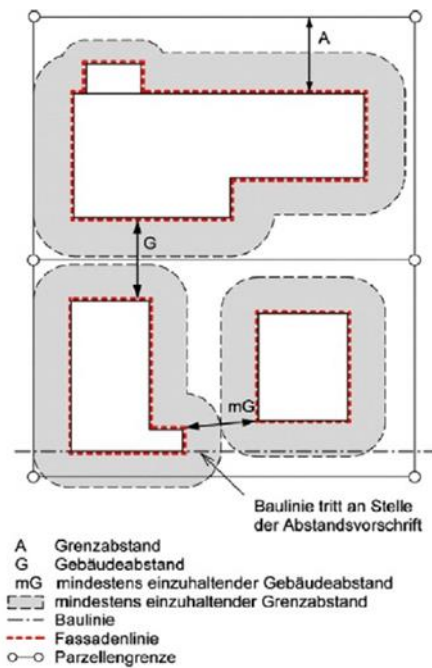
- Ist die besonnte Längsseite nicht eindeutig bestimmbar (keine Seite mehr als 10 % länger oder Ost-West-Orientierung der Längsseiten), bestimmt die Baugesuchstellerin/der Baugesuchsteller, auf welcher Fassade - die Nordfassade ausgenommen - der grosse Grenzabstand gemessen wird.

Kleiner und grosser Grenzabstand



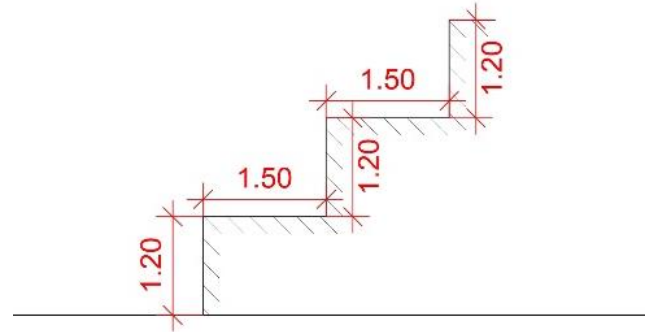
7. Gebäudeabstand, G (Art. 18 BNR)

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

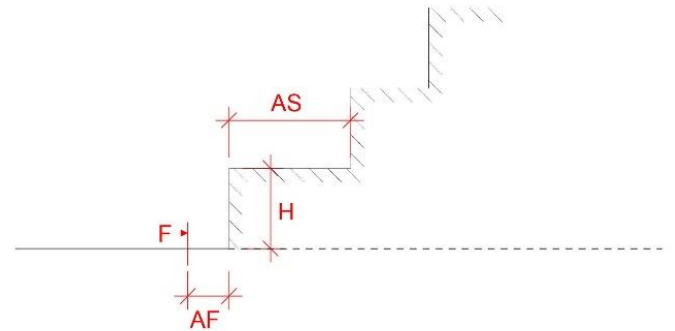


8. Staffelung von Stützmauern

8.1 Gegenüber nachbarlichem Grund (Art. 31 BNR)



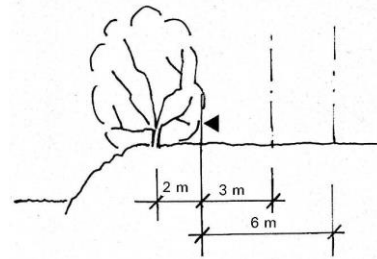
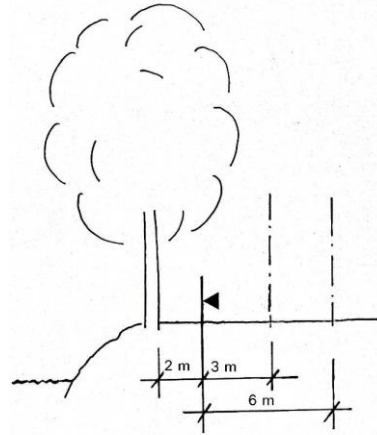
8.2 Gegenüber öffentlichen Strassen (Art. 32 BNR)



- H Höhe Stützmauer max. 1.50 m
- AF Abstand von Fahrbahnrand mind. 0.50 m
- AS Abstand bei Staffelung mind. 2.00 m
- F Fahrbahnrand

9. Abstand von Ufervegetation, Hecken und Feldgehölzen (Art. 20 BNR)

- Der Abstand wird 2.00 m ab Stamm (bei Bäumen) oder Stock (bei Büschen) gemessen.
- Der Abstand beträgt 3.00 m für unterirdische und Unterniveaubauten, 6.00 m für oberirdische Bauten.



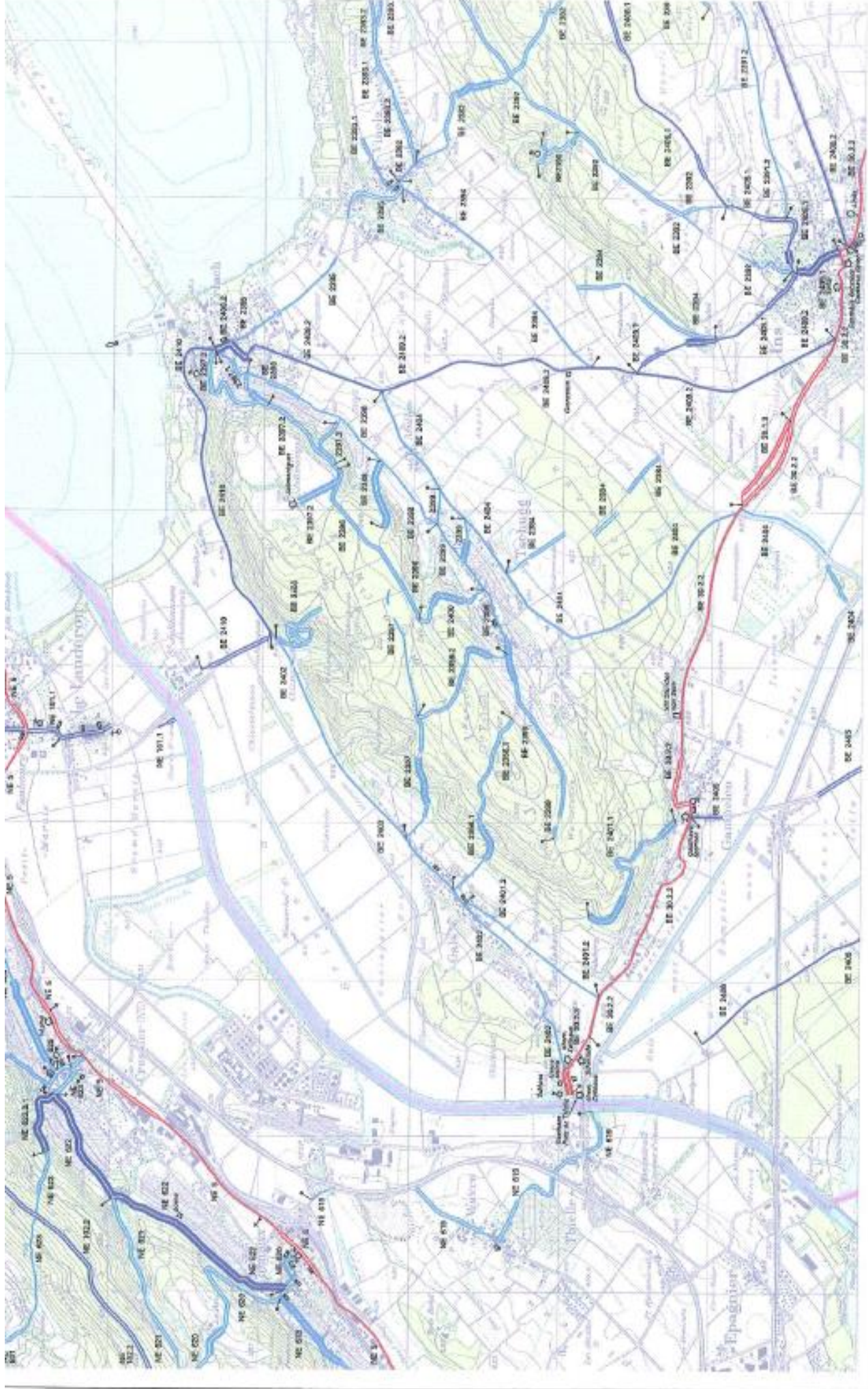
Anhang II

Bestehende Überbauungsordnungen

<p>Überbauungsplan mit Sonderbauvorschriften Nr. 1 Seeufer vom 8. Juli 1977 (Genehmigung Baudirektion des Kantons Bern vom 14. November 1979 Bereich südlich Strandweg (Gärtnerei). Rest aufgehoben durch Uferschutzplan SFG</p>
<p>Uferschutzplan Teilplan 1 Genehmigung vom 06.01.1993</p> <p>Uferschutzplan Teilpläne 2 – 4 Genehmigung vom 26.04.1999</p>
<p>Überbauungsordnung „Hinter dem Ofenhaus“ Genehmigung vom 6. Juni 2011</p>
<p>Überbauungsordnung „Flachsere“ Genehmigung vom 1. Dezember 2004</p>

Inventar der historischen Verkehrswege IVS

Inventarkarte 1145 Bielersee



1145.3

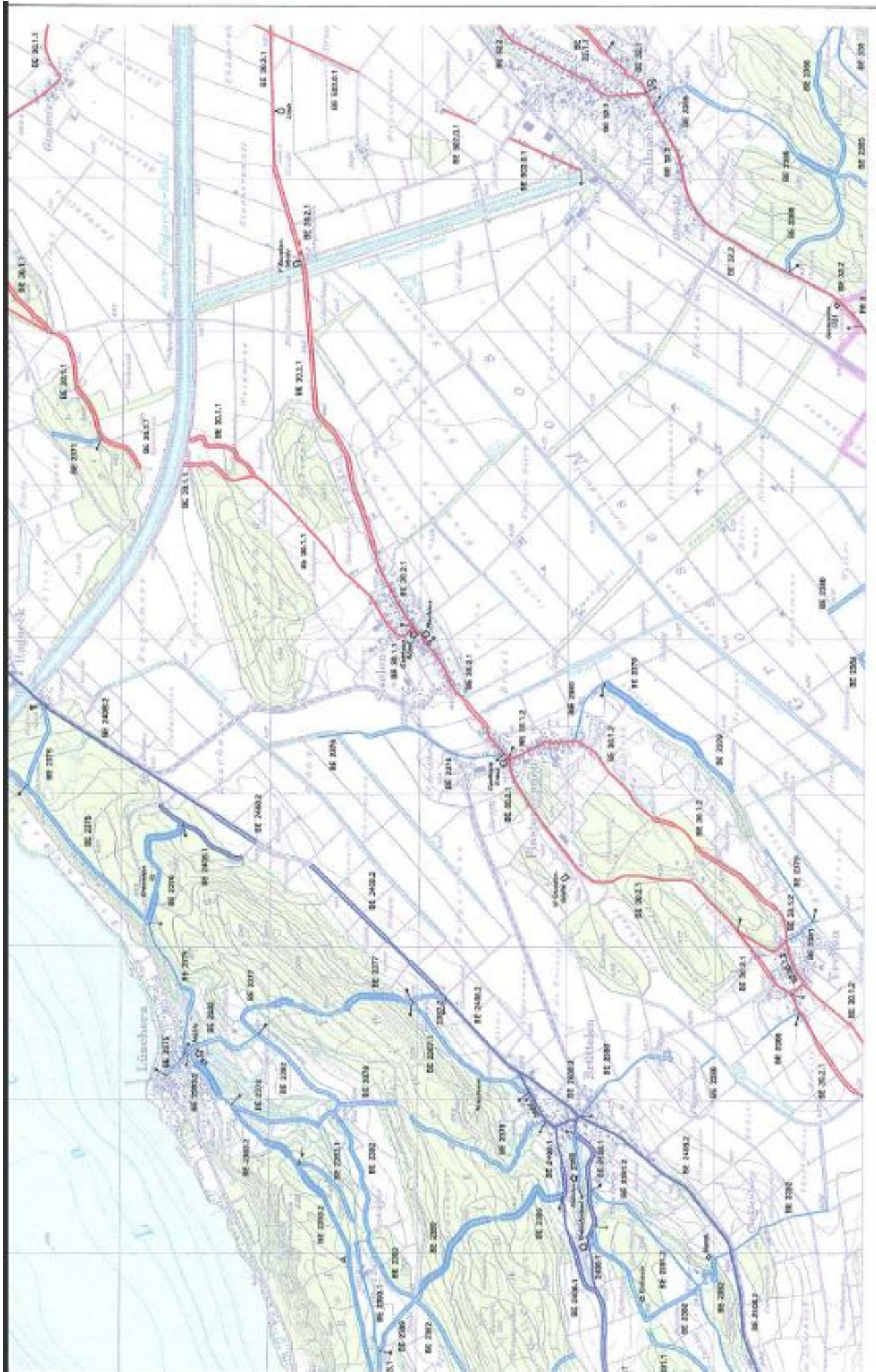
Provisorische Fassung

Dokumentation Kanton Bern
 Inventarkarte 1145 Bieler See

Bearbeitung: S. Bolliger, H. Hafner, G. Schneider
 Abschluss Kartographie: 2002

Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS)

Auftraggeber: Bundesamt für Strassen (ASTRA)
 Aufnahmearbeiter: M+S Swiss, Universitäts- und
 Reproduziert mit Bewilligung des Bundesamtes für Landestopographie (BA022017)
 Nachfertigung Landesaarchiv, 1994



Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS)

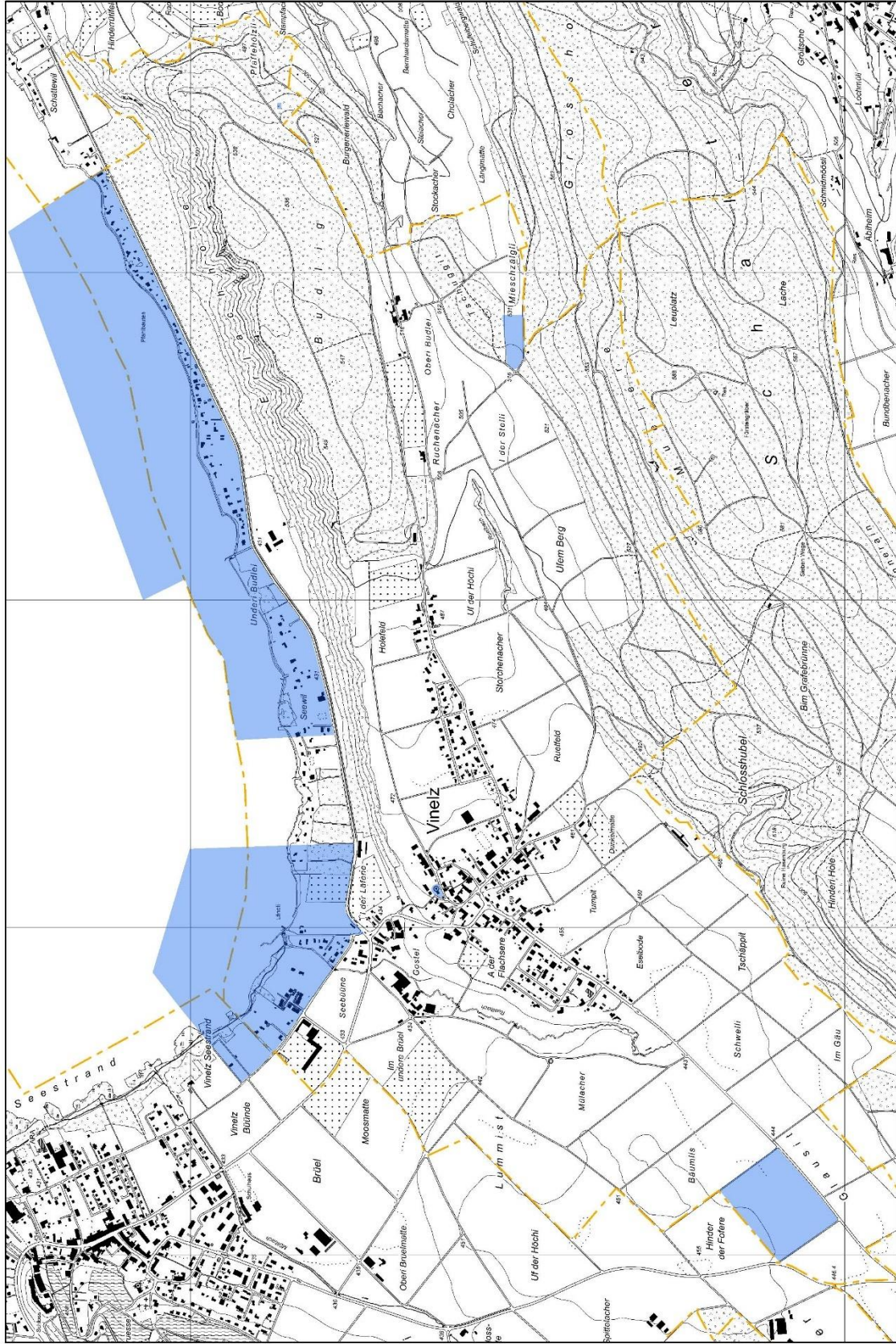
Auftraggeber: Bundesamt für Strassen (ASTRA)
 Auftragnehmer: VQSOFA, Universität Bern
 Projektleiter: mit Beteiligung des Bundesamtes für Landestopographie (BLATOP2017)
 Nachführung Landesveralt. 1694

Dokumentation Kanton Bern
Inventarkarte 1145 Bieler See
 Bearbeitung: S. Bolliger, H. Hafner, G. Schneider
 Abschluss Kartographie: 2002

1145.4

Provisorische Fassung

Übersicht zu den archäologischen Schutzgebieten



M 1:10'000
 Archäologischer Dienst des Kantons Bern
 Service archéologique du canton de Berne
 Vineiz
 Archäologische Schutzgebiete
 Stand November 2019