



Einwohnergemeinde Beatenberg
Baureglement (BR)



16. Dezember 2024 | **AUFLAGE**

Aufträge / 758 / 758_Baur_241216_Aenderung_BR.docx 16.12.2024 / fi / Heidi Walther Zbinden

Änderungen gegenüber dem gültigen Baureglement vom 7. Juni 2013 mit Änderungen bis 15. November 2021 sind folgendermassen dargestellt:

Gelb = geänderte oder neue Bestimmungen.

Grün = bestehende Bestimmungen des Baureglements, die bezüglich Begriffen auf die BMBV angepasst, resp. die bestehenden Masse auf die neue Mesweisen umgerechnet werden.

Blau umrandet = Gegenstand einer separaten Planung.

AUFTRAGSBEARBEITUNG

Lohner + Partner AG Planung Beratung Raumentwicklung
Bälliz 67 / 3600 Thun
Tel 033 223 44 80 / info@lohnerpartner.ch / www.lohnerpartner.ch

- Urs Fischer, Dipl.-Ing. Stadtplanung SIA FSU REG A
- Barbara Dietrich, kfm. Angestellte / Planungsassistentin

Fürsprecherin Heidi Walther Zbinden
Seegässli 13 / 3633 Amsoldingen
Tel 033 341 00 82 / fs-walther@bluewin.ch

Landplan AG
Seftigenstrasse 400 / 3084 Wabern
Tel 031 809 19 50
info@landplan.ch / www.landplan.ch
– Christoph Giger, Dipl. Umweltingenieur FH / MSc GIS

Einwohnergemeinde Beatenberg BAUREGLEMENT (BR)

7. Juni 2013 mit Änderungen bis 15. November 2021

LESEHILFE

Baurechtliche Grundordnung

Das **Baureglement** (BR) der Einwohnergemeinde Beatenberg bildet zusammen mit dem Zonenplan (Übersicht und Ausschnitte), sowie dem Zonenplan Landschaft und den Vorschriften zum Zonenplan Landschaft die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet.

Für das Gebiet Sundlaenen – Balmholz gelten die Uferschutzpläne «Sundlaenen» und «Balmholz» – «Lerow» mit den entsprechenden Bestimmungen.

Zonenplan

Im Zonenplan sind die einzelnen Nutzungszonen in Form von farbigen Flächen dargestellt. Alle Grundnutzungszonen im Baugebiet und im Nichtbaugebiet decken zusammen mit den Wirkungsbereichen von besonderen baurechtlichen Ordnungen (Überbauungsordnungen UeO und Zonen mit Planungspflicht ZPP), das gesamte Gemeindegebiet ab. Die Nutzungszonen werden überlagert durch Gebiete und Objekte der Ortsbild- und Landschaftspflege mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen.

Hinweise

Im Hinweisplan sind weitere Gebiete und Objekte mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen dargestellt, die grundeigentümer- oder behördenverbindlich sind, jedoch nicht im Rahmen der baurechtlichen Grundordnung erlassen werden.

Vgl. Erläuterungen zum Hinweisplan in der Beilage B1.

Kommentar/Hinweise

Der Kommentar in der rechten Spalte des Baureglements dient der Verständlichkeit, erläutert Begriffe und liefert u.a. die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen. Der Kommentar ist weder vollständig noch verbindlich.

Übergeordnetes Recht

Das übergeordnete Recht geht vor und ist vorbehalten. Das Baureglement regelt nur, was nicht schon auf eidgenössischer und kantonaler Ebene geregelt ist. Auf wichtige Bestimmungen wird jeweils in der Kommentarspalte hingewiesen.

Regelt das Baureglement einen Sachverhalt nicht oder nur lückenhaft, gilt ersatzweise das dispositive öffentliche Recht des Kantons. Ausgenommen ist die Landwirtschaftszone, wo bewusst auf Bauvorschriften verzichtet wird und die Dimensionen im Einzelfall festgelegt werden.

Auch wenn das private Baurecht vom öffentlichen weitgehend verdrängt worden ist, bleibt es selbstständig anwendbar. Unter Nachbarn sind insbesondere die zivilrechtlichen Bau- und Pflanzvorschriften von Bedeutung. Diese Vorschriften bieten dem Grundeigentümer einen Minimalschutz, der nur unter besonderen Voraussetzungen vom öffentlichen Recht verdrängt werden kann, z.B. das Beseitigungsverbot von Schatten werfenden Bäumen aus Gründen des Landschaftsschutzes.

Baubewilligung

Die Baubewilligungspflicht und das Baubewilligungsverfahren sind im übergeordneten Recht abschliessend geregelt. Im Baureglement werden keine Vorschriften des übergeordneten Rechts wiederholt.

Je nach Lage des Vorhabens können Bauten und Anlagen, die normalerweise ohne Baubewilligung errichtet werden dürfen, baubewilligungspflichtig sein.

Bauten und Anlagen, die erheblich von der baurechtlichen Grundordnung abweichen (besondere Bauten und Anlagen) oder wesentliche Auswirkungen auf die räumliche Ordnung und die Umwelt haben, bedürfen einer besonderen Grundlage in einer Überbauungsordnung.

Z.B. Art. 80 SG betreffend Strassenabstände; Art. 25 KWaG und Art. 34 KWaV betreffend Waldabstand; Art. 16a Abs. 1 und 2 RPG, Art. 34 ff. und Art. 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG.

Vgl. Art. 684 ff. ZGB und Art. 79 EGZGB.

Baubewilligungspflicht vgl. Art. 22 Abs. 1 RPG; Art. 1a f. BauG; Art. 4 ff. BewD; Weisung «Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen nach Art. 1b BauG» (BSIG Nr. 7/725.1/1.1).

Vgl. Art. 7 BewD.

Vgl. Art. 19 ff. BauG; Art. 19 ff. BauV.

Besitzstandsgarantie

Bestehende Bauten und Anlagen, welche von einer Baubeschränkung betroffen und dadurch rechtswidrig werden, geniessen den Schutz der Besitzstandsgarantie. Diese ist im übergeordneten Recht geregelt: Aufgrund bisherigen Rechts bewilligte oder bewilligungsfreie Bauten und Anlagen dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert und – soweit dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird – auch umgebaut oder erweitert werden. Vorbehalten bleibt eine abweichende Regelung auf Gemeindeebene.

Vgl. Art. 3, 11 und 82 BauG.

Qualitätssicherung

Das Baureglement regelt nicht alles. Es belässt genügend Spielraum um z.B. in der Bau- und Aussenraumgestaltung auf unterschiedliche Gegebenheiten einzugehen. Diese müssen jedoch sorgfältig analysiert werden. Das Baureglement bietet Erweiterungen des Gestaltungsspielraumes an; allerdings unter der Voraussetzung, dass die Siedlungs- und architektonische Qualität gewährleistet ist.

Wer baut, übernimmt Verantwortung gegenüber der Mitwelt. Die Bestimmungen des Baureglements sollen helfen, diese Verantwortung wahrzunehmen.

Zuständigkeiten

Vgl. Art. 66 BauG und Art. 601f

Abkürzungen

BauG	=	Baugesetz vom 9. Juni 1985
BauV	=	Bauverordnung vom 6. März 1985
BewD	=	Baubewilligungsdekret vom 22. März 1994
BMBV	=	Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen vom 25. Mai 2011
KoG	=	Koordinationsgesetz vom 21. März 1994
NBRD	=	Normalbaudekret vom 10. Februar 1970
SG	=	Strassengesetz vom 4. Juni 2008
SFG	=	See- und Flusssufergesetz vom 6. Juni 1982
SFV	=	See- und Flusssuferverordnung vom 29. Juni 1983
SV	=	Strassenverordnung vom 29. Oktober 2008
WBG	=	Wasserbaugesetz vom 14. Februar 1989
WBV	=	Wasserbauverordnung vom 15. November 1989

INHALT

A	Geltungsbereich	9
1	Geltungsbereich sachlich.....	9
2	Geltungsbereich räumlich.....	9
3	Ausgleich von Planungsvorteilen.....	9
B	Allgemeine Voraussetzungen der Überbauung	10
4	Umgebungsgestaltung / Terrainveränderungen	10
5	Parkierung.....	11
C	Baupolizeiliche Vorschriften	12
6	Bauweise	12
7	Gestaltungsfreiheit.....	12
8	Bauabstand von öffentlichen Strassen	12
9	Bauabstand von Zonengrenzen	12
10	Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund	13
11	Bauabstände für unbewohnte An- und Nebenbauten	14
12	Bauabstände für unterirdische Bauten	14
13	Anlagen und Bauteile im Grenzabstand	15
14	Gebäudeabstand	15
15	Gestaltungsgrundsatz	16
15a	Gestaltungsspielraum	16
16	Fachberatung.....	18
17	Gebäudestellung.....	19
18	Gebäudelänge	19
19	Gebäudehöhe	20
20	Geschosse	20
21	Dachausbau	21
22	Dachgestaltung, Dachaufbauten.....	21
23	Fassadengestaltung.....	23
24	Gestaltung von unbewohnten An- und Nebenbauten	23
25	Antennen, Parabolspiegel und Gemeinschaftskabelanlagen	24
26	Energie	24
D	Nutzungszone	25
27	Nutzungszone.....	25
28	Wohnzone.....	25

29	Wohn-/Gewerbezone	25
30	Kernzone.....	26
31	Hotelzone Bauten	26
32	Hotelzone Parkanlagen.....	28
33	Gewerbezone.....	29
34	Zonen mit besonderen baurechtlichen Ordnungen.....	30
35	Zonen mit Planungspflicht.....	31
36	ZPP 3 «Weisses Kreuz»	31
37	ZPP 4 «Zündli»	32
38	ZPP 7 «Areal Schmocken»	32
39	ZPP 8 «Wydi»	34
40	ZPP 9 «Kongresszentrum/Hallenbad».....	36
41	Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN).....	38
42	Zonen für Sport- und Freizeitanlagen	45
43	Land- und Alpwirtschaftszone (LWZ).....	46
44	Mass der Nutzung.....	47
E	Schutzgebiete und -objekte	51
45	Einhaltung, Pflege und Wiederherstellung.....	51
46	Entschädigungen	51
47	Ortsbildschutzgebiet	51
48	Baudenkmäler.....	53
49	Archäologische Schutzgebiete.....	54
50	Naturgefahren	54
50A	Gewässer	55
F	Zuständigkeiten	57
51	Gemeinderat	57
G	Straf- und Schlussbestimmungen.....	58
52	Widerhandlungen	58
53	Inkrafttreten	58
54	Aufhebung von Vorschriften.....	58
	Genehmigungsvermerke	59
	Teilrechtskraftbescheinigung	60

ANHANG-1	64
Definitionen und Messweisen	64

ANHANG A1 DEFINITIONEN UND MESSWEISEN

BEILAGE B1 Erläuterungen zu Bau- und Nutzungsbeschränkungen

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	A	Geltungsbereich	
Geltungsbereich sachlich	1	Das Baureglement umfasst kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht.	Umweltrecht umfasst insbesondere Natur-, Landschafts-, Ortsbild- und Denkmalschutz. Weiteres Bau- und Planungsrecht findet sich in Überbauungsordnungen und Uferschutzplänen.
Geltungsbereich räumlich	2	Der Anhang 1 ist integrierender Bestandteil des Baureglements.	
Ausgleich von Planungsvorteilen	3	Das Baureglement gilt zusammen mit den Vorschriften zum Zonenplan Landschaft für das ganze Gemeindegebiet.	Art. 5 RPG verpflichtet die Kantone für einen angemessenen Ausgleich von Vor- und Nachteilen zu sorgen. Gemäss Art. 142 BauG schöpft der Kanton Planungsmehrwerte primär über die Steuergesetzgebung ab. Darüber hinaus verweist er die Parteien auf den Verhandlungsweg. Abgeschöpfte Mehrwerte sind für bestimmte öffentliche Zwecke einzusetzen, insbesondere für die Finanzierung von Unterhalt und Ausbau der Infrastruktur.
	4	Erwächst einem Grundeigentümer durch eine Planungsmassnahme ein zusätzlicher, wesentlicher Vorteil, nimmt die Gemeinde vor Erlass der Planungsmassnahme mit dem Grundeigentümer Verhandlungen auf, um diesen zu verpflichten, einen angemessenen Anteil dieses Planungsmehrwertes für öffentliche Zwecke zur Verfügung zu stellen. Der Ausgleich von Planungsvorteilen richtet sich nach Art. 142 ff. BauG. Vorbehalten bleibt der Erlass eines Reglements über die Mehrwertabgabe (MWAR).	
	2	Die Einzelheiten regelt der Gemeinderat in einer Verordnung.	

Hinweis

Marginalie

Art.

Normativer Inhalt

B Allgemeine Voraussetzungen der Überbauung

- | | | | |
|--|---|---|--|
| Umgebungsge-
staltung / Terrain-
veränderungen | 4 | 1 | Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sich eine gute Einordnung in die Landschaft und das Ortsbild ergibt. Mit besonderer Sorgfalt sind die Übergänge (Siedlungsränder) in die freie Landschaft zu gestalten. Die Begrünung ist dem Landschaftscharakter und der natürlichen vorkommenden Vegetation anzupassen. Nicht heimische Pflanzen sind zugelassen, wenn sie sich der natürlichen Vegetation unterordnen, nicht flächig und situationsprägend oder am Parzellenrand verwendet werden. Für die Beurteilung gilt der ausgewachsene Entwicklungsstand (mind. 10 Jahre). |
| | | 2 | Terrainveränderungen und überdimensionierte Stützmauern, welche die traditionelle Umgebung beeinträchtigen, sind nicht gestattet. Stützmauern sollen als schlichte horizontale Linien erscheinen. Das Erscheinungsbild ist parzellenübergreifend zu koordinieren. Nicht gestattet sind grosse situationsprägende Formsteinmauern. |
| | | 3 | Bestehende Hochstammbäume sind zu erhalten bzw. in gleichwertiger Lage zu ersetzen. |
| | | 4 | Zu jedem Baugesuch ist ein Umgebungsgestaltungsplan mit einzureichen. Er enthält: <ul style="list-style-type: none"> – die Anordnung der Parkplätze und deren Zufahrten sowie die notwendigen Höhenangaben; |

Hinweis

- | | | |
|------------|------|---|
| Marginalie | Art. | Normativer Inhalt |
| | | <ul style="list-style-type: none"> – Terrainveränderungen über 1.20 m Höhe, Stützmauern, Böschungen und Einfriedungen mit notwendigen Höhenangaben; – die vorgesehene Bepflanzung; – Aussagen über die Eingliederung in die Siedlung und die Landschaft; – für Mehrfamilienhäuser und Gesamtüberbauungen zusätzlich: <ul style="list-style-type: none"> • die erforderlichen Aufenthaltsbereiche, Kinderspielflächen und Spielflächen, • Containerabstellplätze, • die vorgesehene Etappierung. |

Parkierung

- | | | |
|---|---|---|
| 5 | 1 | <p>Für die Erstellung von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge und Fahrräder ~~gilt~~ gelten die Parkplatznormen der BauV (Art. 49ff).</p> |
| 2 | | <p>Für alle Autoparkplätze, die nach Abs. 1 zu erstellen sind, aber aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht erstellt werden können oder dürfen, ist eine Ersatzabgabe zu leisten. Die Ersatzabgabe ist im Sinne von Art. 56 BauV zu verwenden.</p> |
| 3 | | <p>Die Gemeindeversammlung erlässt in einem besonderen Parkplatzreglement weitergehende Bestimmungen insbesondere bezüglich der Reduktion der Erstellungs- pflicht von Abstellplätzen sowie der Bewirtschaftung von Parkplätzen.</p> |

Vgl. Parkplatzreglement der Einwohnergemeinde Beatenberg.

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	C	Baupolizeiliche Vorschriften	
Bauweise	6	1 Wo es nicht anders bestimmt ist, gilt die offene Bauweise. 2 Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gesamtlänge gestattet.	Vgl. Art. 59 Ortsbildschutzgebiete
Gestaltungsfreiheit	7	1 Soweit in den Zonenvorschriften nichts Abweichendes bestimmt wird, gelten gilt in den Bauzonen die Gestaltungs-freiheit nach den Bestimmungen von Art. 75 BauG. 2 Im Falle einer Beanspruchung der Wird die Gestaltungs-freiheit gem. Art. 75 BauG beansprucht, ist das Bauge-such der Fachberatung zur Beurteilung und Beratung vorzulegen.	Vgl. Art. 16 Fachberatung
Bauabstand von öf-fentlichen Strassen	8	Von kommunalen Strassen ein Bauabstand von 3,60 m einzuhalten. Der Strassenabstand wird vom äussersten Rand des öffentlichen Verkehrsraumes aus gemessen.	Vgl. Art. 80 SG; 5,0 m Bauabstand von Kantonsstrassen.
Bauabstand von Zo-nengrenzen	9	4 Von Zonengrenzen sind die gleichen Abstände einzuhal-ten wie von benachbarten Grundstücken.	

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		2 Unbewohnte Hauptgebäude, unbewohnte An- und Nebenbauten sowie bewilligungsfreie Bauten und Anlagen müssen keinen Abstand zur Zonengrenze einhalten.	
Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund	10	4 Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 43 BR festgesetzten kleinen und grossen Grenzabstände einzuhalten.	
	2	Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmalseite und die beschattete Längsseite eines Gebäudes. Für Gebäude ohne Wohn- und Arbeitsräume gilt er für alle Gebäudeseiten.	
	3	Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Längsseite des Gebäudes. Kann die besonnte Längsseite nicht eindeutig ermittelt werden (keine Seite mehr als 10 % länger als die anderen und bei Ost-West Orientierung der Längsseiten), bestimmt die Baupolizeibehörde die Anordnung des grossen Grenzabstandes auf Antrag des Baugesuchstellers. Dabei darf der grosse Grenzabstand nicht im Norden liegen.	

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		4 Der kleine Grenzabstand wird rechtwinklig zur Parzellen- grenze gemessen und bezeichnet die zulässige kürzeste waagrechte Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze. Der grosse Grenzabstand wird rechtwinklig zur Fassade gemessen. Nicht von der Umfassungswand, sondern von der äusseren Brüstung von Vorbauten und dgl. ist zu messen, falls diese Vor- bauten mehr als 50 % einer Fassade bedecken.	
Baubstände für un- bewohnte An- und Ne- benbauten	11	4 Für unbewohnte An- und Nebengebäude genügt allseitig ein Grenzabstand von 2,0 m, sofern die mittlere Gebäu- dehöhe dieser Bauten 4,0 m und ihre Grundfläche 60 m² nicht übersteigen.	
		2 Der Grenzsanbau ist gestattet, wenn der Nachbar zu- stimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann.	
Baubstände für un- terirdische Bauten	12	4 Unter dem gewachsenen Boden dürfen unterirdische Bauten und Bauteile bis 1,0 m an die Grundstücksgren- ze, mit Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.	

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		2 Unterirdische Bauten sind solche, welche das gewachsene Terrain an keiner Stelle um mehr als 1,20 m überragen und höchstens eine Fassade frei-gelegt oder mit einem Zugang oder einer Zufahrt versehen ist. Weder freigelegte Fassade noch Zugang und Zufahrt dürfen innerhalb des kleinen Grenzabstandes liegen.	
Anlagen und Bauteile im Grenzabstand	13	Vorspringende offene Bauteile wie Vortreppen, Balkone (auch mit Seitenwänden) dürfen, von der Umfassungsmauer aus gemessen höchstens 1,20 m mit Zustimmung der Nachbarn höchstens 1,50 m in den Grenzabstand hinein ragen.	
Gebäudeabstand	14	1 Der Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischen liegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge.	
	2	Für unbewohnte An- und Nebenbauten kann die Baupolizeibehörde den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück, und mit Zustimmung des Nachbarn gegenüber Nachbarsbauten, bis auf 2,0 m herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.	

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		3 Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes. Die Baupolizeibehörde kann jedoch den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn sonst für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranzen der Bauverordnung überschritten würden.	
		4 Durch die Einräumung von Näherbaurechten darf der Gebäudeabstand nicht auf weniger als 6,0 m reduziert werden. Liegt zwischen den beiden Gebäuden ein grosser Grenzabstand, darf der Gebäudeabstand nicht auf weniger als 12,0 m verkürzt werden. Die Bestimmungen über unbewohnte An- und Nebenbauten, unterirdische Bauten und Tiefbauten sowie die Befugnis zum Zusammenbau bleiben vorbehalten.	
Gestaltungsgrundsatz	15	1 Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit der bestehenden Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Die Beurteilung dieser Gesamtwirkung richtet sich nach der bestehenden, bei Vorliegen einer genügend detaillierten Nutzungsplanung nach der zukünftigen Umgebung. Bauten, welche diese Anforderungen nicht erfüllen, sind unzulässig, auch wenn sie den übrigen Bauvorschriften entsprechen.	

Hinweis

Normativer Inhalt

Art.

Marginalie

- 2 Bei der Beurteilung, ob eine gute Gesamtwirkung entsteht, ist besonders auf die folgenden Elemente einzugehen:
- die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes;
 - Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen;
 - Gestaltung inkl. Farbgebung von Fassaden und Dach;
 - Eingänge, Ein- und Ausfahrten;
 - Aussenräume, insbesondere das Vorland, die Begrenzung gegen den öffentlichen Raum und die Bepflanzung, soweit sie für den Charakter des Aussenraumes bestimmend ist;
 - Abstellplätze für Motorfahrzeuge;
 - Terrainveränderungen.
- Aus der Baueingabe muss ersichtlich sein, dass das Projekt diesen Elementen im Sinne von Abs. 1 Rechnung trägt.

Die Baubewilligungsbehörde kann auf Antrag der Fachberatung oder auf der Grundlage des Ergebnisses eines qualitätssichernden Verfahrens von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung abweichen.

15a

Gestaltungsspielraum

Damit werden zeitgemässe und innovative Gestaltungslösungen ermöglicht, welche zwar vielleicht von der lokalen Bautradition im Sinne von den Art. 6, 17, 22, 23 und 24 BR abweichen, jedoch in jedem Fall dem Grundsatz der «guten Gesamtwirkung» gemäss Art. 15 BR entsprechen.

Fachberatung vgl. Art. 16 BR.
Qualitätssichernde Verfahren vgl. Art. 99a BauV.

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Fachberatung	16	1 Der Gemeinderat zieht unabhängige und in Gestaltungsfragen ausgewiesene Fachleute bei, welche die Bauwilligen und die Baubewilligungsbehörden in allen Fällen beraten, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind oder spezielle Bau- und Aussenraum gestalterische Fragen aufwerfen. 2 Die Fachberatung formuliert Empfehlungen zu Händen der Baubewilligungsbehörden und stellt dieser insbesondere in den folgenden Fällen Antrag: – Abweichungen von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung; – Bauten und Anlagen im Ortsbildschutzgebiet; – Bauten und Anlagen in der Hotelzone Bauten und der Hotelzone Parkanlagen – Bewilligung von Einzelvorhaben in ZPPs vor dem Erlass der Überbauungsordnung – Überbauungsordnungen – Beurteilung von Bauvorhaben, die Art. 75 BauG in Anspruch nehmen – Beurteilung von Bauvorhaben, die Art. 30 Abs. 3 in Anspruch nehmen – Umbau, Erweiterung und Ersatz von erhaltenswerten Bauten ausserhalb von Baugruppen gemäss Bauinventar.	Vgl. Art. 99b BauV; Die Auswahl der Fachleute erfolgt nach rein fachlichen Kriterien. Als Fachleute gelten Architektinnen und Architekten, Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten Bauberaterinnen und Bauberater des Berner Heimatschutzes und des Uferschutzverband Thuner- und Brienzensee (UTB) sowie Raumplanerinnen und Raumplaner. Ihre Empfehlungen berücksichtigen auch die Meinung der Projektverfassenden und beschränken sich auf Gestaltungsfragen. Insbesondere auch Abweichungen von den baupolizeilichen Massen (Art. 59a). Vgl. Art. 93 Abs. 1 Bst. a BauG Im Falle von schützenswerten Baudenkmälern oder von erhaltenswerten Baudenkmälern, welche in einem Ortsbildschutzgebiet liegen oder Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe sind (so genannte K-Objekte) erfolgt die Beurteilung und Beratung durch die Kantonale Denkmalpflege (Art. 10c BauG).

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Gebäudestellung	17	1 Neubauten sind längs der Strassen mit den Fassaden parallel oder rechtwinklig zur Strasse zu stellen. Die Firstrichtungen sind unter Vorbehalt von Abs. 2 und 3 nur rechtwinklig zur Strasse gestattet. 2 An Hängen sind die Gebäude parallel oder rechtwinklig zur Falllinie des Hanges und die Firstrichtungen senkrecht zur Höhenkurve zu stellen. 3 Innerhalb überbauter Gebiete haben sich Neubauten in der Stellung und Firstrichtung der bestehenden Bauweise anzupassen. 4 Für Gebäude, welche ausschliesslich der landwirtschaftlichen Nutzung dienen (ohne landwirtschaftliche Wohnnutzung) ist auch eine Firstrichtung parallel zur Höhenkurve gestattet, sofern das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Im Falle einer Beanspruchung der Abweichung ist das Bagesuch der Fachberatung zur Beurteilung und Beratung vorzulegen.	
Gebäudelänge	18	4 Die Gesamtlänge der Gebäude oder Gebäudegruppen einschliesslich der Anbauten ist auf die in Art. 44 BR genannten baupolizeilichen Masse beschränkt. 2 Bei Gebäuden mit unregelmässigen Grundrissen ist die Gesamtlänge am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen.	

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Gebäudehöhe	19	Die Gebäudehöhe wird in der Fassadenmitte gemessen und zwar vom gewachsenen Boden (Art. 97 BauV) bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens, bei Flachdächern bis oberkant offene oder geschlossene Brüstung. Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, deren Breite insgesamt nicht mehr als 5,0 m pro Fassadenseite beträgt, und Giebelfelder werden nicht an die Gebäudehöhe angerechnet.	
	20	Die zulässige Gebäudehöhe darf auf keiner Gebäudeseite überschritten sein. Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der bergseitigen Fassade überall eine Mehrhöhe von 1,0 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt. Ab einer 30 % Hangneigung ist talseits eine grössere Mehrhöhe bis max. 1,50 m gestattet.	
	21	Die zulässige Gebäudehöhe darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.	
Geschosse	21	Als Geschosse zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.	

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	2	Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn a) die Grundfläche der hier untergebrachten Wohn- oder gewerblichen Arbeitsräume (die Wandquerschnitte nicht eingerechnet) mehr als 60 % der Bruttofläche eines Normalgeschosses ausmacht; b) es das fertige Terrain (gemessen im Mittel aller Fassaden bis oberkant Erdgeschossboden) um mehr als 1,2 m überragt; Abgrabungen für Hauseingänge und Garageinfahrten werden nicht angerechnet.	
	3	Der Dachausbau zählt als Geschoss, wenn die Kniewandhöhe, in der Fassadenflucht von oberkant Dachgeschossfussboden bis oberkant Dachsparren gemessen, 1,2 m überschreitet.	
Dachausbau	21	Ein Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum ist zulässig. Die gesundheitspolizeilichen Vorschriften (Art. 62 ff. BauV) sind einzuhalten.	
Dachgestaltung, Dachaufbauten	22	1 Das Orts- und Strassenbild störende Dachformen und die Verwendung glänzender, durchrostender oder sonstwie auffälliger Bedachungsmaterialien sind mit Ausnahme von Solaranlagen untersagt.	

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	2	Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer gestattet. Für Dachneigung und -vorsprünge gelten folgende Vorschriften: a) Dachneigung: min. 20 ° / max 30 ° b) Vordach giebelseitig: min. 1.20 m c) Vordach traufseitig: min. 1.0 m	
	3	Es sind nur rechtwinklige Dachflächen gleicher Neigung gestattet.	
	4	Zur Belichtung von Dachräumen sind nur Lukarnen und Dachflächenfenster zulässig. Sie dürfen zusammen nicht mehr als ihre Gesamtbreite beträgt zusammen max. 1/3 der Fassadenlänge des obersten Geschosses aufweisen der Länge des darunter liegenden Fassadenabschnitts Ihre Gesamtlänge darf 30% der Fassadenlänge des obersten Geschosses nicht überschreiten.	
	5	Übereinander in der gleichen Dachfläche angeordnete Dachaufbauten sind nicht gestattet. Bei Bauinventar-Objekten ist nur ein Ausbaugeschoss im Dach zugelassen, Firstoblichter und Dacheinschnitte sind bei K-Objekten nicht zulässig.	
	6	Sonnenenergieanlagen auf Steildächern sind sorgfältig in die Dachfläche zu integrieren. Bewilligungspflichtig sind Sonnenenergieanlagen an schützens- und erhaltenswerten Bauten sowie in Ortsbild- und Landschaftsschutzgebieten. Sie dürfen das Ortsbild sowie das Gebäudegestalterisch nicht beeinträchtigen.	Zur Bewilligungs- und Meldepflicht vgl. Art. 6 Abs. 1 Bst. F BewD und die dort erwähnten Empfehlungen des AGR und des AUE zu Sonnenenergieanlagen sowie Art. 7a BewD.

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Fassadengestaltung	23	1 Alle Bauten und Anlagen sind hinsichtlich ihrer Gesamt- erscheinung, ihrer Einzelheiten und Proportionen so aus- zubilden, dass zusammen mit den bestehenden oder ge- planten Bauten eine gute Gesamtwirkung entsteht und die Schönheit oder erhaltenswerte Eigenart des Stras- sen-, Orts- und Landschaftsbildes gewahrt bleibt. 2 ~~Das Verhältnis zwischen Firsthöhe und felseitiger Fassa- denbreite (Gebäudeproportionen) muss gemäss Anhang 1 eingehalten werden.~~ 3 Alle Hauptgebäude sind mit Ausnahme des Kellerge- schosses sowie des hangseitigen Sockelgeschosses in der Regel mit Holz zu verkleiden. Davon ausgenommen sind Bauten in der Hotelzone. 4 Grelle und auffällige Fassadenanstriche sind verboten. Im Baubewilligungsverfahren ist das Farbkonzept der Fassadengestaltung dem Gemeinderat zur Genehmi- gung vorzulegen.	Gebäudeproportionen in Ortsbildschutzgebieten vgl. Art. 47 Abs. 4 und Anhang A113
Gestaltung von unbe- wehnten An- und Ne- benbauten An- und Kleinbauten	24	1 Unbewohnte An- und Nebenbauten An- und Kleinbauten haben sich dem Hauptgebäude unterzuordnen. Sie müs- sen mit diesem zusammen eine gute Gesamtwirkung er- geben.	

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		2 Für unbewohnte An- und Nebenbauten An- und Kleinbauten sind auch Flachdächer, Terrassen und schwach geneigte Pultdächer zugelassen.	
Antennen, Parabolspiegel und Gemeinschaftskabelanlagen	25	1 Antennen für den Radio- und Fernsehempfang sowie für Funk dürfen in den Ortsbildschutzgebieten nur im Innern von Gebäuden oder an anderen kaum sichtbaren Stellen angebracht werden. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des Gemeinderats.	
	2	Parabolantennen müssen farblich der Fassade angepasst werden.	Vgl. Art. 6 Abs. 1 Bst. e BewD; bis zu 0,8 Quadratmeter grosse Parabolantennen sind baubewilligungsfrei, wenn sie die gleiche Farbe haben wie die Fassade, an der sie angebracht sind.
Energie	26	Bei der Erstellung von Bauten und Anlagen ist auf eine sparsame und umweltschonende Energieversorgung zu achten.	Vgl. Energiegesetz (KE nG) und Energieverordnung (KE nV).

Hinweis

Normativer Inhalt

Art.

Marginalie

D Nutzungszonen

Nutzungszonen **27** 1 Die Zonen- und Gebietsvorschriften bestimmen die Art der Nutzung resp. der Nutzungsbeschränkungen.

2 Sie legen das Mass und die Bedingungen der zulässigen baulichen Nutzung fest.

Wohnzone **28** 1 Die Wohnzone ist der Wohnnutzung vorbehalten.

2 Zugelassen sind stilles Gewerbe und landwirtschaftliche Nutzungen im Umfang der Bestimmungen von Art. 90 BauV.

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

Wohn-/Gewerbezone **29** 1 Die Wohn-/Gewerbezone ist der Wohnnutzung sowie Bauten mässig störender Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe vorbehalten.

2 Nicht gestattet sind reine Mast- und Zuchtbetriebe und nicht betriebsgebundene Lagerplätze.

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

Der Wohnnutzung gleichgestellt sind Kindergärten, Basisstufen und Kindertagesstätten

Z.B. Büros, Arztpraxen, Coiffeurbetriebe oder Künstlerateliers, welche in der Regel weder durch ihren Betrieb noch durch den verursachten Verkehr störend wirken.

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Kernzone	30	1 Die Kernzone ist der Wohnnutzung sowie Geschäfts-, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben vorbehalten. 2 In der Kernzone bleibt das Erdgeschoss 1. Vollgeschoss einer Bautiefe entlang der Dorfstrasse ausschliesslich Laden-, Gastgewerbe- und publikumsattraktiven Dienstleistungen vorbehalten. 3 Wenn das Strassenbild nicht beeinträchtigt und zukünftige Nutzungen im Sinne von Abs. 2 nicht verunmöglicht werden, kann das gesamte Erdgeschoss 1. Vollgeschoss für Nutzungen gemäss Abs. 1 genutzt werden. In diesem Fall ist das Bagesuch der Fachberatung zur Beurteilung und Beratung vorzulegen. 4 Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).	Änderung vom 7. November 2016 Vgl. Art. 16 Fachberatung

Hotelzone Bauten	31	1 Die Hotelzone Bauten bezweckt die Erhaltung, Erneuerung und Erweiterung des bestehenden Beherbergungsangebots in Hotels, Pensionen, Ferienheimen und Kurbetrieben. 2 In den Hotelzonen Bauten sind nur Hotel-, Pensions-, Ferienheim- und Kurbetriebe sowie Nutzungen gemäss Art. 31 Abs. 3 und 4 gestattet.	Der Art. 31 BR ist von der Aktualisierung der baurechtlichen Grundordnung ausgenommen und Gegenstand einer separaten Planung.
------------------	-----------	--	---

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	3	Restaurants oder andere dem Hotelbetrieb oder dem Tourismus dienende Dienstleistungen (z.B. Kiosk, Launden, Coiffeur, Verkehrsbüro und dgl.) sowie Wohnungen und Studios für das betriebsnotwendige Personal sind gestattet.	
	4	In den Hotelzonen Bauten sowie in Zonen mit Planungspflicht mit Hotelnutzungen dürfen Appartement-Wohnungen im maximalen Umfang von einem Drittel der gesamten Bruttogeschossfläche realisiert werden, sofern diese zur Verbesserung der Eigenfinanzierung des Hotelbetriebes beitragen. Die Nutzung der Appartements oder Eigentumswohnungen durch den Hotelbetrieb ist.	
	5	Neu- und Erweiterungsbauten in der Hotelzone müssen bezüglich der Gebäudehöhe in die bestehenden und umliegenden Gebäude eingepasst werden.	
	6	Für Neubauten mit Nutzungen gemäss Art. 31 Abs. 3 gelten die baupolizeilichen Masse der Wohn-/Gewerbezone WG 2.	
	7	Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).	
	8	In der Hotelzone Bauten Sektor 1 ist die Dachfläche der Gebäude, mit Ausnahme von Kleinbauten, als Bestandteil der Parkanlage zu gestalten (Grünraum, Terrassen, Wege und dgl.).	Eingefügt am 07.12.2018

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		9 In der Hotelzone Bauten Sektor 1 und Sektor 2 sind die wertvollen Elemente der bestehenden Parkanlage zu erhalten. 10 Im Bereich mit der zusätzlichen Bezeichnung «besonders hohe Nutzungsdichte» gemäss Zonenplan muss eine besonders hohe Nutzungsdichte qualitativ sichergestellt werden. Es ist – in Abstimmung mit den Vorschriften über das Ortsbildschutzgebiet und Art. 31 Abs. 9 – eine flächensparende Erschliessung und eine kompakte Anordnung von Bauten und Anlagen zu realisieren.	Vgl. ICOMOS-Inventar Eingefügt am 07.12.2018 Eingefügt am 07.12.2018
Hotelzone Parkanlagen	32	1 Die Hotelzone Parkanlagen bezweckt die Erhaltung der charakteristischen, den Hotels und Kurbetrieben zugehörigen Parkanlagen und Grünräume mit ihrem wertvollen Baumbestand. 2 In den bezeichneten Hotel-Parkanlagen ist die Realisierung von Hauptbauten nicht gestattet. Unter Vorbehalt von Abs. 1 sind dem Hotelbetrieb zudienende einschossige ~~Nebenbauten~~ (Gartenpavillon, Gerätehaus, etc.) sowie Parkplätze gestattet, sofern sich diese bezüglich Gestaltung gut in die bestehende Situation einfügen. 3 Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV).	Der Art. 32 BR ist von der Aktualisierung der baurechtlichen Grundordnung ausgenommen und Gegenstand einer separaten Planung.

Hinweis

Marginalie

Art.

Normativer Inhalt

4 Bestehende Hauptbauten können innerhalb des bestehenden Volumens gemäss Art. 31 genutzt und umgebaut werden.

Gewerbezone

33

1 Die Gewerbezone ist dem Gewerbe dienenden Bauten und Anlagen vorbehalten; in der Gewerbezone «Mösl» sind nur störende Betriebe zulässig.

2 Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal sind zugelassen, sofern die wohnhygienischen Verhältnisse tragbar sind.

3 In der Gewerbezone ist ein Teil der unüberbauten Landfläche angemessen zu begrünen (z.B. Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, Schotterrasen).

4 Vor der Erteilung einer Baubewilligung ist mittels eines Infrastrukturvertrages die Erschliessung der Gewerbezone sicherzustellen. In der Gewerbezone «Mösl» hat vor der Überbauung und Nutzung die fachgemässe Erstellung der notwendigen Schutzmassnahmen vor Naturgefahren zu erfolgen.

5 Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe IV (Art. 43 LSV).

Hinweis

Normativer Inhalt

Art.

Marginalie

Zonen mit besonderen
baurechtlichen Ord-
nungen

34

Die folgenden besonderen baurechtlichen Ordnungen
bleiben rechtskräftig:

- a) Schmocken: Überbauungsordnung Nr. 2 «Blüemlis-
alp-Beatrice» vom 17.09.1974
- b) Schmocken: Überbauungsordnung Nr. 5 «Hotel Glo-
ria» vom 14.01.1981
- c) Schmocken: Überbauungsordnung Nr. 17 «Matte»
vom 14.04.1998
- d) Spirenwald: Überbauungsordnung Nr. 3 «Wohn-
überbauung Obere Matte» vom 28.07.1976
- e) UeO «Silberhorn» vom 11. Februar 2005
- f) Waldegg: Überbauungsordnung Nr. 20 «Waldegg»
vom 18.06.1999
- g) Uferschutzplan «Balmholz» - «Lerow» vom 30. März
1994
- h) Uferschutzplan «Sundlaenen» vom 9. August 2002
- i) UeO «Balmholz» vom 12. Mai 1998
- j) UeO «Bootsplätze» vom 27. Januar 1998
- k) UeO «Camping Wang» vom 4. Juni 2010 mit Ände-
rung vom 3. Juni 2022

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Zonen mit Planungspflicht	35	Zonen mit Planungspflicht bezwecken die ganzheitliche, haushälterische und qualitativ anspruchsvolle wirtschaftliche und bauliche Entwicklung wichtiger unüberbauter, unternutzter oder umzunutzender Areale.	Gemäss Art. 93 BauG setzt das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht eine rechtskräftige Überbauungsordnung voraus; diese wird durch den Gemeinderat erlassen. Die Befreiung von der Planungspflicht richtet sich nach Art. 93 Abs. 1 und 2 BauG. Es stehen drei Wege zur Befreiung von der Planungspflicht offen: – vor Erlass der Überbauungsordnung die Bewilligung eines einzelnen Vorhabens, – das Ergebnis eines Projektwettbewerb, oder – mit Zustimmung des AGR ein Gesamtvorhaben, welches das Planungsziel in der ganzen ZPP erfüllt. Vgl. Arbeitshilfe (AHOP) des Amtes für Gemeinden und Raumordnung (AGR): «Von der Zone mit Planungspflicht zur Baubewilligung»; Juni 1998.
ZPP 3 «Weisses Kreuz»	36	1 Die ZPP 3 «Weisses Kreuz» bezweckt die Erhaltung des alten Gasthauses «Weisses Kreuz» sowie eine Neubebauung der Parzelle 423. 2 Ein Neubau entlang der Strasse hat bezüglich seines Volumens, Gestaltung und Stellung im Strassenraum in hohem Masse auf die bestehenden schützenswerten Bauten Rücksicht zu nehmen. 3 Im hinteren Teil der Parzelle ist eine Wohnüberbauung mit gemeinschaftlicher Infrastruktur (Spielbereich, Parkierung, Erschliessung) zu realisieren. Die landwirtschaftliche Erschliessung über die Parzelle 423 entlang dem Chrützgräbli ist sicherzustellen. 4 Die realisierbaren Mehrwerte aus Parzelle 423 sind u.a. auch für die Erhaltung und Sanierung des alten Gasthauses «Weisses Kreuz» einzusetzen.	

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		5 Es gelten die Nutzungsbestimmungen der Wohn-/Gewerbezone WG 2 entlang der Strasse und der Wohnzone W 2 für den Wohnbereich.	
ZPP 4 «Zündli»	37	1 Die ZPP 4 «Zündli» bezweckt die Erschliessung und Überbauung der Parzelle 874, wobei eine bestmögliche Integration der Bauten ins Orts- und Landschaftsbild anzustreben ist.	
		2 Es gelten die Nutzungsbestimmungen der Wohnzone W 2.	
ZPP 7 «Areal Schmocken»	38	1 Für die Zone mit Planungspflicht ZPP 7 gelten die folgenden Bestimmungen:	
Planungszweck		2 – Erstellung einer oder mehrerer ganzheitlich konzipierter und gestalteter Überbauungen mit innovativen Nutzungs- und Bebauungskonzepten, einer hohen Siedlungsqualität sowie der Sicherstellung einer zweckmässigen Erschliessung.	
Art der Nutzung		3 – Nutzungen gemäss der Kernzone K – Altersheim und Alterswohnungen mit entsprechenden Infrastrukturanlagen – touristische Nutzungen und dem Tourismus dienende Dienstleistungen gemäss der Hotelzone Bauten HB – Bildungs-, Sport und Freizeitnutzungen	

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Mass der Nutzung	4	– Baupolizeiliche Masse • kA: min. 4.0 m • gA: min. 8.0 m • Fh tr: max. 11.00 m • GL: max. 25.0 m • VG: max. 3 • Kniestockhöhe: max. 1.40 m • Kleinbauten: A min. 2.0 m; max. aGbF max. 30.0 m², Fh tr. max. 3.0 m • Unterniveaubauten: über massgebendem Terrain zulässig max. 1.20 m; A min. 1.0 m • Unterirdische Bauten: A min. 1.0 m • Untergeschoss: OK des fertigen Bodens des darüberliegenden Vollgeschosses, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel max. 1.20 m über die Fassadenlinie hinausragend – Baupolizeiliche Masse gemäss der Hotelzone Bauten HB für Bauten gemäss Art. 31 Abs. 2 und die Erweiterung des bestehenden Altersheims	A = Grenzabstand kA = kleiner Grenzabstand (s. Anhang A1 A122) gA = grosser Grenzabstand (s. Anhang A1 A123) GL = Gebäudelänge (s. Art. 12 BMBV) Fh tr = Fassadenhöhe traufseitig für Schräg- und Flachdächer; Bei Flachdächern (Dachneigung bis und mit max. 5°) ist die Fh tr auf der gesamten Dachfläche einzuhalten. VG = Vollgeschoss (s. Art. 18 BMBV) GFo = Geschossfläche oberirdisch aGbF = anrechenbare Gebäudefläche
Gestaltungsgrundsätze	5	– Gestalten der Bauten und Aussenräume nach einem Gesamtkonzept (mind. pro Etappe), dass der topografischen, der ortsbaulichen und der angrenzenden landschaftlichen Situation Rechnung trägt. – Gestalten eines sorgfältigen Übergangs (Siedlungsrand) von der Kulturlandschaft zur Überbauung. – Aufwerten des öffentlichen Raumes und gestalten attraktiver Vorplätze entlang der Dorfstrasse. – Einbezug des erhaltenswerten Gebäudes Nr. 97 (Parz. Gbbl. Nr. 1420) in eine Überbauung oder falls eine Erhaltung unverhältnismässig ist, Ersatz zugunsten einer Überbauungslösung mit hoher Qualität.	Änderung vom 13.06.2022

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Erschliessung	6	– Erschliessungs- und Parkierungskonzept (mind. pro Etappe) unter Berücksichtigung der Anforderungen von bestehenden Erschliessungsanlagen.	
Etappen Teilüberbauungsordnungen	7	– Die Zone mit Planungspflicht kann in zwei Planungsetappen unterteilt werden, eine Teilüberbauungsordnung muss mindestens eine Planungsetappe umfassen.	Änderung vom 13.06.2022
Lärmempfindlichkeitsstufe	8	– ES III, für das Areal des Altersheims ES II	
ZPP 8 «Wydi»	39	1 Für die Zone mit Planungspflicht ZPP 8 «Wydi» gelten die folgenden Bestimmungen:	
Planungszweck	2	– Entwickeln und Erneuern des Ortskerns im Bereich «Wydi» unter besonderer Berücksichtigung der vorherrschenden Baustruktur entlang der Dorfstrasse und der angrenzenden öffentlichen Räume. – Erstellen eines/mehrerer Neubauten für publikumsattraktive Nutzungen in der ersten Bautiefe an der Dorfstrasse.	
Art der Nutzung	3	– Nutzungen gemäss der Kernzone K – touristische Nutzungen und dem Tourismus dienende Dienstleistungen gemäss der Hotelzone Bauten HB – Zivilschutzanlage, Werkhof und Feuerwehrmagazin – Park- und Veranstaltungsplatz	

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Mass der Nutzung	4	– Baupolizeiliche Masse gemäss der Kernzone K 3 – Baupolizeiliche Masse gemäss der Hotelzone Bauten HB für Bauten gemäss Art. 31 Abs. 2	
Gestaltungsgrundsätze	5	– Gestalten der Bauten und Aussenräume nach einem Gesamtkonzept (mind. pro Etappe), das der ortsbaulichen Situation im Ortskern Rechnung trägt. – Erstellen von attraktiven und repräsentativen Neubauten für publikumsattraktive Nutzungen in der ersten Bautiefe an der Dorfstrasse, die sich volumetrisch in die bestehende Baureihe an der Strasse einfügen und die Parkplatfläche gegenüber des Strassenraums abschliessen. – Umgestalten und Zonieren des Park- und Veranstaltungsortes, Aufwerten des öffentlichen Raumes mit attraktiven Vorplätzen entlang der Dorfstrasse. – Klären der Abgrenzung zwischen dem Platzraum und den angrenzenden Nutzungen/Baubereiche.	
Erschliessung	6	– Sicherstellen der Zufahrt zum Parkplatz «Wydi» sowie zur Zivilschutzanlage/Werkhof/Feuerwehrmagazin. – Sicherstellen und realisieren eines attraktiven Fusswegnetzes (insb. die Fusswegverbindungen vom Parkplatz «Wydi» zur Dorfstrasse und zum Kongresszentrum/Hallenbad). – Erschliessungs- und Parkierungskonzept (mind. pro Etappe) für die Überbauung(en) unter Berücksichtigung der Anforderungen von bestehenden Erschliessungsanlagen.	
Naturgefahren	7	– Die wasserbaulichen Massnahmen «Hälteligraben» (Überflutungskorridor, Objektschutzmassnahmen) sind in der Planung zu berücksichtigen und in die	

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Etappen Teilüberbauungsordnungen	8	Überbauung sowie die Gestaltung der öffentlichen Räume zu integrieren. – Die Zone mit Planungspflicht kann in drei Etappen unterteilt werden, eine Teilüberbauungsordnung muss mindestens eine Etappe umfassen. – Bestehende Bauten und Anlagen können ohne Erlass einer Überbauungsordnung umgebaut und innerhalb der maximal zulässigen GL und GH der Kernzone K3 erweitert werden, sofern das Vorhaben nicht dem Planungszweck sowie den Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätzen widerspricht.	Vgl. Art. 44
Lärmempfindlichkeitsstufe	9	– ES III	
ZPP 9 «Kongresszentrum/Hallenbad»	40	1 Für die Zone mit Planungspflicht ZPP 9 «Kongresszentrum/Hallenbad» gelten die folgenden Bestimmungen:	
Planungszweck	2	– Erstellen von attraktiven Tourismus-, Sport- und Freizeitinfrastrukturen im Ortskern sowie erweitern und erneuern bestehender Bauten und Anlagen (insb. Kongresszentrum/Hallenbad und Sportplätze).	
Art der Nutzung	3	– touristische Nutzungen und dem Tourismus dienende Dienstleistungen gemäss der Hotelzone Bauten HB – Schulanlagen – Sport und Freizeitnutzungen	

Hinweis

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	
Mass der Nutzung	4	– Baupolizeiliche Masse gemäss der Hotelzone Bauten HB	
Gestaltungs-grunds- ätze	5	– Gestalten der Neu- und Erweiterungsbauten, der Sport- und Freizeitanlagen sowie der Aussenräume nach einen Gesamtkonzept, dass der ortsbaulichen Situation am Rand des Ortskerns Rechnung trägt. – Integrieren der Schulanlagen (Schulhaus mit Schulhausplatz) in das Gesamtkonzept – Aufwerten des öffentlichen Raumes und insb. des Zugangsbereichs zum Kongresszentrum/Hallenbad. – Einbezug des erhaltenen Gebäudes Nr. 388C in das Gesamtkonzept oder falls eine Erhaltung unverhältnismässig ist, Ersatz zugunsten einer Überbauungslösung mit hoher Qualität.	
Erschliessung	6	– Sicherstellen und realisieren eines attraktiven Fusswegnetzes (insb. die Fusswegverbindungen Kongresszentrum/Hallenbad zur Dorfstrasse und zum Parkplatz Wydi. – Erschliessungs- und Parkierungskonzept unter Berücksichtigung der Anforderungen von bestehenden Erschliessungsanlagen (insb. Zufahrt/Zugang zum Kongresszentrum/Hallenbad und zur Schulanlage)	
Lärmempfindlich- keitsstufe	7	– ES III	

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN)	41	1 Die Zonen für öffentliche Nutzungen sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Vorbestehende andere Bauten und Anlagen dürfen nur unterhalten werden. 2 In den einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen:	
Bezeichnung	Abk.	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
A «Beatenberg Station»	ZöN A	Beatenberg Station	ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gem. Art. 43 LSV Änderung vom 15.11.2021 Die ZöN A umfasst die bestehende Niederhornbahn und das «Buffet» sowie die Realisierung neuer Bauten und Anlagen, nämlich: – die Beatenberg Station der Niederhornbahn, kombiniert mit Kiosk, ev. Restaurant und Gastbetten; – Parkierungsanlagen; – Büro- und Betriebsgebäude für die Bahnen im Sektor 2 – Verbindungspasselle von Station Beatenberg zum III

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		Büro- und Betriebsgebäude Neue Bauten und Anlagen haben gestalterisch der exportierten Lage Rechnung zu tragen und sind unter Rücksichtnahme auf bestehende Bauten bestmöglich im Orts- und Landschaftsbild einzufügen. Ein attraktiver Ort zum Verweilen und Geniessen des Ausblicks ist sicherzustellen Büro- und Betriebsgebäude (Sektor 2): – Abstände: es kann auf die Parzellengrenze und Zonengrenze gebaut werden; Strassenabstand 2.0 m, jedoch keine Strassenabstände für Gebäude, die der Erschliessung dienen – Gesamthöhe: max. 12.0 m	

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		– GL: max. 30.0 m – VG: max. 2 – Flachdächer und Pultdächer mit max. 20° Dachneigung – Keine Anwendung von Art. 17 sowie Art. 23 Abs. 2 und 3 BR – Schutzmauer Hangmuren auf gesamter Länge der rückwärtigen Fassade: Bemessung auf Staudrücke von 16 kN/m², Einbindung in den Boden mind. 0.5 m, min. Mauerhöhe 0.65 m (Fließ- und Stauhöhe Hangmure), Ablagerungs-raum Hangmure von 100 m³ → 5 m² pro Laufmeter.	
B «Parkplatz bei Sesselbahn»	ZöN D	Parkplatz bei Sesselbahn	Bestehend

Hinweis

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	
E Römisch-katholische Kirche »	ZöN E	Römisch-katholische Kirche, mit Parkplatz entlang Strasse	Bestehend III
F «Protestantische Kirche»	ZöN F	Protestantische Kirche mit Pfarrhaus und Friedhof sowie Pfrundscheune	Bestehend III
K «Hälteli»	ZöN K	Spiel und Sportanlagen, Natureisfeld (Winter und Tennisplätze (Sommer), Kinderspielplatz mit Garderobengebäude	Eingeschossige, dem Zweck der Anlage dienende Bauten; baupolizeiliche Masse für eingeschossige An- und Nebenbauten An- und Kleinbauten II
L «Gemeindeverwaltung»	ZöN L	Gemeindeverwaltung	Bestehend (altrechtliche UeO aufgehoben); die Aussichtsterrasse mit Ruhebänken (Dorfplatz) ist zu erhalten II
K «Hälteli»	ZöN K	Spiel und Sportanlagen, Natureisfeld (Winter und Tennisplätze (Sommer), Kinderspielplatz mit Garderobengebäude	Eingeschossige, dem Zweck der Anlage dienende Bauten; baupolizeiliche Masse für eingeschossige An- und Nebenbauten An- und Kleinbauten III

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
L «Gemeindeverwaltung»	ZöN L	Gemeindeverwaltung	Bestehend (altrechtliche UeO aufgeboben); die Aussichtsterrasse mit Ruhebänken (Dorfplatz) ist zu erhalten III
M «Parkplatz vis-à-vis Regina»	ZöN M	Parkplätze vis-à-vis Regina	Bestehend
N «Schulhaus Waldegg»	ZöN N	Primarschule mit Sportanlage	Bestehend III
O «Internat»	ZöN O	Internat mit Schulanlage	– Erneuerung und Erweiterung des bestehenden Internats mit Schulanlage III – Baupolizeiliche Masse der Wohn-/Gewerbezone 2 – Gestalten eines sorgfältigen Übergangs (Siedlungsrand) von der Kulturlandschaft zur Schulanlage.

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
P «Pisten und Beförderungsanlagen»	ZöN Piste	Pisten und Beförderungsanlagen – Die ZöN Piste hat zum Ziel, die touristische Nutzung in den dafür bezeichneten Gebieten zu sichern. – Der Unterhalt und die zeitgemässe Erneuerung der Anlagen und der dazu notwendigen Infrastrukturen wie Parkplätze, Unterstände, Liftgebäude, Wegeanlage etc. sind erlaubt, soweit sie Schutzobjekte und die landwirtschaftliche Nutzung nicht beeinträchtigen. – In der ZöN Piste darf nichts unternommen werden, was deren Nutzung hindert: a) Freihaltung des Geländes während der Skisaison von festen oder beweglichen Zäunen; b) Pflanzverbot für	Die Zone für öffentliche Nutzung Piste, dient den landschaftsbezogenen touristischen Aktivitäten im Sommer und im Winter. Vgl. Art. 22 Abs. 2 Vorschriften zum Zonenplan Landschaft vom 14. Juni 2007.
		III	

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		Bäume, Feldgehölze, Beeren- und Ziersträucher sowie weitere Kulturen, die dem Skisport hinderlich sein könnten oder durch ihn zugrunde gehen würden. – Die Entschädigung für Ertragsausfall ist Sache der Betreiber der jeweiligen touristischen Transportanlagen oder der Betreiber, die die ZöN Piste touristisch im Winter präparieren.	

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Zonen für Sport- und Freizeitanlagen	42	In den einzelnen Zonen für Sport- und Freizeitanlagen gelten die folgenden Bestimmungen:	
Bezeichnung	Abk.	Zweckbestimmung	ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gem. Art. 43 LSV
S «Startplatz Hängegleiter»	ZSF S	Startplatz für Hängegleiter – Der Startplatz ist sorgfältig in die Topografie und ins Landschaftsbild einzufügen – Es können ein Windsack aufgestellt und Bodenmatten ausgelegt werden, diese müssen sich auf die technisch notwendigen Abmessungen beschränken. – Einrichtungen gemäss Art. 78 Abs. 2 BauG dürfen nur in bestehenden Gebäuden erstellt werden.	Vgl. u.a. Art. 36f Vorschriften Landschaft und Art. 20f Vorschriften zum Richtplan Landschaft Terrainverschiebungen bis 100 m3 sind nach Art. 6 BewD baubewilligungsfrei.

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Land- und Alpwirtschaftszone (LWZ)	43	1 In der Landwirtschaftszone richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts. 2 Die Bauten in der Landwirtschaftszone haben sich bezüglich Dachgestaltung, Baumaterialien und Farbgebung ins Landschaftsbild einzufügen. 3 ~~Es gelten für die Gebäudehöhe und die Geschosshöhe die baupolizeilichen Masse der Wohn-/ Gewerbezone WG 2 und die Vorschriften der Empfindlichkeitsstufe III.~~	Vgl. Art. 16 ff. und 24 ff. RPG; Art. 34 ff. und 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG. ~~Vgl. Art. 44 für die GH der talseitigen Fassade ein Mass von 10.0 m inkl. Zuschläge); Vgl. Art. 43 LSV.~~

Hinweis

Normativer Inhalt

Art.

Marginalie

Geändert am 07.12.2018

44 **1** Für die Bauzonengelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Zone	Abk.	~~k~~ GA kA in m	~~g~~ GA gA in m	~~GH~~ Fh tr in m	GL in m	~~GZ~~ VG ES
Wohnzone 2	W 2	4	8	7.50 ²⁾	20	2 II
Wohn-/Gewerbe zone 2 ¹⁾	WG 2	4	8	7.50 ²⁾³⁾ 4)	25	2 III
Kernzone 2	K 2	4	8	7.50 ²⁾³⁾	25	2 III
Kernzone 3	K 3	4	8	10.50 ²⁾³⁾	25	3 III
Hotelzone Bauten	HB	4	4	– ⁵⁾⁶⁾	–	– III
Hotelzone Parkanla- gen	HP	4	4	–	–	1 II
Gewerbezone	G	6	6	9.50 ²⁾	30	– IV

~~k~~GA kA = kleiner Grenzabstand (s. Anhang A1 A122)
~~g~~GA gA = grosser Grenzabstand (s. Anhang A1 A123)
GL = Gebäudelänge
~~GH~~ Fh tr = Gebäudelänge Fassadehöhe traufseitig (s. Art. 15 BMBV)
~~GZ~~ VG = Geschosszahl Vollgeschosse (s. Art. 18 BMBV)
ES = Lärmempfindlichkeitsstufe

- 1) – Für reine Wohnbauten in der Wohn-/Gewerbezone WG 2 gelten die baupolizeilichen Masse der Wohnzone W 2.
- 2) – ~~Zuzüglich einer Mehrhöhe bei Hanglagen-gemäss~~
Art. 19 Abs. 2. In Gefahrengeländen mit erheblicher und mittlerer Gefährdung kann das massgebende Terrain auf der Grundlage eines Fachgutachtens um das technisch bedingte Minimum angepasst werden.
- 3) – Sofern aufgrund einer gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss eine Mehrhöhe als erforderlich nachgewiesen wird, ist dies bis zu 1.50 m gestattet, sofern die Gesamtwirkung des Gebäudes und seiner Umgebung dies erlaubt.

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

Hinweis

Normativer Inhalt

Art.

Marginalie

- 4) – Für landwirtschaftliche Bauten in der Land- und Alpwirtschaftszone LWZ gilt für die GH der felseitigen Fassade ein Mass von 10.0 m inkl. Zusehläge.
- 5) – Der höchste Punkt der Dachkonstruktion (gemäss Art. 14 BMBV) darf die nachfolgenden Koten nicht überschreiten
 - in der Hotelzone Bauten Sektor 1: 1'156.00 m ü. M.
 - in der Hotelzone Bauten Sektor 2: 1'170.00 m ü. M.
- 6) – Kote des massgebenden Terrains
 - in der Hotelzone Bauten Sektor 1: 1'140.00 m ü. M.
 - in der Hotelzone Bauten Sektor 2: 1'140.00 m ü. M.

2 Vorbehalten bleiben die Vorschriften zu den Überbauungsordnungen und über das Ortsbildschutzgebiet.

3 Zudem gelten die folgenden Masse für

a. Kleinbauten:

- Grenzabstand (A) min. 2.0 m
- anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 60 m²
- traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) max. 4.0 m; giebelseitige Fassadenhöhe (Fh gi) max. 4.50 m
- Gebäudeabstand zu Haupt- und Anbauten min. 2.0 m

b. Anbauten

- Grenzabstand (A) min. 2.0 m
- anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 60 m²
- traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) max. 4.0 m; giebelseitige Fassadenhöhe (Fh gi) max. 4.50 m
- Anbauten werden in Bezug auf die Gebäudelänge nicht zum Gebäude gezählt, an das sie angebaut sind

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.

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.

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		c. Unterniveaubauten: – über massgebendem Terrain zulässig max. 1.20 m (in Gefahrengeländen 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	Vgl. Art. 6 BMBV Unterniveaubauten sind Gebäude, die höchstens bis zum zulässigen Mass über das massgebende Terrain hinausragen.
		d. Unterirdische Bauten: – Grenzabstand (A): min. 1.0 m	Vgl. Art. 5 BMBV Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen, vollständig unter dem massgebenden Terrain liegen. Vgl. Anhang Art. 10 BMBV (gilt sowohl für den Gebäude- als auch für den Grenzabstand).
		e. Offene vorspringende Gebäudeteile: – Dazu zählen vorspringende Gebäudeteile, die ab Brüstung/Geländer auf mind. zwei Seiten offen sind (wie Balkone, Terrassen, Aussentreppen, Rampen und Vordächer) – zulässiges Mass über Fassadenflucht max. 3.0 m, im Wirkungsbereich des Ortsbildschutzgebiets max. 2.50 m – zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 50 % – zulässiges Mass im Grenzabstand (kA) max. 1.20 m und mit Zustimmung der Nachbarn max. 1.50 m	Vorspringende Gebäudeteile ragen höchstens bis zum zulässigen Mass (für die Tiefe) über die Fassadenflucht hinaus. Für Dachvorsprünge muss im Gegensatz zu Vordächern keine Breitenbeschränkung eingehalten werden (vgl. Art. 10 BMBV). Art. 79 b EG ZGB vorspringende Bauteile bleibt vorbehalten (minimaler Grenzabstand von offenen vorspringenden Gebäudeteilen vom 1.80 m). Hinweis zu rückspringenden Gebäudeteile nach Art. 11 BMBV: alle rückspringenden Gebäudeteile sind massgebend.
		f. Gestaffelte Gebäude; Staffelfelung: – in der Höhe: min. 2.50 m – in der Situation: min. 3.0 m	
		g. Geschosse: – Untergeschoss: OK des fertigen Bodens des darüberliegenden Vollgeschosses, gemessen in der	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.

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		Fassadenflucht, im Mittel max. 1.20 m über die Fassadenlinie hinausragend – Dachgeschoss: zulässige Kniestockhöhe max. 1.40 m	Vgl. Art. 16 und 20 BMBV gemessen ab Oberkante Dachgeschossbo-den im Rohbau.
		h. Abgrabungen: zulässige Gesamtbreite max. 5.0 m	Vgl. Anhang A1 A111.
	4	Gegenüber Zonengrenzen zu den Zonen Gewerbezone, ZöN, ZSF und Hotelzone Parkanlagen sind die gleichen Abstände einzuhalten wie gegenüber benachbarten Grundstücken; gegenüber der Landwirtschaftszone ge-nügt die Einhaltung des Masses des kleinen Grenzab-standes.	
	5	Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der bergseitigen Fassade überall eine Mehrhöhe von 1,0 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Bodens, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrund-risses wenigstens 10 % beträgt. Ab einer Hangneigung von 30 % ist eine Mehrhöhe von 1,50 m gestattet.	

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	3	Bauliche Massnahmen sind bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung (Fassaden, Dach, Aussenräume, Materialisierung) besonders sorgfältig in das Ortsbild einzufügen.	In Ortsbildschutzgebieten sind für die Erhaltung und die behutsame Erneuerung der für das Ortsbild prägenden Elemente und Merkmale fallweise eine Abweichung von den baupolizeilichen Massen notwendig. Die dazu notwendigen Ausnahmegenehmigungen werden von der
	4	In den Ortsbildschutzgebieten haben die giebelseitigen Fassaden folgende Proportionsvorschriften einzuhalten: – Wohnzone W 2 in Ortsbildschutzgebieten: Proportionsmass vertikal: Proportionsmass horizontal = 8 : 10 – Wohn-/Gewerbezone WG 2 in Ortsbildschutzgebieten: Proportionsmass vertikal: Proportionsmass horizontal = 10 : 10	Baubewilligungsbehörde in der Regel auf Empfehlung der Fachberatung oder auf der Grundlage des Ergebnisses eines qualifizierten Verfahrens erteilt.
	5	Für das Ortsbild der Gemeinde Beatenberg prägend sind insbesondere: – die giebelständige Stellung und Orientierung in der Falllinie des Geländes, zu Strassen und Gassen und/oder südorientiert zum See; – die Materialien, die Gebäudeproportionen und die Dachneigung sowie die Gebäudevolumen; – das Strassen- und Wegnetz – die Aussenräume mit Gärten, Einfriedungen, Nebengebäuden Kleinbauten sowie Vorgärten und Vorplätzen;	

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		– der Ortskern mit • der giebliständigen Stellung der Wohn- und Geschäftshäuser, der abwechslungsreichen, oft leicht terrassierten Umgebungsgestaltung und der Gas-senbildung • der Verzahnung von Kulturlandschaft und Siedlung sowie den Bauernhäusern und Ställen • dem «Hotelbezirk» bestehende aus spätklassizistischen Hotelkomplexen (Hauptgebäuden mit Angestellten- und Dependencegebäuden), mit weitläufigen Parkanlagen (Baumbestand, kleineren Nebengebäuden und Wegführungen) • der Kirchgruppe, bestehend aus der reformierten Kirche mit terrassiertem Friedhof, dem Pfarr- und dem Ofenhaus, der Pfrundscheune, der römisch-katholische Beatus-Kirche sowie dem Gebäude Nr. 196 – das Areal der Beatushöhlen mit – den touristischen Infrastrukturbauten (Kreuzgang, Höhlenmuseum und Fabelhäuschen), – und einer ausgedehnten Parkanlage (verzweigten Wegen, Brücken, Eingangstor und Teich)	Vgl. Bauinventar, Baugruppe A Vgl. Bauinventar, Baugruppe B Vgl. Bauinventar, Baugruppe C Vgl. Bauinventar, Baugruppe D
		6 Betreffen Bauvorhaben schützenswerte Baudenkmäler oder erhaltenswerte Baudenkmäler, die in einem Ortsbilschutzgebiet liegen, ist die kantonale Fachstelle in jedem Fall beizuziehen.	
Baudenkmäler	48	Das von der zuständigen Fachstelle des Kantons erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar bezeichnet die schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler.	Denkmalpflege des Kantons Bern: Bauinventar der Gemeinde Beatenberg vom 23. März 2007. Vgl. Erläuterungen in der Beilage B1 .

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Archäologische Schutzgebiete	49	1 Die archäologischen Schutzgebiete bezwecken die Erhaltung oder die wissenschaftliche Untersuchung und Dokumentation der archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen. 2 Bei der Planung von Bauvorhaben, spätestens jedoch im Baubewilligungsverfahren, ist der archäologische Dienst des Kantons Bern einzubeziehen.	Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten einzustellen und die Gemeindeverwaltung oder der archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen (Art. 10 f BauG).
Naturgefahren	50	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.	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. Die Voranfrage ist bei der Gemeinde einzureichen.

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	4	Im Gefahrengbiet mit geringer Gefährdung wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.	Zu beachten ist, dass für sensible Bauten Art. 6 Abs. 3 BauG gilt. Sensible Bauten sind: – Gebäude und Anlagen, in denen sich besonders viele Personen aufhalten, die schwer zu evakuieren sind (wie Spitäler, Heime, Schulen) oder die besonderen Risiken ausgesetzt sind (z.B. Campingplätze), – Gebäude und Anlagen, an denen bereits geringe Einwirkungen grosse Schäden zur Folge haben (wie Schalt- und Telefonzentralen, Steuerungs- und Computeranlagen, Trinkwasserversorgungen, Kläranlagen), – Gebäude und Anlagen, an denen grosse Folgeschäden auftreten können (wie Deponien, Lagereinrichtungen oder Produktionsstätten mit Beständen an gefährlichen Stoffen).
	5	Zur kontrollierten Überflutung bei Naturereignissen sind im Zonenplan Überflutungskorridore ausgeschrieben. In diesen Korridoren gilt ein Bauverbot; Ausnahmen sind mit Zustimmung der kantonalen Fachstelle möglich.	
Gewässer	50A	1	Der Gewässerraum gewährleistet die folgenden Funktionen: a. natürliche Funktion der Gewässer, b. Schutz vor Hochwasser, c. Gewässernutzung.
		2	Der Gewässerraum für Fließgewässer und stehende Gewässer wird im Zonenplan Landschaft als flächige Überlagerung festgelegt (Korridor).
		3	Die Bestimmungen der baurechtlichen Grundordnung zum Gewässerraum gehen den Bestimmungen in den besonderen baurechtlichen Ordnungen vor, wenn diese älter sind als die Regelung im Baureglement.
			Vgl. Art. 36a GSchG, Art. 41a ff GSchV, Art. 11 BauG, Art. 48 WBG sowie Art. 39 WBV. Bei den Gewässern (Thunersee) nach Art. 1 SFV gilt zudem das See- und Flussufergesetz. Messweise siehe Anhang A1 A131 Besondere baurechtliche Ordnungen = Überbauungsordnungen (UeO) und Uferschutzplanung (USP)

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	4	Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen – bewilligungspflichtigen und bewilligungsfreien – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind unter Vorbehalt des Bundesrechts untersagt. In dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.	Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalts und des Gewässerbaus gemäss Art. 6, 7 und 15 WBG. Vgl. Art. 11 BauG Wo kein Gewässerraum ausgeschlossen ist, gilt Art. 39 WBV. Gesuche für Bauten und Anlagen innerhalb von 15 Metern ab Mittelwasserlinie bzw. bei eingedolten Gewässern sind innerhalb von 15 Metern ab Mittelachse dem Tiefbauamt vorzulegen. Das Tiefbauamt entscheidet, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Art. 48 WBG nötig ist. Vgl. Art. 41c GschV und Art. 5b Abs. 2 WBG. Zuständig für den Entscheid, ob dicht überbaut – im Planerlassverfahren das AGR – im Baubewilligungsverfahren die Leitbehörde, das AGR erstellt einen Amtsbericht. Vgl. auch Art. 41c Abs. 3 und 4 GSchV sowie Art. 41c Abs. 6 Bst. b GSchV
	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.	

Hinweis

Normativer Inhalt

Art.

Marginalie

F Zuständigkeiten

Gemeinderat	51	Dem Gemeinderat obliegen alle der Gemeinde übertragenen bau- und planungsrechtlichen Aufgaben, soweit der Gemeinderat die Aufgaben nicht einem anderen Organ überträgt.
-------------	-----------	---

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	G	Straf- und Schlussbestimmungen	
Widerhandlungen	52	Widerhandlungen gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Verfügungen, werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung geahndet.	Vgl. Art. 50 BauG.
Inkrafttreten	53	Die baurechtliche Grundordnung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.	
Aufhebung von Vorschriften	54	1 Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben: a) Baureglement vom 16. Dezember 1994 mit Änderungen bis im Juni 2007 b) Teilzonenpläne 1-2 «Siedlung Schmocken», 2-2 «Siedlung Spirenwald» und 2-3 «Siedlung Waldegg» vom 12. Juni 1992 / 25. Juni 1993 mit Änderungen bis Februar 2008	
	2	Mit Inkrafttreten der Änderung des Baureglements von 2023 werden aufgehoben: a) Änderung des Zonenplans Landschaft vom 7. Juni 2013 / 10. Dezember 2013 und Änderung der Vorschriften zum Zonenplan Landschaft (Art. 15) vom 7. Juni 2013 / 10. Dezember 2013	

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung	vom 27. Januar 2011	bis 28. Februar 2011
Kantonale Vorprüfung	vom 11. April 2013	
Publikation im Amtsblatt	vom 24. April 2013 sowie 19. Juni 2013	und 1. Mai 2013
Publikation im amtlichen Anzeiger	vom 18. April 2013 sowie 20. Juni 2013	und 25. April 2013 und 27. Juni 2013
Öffentliche Auflage	vom 24. April 2013 sowie 20. Juni 2013	bis 24. Mai 2013 bis 22. Juli 2013
Einspracheverhandlungen	7	
Erledigte Einsprachen	6	
Unerledigte Einsprachen	1	
Rechtsverwahrungen		
Beschlossen durch den Gemeinderat	am 4. Juni 2013	
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	am 7. Juni 2013	

Namens der Einwohnergemeinde Beatenberg

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindeschreiberin:

.....

.....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Die Gemeindeschreiberin:

Beatenberg, den 27-08-2013

Styl

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

am 10. Dezember 2012

Teilrechtskraftbescheinigung

Teilrechtskraft verfügt durch die Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion mit Ausnahme der Einzonung der Parzellen Gbbl. Nr. 626, 673 und 729 in die ZSF S

am 16. Mai 2014

Genehmigungsvermerke der Änderungen 2025

Mitwirkung	vom	06.04.2023 bis 08.05.2023
Vorprüfung	vom	13. Juni 2024
Publikation im Amtsblatt	vom	...
Publikation im amtlichen Anzeiger	vom	... und ...
Öffentliche Auflage	vom	... bis ...
Einspracheverhandlungen	...	
Erledigte Einsprachen	...	
Unerledigte Einsprachen	...	
Rechtsverwahrungen	...	
Beschlossen durch den Gemeinderat	am	...
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	am	...
Namens der Einwohnergemeinde Beatenberg		
Der Gemeindepräsident:	Die Gemeindeschreiberin:	
.....		

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Beatenberg, den

Die Gemeindeschreiberin:

.....

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und
Raumordnung

am

Änderungen

Änderung Art. 30 Abs. 3

- Beschlossen durch den Gemeinderat am 7. November 2016
- Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 8. Dezember 2016

Änderung in Art. 31 und 44

- Beschlossen durch den Gemeinderat am 7. Dezember 2018
- Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 4. Februar 2020

Änderung in Art. 41 (ZöN A)

- Beschlossen durch den Gemeinderat am 15. November 2021
- Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 8. März 2022

Änderung in Art. 38

- Beschlossen durch den Gemeinderat am 13. Juni 2022
- Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 20. Februar 2023

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		ANHANG-1	
		Definitionen und Messweisen	
Gebäudelänge	A1-1	Bei Gebäuden mit unregelmässigen Grundrissen ist die Länge am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen.	Skizze
Bauabstände gegenüber nachbarrechtlichem Grund	A1-2		Skizze
Anrechenbare Fassadenfläche	A1-3		Skizze
Gebäudehöhe	A1-4		Skizze
			Skizze
Gebäudehöhe bei Bauten am Hang	A1-5		Skizze
Gebäudehöhe bei Fassaden mit Abgrabbungen	A1-6		Skizze

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Gebäudeproportionen	A1-7	4 Es sind folgende Proportionsvorschriften einzuhalten: Wohnzone W 2: FH : B = 8 : 10 Wohn-/Gewerbezone WG 2: FH : B = 10 : 10	Skizze
	2	Für die Berechnung des Proportionsmasses kann bei Bauten am Hang 1,0 m an der effektiven Firsthöhe abgezogen werden. Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt. Ab einer 30 % Hangneigung beträgt der Abzug an der effektiven Firsthöhe 1,50 m.	Skizze
Kniewandhöhe	A1-8		Skizze
Unbewohnte An- und Nebenbauten	A1-9	4 Unbewohnte An- und Nebenbauten, oder Gebäudeteile sind eingeschossige Gebäude die nur Nebenutzflächen enthalten und die in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht überschreiten.	Unbewohnte An- und Nebenbauten sind z.B. Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser.
	2	Unbewohnte An- und Nebenbauten sind nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt.	

ANHANG 1

A1

DEFINITIONEN UND MESSWEISEN

A11

Gebäudemasse

A111

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.

Massgebende Terrain vgl. Art. 1 Abs. 1 BMBV.
Maximale Gesamtbreite für Abgrabungen, vgl. Art. 44 Abs. 3 Lit. h.

A112

Geschossfläche oberirdisch

Als Geschossfläche oberirdisch im Sinne dieses Reglements gelten alle Geschossflächen nach Art. 28 Abs. 2 und 3 BMBV ab dem ersten Vollgeschoss aufwärts.

A113

Gebäudeproportionen

1

Das Proportionsmass vertikal wird ab fertigem Terrain bis zur Schnitthlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante des Firstbalkens gemessen. Das Proportionsmass horizontal entspricht der giebelseitigen Fassadenlänge.

2

Für die Berechnung des Proportionsmasses kann bei Bauten am Hang 1.0 m am Proportionsmass vertikal abgezogen werden. Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Bodens, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt. Ab einer Hangneigung von 30 % ist ein Abzug von 1.50 m gestattet.

A12

Baubstände

Gegenüber nachbarlichem Grundvereinbarungen

A121 1

Benachbarte Grundeigentümer können die von Bauten gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abstände untereinander mit Dienstbarkeiten oder schriftlicher Vereinbarung regeln.

Grundeigentümer können Abweichungen von den reglementarischen Grenzabständen (Art. 212) vereinbaren. Der mind. Gebäudeabstand (A124) 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 (A121 Abs. 2).

2

Sie können insbesondere den Bau an der Grenze und – innerhalb der zulässigen Gebäudelänge – den Zusammenbau an der Grenze gestatten.

A122 1

Kleiner Grenzabstand kA

Der kleine Grenzabstand kA bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze. Er wird rechtwinklig zur Fassadenlinie gemessen.

2

Er gilt auf den Schmalseiten und der beschatteten Längsseite des Gebäudes.

A123 1

Grosser Grenzabstand gA

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 Fassadenlinie 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 bei welcher Fassade, die Nordfassade ausgenommen, der grosse Grenzabstand gilt.

Gebäudeabstand

A124

1

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

2

Der Gebäudeabstand entspricht wenigstens der Summe der Grenzabstände.

3

Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften oder Ausnahmegewilligungen den Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass der Unterschreitung des Grenzabstandes.

Gegenüber Zonengrenzen

A125

Die Abstände gegenüber Zonengrenzen werden auf die gleiche Art und Weise wie diejenigen gegenüber nachbarlichem Grund gemessen.

Abstände: kleiner und grosser Grenzabstand, vgl. A122 und A123

Gegenüber Hecken und Feld- und Ufergehölzen

A126

1

Für Hochbauten ist ein Bauabstand von mind. 6.0 m einzuhalten.

Vgl. Art. 21 Direktzahlungsverordnung.

2

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

Definition der Gehölzgrenzen:

- Die Grenze der Uferbestockung verläuft mindestens 3.0 m, bei Bestockungen mit Waldbäumen 3.0 m ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher.
- Die Grenze von Hecken und Feldgehölzen verläuft mindestens 2 m (bei Bestockungen mit Waldbäumen 3.0 m) ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher.

A13

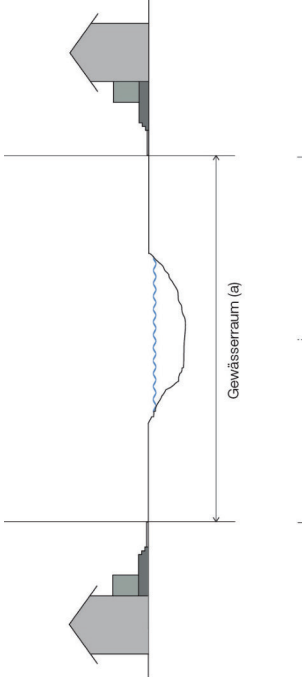
Gewässerraum

Fliessgewässer

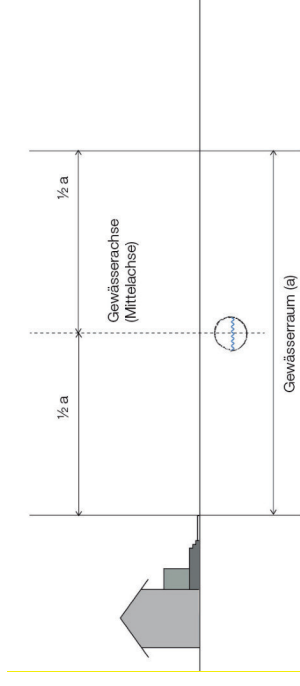
A131

Der Gewässerraum für fliessende und stehende Gewässer:

Vgl. Art. 41a GSchV



Der Gewässerraum bei eingedolten Gewässern:



BEILAGE 1

B1

ERLÄUTERUNGEN ZU BAU- UND NUTZUNGS BESCHRÄNKUNGEN

Erläuterungen zu Gebieten und Objekten mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen, die grundeigentümerverbindlich in Instrumenten, welche in einem andern Verfahren erlassen wurden; behördenverbindlich in Planungen und Inventaren geregelt sind.

Bauinventar (behördenverbindlich)

Das Bauinventar der Gemeinde Beatenberg ist ein Inventar der schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler im Sinne der Baugesetzgebung. Der oder die Grundeigentümer können im Baubewilligungsverfahren den Nachweis verlangen, dass das Inventar, d.h. die Einstufung ihrer Liegenschaft, richtig ist. Gegen diesen Entscheid steht ihnen der Rechtsweg offen.

Vgl. Art. 10a bis 10e BauG.

schützenswerter Bau

Wertvoller Bau von architektonischer und/oder historischer Bedeutung, dessen ungeschmälertes Weiterbestehen unter Einschluss der wesentlichen Einzelheiten wichtig ist. An Renovationen, Veränderungen oder Ergänzungen sind hohe Qualitätsanforderungen zu stellen und sie bedürfen besonders sorgfältiger Abklärungen unter Einbezug fachlicher Beratung.

«Schützenswerte Baudenkmäler dürfen grundsätzlich nicht abgebrochen werden. Innere Bauteile, Raumstrukturen und feste Ausstattungen sind ihrer Bedeutung

Vgl. Art. 10b Abs. 2 BauG.

entsprechend zu erhalten, sofern dies für den Schutzzweck erforderlich und für die Eigentümerin oder den Eigentümer zumutbar ist.»

erhaltenswerter Bau

Ansprechender oder charakteristischer Bau von guter Qualität, der erhalten und gepflegt werden soll. Veränderungen, die sich einordnen, und Erweiterungen, die auf den bestehenden Bau Rücksicht nehmen, sind denkbar. Sollte sich eine Erhaltung als unverhältnismässig erweisen, so muss ein allfälliger Ersatz in Bezug auf Stellung, Volumen, Gestaltung und Qualität sorgfältig geprüft werden. Zu dieser Kategorie können auch einst schützenswerte Gebäude gehören, die durch bauliche Eingriffe verändert oder entstellt worden sind und die sich sachgerecht wiederherstellen lassen.

Vgl. Art. 10b Abs. 3 BauG.

«Erhaltenswerte Baudenkmäler sind in ihrem äusseren Bestand und mit ihren bedeutenden Raumstrukturen zu bewahren. Ein Abbruch ist zulässig, wenn die Erhaltung unverhältnismässig ist; im Falle einer Neubaute ist das Baudenkmal durch ein gestalterisch ebenbürtiges Objekt zu ersetzen.»

Anhangobjekte

In einem «Anhang» wird bemerkenswerte Architektur gewürdigt, welche nach 1990 realisiert wurde. Eine Einstufung in die oben genannten Kategorien wird nicht vorgenommen.

Baugruppe

Die Baugruppen zeichnen sich durch einen räumlichen oder historischen Zusammenhang aus. In Baugruppen

werden Objekte zusammengefasst, deren Wert in ihrer Wirkung in der Gruppe liegt. Die Wirkung solcher Gruppen kann schon durch das Wegfallen oder Verändern eines einzelnen Elements oder das Hinzufügen eines Fremdkörpers empfindlich gestört werden. Allfällige Veränderungen innerhalb einer Baugruppe sind sorgfältig, mit Blick auf das Ganze und unter Beratung der Fachstelle zu planen.

K-Objekte

Vgl. Art. 10c Abs. 1 BauG; Art. 22 Abs. 3 BewD.

Alle als «schützenswert» eingestuft Objekte sowie diejenigen «erhaltenswerten» Objekte, welche zu einer Baugruppe gehören, werden im Inventar als K-Objekte, d.h. als Objekte des kantonalen Inventars bezeichnet. Betreffen Planungen und Bewilligungsverfahren solche Objekte, ist die kantonale Fachstelle – d.h. die Kantonale Denkmalpflege – in das Verfahren einzubeziehen.

Archäologisches Inventar (behördenverbindlich)

Das archäologische Inventar der Gemeinde Beatenberg ist ein Inventar der geschichtlichen und archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen im Sinne der Baugesetzgebung. Der oder die Grundeigentümer können im Baubewilligungsverfahren den Nachweis verlangen, dass das Inventar richtig ist.

Vgl. Art. 10d Abs. 1 lit. b bzw. Abs. 2 BauG.
Die im Zonenplan dargestellten einzelnen archäologischen Schutzgebiete sind grundeigentümerverbindlich geschützt.

Geschützte Objekte (grundeigentümerverbindlich)

Die folgenden Baudenkmäler, Kultur- und Naturobjekte sowie geologischen Objekte sind durch Regierungsratsbeschluss (RRB) geschützt:

Geschützte Kulturobjekte

- K1 Schmocken (Stockbrunnen) Geb.-Nr. 94, 95
- K2 Schmocken (Chüelauenen) Geb.-Nr. 117
- K3 Schmocken (Chüelauenen) Geb.-Nr. 118
- K4 Schmocken (Kirche) Geb.-Nr. 194
- K5 Waldegg (Glunten) Geb.-Nr. 698
- K6 Schmocken (Bode), Geb.-Nr. 106

- N1 Pflanzenschutzgebiet Nr. 28 «Niederhorn»

Vertrag vom 28.08.2008
 Vertrag vom 23.04.2004
 Vertrag vom 23.04.2004
 RRB Nr. 5453 vom 02.08.1968
 RRB Nr. 0129 vom 27.01.1999
 RRB Nr. 3506 vom 16.11.1994

Geschützte botanische Objekte

RRB Nr. 1750

Grundwasserschutzzonen (grundeigentümerverbindlich)

Für die Grundwasserschutzzonen gelten die Eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung und die Schutzmassnahmen gemäss den Schutzzonenreglementen:

- Gewässerschutzzone Nr. 998 «Quellen Holzflüh, Waldegg und Burgfeld»

Genehmigung WWA/RRB vom 21. Dezember 2006

Wald (grundeigentümerverbindlich)

Waldrodungen, der Naturschutz im Wald sowie die Nutzung und Pflege des Waldes richten sich nach dem Bundesgesetz über den Wald und dem kantonalen Waldgesetz mit den entsprechenden Ausführungsbestimmungen. Waldfeststellungen können auch ausserhalb der Bauzone und beim Erlass und bei der Revision von Nutzungsplänen, in Gebieten in denen der Kanton die Zunahme des Walds verhindern will erfolgen.