

Einwohnergemeinde Saxeten  
**Baureglement**



15. Oktober 2024 (Gemeindebeschluss)

[→ Publikumsversion vom 24. Juli 2025; Rechtsverbindlich sind die original unterzeichneten Änderungen]

## Baurechtliche Grundordnung

### LESEHILFE

Das Baureglement (BR) der Einwohnergemeinde Saxeten bildet zusammen mit dem Zonenplan, dem Zonenplan 2 und dem Zonenplan Naturgefahren die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet.

Die baurechtliche Grundordnung wird durch besondere baurechtliche Ordnungen ergänzt. Im Zonenplan sind zudem übergeordnete Bau- und Nutzungsbeschränkungen enthalten.

Für Vorhaben, welche nicht in den Regelzonen realisiert werden können und/oder für welche differenzierte Bestimmungen zu Art und Mass der Nutzung, besondere Gestaltungs- und/oder Erschliessungsvorgaben gelten sollen, sind besondere baurechtliche Ordnungen (Zonen mit Planungspflicht, Überbauungsordnungen nach Art. 88 BauG) zu erlassen.

## Zonenplan

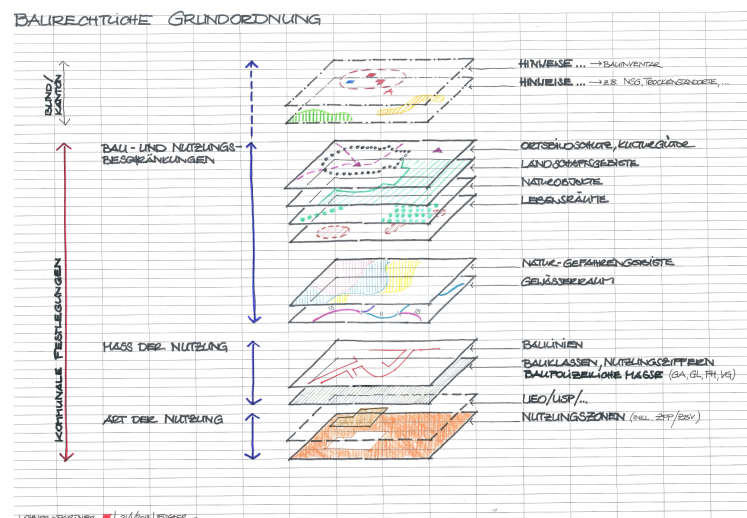


Abb. 1: Systematik Zonenplan

## Zonenplan

Die Zonenpläne umfassen das gesamte Gemeindegebiet. Darin sind die einzelnen Nutzungszonen (Art und Mass der Nutzung) in Form von farbigen Flächen dargestellt. Alle Regelzonen im Baugebiet und im Nichtbaugebiet decken zusammen mit den Wirkungsbereichen von besonderen baurechtlichen Ordnungen (Zonen mit Planungspflicht ZPP und Überbauungsordnungen UeO) das gesamte Gemeindegebiet ab. Die Nutzungszonen werden überlagert durch Gebiete mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen (u.a. Naturgefahren, Gewässerräume, Objekte der Ortsbild- und Landschaftspflege).

Vgl. Kapitel 5

## Hinweise im Zonenplan

Es sind jene Gebiete und Objekte mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen dargestellt, die grundeigentümer- oder behördenverbindlich sind; jedoch nicht im Rahmen der baurechtlichen Grundordnung erlassen werden und die als Basis für kommunale Bestimmungen (insb. Abstandsvorschriften) dienen.

Vgl. Erläuterungen in der Beilage B1.  
Die Hinweise dienen der Baubewilligungsbehörde als Grundlage für die Beurteilung von Bauvorhaben, die in Konflikt mit den gestützt auf übergeordnetes Recht grundeigentümerverbindlich geschützten Gebieten und Objekten stehen (können).

## Inventarplan

Im Inventarplan werden alle Gebiete und Objekte abgebildet, die gestützt auf übergeordnete Rechts- und Plangrundlagen unmittelbar geschützt, bzw. schutzwürdig sind oder aus kommunaler Sicht Schutz verdienen.

Art. 1 – 3 und Art. 17 RPG; Art. 86 BauG; Art. 19 und 41 NSchG.

Der Inventarplan dient als Grundlage für die grundeigentümerverbindliche Umsetzung der schutzwürdigen Gebiete und Objekte im Zonenplan.

## Baureglement (BR)

### Kommentar/Hinweise

Der Kommentar in der rechten Spalte des BR 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 BR 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.

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

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      | <p>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 schattenwerfenden Bäumen aus Gründen des Landschaftsschutzes.</p>                                                                                                           | <p>Vgl. Art. 684 ff. ZGB und Art. 79 EGZGB.</p> <p>Baugruben- und Böschungssicherungen über die Parzellengrenzen sind mit Überbaurechten zu regeln.</p>                                                                                                                |
| Baubewilligung       | <p>Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht abschliessend geregelt. Im BR werden keine Vorschriften des übergeordneten Rechts wiederholt.</p> <p>Je nach Lage des Vorhabens können Bauten und Anlagen, die normalerweise ohne Baubewilligung errichtet werden dürfen, baubewilligungspflichtig sein.</p> <p>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.</p> | <p>Baubewilligungspflicht vgl. Art. 22 Abs. 1 RPG; Art. 1 Abs. 1 und 3 BauG; Art. 4 ff. BewD; Weisung «Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen nach Art. 1b BauG» (BSIG Nr. 7/725.1/1.1).</p> <p>Vgl. Art. 7 BewD.</p> <p>Vgl. Art. 19 ff. BauG; Art. 19 ff. BauV.</p> |
| Besitzstandsgarantie | <p>Auf Grund bisherigen Rechts bewilligte Bauten und Anlagen, welche von einer Baubeschränkung betroffen und dadurch rechtswidrig werden, geniessen den Schutz der Besitzstandsgarantie. Diese ist im übergeordneten Recht geregelt: Auf Grund 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.</p>                                                      | <p>Vgl. Art. 3, 11 und 82 BauG.</p>                                                                                                                                                                                                                                    |
| Qualitätssicherung   | <p>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.</p> <p>Wer baut, übernimmt Verantwortung gegenüber der Mitwelt. Die Bestimmungen des Baureglements sollen helfen, diese Verantwortung wahrzunehmen.</p>                                     | <p>Vgl. Art. 417</p>                                                                                                                                                                                                                                                   |

Ausgleich von Planungs-  
vorteilen

Der Ausgleich von Planungsvorteilen richtet sich nach Art. 142  
ff. BauG.

Zuständigkeiten

Die Zuständigkeiten sind im übergeordneten Recht sowie im  
Organisationsreglement der Gemeinde Saxeten geregelt.

Vgl. Art. 66 BauG

**INHALT**

|           |                                              |           |
|-----------|----------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b>  | <b>GELTUNGSBEREICH .....</b>                 | <b>8</b>  |
| 101       | Geltungsbereich sachlich .....               | 8         |
| 102       | Geltungsbereich räumlich .....               | 8         |
| <br>      |                                              |           |
| <b>2</b>  | <b>NUTZUNGSZONEN .....</b>                   | <b>9</b>  |
| <b>21</b> | <b>Dorfkernzone .....</b>                    | <b>9</b>  |
| 211       | Art der Nutzung .....                        | 9         |
| 212       | Mass der Nutzung .....                       | 10        |
| <br>      |                                              |           |
| <b>23</b> | <b>Nutzungszonen im Nichtbaugebiet .....</b> | <b>13</b> |
| 231       | Landwirtschaftszone (LWZ) .....              | 13        |
| <br>      |                                              |           |
| <b>4</b>  | <b>QUALITÄT DES BAUENS UND NUTZENS.....</b>  | <b>14</b> |
| <b>41</b> | <b>Bau- und Aussenraumgestaltung.....</b>    | <b>14</b> |
| 411       | Gestaltungsgrundsatz .....                   | 14        |
| 412       | Bauweise, Stellung der Bauten .....          | 15        |
| 413       | Dachgestaltung .....                         | 15        |
| 414       | Fasadengestaltung .....                      | 17        |
| 415       | Aussenraumgestaltung .....                   | 18        |
| 416       | Reklamen und Plakatierung .....              | 18        |
| 417       | Gestaltungsspielraum .....                   | 18        |
| <br>      |                                              |           |
| <b>42</b> | <b>Qualitätssicherung.....</b>               | <b>19</b> |
| 421       | Fachberatung .....                           | 19        |
| <br>      |                                              |           |
| <b>5</b>  | <b>BAU- UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN.....</b>  | <b>20</b> |
| <b>51</b> | <b>Ortsbildpflege .....</b>                  | <b>20</b> |
| 511       | Ortsbildschutzgebiete.....                   | 20        |
| <br>      |                                              |           |
| <b>52</b> | <b>Pflege der Kulturlandschaft .....</b>     | <b>20</b> |
| 521       | Baudenkmäler .....                           | 20        |
| 522       | Archäologische Schutzgebiete .....           | 20        |

|           |                                                       |           |
|-----------|-------------------------------------------------------|-----------|
| 523       | Erhaltungsgebiet «Bergahorn» .....                    | 21        |
| 524       | Landschaftsschongebiet I .....                        | 21        |
| 525       | Landschaftsschongebiet II .....                       | 21        |
| <b>53</b> | <b>Gewässerraum .....</b>                             | <b>23</b> |
| 531       | Fliessgewässer .....                                  | 23        |
| <b>54</b> | <b>Schutz der naturnahen Landschaft .....</b>         | <b>24</b> |
| 541       | Lebensräume .....                                     | 24        |
| 542       | Gebietsfremde und schädliche Pflanzen und Tiere ..... | 24        |
| <b>55</b> | <b>Ersatzmassnahmen .....</b>                         | <b>24</b> |
| 551       | Ersatzmassnahmen .....                                | 24        |
| <b>56</b> | <b>Gefahrengebiete .....</b>                          | <b>25</b> |
| 561       | Bauen in Gefahrengebieten .....                       | 25        |
| <b>6</b>  | <b>STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN.....</b>            | <b>26</b> |
| 601       | Widerhandlungen .....                                 | 26        |
| 602       | Inkrafttreten .....                                   | 26        |
| 603       | Aufhebung von Vorschriften .....                      | 26        |
|           | <b>GENEHMIGUNGSVERMERKE.....</b>                      | <b>27</b> |

**ANHÄNGE****A1      DEFINITIONEN UND MESSWEISEN****BEILAGEN****B1      ERLÄUTERUNGEN ZU HINWEISEN IM ZONENPLAN UND INVENTAREN****B2      PFLICHTENHEFT FACHBERATUNG GEMÄSS ART. 421 BR**

| Marginale                       | Art.       | Normativer Inhalt                                                                   | Hinweis                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | <b>1</b>   | <b>GELTUNGSBEREICH</b>                                                              |                                                                                                                                                                                    |
| <b>Geltungsbereich sachlich</b> | <b>101</b> | Das Baureglement (inkl. Anhang) umfasst kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht. | Umweltrecht umfasst insbesondere Natur-, Landschafts-, Ortsbild- und Denkmalschutz. Weiteres Bau- und Planungsrecht findet sich auch in Überbauungsordnungen (Übersicht Art. 321). |
| <b>Geltungsbereich räumlich</b> | <b>102</b> | Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.                                 |                                                                                                                                                                                    |

| Marginale              | Art.       | Normativer Inhalt                                                                                                                                                                                                                                                    | Hinweis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                        | <b>2</b>   | <b>NUTZUNGSZONEN</b>                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                        | <b>21</b>  | <b>Dorfkernzone</b>                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Art der Nutzung</b> | <b>211</b> | 1 Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten und Lärmempfindlichkeitsstufen:                                                                                                                                                                      | Der Art. 211 beinhaltet keine Gestaltungsvorgaben. Schutz- und andere sensible Ortsgebiete müssen deshalb zwingend mit einem entsprechenden Gestaltungsperimeter überlagert werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Zone                   | Abk.       | Nutzungsart                                                                                                                                                                                                                                                          | ES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Dorfkernzone           | DK         | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Wohnen <sup>1)</sup></li> <li>– stille bis mässig störende Gewerbe</li> <li>– Gastgewerbe</li> <li>– Dienstleistungen</li> <li>– Verkauf</li> <br/> <li>– Landwirtschaftsbetriebe (ohne Zucht- und Mastbetriebe)</li> </ul> | <div>ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (Art. 43 LSV)</div><br><div>Mässig störende Gewerbe wie z.B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe, sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen.</div><br><div>Detailhandelseinrichtungen gelten als besondere Bauten und Anlagen, wenn ihre Geschossfläche ausserhalb von Geschäftsgebieten grösser als 1'000 m<sup>2</sup> ist. (Art. 20 Abs. 3 BauG). Für besondere Bauten und Anlagen sind Überbauungsordnungen zu erlassen.</div> |
|                        |            | <sup>1)</sup> Dem Wohnen gleichgestellt sind Gemeinschaftsräume, Kindergärten, Basisstufen und Kindertagesstätten sowie ähnliche Nutzungen                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| Marginale               | Art.       | Normativer Inhalt                                                                                                                                                                       |           |           |                    |  |    | Hinweis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|--------------------|--|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mass der Nutzung</b> | <b>212</b> | 1 Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:                                                                                                               |           |           |                    |  |    | <p>Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG sowie der Gestaltungsspielraum Art. 417. Bei der Beanspruchung von Kulturland sind auch die Vorgaben zur hohen Nutzungsdichte aus Art. 11c BauV zu berücksichtigen.</p> <p>Für Wohn- und Mischzonen mit mehr als 2 Vollgeschosse sind besondere baurechtliche Ordnungen (ZPP oder UeO) zu erlassen.</p> |
| Zone                    | Abk.       | kA<br>(m)                                                                                                                                                                               | gA<br>(m) | GL<br>(m) | FH tr<br>(m)<br>2) |  | VG | <p>kA = kleiner Grenzabstand<br/>(s. Anhang A1 A122)</p> <p>gA = grosser Grenzabstand<br/>(s. Anhang A1 A123)</p> <p>GL = Gebäudelänge (s. Art. 12 BMBV)</p> <p>FH tr = Fassadenhöhe traufseitig für Schräg- und Flachdächer<br/>(s. Art. 15 BMBV)</p> <p>VG = Vollgeschosse (s. Art. 18 BMBV)</p>                                                                         |
| Dorfkernzone            | DK         | 3.0                                                                                                                                                                                     | 6.0       | 25.0      | 7.50               |  | 2  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                         |            | 2) In Gefahrengebieten mit erheblicher und mittlerer Gefährdung kann das massgebende Terrain auf der Grundlage eines Fachgutachtens um das technisch bedingte Minimum angepasst werden. |           |           |                    |  |    | Vgl. Art. 1 Abs. 2 BMBV. Z.B. für die Anhebung von Gebäudeteilen über die Schadengrenze.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                         |            | 2 Zudem gelten die folgenden Masse für                                                                                                                                                  |           |           |                    |  |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                         |            | a. Kleinbauten:                                                                                                                                                                         |           |           |                    |  |    | Vgl. Art. 3 BMBV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                         |            | – Grenzabstand (A) min. 2.00 m                                                                                                                                                          |           |           |                    |  |    | Kleinbauten sind freistehende Gebäude, die nur Nebennutzflächen enthalten (Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser und dergleichen).                                                                                                                                                                                                                            |
|                         |            | – anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 60.0 m <sup>2</sup>                                                                                                                            |           |           |                    |  |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                         |            | – traufseitige Fassadenhöhe (FH tr) max. 3.50 m; giebelseitige Fassadenhöhe (FH gi) max. 5.00 m                                                                                         |           |           |                    |  |    | Bei Pultdächern darf der höchste Punkt der Dachkonstruktion das Mass der FH gi nicht überschreiten.                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                         |            | – Gebäudeabstand zu Gebäuden min. 1.00 m                                                                                                                                                |           |           |                    |  |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| Marginale | Art. | Normativer Inhalt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Hinweis                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |      | <p>b. Anbauten</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Grenzabstand (A) min. 2.00 m</li><li>– anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 60.0 m<sup>2</sup></li><li>– traufseitige Fassadenhöhe (FH tr) max. 3.50 m; giebelseitige Fassadenhöhe (FH gi) max. 5.00 m</li><li>– Anbauten werden in Bezug auf die Gebäudelänge nicht zum Gebäude gezählt, an das sie angebaut sind</li></ul> | <p>Vgl. Art. 4 BMBV<br/>Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut und enthalten nur Nebennutzflächen.</p> <p>Bei Pultdächern darf der höchste Punkt der Dachkonstruktion das Mass der FH gi nicht überschreiten.</p> |
|           |      | <p>c. Unterniveaubauten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– über massgebendem Terrain zulässig max. 1.20 m (in Gefahrengebieten mit erheblicher und mittlerer Gefährdung kann das massgebende Terrain auf der Grundlage eines Fachgutachtens um das technisch bedingte Minimum angepasst werden)</li><li>– Grenzabstand (A) min. 1.00 m</li></ul>                                | <p>Vgl. Art. 6 BMBV<br/>Unterniveaubauten sind Gebäude, die höchstens bis zum zulässigen Mass über das massgebende Terrain hinausragen.</p>                                                                                       |
|           |      | <p>d. Unterirdische Bauten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Grenzabstand (A): min. 1.00 m</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Vgl. Art. 5 BMBV<br/>Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen, vollständig unter dem massgebenden Terrain liegen.</p>                                           |

| Marginale | Art. | Normativer Inhalt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Hinweis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |      | <p>e. offene Vorspringende Gebäudeteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ab Brüstung/Geländer auf mind. zwei Seiten offen sowie Balkone, Vordächer, Terrassen, Aussentreppen, Rampen und dgl.</li> <li>– zulässige Unterschreitung des Grenzabstandes (A) max. 1.50 m; Vordächer 1.60 m</li> <li>– zulässiges Mass über Fassadenflucht: max. 3.00 m, im Wirkungsbereich des Ortsbildschutzgebiets max. 2.00 m</li> <li>– zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 50%</li> </ul> <p>f. Gestaffelte Gebäude; Staffelung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– in der Situation: min. 2.00 m</li> </ul> <p>g. Geschosse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Untergeschoss: OK des fertigen Bodens des darüberliegenden Vollgeschosses, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel max. 1.20 m über die Fassadenlinie hinausragend</li> <li>– Dachgeschoss: zulässige Kniestockhöhe max. 1.30 m</li> </ul> <p>h. Abgrabungen: max. 5.00 m</p> | <p>Vgl. Anhang Art. 10 BMBV (gilt sowohl für den Gebäude- als auch für den Grenzabstand).</p> <p>Vorspringende Gebäudeteile ragen – mit Ausnahme der Dachvorsprünge – höchstens bis zum zulässigen Mass (für die Tiefe) über die Fassadenflucht hinaus.</p> <p>Art. 79 b EG ZGB vorspringende Bauteile bleibt vorbehalten.</p> <p>Hinweis zu rückspringenden Gebäudeteile: alle rückspringenden Gebäudeteile sind massgebend.</p> |
|           |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|           | 3    | Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes sowie die Vorschriften zu den Überbauungsordnungen und über die Ortsbildschutzgebiete.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Vgl. Art. 75 BauG; Art. 212 Abs. 1 Fussnote 1, Art. 321 und 511 ff.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|           | 4    | Gegenüber Zonengrenzen sind die gleichen Abstände einzuhalten wie gegenüber benachbarten Grundstücken; Gegenüber der Landwirtschaftszone                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Die Abstände zur Landwirtschaftszone (Zonenabstände) sind öffentlich-rechtliche Bestimmungen und können nicht mit Näherbaurechten unterschritten werden.                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| Marginale                        | Art.       | Normativer Inhalt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Hinweis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                  |            | genügt die Einhaltung des Masses des kleinen Grenzabstandes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Die Ausdehnung von Gartenanlagen von der Bauzone in die Landwirtschaftszone ist nicht zulässig.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                  | 5          | Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der Hangseite allseitig eine Mehrhöhe von 1.00 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt. Bei einer Neigung des massgebenden Terrains, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 5 % beträgt, ist eine Mehrhöhe von 0.50 m gestattet. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                  | 6          | Gegenüber Gemeindestrassen und von Privatstrassen im Gemeingebrauch ist ein Abstand von min. 2.00 m einzuhalten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Im Übrigen gelten die Bestimmungen und Abstände des Strassengesetzes SG.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                  | <b>23</b>  | <b>Nutzungszonen im Nichtbaugebiet</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Landwirtschaftszone (LWZ)</b> | <b>231</b> | <p>1 In der Landwirtschaftszone richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts.</p> <p>2 Für landwirtschaftliche Wohnbauten richten sich die baupolizeilichen Masse nach den Vorschriften der Dorfkernzone (DK).</p> <p>3 Es gelten die Vorschriften der ES III.</p>                                                                                          | <p>Vgl. Art. 16 ff. und 24 ff. RPG; Art. 34 ff. und 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG. Die Gebäudemasse werden im Einzelfall entsprechend den Bedürfnissen aufgrund der einschlägigen Normen der Forschungsanstalt Tänikon (sog. FAT-Normen) im Baubewilligungsverfahren festgelegt.</p> <p>Vgl. Art. 211 f.</p> <p>Für nichtlandwirtschaftliche Bauten gelten die Vorschriften des übergeordneten Rechts.</p> <p>Vgl. Art. 43 LSV.</p> |

| Marginale                          | Art.       | Normativer Inhalt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Hinweis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    | <b>4</b>   | <b>QUALITÄT DES BAUENS UND NUTZENS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                    | <b>41</b>  | <b>Bau- und Aussenraumgestaltung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Gestaltungs-<br/>grundsatz</b>  | <b>411</b> | <p>1 Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht und die besonderen Merkmale des Orts- und Landschaftsbildes gewahrt werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Dieser allgemeine Baugestaltungsgrundsatz sowie die allgemein gehaltenen Gestaltungsregelungen (Art. 412–415) ersetzen detailliertere Regelungen, z.B. im Bereich der Fassaden- und Dachgestaltung. Dies setzt voraus, dass sowohl die Projektverfassenden wie auch die Baubewilligungsbehörden das Umfeld des Bauvorhabens analysieren und den ihnen durch die offene Formulierung gegebenen Spielraum verantwortungsbewusst interpretieren. Dazu dienen die Kriterien in Abs. 2, die notwendigen Unterlagen zur Beurteilung der Gesamtwirkung sowie ggf. Massnahmen zur Qualitätssicherung gemäss Abschnitt 42, Art. 421 f.</p> |
| <b>Beurteilungs-<br/>kriterien</b> |            | <p>2 Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes,</li> <li>– die bestehende und bei Vorliegen einer entsprechenden Planung auch die beabsichtigte Gestaltung der benachbarten Bebauung,</li> <li>– Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen,</li> <li>– die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Materialisierung und Farbgebung,</li> <li>– die Gestaltung der Aussenräume und Terrainveränderungen, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum,</li> <li>– die Gestaltung und Einordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge.</li> </ul> | <p>Vgl. auch Art. 412.</p> <p>Vgl. auch Art. 413.</p> <p>Vgl. auch Art. 414.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| Marginale                            | Art.       | Normativer Inhalt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Hinweis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                      |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Mit der Baueingabe sind alle Unterlagen einzureichen, die eine vollständige Beurteilung des Projektes und der Gesamtwirkung erlauben. Dazu gehören im Falle von Neu-, An- und Umbauten, welche für das Landschafts-, Orts- oder Strassenbild relevant sind, die Darstellung der Nachbarbauten, z.B. in Situations-, Erdgeschoss- und Fassadenplänen, Modellen, 3D-Darstellungen oder Fotomontagen (s. auch Art. 15ff. BewD).</p>                                                                                                                                              |
|                                      |            | 3 Die Vorschriften über die Ortsbildpflege bleiben vorbehalten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Vgl. Abschnitt 51, Art. 511.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Bauweise, Stellung der Bauten</b> | <b>412</b> | <p>1 Soweit nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise; d.h. die Bauten haben allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten.</p> <p>3 Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet.</p> <p>4 Die Stellung der Bauten hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.</p> | <p>Vgl. Art. 212 Abs. 5</p> <p>Vgl. Art. 212 und Anhang A1 A121</p> <p>Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild positiv prägen. Dazu gehören u.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Stellung der Bauten sowie Firstrichtung parallel oder rechtwinklig zu Strassen, Gassen und Wegen resp. der Falllinie des Geländes.</li> </ul> <p>Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 417.</p> |
| <b>Dachgestaltung</b>                | <b>413</b> | 1 Es sind gleich geneigte, rechtwinklige Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° bis 25° gestattet; First parallel oder senkrecht zur Falllinie des Hangs.                                                                                                                                                                                                                                                                   | Zu Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen vgl. auch Art. 6 BewD und die dort erwähnten kantonalen Richtlinien (des AGR und des AuE).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| Marginale | Art. | Normativer Inhalt                                                                                                                                                                                                                              | Hinweis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | 2    | Auf Klein- und Anbauten sind auch andere Dachformen gestattet.                                                                                                                                                                                 | Vgl. Art. 212, Abs. 2 Lit. a und b<br>Hinweis: Auf Klein- und Anbauten sind keine Terrassen gestattet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|           | 3    | Die Dachgestaltung hat sich im Weiteren nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.                                                                                 | Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts, Quartier- oder Strassenbild positiv prägen.<br><br>Dazu gehören u.a.:<br>– Dunkle Materialien wie Ziegel, Platten, Schindeln und dgl.<br>– Keine Unterbrechung der Trauflinie bei Dachaufbauten auf zwei- oder mehrgeschossigen Bauten.<br>– Angleichung der Dachaufbauten bezüglich Form, Materialien und Farben ans Hauptgebäude und Hauptdach. |
|           | 4    | Zwischen der First des Hauptdaches und der First eines Dachaufbaus muss ein vertikaler Abstand von 0.30 m eingehalten werden.                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|           | 5    | Nicht begehbare Flachdachflächen von mehr als 30 m <sup>2</sup> sind mit Ausnahme der mit PV-Anlagen belegten Flächen extensiv zu begrünen.                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|           | 6    | Dachaufbauten mit Satteldächern bis max. 25° und Dachflächenfenster sind zulässig; ihre Gesamtbreite beträgt zusammen maximal 40 % der Länge des darunter liegenden Fassadenabschnitts.                                                        | Dachräume und Galerien können auch über die Giebel-Befensterung belichtet werden. Technisch bedingte Dachaufbauten müssen nicht angerechnet werden (Kamine, Liftschachtaufbauten, etc.).                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|           | 7    | In Ortsbildschutzgebieten, in Baugruppen und bei schützens- und erhaltenswerten Baudenkmälern darf die Gesamtbreite der Dachaufbauten 30 % des darunter liegenden Fassadenabschnitts nicht überschreiben. Dacheinschnitte sind nicht zulässig. | Ortsbildschutzgebiet vgl. 511                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| Marginale                 | Art.       | Normativer Inhalt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Hinweis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           |            | 8 Wenn der Abstand des Dachrandes zu öffentlichem Grund weniger als 3.0 m beträgt, sind hinreichende Schneefänge und Dachrinnen mit bis zum Terrain reichenden Abflussrohren anzubringen.                                                                                                                                                                                                                                                                            | Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraums gemäss Art. 417. Andere Dachformen sind mit Zustimmung der Fachberatung oder auf Grund eines qualifizierten Verfahrens möglich.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Fassadengestaltung</b> | <b>414</b> | <p>1 Die Fassadengestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.</p> <p>2 Alle aussen sichtbaren Fassadenflächen der Gebäude inkl. Dachaufbauten und Brüstungen sowie Klein- und Anbauten müssen mit Ausnahme der Sockelpartie weitgehend aus Holz bestehen oder mit Holz verkleidet sein; in angepasster Farbgebung sind auch Schindeln, Tafeln oder dgl. gestattet.</p> | <p>Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild prägen. Dazu gehören u.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– die Verwendung ortsüblicher Materialien und Oberflächen (Holz),</li> <li>– keine grellen oder auffälligen Aussenverkleidungen ,</li> <li>– die Gliederung der Fassade und Anordnung der Fensteröffnungen (Fassaden- und Gwäteeinteilung, Fenstereinteilung, Fensterläden, Balkon- und Laubenbrüstungen),</li> <li>– Balkone und Lauben.</li> </ul> <p>Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 417.</p> |

| Marginale                        | Art.       | Normativer Inhalt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Hinweis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Aussenraumgestaltung</b>      | <b>415</b> | <p>1 Die Gestaltung der privaten Aussenräume – insbesondere der öffentlich erlebbaren Einfriedungen, Vorgärten, Vorplätzen und Hauszugängen – hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.</p> <p>2 Mit dem Baugesuch sind ein Aussenraumgestaltungsplan oder eine andere geeignete Darstellung der Aussenräume und deren wesentlichen Gestaltungselemente einzureichen.</p> | <p>Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild positiv prägen.</p> <p>Dazu gehören u.a. (Beispiele):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– intakte Vorgartenbereiche mit durchgehenden Einfriedungen,</li> <li>– Terrainveränderungen unter Wahrung der charakteristischen Geländeform mit möglichst wenig Stützbauwerken,</li> <li>– Durchgrünung mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen,</li> <li>– Vorplätze und Terrassen.</li> </ul> <p>Der Aussenraum kann – zur Beurteilung der Gesamtwirkung im Zusammenhang mit benachbarten privaten und öffentlichen Aussenräumen – auch in einem Situations- oder Erdgeschossplan dargestellt werden. Wesentliche Gestaltungselemente sind z.B. Bepflanzung, Terraingestaltung, Böschungen, Stützmauern, Spielplätze, Verkehrsflächen, Abstellflächen für Fahrräder und Motorfahrzeuge, Hauszugänge, Aufenthaltsflächen, Einfriedungen, Kehrachtsammelstellen.</p> <p>Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 417.</p> |
| <b>Reklamen und Plakatierung</b> | <b>416</b> | Reklamen sind so anzuordnen, dass sie das Strassen-, Orts- und Landschaftsbild, schützens- und erhaltenswerte Objekte und deren Umgebung, die Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.                                                                                                                                                                                                                                 | Im Reklamebegriff eingeschlossen ist gemäss dem übergeordneten Recht auch die Plakatierung. Bezüglich Bewilligungspflicht gilt Art. 6a BewD. Bezüglich der Verkehrssicherheit gelten Art. 95 ff. der eidgenössischen Signalisationsverordnung vom 5. Sept. 1979 (SSV, SR 741.21), vgl. BSIG 7/722.51/1.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Gestaltungsspielraum</b>      | <b>417</b> | Die Baubewilligungsbehörde kann auf Antrag der Fachberatung oder auf der Grundlage des Ergebnisses eines qualifizierten Verfahrens von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 412 – 415 abweichen sofern damit eine insgesamt bessere Gesamtwirkung erzielt werden kann.                                                                                                                                                           | Vgl. Art. 421 f.; damit werden zeitgemässe und innovative Gestaltungslösungen ermöglicht, welche zwar vielleicht von der lokalen Bautradition im Sinne von Art. 412 – 415 abweichen, jedoch in jedem Fall dem Grundsatz der «guten Gesamtwirkung» gemäss Art. 411 entsprechen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| Marginale           | Art.       | Normativer Inhalt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Hinweis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     | <b>42</b>  | <b>Qualitätssicherung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Im Falle von schützenswerten Baudenkmalern oder von erhaltenswerten Baudenkmalern, welche in einer Baugruppe und/oder einem Ortsbilschutzgebiet gemäss Art. 511 liegen (so genannte K-Objekte) ist die Kantonale Denkmalpflege in jedem Fall einzubeziehen (Art. 10c BauG).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Fachberatung</b> | <b>421</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Der Gemeinderat bestimmt unabhängige und in Gestaltungsfragen ausgewiesene Fachleute, welche die Bauwilligen und die Baubewilligungsbehörden in Fällen beraten, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind oder spezielle Bau- und Aussenraum gestalterische Fragen aufwerfen.</li> <li>2 Die Fachberatung formuliert Empfehlungen zu Händen der Baubewilligungsbehörden und stellt dieser insbesondere in den folgenden Fällen Antrag: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Abweichungen von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung;</li> <li>– Bauten und Anlagen in Ortsbilschutzgebieten;</li> <li>– Umbau, Erweiterung und Ersatz von erhaltenswerten Bauten ausserhalb von Baugruppen gemäss Bauinventar;</li> <li>– Erlass einer Überbauungsordnung (spätestens vor der Vorprüfung)</li> <li>– Beurteilung von Bauvorhaben, welche die Gestaltungsfreiheit in Anspruch nehmen;</li> <li>– Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen in den Landschaftsschongebieten I und II.</li> </ul> </li> </ol> | <p>Die Auswahl der Fachleute erfolgt nach rein fachlichen Kriterien. Als Fachleute gelten Architektinnen und Architekten, Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten, Bauberaterinnen und Bauberater des Berner Heimatschutzes, Raumplanerin bzw. Raumplaner. Ihre Empfehlungen berücksichtigen auch die Meinung der Projektverfassenden und beschränken sich auf Gestaltungsfragen.</p> <p>Vgl. Art. 417.</p> <p>Die Fachberatung nimmt in der Regel zu den, der Überbauungsordnung zu Grunde liegenden Vorprojektstudien und zur Überbauungsordnung vor der Einreichung zur Vorprüfung Stellung. Vgl. Art. 75 BauG.</p> |

| Marginale                           | Art.       | Normativer Inhalt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Hinweis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                     | <b>5</b>   | <b>BAU- UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                     | <b>51</b>  | <b>Ortsbildpflege</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Ortsbildschutzgebiete</b>        | <b>511</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Ortsbildschutzgebiete sind Schutzgebiete gemäss Art. 86 Baugesetz.</li> <li>2 Sie bezwecken den Schutz der aus denkmalpflegerischer Sicht wertvollen Ortsteile.</li> <li>3 Bauliche Massnahmen sind bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung (Fassaden, Dach, Aussenräume, Materialisierung) besonders sorgfältig in das Ortsbild einzufügen.</li> </ol> | <p>Grundlage für die Ausscheidung bilden die Baugruppen des Bauinventars der Gemeinde Saxeten bzw. die Beschriebe im ISOS.</p> <p>Betreffen Bauvorhaben schützenswerte Baudenkmäler oder erhaltenswerte Baudenkmäler, die in einer Baugruppe liegen, ist die kantonale Fachstelle in jedem Fall einzubeziehen (Art. 10c BauG)</p> <p>Eine Voranfrage bei der zuständigen kantonalen Fachstelle wird empfohlen.</p> |
|                                     | <b>52</b>  | <b>Pflege der Kulturlandschaft</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Baudenkmäler</b>                 | <b>521</b> | 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 Saxeten vom 3.9.2015: Das Bauinventar ist behördenverbindlich und im Zonenplan als Hinweis dargestellt.                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Archäologische Schutzgebiete</b> | <b>522</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Die archäologischen Schutzgebiete bezwecken die Erhaltung oder die wissenschaftliche Untersuchung und Dokumentation der archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen.</li> </ol>                                                                                                                                                                        | .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| Marginale                               | Art.       | Normativer Inhalt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Hinweis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                         |            | 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).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Erhaltungsgebiet<br/>«Bergahorn»</b> | <b>523</b> | <p>1 Der im Erhaltungsgebiet «Bergahorn» liegende Baumbestand ist aus landschaftlichen und siedlungsästhetischen Gründen geschützt.</p> <p>2 Mit Zustimmung des Gemeinderates können auf der Grundlage eines Fachberichts (qualifizierte Interessensabwägung) Fällungen bewilligt werden.</p> <p>3 Gefällte Bäume oder natürliche Abgänge sind in unmittelbarer Nähe oder an geeigneter Stelle gemäss Fachbericht zu ersetzen.</p>                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Landschaftsschongebiet I</b>         | <b>524</b> | <p>1 Das im Zonenplan 2 bezeichnete Landschaftsschongebiet I bezweckt die Freihaltung von Gebieten mit besonderer Eigenart, Schönheit und Erholungswert, insbesondere von intakten Orts- und Landschaftsbildern sowie wertvollen Landschaften und Aussichtslagen.</p> <p>2 Bauten, Anlagen und andere bauliche Massnahmen sowie Terrainveränderungen sind zugelassen, wenn sie für die Bewirtschaftung notwendig sind und zur Revitalisierung der Landschaft beitragen. Zugelassen sind zudem auch Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Nicht zulässig sind insbesondere Aufforstungen und Baumschulen.</p> | <p>Vgl. Art. 9, 9a, 10 und 86 BauG. Schutzzweck ist die Landschaftsästhetik; die Schönheit und Eigenart wird u.a. geprägt durch die Topografie (Senken, Kuppen, Geländekanten und Gewässerläufe) und durch empfindliche Landschaftselemente wie Einzelbäume, Baumgruppen und Obstbaumgärten.</p> <p>Unverträglich mit dem Landschaftsschongebiet sind u.a. Abbau- und Ablagerungsgebiete, bodenunabhängige Produktion in Gewächshäusern, Sport- und Freizeitanlagen sowie Freileitungen, Antennen.</p> <p>Besitzstandgarantie, vgl. Art. 3, 11 und 82 BauG.</p> |

| Marginale                              | Art.       | Normativer Inhalt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Hinweis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                        |            | <p>3 Bauten, Anlagen und andere bauliche Massnahmen sowie Terrainveränderungen müssen sich gut in das Landschaftsbild einfügen. Bedeutende Landschaftsräume wie Senken, Kuppen, Geländekanten und Gewässerläufe sowie intakte Ortsansichten, siedlungstrennende Grünräume und Aussichtsflächen sind ihrer Wirkung zu erhalten.</p> <p>4 Baugesuche sind der Fachberatung zur Beurteilung vorzulegen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Vgl. Art. 421.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Landschafts-<br/>schongebiet II</b> | <b>525</b> | <p>1 Das im Zonenplan 2 bezeichnete Landschafts-schongebiet II bezweckt die Erhaltung und Förderung der Schönheit der ländlichen Kulturlandschaft und der alpinen Naturlandschaft.</p> <p>2 Bauten, Anlagen und andere bauliche Massnahmen sind zugelassen, wenn sie für die land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung erforderlich sind, dem Schutz vor Naturgefahren, der Energieproduktion oder der Erschliessung dienen. Zugelassen sind zudem auch Abbau und Deponie für örtliche Bedürfnisse sowie Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen.</p> <p>3 Nicht zulässig ist die Veränderungen von Geländeformen.</p> <p>4 Baugesuche sind der Fachberatung zur Beurteilung vorzulegen.</p> | <p>Vgl. Art. 9, 9a, 10 und 86 BauG. Schutzzweck ist die Landschaftsästhetik; die Schönheit und Eigenart wird u.a. geprägt durch die Topografie.</p> <p>Für sämtliche bestehenden Bauten und Anlagen gilt die Besitzstandsgarantie (Besitzstandgarantie, vgl. Art. 3, 11 und 82 BauG).<br/>Unter Bauten und Anlagen für die Energieproduktion werden insbesondere Wasser-, Sonnen- und Windkleinkraftwerke verstanden. Touristische Bauten und Anlagen sind in Ausnahmefällen zugelassen und bedürfen einer sorgfältigen Einzelfallprüfung (vgl. Abs. 4).</p> <p>Vgl. Art. 421.</p> |

| Marginale             | Art.       | Normativer Inhalt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Hinweis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       | <b>53</b>  | <b>Gewässerraum</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Fliessgewässer</b> | <b>531</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Der Gewässerraum gewährleistet die folgenden Funktionen: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. die natürliche Funktion der Gewässer,</li> <li>b. Schutz vor Hochwasser,</li> <li>c. Gewässernutzung.</li> </ol> </li> <li>2 Der Gewässerraum für Fliessgewässer wird im Zonenplan als flächige Überlagerung festgelegt (Korridor).</li> <li>3 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.</li> <li>4 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.</li> </ol> | <p>Vgl. Art. 36a GSchG, Art. 41a ff GSchV, Art. 11 BauG, Art. 48 WBG sowie Art. 39 WBV.</p> <p>Messweise siehe Anhang A1 A131</p> <p>Wo kein Gewässerraum ausgeschieden ist, sind Gesuche für Bauten und Anlagen innerhalb von 15 Metern ab Mittelwasserlinie bzw. bei eingedolten Gewässern innerhalb von 15 Metern ab Mittelachse dem Tiefbauamt vorzulegen. Das Tiefbauamt entscheidet, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Artikel 48 WBG nötig ist</p> <p>Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalts und des Gewässerbaus gemäss Art. 6, 7 und 15 WBG. Vgl. Art. 11 BauG.</p> <p>Vgl. auch Art. 36a GschG<br/>Vgl. auch Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung (ChemRRV, SR 814.81) und Direktzahlungsverordnung (DZV, SR 910.13)</p> |

| Marginale                                              | Art.       | Normativer Inhalt                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                              | Hinweis                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                        | <b>54</b>  | <b>Schutz der naturnahen Landschaft</b>                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                              |                                                                                                            |
| <b>Lebensräume</b>                                     | <b>541</b> | Für die im Zonenplan 2 bezeichneten Lebensräume gelten die folgenden Schutzziele und besonderen Vorschriften:                                                                                                                                                                                               |                                                              | Vgl. Art. 18 Abs. 1 <sup>bis</sup> NHG; Art. 20 NHV; Art. 20 NSchG; Art. 25 und 26 NSchV.                  |
| Lebensräume                                            | Abk.       | Schutzziele                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Besondere Vorschriften                                       |                                                                                                            |
| Trockenmauern                                          | L1         | Erhalten und Aufwerten als natürliche Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten.                                                                                                                                                                                                             | – Keine Düngung.<br>– Kein Einsatz von Pflanzenschutzmittel. | Vgl. Art. 18 Abs. 1 <sup>bis</sup> NHG; Art. 20 NHV; Art. 20 NSchG; Art. 25 und 26 NSchV                   |
| <b>Gebietsfremde und schädliche Pflanzen und Tiere</b> | <b>542</b> | Gebietsfremde Pflanzen und Tiere (Neophyten und Neozoen), welche Krankheiten übertragen, die Gesundheit gefährden oder die biologische Vielfalt bedrohen können, dürfen nicht freigesetzt werden. Bereits bestehende Vorkommen sind aus den betroffenen Gebieten zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen. |                                                              | Art. 29a USG und Art. 1 und 15 sowie Anhang 2 der Freisetzungsverordnung FrSV                              |
|                                                        | <b>55</b>  | <b>Ersatzmassnahmen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                              |                                                                                                            |
| <b>Ersatzmassnahmen</b>                                | <b>551</b> | 1 Lässt sich die Beeinträchtigung oder Beseitigung von Schutzgebieten oder Schutzobjekten nicht vermeiden, hat die Verursacherin bzw. der Verursacher für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.                                                                                                                  |                                                              | Vgl. Art. 18 Abs. 1 <sup>ter</sup> NHG; Art. 14 Abs. 7 NHV sowie Art. 27 NSchG für Hecken und Feldgehölze. |

| Marginale                        | Art.       | Normativer Inhalt                                                                                                                                                              | Hinweis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                  |            | 2 Über Ausnahmen, Bewilligungen und Ersatzmassnahmen entscheidet die Baubewilligungsbehörde oder die gemäss übergeordneter Gesetzgebung zuständige Stelle.                     | Vgl. Art. 41 Abs. 3 NSchG; Art. 18 Abs. 1 <sup>ter</sup> NHG.<br>Zuständigkeit: Regierungsratthalterin bzw. Regierungsratthalter für Hecken (Art. 27 Abs. 2 NSchG); die Abteilung Naturförderung ANF für andere Objekte von überlokaler Bedeutung (Art. 15 Abs. 3c NSchG).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                  | <b>56</b>  | <b>Gefahrengebiete</b>                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Bauen in Gefahrengebieten</b> | <b>561</b> | 1 Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG                                                                                                                         | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                  |            | 2 Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.                                                                                                                  | Die Voranfrage ist bei der Gemeinde 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.                 | Zu beachten ist, dass für sensible Bauten Art. 6 Abs. 3 BauG gilt.<br>Sensible Bauten sind: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 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).</li> <li>– Gebäude und Anlagen, an denen bereits geringe Einwirkungen grosse Schäden zur Folge haben (wie Schalt- und Telefonzentralen, Steuerungs- und Computeranlagen, Trinkwasserversorgungen, Kläranlagen).</li> <li>– Gebäude und Anlagen, an denen grosse Folgeschäden auftreten können (wie Deponien, Lagereinrichtungen oder Produktionsstätten mit Beständen an gefährlichen Stoffen).</li> </ul> |

| Marginale                         | Art.       | Normativer Inhalt                                                                                                                                                                                                    | Hinweis            |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|                                   | <b>6</b>   | <b>STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b>                                                                                                                                                                                |                    |
| <b>Widerhandlungen</b>            | <b>601</b> | 1 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. |
| <b>Inkrafttreten</b>              | <b>602</b> | 1 Das Baureglement mit Anhang tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.<br><br>2 Änderungen der baurechtlichen Grundordnung treten jeweils am Tag nach der Publikation ihrer Genehmigung in Kraft. |                    |
| <b>Aufhebung von Vorschriften</b> | <b>603</b> | Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben<br>– Baureglement vom 16.10.1982 mit Änderungen bis am 12.06.2009                                                                                |                    |

**GENEHMIGUNGSVERMERKE**

|                                           |     |                           |     |            |
|-------------------------------------------|-----|---------------------------|-----|------------|
| Mitwirkung                                | vom | 10.01.2019                | bis | 11.02.2019 |
| Vorprüfung                                | vom | 18.11.2021                |     |            |
| Publikation im Amtsblatt                  | vom | 24.08.2022                |     |            |
| Publikation im amtlichen Anzeiger         | vom | 25.08.2022                |     |            |
| Öffentliche Auflage                       | vom | 25.08.2022                | bis | 26.09.2022 |
| Einspracheverhandlungen                   | vom | --                        |     |            |
| Erledigte Einsprachen                     |     | 0                         |     |            |
| Unerledigte Einsprachen                   |     | 0                         |     |            |
| Rechtsverwahrungen                        |     | 0                         |     |            |
| Beschlossen durch den Gemeinderat         | am  | 25.10.2022                |     |            |
| Beschlossen durch die Gemeindeversammlung | am  | 09.12.2022                |     |            |
| Publikation im Amtsblatt                  | vom | 24.07.2024                |     |            |
| Publikation im amtlichen Anzeiger         | vom | 25.07.2024 und 02.08.2024 |     |            |
| Öffentliche Auflage                       | vom | 25.07.2024 bis 26.08.2024 |     |            |
| Einspracheverhandlungen                   | vom | --                        |     |            |
| Erledigte Einsprachen                     |     | 0                         |     |            |
| Unerledigte Einsprachen                   |     | 0                         |     |            |
| Rechtsverwahrungen                        |     | 0                         |     |            |
| Beschlossen durch den Gemeinderat         | am  | 15.10.2024                |     |            |
| Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV  | am  | 24.10.2024                |     |            |

2. Auflage im Genehmigungsverfahren (geringfügige Änderung des Baureglement und des Zonenplanes nach nach Art. 60 Abs. 3 BauG i.V.m. Art. 122 Abs. 7 BauV)

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident:



Robert Seematter

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Die Gemeindeschreiberin



Daniela Santiago-Zingrich

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und  
Raumordnung



Die Sekretärin



Daniela Santiago-Zingrich

Saxeten, 18.12.2024

am 03. Juli 2025



## **ANHÄNGE**

|               |           |                                    |
|---------------|-----------|------------------------------------|
| <b>ANHANG</b> | <b>A1</b> | <b>DEFINITIONEN UND MESSWEISEN</b> |
|---------------|-----------|------------------------------------|

## **BEILAGEN**

|                |           |                                                               |
|----------------|-----------|---------------------------------------------------------------|
| <b>BEILAGE</b> | <b>B1</b> | <b>ERLÄUTERUNGEN ZU HINWEISEN IM ZONENPLAN UND INVENTAREN</b> |
|----------------|-----------|---------------------------------------------------------------|

|                |           |                                                      |
|----------------|-----------|------------------------------------------------------|
| <b>BEILAGE</b> | <b>B2</b> | <b>PFLICHTENHEFT FACHBERATUNG GEMÄSS ART. 421 BR</b> |
|----------------|-----------|------------------------------------------------------|

| Marginale                                           | Art.        | Normativer Inhalt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Hinweis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ANHANG 1</b>                                     | <b>A1</b>   | <b>DEFINITIONEN UND MESSWEISEN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                     | <b>A11</b>  | <b>Gebäudemasse</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                     | <b>A111</b> | Abgrabungen des massgebenden Terrains für Hauseingänge und Garageneinfahrten bis zur zulässigen Gesamtbreite auf einer Fassadenseite bleiben unberücksichtigt und werden nicht an die Fassadenhöhe angerechnet.                                                                                                                                                           | Massgebende Terrain vgl. Art. 1 Abs. 1 BMBV.<br>Maximale Gesamtbreite für Abgrabungen, vgl. Art. 212 Abs. 2.                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Geschossfläche oberirdisch</b>                   | <b>A112</b> | Als Geschossfläche oberirdisch im Sinne dieses Reglements gelten alle Geschossflächen nach Art. 28 Abs. 2 und 3 BMBV ab dem ersten Vollgeschoss aufwärts.                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                     | <b>A12</b>  | <b>Bauabstände</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Gegenüber nachbarlichem Grund Vereinbarungen</b> | <b>A121</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>Benachbarte Grundeigentümer können die von Bauten gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abstände untereinander mit Dienstbarkeiten oder schriftlicher Vereinbarung regeln.</li> <li>Sie können insbesondere den Bau an der Grenze und – innerhalb der zulässigen Gebäudelänge – den Zusammenbau an der Grenze gestatten.</li> </ol> | 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). |

| Marginale                      | Art.        | Normativer Inhalt                                                                                                                                                                                                                                                | Hinweis |
|--------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <b>Kleiner Grenzabstand kA</b> | <b>A122</b> | 1 Der kleine Grenzabstand kA bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze. Er wird rechtwinklig zur massgebenden Fassade gemessen.                                                               |         |
|                                |             | 2 Er wird auf den Schmalseiten und der beschatteten Längsseite des Gebäudes gemessen.                                                                                                                                                                            |         |
| <b>Grosser Grenzabstand gA</b> | <b>A123</b> | 1 Der grosse Grenzabstand gA bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie der besonnten Längsseite des Gebäudes und der Parzellengrenze. Er wird rechtwinklig zur massgebenden Fassade gemessen.                         |         |
|                                |             | 2 Ist die besonnte Längsseite nicht eindeutig bestimmbar (keine Seite mehr als 10% länger oder bei Ost-West-Orientierung der Längsseite), bestimmt der Baugesuchsteller auf welcher Fassade, die Nordfassade ausgenommen, der grosse Grenzabstand gemessen wird. |         |
| <b>Gebäudeabstand</b>          | <b>A124</b> | 1 Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude. Er entspricht wenigstens der Summe der Grenzabstände (vorbehältlich Art. 212 Abs. 2 Bst. A).                                                                    |         |
|                                |             | 2 Zwischen Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften oder Ausnahmegewilligungen den Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der                                                                                                             |         |

| Marginale                                                    | Art.        | Normativer Inhalt                                                                                                                                                                                      | Hinweis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                              |             | Gebäudeabstand um das Mass der Unterschreitung des Grenzabstandes.                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Gegenüber Zonen-<br/>grenzen</b>                          | <b>A125</b> | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Gegenüber Hecken<br/>und Feld- und Ufer-<br/>gehölzen</b> | <b>A126</b> | <p>1 Für Hochbauten ist ein Bauabstand von mind. 6.00 m einzuhalten.</p> <p>2 Für Anlagen (Strassen, Wege, Abstell- und Lagerplätze, Gärten etc.) ist ein Bauabstand von mind. 3.00 m einzuhalten.</p> | <p>Vgl. Art. 48 DZV</p> <p>Definition der Gehölzgrenzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Grenze der Uferbestockung verläuft mindestens 3 m, bei Bestockungen mit Waldbäumen 3 m ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher.</li> <li>– Die Grenze von Hecken und Feldgehölzen verläuft mindestens 2 m (bei Bestockungen mit Waldbäumen 3 m) ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher.</li> </ul> |

Marginale

Art.

Normativer Inhalt

Hinweis

**A13**

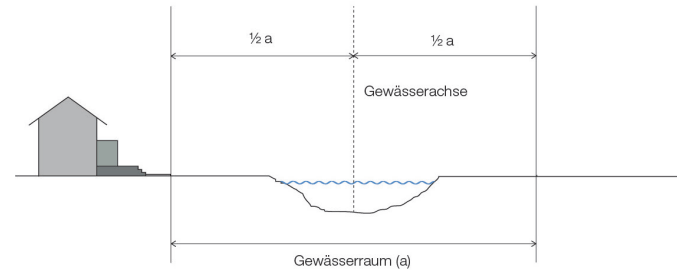
**Gewässerraum**

**Fliessgewässer**

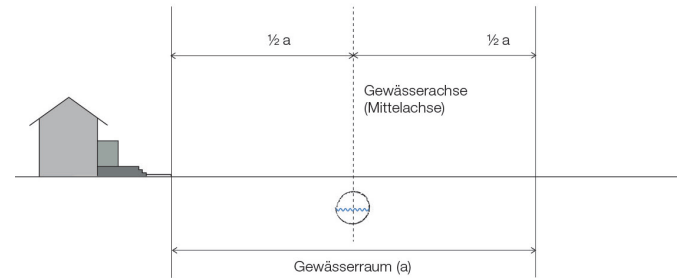
**A131**

Der Gewässerraum für fliessende Gewässer nach:

Vgl. Art. 41a GSchV



Der Gewässerraum bei eingedolten Gewässern:



**BEILAGE 1**

**B1**

**ERLÄUTERUNGEN ZU HINWEISEN UND  
INVNETAREN**

Im Zonenplan, im Landschaftsinventarplan und in weiteren Inventaren sind Gebiete und Objekte mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen dargestellt, die grundeigentümerverbindlich in Instrumenten, welche in einem andern Verfahren erlassen wurden, bzw. behördenverbindlich in Planungen und Inventaren geregelt sind.

**Bauinventar**

**B11**

Das Bauinventar der Gemeinde Saxeten 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 nicht abgebrochen werden. Innere Bauteile, Raumstrukturen und feste Ausstattungen sind ihrer Bedeutung entsprechend zu erhalten.»

Vgl. Art. 10b Abs. 2 BauG.

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.

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

Vgl. Art. 10b Abs. 3 BauG.

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                                     |            | Alle als «schützenswert» eingestuft Objekte sowie diejenigen «erhaltenswerten» Objekte, welche zu einer Baugruppe gehören oder in einem Ortsbildschutzgebiet liegen 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.   | Vgl. Art. 10c Abs. 1 BauG, Art. 22 Abs. 3 BewD und Art. 511.                                                                                                      |
| <b>Archäologisches Inventar</b>               | <b>B12</b> | Das archäologische Inventar der Gemeinde Saxeten 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.<br>Die im Zonenplan dargestellten einzelnen archäologischen Schutzgebiete sind grundeigentümergebunden geschützt.   |
| Archäologische Gebiete und Fundstellen        |            | In den entsprechend bezeichneten Gebieten muss mit bedeutenden archäologischen Funden gerechnet werden; Baugesuche sind der zuständigen Fachstelle des Kantons zur Stellungnahme vorzulegen. Treten, namentlich im Zuge von Arbeiten an Bauten oder im Erdreich, archäologische Mauerreste, Scherben, Münzen oder andere Bodenfunde zutage, sind diese unverändert zu lassen und sofort der zuständigen Fachstelle zu melden. | Vgl. Art. 10 Abs. 1 lit. e und 10 ff. BauG<br>Zuständige Fachstelle ist der archäologische Dienst des Kantons Bern.                                               |
| <b>Fuss- und Wanderwege im kant. Sachplan</b> | <b>B13</b> | Die im kantonalen Sachplan des Wanderroutennetzes aufgeführten Fuss- und Wanderwege sind in ihrem Bestand zu wahren und zu unterhalten. Erhebliche Eingriffe (z.B. Einbau eines bituminösen Belages) ins Fuss- und Wanderwegnetz bedürfen einer Bewilligung.                                                                                                                                                                  | Zuständige Fachstelle ist das Tiefbauamt des Kantons Bern<br>Vgl. Art. 44 Strassengesetz (SG; BSG 732.11) und Art. 25 ff. Strassenverordnung (SV; BSG 732.111.1). |

|                                                            |            |                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Geschützte Objekte</b>                                  | <b>B14</b> | Die folgenden Baudenkmäler, Kultur- und Naturobjekte sowie geologischen Objekte sind durch Regierungsratsbeschluss (RRB) geschützt:                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                        |
| Geschützte Baudenkmäler                                    |            | (keine)                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                        |
| <b>Lebensräume von nationaler und regionaler Bedeutung</b> | <b>B15</b> | Die folgenden Lebensräume von nationaler oder regionaler Bedeutung sind durch übergeordnetes Recht bzw. die entsprechenden Beschlüsse und Verfügungen geschützt.                                                                                                            | Vgl. Art. 9, 13, 15 Naturschutzgesetz (NSchG; BSG 426.11).<br>Fachliche Hinweise zum Biotop- und Artenschutz siehe unter <a href="http://www.be.ch/natur/">http://www.be.ch/natur/</a> |
| Flachmoore von nationaler Bedeutung                        |            | Flachmoore von nationaler Bedeutung müssen ungeschmälert erhalten werden.                                                                                                                                                                                                   | Vgl. Verordnung über den Schutz der Flachmoore von nationaler Bedeutung (SR 451.33)                                                                                                    |
| Trockenwiesen von nationaler Bedeutung                     |            | Die Objekte sind ungeschmälert zu erhalten. Ein Abweichen vom Schutzziel ist nur zulässig für unmittelbar standortgebundene Vorhaben, die dem Schutz des Menschen vor Naturgefahren oder einem andern überwiegenden öffentlichen Interesse von nationaler Bedeutung dienen. | Vgl. Verordnung über den Schutz der Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung (TwwV; SR 451.37).                                                                              |
| Ufergehölze                                                |            | Ufergehölze (inkl. Auenvegetation) sind geschützt. Sie dürfen weder gerodet noch überschüttet noch auf eine andere Weise zum Absterben gebracht werden.                                                                                                                     | Vgl. Art. 21 Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451); Art. 13 Abs. 3 und Art. 17 Naturschutzverordnung (NSchV; BSG 426.111).                                       |
| Hecken und Feldgehölze                                     |            | Hecken und Feldgehölze sind in ihrem Bestand geschützt.                                                                                                                                                                                                                     | Vgl. Art. 18 Abs. 1 <sup>bis</sup> NHG; Art. 18 Abs. 1 lit. g Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (JSG; SR 922) und Art. 27 NSchG.             |
| Trockenstandorte von regionaler Bedeutung                  |            | Trockenstandorte von regionaler Bedeutung sind als Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten zu erhalten. Die Bewirtschaftung richtet sich nach den Auflagen der Bewirtschaftungsverträge zwischen den Bewirtschaftern und dem Naturschutzinspektorat.       | Vgl. Art. 18 Abs. 1 <sup>bis</sup> NHG; Art. 4, 15, 19, 20 und 22 NSchG; Verordnung über Beiträge an Trockenstandorte und Feuchtgebiete (FTV; BSG 426.112).                            |

Feuchtgebiete von regionaler Bedeutung

Feuchtgebiete von regionaler Bedeutung sind als Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten zu erhalten. Die Bewirtschaftung richtet sich nach den Auflagen der Bewirtschaftungsverträge zwischen den Bewirtschaftern und dem Naturschutzinspektorat.

Vgl. Art. 18 Abs. 1<sup>bis</sup> NHG; Art. 4, 15, 19, 20 und 22 NSchG; Verordnung über Beiträge an Trockenstandorte und Feuchtgebiete (FTV; BSG 426.112).

**Gewässer und Uferbereiche**

**B16**

Alle stehenden und fliessenden Gewässer und ihre Uferbereiche sind durch übergeordnetes Recht geschützt und sollen in ihrem natürlichen oder naturnahen Zustand erhalten werden. Hochwasserschutzmassnahmen sind naturnah und soweit möglich mit ingenieurb biologischen Methoden zu erstellen.

Vgl. Art. 1 Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG; SR 814.20; Art. 4 Bundesgesetz über den Wasserbau (WBG; SR 721.100); Art. 18 Abs. 1<sup>bis</sup> und Art. 21 NHG; Art 7 und Art. 8 Bundesgesetz über die Fischerei (BGF; SR 923).

Ufervegetation

Die Ufervegetation (Schilf-, Binsen-, Seggen- und Hochstaudenbestände, Auenvegetation, etc.) ist geschützt. Sie darf weder gerodet noch überschüttet noch auf eine andere Weise zum Absterben gebracht werden.

Vgl. Art. 21 NHG; Art. 13 Abs. 3 und Art. 17 NSchV.

**Grundwasserschutzzonen**

**B17**

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

- Nr. 776 «Nesslerenalp Quellen»
- Nr. 777 «Halten Quellen»
- Nr. 1023 «Brandgraben»

Vgl. Genehmigung AWA / RRB vom 24.11.1976

Vgl. Genehmigung AWA / RRB vom 26.01.2006

Vgl. Genehmigung AWA / RRB vom 23.06.2011

**Wald**

**B18**

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.

**BEILAGE 2**

**B2**

**PFLICHTENHEFT FACHBERATUNG GEMÄSS ART. 421 BR**

Rechtsgrundlage

Art. 421 Baureglement.

Fachleute

Der Gemeinderat bestimmt einen Pool von 4 bis 5 Fachleuten, in welchem zumindest die folgenden Fachbereiche vertreten sind:

- Architektur (mindestens 2 Fachpersonen)
- Landschaftsarchitektur
- Raumplanung und Städtebau

Diese Fachpersonen sind

- gegenüber Behörden und Verwaltung der Gemeinde unabhängig \*,
- haben ihren Geschäfts- und Wohnsitz in der Regel ausserhalb der Gemeinde Saxeten,
- sind mit den baurechtlichen und -kulturellen Gegebenheiten im Kanton Bern und der Gemeinde Saxeten vertraut,
- sowie in Fragen der Bau- und Aussenraumgestaltung ausgewiesen und erfahren (dank z.B. entsprechender Ausbildung, Lehrtätigkeit, Wettbewerbserfolgen und/oder Jurytätigkeit).

\* Nimmt die/der Ortsplanerin/Ortsplaner einer Gemeinde Einsitz in die Fachberatung, hat sie/er in der entsprechenden Gemeinde kein Stimmrecht und nimmt dort Beurteilungen von Bauvoranfragen und -gesuche nur mit zwei weiteren Fachpersonen aus dem Pool vor.

Die Fachberatung kann bei Bedarf mit Expertinnen und Experten ergänzt werden (ohne Stimmrecht; z.B. bezüglich landwirtschaftlichen Bauten).

Arbeitsweise

Bauvoranfragen und -gesuche werden – sofern sie gemäss den Bestimmungen des Baureglements dem Fachausschuss zu unterbreiten sind – parallel zur baupolizeilichen Prüfung und in der Regel innerhalb der ordentlichen Bearbeitungsdauer mindestens zwei, maximal drei der zur Verfügung stehenden Fachpersonen zur Beurteilung zugewiesen.

Nach einer Begehung (und ggf. mit einer Vertretung der Gemeinde) formulieren die Fachpersonen zusammen schriftlich ihre Stellungnahme und Empfehlungen. Sie beraten nach Bedarf die Projektverfassenden im Hinblick auf die weitere Projektbearbeitung..

#### Wirkung

Die Gemeindeautonomie in Gestaltungsfragen bleibt gewahrt. Auf den Beizug der Kantonalen Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder OLK oder der Denkmalpflege kann verzichtet werden (sofern der Beizug der Denkmalpflege nicht in der kantonalen Gesetzgebung und/oder im Baureglement vorgeschrieben ist). Das Baubewilligungsverfahren wird dadurch vereinfacht.

#### Entschädigungen

Die Fachpersonen (Qualifikationskategorie B gemäss KBOB Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren / sia 102 / sia 105 / sia 110) verrechnen ihr Honorar nach Zeitaufwand mit einem Stundenansatz von CHF 186.00 (inkl. MWST, zuzüglich allfälligen Nebenkosten und Spesen).

Die Entschädigungen werden hälftig von der Gemeinde und den Gesuchstellenden getragen.

#### Pflichten

Für die Fachpersonen gelten wie für Kommissionsmitglieder die einschlägigen Bestimmungen betreffend

- Unvereinbarkeit,
- Verschwiegenheit,
- Datenschutz,
- Ausstand und
- Verwandtenausschluss.

Die Fachpersonen übernehmen keine Mandate zur Überarbeitung von Projekten oder zur Weiterbearbeitung von Bauaufgaben, welche Gegenstand ihrer Fachberatung gewesen sind.