

# **Einwohnergemeinde Diemerswil**

---

**Baureglement**

**22.07.2020**

## **BAUREGLEMENT**

Einwohnergemeinde Diemerswil | Kanton Bern  
Genehmigungsexemplar vom 12. März 2019  
Zonenplan | Baureglement | Erläuterungsbericht

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>A</b>	<b>Geltungsbereich</b>	<b>5</b>
Art.1	Geltungsbereich	5
Art.2	Übergeordnetes Recht	5
Art.3	Ausgleich von Planungsvorteilen	5
<b>B</b>	<b>Nutzungszonen</b>	<b>7</b>
Art.4	Zweck und Art der Nutzung von Bauzonen	7
Art.5	Mass der Nutzung von Bauzonen	9
Art.6	Landwirtschaftszone	13
Art.7	Intensivlandwirtschaftszone "Cholholz"	13
Art.8	Freihaltezone	13
<b>C</b>	<b>Qualität des Bauens und Nutzens</b>	<b>15</b>
Art.9	Grundsatz	15
Art.10	Dachgestaltung	15
Art.11	Umgebungsgestaltung	15
Art.12	Baudenkmäler	17
Art.13	Ortsbilschutzgebiet	17
Art.14	Historische Verkehrswege	17
Art.15	Archäologische Schutzgebiete	17
Art.16	Landschaftsschongebiet	19
Art.17	Hecken, Feld und Ufergehölz	19
Art.18	Markante Einzelbäume, Baumreihen und Obstgärten	19
Art.19	Ersatzmassnahmen	19
Art.20	Gewässerraum	21
Art.21	Sonderstandort Bärenried	21
Art.22	Gebietsfremde und schädliche Pflanzen	21
Art.23	Bauen in Gefahrengebieten	23
Art.24	Wanderwege	23
<b>D</b>	<b>Masse und Messweisen</b>	<b>25</b>
Art.25	Abstand von öffentlichen Strassen	25
<b>E</b>	<b>Zuständigkeiten</b>	<b>27</b>
Art.26	Gemeinderat	27

<b>F</b>	<b>Straf- und Schlussbestimmungen</b>	<b>27</b>
Art.27	Widerhandlungen	27
Art.28	Inkrafttreten	27
Art.29	Aufhebung bestehender Vorschriften, Übergangsbestimmungen	27
	<b>Genehmigungsvermerke</b>	<b>29</b>
	<b>Anhänge</b>	<b>31</b>
	Abkürzungen	31
	Begriffe und Messweisen BMBV	32
	Auszug Einführungsgesetz ZGB	47
	Erlasse Bau- und Planungsrecht	51
	Adressen WEB	52

# A GELTUNGSBEREICH

## **Art.1 Geltungsbereich**

<sup>1</sup> Das Baureglement umfasst kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht.

<sup>2</sup> Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.

## **Art.2 Übergeordnetes Recht**

<sup>1</sup> Die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts, namentlich des Raumplanungsgesetzes (RPG), des Baugesetzes (BauG) und der Bauverordnung (BauV) bleiben vorbehalten.

<sup>2</sup> Im Verhältnis unter Nachbarn sind die Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Pflanzabstände des schweizerischen Zivilgesetzbuches und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (siehe Anhang), zu beachten.

## **Art.3 Ausgleich von Planungsvorteilen**

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

*ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gem. Art. 43 Lärmschutzverordnung LSV*  
*Mässig störende Betriebe nach Lärmschutzverordnung:*  
*Gewerbe, wie z. B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe sowie emissionsarme*  
*Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen*  
*nicht wesentlich beeinträchtigen.*

*Betr. Zucht- und Mastbetriebe, siehe Art. 90 Abs. 2 BauV.*

## B NUTZUNGSZONEN

### Art.4 Zweck und Art der Nutzung von Bauzonen

Für die Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten und Lärmempfindlichkeitsstufen (ES):

Zone	Zweck/Nutzungsart	ES
Ländliche Dorfkernzone LDZ	In der LDZ ist die Landwirtschaft und die Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung zugelassen. Die Erhaltung und Entwicklung der Dorfstruktur sowie die zweckmässige Erneuerung der bestehenden Gebäude steht dabei im Vordergrund. Bestehende Gebäude dürfen in ihrer Substanz zu Wohnzwecken genutzt werden, soweit dies mit dem Gebäudeschutz vereinbar ist. Für Wohnzwecke sind neue Autounterstände zulässig. Neue Hauptbauten für Wohnzwecke sind ausgeschlossen. Ersatzbauten (auch für Wohnzwecke) sind zugelassen, sofern sie sich an den Standort, die Geschosshöhe sowie die Abmessungen des bestehenden Baukörpers halten. Neue Ökonomie- und Gewerbebauten, deren Bauabnahme nach dem 1.1.2018 erfolgte, dürfen frühestens nach 10 Jahren zu Wohnzwecken umgenutzt werden.	III
Landhauszone LHZ	In der Landhauszone sind Wohnungen und nicht störende Dienstleistungsbetriebe zugelassen. Pro Gebäude darf der Dienstleistungsanteil nicht grösser sein als ein Drittel der oberirdischen Geschossfläche.	II
Wohnzone WZ	In der Wohnzone sind Wohnungen und nicht störende Dienstleistungen zugelassen.	II
Parkzone PZ	Die Parkzone bezweckt den Schutz und Erhalt des Parks als Teil des ehemaligen Schlosses. Der Baumbestand ist gemäss Art. 17 und 18 geschützt. Pflege und Unterhalt der bestehenden Bauten und Anlagen sind zugelassen, ebenso Kleinbauten und Neuanlagen von Pflanzen und Wegen im Sinne des Zonenzwecks.	-
Schulhausareal SHA	Für das Schulhausareal gelten die Vorschriften der ländlichen Dorfkernezone, soweit nachfolgend nichts anderes definiert wird. In dieser Zone sind zusätzlich zu den Nutzungen der ländlichen Dorfkernezone auch öffentliche Bauten und Anlagen sowie Wohnungen – auch in Neubauten – zugelassen.	III

*kGA = kleiner Grenzabstand*  
*gGA = grosser Grenzabstand*  
*Fh tr = Fassadenhöhe traufseitig*  
*VG = Vollgeschosse*  
*GFZ oberird. = Geschossflächenziffer oberirdisch*

*Der Bauabstand von Gewässern und öffentlichen  
Strassen geht den Grenzabständen vor.*

*traufseitige Fassadenhöhe = OK Dachtraufe bei Schrägdächern  
oder OK offene/geschlossene Brüstung bei Flachdächern*

## Art.5 Mass der Nutzung von Bauzonen

<sup>1</sup> Für die Nutzungszonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Zone	Abk.	kGA in m	gGA in m	Fh tr in m	max. m Silohöhe	VG	GFZ oberird.
Ländliche Dorfkernzone	LDZ	4.0	8.0	8.0 <sup>1</sup>	13.0	2 <sup>2</sup>	<sup>4,5</sup>
Landhauszone	LHZ	4.0	8.0	7.5	-	2	<sup>5</sup>
Wohnzone	WZ	4.0	8.0	7.5	-	2	-
Parkzone	PZ	gemäss Art. 4 Parkzone				1	-
Schulhaus- areal	SHA	4.0	8.0	<sup>3</sup>	-	3	min. 0.3 bis max. 0.5

<sup>1</sup> für Neubauten

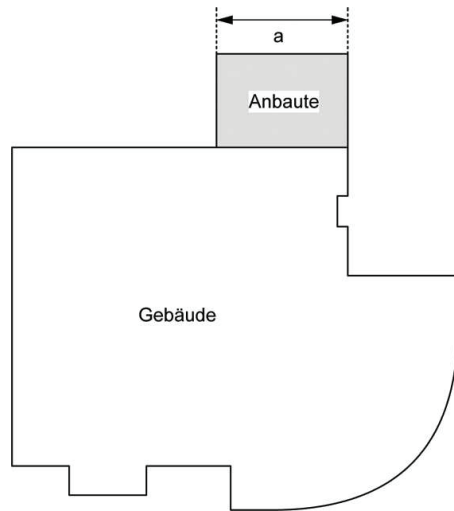
<sup>2</sup> innerhalb bestehender Gebäude drei Vollgeschosse


<sup>3</sup> Die traufseitige Fassadenhöhe neuer Gebäude darf nicht höher sein als jene des alten Schulhauses.

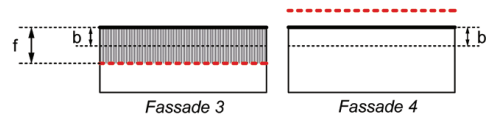
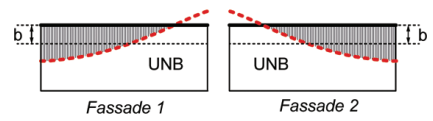
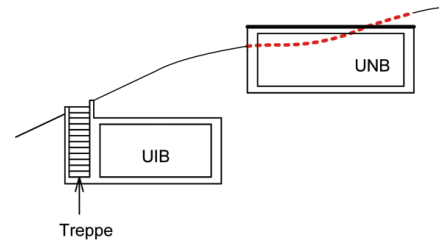
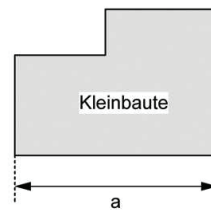
<sup>4</sup> Eine Wohnraumerweiterung ist im Rahmen einer oberirdischen Geschossfläche von max. 50 m<sup>2</sup> zugelassen. Diese kann innerhalb der baupolizeilichen Masse über mehrere Geschosse angeordnet werden. Eine Kumulation von oberirdischen Geschossflächen über mehrere Gebäude ist in jedem Fall ausgeschlossen.




<sup>5</sup> Für die folgenden Grundstücke gilt eine min. GFZo von 0.5: Parz.-GB-Nr. 68, 91, 94, 164, 232, 354, 360 und 361.

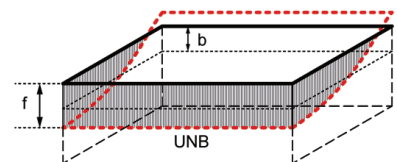
Kleinbauten sind Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser und dergleichen, siehe Art. 3 BMBV



 nur Nebennutzflächen und in den Dimensionen beschränkt  
**a** Gebäudelänge der Anbaute bzw. Kleinbaute



-  Fassadenlinie
-  Oberkante fertig Boden
- UIB** Unterirdische Bauten
- UNB** Unterniveaubauten
- f** Höhenunterschied, gemessen in der Fassadenflucht, zwischen massgebendem Terrain und der darüber hinausragenden UNB- Decke.
- b** zulässiges Durchschnitmass für das Hinausragen der UNB
-  Anteil über der Fassadenlinie



<sup>2</sup>Zudem gelten die folgenden Masse für:

a) Kleinbauten:

privilegierter Grenzabstand GA min. in m	2.00
Fassadenhöhe traufseitig FHtr in m	3.50
Gebäudefläche GF max. in m <sup>2</sup>	60.00
Strecke a	frei

b) Anbauten:

privilegierter Grenzabstand GA min. in m	2.00
Fassadenhöhe traufseitig FHtr in m	3.50
Gebäudefläche GF max. in m <sup>2</sup>	60.00
Strecke a	frei

c) Unterniveaubauten:

über massgebendem Terrain zulässig max. in m	1.20
privilegierter Grenzabstand GA min. in m	1.00

d) Unterirdische Bauten:

privilegierter Grenzabstand GA min. in m	1.00
--	------

e) Vorspringende Gebäudeteile:

zulässige Tiefe max. in m	4.00
zulässiger Anteil Fassadenlänge max.	40 %
Dachvorsprünge: zulässige Ausladung in m	2.50

f) Rückspringende Gebäudeteile

zulässige Tiefe max. in m	2.00
zulässiger Anteil Fassadenlänge max.	40 %

g) Gestaffelte Gebäude; Staffelung:

in der Höhe: min. in m	2.50
in der Situation: min. in m	5.00

h) Geschosse:

Untergeschoss: OK darüberliegender fertiger Boden des ersten Vollgeschosses darf im Mittel max. 1.20 m über die Fassadenlinie hinausragen.

Dachgeschoss: zulässige Kniestockhöhe max. 1.50 m

<sup>3</sup>Vorbehalten bleibt die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes.

<sup>4</sup>Benachbarte Grundeigentümer können die von Bauten gegenüber ihrem Grund einzuhaltenen Abstände untereinander mit Dienstbarkeiten oder schriftlicher Vereinbarung regeln. Sie können insbesondere den Bau an der Grenze und den Zusammenbau an der Grenze gestatten.

## **Art.6 Landwirtschaftszone**

<sup>1</sup> In der Landwirtschaftszone richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts.

<sup>2</sup> Es gelten die Vorschriften der Lärmempfindlichkeitsstufe ES III.

## **Art.7 Intensivlandwirtschaftszone "Cholholz"**

<sup>1</sup> Die Intensivlandwirtschaftszone "Cholholz" ist für Bauten und Anlagen bodenabhängiger oder bodenunabhängiger bzw. über die innere Aufstockung hinausgehender Tierhaltungsbetriebe bestimmt.

<sup>2</sup> Die Bauten und Anlagen sind sorgfältig in Bezug auf das Landschaftsbild, die Topografie, die umgebenden Strukturen und die Integration in die Hofgruppe zu gestalten und einzubetten.

<sup>3</sup> Die Bauten und Anlagen dürfen folgende maximale Gebäudemasse nicht überschreiten:

a Fassadenhöhe traufseitig 8.0 m

b Gebäudelänge 60.0 m

c Gebäudebreite 30.0 m

<sup>4</sup> Der minimale Abstand von der Zonengrenze beträgt 4.0 m. Grössere Abstände von Zonengrenzen aufgrund des Immissionsschutzes bleiben vorbehalten.

<sup>5</sup> Es gelten die Bestimmungen der Lärmempfindlichkeitsstufe ES III.

<sup>6</sup> Geruchsimmissionen sind gemäss Art. 3 und 4 LRV zu begrenzen und dürfen nicht zu übermässigen Immissionen führen.

<sup>7</sup> Die Kosten für Bau, Betrieb und Unterhalt der Erschliessungsanlagen in der Intensivlandwirtschaftszone gehen zu Lasten der Grundeigentümer oder Bauberechtigten dieser Zone.

<sup>8</sup> Mit jedem Baugesuch ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Er regelt Lage, Einbettung in die Topografie, Einordnung, Dimensionierung, Stellung zu bestehenden baulichen Strukturen sowie Material- und Farbwahl der Bauten und Anlagen. Ferner zeigt er die Einbettung in die Kulturlandschaft bezüglich Geländemodellierungen, Bepflanzung usw. auf.

<sup>9</sup> Bauvoranfragen und Baugesuche sind in Bezug auf die Einbettung in das Orts- und Landschaftsbild, zur gestalterischen Beurteilung und Beratung sowie zur optimalen Nutzung und Schonung von Fruchtfolgeflächen einer in Gestaltungsfragen ausgewiesenen Fachperson zu unterbreiten.

## **Art.8 Freihaltezone**

<sup>1</sup> Die Freihaltezone bezweckt die Sicherstellung der dörflichen Freiraumqualitäten. Das Areal ist vor zusätzlichen Bauten und Anlagen freizuhalten.

<sup>2</sup> Es gilt ein Bauverbot für Haupt- und Kleinbauten.

*Für Solaranlagen siehe:  
'Richtlinien baubewilligungsfreie Anlagen zur  
Gewinnung erneuerbarer Energien'  
Regierungsrat des Kantons Bern*

## C QUALITÄT DES BAUENS UND NUTZENS

### Art.9 Grundsatz

<sup>1</sup> Bauten sind so zu gestalten, dass zusammen mit der bestehenden Überbauung und der umgebenden Landschaft eine gute Gesamtwirkung entsteht. Für die Beurteilung gilt es insbesondere folgende Kriterien zu berücksichtigen:

- > Standort, Volumen, Stellung, Proportionen und Dimensionen des Gebäudes oder einer Anlage;
- > Gestaltung in Form, Farbe und Material von Fassaden und Dach;
- > Gestaltung des Aussenraums (Zufahrt, Parkierung, Aufenthaltsbereiche, Terraingestaltung etc.).

<sup>2</sup> Bauten und Anlagen, welche die Anforderungen gemäss Abs. 1 nicht erfüllen, sind nicht baubewilligungsfähig. Dies auch in dem Falle, wenn sie den restlichen Bauvorschriften entsprechen.

### Art.10 Dachgestaltung

<sup>1</sup> Bei neuen Hauptgebäuden sind ausschliesslich symmetrisch geneigte Satteldächer zu verwenden. Minimale Neigung: 18°.

<sup>2</sup> Die Verwendung glänzender oder auffälliger Bedachungsmaterialien und Dachaufbauten sind untersagt.

<sup>3</sup> Orts-, Strassen- und Landschaftsbild störende Dachaufbauten inkl. Dachflächenfenster sind untersagt. Dachaufbauten dürfen gesamthaft nicht mehr als 40% der darunterliegenden Fassadenlänge aufweisen, bei K-Objekten max. 30%. Dacheinschnitte und übereinanderliegende Dachaufbauten sind nicht gestattet.

<sup>4</sup> Die Dächer von An- und Nebenbauten sind so zu gestalten, dass sie das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen und die Hauptgebäude in ihrem Ausdruck nicht konkurrenzieren.

<sup>5</sup> Nebst Satteldächern sind für Klein- und Anbauten (max. 60 m<sup>2</sup>) auch Pultdächer und Flachdächer zulässig. Die Dachneigung beträgt max. 30°.

<sup>6</sup> Bei schützens- und erhaltenswerten Bauten ist der Ausbau nur eines Dachgeschosses zugelassen.

### Art.11 Umgebungsgestaltung

<sup>1</sup> Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sie sich ins ländliche Dorfbild einfügt und mit dem Gebäude respektive der Anlage ein gutes Gesamtbild entsteht.

<sup>2</sup> Verkehrsflächen und Abstellplätze auf privatem Grund sind möglichst wasserdurchlässig zu gestalten (Schotterrasen, Kies- oder Mergelbelag u.ä.).

*Das IVS ist ein Bundesinventar, welches in Anwendung des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) im Auftrag des Bundesamtes für Strassen (ASTRA) geführt wird.*

*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).*

<sup>3</sup> Bei Neugestaltung der Umgebung ist der Baubewilligungsbehörde mit den Baugesuchsakten ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Dieser Plan gibt insbesondere Auskunft über das gewachsene und das projektierte Terrain der Parzelle und über die Anschlüsse an die Nachbarparzellen.

#### **Art.12 Baudenkmäler**

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

#### **Art.13 Ortsbildschutzgebiet**

Ortsbildschutzgebiete umfassen Gebäude, welche funktional zusammengehören oder in einem engen räumlichen Bezug stehen. Die räumlichen und gestalterischen Qualitäten sind mitsamt ihrem zugehörigen Umfeld (Hochstammbäume, Obstgärten, Zäune, Mauern etc.) zu erhalten. Veränderungen an Gebäuden und deren Umfeld sind im Rahmen der Ortsbildschutzgebiete unter Beizug der Denkmalpflege zu beurteilen.

#### **Art.14 Historische Verkehrswege**

<sup>1</sup> Die im Zonenplan bezeichneten Objekte des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz IVS mit viel Substanz und mit Substanz sind in ihrem Verlauf und mitsamt ihren Bestandteilen (wie Wegoberflächen, Wegbreite, Wegbegrenzungen, Kunstbauten, Bautechniken) und wegbegleitenden Einrichtungen ungeschmälert zu erhalten.

<sup>2</sup> Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen, erfordern den Beizug der zuständigen Fachstellen.

#### **Art.15 Archäologische Schutzgebiete**

<sup>1</sup> Die archäologischen Schutzgebiete bezwecken die Erhaltung oder die wissenschaftliche Untersuchung und Dokumentation der archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen.

<sup>2</sup> Bei der Planung von Bauvorhaben, spätestens jedoch im Baubewilligungsverfahren, ist der archäologische Dienst des Kantons Bern einzubeziehen.

*Definition der Gehölzgrenzen:*

*Die Grenze der Uferbestockung verläuft mindestens 3 m, bei Bestockungen mit Waldbäumen 3 m ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher. Die Grenze von Hecken und Feldgehölzen verläuft mindestens 2 m (bei Bestockungen mit Waldbäumen 3 m) ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher.*

*Die entsprechend bezeichneten Objekte prägen das Orts- und Landschaftsbild innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes und dienen dem ökologischen Ausgleich. Bei Eingriffen an Bäumen mit Standort- oder Baumschutz ist bei der Gemeinde eine Bewilligung einzuholen. Die Gemeinde kann für die Beurteilung eine Fachperson beiziehen.*

*Vgl. Art. 18 Abs. 1ter NHG; Art. 14 Abs. 7 NHV sowie Art. 27 NSchG für Hecken und Feldgehölze.*

*Vgl. Art. 41 Abs. 3 NSchG; Art. 18 Abs. 1ter NHG.*

*Zuständigkeit: Regierungsstatthalterin bzw. Regierungsstatthalter für Hecken (Art. 27 Abs. 2 NSchG); Abteilung Naturförderung für andere Objekte von überlokaler Bedeutung (Art. 15 Abs. 3c NSchG).*

#### **Art.16 Landschaftsschongebiet**

<sup>1</sup> Das im Zonenplan bezeichnete Landschaftsschongebiet bezweckt die Freihaltung von Bauten und Anlagen. Es ist von besonderer Eigenart und Schönheit und hat einen hohen Erholungswert. Es dient zudem als Wildwechselkorridor.

<sup>2</sup> Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen sind zugelassen, wenn sie für die Bewirtschaftung notwendig sind, zur Revitalisierung der Landschaft beitragen und sich gut ins Landschaftsbild einfügen.

#### **Art.17 Hecken, Feld und Ufergehölz**

<sup>1</sup> Untersagt ist das Entfernen und Abbrennen von Feld- und Ufergehölzen sowie Hecken. Selektives Auslichten ist als Pflegemassnahme erlaubt.

<sup>2</sup> Innerhalb von drei Jahren darf höchstens die Hälfte einer Hecke oder eines Feldgehölzes auf den Stock gesetzt werden, der gleiche Abschnitt jedoch frühestens wieder nach fünf Jahren. Grössere Bäume sind so lange wie möglich zu erhalten.

<sup>3</sup> Gegenüber der Ufervegetation ist mindestens ein Abstand von 3.0 m, für Hochbauten von 6.0 m zu wahren. Ausserhalb der Bauzone beträgt der Bauabstand von Hecken, Feld- und Ufergehölz 10.0 m.

<sup>4</sup> Vorbehalten bleiben Vereinbarungen mit dem Amt für Landwirtschaft und Natur.

#### **Art.18 Markante Einzelbäume, Baumreihen und Obstgärten**

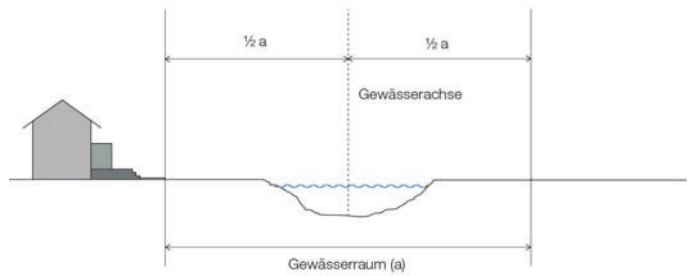
<sup>1</sup> Die im Zonenplan bezeichneten Einzelbäume und Baumgruppen sind geschützt. Sie dürfen nicht gefällt werden, solange sie keine Gefahr darstellen. Sie sind bei Abgang durch Exemplare der gleichen Art zu ersetzen. Über ein Fällen entscheidet der Gemeinderat auf Antrag des Försters.

<sup>2</sup> Obstgärten und Reihen aus Hochstammobstbäumen sind als landschaftsprägende Elemente, wo möglich, zu erhalten und neu anzupflanzen.

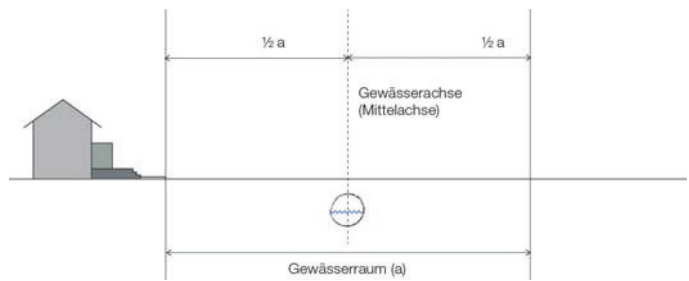
#### **Art.19 Ersatzmassnahmen**

<sup>1</sup> Lässt sich die Beeinträchtigung oder Beseitigung von Schutzobjekten nicht vermeiden, hat die Verursacherin bzw. der Verursacher für gleichwertigen Ersatz zu sorgen. Die Gemeinde kann Ersatzmassnahmen unterstützen.

<sup>2</sup> Über Ausnahmen, Bewilligungen und Ersatzmassnahmen entscheidet der Gemeinderat oder die gemäss übergeordneter Gesetzgebung zuständige Stelle.



*Messweise des Gewässerraums, vgl. Art. 41a GSchV*



*Messweise bei eingedolten Gewässern*

*Zum Sonderstandort Bärenried besteht eine Vereinbarung vom 16.9.1991*

*Art. 29a USG und Art. 1 und 15 sowie Anhang 2 der Freisetzungsverordnung FrSV*

## **Art.20 Gewässerraum**

<sup>1</sup> Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen:

- a. die natürlichen Funktionen der Gewässer
- b. Schutz vor Hochwasser
- c. Gewässernutzung

<sup>2</sup> Für die Gewässer gelten folgende Gewässerräume:

Offene Gewässer: 11.0 m

Eingedolte Gewässer: 11.0 m

Die Gewässerräume werden symmetrisch zur Gewässerachse gemessen.

<sup>3</sup> Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen - bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie - Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind untersagt.

<sup>4</sup> 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.

## **Art.21 Sonderstandort Bärenried**

<sup>1</sup> Der im Zonenplan bezeichnete Sonderstandort Bärenried ist geschützt.

<sup>2</sup> Er ist so zu unterhalten, dass die besonderen Standortverhältnisse als Lebensräume für Pflanzen und Tiere erhalten bleiben.

<sup>3</sup> Stehende Kleingewässer und Amphibienlaichgebiete sind als natürliche Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten zu erhalten.

<sup>4</sup> Das Beweiden ist untersagt. In einem Abstand von 6 m ab Gebietsrand ist das Ausbringen von Dünger aller Art verboten.

## **Art.22 Gebietsfremde und schädliche Pflanzen**

Pflanzen, 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. 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 Landschaft verbindlich eingetragen.*

*Die Voranfrage ist bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen.  
Zuständige Fachstelle für die Gemeinde Diemerswil ist der Oberingenieurkreis III,  
Kontrollstrasse 20, 2501 Biel.*

*Zu beachten ist, dass für sensible Bauten Art. 6 Abs. 3 Baugesetz gilt.*

*Sensible Bauten sind:*

- Gebäude und Anlagen, in denen sich besonders viele Personen aufhalten, die schwer zu evakuieren sind (wie Spitäler, Heime, Schulen) oder die besonderen Risiken ausgesetzt sind (z.B. Campingplätze).*
- Gebäude und Anlagen, an denen bereits geringe Einwirkungen grosse Schäden zur Folge haben (wie Schalt- und Telefonzentralen, Steuerungs- und Computeranlagen, Trinkwasserversorgungen, Kläranlagen).*
- Gebäude und Anlagen, an denen grosse Folgeschäden auftreten können (wie Deponien, Lagereinrichtungen oder Produktionsstätten mit Beständen an gefährlichen Stoffen).*

### **Art.23 Bauen in Gefahrengebieten**

<sup>1</sup> Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.

<sup>2</sup> Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.

<sup>3</sup> Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.

<sup>4</sup> Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

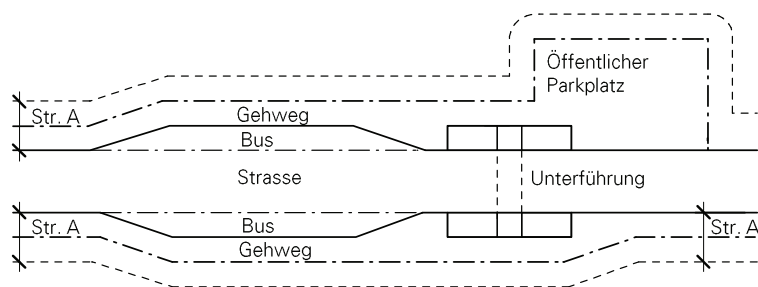
### **Art.24 Wanderwege**

<sup>1</sup> Die Wanderwege sind in ihrem Bestand zu wahren und zu erhalten.

<sup>2</sup> Erhebliche Eingriffe (z.B. Einbau eines bituminösen Belages im Wanderwegnetz) bedürfen einer Bewilligung.

### Bauabstand vom Fahrbahnrand

Der Bauabstand wird gemessen vom bestehenden oder dem in rechtsgültigen Plänen festgelegten äussersten Rand des Fahrbahnrandes. Die Grenze der vermachten Strassenparzellen ist ohne Bedeutung.



- äussersten Rand des Fahrbahnrandes
- - - Bauabstandslinie
- Str. A Strassenabstand 5.00 m, resp. 3.60 m

## D MASSE UND MESSWEISEN

### **Art.25 Abstand von öffentlichen Strassen**

<sup>1</sup> Sofern nicht durch Baulinien festgelegt, ist von Strassen der Basiserschliessung ein Bauabstand von mindestens 5.0 m einzuhalten. Von Strassen der Detailerschliessung ist ein Bauabstand von 3.6 m einzuhalten. Der Strassenabstand wird vom äussersten Rand des Fahrbahnrandes aus rechtwinklig zur Verkehrsachse gemessen.

<sup>2</sup> Für die Einteilung der Basis- und Detailerschliessungsanlagen gelten Art. 106 BauG und die Überbauungsordnungen.

<sup>3</sup> Unüberdeckte Abstellplätze für Motorfahrzeuge dürfen entlang von Gemeindestrassen innerhalb des gesetzlichen Strassenabstandes erstellt werden. Das Lichtraumprofil nach kantonaler Strassengesetzgebung ist in jedem Fall einzuhalten. Die Abstellplätze dürfen die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

## E ZUSTÄNDIGKEITEN

### Art.26 Gemeinderat

<sup>1</sup> Der Gemeinderat nimmt alle der Gemeinde übertragenen bau- und planungsrechtlichen Aufgaben wahr, soweit diese nicht nach Gemeindereglement einem anderen Gemeindeorgan zustehen.

<sup>2</sup> Ihm obliegen insbesondere:

- a) Der Entscheid über ordentliche Baubewilligungen;
- b) Die Erteilung von Ausnahmen entsprechend Art. 26 Baugesetz BauG;
- c) Der Entscheid über die Erhebung von Einsprachen im Baubewilligungsverfahren (Art. 37 BauG) und über die Aufrechterhaltung derartiger, von anderen Gemeindeorganen erhobenen Einsprachen;
- d) Der Entscheid über den Erlass von Planungszonen nach Art. 62 BauG;
- e) Der Entscheid über Überbauungsordnungen aufgrund einer Zone mit Planungspflicht ZPP nach Art. 88 ff. BauG oder über die Regelung von Detailerschliessungsanlagen nach Art. 66 BauG.

<sup>3</sup> Dem Gemeinderat obliegen zudem die Aufgaben der Baupolizeibehörde (Art. 47 BewD). Er kann Aufgaben im Zusammenhang mit dem Baubewilligungsverfahren und baupolizeiliche Aufgaben auf Kosten der Gesuchsteller Dritten übertragen.

## F STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

### Art.27 Widerhandlungen

Widerhandlungen gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Verfügungen werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung geahndet.

### Art.28 Inkrafttreten

Die baurechtliche Grundordnung, bestehend aus dem Baureglement und dem Zonenplan, tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

### Art.29 Aufhebung bestehender Vorschriften, Übergangsbestimmungen

<sup>1</sup> Mit dem Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung wird das Baureglement und der Zonenplan vom 5. Mai 2003 aufgehoben (inkl. späterer Änderungen).

<sup>2</sup> Soweit das Bundesrecht nichts anderes bestimmt, sind Bauvorhaben nach dem zur Zeit der Einreichung des Baugesuchs geltenden Rechts zu beurteilen.

Der Entscheid ist jedoch zurückzustellen und es ist nach Artikel 62a Absatz 3 BauG vorzugehen, wenn das Bauvorhaben Nutzungsplänen (Art. 57 Abs. 2 BauG) widerspricht, die bei der Gesuchseinreichung öffentlich aufgelegt haben.

## GENEHMIGUNGSVERMERKE


Mitwirkung vom 28. August bis 30. September 2015  
Vorprüfung vom 18. Januar 2018  
Publikation im amtlichen Anzeiger vom 29. Juni 2018  
Öffentliche Auflage vom 2. Juli bis 31. Juli 2018  
Einspracheverhandlung am 7. November 2018  
Erledigte Einsprachen: 1  
Unerledigte Einsprachen: 1  
Rechtsverwahrungen: 0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 11. Juni 2018  
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 29. November 2018

Publikation im amtlichen Anzeiger vom 28. Dezember 2018  
2. öffentliche Auflage vom 7. Januar bis 7. Februar 2019  
Einspracheverhandlung am -  
Erledigte Einsprachen: 0  
Unerledigte Einsprachen: 1  
Rechtsverwahrungen: 0

Namens der Einwohnergemeinde

Die Präsidentin:



Kirsten Hammerich

Die Gemeindeschreiberin:



Doris Bühlmann

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Diemerswil, den 24.06.2019

Die Gemeindeschreiberin:



Doris Bühlmann

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung  
des Kantons Bern



22. Juli 2020



# ANHÄNGE

## ABKÜRZUNGEN

ES	Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutzverordnung
GF	Geschossfläche
gGA	grosser Grenzabstand
GH	Gesamthöhe
kGA	kleiner Grenzabstand
LDZ	Ländliche Dorfkernzone
LHZ	Landhauszone
LWZ	Landwirtschaftszone
SHA	Schulhausareal
VG	Vollgeschoss
WZ	Wohnzone
ZöN	Zone für öffentliche Nutzung
ZSA	Zone Schlossareal

# BEGRIFFE UND MESSWEISEN BMBV

Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen BMBV  
(Auszug Art. 1 - 28, soweit für die Gemeinde Diemerswil relevant)

## 1. Begriffe und Messweisen

### 1.1 Massgebendes Terrain

Art. 1 Massgebendes Terrain

<sup>1</sup>Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf. Kann dieser infolge früherer Abgrabungen und Aufschüttungen nicht mehr festgestellt werden, ist vom natürlichen Geländeverlauf der Umgebung auszugehen.

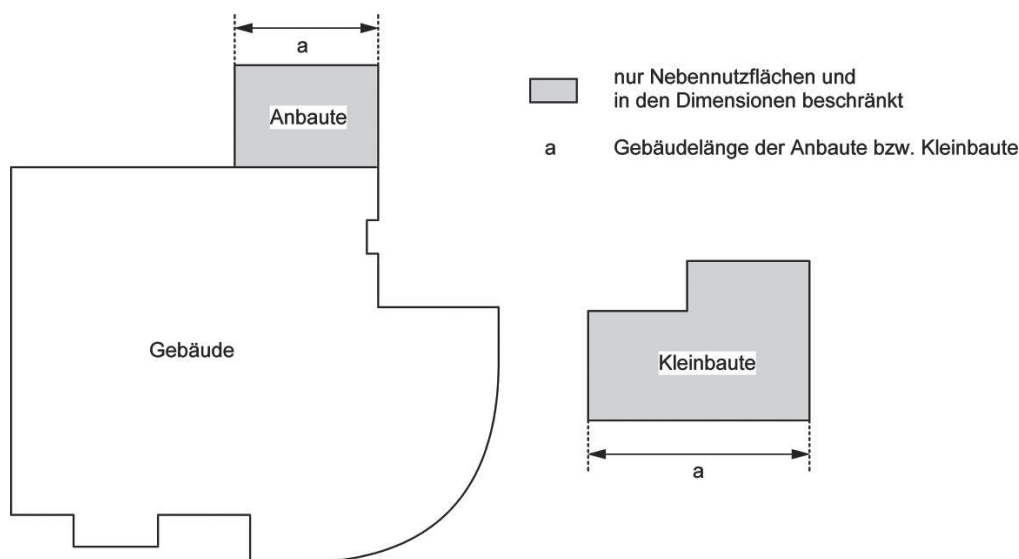
<sup>2</sup>Aus planerischen oder erschliessungstechnischen Gründen kann das massgebende Terrain in einem Planungs- oder im Baubewilligungsverfahren abweichend festgelegt werden.

<sup>3</sup>Wird das Terrain im Hinblick auf ein Bauvorhaben abgegraben, so ist dieses abgegrabene Terrain massgebend.

### 1.2 Gebäude

Art. 2 Gebäude

Gebäude sind ortsfeste Bauten, die zum Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen eine feste Überdachung und in der Regel weitere Abschlüsse aufweisen.



Figur 1.1–1.2 Gebäude, Anbauten und Kleinbauten

### Art. 3 Kleinbauten

Kleinbauten sind freistehende Gebäude, die in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht überschreiten und nur Nebennutzflächen enthalten.

### Art. 4 Anbauten

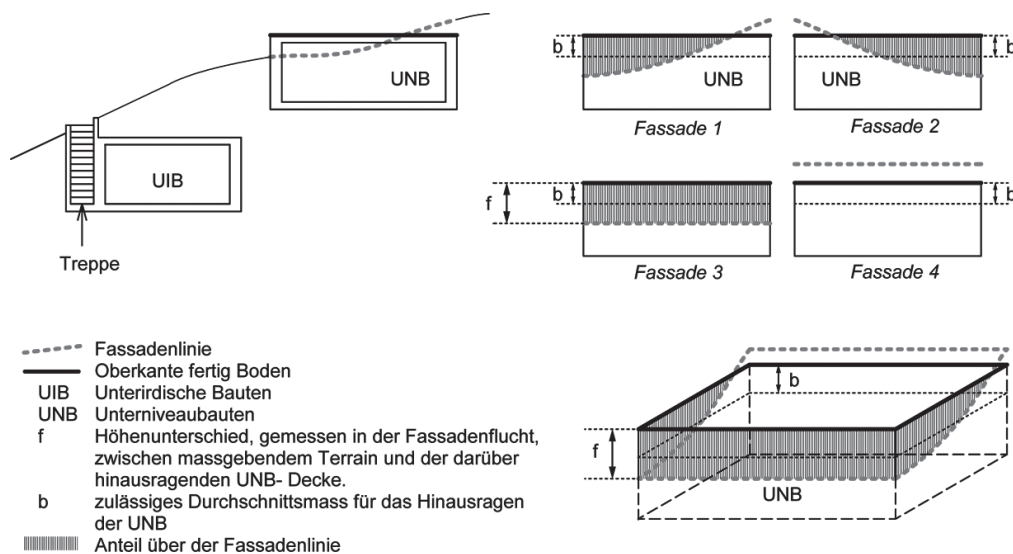
Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut, überschreiten in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht und enthalten nur Nebennutzflächen.

### Art. 5 Unterirdische Bauten

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

### Art. 6 Unterniveaubauten

Unterniveaubauten sind Gebäude, die höchstens bis zum zulässigen Mass über das massgebende Terrain hinausragen.



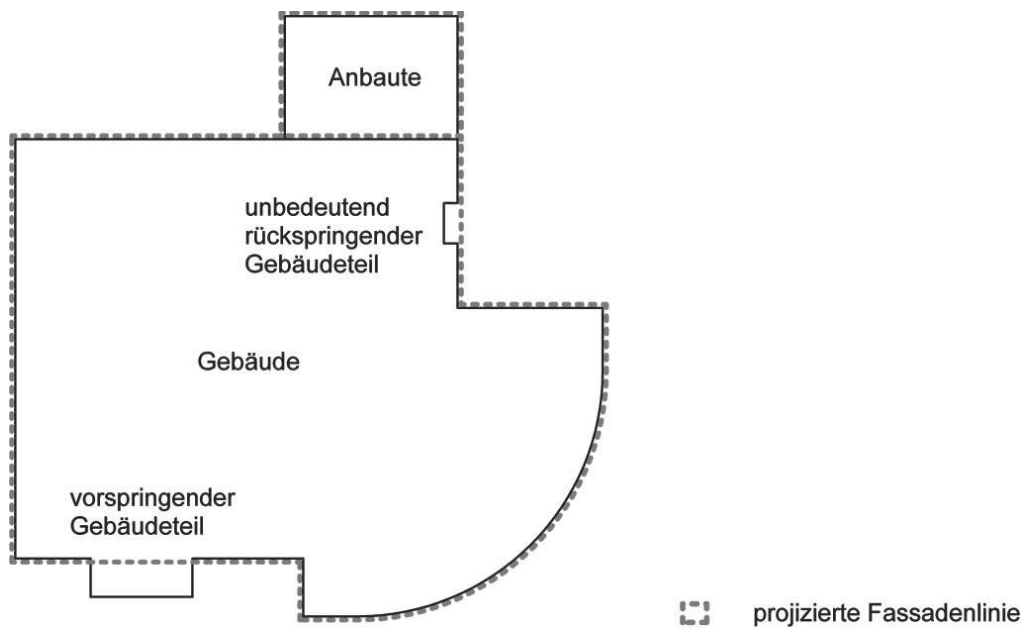
Figur 1.3 und 1.4 Unterirdische Bauten, Unterniveaubauten

### 1.3 Gebäudeteile (Anhang Figuren 2.1 bis 2.5)

Art. 7 Fassadenflucht

<sup>1</sup>Die Fassadenflucht ist die Mantelfläche, gebildet aus den lotrechten Geraden durch die äussersten Punkte des Baukörpers über dem massgebenden Terrain.

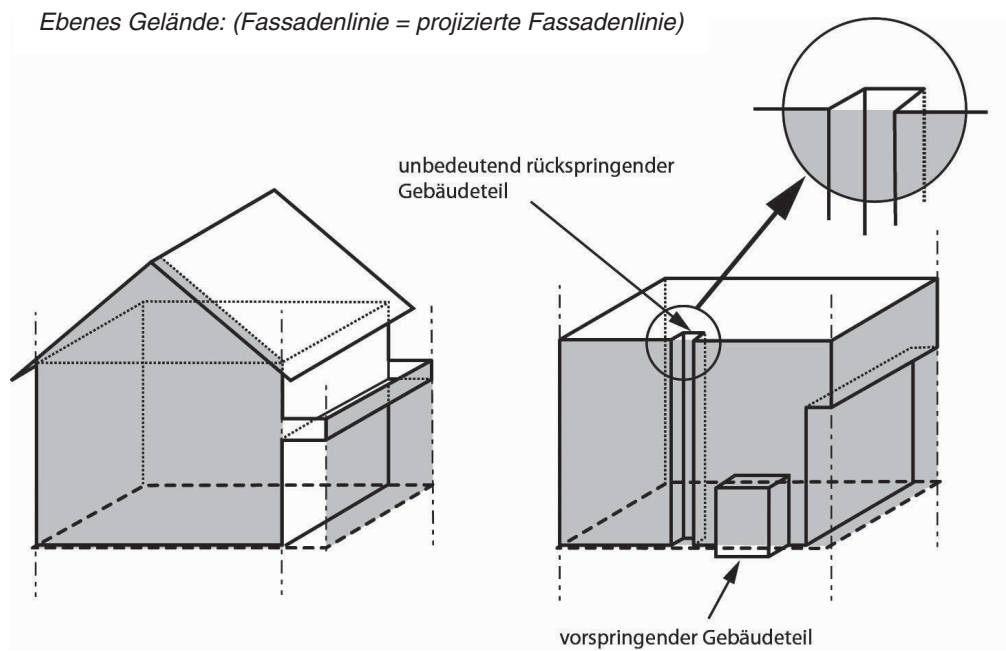
<sup>2</sup>Vorspringende und unbedeutend rückspringende Gebäudeteile werden nicht berücksichtigt.



Figur 2.1 Projizierte Fassadenlinie

Art. 8 Fassadenlinie

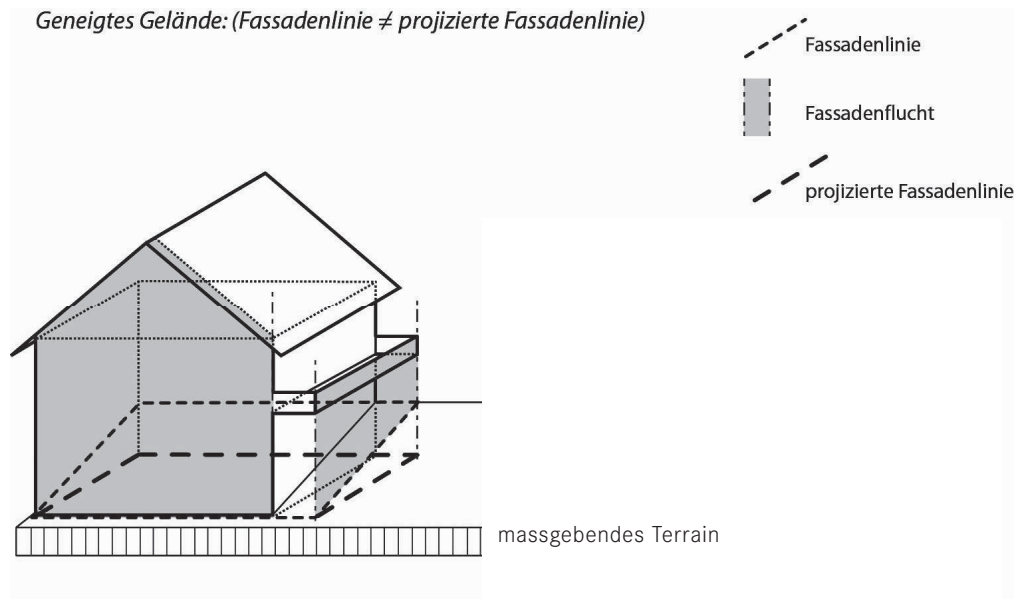
Die Fassadenlinie ist die Schnittlinie von Fassadenflucht und massgebendem Terrain.



*Figur 2.2.a Fassadenflucht und Fassadenlinie (in ebenem Gelände)*

### Art. 9 Projizierte Fassadenlinie

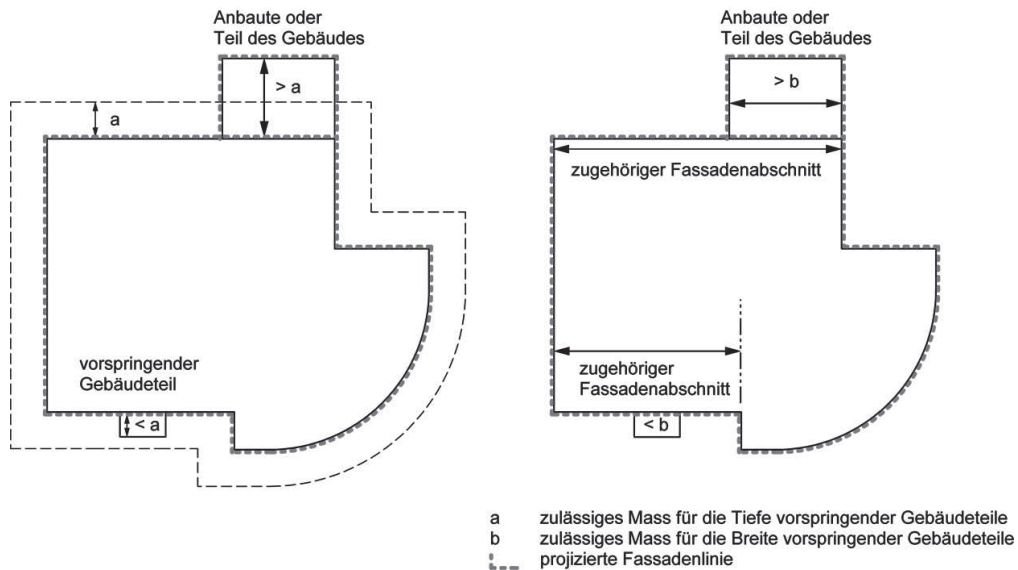
Die projizierte Fassadenlinie ist die Projektion der Fassadenlinie auf die Ebene der amtlichen Vermessung.



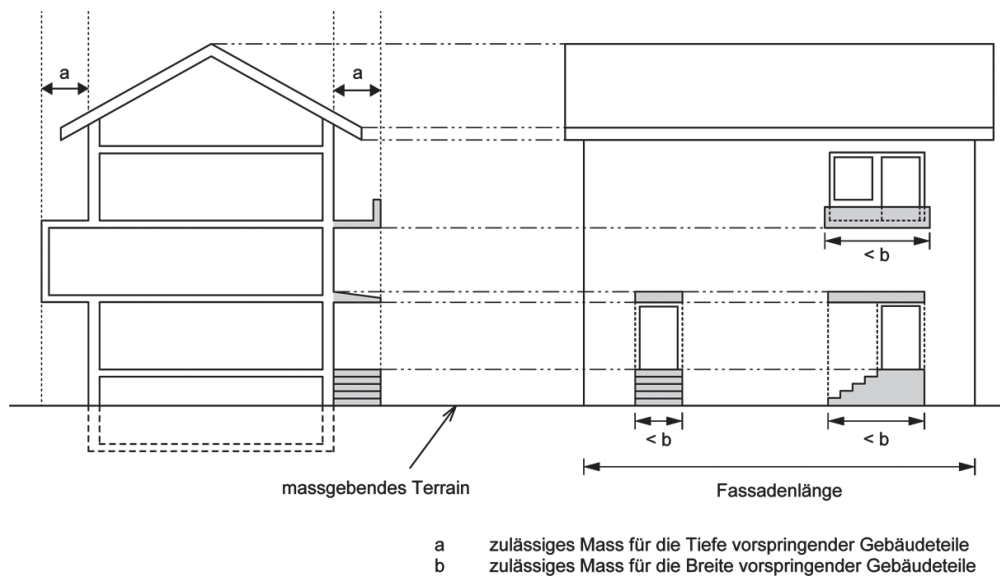
*Figur 2.2.b Fassadenflucht und Fassadenlinie (in geneigtem Gelände)*

### Art. 10 Vorspringende Gebäudeteile

Vorspringende Gebäudeteile ragen höchstens bis zum zulässigen Mass (für die Tiefe) über die Fassadenflucht hinaus. Sie dürfen, mit Ausnahme der Dachvorsprünge, das zulässige Mass (für die Breite) beziehungsweise den zulässigen Anteil bezüglich des zugehörigen Fassadenabschnitts nicht überschreiten.



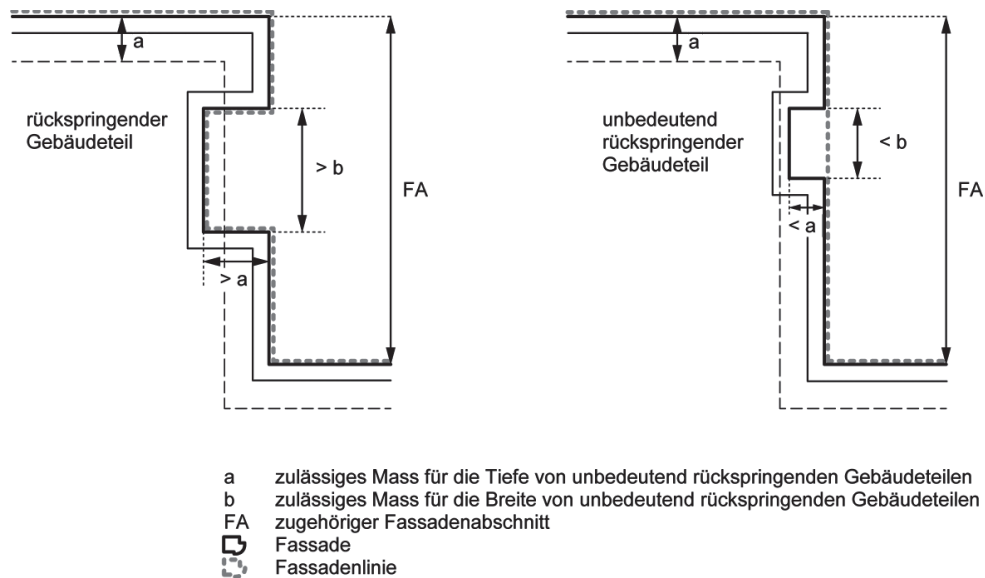
Figur 2.3.a Vorspringende Gebäudeteile (Schnitt)



Figur 2.3.b Vorspringende Gebäudeteile (Seitenansicht)

## Art. 11 Rückspringende Gebäudeteile

Rückspringende Gebäudeteile sind gegenüber der Fassadenflucht zurückversetzt.



Figur 2.4 Rückspringende und unbedeutende rückspringende Gebäudeteile

## 1.4 Längen (Anhang Figuren 3.1 und 3.2)

### Art. 12 Gebäudelänge

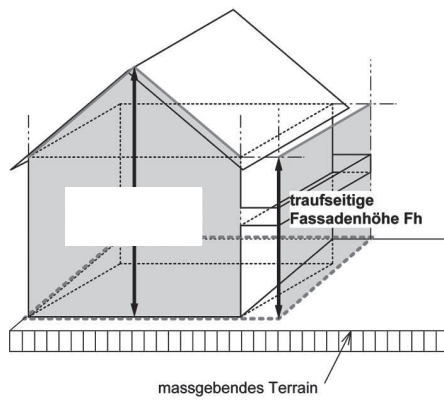
Die Gebäudelänge ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.

### Art. 13 Gebäudebreite

Die Gebäudebreite ist die kürzere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.

Art. 15 Fassadenhöhe

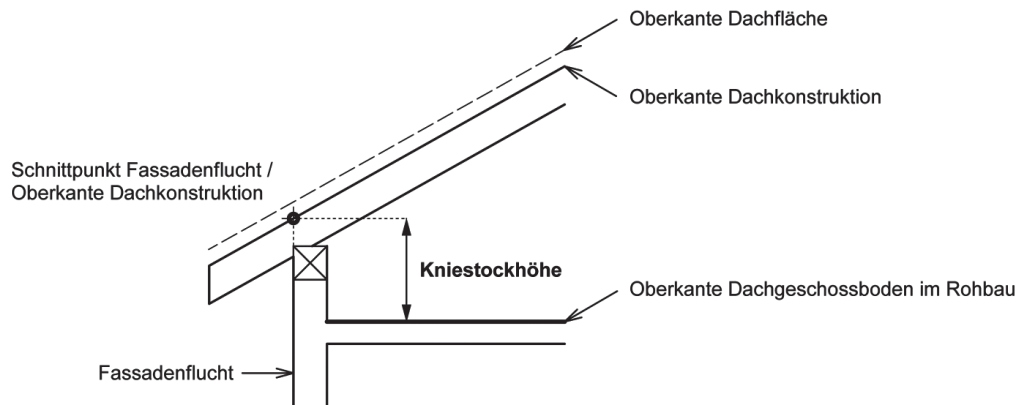
Die Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie.



Figur 4.2.a Fassadenhöhe

Art. 16 Kniestockhöhe

Die Kniestockhöhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des Dachgeschossbodens im Rohbau und der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion.



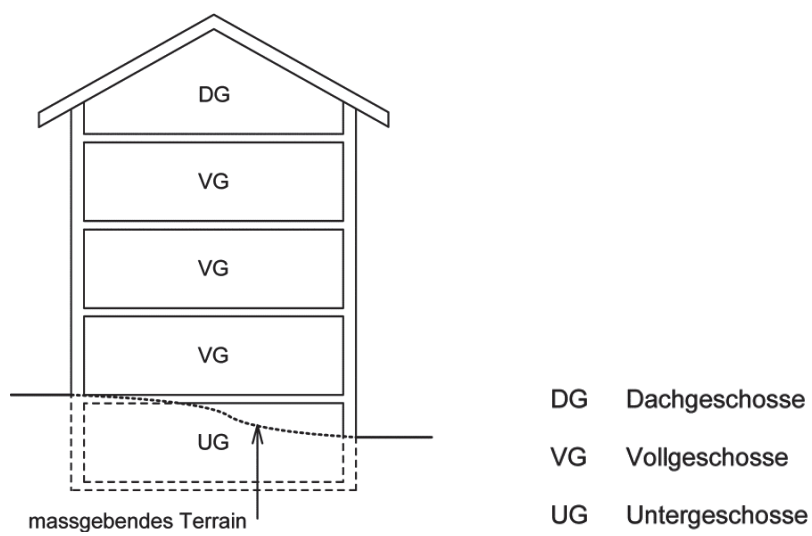
Figur 4.3 Kniestockhöhe

## 1.6 Geschosse

Art. 18 Vollgeschosse

<sup>1</sup>Vollgeschosse sind alle Geschosse von Gebäuden mit Ausnahme der Unter-, Dach- und Attikageschosse.

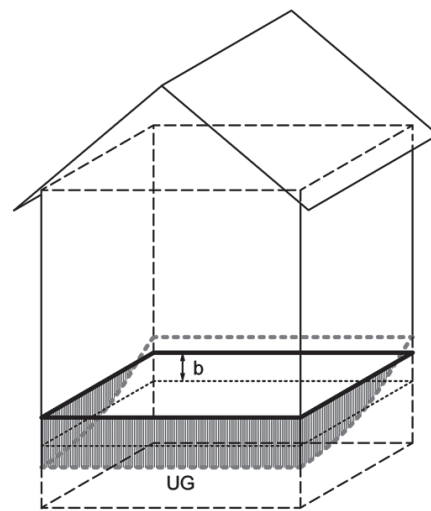
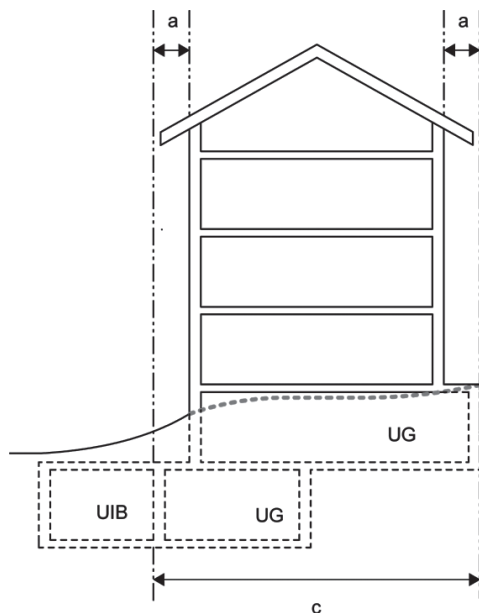
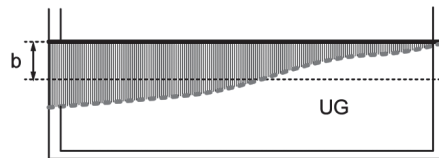
<sup>2</sup>Bei zusammengebauten Gebäuden und bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation gestaffelt sind, wird die Vollgeschossezahl für jeden Gebäudeteil bzw. für jedes Gebäude separat ermittelt.



## Art. 19 Untergeschosse

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

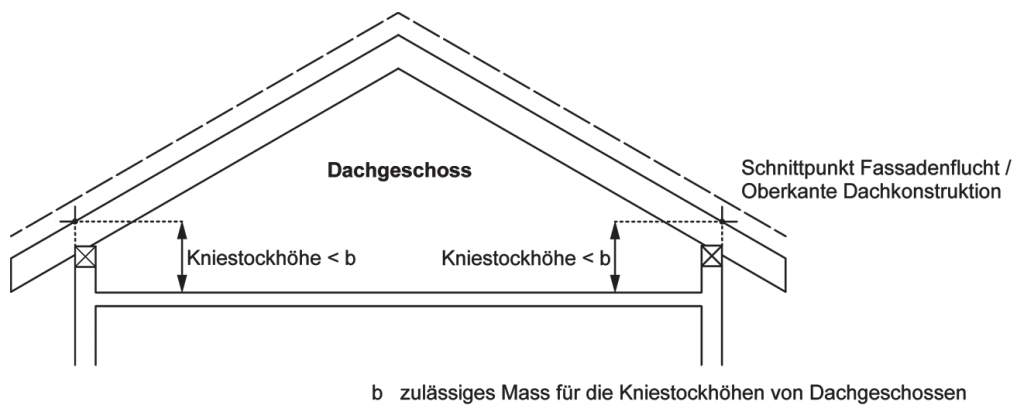
- Fassadenlinie
- a zulässiges Mass für vorspringende Gebäudeteile
- b zulässiges Durchschnittsmass für das Hinausragen des UG
- c zulässiges Mass für Untergeschosse
- Anteil des Geschosses über der Fassadenlinie
- UG Untergeschoss
- UIB Unterirdische Baute



Figur 5.2 Untergeschosse

Art. 20 Dachgeschosse

Dachgeschosse sind Geschosse, deren Kniestockhöhen das zulässige Mass nicht überschreiten.



## 1.7 Abstände und Abstandsbereiche (Anhang Figuren 6.1 bis 6.4)

### Art. 22 Grenzabstand

Der Grenzabstand ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze.

### Art. 23 Gebäudeabstand

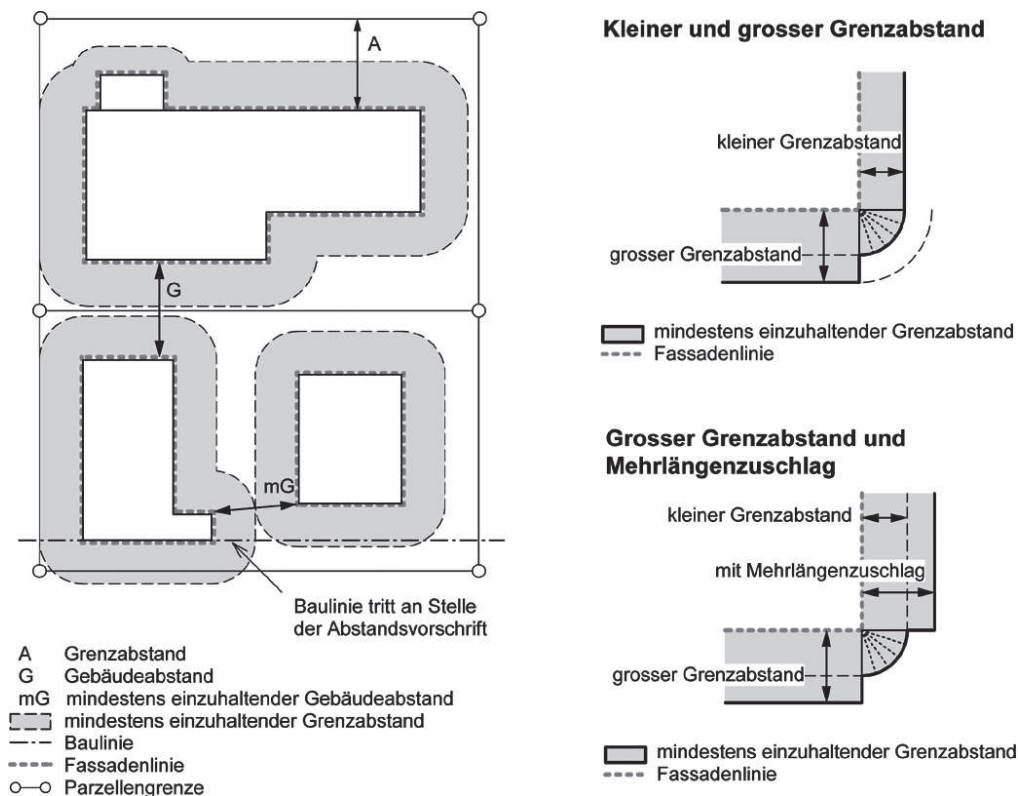
Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude.

### Art. 24 Baulinien

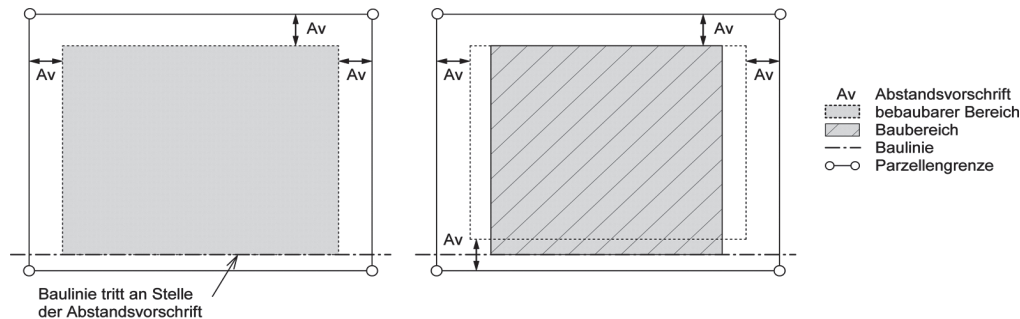
Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung.

### Art. 25 Baubereich

Der Baubereich umfasst den bebaubaren Bereich, der abweichend von Abstandsvorschriften und Baulinien in einem Nutzungsplanverfahren festgelegt wird.



Figur 6.1–6.3 Abstände und Abstandsbereiche



## 1.8 Nachträgliche Aussendämmung

Art. 26 Nachträgliche Aussendämmung

Bei nachträglicher Aussendämmung bleibt für die Messung der Gesamthöhe oder der Fassadenhöhe die bisherige Dachgestaltung massgebend, für die Messung der Bauabstände, Gebäudelänge und -breite sowie für die Berechnung der Nutzungsziffern das bisherige Rohmauerwerk.

## 1.9 Nutzungsziffern (Anhang Figuren 7.1 bis 7.4)

Art. 27

Anrechenbare Grundstücksfläche

<sup>1</sup> Zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF) gehören die in der entsprechenden Bauzone liegenden Grundstücksflächen bzw. Grundstücksteile.

<sup>2</sup> Die Flächen der Hauszufahrten werden angerechnet.

<sup>3</sup> Nicht angerechnet werden die Flächen der Basis- und Detailerschliessung.

Art. 28

Geschossflächenziffer

<sup>1</sup> Die Geschossflächenziffer (GFZ) ist das Verhältnis der Summe aller Geschossflächen (GF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche.

<sup>2</sup> Die Summe aller Geschossflächen besteht aus folgenden Komponenten:

- a Hauptnutzflächen (HNF)
- b Nebennutzflächen (NNF)
- c Verkehrsflächen (VF)
- d Konstruktionsflächen (KF)
- e Funktionsflächen (FF)

<sup>3</sup> Nicht angerechnet werden Flächen, deren lichte Höhe unter 1.50 m liegt.

# AUSZUG EINFÜHRUNGSGESETZ ZGB

Art. 79 EGzZGB Fassung vom 07.06.1970

## **C. Nachbarrecht**

### **I. Bauten und Pflanzungen**

#### **Art.**

#### **79 1. Grenzabstände**

<sup>1</sup> Für Bauten, welche den gewachsenen Boden in irgendeinem Punkt um mehr als 1.20 m überragen, ist gegenüber den Nachbarsgrundstücken ein Grenzabstand von wenigstens 3.00 m einzuhalten. Vorbehalten sind die Vorschriften des öffentlichen Rechts über die geschlossene oder annähernd geschlossene Bauweise.

<sup>2</sup> Ist die geschlossene Bauweise zugelassen, aber nicht vorgeschrieben, so hat der Grundeigentümer, der die seitliche Umfassungsmauer nicht an die Grenze stellt, einen Grenzabstand von 6.00 m einzuhalten.

<sup>3</sup> Wurde nach früherem Baurecht ein Nachbarsgebäude mit einer Umfassungsmauer an der Grenze erstellt, so ist der Anbau im gleichen Umfang gestattet.

#### **79a 2. An- und Nebenbauten**

Für eingeschossige An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, genügt ein Grenzabstand von 2.00 m, sofern die mittlere Fassadenhöhe dieser Bauten 4.00 m und ihre Grundfläche 60.00 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.

#### **79b 3. Vorspringende Bauteile**

Vorspringende, offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen oder Balkone dürfen von der Umfassungsmauer aus gemessen höchstens 1.20 m in den Grenzabstand hineinragen.

#### **79c 4. Abort- und Düngergruben**

<sup>1</sup> Anlagen zur Aufnahme von Abortstoffen, Jauche, Dünger und anderen übelriechenden Abfällen sind in einem Abstand von wenigstens 3.00 m von der Grenze zu erstellen.

<sup>2</sup> Werden diese Anlagen so gebaut, dass keine Beeinträchtigung der Nachbarn eintreten kann, so braucht der Grenzabstand nicht eingehalten zu werden, wenn sie den gewachsenen Boden nicht um mehr als 1.20 m überragen.

## **79d 5. Hofstattrecht**

<sup>1</sup> Wird ein Gebäude durch Elementarereignisse ganz oder teilweise zerstört, so darf es innert fünf Jahren ohne Rücksicht auf den privatrechtlichen Grenzabstand in seinem früheren Ausmass wieder aufgebaut werden.

<sup>2</sup> Die Frist ist eingehalten, wenn das Baugesuch vor ihrem Ablauf gestellt ist. Der Wiederaufbau ist ohne willkürliche Unterbrechung durchzuführen.

## **79e-g 6. Brandmauern**

### a Pflicht

Gebäude, die an die Grenze gestellt werden, sind grenzseitig mit einer Brandmauer zu versehen.

### b Mitbenützung

<sup>1</sup> Das Recht, eine vom Nachbar erstellte Brandmauer mitzubenzützen, wird durch Einkauf in das Miteigentum erworben.

<sup>2</sup> Für das Mitbenützungsrecht ist eine Entschädigung zu bezahlen, welche entsprechend dem Interesse der beteiligten Nachbarn an der Brandmauer festzulegen ist.

<sup>3</sup> Eigentums- und Benützungsrechte, die der Nachbar an der bestehenden Brandmauer erworben hat, können im Grundbuch angemerkt werden.

### c Erhöhung

Jeder Miteigentümer ist berechtigt, die Brandmauer auf seine Kosten zu erhöhen oder tiefer in den Boden hinunterzuführen. Baut der Nachbar an das neu erstellte Mauerstück an, so hat er sich gemäss Artikel 79 f Absatz 2 einzukaufen.

## **79h-i 7. Stützmauern und Böschungen**

### a Pflicht zur Errichtung; Ausführung

<sup>1</sup> Wer längs der Grenze Auffüllungen oder Abgrabungen ausführt, hat das Nachbargrundstück durch Böschungen oder Stützmauern zu sichern.

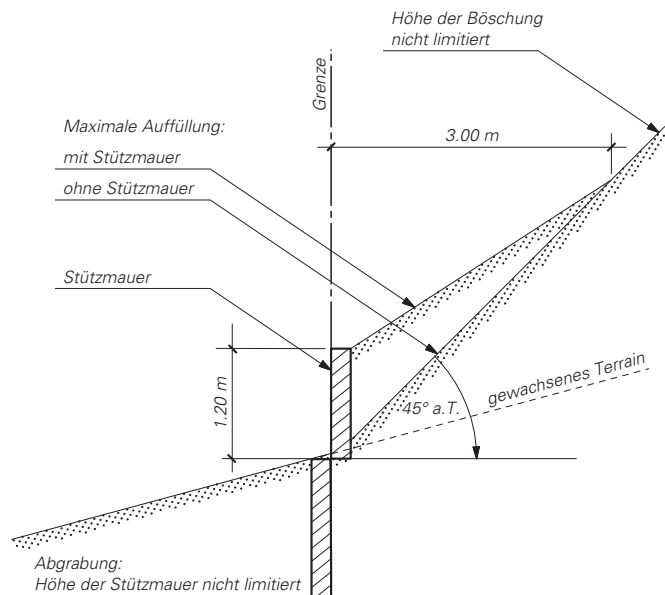
<sup>2</sup> Böschungsneigungen dürfen höchstens 45° (100 %) betragen. In steilem Gelände bleibt eine stärkere Neigung natürlich entstandener oder genügend gesicherter Böschungen vorbehalten.

<sup>3</sup> Die Stützmauer darf an die Grenze gestellt werden. Dient sie der Auffüllung, so darf sie den gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstücks höchstens um 1.20 m überragen.

### b Eigentum

<sup>1</sup> Eine Stützmauer, welche auf der Grenze steht, gilt als Bestandteil des Grundstücks, dessen Eigentümer sie erstellt hat. Kann dies nicht festgestellt werden, so wird Miteigentum beider Nachbarn angenommen.

<sup>2</sup> Im übrigen sind die Vorschriften über die Brandmauern sinngemäss anwendbar.



## 79k 8. Einfriedungen

<sup>1</sup> Einfriedungen wie Holzwände, Mauern, Zäune, bis zu einer Höhe von 1.20 m vom gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstücks aus gemessen, dürfen an die Grenze gestellt werden.

<sup>2</sup> Höhere Einfriedungen sind um das Mass der Mehrhöhe von der Grenze zurückzunehmen, jedoch höchstens auf 3.00 m.

<sup>3</sup> Für Grünhecken gelten um 0.50 m erhöhte Abstände; diese sind bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messen.

## 79l 9. Bäume und Sträucher

<sup>1</sup> Für Bäume und Sträucher, die nach Inkrafttreten dieser Bestimmungen gepflanzt werden, sind wenigstens die folgenden, bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messenden Grenzabstände einzuhalten:

- 5.00 m für hochstämmige Bäume, die nicht zu den Obstbäumen gehören, sowie für Nussbäume,
- 3.00 m für hochstämmige Obstbäume,
- 1.00 m für Zwergobstbäume, Zierbäume und Spaliere, sofern sie stets auf eine Höhe von 3.00 m zurückgeschnitten werden,
- 0.50 m für Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2.00 m sowie für Beerensträucher und Reben.

<sup>2</sup> Diese Abstände gelten auch für wild wachsende Bäume und Sträucher.

<sup>3</sup> Der Anspruch auf Beseitigung zu naher Pflanzungen verjährt nach fünf Jahren. Die Einhaltung der Maximalhöhen kann jederzeit verlangt werden.

#### **79m 10. Entzug von Licht und Sonne**

<sup>1</sup> Werden wohnhygienische Verhältnisse durch den Schattenwurf hochstämmiger Bäume wesentlich beeinträchtigt, so ist deren Eigentümer verpflichtet, die störenden Bäume gegen angemessene Entschädigung auf ein tragbares Mass zurückzuschneiden und sie nötigenfalls zu beseitigen.

<sup>2</sup> Vorbehalten bleiben entgegenstehende öffentliche Interessen, insbesondere des Natur- und Heimatschutzes und des Schutzes von Alleen.

#### **79n 11. Benützung von Mauern an der Grenze**

An Mauern und Wänden, die sich an oder auf der Grenze befinden, darf der Nachbar unentgeltlich unschädliche Vorrichtungen, namentlich Spaliere, anbringen.

#### **79o 12. Betreten des nachbarlichen Grundes**

Der Nachbar hat das Betreten oder die vorübergehende Benützung seines Grundstückes zu gestatten, wenn dies erforderlich ist für die Errichtung oder den Unterhalt von Bauten, Strassen, Pflanzungen längs der Grenze oder von sonstigen Anlagen wie Leitungen. Er ist rechtzeitig zu benachrichtigen und hat Anspruch auf möglichste Schonung und vollen Schadenersatz.

# ERLASSE BAU- UND PLANUNGSRECHT

(Stand 1. April 2017)

- > Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700)
- > Verordnung über die Raumplanung vom 28. Juni 2000 (RPV, SR 700.1)
- > Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 (WEG, SR 843)
- > Bundesgesetz über Geoinformation vom 5. Oktober 2007 (Geoinformationsgesetz, GeoIG, SR 510.62)
- > Kantonales Geoinformationsgesetz vom 8. Juni 2015 (KGeoIG, BSG 215.341)
- > Gesetz über die Verbesserung des Wohnungsangebotes vom 7. Februar 1978 (BSG 854.1)
- > Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG, BSG 724.1)
- > Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721.0)
- > Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD, BSG 725.1)
- > Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV, BSG 721.1)
- > Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen vom 25. Mai 2011 (BMBV, BSG 721.3)
- > Verordnung über die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder vom 27. Oktober 2010 (OLKV, BSG 426.221)
- > Dekret über das Normalbaureglement vom 10. Februar 1970 (NBRN, BSG 723.13)
- > Dekret über die Umlegung von Baugebiet, die Grenzregulierung und die Ablösung oder Verlegung von Dienstbarkeiten vom 12. Februar 1985 (Baulandumlegungsdekret, BUD, BSG 728.1)
- > Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer von Erschliessungsanlagen und an weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (Grundeigentümerbeitragsdekret, GBD, BSG 732.123.44)
- > Bundesgesetz über Zweitwohnungen vom 20. März 2015 (Zweitwohnungsgesetz, ZWG, SR 702)
- > Zweitwohnungsverordnung vom 4. Dezember 2015 (ZWV, SR 702.1)

## ADRESSEN WEB

Amt für Umweltkoordination und Energie	<a href="http://www.bve.be.ch/ae">www.bve.be.ch/ae</a>
Amt für Wald KAWA	<a href="http://www.be.ch/wald">www.be.ch/wald</a>
Amt für Wasser und Abfall	<a href="http://www.bve.be.ch/awa">www.bve.be.ch/awa</a>
Bundesamt für Umwelt BAFU	<a href="http://www.bafu.admin.ch">www.bafu.admin.ch</a>
Bund Schweiz. Landschaftsarchitekten	<a href="http://www.bsla.ch">www.bsla.ch</a>
Bund/weitere Stellen Bundesamt für Raumentwicklung ARE	<a href="http://www.are.admin.ch">www.are.admin.ch</a>
beco Berner Wirtschaft	<a href="http://www.be.ch/beco">www.be.ch/beco</a>
Bernische Systematische Gesetzessammlung	<a href="http://www.sta.be.ch/belex/d/">www.sta.be.ch/belex/d/</a>
Fachverband Schweizer RaumplanerInnen	<a href="http://www.f-s-u.ch">www.f-s-u.ch</a>
Kantonale Denkmalpflege	<a href="http://www.erz.be.ch/kultur">www.erz.be.ch/kultur</a>
Kantonale Planungsgruppe Bern	<a href="http://www.kpgbern.ch">www.kpgbern.ch</a>
Kanton Bern Amt für Gemeinden und Raumordnung Landes-, Regional- und Ortsplanung	<a href="http://www.jgk.be.ch/agr">www.jgk.be.ch/agr</a>
Diemerswil	<a href="http://www.diemerswil.ch">www.diemerswil.ch</a>
Schweiz. Ingenieur- und Architektenverein	<a href="http://www.sia.ch">www.sia.ch</a>
Schweiz. Verband der Umweltfachleute	<a href="http://www.svu-asep.ch">www.svu-asep.ch</a>
Schweiz. Vereinigung für Landesplanung	<a href="http://www.vlp-aspan.ch">www.vlp-aspan.ch</a>
Staatssekretariat für Wirtschaft SECO	<a href="http://www.seco.admin.ch">www.seco.admin.ch</a>
Systematische Sammlung des Bundesrechts	<a href="http://www.admin.ch/bundesrecht">www.admin.ch/bundesrecht</a>
Tiefbauamt	<a href="http://www.bve.be.ch/tba">www.bve.be.ch/tba</a>

Stand Oktober 2017

## GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung vom	28. August bis 30. September 2015
Vorprüfung vom	18. Januar 2018
Publikation im amtlichen Anzeiger vom	29. Juni 2018
Öffentliche Auflage vom	2. Juli bis 31. Juli 2018
Einspracheverhandlung am	7. November 2018
Erledigte Einsprachen:	1
Unerledigte Einsprachen:	1
Rechtsverwahrungen:	0

Beschlossen durch den Gemeinderat am	11. Juni 2018
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am	29. November 2018

Publikation im amtlichen Anzeiger vom	28. Dezember 2018
2. öffentliche Auflage vom	7. Januar bis 7. Februar 2019
Einspracheverhandlung am	-
Erledigte Einsprachen:	0
Unerledigte Einsprachen:	1
Rechtsverwahrungen:	0

Namens der Einwohnergemeinde

Die Präsidentin:

Die Gemeindeschreiberin:

Kirsten Hammerich

Doris Bühlmann

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Diemerswil, den

Die Gemeindeschreiberin:

Doris Bühlmann

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung  
des Kantons Bern