

EINWOHNERGEMEINDE HOMBERG

REVISION ORTSPLANUNG

BAUREGLEMENT

DIE ORTSPLANUNG BEINHALTET:

- ZONENPLAN (ZP) ÜBERSICHT 1 : 5000 (mit ERSCHLIESSUNG VERKEHR)
- ZONENPLÄNE (ZP) 1, 2, 3,4,5 und 6 1 : 1000
- SCHUTZZONENPLAN (SZP)
- **BAUREGLEMENT (BauR)**
- LANDSCHAFTSRICHTPLAN mit RICHTLINIEN
- BERICHT

ZP, SZP und BauR BILDEN ZUSAMMEN DIE GRUNDORDNUNG DER GEMEINDE HOMBERG

FORMAT: A 4

SEITEN: 18 und 7 BLÄTTER 'ANHÄNGE'

LUKAS NIETHAMMER, DIPL. ARCH. HTL / PLANER BSP, KIRCHBÜHL 5, CH - 3400 BURGDORF

OKTOBER 2000

REV.: JULI/ AUGUST 2001

INHALTSVERZEICHNIS

	Artikel	Seite		Artikel	Seite
A. Allgemeine Bestimmungen		3	D. Zonen- und Gebietsvorschriften		10
Geltungsbereich	1	3	Bedeutung und Geltung	26	10
Vorbehalt übergeordneten Rechts	2	3	Landwirtschaftszone	27	10
Verfahren	2	3	Bauen in der Landwirtschaftszone	28	10
			Wohn- und Gewerbezone	29	10
Zuständigkeit	2	3	Zone mit Planungspflicht	30	10/ 11
Verhältnis zum Privatrecht	3	3	Zonen für öffentliche Nutzungen	31	12
Besitzstandsgarantie	4	3	- Dreiligass	31 a	12
			- Enzebüel/Moosacher	31 b	12/ 13
B. Allgemeine Voraussetzungen		4	- Bei Gem. Horrenbach-Buchen	31 c	13
Baubewilligungspflicht, Baubeginn	5	4	Baupolizeiliche Masse	32	13
Voraussetzung der Erteilung	6	4	Bauliche Schutzobjekte	33	14
Hinreichende Erschliessung	7	4	Ortsbildschutz, Baugruppe	33	14
Umgebungsgestaltung	8	4	Schutzgebiete und -objekte		14
Terrainveränderungen	9	4	Allgemeine Bestimmungen	34	14
Energie	10	4	Richtplan	35	14
			Schutzgebiete		15
C. Baupolizeiliche Vorschriften		5	Allgemein	36	15
Gebäudegestaltung, Farbgebung	11	5	Landschaftsschutzgebiet Zulg	37	15
Farben, Materialien	11	5	Landschaftsschutzgebiet Dreili-		
Voranfrage	11	5	gasse - Hübeli	38	15
Bauweise	12	5/6	Wytweiden	39	15
Bauabstand von öffentl. Strassen	13	6	Schutzobjekte		15
Gewässerbereich	14	6	Gewässer und Ufer	40	15
Waldabstand	14	6	Hecken und Feldgehölze	41	15
Bauabstand gegenüber nachbar-			Einzelbäume und Baumgruppen	42	16
lichem Grund	15	6	Archäologische Bodenfunde	43	16
Grosser Grenzabstand	15	6	Historische Verkehrswege	44	16
Kleiner Grenzabstand	15	6			
Unbewohnte An- und Nebenbauten	16	7	E. Verfahrensvorschriften		16
Anlagen u. Bauteile im Grenzab-			Gemeinderat	45	16/17
stand	17	7	Baukontrolle	46	17
Näherbaurecht	18	7			
Gebäudeabstand	19	7	F. Straf- und Schlussbestimmungen		18
Gebäudemasse	20	8	Widerhandlungen	47	18
Geschosse	20	8	Inkrafttreten	48	18
Gebäudehöhe	21	8	Aufheben alter Vorschriften		
Gestaffelte Gebäude	22	8	und Pläne	49	18
Dachausbau	23	8			
Dachgestaltung	24	9	Genehmigungsvermerke		18
Dachneigung	25	9			
Vordach	25	9	Anhänge	7	Blätter
Dachaufbauten	25	9			
			I Übersicht über die Messweisen		
			II Zusammenstellung der wichtigsten eid-		
			genössischen u. kantonalen Erlassen im		
			Bauwesen		
			Zusammenstellung wichtigster Bestim-		
			mungen aus dem Einführungsgesetz		
			zum ZGB im Nachbarrecht		
			III Hinweisinventar Gebäude, nicht ab-		
			schliessend		

A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Geltungsbereich

Artikel 1

1

Das Baureglement (BauR) bildet zusammen mit dem Zonenplan und dem Schutzzonenplan die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.

2

Diese gilt für das ganze Gemeindegebiet.

3

Das Baureglement ist als ergänzenden Recht anwendbar soweit besondere baurechtliche Ordnungen bestehen.

Vorbehalt übergeordneten Rechts

Artikel 2

1

Die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts, namentlich des Raumplanungsgesetzes, des Umweltschutzgesetzes, des Baugesetzes und seiner Ausführungserlasse bleiben vorbehalten (Übersicht im Anhang II).

Verfahren

2

Der Erlass von Gemeindebauvorschriften richtet sich nach den Vorschriften des Baugesetzes (Art. 58 bis 63 und 66), der Bauverordnung (Art. 109ff und dem Gemeindegesetz vom 20. Mai 1977 und der Gemeindeverordnung vom 30. November 1977).

Zuständigkeit

3

Die Zuständigkeit der Gemeindebehörden richtet sich nach dem Organisationsreglement und dem Kapitel E Baureglement.

Verhältnis zum Privatrecht

Artikel 3

1

Im Verhältnis unter Nachbarn sind die Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Pflanzabstände des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EgZZGB), besonders Art.79ff EGZZGB, zu beachten.

2

Die Vorschriften des Baureglementes sind zwingend und können durch private Vereinbarungen nur geändert oder aufgehoben werden, wenn eine solche Möglichkeit ausdrücklich vorgesehen ist.

Besitzstandgarantie

Artikel 4

1

Die Besitzstandgarantie ist im Umfang der kantonalen Gesetzgebung gewährleistet (Art. 3 BauG; Art. 63.4 SBG; Art. 90 BauV).

2

Vorbehalten blieben die Zonenvorschriften in Kapitel D Baureglement.

B. ALLGEMEINE VORAUSSETZUNGENBaubewilligungspflicht
Baubeginn**Artikel 5**

1

Die Baubewilligungspflicht und der Baubeginn richten sich nach der kantonalen Gesetzgebung.

Voraussetzung der
Erteilung**Artikel 6**

1

Bauvorhaben sind zu bewilligen, wenn sie den Voraussetzungen von Art. 2 Baugesetz entsprechen.

2

Insbesondere müssen sie

- a. die bau- und planungsrechtlichen Bestimmungen von Bund, Kanton und Gemeinde einhalten;
- b. den Anforderungen der Energie- (EnG, EnV) und Umweltschutzgesetzgebung (USG und Vo) entsprechen;
- c. den Anforderungen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes genügen (Art. 9ff BauG, Art. 1ff BauV);
- d. über eine hinreichende Erschliessung, die erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder (Art. 16ff BauG, Art. 49ff BauV) und - wo vorgeschrieben - über einen Kinderspielplatz, Aufenthaltsbereiche und grössere Spielflächen (Art. 15 BauG, Art. 42 Bau V 9) verfügen;
- e. die Vorschriften über die Vorkehren zugunsten der Behinderten (Art. 22 Bau G, Art. 85ff BauV) einhalten.

3

Für die Voraussetzungen für Ausnahmbewilligungen ist das eidgenössische und kantonale Recht massgebend (Art. 24 RPG, Art. 26ff BauG, Art. 81ff BauG, Art. 66 SBG, etc.).

Hinreichende Erschlies-
sung**Artikel 7**

1

Die Erschliessung des Baugrundes (hinreichende Zufahrt, Wasser- und Energieversorgung, Abwasserleitung und -reinigung, Entwässerung) muss auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Baus oder der Anlage - wenn nötig schon vor Baubeginn - erstellt sein (Art. 7, 8, 68ff, 106-118 BauG, Art. 3-11 BauV).

Umgebungsgestaltung

Artikel 8

1

Aussenräume sind grundsätzlich als Grünräume zu gestalten. Es dürfen nur einheimische Gewächse gepflanzt werden.

2

Meteorwasser sind wo möglich versickern zu lassen: Verkehrsflächen sind möglichst wasserdurchlässig auszuführen.

Verkehrsflächen auf privaten Grundstücken sind möglichst wasserdurchlässig zu gestalten.

Terrainveränderungen

Artikel 9

1

Terrainveränderungen, die das Ortsbild und/oder die Landschaft beeinträchtigen oder der traditionellen Umgebungsgestaltung nicht entsprechen, insbesondere allseitige Aufschüttungen, sind untersagt.

2

Stützmauern zur Umgebungsgestaltung mit einer Höhe von über 1.20 m sind bewilligungspflichtig.

Energie

Artikel 10

Für die Wärmeerzeugung sind soweit möglich erneuerbare Energien zu verwenden.

C. BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN

Gebäudegestaltung

Farbgebung

Artikel 11

1

Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit der bestehenden Umgebung eine harmonische Gesamterscheinung entsteht und die Schönheit des Orts-, Strassen- und Landschaftsbildes gewahrt bleibt (Art. 9 und 10 BauG, Art. 12 BauV).

2

Bei der Beurteilung, ob eine gute Gesamterscheinung entsteht, ist besonders auf folgende Elemente zu achten:

- Standort, Stellung, Form, Volumen, Proportionen und Dimensionen eines Gebäudes,
- Gestaltung, Materialien und Farbgebung der Fassaden und des Daches,
- Eingänge, Ein- und Ausfahrten,
- Aussenräume, Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum und die Bepflanzung soweit sie für den Charakter des Aussenraumes bestimmend ist,
- Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder,
- Terrainveränderungen

Farben, Materialien

3

Folgende Material- und Formgebungen sind vorgeschrieben:

- Kellerfassaden müssen gemauert werden, Erdgeschossfassaden können gemauert und verputzt oder in Holz ausgeführt werden. Die Fassaden des Obergeschosses und die Dachgiebel sind in Holz zu erstellen. Auffallende Farben sind untersagt. Verputzte Flächen sind erdfarbig abzutönen. Holzverschalungen und -konstruktionen sind in Naturtönen, Blechbestandteile im Kupfer- oder Fassadenton, Silobauten dunkel und der Umgebung angepasst zu halten. Alle Bauten müssen sich gut ins Orts- und Landschaftsbild einpassen.

4

Mit der Baueingabe sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Situationsplan mit Darstellung der Nachbarbauten, eingeschlossen solche auf der gegenüberliegenden Strassenseite,
- Umgebungsgestaltungsplan mit Höhenangaben für den gewachsenen Boden und für das fertige Terrain.

Die Gemeindebehörde kann den Baugesuchsteller bei Bauvorhaben, die für ihre Umgebung nicht bedeutungsvoll sind, von der Vorlage einzelner Unterlagen entbinden. In besonderen Fällen kann sie zusätzliche Unterlagen verlangen (BewD Art. 15).

Voranfrage

5

Zur Vereinfachung des Verfahrens wird dem Gesuchsteller vor Einreichung des Baugesuches eine Voranfrage empfohlen. Diese soll zu Beginn der Projektierungsarbeiten bei der zuständigen Gemeindebehörde eingereicht werden und die Art des Gebäudes, seine Nutzung und die Gestaltungsidee festhalten.

Bauweise

Artikel 12

1

Im ganzen Gemeindegebiet gilt die offene Bauweise. Die Bauten haben gegenüber nachbarlichem Grund und den Zonengrenzen allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände (Art. 15 und 17 BauR), und gegenüber dem öffentlichen Verkehrsraum die Strassenabstände (Art. 13 BauR) einzuhalten.

2

Die Gesamtlänge der Gebäude und Gebäudegruppen einschliesslich der Anbauten ist auf die in Art. 31 BauR genannten Masse beschränkt.

3

Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gesamtlänge gestattet; Brandmauern dürfen nur vorübergehend (bei der Etappierung einer Überbauung) freigehalten werden.

4

Innerhalb überbauter Gebiete haben sich Neubauten in der Stellung und in der Firstrichtung der vorhandenen Bauweise anzupassen.

Bauabstand von
öffentlichen Strassen**Artikel 13**

1

Von der Kantonsstrasse ist ein Bauabstand von mindestens 5.0 m, von den übrigen öffentlichen Strassen vom 3.6 m und längs von Fusswegen und selbständigen Radwegen von 2.0 m (Art. 63 SBG) einzuhalten, wenn nicht die Einhaltung der ordentlichen Grenzabstände zwischen zwei benachbarten Bauparzellen andere Abstände fordert. Bei geschützten Bauten können überlieferte Abstände übernommen werden, wenn die Verkehrssicherheit aller Betroffenen gewährleistet ist.

2

Für bewilligungsfreie Bauten und Anlagen gilt ein Strassenabstand von mindestens 2.0 m, für ständige Einfriedungen in der Regel von 0.5 m.

3

Für Abstellplätze und Garagezufahrten gelten Art. 68 und 75 Strassenbaugesetz.

Artikel 14

Gewässerbereich

1

Von Gewässern ist, wenn nicht eine Baulinie den Bauabstand bestimmt - besonders zum Schutz von Ortsbild, Natur und Landschaft - ein Abstand von 10.0 m zu wahren. Dieser wird von der oberen Böschungskante aus gemessen.

2

Die reglementarischen Grenzabstände gehen diesem Abstand vor, wenn sie einen grösseren Bauabstand ergeben.

3

Im Übrigen gilt für Bauten an Gewässern Art. 48 des Wasserbaugesetzes.

Waldabstand

4

Der Waldabstand beträgt 30.0 m und richtet sich nach den kantonalen Vorschriften. Für Bauten mit verkürztem Waldabstand ist eine Ausnahmebewilligung nach Art. 24 KwaG und Art. 34 KwaG nötig.

Bauabstände gegenüber
nachbarlichem Grund

Artikel 15

1

Bei der Erstellung von Bauten, die den gewachsenen Boden überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 31 BauR festgesetzten kleinen und grossen Grenzabstände zu wahren (grafische Darstellung im Anhang I).

2

Gegenüber Zonen für öffentliche Nutzungen (Art. 77 BauG) sind die für die Zone des Baugrundstückes geltenden reglementarischen Grenzabstände (Art. 30 BauR) einzuhalten.

Grosser Grenzabstand

3

Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Hauptfassade; er wird rechtwinklig zu ihr gemessen. Als Hauptfassade gilt die Gebäudeseite mit der grössten Fensterfläche für Wohn- und Arbeitsräume. Kann die Hauptfassade nicht eindeutig bestimmt werden, so legt die Baupolizeibehörde die Anordnung der Grenzabstände fest.

Kleiner Grenzabstand

4

Für alle Gebäudeseiten, ausgenommen die besonnte Hauptfassade, gilt der kleine Grenzabstand. Er bezeichnet den kürzesten zulässigen horizontalen Abstand der Fassade (Umgebungsmauer) von der Grundstücksgrenze. Für Gebäude ohne Wohn- und Arbeitsräume gilt er für alle Gebäudeseiten.

5

Vorbehalten bleiben Art. 75 Abs. 1 und 2 des Baugesetzes.

Unbewohnte An- und
Nebenbauten

Artikel 16

1

Für An- und Nebenbauten, deren Grundfläche in der Bauzone nicht mehr als 50 m², im übrigen Gemeindegebiet aber nicht über 60 m² misst, genügt ein allseitiger Grenzabstand von 2.0 m, sofern die mittlere Gebäudehöhe dieser Baute 4.0 m nicht überschreitet und sie nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren dienen.

2 Der Grenzanbau ist gestattet, wenn der Nachbar zustimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann. Vorbehalten bleibt Art. 12 Abs. 3 BauR.

Artikel 17Anlagen und Bauteile im
Grenzabstand

1 Vordächer, Vortreppen und andere vorspringende offene Bauteile dürfen von der Umfassungsmauer aus gemessen höchstens 1.5 m in den Grenzabstand hineinragen.
Für Balkone und Terrassen (auch mit Seitenwänden) gilt als Höchstmass 2.0 m.

2 Unter dem gewachsenen Boden dürfen Bauten und Bauteile bis 1.0 m an die Grundstücksgrenze, mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn bis zu Grundstücksgrenze reichen.

3 Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen sowie Abort- und Düngegruben gelten die Bestimmungen des EG zum ZGB, vorbehalten bleibt Art 75 Strassenbaugesetz.

Näherbaurecht

Artikel 18

1 Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen Bauten näher an die Grundstücksgrenze gestellt oder gebaut werden, sofern der vorgeschriebene Gebäudeabstand gewahrt wird. Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau an der Grenze gemäss Art. 12 Abs. 3 BauR.

2 Bei fehlender nachbarlicher Zustimmung oder Anbaubefugnis an nachbarliche Grenzbauten (Art. 19 BauR) ist ein Näherbau nur mit Ausnahmegewilligung gemäss Art. 26ff des Baugesetzes gestattet. Der privatrechtliche Minimalabstand (Art. 79ff EGzZGB) darf dabei nicht unterschritten werden.

Gebäudeabstand

Artikel 19

1 Der Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischen liegenden vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze dazwischen läge. Vorbehalten bleibt Art. 75 BauG.

2 Für An- und Nebenbauten im Sinne von Art. 16 Baureglement kann die Baupolizeibehörde den Grenzabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück und mit Zustimmung des Nachbarn gegenüber Nachbarbauten bis auf 2.0 m herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegen stehen.

3 Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement geltenden Grenzabstand nicht einhalten, mindert sich der Grenzabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes. Die Baupolizeibehörde kann jedoch den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn sonst für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranzen gemäss Art. 22 Bauverordnung unterschritten würden.

4 Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau.

Gebäudemasse
Geschosse**Artikel 20**

1

Als Geschosse zählen das Erdgeschoss (EG) und die Obergeschosse (OG).

2

Das Kellergeschoss (UG) zählt als Geschoss, wenn

- a. die Grundfläche der im UG untergebrachten Wohn- oder Arbeitsräume (die Wandquerschnitte nicht mitgerechnet) mehr als 50 % der Bruttofläche eines Normalgeschosses ergibt, oder wenn
- b. es im Mittel aller Fassaden bis oberkant Erdgeschossboden gemessen den fertigen Boden um mehr als 1.20 m überragt. Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten werden nicht mitgerechnet, wenn sie einen Drittel der Fassadenlänge nicht überschreiten.

3

Für Wohn- und Arbeitsräume im Untergeschoss bleiben die besonderen gesundheitspolizeilichen Vorschriften (Art. 62ff BauV) vorbehalten.

4

Das Dachgeschoss zählt als Geschoss, wenn die Kniewandhöhe in der Fassadenflucht bis oberkant Dachsparren mehr als 1.50 m beträgt.

Gebäudehöhe

Artikel 21

1

Die Gebäudehöhe wird in der Fassadenmitte gemessen und zwar vom gewachsenen Boden (Art. 97 BauV) bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante des Dachsparrens, bei Flächdächern bis oberkant offene oder geschlossene Brüstung. Giebelfelder und Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten werden nur mitgerechnet, wenn sie den Drittel der Fassadenlänge überschreiten (Skizzen im Anhang I).

2

Die zulässige Gebäudehöhe (Art. 31 BauR) darf auf keiner Gebäudeseite und auch nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.

3

Talseits ist eine Mehrhöhe von 1.0 m gestattet, wenn die Neigung des gewachsenen Terrains innerhalb des Grundrisses mehr als 10 % beträgt.

Gestaffelte Gebäude

Artikel 22

Bei Gebäuden, deren Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und Oberkante des Dachsparrens in der Höhe gestaffelt ist, und bei Bauten am Hang, die im Grundriss gestaffelt sind, ist die Gebäudehöhe für jeden Gebäudeteil gesondert zu messen. Als Staffelung gilt eine Versetzung im Grundriss von mehr als 2.0 m.

Dachausbau

Artikel 23

1

Wohn- und Arbeitsräume im Dachraum sind zulässig.

2

Die gesundheitspolizeilichen Vorschriften (Art. 62ff BauV) sind einzuhalten.

Dachgestaltung

Artikel 24

1 Das Orts- und Strassenbild störende Dachformen, -materialien und -farben sind untersagt. Es sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zugelassen mit Ausnahme der unter Art. 25 Abs. 2 genannten Fälle (Skizzen im Anhang I).

2 Für Dächer auf Hauptgebäuden sind nur Ziegel, Zementfaserplatten und ähnliche, nicht glänzende Materialien gestattet. Auf Nebengebäuden, reinen Oekonomiegebäuden, Schuppen und rein gewerblichen Bauten sind gewellte Zementfaserplatten zugelassen, wenn sie das Ortsbild nicht stören.

3 Für landwirtschaftliche und gewerbliche Nebenbauten kann die Baupolizeibehörde andere Dachformen gestatten, wenn sie sich gut ins Gebäude oder in die Gebäudegruppe einordnen.

4 Dachflächenkollektoren müssen die Anliegen des Ortsbildschutzes berücksichtigen.

Dachneigung

Artikel 25

1 Die Dachneigung darf 24 bis maximal 60 Grad a.T. betragen.

2 Auf landwirtschaftlichen und gewerblichen An- und Nebenbauten sind auch andere ortsübliche Dachneigungen zugelassen. An- und Nebenbauten dürfen flach gedeckt werden, wenn sie eine Fläche von 40 m² (in der Wohn- und Gewerbezone WG2) oder 60 m² (im übrigen Gemeindegebiet) nicht überschreiten. Im Bereich geschützter Bauten sind Flachdächer nur in Ausnahmefällen gestattet.

Vordach

3 Das Dach soll an allen Fassaden die Fassadenflucht um mindestens 1.0 m überragen (Vordach). Bei Nebenbauten nach Art. 16 gilt als Mass 0.4 m (Skizzen im Anhang I).

Dachaufbauten

4 Dachaufbauten dienen der Belichtung und müssen ins Gesamtbild passen; Kreuzfirste und Quergiebel sind keine Dachaufbauten. Lukarnen, Glauben und hochrechteckige Dachflächenfenster sind gestattet, vorbehalten bleiben die Bestimmungen von Art. 31 BauR. Die Dachaufbauten dürfen zusammen nicht mehr als einen Drittel der Fassadenlänge des obersten Geschosses betragen. Dachflächenfenster dürfen höchstens 1,1 m² (Blendrahmenmass) messen. Das Mischen von Dachflächenfenstern und Dachaufbauten ist nicht gestattet. Die Baupolizeibehörde kann die Auflösung von Dachaufbauten in Einzellukarnen anordnen. Dachaufbauten sind möglichst mit dem gleichen Material wie das Hauptdach einzudecken. Sie sind von der Firstlinie weg auf 20 % der Neigungslänge bis zum Schnittpunkt mit der Fassade nicht zulässig (Skizzen im Anhang I).

5 Technisch bedingte Aufbauten (z.B. Kamine, Lüftungsrohre usw.) sind gestattet, wenn sie auf das Notwendige beschränkt und farblich der Dachgestaltung angepasst werden. Aufzugsmotoranlagen dürfen von der Baupolizeibehörde im Untergeschoss angeordnet werden, wenn deren Dachaufbauten stören.

D. ZONEN- UND GEBIETSVORSCHRIFTEN

- Bedeutung und Geltung** **Artikel 26**
- 1 Die Zonenvorschriften bestimmen die Art der Nutzung oder der Nutzungsbeschränkungen.
- 2 Sie legen das Mass und die Bedingungen der zulässigen Nutzung fest.
- Landwirtschaftszone** **Artikel 27**
- 1....Die Landwirtschaftszone umfasst Land, das landwirtschaftlich oder für den Gartenbau genutzt wird oder im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden soll.
- 2 Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Art. 16, 22 und 24 RPG), des Baugesetzes (Art. 80 ff BauG) und den Bestimmungen dieses Reglements.
- Bauen in der Landwirtschaftszone** **Artikel 28**
- 1 Für landwirtschaftliche Bauten auf demselben Grundstück muss gegenüber der Hauptfassade von Wohnteilen ein Gebäudeabstand von 17.0 m eingehalten werden. Gegenüber unbewohnten An- und Nebenbauten nach Art. 16 BauR genügt ein Gebäudeabstand von 2.0 m, für grössere, unbewohnte Bauten gilt ein Abstand von 6.0 m.
- 2 Als Grenzabstände gelten die Masse von Art. 32 im BauR.
- 3 Zweckbauten (Silos usw.) sollen so aufgestellt werden, dass sie das Gesamtbild nicht stören. Sie sollen aus unauffälligen Materialien und Farben bestehen. Ihre grösste Höhe ist auf 13.0 m zu beschränken, gemessen vom gewachsenen Boden bis zum höchsten Punkt des Silokörpers.
- 4 Für freistehende Wohnhäuser in landwirtschaftlichen Betrieben gelten die Masse von Art. 32 BauR.
- 5 Bauten in der Landwirtschaftszone sind in bestehende Baugruppen einzufügen oder bestehende Gehöften zuzuordnen.
- 6 Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV).
- Wohn- und Gewerbezone WG2** **Artikel 29**
- 1 In der Wohn- und Gewerbezone WG2 gilt die offene Bauweise.
- 2 In dieser Zone sind Wohnbauten und Bauten mässig störender Betriebe zugelassen.
- 3 Es gelten die Bestimmungen in Art. 32 BauR.
- 4 Ausgeschlossen sind Landwirtschaftsbetriebe jeder Art sowie gewerbliche Nutzungen, die ein Übermass an quartierfremdem Verkehr verursachen.
- Zone mit Planungspflicht** **Artikel 30**
- 1 Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung (UeO) voraus.

- 2 Die ZPP Huckhaus bezweckt:
- Eine der Umgebung angepasste, geordnete Überbauung von hoher Siedlungsqualität
 - Die Sicherstellung einer rationellen Erschliessung mit Verbindung zum übergeordneten Wegnetz. Land für Bushaltestelle und Trottoir entlang der Strasse ist der Öffentlichkeit unentgeltlich abzutreten.
 - Eine Begründung mit einheimischen Pflanzen längs der Hauptstrasse.
- 3 Es gelten die Nutzungsbestimmungen und die baupolizeilichen Masse der Zone WG2. Es kann eine offene oder geschlossene Bauweise gewählt werden.
- 4 Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III (LSV Art. 43).
- 5 - 18 aufgehoben

Zonen für öffentliche Nutzung ZöN Allgemeines	Artikel 31	Die Zone für öffentliche Nutzungen ist für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Bestehende andere Bauten und Anlagen dürfen nur unterhalten werden.
ZöN 1 Dreiligasse	Artikel 31 a: ZöN 1 Dreiligasse	
	1a Zweckbestimmung	- Turnhalle/ Mehrzwecksaal - Kindergarten - Gemeindeverwaltung - Lokalkasse (Bank) - Abwartwohnung - Zivilschutzanlage
	1a1 Zonenvorschriften:	Soweit die nachfolgenden Vorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die baupolizeilichen und Zonenvorschriften der Wohn- und Gewerbezone gemäss Gemeindebaureglement.
Bauweise	1a2	Es sind zwei oder drei Hauptkörper auszubilden, die mit begrünten Flachdachbaukörpern verbunden sein können. Baukörper und Firstrichtungen sind rechtwinklig oder parallel zur Strasse anzuordnen.
Grenzabstand	1a3	Der grosse Grenzabstand wird durchwegs auf der Südseite gemessen.
Gebäudeabstand	1a4	Der Gebäudeabstand innerhalb der Parzelle misst mind. 8 m.
Dachgestaltung	1a5	Die Fläche flachgedeckter und begrünter An- und/oder Verbindungsbaukörper ist nicht begrenzt, wenn diese bergseits nicht in Erscheinung treten (keine Abgrabungen).
Dachaufbauten	1a6	Dachgiebel und Dachflächenfenster sind gestattet.
Dachvorsprünge	1a7	Es sind gut proportionierte, ländliche Vorsprünge zu wählen.
Fassaden	1a8	Sie sind ausgewogene in Holz- und Massivbauweise zu gestalten. Eine mit der unmittelbaren Nachbarschaft harmonisierende Farbgebung ist anzustreben.
Sonnenkollektoren	1a9	Diese sind auf geeigneten Dächern gestattet.
Baupolizeiliche Masse	1a10	AZ kGA gGa GH GL* GT* GZ ES --- 5.0 m 8.0 m 9.5 m 28.0 m 14.0 m 3 II * Gebäudelänge und Gebäudetiefe verstehen sich pro Hauptbaukörper, ohne An- und/oder Verbindungsbaukörper
Parkplätze	1a11	Es sind längs der Hauptstrasse mindestens acht Parkplätze zu erstellen.
ZöN 2 Enzebüel und ZöN 3 Moosacher	Artikel 31 b: ZöN 2 Enzebüel und ZöN 3 Moosacher	
	2/3b Zweckbestimmung:	Um- und Anbau des bestehenden Schulhauses für - Schulräume - Werkräume für den Schulbedarf - Lehrerzimmer - Nebenräume für Schulbedarf
	2/3b1	Soweit die nachgehenden Vorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die baupolizeilichen und Zonenvorschriften der Wohn- und Gewerbezone gemäss Gemeindebaureglement.
Bauweise	2/3b2	Anbau zum bestehenden Gebäude Baukörper und Firstrichtungen sind rechtwinklig oder parallel zum bestehenden Gebäude anzuordnen.
Grenzabstand	2/3b3	Der Grenzabstand zum Weg oder zur Strasse beträgt 3.6 m.
Waldabstand	2/3b4	Der Waldabstand richtet sich nach Art. 14/4 BauR und der Waldabstandslinie.
Gebäudeabstand	2/3b5	Der Abstand zum bestehenden Gebäude beträgt 7.0 m.
Dachgestaltung	2/3b6	Pult- und Flachdächer sind erlaubt, wenn diese sich gut in das Gesamtkonzept einfügen.
Dachvorsprünge	2/3b7	Es sind gut proportionierte, ländliche und projektabhängige Dachvorsprünge zu wählen.
Fassaden	2/3b8	Sie sind ausgewogen, in Holz- und Massivbauweise zu gestalten
	2/3b9	Eine mit der unmittelbaren Nachbarschaft harmonisierende Farbgebung ist anzustreben.

Sonnenkollektoren	2/3b10	Diese sind auf geeigneten Dächern gestattet.																																														
Baupolizeiliche Masse	2/3b11	<table border="0"> <tr> <td>AZ</td> <td>kGA</td> <td>gGA</td> <td>GH</td> <td>GL*</td> <td>GT*</td> <td>GZ</td> <td>ES</td> </tr> <tr> <td>---</td> <td>5.0 m</td> <td>8.0 m</td> <td>9.5 m</td> <td>28.0 m</td> <td>14.0 m</td> <td>3</td> <td>II</td> </tr> </table> <p>* Gebäudelänge und Gebäudetiefe verstehen sich pro Hauptbaukörper, ohne An- und/oder Verbindungskörper</p>	AZ	kGA	gGA	GH	GL*	GT*	GZ	ES	---	5.0 m	8.0 m	9.5 m	28.0 m	14.0 m	3	II																														
AZ	kGA	gGA	GH	GL*	GT*	GZ	ES																																									
---	5.0 m	8.0 m	9.5 m	28.0 m	14.0 m	3	II																																									
ZöN 4 Bei Gem. Horrenbach-Buchen	Artikel 31 c: ZöN 4 Bei Gem. Horrenbach-Buchen																																															
	4c	Zweckbestimmung																																														
	-	Kirchgemeindehaus mit Aufbahrungsraum und Nebenräumen																																														
	-	Wohnraum für betriebsbedingte Bewohner																																														
	-	Parkplätze und Parkanlagen																																														
	4c1	Soweit die nachgehenden Vorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die baupolizeilichen und Zonenvorschriften der Wohn- und Gewerbezone gemäss Gemeindebaureglement.																																														
Bauweise	4c2	Baukörper und Firstrichtungen sind rechtwinklig oder parallel zur Strasse anzuordnen.																																														
Grenzabstand	4c3	Der Grenzabstand zum Weg oder zur Strasse beträgt 5.0 m.																																														
Gebäudeabstand	4c4	Der Gebäudeabstand beträgt 7.0 m.																																														
Waldabstand	4c5	Der Waldabstand richtet sich nach Art. 14/4 BauR und der Waldabstandslinie.																																														
Dachgestaltung	4c6	Neben Satteldächern sind auch Pult- und Flachdächer erlaubt, wenn diese sich gut in das Gesamtkonzept einfügen.																																														
Dachvorsprünge	4c7	Es sind gut proportionierte, ländliche und projektabhängige Dachvorsprünge zu wählen.																																														
Fassaden	4c8	Sie sind ausgewogene in Holz- und Massivbauweise zu gestalten. Eine abgetönte Farbgebung ist anzustreben.																																														
Sonnenkollektoren	4c9	Diese sind auf geeigneten Dächern gestattet.																																														
Baupolizeiliche Masse	4c10	<table border="0"> <tr> <td>AZ</td> <td>kGA</td> <td>gGA</td> <td>GH</td> <td>GL*</td> <td>GT*</td> <td>GZ</td> <td>ES</td> </tr> <tr> <td>---</td> <td>5.0 m</td> <td>8.0 m</td> <td>9.5 m</td> <td>28.0 m</td> <td>14.0 m</td> <td>3</td> <td>II</td> </tr> </table> <p>* Gebäudelänge und Gebäudetiefe verstehen sich pro Hauptbaukörper, ohne An- und/oder Verbindungsbaukörper.</p>	AZ	kGA	gGA	GH	GL*	GT*	GZ	ES	---	5.0 m	8.0 m	9.5 m	28.0 m	14.0 m	3	II																														
AZ	kGA	gGA	GH	GL*	GT*	GZ	ES																																									
---	5.0 m	8.0 m	9.5 m	28.0 m	14.0 m	3	II																																									
Überbauung von Gewässern	4c11	Gewässer, auch eingedolte, dürfen nicht überbaut werden.																																														
Baupolizeiliche Masse	Artikel 32																																															
	1	Im ganzen Gemeindegebiet gelten folgende kleine Grenzabstände (kGA), grosse Grenzabstände (gGA), Gebäudehöhen (GH), Gebäudelängen (GL), Geschosszahlen (GZ) und Empfindlichkeitsstufen (ES).																																														
		<table border="0"> <tr> <td>AZ</td> <td>kGA</td> <td>gGA</td> <td>GH</td> <td>GL</td> <td>GZ</td> <td>ES</td> </tr> <tr> <td>- Landwirtschaftszone:</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td> Wohnbauten:</td> <td>---</td> <td>4.0 m</td> <td>10.0 m</td> <td>7.0 m</td> <td>25.0 m</td> <td>2</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td> Oekonomiebauten:</td> <td>---</td> <td>4.0 m</td> <td>---</td> <td>7.5 m</td> <td>50.0 m</td> <td>---</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>- WG2:</td> <td>---</td> <td>5.0 m</td> <td>8.0 m</td> <td>7.0 m</td> <td>25.0 m</td> <td>2</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>-ZöN 1,2,3 und 4:</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>siehe Art. 30a, 30b, 30c</td> </tr> </table>	AZ	kGA	gGA	GH	GL	GZ	ES	- Landwirtschaftszone:							Wohnbauten:	---	4.0 m	10.0 m	7.0 m	25.0 m	2	III	Oekonomiebauten:	---	4.0 m	---	7.5 m	50.0 m	---	III	- WG2:	---	5.0 m	8.0 m	7.0 m	25.0 m	2	III	-ZöN 1,2,3 und 4:							siehe Art. 30a, 30b, 30c
AZ	kGA	gGA	GH	GL	GZ	ES																																										
- Landwirtschaftszone:																																																
Wohnbauten:	---	4.0 m	10.0 m	7.0 m	25.0 m	2	III																																									
Oekonomiebauten:	---	4.0 m	---	7.5 m	50.0 m	---	III																																									
- WG2:	---	5.0 m	8.0 m	7.0 m	25.0 m	2	III																																									
-ZöN 1,2,3 und 4:							siehe Art. 30a, 30b, 30c																																									
	2	Für landwirtschaftliche Bauten gelten zusätzlich die Bestimmungen von Art. 27 BauR.																																														
	3	Vorbehalten bleiben Art. 75 Abs. 1 + 2 Baugesetz. Werden Bauten nach Art. 75 BauG errichtet, so gilt die Ausnützungsziffer 0.5.																																														
	4	Die Messweise richtet sich nach den grafischen Darstellungen im Anhang I.																																														
Bauliche Schutzobjekte	Artikel 33																																															
Bedeutung, Schutz	1	Schutzobjekte (Baudenkmäler) sind nicht im Plan eingetragen. Es gilt bis zum Vorliegen des Bauinventars das nicht abschliessende Hinweisinventar im Anhang III.																																														
	2	Baudenkmäler sind schützenswert, wenn sie wegen ihres besonderen Wertes unbeeinträchtigt für die Zukunft bewahrt werden sollen.																																														

Schützenswerte Baudenkmäler dürfen nicht abgebrochen werden. Für sie gilt Art. 9 Abs. 2 BauG. Sie sind dem Schutzzweck entsprechend zu erhalten. Veränderungen sind möglich, wenn ihr kulturgeschichtlicher Wert nicht geschmälert wird.

3 Baudenkmäler sind erhaltenswert, wenn sie wegen ihrer ansprechenden oder charakteristischen Eigenschaften für die Zukunft geschont werden sollen. Erhaltenswerte Bauten sind in ihrem Bestand zu wahren. Ein Abbruch ist nur zulässig, wenn die Erhaltung unverhältnismässig ist und sie durch ein gestalterisch ebenbürtiges Objekt ersetzt werden.

Ortsbildschutz
Baugruppen

4 Im Bereich von Schutzobjekten und Baugruppen sind die Elemente der traditionellen Bauweise wie Fassaden- und Dachgestaltung, die Gestaltung der Aussenräume, die Strassen- und Platzverhältnisse zu erhalten. Baumaterialien und Farben sind der Umgebung anzupassen.

5 Im Bereich von Schutzobjekten kann unter Vorbehalt der privatrechtlichen Abstandsvorschriften und Vereinbarungen von den reglementarischen Abständen abgewichen werden, wenn es die Erhaltung des Gesamtbildes erfordert.

6 Werden von Planungen, Voranfragen oder Baubewilligungsverfahren schützenswerte oder erhaltungswerte Bauten oder Baugruppen betroffen, so ist eine Fachinstanz (Kantonale Denkmalpflege) beizuziehen.

Schutzgebiete und -objekte

Allgemeine Bestimmungen

Artikel 34

1 Die im Schutzzonenplan bezeichneten Gebiete und Objekte (gemäss Art. 10, 54 und 86 BauG) schützen wertvolle Naturressourcen sowie Landschaftselemente und Lebensräume seltener und gefährdeter Pflanzen und Tiere. Zudem dienen sie dem ökologischen Ausgleich.

2 Naturschutzgebiete und -objekte sind in ihrem Bestand zu erhalten. Sie sollen gepflegt und wenn nötig aufgewertet werden.

3 In Naturschutzgebieten und bei Schutzobjekten sind alle Tätigkeiten und Nutzungen untersagt, die den Schutzzweck gefährden oder beeinträchtigen.

Richtplan

Artikel 35

Die Gemeinde legt im Richtplan Landschaft fest, wie die Landschaft erhalten und verbessert werden kann, wer für den Vollzug zuständig ist und wie die Massnahmen zur Landschaftspflege und -entwicklung finanziert und abgegolten werden. Der Richtplan Landschaft besteht aus einer Übersichtskarte mit Richtlinien. Die im Richtplan Landschaft vorgesehenen Massnahmen sind für die Grundeigentümer freiwillig.

	Schutzgebiete
Allgemein	Artikel 36
	¹ Die im Schutzzonenplan bezeichneten Landschaftsschutzgebiete dienen der Bewahrung der Landschaft in ihrer besonderen Schönheit und dem Schutz und der Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen.
Landschaftsschutzgebiet Zulg	Artikel 37
	¹ Mit dem Landschaftsschutzgebiet Zulg soll die besondere Flusslandschaft (Canyon) der Zulg erhalten und gefördert werden.
	² Alle Massnahmen sind mit entsprechender Sorgfalt vorzunehmen.
Landschaftsschutzgebiete Dreiligasse-Hübeli	Artikel 38
	¹ Mit den Landschaftsschutzgebieten Dreiligasse-Hübeli sollen zwei typische geologische Formationen der Gemeinde geschützt werden.
	² Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Deponien usw.) sind verboten.
Wytweiden	Artikel 39
	¹ Die im Schutzzonenplan grün-schraffiert eingezeichneten Flächen sind traditionell genutzte Wytweiden. Sie enthalten besonders wertvolle Pflanzenbestände (Lärchen-Ahorn), deren Bestand genützt ist.
	² Zur Sicherung des lichten Bestandes ist die Beweidung sicherzustellen.
	³ Diese Flächen sind wald- und feldübergreifend und schaffen dadurch eine optimale Verzahnung von offenem Feld und Wald.
	Schutzobjekte
Gewässer und Ufer	Artikel 40
	¹ Alle stehenden und fliessenden Gewässer, auch eingedolte, sind samt ihren Uferbereichen geschützt und sollen in ihrem natürlichen oder naturnahen Zustand erhalten werden. Hochwasserschutzmassnahmen sind naturnah und - soweit möglich - mit naturnahen Methoden zu erstellen.
	² Das Ufergehölz (Schilf, Auwald, Ufergehölze und andere natürliche Pflanzengesellschaften im Uferbereich) ist durch übergeordnetes Recht geschützt (vgl. Naturschutzgesetz vom 15.09.92) und darf weder gerodet, überschüttet, noch auf andere Weise zum Absterben gebracht werden.
	³ Ufergehölze und Böschungen sollen sachgerecht gepflegt und nur abschnittsweise zurückgeschnitten werden.
Hecken und Feldgehölze	Artikel 41
	¹ Alle Hecken, Feld- und Ufergehölze sind geschützt. Die im Schutzzonenplan bezeichneten Niederhecken und Baumhecken sind für die Gemeinde Homberg von grosser ökologischer und ästhetischer Bedeutung und sind mit besonderer Sorgfalt zu pflegen.
	² Innerhalb von drei Jahren darf höchstens die Hälfte einer Niederhecke oder eines Feldgehölzes auf den Stock gesetzt werden, der gleiche Abschnitt jedoch frühestens wieder nach fünf Jahren. Grosse

	Bäume, besonders die landschaftsprägenden Exemplare, sind so lange wie möglich zu erhalten.
Einzelbäume und Baumgruppen	Artikel 42
	¹ Die im Schutzzonenplan bezeichneten Einzelbäume und Baumgruppen sind für das Orts- und Landschaftsbild von grosser Bedeutung. Sie sind geschützt. Beeinträchtigungen wie Bodenverdichtungen oder -versiegelungen sind nicht gestattet.
	² Sie dürfen nur im öffentlichen Interesse und mit Bewilligung des Gemeinderates gefällt werden.
	³ Abgänge von Einzelbäumen sind am selben Ort oder in Absprache mit dem Gemeinderat zu ersetzen.
Archäologische Bodenfunde	Artikel 43
	Treten archäologische Bodenfunde zutage, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und der Gemeinderat und der archäologische Dienst des Kantons Bern zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen.
Historische Verkehrswege	¹ Die im Schutzzonenplan eingezeichneten historischen Verkehrswege sind in ihrem Verlauf und ihrer traditionellen Substanz geschützt (Wegoberflächen und -breiten, Böschungen mit Mauern und standortgerechter Vegetation, Brücken und wegbegleitenden Einrichtungen). Wegleitend ist die IVS-Dokumentation.
	² Die Fachstelle des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) ist bei baulichen Eingriffen beratend beizuziehen.
	E. VERFAHRENSVORSCHRIFTEN
Gemeinderat	Artikel 45
	¹ Der Gemeinderat nimmt alle der Gemeinde im Baubewilligungsverfahren und bei der Baukontrolle übertragenen Aufgaben und Befugnisse wahr.
	² Er beschliesst insbesondere: <ul style="list-style-type: none"> a. über die Erteilung der Baubewilligung im Rahmen des Baugesetzes (Art. 33.2) und des Baubewilligungsdekretes (Art. 9.1 BewD) ; b. über die Erteilung von Ausnahmen im Baubewilligungsverfahren gemäss Art. 27 und 28 Baugesetz; c. über die Erhebung und Aufrechterhaltung von Einsprachen der Gemeinde; d. den Erlass von Planungszonen nach Art. 62 Baugesetz; e. über Überbauungsordnungen für die Regelung von Detailerschliessungsanlagen (Art. 66.3b BauG) sowie über Zonen mit Planungspflicht (Art. 93 BauG).
	³ Der Gemeinderat ist befugt: <ul style="list-style-type: none"> a. von der Bauherrschaft alle erforderlichen Aufschlüsse über das Bauvorhaben und den Bauvorgang zu verlangen (Art. 15 BewD) ; b. die Ausführung des Bauvorhabens zu beaufsichtigen und alle für einen vorschriftsgemässen und sicheren Bauvorgang notwendigen Anordnungen zu treffen (Art. 47 BewD) ; c. die Bauherrschaft zur Leistung angemessener Sicherheit für die Ausführung der ihm gemäss Abs. 3 lit. b obliegenden Vorkehrungen anzuhalten; d. Anordnungen und Massnahmen gemäss Art. 45 bis 47 Baugesetz

	<p>zu treffen;</p> <ul style="list-style-type: none">e. zur Beurteilung von Baugesuchen und Voranfragen, besonders zur ästhetischen Prüfung, eine neutrale Fachinstanz beizuziehen;f. besondere Aufwendungen beim Baubewilligungsverfahren dem Gesuchsteller zu belasten, namentlich beim Beizug von Experten;g. für alle Bauvorhaben innerhalb der Schutzperimeter, bei geschützten Bauten, auch für An- und Umbauten und Fassadenveränderungen, den Beizug einer neutralen Fachinstanz zu verlangen;h. für die Pflege und Erhaltung von Objekten und Gebieten des Ortsbild- und Landschaftsschutzes, gestützt auf den Zonen- und Schutzplan und den Landschaftsrichtplan, Beiträge auszurichten und Verträge mit Privaten abzuschliessen.
Baukontrolle	<p>Artikel 46</p> <p>Die Baukontrollbehörde hat die im Baubewilligungsdekret (Art. 47 BewD) vorgeschriebenen Kontrollen durchzuführen, über die Einhaltung von Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung zu wachen und allgemein für die Wahrung der gesetzlichen Ordnung im Bauwesen zu sorgen.</p>

F. STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Widerhandlungen

Artikel 47

Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Baureglements, gegen die übrigen Gemeindevorschriften und gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung vom Richter geahndet.

Inkrafttreten

Artikel 48

1 Die baurechtliche Grundordnung tritt mit ihrer Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

2 Das Inkrafttreten ist vom Gemeinderat im Amtsanzeiger zu publizieren.

3 Baugesuche, die zu diesem Zeitpunkt bereits hängig sind, werden nach bisherigem Recht beurteilt, vorbehalten bleiben die Befugnisse des Gemeinderates nach Art. 45 Baureglement.

Aufhebung alter Vorschriften und Pläne

Artikel 49

- Mit der Genehmigung dieser Grundordnung werden aufgehoben:
- das Baureglement vom 10. Januar 1979
 - der Zonenplan vom 10. Januar 1979
 - die Zonenplanänderung und Baureglementsergänzung vom 29. Oktober 1991
 - die Überbauungsordnung Dreiligasse-Bödéli von 1980
 - die Überbauungsordnung Erbegemeinschaft Jaun (Parz. 1031) von 1981

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung vom 25.06. bis 25.07.1999

Vorprüfung vom 26.09. und 10.11.2000

Publikation

im Amtsanzeiger Nr. 46 und Nr. 47 vom 16.+23.11.2000 und
im Amtsblatt Nr. 87 und Nr. 88 vom 18.+22.11.2000

Öffentliche Auflage vom 17.11.2000 bis zum 18.12.2000

Einsprachen: erledigte: keine
unerledigte: keine

Rechtsverwahrungen: keine

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 28.02.2000

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung Homberg am
18.12.2000 mit 54 JA und NEIN

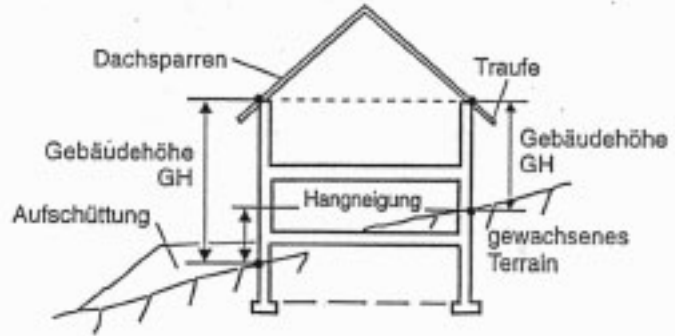
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigen:
Homberg, den 04.01.2001

Der Gemeindepräsident: Die Gemeindegeschreiberin:

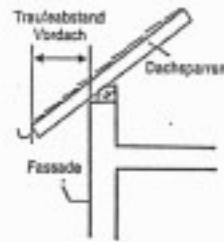
Genehmigt durch das
Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung

ANHANG I ÜBERSICHT ÜBER DIE MESSWEISEN

Messweise der Gebäudehöhe



Messweise des Vordaches



Dachgestaltung

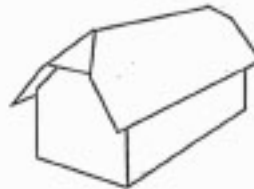
Satteldach



Walmdach



Krüppelwalmdach

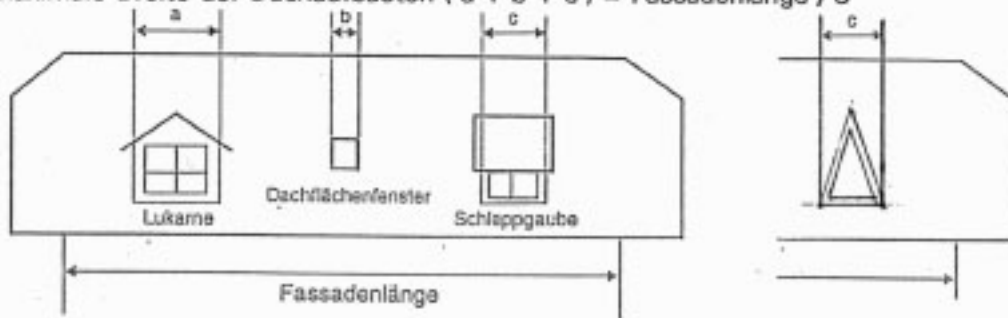


Pultdach

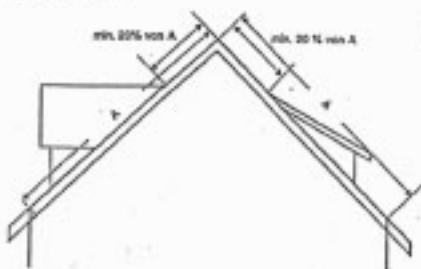


Dachaufbauten

maximale Breite der Dachaufbauten $(a + b + c) = \text{Fassadenlänge} / 3$

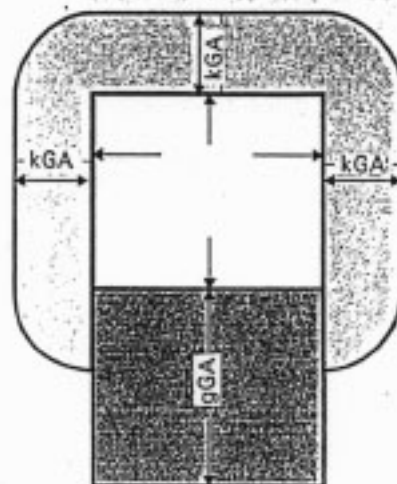


Firstabstand



ANHANG I**ÜBERSICHT ÜBER DIE MESSWEISEN****Grenz- und Gebäudeabstände**

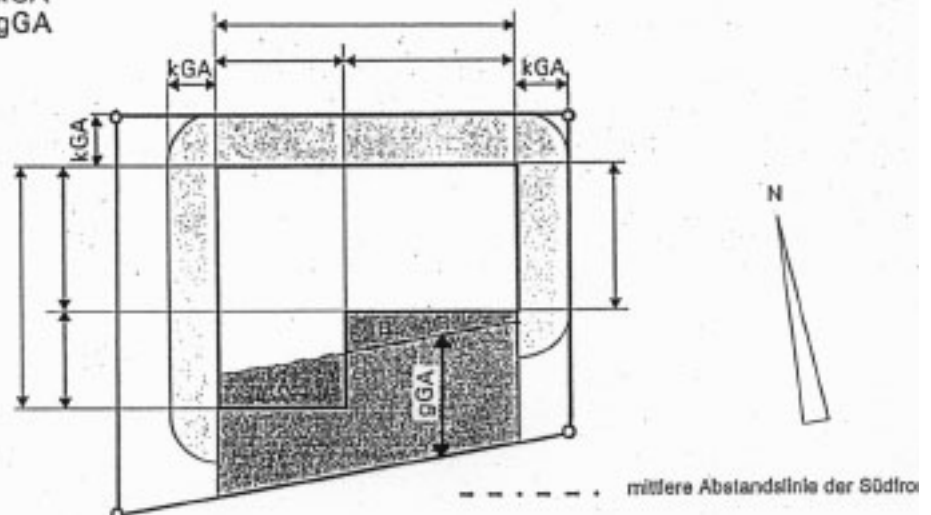
Kleiner Grenzabstand : kGA
 Grosser Grenzabstand : gGA

**Regel**

Die Flächen, die von den Grössen kGA und gGA bestrichen werden, dürfen an keiner Stelle über die Parzellengrenze hinausragen (Grenzabstand) und sie dürfen auch die gleichen Flächen eines benachbarten Gebäudes nicht überdecken (Gebäudeabstand).

Winkelbauten und Gebäude mit gestaffelten oder unregelmässigen Grundrissen

Kleiner Grenzabstand : kGA
 Grosser Grenzabstand : gGA

**Regeln**

- Der Grenzabstand und der Gebäudeabstand einer im Grundriss gestaffelten Gebäudeseite werden von der mittleren Abstandslinie dieser Gebäudeseite aus gemessen.
- Die mittlere Abstandslinie ist parallel zur massgebenden Grundstücksgrenze zu ziehen und zwar so, dass die über diese Linie ragenden Flächen gleich gross sind wie die hinter dieser Linie liegenden Grundrissrücksprünge (den baufreien Flächen).
- Die mittlere Abstandslinie darf an keinem Ort die reglementarischen Grenz- oder Gebäudeabstände unterschreiten.
- Einzelne Gebäudeteile oder Teile einer Gebäudegruppe dürfen auf der Seite des grossen Grenzabstandes höchstens bis zu dem von ihrer Ausdehnung aus gemessenen kleinen Grenzabstand an die Nachbargrenze reichen.

ANHANG II**ZUSAMMESTELLUNG DER WICHTIGSTEN
EIDGENÖSSISCHEN UND KANTONALEN
ERLASSE IM BAUWESEN****A. BAU- UND PLANUNGSRECHT**

- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700)
- Verordnung über die Raumplanung vom 2. Oktober 1989 (RPV, SR 700.1)
- Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 (WEG, SR 843)
- Gesetz über die Erhaltung von Wohnraum vom 9. September 1975 (BSG 853.1)
- 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 technische Beschneidung vom 22. Dezember 1993 (TBV, BSG 722.31)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Wahrung der Interessen der Behinderten im Bauwesen (BBKV) vom 23. August 1995 (BSG 725.211)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Pflege des Orts- und Landschaftsbilder (OLK) vom 14. August 1996 (BSG 426.221)
- Dekret über das Normalbaureglement vom 10. Februar 1970
- 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)
- Verordnung über die Aussen- und Strassenreklame vom 23. April 1986 (BSG 722.51)

B. STRASSENBAU, EISENBAHNEN UND LUFTFAHRT

- Bundesgesetz über die Nationalstrassen vom 8. März 1960 (SR 725.11)
- Verordnung über die Nationalstrassen vom 18. Dezember 1995 (SR 725.111)
- Verordnung über den Vollzug des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen im Kanton Bern vom 3. März 1961 (BSG 732.181)
- Gesetz über den Bau und Unterhalt der Strassen vom 2. Februar 1964 (SBG, BSG 732.11)
- Verordnung über die Offenhaltung der Versorgungsrouten für Ausnahmetransporte vom 19. Dezember 1979 (BSG 732.123.31)
- Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985 (FWG, SR 704)
- Verordnung über Fuss- und Wanderwege vom 26. November 1986 (FWV, SR 704.1)
- Verordnung zur vorläufigen Regelung der Einführung des Bundesgesetzes über Fuss- und Wanderwege im Kanton Bern vom 27. April 1988 (EV/FWG, BSG 705.111)
- Eisenbahngesetz vom 20. Dezember 1957 (EBG, SR 742.101)
- Verordnung über Bau und Betrieb der Eisenbahnen vom 23. November 1983 (Eisenbahnverordnung, EBV, SR 742.141.1)
- Bundesgesetz über die Anschlussgleise vom 5. Oktober 1990 (AnGG, SR 742.141.5)
- Verordnung über die Anschlussgleise vom 26. Februar 1992 (AnGV, SR 742.141.51)
- Luftfahrtgesetz vom 21. Dezember 1948 (LFG, SR 748.0)

ANHANG II

1. Fortsetzung

C. WASSER

- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (GSchG, SR 814.20)
- Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV, SR 814.201)
- Kantonales Gewässerschutzgesetz vom 11. November 1996 (KSchG, BSG 821.0)
- Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 15. Mai 1991 (KGV, BSG 821.1)
- Wassernutzungsgesetz vom 23. November 1997 (WNG, BSG 752.41)
- Wasserversorgungsgesetz vom 11. November 1996 (WVG, BSG 752.32)
- Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989 (Wasserbaugesetz, WBG, BSG 751.11)
- Wasserbauverordnung vom 15. November 1989 (WBV, BSG 751.111)
- Gesetz über See- und Flusssufer vom 6. Juni 1982 (SFV, BSG 704.1)
- Verordnung über See- und Flusssufer vom 29. Juni 1983 (SFV, BSG 704.111)
- RRB Nr. 0105 über die Bezeichnung der Flüsse nach Art. 11 Abs. 1 BauG vom 8. Januar 1986 (BSG 721.119)

D. ENERGIE- UND LEITUNGSWESEN

- Energiegesetz vom 14. Mai 1981 (BSG 741.1)
- Allgemeine Energieverordnung vom 13. Januar 1993 (BSG 741.111)
- Bundesgesetz betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen vom 26. Juni 1902 (Elektrizitätsgesetz, SR 734.0)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für Starkstromanlagen vom 26. Juni 1991 (VPS, SR 734.25)
- Rohrleitungsgesetz vom 4. Oktober 1963 (SR 746.1)

E. UMWELTSCHUTZ, NATUR- UND HEIMATSCHUTZ

- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG, SR 814.01)
- Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVPV, SR 814.011)
- Kant. Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 16. Mai 1990 (KUVVPV, BSG 820.111)
- Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991 (StFV, SR 814.012)
- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Störfallverordnung vom 22. September 1993 (EV StFV, BSG 820.131)
- Verordnung über umweltgefährdende Stoffe vom 9. Juni 1986 (StoV, SR 814.013)
- Kantonale Stoffverordnung vom 16. Mai 1990 (KstoV, BSG 820.121)
- Verordnung über den Verkehr mit Sonderabfällen vom 12. November 1986 (VVS, SR 814.014)
- Technische Verordnung über Abfälle vom 10. Dezember 1990 (TVA, SR 814.015)
- Gesetz über die Abfälle vom 7. Dezember 1986 (BSG 822.1)
- Verordnung über die Bezeichnung der beschwerdeberechtigten Umweltschutzorganisationen vom 27. Juni 1990 (VBUO, SR 814.076)
- Verordnung über Schadstoffe im Boden vom 9. Juni 1986 (VSBo, SR 814.12)
- Bodenschutzverordnung vom 4. Juli 1990 (BSV, BSG 825.111)
- Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV, SR 814.318.142.1)
- Gesetz zur Reinhaltung der Luft vom 16. November 1989 (Lufthygienegesetz, BSG 823.1)

ANHANG II

2. Fortsetzung

- Verordnung über den Vollzug des Gesetzes zur Reinhaltung der Luft vom 23. Mai 1990 (LHV, BSG 823.111)
- Parkplatzverordnung für lufthygienische Massnahmenplangebiete vom 29. Juni 1994 (PPV, BSG 823.113)
- Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV, SR 814.41)
- Kant. Lärmschutzverordnung vom 16. Mai 1990 (KLSV, BSG 824.761)
- Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986 (Jagdgesetz, JSG, SR 922.0)
- Gesetz über Jagd, Wild- und Vogelschutz vom 9. April 1967 (BSG 922.11)
- Bundesgesetz über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (SR 923.0)
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451)
- Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (NHV, SR 451.1)
- Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler vom 10. August 1977 (VBLN, SR 451.11)
- Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz vom 9. September 1981 (VISOS, SR 451.12)
- Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung vom 28. Oktober 1992 (Auenverordnung, SR 451.31)
- Verordnung über den Schutz der Hoch- und Übergangsmoore von nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (Hochmoorverordnung, SR 451.32)
- Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (NSchG, BSG 426.11)
- Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (NSchV, BSG 426.111)
- Verordnung über die Erhaltung der Lebensgrundlagen und der Kulturlandschaft vom 5. November 1997 (LKV, BSG 910.112)

F. LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

- Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB, SR 211.412.11)
- Gesetz über das bäuerliche Boden- und Pachtrecht vom 21. Juni 1995 (BPG, BSG 215.124.1)
- Kantonales Landwirtschaftsgesetz vom 16. Juni 1997 (KLwG, BSG 910.1)
- Gesetz über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 16. Juni 1997 (VBWG, BSG 913.1)
- Verordnung über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 5. November 1997 (VBWV, BSG 913.111)
- Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991 (WaG, KwaV vom 30.11.92, SR 921.0)
- Kantonales Waldgesetz vom 5. Mai 1997 (KwaG, BSG 921.11)
- Kantonale Waldverordnung vom 29. Oktober 1997 (KwaV, BSG 921.111)

G. GEWERBE, ARBEITNEHMERSCHUTZ

- Gesetz über Handel und Gewerbe vom 4. November 1992 (Gewerbegesetz, BSG 930.1)
- Gastgewerbegesetz vom 11. November 1993 (GGG, BSG 935.11)
- Gastgewerbeverordnung vom 13. April 1994 (GGV, BSG 935.111)
- Bundesgesetz über die Arbeit in Industrie, Gewerbe und Handel vom 13. März 1964 (Arbeitsgesetz, SR 822.11)
- Gesetz vom 4. November 1992 über die Arbeit, Betriebe und Anlagen (ABAG, BSG 832.01)
- Verordnung vom 19. Mai 1993 über die Arbeit, Betriebe und Anlagen (ABAV, BSG 832.011)

ANHANG II

3. Fortsetzung

H. FEUERPOLIZEI

- Feuerschutz- und Wehrdienstgesetz vom 20. Januar 1994 (FWG, BSG 871.11)
- Feuerschutz- und Wehrdienstverordnung vom 11. Mai 1994 (FWV, BSG 871.111)
- Gesetz über die Gebäudeversicherung vom 6. Juni 1971 (BSG 873.11)

I. PRIVATES BAU- UND PFLANZENRECHT

- Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (ZGB, SR 210)
- Einführungsgesetz zum Schweiz. Zivilgesetzbuch vom 28. Mai 1911 (EG ZGB, BSG 211.1)

K. MILITÄR, ZIVILSCHUTZ

- Bundesgesetz über die Armee und die Militärverwaltung vom 3. Februar 1995 (MG, SR 510.10)
- Verordnung über das Bewilligungsverfahren für militärische Bauten und Anlagen vom 25. September 1995 (MBV, SR 510.51)
- Verordnung über das Bauwesen des Bundes vom 18. Dezember 1991 (Bauverordnung, SR 172.057.20)
- Bundesgesetz über den Zivilschutz vom 17. Juli 1994 (ZSG, SR 520.1)
- Zivilschutzverordnung vom 19. Oktober 1994 (ZSV, SR 520.11)
- Bundesgesetz über die baulichen Massnahmen im Zivilschutz vom 4. Oktober 1963 (Schutzbautengesetz, SR 520.2)
- Schutzbautenverordnung vom 27. November 1978 (Schutzbautenverordnung, SR 520.21)

L. GEMEINDEWESEN

- Gemeindegesetz vom 16. März 1998 (GG, BSG 170.11)
- Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV, BSG 170.111)

M. VERFAHREN; RECHTSPFLEGE

- Bundesgesetz über die Organisation der Bundesrechtspflege vom 16. Dezember 1943 (OG, SR 173.110)
- Bundesgesetz über den Fristenlauf an Samstagen vom 21. Juni 1963 (SR 173.110.3)
- Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren vom 20. Dezember 1968 (VwVG, SR 172.021)
- Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989 (VRPG, BSG 155.21)
- Bundesgesetz über die Enteignung vom 20. Juni 1930 (SR 711)
- Enteignungsgesetz vom 3. Oktober 1965 (EntG, BSG 711.0)

Einzelobjekte / Baugruppen (Art. 33 BauR)

Name	Prädikat
Schlatt, Bauernhof mit Krüppelwalm und schönem Spycher	schützenswert
Angischbüehl, Bauernhof, charakteristischer Hof mit grossem Walm; exponierte Lage	schützenswert
Huckhaus, Häusergruppen mit gut erhaltenem Fleckbauhäusern, Käserei in Riegbauweise; einmalige Gruppierung in der Landschaft	schützenswert
Schulhaus Enzebüel, ehemaliges Bauernhaus in Fleckbauweise mit Krüppelwalmdach und Lauben; gute Gruppierung mit umstehenden Gebäuden	schützenswert
Bödeli, Bauernhof mit Krüppelwalmdach in Holzbauweise; exponierte Lage, historische Bedeutung	schützenswert
Wittwil, Bauernhof mit drei Lauben in Fleckbauweise mit grossem Krüppelwalm. Unschöne Nebenbauten. Markante Lage in der Umgebung	schützenswert
Fure, Häusergruppen mit bedeutenden Einzelobjekten. Teilweise mit unschönen An- und Nebenbauten.	schützenswert
Winteregg, Bauernhof mit kleinem Krüppelwalm in Holzbauweise; exponierte Lage	erhaltenswert
Dreili, Bauernhof mit gut gruppierten Einzelbauten. Hauptbau mit kleinem Krüppelwalm. Markanter Blickfang in der Landschaft. Die Gruppe befindet sich in Hanglage und ist sehr exponiert.	erhaltenswert
Weid, gut erhaltenem Hof mit schön ausgebildeter Fassade	erhaltenswert
Brach, Hof an exponierter Lage	erhaltenswert