



Baureglement

Einwohnergemeinde Därligen

1999 mit Änderungen 2010 und 2022

Legende:

Neue Inhalte

~~Gelöschte Inhalte~~

Die Abbildungen im Anhang wurden aktualisiert und sind nun BMBV-konform.

22. September 2022

Öffentliche Auflage

INHALTSVERZEICHNIS

A. Allgemeine Bestimmungen	4
Art. 1 Geltungsbereich	4
Art. 2 Besitzstandsgarantie	4
Art. 3 Autoabstellplätze	6

B. Baupolizeiliche Vorschriften	7
Art. 4 Gestaltungsgrundsatz	7
Art. 5 Umgebungsgestaltungsplan	7
Art. 6 Bäume und Hecken	8
Art. 7 Terrainveränderungen, Stütz- und Futtermauern	8
Art. 8 Offene Bauweise	8
Art. 9 Gestaltungsfreiheit	8
Art. 10 Gebäudestellung, Firstrichtung	9
Art. 11 Bauabstand von öffentlichen Strassen, Fuss- oder Radwegen	9
Art. 12 Bauabstand von öffentlichen Gewässern	9
Art. 13 Abstandsvorschriften für Zonen für öffentliche Nutzungen	9
Art. 14 Grenzabstand gegenüber nachbarlichem Grund	10
Art. 15 An- und Kleinbauten	10
Art. 16 Vorspringende Gebäudeteile	10
Art. 17 Unterirdische Bauten	11
Art. 18 Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen, Abort- und Düngergruben	11
Art. 19 Tiefbauten und dergleichen	11
Art. 20 Näherbau	11
Art. 21 Gebäudeabstand	11
Art. 22 Geschosse	11
Art. 23 Fassadenhöhe traufseitig allgemein	12
Art. 24 Dachgestaltung	13
Art. 25 Flachdachbauten	13
Art. 26 Besonnung, Belichtung	15
Art. 27 Energie	15

C. Zonenvorschriften	15
Art. 28 Landwirtschaftsbetriebe	15
Art. 29 Wohnzone zweigeschossig W2	15
Art. 30 Wohn- und Gewerbezone zweigeschossig WG2	15
Art. 31 Gewerbezone G	16
Art. 32 Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 3	16
Art. 33 Zone für öffentliche Nutzungen ZÖN	16
Art. 34 Grünzone	17
Art. 35 Gebäude und Anlagen auf Bahnareal	17
Art. 36 Abbauzone Herbrig	17
Art. 37 Baupolizeiliche Masse	17
Art. 38 Landwirtschaftszone, LWZ	18
Art. 39 Bedeutung Zonenplan "Schutz und Gestaltung"	18
Art. 40 Landschaftsschutzgebiete (besonders attraktive Gebiete)	18
Art. 41 Uebrige Gebiete	19
Art. 42 Besonderer Schutz von Naturobjekten	19

Einwohnergemeinde Därligen
Baureglement

Art. 43 Uferschutz	19
Art. 44 Grundwasserschutzzonen	19
Art. 45 Ortsbildschutzgebiet	19
Art. 46 Baudenkmäler	19
Art. 47 Historische Verkehrswege	20
Art. 48 Archäologische Funde	20
Art. 49 Gefahrengebiete	20
<hr/>	
D. Zuständigkeiten der Gemeindebehörden und Baupolizeiorgane	21
Art. 50 Gemeinderat	21
Art. 51 Baukommission	21
Art. 52 Gemeindeverwaltung	21
<hr/>	
E. Straf- und Schlussbestimmungen	21
Art. 53 Widerhandlungen	21
Art. 54 Inkraftsetzung	21
Art. 55 Aufhebung bestehender Vorschriften	22
Art. 56 Übergangsbestimmungen	22
Genehmigungsvermerke	23
Anhang 1 Bauinventar	28
Anhang 2 Definition und Messweisen	29
Anhang 3 Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch	30
Anhang 4 Abkürzungsverzeichnis	31

Einwohnergemeinde Därligen

Baureglement

A. Allgemeine Bestimmungen

Artikel 1

Geltungsbereich

- ¹ Das Baureglement - einschliesslich der Anhänge 1-3 - gilt für das ganze Gemeindegebiet. Es bildet zusammen mit dem Zonenplan und dem Zonenplan "Schutz und Gestaltung" die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.
- ² Soweit die Gemeinde eine besondere baurechtliche Ordnung erlassen hat, ist das Baureglement als ergänzendes Recht anwendbar.
- ³ Beim Erlass von Ueberbauungsordnungen für Zonen mit Planungspflicht (Art. 92 ff BauG) oder für besondere Bauten und Anlagen (Art. 19 BauG, Art. 19 BauV) sind die in der baurechtlichen Grundordnung und in den Richtplänen und Richtlinien der Gemeinde enthaltenen Grundsätze der Ortsplanung zu wahren.

~~Artikel 2~~

~~Vorbehalt anderer Vorschriften~~

- ~~¹ Bei der Erstellung, der Aenderung und beim Abbruch von Bauten und Anlagen müssen ausser den in Artikel 1 genannten Gemeindebauvorschriften auch die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen und kantonalen Rechts eingehalten werden.~~
- ~~² Im Verhältnis unter Nachbarn sind überdies die Eigentumsbeschränkungen und die Bau- und Pflanzvorschriften des Schweizerischen Zivilgesetzbuches und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch zu beachten, insbesondere Art. 667 bis 712 ZGB und Art. 79 bis 79i EGzZGB in der Fassung vom 7. Juni 1970.~~

Artikel 2 ~~3~~

Besitzstandsgarantie

- ¹ Die Besitzstandsgarantie ist im Umfang der kantonalen Gesetzgebung gewährleistet (Art. 3 BauG, 84 SG, 90 BauV).
- ² Vorbehalten bleiben die in den Zonenvorschriften (Kapitel C) abweichend geregelten Sachverhalte.

~~Artikel 4~~

~~Ausnahmen~~

- ~~— Für die Erteilung von Ausnahmen von kommunalen, kantonalen und eidgenössischen Bauvorschriften sind die Bestimmungen des Baugesetzes (Art. 26 ff., Art. 80 ff.), der Bauverordnung (Art. 55 und 102 ff.), des See- und Flussufergesetzes (Art. 6), des Strassenbaugesetzes (Art. 66) und des Raumplanungsgesetzes (Art. 23 und 24) massgebend.~~

B. Allgemeine Voraussetzungen der Ueberbauung

~~1. Baubewilligungspflicht~~

Artikel 5

1. Baubewilligung
a. Baubeginn

- ~~1. Bauten und Anlagen dürfen erst erstellt, abgeändert oder abgebrochen werden, wenn hierfür die rechtskräftige Baubewilligung nach den Bestimmungen des Baubewilligungsdekretes vorliegt.~~

b. Vorzeitiger Baubeginn

- ~~2. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des Baubewilligungsdekretes über den vorzeitigen Baubeginn (Art. 39 BewD) und die Befreiung von der Bewilligungserfordernis (Art. 1 Abs. 3 BauG, Art. 6 BewD).~~

c. Bewilligungsfreie
Nebenanlagen

- ~~3. Als bewilligungsfrei im Sinne von Art. 5 Abs. 1 lit. h BewD gelten:~~

~~a) Kleine Nebenanlagen, sofern sie bezüglich Baumaterial, Gestaltung (inkl. Farbgebung) sowie Standort der Umgebung angepasst sind.~~

~~b) Anlagen der Garten- oder Aussenraumgestaltung, sofern mit ortsüblichen Materialien und dem natürlichen Geländeverlauf angepasst gebaut wird.~~

Einwohnergemeinde Dälligen

Baureglement

Ergänzende Bestimmungen sind im Anhang 3 festgehalten.

Artikel 6

Voraussetzungen;
Befugnisse der Baupolizeibehörde

¹—Bauvorhaben dürfen den Bauvorschriften (Art. 1 und 2 hiervor; Art. 36 und 37 BauG) sowie den weiteren Bestimmungen des öffentlichen Rechts nicht widersprechen und die öffentliche Ordnung nicht gefährden (Art. 2 Abs. 1 BauG).

²—Insbesondere können nur Bauvorhaben bewilligt werden, welche

- a) — die bau- und planungsrechtlichen Bestimmungen von Bund, Kanton und Gemeinde einhalten,
- b) — über eine hinreichende Erschliessung (Art. 7 ff BauG, Art. 3 ff BauV), die erforderlichen Abstellflächen für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorfahräder (Art. 16 ff BauG, 49 ff BauV) und, wo vor geschrieben, über einen Kinderspielplatz, Aufenthaltsbereiche und grössere Spielflächen (Art. 15 BauG; Art. 42 ff BauV) verfügen,
- e) — den Anforderungen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes (Art. 9 ff BauG, 12 ff BauV, der Energie (EnG, EnV) und Umweltschutzgesetzgebung (USG, Vo), insbesondere der Lärmschutzverordnung (LSV) entsprechen.

³—Die Baupolizeibehörde ist befugt:

- a) — vom Bauherrn 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),
- e) — den Bauherrn zur Leistung angemessener Sicherheit für die Ausführung der ihm gemäss Abs. 2 lit. b und c obliegenden Vorkehrungen anzuhalten.

Artikel 7

Verfahren Zuständigkeit

¹—Das Baubewilligungsverfahren richtet sich nach den Bestimmungen des Baubewilligungsdekretes.

²—Für das Verfahren zum Erlass von Gemeindebauvorschriften gelten die Vorschriften des Baugesetzes (Art. 58 bis 63 und 66), der Bauverordnung (Art. 109 ff) und ergänzend diejenigen der Gemeindegesetzgebung.

³—Die gemeindeinterne Zuständigkeit der Behörden bestimmt sich nach dem Organisationsreglement der Gemeinde und ergänzend nach Abschnitt E dieses Reglementes. Vorbehalten bleiben die zwingenden Vorschriften des Baugesetzes.

II Erschliessung

Artikel 8

Hinreichende Erschliessung

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 bereits bei Baubeginn, erstellt sein (Art. 7, 8 BauG, Art. 3 ff BauV).

Artikel 9

Abgrenzung Basis- und
Detailerschliessung

Als Basiserschliessungsstrasse gilt die Kantonsstrasse.

Artikel 10

3. Unterhalt
a. Grundsatz

¹—Öffentliche und private Strassen, die dem allgemeinen Verkehr tatsächlich offenstehen, sind so zu erhalten, dass sie sich nach Möglichkeit jederzeit in gutem Zustand befinden und einen sicheren Verkehr gewährleisten.

²—Der Unterhalt umfasst die Reinigung, die Instandstellung sowie den Winterdienst (Schneeräumung, Glatteis- und Schneeglättebekämpfung).

Einwohnergemeinde Därliigen

Baureglement

~~³ Der Gemeinderat ist ermächtigt, wo es die örtlichen Verhältnisse gestatten, den Winterdienst zugunsten des Umweltschutzes oder von Schlittelwegen einzuschränken.~~

~~⁴ Die Verwendung von chemischen Unkrautvertilgungsmitteln ist auf öffentlichen und privaten Strassen, Wegen und Plätzen untersagt.~~

~~Artikel 11~~

~~b. Unterhaltspflicht~~

~~¹ Der Unterhalt der Kantonsstrasse obliegt dem kant. Tiefbauamt. Der Unterhalt der weiteren öffentlichen und der privaten Strassen, die dem allgemeinen Verkehr tatsächlich offenstehen (keine Fahrverbote), sowie der Unterhalt der staatlichen Geh- und Radwege im Siedlungsgebiet ist Sache der Gemeinde.~~

~~² Der Unterhalt der übrigen Strassen und Wege ist Sache der Eigentümer.~~

~~Artikel 12~~

~~4. Pflicht zum Erlass einer Ueberbauungsordnung für Detailerschliessungsanlagen~~

~~¹ Die Neuanlage und der Ausbau von Detailerschliessungsanlagen erfordert eine genehmigte Ueberbauungsordnung.~~

~~² Die Baupolizeibehörde kann in weitgehend überbauten Gebieten auf eine Ueberbauungsordnung verzichten, wenn die zweckmässige und den Bestimmungen der kantonalen Baugesetzgebung entsprechende Gestaltung der Detailerschliessungsanlagen tatsächlich und rechtlich gesichert ist (Art. 4 BauV).~~

~~³ In den im Strassenbaugesetz in Art. 14 Abs. 2 umschriebenen Fällen genügt eine Baubewilligung.~~

~~III Neben- und Gemeinschaftsanlagen~~

~~Artikel 13~~

~~1. Grundsatz~~

~~¹ Bauvorhaben dürfen nur bewilligt werden, wenn sie über die erforderlichen Abstellflächen für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorfahrräder sowie, soweit vorgeschrieben, über einen Kinderspielplatz, Aufenthaltsbereiche und grössere Spielflächen verfügen (Art. 49 ff BauV).~~

~~² Die für Autos und Zweiräder erforderlichen Parkflächen sind nach den Bestimmungen der kant. Baugesetzgebung (Art. 16 ff BauG und 49 ff BauV) zu ermitteln.~~

~~³ Werden Abstellplätze fest zugeteilt oder werden sie unterirdisch erstellt, sind zusätzlich zum ausgewiesenen Parkplatzbedarf 10 %, aber mindestens einer, für Besucher anzulegen, sofern in nützlicher Distanz nicht genügend Parkierungsmöglichkeiten auf öffentlichem Grund bestehen.~~

~~⁴ Erstellungspflicht und Grösse der Kinderspielplätze, Aufenthaltsbereiche und Spielflächen richten sich nach Art. 15 BauG und Art. 42-48 BauV.~~

~~Artikel 3 13~~

~~Autoabstellplätze Parkflächen~~

¹ Die Bauherren haben für alle Autoparkplätze, die sie nach BauV zu erstellen haben, aber aus örtlichen, verkehrstechnischen oder ortsbildschützerischen Gründen nicht erstellen können, eine Ersatzabgabe zu leisten. Die Ersatzabgabe ist im Sinne von Art. 56 Abs. 2 BauV zu verwenden.

² Die Ersatzabgabe beträgt für jeden fehlenden Abstellplatz in allen Zonen Fr. 6'000.--. Dieser Betrag wird durch den Gemeinderat jeweils auf 1. Januar der Veränderung des Berner Index der Wohnbaukosten angepasst (Fr. 6'000.-- Indexstand 1.4.1996).

³ Die Ersatzabgabe wird bei Baubeginn zur Bezahlung fällig.

⁴ Werden Abstellplätze fest zugeteilt oder werden sie unterirdisch erstellt, sind zusätzlich zum ausgewiesenen Parkplatzbedarf 10 %, aber mindestens einer, für Besucher

Einwohnergemeinde Därligen

Baureglement

anzulegen, sofern in nützlicher Distanz nicht genügend Parkierungsmöglichkeiten auf öffentlichem Grund bestehen.

Artikel 15

3. Kinderspielplätze

~~¹ Kinderspielplätze und Spielflächen haben mindestens die Masse nach Art. 44 bis 46 BauV aufzuweisen.~~

~~² Die Aufenthaltsbereiche, Kinderspielplätze und Spielflächen müssen spätestens 12 Monate nach Bauabnahme fertiggestellt sein.~~

~~³ Kinderspielplätze ab einer vorgeschriebenen Mindestgrösse von 200 m² müssen einen hohen Spielwert aufweisen. Die Zugänge zum Verkehr müssen besonders gesichert sein.~~

B. Baupolizeiliche Vorschriften

I Gestaltung und Bauweise

Gestaltungsgrundsatz

1. Grundsatz

Artikel 4 ~~16~~

¹ Bauten und Anlagen (~~auch bewilligungsfreie~~) sind so zu gestalten, dass zusammen mit der bestehenden Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Die Beurteilung dieser Gesamtwirkung richtet sich nach der bestehenden, bei Vorliegen einer genügend detaillierten Nutzungsplanung nach der zukünftigen Umgebung. Bauten, welche diese Anforderungen nicht erfüllen, sind unzulässig, auch wenn sie den übrigen Bauvorschriften entsprechen.

² Bei der Beurteilung, ob eine gute Gesamtwirkung entsteht, ist besonders auf die folgenden Elemente einzugehen:

- Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen eines Gebäudes
- Gestaltung inkl. Farbgebung von Fassaden und Dach
- Eingänge, Ein- und Ausfahrten
- Aussenräume, insbesondere das Vorland, die Begrenzung gegen den öffentlichen Raum und die Bepflanzung, soweit sie für den Charakter des Aussenraumes bestimmend ist
- Abstellplätze für Motorfahrzeuge
- Terrainveränderungen

Aus der Baueingabe muss ersichtlich sein, dass das Projekt diesen Elementen im Sinne von Abs. 1 Rechnung trägt.

~~³ Mit der Baueingabe sind folgende Unterlagen einzureichen:~~

~~— Situationsplan mit Darstellung der Nachbarbauten, beidseitig und auf der gegenüberliegenden Strassen-seite~~

~~— Umgebungsgestaltungsplan mit Höhenangaben für den gewachsenen Boden und das fertige Terrain~~

~~— In Gebieten mit annähernd geschlossener Bauweise sollen in den Fassadenplänen die Silhouetten der Nachbarbauten eingezeichnet werden. Die Nachbarbauten sind mit Fotos zu dokumentieren.~~

~~Die Gemeindebehörde kann den Baugesuchsteller bei Bauvorhaben, die für ihre Umgebung nicht bedeutungsvoll sind, von der Vorlage einzelner Unterlagen entbinden oder die Anforderungen herabsetzen oder in besonderen Fällen zusätzliche Unterlagen verlangen.~~

³ Mit der Baueingabe sind alle Unterlagen gemäss Art. 10ff. BewD einzureichen, die eine vollständige Beurteilung des Projektes und der Gesamtwirkung erlauben.

Artikel 5 ~~17~~

Umgebungsgestaltungsplan

2. Umgebungsgestaltung

a. Umgebungsgestaltungsplan

Der Umgebungsgestaltungsplan muss die Parzellen des Bauvorhabens umfassen und unter anderem enthalten:

- a) die Anordnung der notwendigen Parkplätze und deren Zufahrten sowie die notwendigen Höhenangaben
- b) alle Terrainveränderungen, Stützmauern, Böschungen und Einfriedungen mit notwendigen Höhenangaben und den Uebergängen zu den Nachbargrundstücken

Einwohnergemeinde Därliigen Baureglement

- c) die erforderlichen Aufenthaltsbereiche, Kinderspielplätze und Spielflächen (Art. 15 BauG, Art. 42-48 BauV)
- d) die vorgesehene Bepflanzung und Grünbereiche (Art. 14 BauG)
- e) den Abstellplatz für die Bereitstellung der Abfälle zur Abfuhr mit den erforderlichen Zufahrten und Wendepunkten
- f) die Werkleitungen
- g) die vorgesehene Etappierung.

Artikel 6 ~~18~~

~~B~~ Bäume und Hecken

- ¹ Auf vorhandene Bäume, Hecken, Sträucher und ökologisch wichtige Flächen ist bei Ueberbauungen besondere Rücksicht zu nehmen. Ist ihre Entfernung unvermeidlich, sind sie angemessen zu ersetzen.
- ² Die Aussenräume der Bauten und Anlagen haben eine angemessene Begrünung aufzuweisen. Es sind vorwiegend einheimische Bäume, Sträucher und Hecken zu pflanzen.

Artikel 7 ~~19~~

Terrainveränderungen, Stütz- und Futtermauern

- ¹ Terrainveränderungen, die das Ortsbild und die Landschaft beeinträchtigen, sind untersagt.
- ² Terrainveränderungen sind so zu gestalten, dass sie sich in das bestehende Gelände einfügen und ein guter Uebergang zu den Nachbargrundstücken entsteht.
- ³ Die Umgebungsarbeiten sind innert 12 Monaten nach Bauabnahme abzuschliessen.
- ⁴ Stützmauern über 1,2 m Höhe sind zurückzustufen. Die Absätze sind zu begrünen. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind reine Garageeinfahrten.
- ⁵ Böschungen gegenüber dem Nachbargrundstück dürfen eine Neigung von max. 45° (100 %) aufweisen.

Artikel ~~20~~

~~3~~ Baugestaltung

- ¹ ~~Bauten und Anlagen sind hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung, Lage, Proportion, Dach- und Fassadengestaltung, Material und Farbwahl so auszubilden, dass zusammen mit den bestehenden und vorauszusehenden Bauten eine gute Gesamtwirkung entsteht.~~
- ² ~~In den mit Gemeinschaftsantennenanlage erschlossenen Gebieten sind Aussenantennen für Fernseh- und UKW-Empfang nicht gestattet.~~

Artikel 8 ~~21~~

Offene Bauweise

- ¹ Es gilt die offene Bauweise. Die Bauten haben gegenüber nachbarlichem Grund allseitig die vorgeschriebenen Grenz-, Gebäude- und Strassenabstände einzuhalten. Vorbehalten bleibt Art. 75 Abs. 1 und 2 des Baugesetzes.
- ² Die Gesamtlänge der Gebäude oder Gebäudegruppen einschliesslich der Anbauten ist auf die in Art. 37 genannten Masse beschränkt.
- ³ Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gesamtlänge gestattet, wenn die ganze Häusergruppe gleichzeitig oder in unmittelbar sich folgenden Bauebenen erstellt wird. Die Freihaltung neuer Brandmauern ist - ausgenommen bei eingeschossigen Bauten - nicht erlaubt.

Artikel 9 ~~22~~

Gestaltungsfreiheit

Soweit in den Zonenvorschriften (Kapitel C BauR) nichts Abweichendes bestimmt wird, gilt im Baugebiet Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes (Art. 75 BauG).

Einwohnergemeinde Därliigen

Baureglement

- Gebäudestellung, Firstrichtung
- Artikel 10 ~~23~~**
- ¹ Neue Gebäude sind parallel oder rechtwinklig zur Strasse zu stellen.
 - ² An Hängen sind die Gebäude in der Regel parallel zur Falllinie des Hanges zu stellen.
 - ³ Innerhalb zusammenhängend überbauter Gebiete mit traditioneller Bauweise haben sich neue Gebäude in der Stellung und Firstrichtung der überlieferten Bauweise anzupassen.
 - ⁴ Wo es architektonisch oder aus Gründen der Besonnung eine andere Lösung erfordert, kann die Baupolizeibehörde eine andere Stellung der Bauten gestatten.

II Bauabstände

- Bauabstand von öffentlichen Strassen, Fuss- oder Radwegen
- Artikel 11 ~~24~~**
- Es gelten die Strassenabstände gemäss Art. 80 SG.
- ~~¹ Von Strassen der Basiserschliessung ist ein Bauabstand von mindestens 5 m, von solchen der Detailerschliessung ein Bauabstand von 3.60 m und längs Fusswegen und selbständigen Radwegen ein Bauabstand von 2 m (Art. 62 SGB) einzuhalten. Der Bauabstand wird von der Grenze des öffentlichen Verkehrsraumes gemessen.~~
- ~~² Für die Einteilung in Strassen der Basiserschliessung und solche der Detailerschliessung ist Art. 106 des Baugesetzes massgebend.~~
- ~~³ Im übrigen gelten die Bestimmungen des Strassenbaugesetzes und gegenüber der Nationalstrasse N8 diejenigen des Bundesgesetzes über die Nationalstrasse und der Verordnung über die Nationalstrasse sowie die Nationalstrassenbaulinien.~~

- ~~2~~ Bauabstand von öffentlichen Gewässern
- Artikel 12 ~~25~~**
- ¹ Von den öffentlichen Gewässern und von den unter öffentliche Aufsicht gestellten Privatgewässern ist - sofern der Bauabstand nicht durch eine Baulinie bestimmt ist - ein wasserbaupolizeilicher Abstand wie folgt zu wahren:

a)	Pudelbach	3 m
	ausserhalb des Baugebietes	10 m
b)	Dorfbach in- und ausserhalb des Baugebietes	10 m
c)	Holzetbach in- und ausserhalb des Baugebietes	10 m

Art. 48 des Wasserbaugesetzes bleibt vorbehalten.
 - ² Der wasserbaupolizeiliche Abstand wird von der oberen Böschungskante aus gemessen.
 - ³ Die reglementarischen Grenz- und Gebäudeabstände gehen dem wasserbaupolizeilichen Abstand vor, wenn sie einen grösseren Bauabstand ergeben.
 - ⁴ Im übrigen gilt für Bauten an Gewässern Art. 48 Wasserbaugesetz und am Seeufer der Uferschutzplan.

- ~~3~~ Bauabstand vom Wald
- ~~**Artikel 26**~~
- ~~Der Waldabstand beträgt 30 m. Es gelten die Bestimmungen der Waldgesetzgebung.~~

- Abstandsvorschriften für Zonen für öffentliche Nutzungen
- Artikel 13 ~~27~~**
- ¹ Gegenüber Zonen für öffentliche Nutzungen (Art. 77 BauG) sind die für die Zone des Baugrundstückes geltenden reglementarischen Grenzabstände einzuhalten.
 - ² Bei der Ueberbauung der Zone für öffentliche Nutzungen ist gegenüber den angrenzenden Grundstücken für eingeschossige Gebäude ein Grenzabstand von 5 m, für mehrgeschossige Gebäude ein solcher von 6 m einzuhalten.

Einwohnergemeinde Därligen Baureglement

³ Die Gebäudeabstände innerhalb der Zone für öffentliche Nutzungen richten sich nach den Bedürfnissen einer zweckmässigen öffentlichen Ueberbauung.

⁴ Die Beschattungstoleranzen gemäss Art. 22 Abs. 3 BauV dürfen weder innerhalb der Ueberbauung noch gegenüber den angrenzenden Liegenschaften überschritten werden.

Artikel 14 ~~28~~

Grenzabstand gegenüber
nachbarlichem Grund

¹ Bei der Erstellung von Bauten, welche das massgebende Terrain überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 37 BauR festgesetzten kleinen und grossen Grenzabstände zu wahren.

² Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmalseiten und die beschattete Längsseite eines Gebäudes. ~~Er bezeichnet die zulässige kürzeste waagrechte Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze.~~ Für Gebäude ohne Wohn- und Arbeitsräume gilt er für alle Gebäudeseiten. ~~Der kleine Grenzabstand bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze. Er wird rechtwinklig zur Parzellengrenze gemessen (vgl. grafische Darstellung in Anhang 2).~~

³ ~~Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Längsseite des Gebäudes.~~ Der grosse Grenzabstand bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie der besonnten Längsseite des Gebäudes und der Parzellengrenze. Er wird rechtwinklig zur massgebenden Fassade gemessen (vgl. grafische Darstellung in Anhang 2).

⁴ ~~Werden mehr als 50 % einer Fassade durch Balkone oder ähnliche Vorbauten beansprucht, wird der Grenzabstand von deren Brüstung aus gemessen.~~
Kann die besonnte Längsseite nicht eindeutig ermittelt werden, wie bei annähernd quadratischen oder unregelmässigen Gebäuden und bei Ost-, Nord- oder West-Orientierung der Wohn- und Arbeitsräume, bestimmt die Baupolizeibehörde die Anordnung der Grenzabstände.

⁵ ~~Vorbehalten bleibt Artikel 75 Abs. 1 und 2 des Baugesetzes.~~

Artikel 15 ~~29~~

Unbewohnte An- und Kleinbauten

¹ ~~Für An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Mensch und Tier bestimmt sind, genügt allseitig ein Grenzabstand von 2 m, sofern die mittlere Gebäudehöhe dieser Bauten 3 m und ihre Grundfläche 30 m² nicht übersteigen.~~

Für An- und Kleinbauten, genügt allseitig ein Grenzabstand von 2 m, sofern die Fassadenhöhe traufseitig dieser Bauten 3 m und ihre anrechenbare Gebäudefläche 30 m² nicht übersteigen.

² Der Grenzanbau ist gestattet, wenn der Nachbar zustimmt oder wenn an eine nachbarliche, an der Grenze stehende Kleinbaute ~~Nebengebäude~~ angebaut werden kann. Vorbehalten bleibt Art. 8 ~~21~~ Abs. 3 BauR.

Artikel 16 ~~30~~

Anlagen und Bauteile im
Grenzabstand
Vorspringende Gebäudeteile

¹ ~~Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone (auch mit Seitenwänden) dürfen, von der Umfassungsmauer aus gemessen, höchstens 1,20 m in den Grenzabstand hineinragen.~~

Die zulässigen Masse für offene vorspringende Gebäudeteile wie Vordächer über Eingängen, Vortreppen (nicht Treppenhäuser) und Balkone betragen:

- zulässige Tiefe max. 1.2 m
- zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 50 %

² ~~Unter dem gewachsenen Boden dürfen Bauten und Bauteile bis 1 m an die Grundstücksgrenze, mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.~~

³ ~~Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen sowie Abort- und Düngergruben gelten die Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch auch als öffentlich-rechtliche Vorschriften der Gemeinde.~~

Einwohnergemeinde Därliigen Baureglement

~~4 – Den fertigen Boden nicht überragende Tiefbauten wie private Wege, Strassen, Parkplätze, Wasserbecken und dgl. haben einen Grenzabstand von 1 m einzuhalten. Mit Zustimmung des Nachbarn dürfen Tiefbauten unmittelbar an der Grenze errichtet werden.~~

Artikel 17

Unterirdische Bauten

Unterirdische Bauten dürfen bis 1 m an die Grundstücksgrenze, mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.

Artikel 18

Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen, Abort- und Düngergruben

Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen sowie Abort- und Düngergruben gelten die Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch auch als öffentlich-rechtliche Vorschriften der Gemeinde.

Artikel 19

Tiefbauten und dergleichen

Das massgebende Terrain nicht überragende Tiefbauten wie ~~private~~ Wege, Strassen, Parkplätze, Wasserbecken und dgl. haben einen Grenzabstand von 1 m einzuhalten. Mit Zustimmung des Nachbarn dürfen Tiefbauten unmittelbar an der Grenze errichtet werden.

Artikel 20 ~~21~~

Näherbau

¹ Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen ~~Gebäude~~ ~~Bauten~~ näher an die Grenze gestellt oder an die Grenze gebaut werden, sofern der vorgeschriebene Gebäudeabstand gewahrt bleibt. Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau an der Grenze gemäss Art. 8 ~~21~~ BauR.

² Bei fehlender nachbarlicher Zustimmung oder Anbaubefugnis an nachbarliche Grenzbauten (Art. 15 Abs. 2 ~~Art. 29 Abs. 2~~ BauR) ist ein Näherbau nur mit Ausnahmebewilligung gemäss Art. 26 ff. des Baugesetzes gestattet. Der privatrechtliche Minimalabstand (Art. 79 ff. EG ZGB) darf dabei nicht unterschritten werden.

Artikel 21 ~~22~~

Gebäudeabstand

¹ Der Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischenliegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, als ob eine Grenze dazwischen läge.

² Für ~~unbewohnte~~ An- und ~~Kleinbauten~~ ~~Nebenbauten~~ im Sinne von Art. 15 ~~29~~ BauR kann die Baupolizeibehörde den Gebäudeabstand gegenüber ~~Gebäuden~~ ~~Bauten~~ auf demselben Grundstück und mit Zustimmung des Nachbarn gegenüber ~~Gebäuden~~ ~~Nachbarbauten~~ auf benachbarten Grundstücken bis auf 2 m herabsetzen, wenn ~~nicht~~ ~~keine~~ öffentlichen Interessen entgegenstehen.

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

~~4 – Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau.~~

III Geschosse und Höhen Gebäudehöhen und Proportionen

Artikel 22 ~~23~~

Geschosse

~~¹ Als Geschosse zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.~~

~~² Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn
a) die Grundfläche der hier untergebrachten Wohn- oder gewerblichen Arbeitsräume mehr als 50 % der Bruttofläche eines Normalgeschosses ausmacht;
b) es im Mittel aller Fassaden bis oberkant Erdgeschossboden gemessen den fer-~~

Einwohnergemeinde Dälligen Baureglement

~~tigen Boden um mehr als 1.20 m überragt; Abgrabungen für Hauseingänge oder Garagezufahrten von max. 6.00 m Breite werden nicht angerechnet.~~

~~³ Für Wohn- und Arbeitsräume im Kellergeschoss bleiben die besonderen gesundheitspolizeilichen Vorschriften (Art. 21 BauG, Art. 62 ff BauV) vorbehalten.~~

¹ Die zulässige Anzahl Vollgeschosse richtet sich nach Art. 37.

² Als Untergeschosse gelten solche, bei denen die Oberkante des fertigen Bodens des darüber liegenden Geschosses im Mittel höchstens 1,2 m über dem massgebenden Terrain liegt. ~~Abgrabungen für Hauseingänge oder Garagezufahrten von max. 6.00 m Breite auf einer Fassadenseite werden nicht angerechnet.~~

³ Als Dachgeschosse gelten solche, bei denen die Kniestockhöhe maximal 1.5 m beträgt.

Artikel 23 ~~34~~

~~2. Gebäudehöhe
a. Im allgemeinen
Fassadenhöhe traufseitig
allgemein~~

~~¹ Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen und zwar vom gewachsenen Boden (Art. 97 BauV) bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens, bei Flachdächern bis oberkant offene oder geschlossene Brüstung, Giebelfelder und Abgrabungen für einzelne Hauseingänge und Garagezufahrten werden nicht angerechnet.~~

~~² Die zulässige Gebäudehöhe (Art. 57 BauR) darf auf keiner Gebäudeseite überschritten werden. Bei Bauten am Hang ist talseits eine Mehrhöhe von 1 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt.~~

~~³ Die zulässige Gebäudehöhe darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.~~

¹ Die zulässige Fassadenhöhe traufseitig von Gebäuden richtet sich nach Art. 37. Abgrabungen für Hauseingänge oder Garagezufahrten von max. 6.00 m Breite auf maximal einer Fassadenseite werden nicht angerechnet.

² Bei Gebäuden, die in der Situation (Grundriss) oder in der Höhe (Ansicht) gestaffelt sind, wird die Fassadenhöhe traufseitig für jeden Gebäudeteil separat ermittelt.

³ Bei Gebäuden am Hang ist talseits eine Mehrhöhe von 1 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des ~~gewachsenen Bodens~~ massgebenden Terrains, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt.

⁴ In Überbauungsordnungen ist es möglich, die zulässige Höhe von Gebäuden mittels einer Höhenkote in m.ü.M. zu begrenzen.

Artikel 35

~~Gestaffelte Gebäude~~

~~Bei Gebäuden, deren Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und Oberkante des Dachsparrens (bei Flachdachbauten Oberkante der Brüstung) in der Höhe gestaffelt ist und bei Bauten am Hang, die im Grundriss gestaffelt sind, ist die Gebäudehöhe für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen.~~

Artikel 36

~~Proportionen~~

~~Die Firsthöhe darf 80 % der Gebäudebreite nicht überschreiten.~~

IV Dachgestaltung **Dachausbau**

Artikel 37

~~Dachausbau~~

~~¹ Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum ist über der ganzen Grundrissfläche gestattet.~~

Einwohnergemeinde Därliigen

Baureglement

~~² Die gesundheitspolizeilichen Vorschriften (Art. 62 ff BauV) sind einzuhalten.~~

Artikel 24 ~~38~~

Dachgestaltung

- ¹ Das Orts- und Strassenbild störende Dachformen und die Verwendung glänzender, durchrostender oder sonst wie auffälliger Bedachungsmaterialien sind untersagt. In der Wohn- und Gewerbezone WG2 und in der Wohnzone W2 sind nur Satteldächer erlaubt. Für Satteldächer sind nur Dachneigungen zwischen 18 - 28° erlaubt. Beide Hauptdachflächen müssen die gleiche Neigung aufweisen. Bei Altbauten können Ausnahmen gewährt werden. Die Masse der trauf- und giebelseitigen Dachvorsprünge sind dem Gebäude in Grösse und Proportionen gut anzupassen.
- ² Lukarnen, Schlepper und Dachflächenfenster sind gestattet. Dacheinschnitte sind verboten. Dachaufbauten dürfen zusammen höchstens 1/3 der Gebäudelänge ~~Fassadenlänge~~ des obersten Vollgeschosses betragen. Dachaufbauten dürfen mit keinem Teil über die First- oder Gratlinie hinausragen. Sie müssen in Material und optischer Wirkung auf das Dach abgestimmt sein.
- ³ Für An- und Kleinbauten ~~Nebenbauten~~ im Sinne von Art. 15 ~~29~~ kann der Gemeinderat andere Dachformen zulassen.

Artikel 25 ~~39~~

Flachdachbauten

- ¹ Für Gebäude ~~Bauten~~ in der Gewerbezone können Flachdächer zugelassen werden, wenn dies aus betrieblichen Gründen notwendig ist und eine befriedigende Einordnung in das Orts- und Landschaftsbild erreicht werden kann. Es sind nur folgende, technisch bedingten Dachaufbauten gestattet:
 - Rauch- und Lüftungskamine
 - Oberlichter
 - Liftaufbauten
 - Lichtkuppeln~~Technisch bedingte Aufbauten bis 1.5 m bleiben unberücksichtigt.~~
- ² Flachdächer sind zu begrünen, sofern nicht zwingende Gründe dagegensprechen.

IV Ausnützung

Artikel ~~40~~

Ueberbauungsziffer

- ~~¹ Die Ueberbauungsziffer (Art. 96 BauV) gibt an, welcher Teil der anrechenbaren Landfläche mit oberirdischen Gebäuden (An- und Nebenbauten eingeschlossen) belegt werden darf. Sie ist in den Zonenvorschriften, Art. 56 BauR, festgelegt.~~
- ~~² Grundstücke mit unterirdischen Bauten gelten als nicht überbaut, sofern diese das umliegende Terrain nicht überragen und im wesentlichen nicht mehr als Zu- und Einfahrt sichtbar sind.~~
- ~~³ Die anrechenbare Landfläche wird gemäss Art. 93 Abs. 3 BauV bestimmt.~~
- ~~⁴ Für die Berechnung der überbauten Fläche gilt die senkrechte Projektion der grössten oberirdischen Gebäudeumfassung auf dem Boden.~~

Artikel ~~41~~

Grünflächenziffer

- ~~¹ Die Grünflächenziffer gibt an, welcher Teil der anrechenbaren Landfläche (gemäss Art. 93 Abs. 3 BauV) zu begrünen oder begrünt zu erhalten ist.~~
- ~~² Die Grünflächenziffer richtet sich nach den baupolizeilichen Massen, Art 56 BauR.~~
- ~~³ Für die Berechnung der Grünflächen werden wasserdurchlässige Abstellplätze für Motorfahrzeuge zu 50 % angerechnet.~~
- ~~⁴ Begrünte Dachflächen werden bei der Berechnung der Grünfläche zu 50 % angerechnet. Bei unterirdischen Einstellhallen wird die Gesamtfläche angerechnet.~~
- ~~⁵ 50 % der erforderlichen Grünfläche ist als zusammenhängende Fläche anzulegen.~~

Einwohnergemeinde Därliigen
Baureglement

~~⁶ Grünbereiche sind dauernd zu erhalten und dürfen nicht zweckentfremdet werden (beispielsweise als Lager- oder Autoabstellplatz), damit die Grünflächenziffer mindestens erhalten bleibt.~~

~~Artikel 42~~

Nutzungsübertragung

~~¹ Die Nutzungsübertragung (Ueberbauungs-ziffer) ist möglich. Es gelten die Bestimmungen von Art. 94 BauV.~~

~~² Eine Uebertragung der Grünflächen gemäss Grünflächenziffer ist nicht gestattet.~~

Einwohnergemeinde Därliigen

Baureglement

V Gesundheit

Artikel 26 ~~43~~

Besonnung, Belichtung

- ¹ Für die Belichtung, Besonnung und Belüftung gelten die Vorschriften der Bauverordnung.
- ² Von der vorgeschriebenen Fensterfläche müssen mindestens 50 % zu jeder Zeit geöffnet werden können. Ausgenommen davon sind Industriebauten, Geschäftshäuser usw.
- ³ Die Belichtung von Wohnungen ausschliesslich durch Dachflächenfenster ist nicht gestattet.

Artikel 27 ~~44~~

Energie

- ¹ In einer Ueberbauungsordnung für Neubaugebiete sowie für Gebiete in denen die Gestaltungsfreiheit nach Art. 75 BauG beansprucht wird, kann die Erstellung der Energieversorgung von einem von der Gemeinde zu genehmigenden Konzept abhängig gemacht werden.
- ² In diesem Zusammenhang können Energieversorgungsgebiete mit Anschlusspflicht ausgedehnt werden.
- ³ Erneuerbare Energien sind, soweit möglich, zu berücksichtigen.

~~Artikel 45~~

~~Lärmschutz~~

- ~~¹ Für den Lärmschutz ist die Lärmschutzverordnung des Bundes (LSV) massgebend.~~
- ~~² Die Empfindlichkeitsstufen sind in den Zonenvorschriften festgelegt (Art. 56 BauR).~~

C. Zonenvorschriften

I Allgemeines

Artikel 28 ~~46~~

Landwirtschaftsbetriebe

- ~~¹ Die Zonenvorschriften bestimmen die Art, das Mass und die Bedingungen der Nutzung der Zonen und Gebiete des Zonenplanes.~~

Die bauliche Erweiterung von Landwirtschaftsbetrieben ist in jeder Zone gestattet. Die Neuanlage oder die Erweiterung von Betrieben oder die Umstellung auf Betriebszweige, die eine erhebliche Störung der Nachbarschaft verursachen, wie Schweinemästereien, Geflügelfarmen, Hundezwinger etc. sind innerhalb der Wohnzone und in deren Nachbarschaft verboten.

II Nutzungszonen im Baugebiet ~~Bauzonen~~

Artikel 29 ~~48~~

Wohnzone zweigeschossig W2

In der Wohnzone zweigeschossig, W2, sind ausser Wohngebäude ~~Wohnbauten~~ und den erforderlichen öffentlichen Einrichtungen nur Gewerbe gestattet, die sich baulich gut einordnen und weder durch ihren Betrieb noch durch den verursachten Verkehr störend wirken (Art. 90 BauV).

Artikel 30 ~~49~~

Wohn- und Gewerbezone zweigeschossig WG2

- ¹ Die Wohn- und Gewerbezone zweigeschossig, WG2, ist eine gemischte Zone für Wohn-, Gewerbe- und Bürobauten.
- ² Gewerbe, die das gesunde Wohnen durch besonders nachteilige Emissionen wie Lärm, Rauch, Geruch usw. wesentlich beeinträchtigen, sind nicht zugelassen.

Einwohnergemeinde Därligen Baureglement

Gewerbezone G	<p>Artikel 31 50</p> <p>¹ In der Gewerbezone G dürfen nur Gewerbe-, Industrie- und Bürobauten erstellt werden. Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal sind zugelassen, sofern durch geeignete Vorkehrungen für wohngygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt wird.</p> <p>² Wo die Gewerbezone an eine Wohnzone oder an eine Zone für öffentliche Nutzungen (Art. 77 BauG) angrenzt, sind diese Gebiete durch geeignete Vorkehrungen gegen übermässige und nachteilige Immissionen abzusichern (Art. 24 BauG, Art. 91 BauV); überdies ist innerhalb des industrieseitigen Grenzabstandes eine Grünhecke oder Baumreihe anzupflanzen.</p>
Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 3	<p>Artikel 32 51</p> <p>¹ Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) setzt eine rechtskräftige Ueberbauungsordnung (UeO) voraus. Vorbehalten bleiben einzelne Bauvorhaben, die den Planungszweck und die Grundordnung einhalten sowie Art. 93 BauG.</p> <p>¹ Mit der ZPP Nr. 3 werden folgende Planungszwecke verfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none">- Förderung der Um- und Neunutzung und damit der Arbeitsplatzentwicklung- Etappenweise Realisierung der Erschliessung und Umnutzung- Einpassung ins Landschaftsbild- Integration des Bachlaufes in die Ueberbauung- Gestaltung des Grenzgebietes gegenüber Grünzone und Landwirtschaftszone <p>² Art und Mass der Nutzung: Gewerbezone G.</p> <p>³ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe IV gemäss Art. 43 LSV.</p> <p>⁴ Gestaltung: Gebäude Bauten haben die baupolizeilichen Masse der Gewerbezone G einzuhalten. Das Bebauungskonzept hat sich der Ufer- und Hangsituation unterzuordnen. Das Landschaftsbild störende Elemente sind zu entfernen.</p> <p>⁵ Erschliessung: Die möglichst rationellen Erschliessungsanlagen mit Anlieferungen und Parkierungsanlagen müssen etappierbar sein. Der Anschluss an die Staatsstrasse hat über maximal zwei Zu- und Wegfahrten zu erfolgen. Die Energieversorgung ist nach einem vom Gemeinderat zu genehmigenden Konzept zu erstellen.</p>
Zone für öffentliche Nutzungen ZöN	<p>Artikel 33 52</p> <p>¹ Die Zone für öffentliche Nutzungen sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Vorbestehende andere Bauten und Anlagen dürfen nur unterhalten werden.</p> <p>¹ In den einzelnen Zonen für öffentliche Nutzungen gelten die folgenden Bestimmungen:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Zweck: Strandbad Grundzüge der Bebauung: Für Badebetrieb notwendige Bauten und Anlagen.b) Zweck: Kläranlage und Gemeindewerkhof Grundzüge der Bebauung: Zweckgebundene Erweiterungen und neue Gebäude gemäss den Ueberbauungsvorschriften zum Uferschutzplan.c) Zweck: Schulhaus Grundzüge der Bebauung: Zweckgebundene Erweiterungen und neue Gebäude, Gebäudehöhe Fassadenhöhe traufseitig 9 m, Anzahl Vollgeschosse 2, Gebäudelänge 30 m. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe II.d) Zweck: Feuerwehrmagazin Grundzüge der Bebauung: Zweckgebundene Erweiterungen und neue Gebäude gemäss den Bestimmungen der WG2.e) Zweck: Auto- und Zweiradabstellplätze sowie Haltestelle der Bahn. Grundzüge der Bebauung: Gemäss Ueberbauungsvorschriften zum Uferschutzplan.

Einwohnergemeinde Därliigen Baureglement

- f) Zweck: Strassenraum und Platzgestaltung sowie Umgebungsschutz für erhaltenswerte Gebäude
Grundzüge der Bebauung: Dem Ortsbild angepasste Umgebungsgestaltung.

Artikel 34 ~~53~~

Grünzone

- ¹ Die Grünzone dient der Gliederung der Siedlung und als Uebergangsbereich zwischen der Gewerbezone und der Wohn- und Gewerbezone im Ortsbildschutzperimeter. Es gilt das Kant. Baugesetz (Art. 79 BauG).
- ² Bauten und Anlagen, die vor dem Inkrafttreten dieses Reglementes erstellt worden sind, ~~können~~ erneuert, teilweise geändert oder wieder aufgebaut werden. Dies unter der Voraussetzung, dass diese Massnahmen keine weitergehende Beeinträchtigung des Schutzzweckes zur Folge haben als der Ausgangszustand.

Artikel 35 ~~54~~

Gebäude und Anlagen auf Bahnareal

Für bahnbetriebsfremde Gebäude und Anlagen auf dem Bahnareal gelten die Vorschriften der Zone WG2 sowie des Uferschutzplanes.

Artikel 36 ~~55~~

Abbauzone Herbrig

- ¹ Die Abbauzone umfasst den Steinbruch Herbrig. Die Materialgewinnung ist im Rahmen der kantonalen Bewilligung gestattet.
- ² Es sind ausschliesslich dem Abbau dienende standortgebundene Gebäude und Anlagen zugelassen, die sich nach den Vorschriften der Gewerbezone G zu richten haben.
- ³ Die Wiederauffüllung, die Rekultivierung und die Folgenutzung Wald richten sich nach der kantonalen Bewilligung zur Erweiterung des Steinbruches.

III Baupolizeiliche Masse

Artikel 37 ~~56~~

Baupolizeiliche Masse

~~Für die Bauzone gelten folgende kleine Grenzabstände (kGA), grosse Grenzabstände (gGA), Gebäudehöhen (GH), Geschosshöhen (GZ), Gebäudelängen (GL), Ueberbauungsziffern (ÜZ), Grünflächenziffern (GFZ) und Empfindlichkeitsstufen gemäss Art. 43 LSV:~~

Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Zone	kGA	gGA	FHtr GH	VG GZ	GL	ÜZ	GZ	ES
W2	3 m	6 m	7 m	2	20 m	30 %	30 45 %	II
WG2	3 m	6 m	7 m	2	20 m	30 %	10 15 %	III
G	½ FHtr ¹		12 m	-	55 m	60 %	10 15 %	IV

- kA = kleiner Grenzabstand (min.)
gA = grosser Grenzabstand (min.)
FHtr = Fassadenhöhe traufseitig (max.)
VG = Anzahl Vollgeschosse (max.)
GL = Gebäudelänge (max.)
ÜZ = Überbauungsziffer (max.)
GZ = Grünflächenziffer (max.)
ES = Empfindlichkeitsstufe gemäss Art. 43 LSV

¹ mindestens aber 4 m, gegenüber anderen Zonen mindestens Fassadenhöhe traufseitig.

~~² Vorbehalten bleibt Art. 75 Abs. 1 und 2 des Baugesetzes.~~

Einwohnergemeinde Därligen Baureglement

~~³ Die Messweise der Grenzabstände von Winkelbauten und anderen im Grundriss gestaffelten Gebäuden richtet sich nach den graphischen Darstellungen im Anhang 2.~~

IV Nutzungszonen im Nichtbaugebiet **Landwirtschaftszone**

Artikel 38 ~~57~~

Landwirtschaftszone, LWZ

- ¹ Die Landwirtschaftszone umfasst alles Land, welches landwirtschaftlich oder für den Gartenbau genutzt wird oder im Gesamtinteresse genutzt werden soll. Ausgenommen davon sind die Bauzonen, Verkehrsflächen, die von den zuständigen Forstorganen bezeichneten Waldflächen sowie Gewässerflächen.
- ² Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Art. 16, 22 und 24) und des Baugesetzes (Art. 80 ff).
- ³ Bauten in der Landwirtschaftszone haben sich bezüglich Dachgestaltung, Baumaterialien und Farbgebung ins Landschaftsbild einzufügen. Nichtlandwirtschaftliche Bauten haben sich in bestehende Baugruppen einzufügen.
- ~~⁴ In der Landwirtschaftszone gelten folgende baupolizeilichen Masse:
a) für landwirtschaftliche Wohnbauten und nichtlandwirtschaftliche Bauten wie Zone WG2
b) für übrige landwirtschaftliche Bauten mit Ausnahme der Gebäudelänge wie Zone WG2, Gebäudelänge GL max. 30 m; für landwirtschaftliche und gewerbliche vertikale Silobauten eine Grundfläche von höchstens 30 m² und eine Höhe von 8 m, gemessen vom gewachsenen Boden bis zum höchsten Dachpunkt. Die Farbgebung für Silobauten ist der Umgebung anzupassen.~~
- ⁴ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 LSV.

Artikel 39 ~~58~~

Bedeutung Zonenplan "Schutz und Gestaltung"

- ¹ Die im Zonenplan "Schutz und Gestaltung" bezeichneten Flächen und Objekte sind geschützt im Sinne von Art. 9, 10, 11, 54 und 86 des Baugesetzes. Sie dürfen weder nachteilig verändert, noch durch Veränderungen in ihrer Umgebung beeinträchtigt werden. Bei Beschädigung, Zerstörung oder Abgang ist ein angemessener Ersatz zu leisten.
- ² Im Bereich Bauten bezweckt der Zonenplan "Schutz und Gestaltung" die Erhaltung von wichtigen Einzelbauten und Baugruppen, die das Orts- und Landschaftsbild wesentlich prägen.
- ³ Im Bereich Landschaft bezweckt der Zonenplan "Schutz und Gestaltung" die Erhaltung von Schutzgebieten und Naturobjekten, die ökologisch wertvoll sind bzw. der ökologischen Vernetzung dienen, oder die das Landschaftsbild bzw. das Ortsbild wesentlich prägen.

Artikel 40 ~~59~~

Landschaftsschutzgebiete
(besonders attraktive Gebiete)

- ¹ Die im Zonenplan ausgeschiedenen Landschaftsschutzgebiete sind landschaftlich und ökologisch besonders attraktive Gebiete.
- ² Sie bezwecken den Schutz wertvoller Landschaften und Naturressourcen sowie Lebensräume mit seltenen und gefährdeten Pflanzen und Tieren und dienen dem ökologischen Ausgleich.
- ³ Die Landschaftsschutzgebiete dürfen nur soweit landwirtschaftlich genutzt werden, wie auch der Schutzzweck eingehalten werden kann. Bestehende Bauten dürfen nur unterhalten und erneuert werden. Als Neubauten dürfen nur landwirtschaftliche Gebäude **Bauten** und Anlagen erstellt werden, sofern sie dem Schutzzweck nicht widersprechen und landschaftlich eingepasst sind.
- ⁴ Alle in den Landschaftsschutzgebieten ausserhalb des Waldareals enthaltenen Bäume, Baumgruppen, Feldgehölze, Hecken und die übrigen Naturobjekte wie Trocken-, Nass und Amphibienstandorte gelten als geschützt. In diesen Schutzgebieten sind alle Vor-

Einwohnergemeinde Därliigen Baureglement

kehren, die dem Schutzzweck widersprechen, wie alle Veränderungen, Abgrabungen und Auffüllungen, Eingriffe in den Wasserhaushalt, das Ausreuten von Gehölzen und Hecken sowie das Fällen von Bäumen verboten. Sofern der Schutzzweck nicht beeinträchtigt wird, kann der Gemeinderat davon Ausnahmen bewilligen. Die Naturobjekte sind zu unterhalten und zu pflegen.

Artikel 41 ~~60~~

Uebrig Gebiete

- ¹ Die Gebiete ausserhalb der Bauzonen haben unterhalb 900 m ü.M. ein hohes und oberhalb 900 m ü.M. ein sehr hohes Landschaftspotential. Dieses ist zu erhalten.
- ² Landschaftsveränderungen, Eingriffe aller Art, Bauten, Strassen etc. können bewilligt werden, sofern sie landschaftlich eingepasst sind und den Landschaftscharakter nicht wesentlich verändern. Bei Fällung oder Rodung von Einzelbäumen oder Feldgehölzen ist ein gleichwertiger Ersatz zu leisten. Über das Fällen von Hecken und Feldgehölzen entscheide der Regierungstatthalter.

Artikel 42 ~~61~~

Besonderer Schutz von
Naturobjekten

- ¹ Die im Zonenplan "Schutz und Gestaltung" eingetragenen Naturobjekte wie Bachläufe mit ihren Ufern, Trocken- und Nassstandorte, Einzelbäume, Baumgruppen, Hecken und Feldgehölze sind geschützt. Sie sind zu erhalten und dem Schutzzweck entsprechend zu pflegen. Sie dürfen weder nachteilig verändert noch durch Veränderungen in ihrer Umgebung beeinträchtigt werden. Bei Beschädigung, Zerstörung oder Abgang ist angemessener Ersatz zu leisten.
- ² Veränderungen an geschützten Flächen und Naturobjekten, die eine Einschränkung, Beschädigung oder Entfernung zur Folge haben, benötigen eine Bewilligung. Ueber die Bewilligung entscheidet der Gemeinderat.
- ³ Der Gemeinderat kann den Eigentümern von Gebieten oder Objekten, die im Schutzplan oder im Richtplan erwähnt sind, durch Verträge für sachgemässe Pflege oder Nutzungsbeschränkungen Entschädigungen ausrichten. In landwirtschaftlich genutzten Gebieten werden die Entschädigungen nach den üblichen Betriebskosten berechnet. Eine Entschädigung kann auch in Form von Arbeitsleistungen erfolgen.

Artikel 43 ~~62~~

Uferschutz

Für den Uferschutz gelten die Bestimmungen des Uferschutzplanes der Gemeinde gemäss See- und Flussufergesetz.

Artikel 44 ~~63~~

Quell- und
Grundwasserschutzgebiete
Grundwasserschutzzonen

~~Für die Grundwasserschutzzonen Quell- und Grundwasserschutzgebiete sind gelten die kantonale Gewässerschutzverordnung vom 24.03.1999 (KGV, BSG 821.1) sowie die übergeordnete kantonale und eidgenössische Gewässerschutzgebung (GSchG, GSchV und WVG) die Bestimmungen der Gewässerschutzkarten des Kantons Bern, Blatt Nr. 1228, und der Kantonalen Gewässerschutzverordnung vom 12. Januar 1983 zu berücksichtigen.~~

Artikel 45 ~~64~~

Ortsbildschutzgebiet

- ¹ Die Bebauung innerhalb des Ortsbildschutzgebietes ist grundsätzlich in ihrem Bestand und Charakter zu erhalten. An Bauvorhaben werden bezüglich deren Eingliederung ins Ortsbild hohe Anforderungen gestellt.
- ² Für die Eingliederung ins Ortsbild massgebend ist die Gestaltung folgender Elemente:
 - Stellung, Volumen und Form der Bauten
 - Gliederung der Aussenflächen (Fassaden, Dach), Material und Farbwahl
 - Eingänge, Ein- und Ausfahrten
 - Aussenräume und Umgebung

Artikel 46

Baudenkmäler

- ¹ Die schutzwürdigen Bauobjekte stehen unter dem Schutz der Gemeinde (kommunale Schutzobjekte). Für sie gilt BauG Art. 10 Abs. 1 lit b sowie Art. 9 Abs. 2 entsprechend.

Einwohnergemeinde Därliigen Baureglement

- ² Die als "schützenswert" bezeichneten Objekte sind dem Schutzzweck entsprechend zu erhalten. Veränderungen sind möglich, sofern ihr kulturhistorischer und architektonischer Wert nicht geschmälert werden. Bei Renovationen, Veränderungen oder Ergänzungen an diesen Objekten sowie geplanten baulichen Veränderungen im Umfeld wird eine frühzeitige Absprache mit der zuständigen kantonalen Fachstelle empfohlen.
- ³ Die als "erhaltenswert" eingestuften Objekte sind grundsätzlich zu erhalten und zu pflegen. Veränderungen, die sich einordnen, und Erweiterungen, die auf die bestehende erhaltenswerte Baustruktur und -substanz Rücksicht nehmen, sind möglich. Ein allfälliger Ersatz müsste bezüglich Stellung, Volumen, Gestaltung und Qualität hohen Anforderungen genügen und sorgfältig geprüft werden.
- ⁴ Zur Beurteilung von Bauvorhaben, welche schützenswerte Objekte oder erhaltenswerte Objekte im Ortsbildschutzgebiet betreffen, zieht die Baubehörde die zuständige kantonale Fachinstanz bei. Baugesuche, welche übrige erhaltenswerte Objekte betreffen, können einer Fachinstanz zur Beurteilung vorgelegt werden.
- ⁵ Im Zonenplan "Schutz und Gestaltung" sind das Ortsbildschutzgebiet, die "schützenswerten" und "erhaltenswerten" Einzelgebäude eingetragen. Die "schützenswerten" und die "erhaltenswerten" Einzelobjekte sind im "Bauinventar der Gemeinde Därliigen" im Anhang 1 des Gemeindebaureglementes aufgelistet.
- ⁶ Die Gemeinde kann Bauvorhaben, welche denkmal- oder ortsbildpflegerischen Mehraufwand bedingen, durch Beiträge unterstützen. Bei der Mittelbemessung wird auf die Bedeutung des Objektes, den Umfang und die Bedeutung der geplanten Massnahmen und die finanzielle Leistungsfähigkeit des Eigentümers abgestellt. Das nähere regelt das vom Gemeinderat zu erlassende Beitragsreglement. Beiträge sind mit denjenigen kantonalen Stellen zu koordinieren.

Artikel 47 ~~66~~

Historische Verkehrswege

- ¹ Die im Zonenplan "Schutz und Gestaltung" bezeichneten historischen Verkehrswege sind in ihrer Linienführung und Wegsubstanz geschützt. Wegoberfläche und -breite, Böschungen, Mauern, Wegsteine und andere Wegbegleiter und die wegbegleitende Vegetation dürfen nicht entfernt, zerstört oder verändert werden.
- ² Unterhalt und Nutzung sind zu gewährleisten, soweit die Substanz dadurch nicht gefährdet wird.
- ³ Bauliche Eingriffe an historischen Verkehrswegen bedürfen der Zustimmung des kantonalen Tiefbauamtes bzw. der Fachstelle IVS.

Artikel 48 ~~67~~

Archäologische Funde

Treten archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und der Archäologische Dienst des Kantons Bern zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen.

Artikel 49 ~~68~~

Gefahrengebiete

- ¹ Gefahrengebiete (Art. 6 BauG) dürfen - vorbehältlich Abs. 2 - nur landwirtschaftlich genutzt, bestehende Bauten nur unterhalten werden.
- ² Bauvorhaben, die für den Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, bedingen den Nachweis, dass die Gefährdung des Baugrundstückes und des Zugangs durch sichernde Massnahmen behoben ist. Bauvorhaben im Lawinengefahrenggebiet sind dem Lawinendienst der Forstinspektion Oberland zur Stellungnahme zu unterbreiten. Diese wird von Fall zu Fall über einzelne Schutzmassnahmen bestimmen.

Einwohnergemeinde Därligen
Baureglement

D. Zuständigkeiten der Gemeindebehörden und Baupolizeiorgane

Artikel 50 ~~69~~

Gemeinderat

- ¹ Der Gemeinderat ist Baupolizeibehörde.
- ² Er beschliesst über alle der Gemeinde übertragenen bau- und planungsrechtlichen Angelegenheiten, soweit hierfür in der Gemeindegesetzgebung nicht ein anderes Gemeindeorgan als zuständig erklärt ist.
- ³ Dem Gemeinderat obliegen insbesondere:
 - a) der Entscheid über Baubewilligungen mit geringem Koordinationsaufwand (Art. 9 BewD)
 - b) der Entscheid über die Erhebung von Einsprachen
 - c) die Durchführung der Einspracheverhandlungen
 - d) der Erlass von Planungszonen
 - e) der Entscheid über eine Ueberbauungsordnung, wenn diese eine Zone mit Planungspflicht betrifft oder Detailerschliessungsanlagen festlegt.

Artikel 51 ~~70~~

Baukommission

Die Baukommission hat die im Baubewilligungsdekret vorgeschriebene Baukontrolle (Art. 47 BewD) durchzuführen, über die Einhaltung von Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung nach abgeschlossener Bauausführung zu wachen und allgemein für die Wahrung der gesetzlichen Ordnung im Bauwesen zu sorgen.

Artikel 52 ~~71~~

Gemeindeverwaltung

- ¹ Der Gemeindeverwaltung obliegen:
 - a) die vorläufige formelle Prüfung der Baugesuche gemäss Art. 17 BewD
 - b) soweit die Gemeinde Baubewilligungsbehörde ist:
 - die vorläufige formelle Prüfung der Baugesuche gemäss Art. 18 BewD
 - die Bekanntmachung und öffentliche Auflage der Baugesuche (Art. 25 BewD)
 - die Einholung von Amtsberichten, Stellungnahmen und weiteren Bewilligungen
 - die Antragstellung an den Gemeinderat
 - c) die baupolizeilichen Aufgaben gemäss Art. 47 Abs. 1 BewD.
- ² Die Gemeindeverwaltung kann unter Zustimmung des Gemeinderates Fachpersonen beiziehen, um die Aufgaben gesetzeskonform wahrnehmen zu können.

E. Straf- und Schlussbestimmungen

Artikel 53 ~~72~~

Widerhandlungen

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

Artikel 54 ~~73~~

Inkraftsetzung

- ¹ Die baurechtliche Grundordnung tritt am Tage ihrer Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.
- ² Baugesuche, die beim Inkrafttreten des Reglementes bereits hängig waren, werden nach bisherigem Recht beurteilt. Vorbehalten bleibt die Einsprachebefugnis der Behörden gemäss Art. 37 BauG sowie der Erlass einer Planungszone (Art. 62 BauG). Im übrigen gilt Art. 36 BauG.
- ³ Das Inkrafttreten ist vom Gemeinderat zusammen mit der Bekanntmachung der Genehmigung in ortsüblicher Weise zu publizieren.

Einwohnergemeinde Därligen Baureglement

⁴ Diese Teilrevision tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

Artikel 55 ~~74~~

Aufhebung bestehender
Vorschriften

Mit dem Inkrafttreten dieser baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben:

- a) der Zonenplan vom 18. April 1978
- b) das Baureglement vom 2. Mai 1989
- c) die Zonenplanänderung "Bütziggen" vom 16. Juni 1993
- d) die Zonenplanänderung "Matte" vom 23. März 1995

Artikel 56 ~~75~~

Übergangsbestimmungen

¹ Die in der Zeit seit Einführung des Erstwohnungsanteils versäumten Grundbucheinträge müssen nicht nachgeholt werden.

² Nach Inkrafttreten dieser Reglementsänderung können Einträge bezüglich Erstwohnungsanteil aus dem Grundbuch gelöscht werden. Entsprechende Auflagen in den Baubewilligungen sind hinfällig.

Artikel ~~76~~

~~Inkraftsetzung~~

~~Diese Teilrevision tritt am Tag ihrer Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.~~

Einwohnergemeinde Därliigen
Baureglement

GENEHMIGUNGSVERMERKE

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung vom 19.12.1997

Publikation im Amtsblatt vom 10.10.1998 im Amtsanzeiger vom 8./15.10.1998

Oeffentliche Auflage vom 8.10.1998 bis 7.11.1998

Einspracheverhandlungen am 23.11.1998 Rechtsverwahrungen 1

Erledigte Einsprachen 1 Unerledigte Einsprachen 5

siehe Genehmigung

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 23.11.1998

BESCHLOSSEN DURCH DIE GEMEINDEVERSAMMLUNG AM 11.12.1998

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident
H. Krittliod

Der Sekretär
Sattler

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Därliigen

den

11.12.1998 Der Gemeindeschreiber

Sattler

~~GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG~~

GENEHMIGT mit Aenderungen
gem. Verfügung vom 23. Juli 1999
Amt für Gemeinden und Raumordnung:

I. Düren

Teilrevision Baureglement Därliigen, Aufhebung EWAP

Aufhebung Artikel

3. Erstwohnungsanteil **Art. 47** aufgehoben

Neue Artikel

Übergangsbestimmungen **Art. 75**
¹ Die in der Zeit seit Einführung des Erstwohnungsanteils versäumten Grundbucheinträge müssen nicht nachgeholt werden.

² Nach Inkrafttreten dieser Reglementsänderung können Einträge bezüglich Erstwohnungsanteil aus dem Grundbuch gelöscht werden. Entsprechende Auflagen in den Baubewilligungen sind hinfällig.

Inkraftsetzung **Art. 76**
¹ Diese Teilrevision tritt am Tag ihrer Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

Genehmigungsvermerke Änderung Baureglement

Die Gemeindeversammlung hat am 27. November 2009 die Aufhebung der EWAP-Vorschriften (Artikel 47) beschlossen.

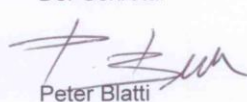
Vorprüfung vom	14. August 2009
Publikation im Amtsanzeiger vom	3. September 2009
Öffentliche Auflage vom	3. September 2009 bis 5. Oktober 2009
Einsprachen	keine
Rechtsverwahrungen	keine
Beschlossen durch den Gemeinderat am	12. Oktober 2009
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am	27. November 2009

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident

Der Sekretär

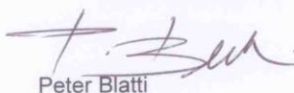

Heinz Trittibach


Peter Blatti

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Därliigen, 12. Januar 2010

Der Gemeindeschreiber


Peter Blatti

GENEHMIGT durch das Amt für
Gemeinden und Raumordnung am:

29. JAN. 2010

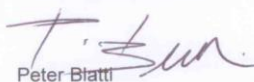


Publikationsvermerk

Das Inkrafttreten der Baureglementsänderung per 29. Januar 2010 wurde im Amtsanzeiger Nr. 6 vom 11. Februar 2010 ordnungsgemäss publiziert.

Därliigen, 11. Februar 2010

Der Gemeindeschreiber


Peter Blatti

Einwohnergemeinde Därligen
Baureglement

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung	12.03.2021 bis 12.04.2021
Vorprüfung vom	08.06.2022
Publikation im Amtsblatt vom	XX.XX.2022
Publikation im Amtsanzeiger vom	XX.XX.2022
Einspracheverhandlungen am	XX.XX.2022
Erledigte / unerledigte Einsprachen:	XX.XX.2022
Beschlossen durch den Gemeinderat am	XX.XX.2022
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am	

Namens der Einwohnergemeinde Därligen am
Gemeindepräsident

Gemeindeschreiberin

Hans Wolf

Christiana Eira

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Därligen, den
Gemeindeschreiber

Christiana Eira

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

Einwohnergemeinde Därligen
Baureglement

ANHÄNGE

Anhang 1	Bauinventar der Gemeinde Därligen
Anhang 2	Grafische Darstellungen: <ul style="list-style-type: none">▪ Grenz- und Gebäudeabstände (Art. 14 und Art. 21 BauR)▪ Fassadenhöhe traufseitig (Art. 23 und 37 BauR)
Anhang 3	Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch (EG ZGB) Art. 79, massgebender Auszug zu Art. 18 BauR
Anhang 4	Verzeichnis der verwendeten Abkürzungen

Einwohnergemeinde Därligen
Baureglement

Anhang 1 Bauinventar

Bauinventar Gemeinde Därligen

Liste der schützens- und erhaltenswerten Einzelobjekte (Art. 46 BauR)

Ort	Geb.Nr.	Baugattung	Baugruppe	Bewertung
Alpige	246	Temp		sch
Büeli (Untertäler)	182/183	Sch		erh
Därligen (Hauptstr.)	3B	ÖV		erh
Därligen (Hauptstr.)	3C	ÖA		erh
Därligen (Hauptstr.)	5	GG		sch
Därligen (Fürti)	167	Sch		erh
Därligen (Tälli)	232	Temp		erh
Dorf (Beunden)	94	GG		sch
Dorf (Bim Türli)	43	Sp	A	erh
Dorf (Bir Post)	85/86	BH	A	sch
Dorf (Brunngasse)	NN	ÖA	A	sch
Dorf (Brunngasse)	NN	ÖA	A	sch
Dorf (Brunngasse)	46	Scho	A	erh
Dorf (Brunngasse)	54	WH	A	erh
Dorf (Erli)	NN	ÖA	A	sch
Dorf (Erli)	11	BH	A	erh
Dorf (Erli)	12	BH	A	erh
Dorf (Erli)	15	WH/G	A	erh
Dorf (Erli)	21/23	BH	A	erh
Dorf (Erli)	30/31	BH	A	erh
Dorf (Erli)	33/34	Sch	A	erh
Dorf (Führen)	10	WH	A	erh
Dorf (Hauptstrasse)	NN	ÖA	A	sch
Dorf (Hauptstrasse)	49	WH	A	sch
Dorf (Hintere Gasse)	83A	Sp	A	erh
Dorf (Matte)	41A	WH		erh
Dorf (Matte)	41D	SH		erh
Dorf (Mettlacher)	105	BH		sch
Dorf (Schorre)	89	GG	A	erh
Dorf (Schorre)	104A	WH		erh
Dorf (Wäscherhuspl.)	84	OH	A	erh
Stoffelberg	208	Sch		erh
Tägerstei	136A	WH		erh
Tracht	295A	WH		erh
Wybschwendi	265	Temp		erh

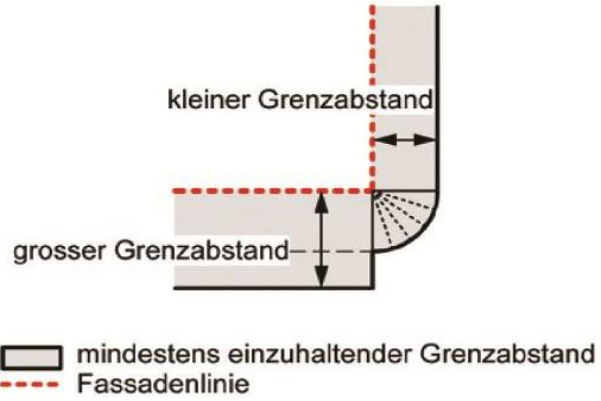
Abkürzungsverzeichnis

BH	Bauernhaus
GG	Gastgewerbe: Hotel, Gasthaus, Pension, Gasthof, Restaurant
ÖA	Oeffentliche Anlagen: Brunnen- und Parkanlage, Schwimmbad, Waschhaus, Reservoir, öffentliches WC
ÖB	Oeffentliche Bauten: Feuerwehrmagazin, Kornhaus, Zeughaus, Kaserne, Theater Amtshaus
OH	Ofenhaus, Waschhaus
ÖV	Oeffentlicher Verkehr: Bahnhof, Bahnwärterhaus, Busdepot
Sch	Scheune, Stall, Pfrundscheune (mit Stall)
Scho	Schopf, Scherm, Wagenschopf, Remise, Bienenhaus, Gartenhaus/-pavillon
SH	Schulhaus, Kindergarten, Turnhalle
Sp	Speicher, Zehntspeicher
Temp	Bauten im temporär besiedelten Gebiet, Alphütte, Alp-Nebengebäude
WH	Wohnhaus
WH/G	Wohnhaus mit Gewerbe oder Dienstleistung oder mit kleinem Oekonomieteil

Anhang 2 Definition und Messweisen

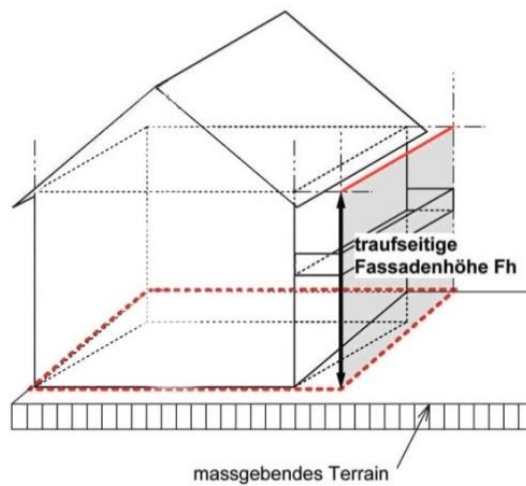
A 21 Grenz- und Gebäudeabstände

Grenz- und Gebäudeabstände
(Art. 14ff BauR)



A 22 Fassadenhöhe traufseitig

Fassadenhöhe traufseitig (Art. 23
BauR und 37 BauR)



Anhang 3 Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch

Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch (EG ZGB) Art. 79, massgebender Auszug zu Art. 18 BauR.

Art. 79c * 1.4 Abort- und Düngergruben

¹ Anlagen zur Aufnahme von Abortstoffen, Jauche, Dünger und anderen übelriechenden Abfällen sind in einem Abstand von wenigstens 3 m von der Grenze zu erstellen.

² 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.

Art. 79h * 1.7 Stützmauern und Böschungen

1.7.1 Pflicht zur Errichtung; Ausführung

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

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

³ Die Stützmauer darf an die Grenze gestellt werden. Dient sie der Auffüllung, so darf sie den gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes höchstens um 1,20 m überragen.

Art. 79i * 1.7.2 Eigentum

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

² Im übrigen sind die Vorschriften über die Brandmauern sinngemäss anwendbar.

Art. 79k * 1.8 Einfriedungen

¹ Einfriedungen wie Holzwände, Mauern, Zäune, bis zu einer Höhe von 1,20 m vom gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes aus gemessen, dürfen an die Grenze gestellt werden.

² Höhere Einfriedungen sind um das Mass der Mehrhöhe von der Grenze zurückzunehmen, jedoch höchstens auf 3 m.

³ Für Grünhecken gelten um 50 cm erhöhte Abstände; diese sind bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messen.

Einwohnergemeinde Därliigen
Baureglement

Anhang 4 Abkürzungsverzeichnis

Verzeichnis der verwendeten
Abkürzungen

BauG	Kantonales Baugesetz	BSG 721.0
BauV	Kantonale Bauverordnung	BSG 721.1
BauR	Baureglement	
BewD	Kantonales Baubewilligungsdekret	BSG 725.1
BMBV	Kantonale Verordnung über die Begriffe und Messweise im Bauwesen	BSG 721.3
EG ZGB	Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches	BSG 211.1
ES	Lärmempfindlichkeitsstufen (nach Art. 43 LSV)	
GZ	Grünflächenziffer	
gA	Grosser Grenzabstand	
GL	Gebäuelänge	
kA	Kleiner Grenzabstand	
LSV	Eidgenössische Lärmschutzverordnung	SR 814.41
LWZ	Landwirtschaftszone	
OK	Oberkant	
SG	Kantonales Strassengesetz	BSG 732.11
SV	Kantonale Strassenverordnung	BSG 732.111.1
UeO	Überbauungsordnung	
VG	Vollgeschoss	
WBG	Kantonales Wasserbaugesetz	BSG 751.11
WBV	Kantonale Wasserbauverordnung	BSG 751.111.1
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch	SR 210
ZPP	Zone mit Planungspflicht	