

Einwohnergemeinde Forst-Längenbühl

BAU- UND NUTZUNGSREGLEMENT

(BNR)

Inhaltsverzeichnis

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS	3
I. GELTUNGSBEREICH.....	5
II. NUTZUNGSVORSCHRIFTEN	7
III. BAUVORSCHRIFTEN.....	11
IV. GESTALTUNG VON BAUTEN, ANLAGEN UND AUSSEN-RÄUMEN.....	16
A. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN	16
B. SCHUTZ DER BAUDENKMÄLER UND DES ORTSBILDES.....	20
1. BAUDENKMÄLER.....	20
2. DORFZONE	21
3. ORTSBILDSCHUTZGEBIET	23
4. SCHUTZOBJEKTE.....	23
V. SCHUTZ DER LANDSCHAFT, DER NATURGEBIETE UND -OBJEKTE.....	24
VI. GEFAHRENGEBIETE.....	28
VII. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN	30

Abkürzungsverzeichnis

BSG	Bernische Systematische Gesetzessammlung abrufbar unter www.sta.be/belex/d/
SR	Systematische Sammlung des Bundesrechts abrufbar unter www.admin.ch/ch/d/sr/sr.html
BauG	Kant. Baugesetz vom 9. Juni 1985 BSG 721.0
BauV	Kant. Bauverordnung BSG 721.1
BewD	Kant. Baubewilligungsdekret BSG 725.1
BSIG	Bernische Systematische Information Gemeinden
EGZGB	Einführungsgesetz zum Schweiz. Zivilgesetzbuch BSG 211.1
KWaG	Kant. Waldgesetz BSG 921.11
KWaV	Kant. Waldverordnung BSG 921.111
LSV	Lärmschutzverordnung SR 814.41
NschG	Kant. Naturschutzgesetz BSG 426.11
RPG	Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979 SR 700
RPV	Raumplanungsverordnung SR 700.1
SG	Strassengesetz vom 4. Juni 2008 BSG 732.11
SV	Strassenverordnung vom 29. Oktober 2008 BSG 732.111.1
WBG	Kant. Wasserbaugesetz BSG 751.11
ZGB	Zivilgesetzbuch SR 210

Hinweise und Kommentare: Bedeutung

Hinweise und Kommentare in der rechten Spalte sind nicht (unmittelbar) verbindlich und nicht vollständig. Sie können formlos angepasst werden, insbesondere an die Änderungen des übergeordneten Rechts oder an die Entwicklung der Praxis zu einzelnen Vorschriften.

Hinweise

verweisen auf gesetzliche und reglementarische Bestimmungen, welche mit dem geregelten Sachverhalt in Zusammenhang stehen und ebenfalls Beachtung beanspruchen (können).

Kommentare

dienen der besseren Verständlichkeit des geregelten Sachverhalts, der Erläuterung oder Handhabung unbestimmter Rechtsbegriffe, etc. und somit auch der Auslegung der Bestimmung.

Hinweise und Kommentare

I. Geltungsbereich

Art. 1

¹ Das Bau- und Nutzungsreglement (BNR) der Gemeinde Forst-Längebühl umfasst kommunales Planungs-, Bau- und Umweltrecht.

Weiteres kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht in Überbauungsordnungen (geltende ÜO's; Anhang III), Abwasserreglement; Ortspolizeireglement

² Seine Vorschriften finden Anwendung auf alle baubewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen, auf baubewilligungsfreie nur innerhalb von Schutzgebieten. .

Baubewilligungspflicht s. Art. 22 Abs. 1 RPG; Art. 1a Abs. 2 und 3 BauG; Art. 4 BewD. Baubewilligungsfreiheit s. Art. 1b Abs. 1 und 2 BauG; Art. 5 und 6 BewD und BSIG 7/725. 1/1.1. Die Durchsetzung von zulässigen Bauvorschriften (Art. 69 Abs. 3 BauG) im Fall von baubewilligungsfreien Bauten erfolgt in aller Regel entsprechend Art. 1b Abs. 3 BauG mittels baupolizeilichen Massnahmen. Betrifft ein baubewilligungsfreies Bauvorhaben den geschützten Uferbereich, Wald, ein Schutzgebiet oder -objekt, ein Baudenkmal oder dessen Umgebung oder liegt es ausserhalb der Bauzone, kann es baubewilligungspflichtig sein (Art. 7 BewD).

Art. 2

Das BNR gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

Art. 3

Überbauungsordnungen oder andere besondere Nutzungsvorschriften gehen dem BNR vor.

s. Liste im Anhang IV

Sachlich

Räumlich

Spezialordnungen

Art. 4

Übergeordnetes
Recht

¹ Zwingendes übergeordnetes Recht geht vor.

² Übergeordnetes, relativ zwingendes oder dispositives Recht gilt, soweit das BNR davon nicht abweicht.

z.B. Art. 25 KWaG (Waldabstand); Art. 80 SG (Strassenabstand); Art. 42 ff BauV (Aufenthaltsbereiche und Kinderspielflächen).

Art. 5

Verhältnis zwischen
öffentlichem und
Privatrecht

Die Vorschriften des BNR sind zwingend und es kann mit privaten Vereinbarungen nur davon abgewichen werden, sofern eine solche Möglichkeit vorgesehen ist.

s. Art. 21 BNR

Art. 6

Gebietsfremde und
gefährliche Pflanzen

¹ Pflanzen, welche Krankheiten übertragen, die Gesundheit gefährden oder die biologische Vielfalt bedrohen können, dürfen nicht freigesetzt werden.

Art. 29a Umweltschutzgesetz, USG; SR 814.01;
Art. 1 und 15 sowie Anhang 2 Freisetzungsverordnung,
FrSV; SR 814.911

² Bereits bestehende Vorkommen sind aus den betroffenen Gebieten zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen.

II. Nutzungsvorschriften

Art. 7

- Allgemeine Nutzungsbeschränkung:
Anlagen der Mobilfunkdienste
- ¹ Anlagen der Mobilfunkdienste sind in der Regel in der Arbeitszone zu errichten.
- ² Soweit die Versorgung des Baugebietes mit Mobilfunkdiensten nicht mit Anlagen in der Arbeitszone sichergestellt werden kann, sind in den übrigen Nutzungszonen der Bauzone nur die dazu erforderlichen Mobilfunkanlagen zulässig.
- ³ Geeignete Standorte innerhalb der übrigen Nutzungszonen der Bauzone sind gestützt auf eine umfassende Interessenabwägung zu wählen, in welche insbesondere die Interessen der Betreiberinnen, der Gemeinde, der unmittelbar Betroffenen, des Ortsbild- und Landschaftsschutzes und der Siedlungsentwicklung einfließen.

Art. 8

- Wohnzonen (W)
- ¹ Wohnzonen (W) sind in erster Linie der Wohnnutzung vorbehalten.
- ² Zulässig sind zudem nicht störende Kleinbetriebe, sowie kleinere Geschäfte und Dienstleistungsbetriebe, welche mit ihren Auswirkungen die Wohnnutzung nicht stören.
- ³ Massgebend sind dabei die durch den Charakter und die Qualität des Wohnquartiers bestimmten örtlichen Verhältnisse.
- Die Beurteilung, ob ein Bauvorhaben zonenkonform ist, erfolgt abstrakt: Es genügt, dass der Typ Bauvorhaben an sich in der Wohnzone störend wirkt um als nicht zonenkonform zu gelten. Ob es im konkreten Einzelfall tatsächlich nicht stören würde, bleibt unbeachtlich
- In der Regel Büros, Praxen, Ateliers, usw.

Art. 9

Wohn- und
Arbeitszonen (WA)
/ Dorfzonen (D)

¹ Wohn- und Arbeitszonen (WA) und Dorfzonen (D) sind der Wohnnutzung und damit verträglichen, mässig störenden Geschäfts-, Dienstleistungs- und Produktionsnutzungen vorbehalten.

² Zulässig sind Nutzungen, wie

- Geschäfte, Büros und Dienstleistungsbetriebe und Gaststätten soweit sie nur mässige Auswirkungen verursachen;
- traditionelle Landwirtschafts- und Kleinbetriebe.

³ Nicht zulässig sind Vergnügungslokale wie Dancings, Cabarets und dgl.

Für die Beurteilung der Zonenkonformität gilt der Kommentar zu Art. 8 analog.

Art. 10

Arbeitszonen (A)

¹ Die Arbeitszonen (A) sind, Geschäfts-, Dienstleistungs- und Produktionsnutzungen vorbehalten, insbesondere jenen die wegen ihrer störenden Auswirkungen in den anderen Zonen nicht zugelassen sind.

² Zulässig sind Wohnungen für an den standortgebundenes Personal.

³ Nicht zulässig sind Verkaufsnutzungen für den täglichen Bedarf und Arbeitsnutzungen, die übermässigen Verkehr verursachen.

Art. 11

Gastgewerbezone (GG)

¹ Die Gastgewerbezone ist für den bestehenden gastgewerblichen Betrieb bestimmt.

² Zulässig sind

- Restaurants- und Hotelbetriebe,
- Wohnungen für an den Standort gebundenes Personal.

Artikel 11a) Gastgewerbezone für Kleinbauten (GGK)

¹ Die Gastgewerbezone für Kleinbauten bezweckt die Erstellung von Kleinbauten als Nebenbauten, zur Ergänzung und Erweiterung des gastgewerblichen Freizeitangebotes. Dabei gelten folgende Gestaltungsgrundsätze:

- Naturnahe Umgebungsgestaltung und Begrünung, mit Spielanlagen und Fusswegen.
- Kleinbauten bis 12 m², sowie ein Hauptgebäude bis max. 30 m² in Holzbauweise sind zulässig.
- Grillstellen sind im Rahmen der feuerpolizeilichen Vorschriften zugelassen.
- Unbeheizte Nebengebäude zur Ergänzung des Gastgewerbes und Hotelangebotes für den einfachen Tourismus.
- Sanitärräume sind im Hauptgebäude anzuordnen.
- Die bestehenden Bäume sind zu erhalten.

Art. 12

Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)

Die den Zonen für öffentliche Nutzungen zugewiesenen Flächen dienen folgenden Nutzungen:

A	Kapelle und Friedhof	ES II
B	Gemeindearchiv / Ofenhaus	ES -
C	Schulhaus und Mehrzweckgebäude mit Sportplatz	ES II
D	Abfallsammelstelle	ES -
E	Feuerwehrmagazin, Milchannahmestelle mit Laden, Viehschau- und Parkplatz	ES III

ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss Art. 43 LSV

siehe Genehmigung AGR vom 28.02.12

Art. 13

Zone mit Planungspflicht "ZPP Chalbermoos"
a) Zweck

- ¹ Die "ZPP Chalbermoos" bezweckt die Sicherstellung einer geordneten, etappenweisen Überbauung.
- ² Sie bezweckt die Förderung einer haushälterischen Bodennutzung und eines optimalen Energieeinsatzes.

Art. 14

b) Art und Mass der Nutzung

¹ Es gelten die Nutzungsvorschriften der Wohnzone.

Art. 8 BNR

² Die Ausnützungsziffer beträgt maximal 0.6.

Art. 15

c) Grundsätze der Baugestaltung

Gebäudevolumen, Dach- und Fassadengestaltung, Material und Farbgebung sind derart aufeinander abzustimmen, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.

Art. 16

d) Energie / Lärm-schutz

¹ Bauten sollten im Minergiestandard ausgeführt werden.

² Es gelten die Bestimmungen der Lärmempfindlichkeitsstufe II

Art. 43 LSV

³ In einer Bautiefe von 28 m gegenüber der Kantonsstrasse sind Massnahmen zum Schutz vor Strassenlärm zu treffen.

s. Gutachten Gartenmann Engineering AG vom 18.2.2004 Anhang VII

Art. 17

e) Etappierung

Innert 8 Jahren seit dem 2. März 2005 dürfen höchstens 2/3 des Perimeters angrenzend an die bestehende Siedlung überbaut werden.

Art. 18

Landwirtschaftszone (LWZ)

In der Landwirtschaftszone richtet sich die Nutzung nach den Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts.

Art. 16 und 24 ff RPG; Art. 34 ff und 39 ff RPV; Art. 80 ff BauG

III. Bauvorschriften

Art. 19

In den im Zonenplan bezeichneten Wohn-, Wohn- und Arbeits-, Dorf-, Arbeits-, Gastgewerbe- und Landwirtschaftszonen gelten die folgenden baupolizeilichen Mindest- resp. Höchstmasse:

Zone	GL	GH ²	FH ²	kGa	gGa	ÜZ	ES
W	20 m	7.50 m	12.50 m	4 m	8 m		II
WA	25 m	7.50 ¹ m	12.50 m	4 m	8 m		III
D	25 m	7.50 m	12.50 m	4 m	8 m		III
A	-	8.00 m	13.00 m	3 m	6 m	70%	IV
GG	30 m	7.50 m	12.50 m	5 m	5 m		III
LWZ	Die Dimensionen der zonen- und nicht zonenkonformen Bauvorhaben werden von Fall zu Fall aufgrund der anwendbaren Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts bestimmt. Für zonenkonforme Bauvorhaben wird in der Regel auf die Normen der Forschungsanstalt Agriscopie Tänikon abgestellt.						III

¹⁾ Werden im Erdgeschoss Arbeitsräume untergebracht, deren lichte Raumhöhe 3 m übersteigt, erhöht sich die Gebäudehöhe entsprechend der Mehrhöhe, jedoch höchstens um 1.00 m.

²⁾ Falls es erfolgt auf die zulässige Gebäude- und Firsthöhe ein Zuschlag von 1 m, wenn in der Falllinie gemessen, die Hangneigung innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 %; von 1.50 m, wenn sie mehr als 15 % beträgt.

Art. 19) Baupolizeiliche Masse (Ergänzung)

Zone	GL	GH ²	FH ²	kGa	gGa	ÜZ	ES
GGK ³	6 m	3.50 m	-	4 m	4 m		III

³⁾ gem. Art. 11a

siehe Genehmigung AGR vom 08.02.12

Abkürzungen

GL	=	max. Gebäudelänge
GH	=	max. Gebäudehöhe
FH	=	Firsthöhe
kGa	=	mind. kleiner Grenzabstand
gGa	=	mind. grosser Grenzabstand
ÜZ	=	max. Überbauungsstufe
ES	=	Empfindlichkeitsstufe gemäss Art. 43 LSV

Definitionen und Messweisen s. Anhang I

Art. 20

Grundzüge der
Überbauung und
Gestaltung

In den Zonen für öffentliche Nutzungen gelten folgende
Randbedingungen:

A	Erhaltung der erhaltenswerten Kapelle. Ergänzung der Anlage mit den erforderlichen Bauten soweit gute Eingliederung möglich.	Erhaltung der Friedhofanlage
B	Erhaltung des erhaltenswerten Ofenhauses.	
C	Bestehender Mehrzweckbau	Nebenanlage für Sport
D	Erhaltung und Erneuerung der bestehenden Abfallsammelstelle.	
E	Feuerwehrmagazin und Milchsammelstelle mit Laden gemäss baupolizeilichen Vorschriften WA	Viehschauplatz

Für Erweiterungs- oder
Ergänzungsbauten ist eine
Anpassung von Art. 20 oder eine ÜO
erforderlich.

Art. 21

Grenzabstand
a) allgemein

- ¹ Benachbarte Grundeigentümer können die von Bauten gegenüber
ihrem Grund einzuhaltenden Abstände untereinander mittels
Dienstbarkeiten oder schriftlicher Vereinbarung regeln, wobei
zwischen Hauptbauten ein Gebäudeabstand zu wahren ist, welcher
- auf der Gebäudeseite, wo ein grosser Grenzabstand einzuhalten
ist, wenigstens diesem entspricht, und
 - in den übrigen Fällen wenigstens dem kleinen Grenzabstand.

Definition; Haupt-, Klein- und Anbauten s. Anhang I, Ziff. 1.2
und 1.3; Weitere Abstandsvorschriften: Art. 90 f BauG
Baulinien; Waldabstand Art. 25 Abs. 1 KWaG, Art. 34
KWaV; Art. 79 ff EGZGB, insbesondere Pflanzabstände
(vgl. Anhang IV). Soll die Vereinbarung über die
Grenzabstände für Rechtsnachfolger Geltung haben, ist die
Errichtung einer Dienstbarkeit zu empfehlen. Wird der
zivilrechtliche Mindestabstand (Art. 79 ff EGZGB
unterschieden, ist für die Begründung der Dienstbarkeit ein
verurkundeter Vertrag erforderlich (Art. 680 Abs. 2 ZGB)
und zu empfehlen. Eine schriftliche Vereinbarung verschafft
nur obligatorische, nur zwischen den Parteien bindende
Wirkung.

² Benachbarte Grundeigentümer können insbesondere den Bau an der Grenze und, innerhalb der zulässigen Gebäudelänge, den Zusammenbau an der Grenze gestatten.

³ Treffen sie untereinander keine Regelung, gelten die nachfolgenden Vorschriften.

Art. 22 ff BNR

Art. 22

b) Mindestabstände
aa) Hauptbauten

Hauptbauten halten gegenüber nachbarlichem Grund wenigstens die nach Zonen festgelegten Mindestabstände ein.

Art. 19 BNR; Definition s. Anhang I, Ziff. 6

Art. 23

bb) Klein- und Anbauten

Baubewilligungspflichtige Klein- und Anbauten wahren gegenüber nachbarlichem Grund in allen Zonen allseitig einen Abstand von wenigstens 2 m.

Definition und Abmessungen von Klein- und Anbauten, s. Anhang I, Ziff. 1.
Art. 69 Abs. 3 BauG
Für baubewilligungsfreie Klein- und Anbauten im Sinne von Art. 6 Abs. 1 Bst. a BewD gelten die Abstandsvorschriften in der Regel nicht (s. Weisung Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen nach Art. 1b BauG; BSIG 7/725.1/1.1).
Empfehlungen zur Behandlung einiger Sonderfälle von baubewilligungspflichtigen Vorhaben; BSIG 7/721.0/10.1

Art. 24

cc) Unterirdische Bauten und Tiefbauten

¹ Gegenüber nachbarlichem Grund wahren
– unterirdische Bauten oder Bauteile,
– Autoabstellplätze,
in allen Zonen einen Abstand von wenigstens 1 m.

Definition s. Anhang I, Ziff. 1.3

² Gegenüber nachbarlichem Grund wahren baubewilligungspflichtige Schwimmbecken, Schwimmteiche, Feuchtbiootope und dgl. in allen Zonen einen Abstand von wenigstens 2 m.

Art. 69 Abs. 3 BauG
Baubewilligungsfreie Schwimmbecken, etc. s. Art. 6 Abs. 1 Bst. b BewD

³ Fusswege, Hauszufahrten und dgl. können an der Grundstücksgrenze erstellt werden.

Art. 25

Gebäudeabstand

¹ Der Gebäudeabstand entspricht wenigstens der Summe der Grenzabstände.

² Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass der Unterschreitung des Grenzabstandes.

Graphische Darstellung s. Anhang I, Ziff. 7

³ Vorbehalten bleiben abweichende privatrechtliche Vereinbarungen.

s. Art. 21 Abs. 1 BNR

Art. 26

Abstände gegenüber Ufervegetation, Feldgehölzen und Hecken

Gegenüber Ufervegetation, Feldgehölzen und Hecken haben Hochbauten einen Abstand von wenigstens 6 m und Tiefbauten (z.B. Strassen, Wege, Abstellplätze, Terrassen) einen Abstand von wenigstens 3 m zu wahren.

Messweise s. Anhang I, Ziff. 11

Art. 27

Strassenabstände

¹ Längs öffentlichen Strassen wahren Bauten folgende Abstände:

- gegenüber Kantonsstrassen wenigstens 5 m,
- gegenüber dem Mühlegässli (von Gemeindegrenze bis Staatsstrasse), der Strasse Reckenbühl - Leimere - Cheer - Dittligen (von Gemeindegrenze bis Staatsstrasse) und Schlupfweg (von Gemeindegrenze bis Staatsstrasse) wenigstens 5 m,
- gegenüber den übrigen Gemeindestrassen wenigstens 3.60 m,
- gegenüber Fuss- und Radwegen wenigstens 3.60 m.

² Längs Strassen der Detailerschliessung sowie längs Fuss- und Radwegen wahren Klein- und Anbauten einen Abstand von wenigstens 2 m, sofern die Verkehrssicherheit gewährleistet ist.

Art. 80 SG; Ausnahmen Art. 81 SG
Messweise s. Anhang I, Ziff. 8
Lichttraumprofil s. Art. 83 SG. Die von Bäumen, Hecken und Kulturen einzuhaltenden Strassenabstände richten sich nach Art. 57 SV, diejenigen von Einfriedungen und Zäunen nach Art. 56 S (vgl. Anhang V)
Strassenreklamen Art. 58 SV.

Definition Klein- und Anbauten s. Anhang I, Ziff. 1.2

IV. Gestaltung von Bauten, Anlagen und Aussenräumen

A. Allgemeine Vorschriften

Art. 28

Grundsatz

¹ Die Aussenräume, Volumen, Proportionen, Geschossigkeit, Fassaden- und Dachgestaltung sowie die verwendeten Materialien und Farben von Bauten und Anlagen dürfen ihre unmittelbare Umgebung nicht beeinträchtigen.

Art. 9 Abs. 7; 14 Abs. 1 BauG; Bauten und ihre Aussenräume bilden ein Ganzes, dessen Auswirkungen auf die Umgebung zu beurteilen sind. Die Umgebungsgestaltung kann dazu beitragen, die Auswirkungen auf die Umgebung zu mildern.

² Die Vorschriften über den Schutz der Baudenkmäler der Dorfzone und der Ortsbildschutzperimeter sind vorbehalten und gehen vor.

Art. 39 BNR Baudenkmäler
Art. 40 ff BNR Dorfzone
Art. 44 BNR Ortsbildschutzzone

Art. 29

Gebäudestellung

¹ Längs der Strassen sind Bauten vorbehältlich Abs. 2 parallel oder rechtwinklig zur Strasse zu stellen.

² In Hanglagen mit mehr als 10 % Neigung sind Bauten parallel oder rechtwinklig zur Falllinie zu stellen.

³ Die Baupolizeibehörde kann eine abweichende Stellung gestatten, wenn

- es die rationelle Nutzung der Sonnenenergie erfordert oder
- es die bessere Eingliederung der Baute in die Umgebung rechtfertigt.

Art. 30

Stellung
Kellergeschoss

Das Kellergeschoss darf im Mittel aller Fassaden den gewachsenen Boden um nicht mehr als 1.20 m überragen.

Graphische Darstellung im Anhang I, Ziff. 4

Art. 31

Dachgestaltung
a) Form

¹ Hauptgebäude sind mit Sattel-, Walm oder Krüppelwalmdächern mit einer Neigung von wenigstens 20° und höchstens 45° zu überdecken.

² Erweiterungen des Hauptgebäudes, Klein- und Anbauten können zudem mit Pult- oder Flachdächern übergedeckt werden.

Art. 32

- b) Material und
Farbe
- ¹ Als Bedachungsmaterial sind ziegelrote und dunkle, auf die nähere Umgebung abgestimmte Ziegel zugelassen
- ² Als Ziegel gelten Bauelemente herkömmlicher Grösse aus Ton, Lehm, Zement oder anderen geeigneten Materialien.
- ³ Dunkle, auf die nähere Umgebung angepasste Wellplatten sind zugelassen
- auf Klein- und Anbauten,
 - auf Bauten in den Gewerbezonon,
 - auf landwirtschaftlichen Nutzbauten in der Landwirtschaftszone.

Definition s. Anhang I Ziffer 1.2

Art. 33

c) Aufbauten

¹ Dachaufbauten wie Gauben und Lukarnen können je Dachfläche zusammengerechnet auf 50 % der Länge des obersten Vollgeschosses aufgesetzt werden.

Dacheinschnitte, Dachflächenfenster, Firstoblichter, in die Dachfläche eingelassene Solaranlagen sind keine Dachaufbauten und unterliegen deshalb auch keinen Beschränkungen. Vorbehalten bleibt Art. 28 BNR. Bis zu zwei Dachflächenfenster von max. 0.80 m² je Hauptdachfläche sind baubewilligungsfrei, wie auch Solaranlagen, wenn sie den kantonalen Richtlinien entsprechen (Art. 6 Abs. 1 Bst. f und g BewD. Vorbehalten bleiben die Vorschriften über Baudenkmäler, die Dorfzone und die Ortsbildschutzgebiete (Art. 39 ff BNR).

² Gegenüber Firstlinien und Giebelwänden wahren sie einen Abstand von wenigstens 1 m.

Graphische Darstellung s. Anhang I, Ziff. 5

Art. 34

Dachausbau

Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum ist gestattet.

Art. 35

Umgebung in Wohnzonen

¹ In Wohnzonen ist die Umgebung zu begrünen.

² Davon ausgenommen sind die für Zufahrt, Haus- und Garageeingänge bewilligten Abstellplätze für Motorfahrzeuge und die für ungedeckte Terrassen benötigte Flächen.

³ Der Gebäudeumschwung darf nicht als offene Lagerfläche genutzt werden, ausgenommen für die Lagerung des für den Eigenbedarf bestimmten Brennholzes.

Art. 36

Terrainver-
änderungen

Die Terrain- und die Oberflächengestaltung (Bepflanzung, Materialwahl, Parkplätze) sind auf die Umgebung abzustimmen.

Art. 37

Stütz- und
Futtermauern
gegenüber
nachbarlichem
Grund

¹ Stütz- und Futtermauern von mehr als 1.20 m Höhe sind nicht gestaffelt.

² Stützmauern können in der Höhe gestaffelt angelegt werden, sofern sie höchstens 3 Stufen bilden und sie gemessen ab Fuss der untersten Stützmauer innerhalb einer Neigungslinie von 45° liegen.

Defintion und Messweise s. Anhang I, Ziff. 9
vgl. auch Art. 79 h EGZGB

Art. 38

Strassenanschluss

Anschlüsse an das öffentliche Strassennetz sind technisch so auszuführen, dass sie den Sicherheitsanforderungen und den Belastungen des Strassenverkehrs standhalten.

s. Art. 55 SV; z.B. Abschluss mit Pflastersteinen;
Betreffend Zufahrten und Zugängen siehe auch Art. 73, 83
und 85 SG sowie VSS-Norm 640 291a Kreuzungen und
640 050 Hauszufahrten

B. Schutz der Baudenkmäler und des Ortsbildes

1. Baudenkmäler

Art. 39

Schützens- und
erhaltenswerte
Baudenkmäler

¹ Der Zonen- und Schutzzoneplan bezeichnet die schützens- und
erhaltenswerten Baudenkmäler.

² Die Massnahmen zu ihrem Schutz und ihrer Erhaltung richten sich
nach kantonalem Recht.

Die Bezeichnung der Baudenkmäler folgt dem Bauinventar
der Kant. Denkmalpflege vom 10. Juni 2009.
Siehe auch Liste Anhang III

Art. 10b und 10c BauG; Eingriffe in schützenswerte
Baudenkmäler oder Bauvorhaben in deren Umgebung und
Eingriffe in erhaltenswerte Baudenkmäler innerhalb der
Dorfzone und der Ortsbildschutzgebiete sind zwingend der
kantonalen Denkmalpflege zur Beurteilung vorzulegen (Art.
22 Abs. 3 BewD). Eine Voranfrage wird empfohlen. Eingriffe
in die übrigen erhaltenswerten Baudenkmäler sind der
kantonalen Fachstelle (Denkmalpflege oder OLK) zur
Beurteilung vorzulegen (Art. 22 Abs. 1 BewD). In der Regel
baubewilligungsfreie Eingriffe sind an Baudenkmalern
baubewilligungspflichtig (Art. 7 Abs. 2 BewD).

³ Soweit schützens- oder erhaltenswerte Baudenkmäler nicht
beeinträchtigt werden, sind sorgfältig in Dach- oder
Fassadenflächen eingepasste Solaranlagen zulässig.

Art. 18a RPG gilt nur für Baudenkmäler ausserhalb der
Dorfzone oder der Ortsbildschutzperimeter. An und auf
Baudenkmalern sind Solaranlagen baubewilligungspflichtig
(Art. 7 Abs. 2 BewD).

2. Dorfzone

Art. 40

Grundsatz

¹ Die Dorfzone bezweckt die Erhaltung, die Gestaltung und Erneuerung der wertvollen historischen Ortsbilder, insbesondere ihrer Strassenräume, Vorgärten und Vorplätze sowie der näheren Umgebung der Baudenkmäler.

² Neu- und Ersatzbauten sind bezüglich Standort, Volumen, Geschosse, Proportionen und Bedachung sowie Material und Farbgebung gut in das Ortsbild einzugliedern.

³ Für Umbauten und Erweiterungen nicht geschützter Bauten gelten die gleichen Grundsätze.

Ob sich ein Bauvorhaben gut in das Ortsbild eingliedert, beurteilt sich aufgrund seiner Auswirkungen auf die prägenden Merkmale der näheren Umgebung, insbesondere des öffentlichen Raumes und der benachbarten Bauten mit ihren Aussenräumen. Von Bedeutung sind dabei, sein Volumen, seine Proportionen, seine Fassaden- und Dachgestaltung, die verwendeten Materialien und Farben sowie seine Aussenraumgestaltung. Eingriffe in die Umgebung von schützens- oder erhaltenswerten Baudenkmäler sind der kantonalen Denkmalpflege zur Beurteilung vorzulegen (Art. 10c BauG; Art. 22 Abs. 3 BewD).

Art. 41

Baupolizeiliche
Masse als
Richtwerte

¹ Für Neu- und Ersatzbauten gelten die baupolizeilichen Masse der Dorfzone als Richtwerte.

² Sie sind soweit es der Schutzzweck erfordert an die in der näheren Umgebung bestehenden Baudenkmäler anzupassen.

Als Massstab gilt die Mehrzahl der Baudenkmäler und deren Masse in der näheren Umgebung des Bauvorhabens.

³ Sie werden im Einzelfall von der Baubewilligungsbehörde auf Antrag der kant. Denkmalpflege festgelegt.

Art. 42

Dachform

- ¹ Hauptbauten sind mit symmetrischen Sattel-, Walml- oder Krüppelwalmdächern von mindestens 35° bis max. 40° Neigung einzudecken.
- ² Auf An- und Nebenbauten sind auch Pultdächer von max. 35° Neigung und Flachdächer zugelassen.

Art. 43

Dachgestaltung und
-material

- ¹ Dächer von Hauptgebäuden sind mit Lehmziegeln roter oder brauner Farbe einzudecken.
- ² Sie haben giebelseitig einen Dachvorsprung von wenigstens 1 m und traufseitig von wenigstens 0.60 m aufzuweisen.

Art. 44

Dachaufbauten und
dgl.

- ¹ Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Solaranlagen sind sorgfältig in die Dachflächen einzupassen.
- ² Die Gesamtlänge von Dachaufbauten ist auf einen Drittel der Fassadenlänge des obersten Geschosses beschränkt.
- ³ Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
- Massgebend für das Mass und die Anzahl Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Solaranlagen sind die sorgfältige Einpassung in die Dachfläche sowie die Gesamtwirkung auf das Gebäude und dessen Umgebung.
Art. 18a RPG gilt in der Dorfzone nicht.
Dachflächenfenster und Solaranlagen sind in der Dorfzone baubewilligungspflichtig (Art. 7 Abs. 2 BewD).

3. Ortsbildschutzgebiet

Art. 45

Verweis Innerhalb der Ortsbildschutzgebiete gelten für die nicht schützens- oder erhaltenswerten Bauten die Gestaltungsvorschriften der Dorfzone analog.

Die Ortsbildschutzgebiete erfassen die ausserhalb der Dorfzone gelegenen, nach dem Bauinventar ihr zugehörenden Baudenkmäler oder die ausserhalb der Bauzone gelegenen Baugruppen. Die Baudenkmäler unterstehen den sie betreffenden Bestimmungen (Art. 38 BNR). Darüber hinaus gelten die Bestimmungen der Dorfzone (Art. 39 ff BNR).

4. Schutzobjekte

Art. 46

Historische Verkehrswege

¹ Die im Anhang II bezeichneten historischen Verkehrswege (IVS) sind in ihrem Verlauf und mitsamt ihren Bestandteilen wie überlieferte Oberflächen, Mauern und Böschungen, Brücken, wegbegleitende Vegetation und Einrichtungen ungeschmälert zu erhalten.

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

Zuständige Fachstellen sind:
Via Storiá, Finkenhubelweg 11, 312 Bern und
das kantonale Tiefbauamt, Kreis I

V. Schutz der Landschaft, der Naturgebiete und -objekte

Art. 47

Landschaftsschutz-
gebiet

¹ Die Landschaftsschutzgebiete bezwecken die Freihaltung von Gebieten besonderer Eigenart, Schönheit und Erholungswert, wie Seen und Hügelkuppen.

² Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen sind untersagt.

³ Die Erneuerung und der Ersatz bestehender Bauten und Anlagen sind untersagt. Davon ausgenommen sind landwirtschaftlich erforderliche Anlagen, wie Wege und Entwässerungsanlagen.

Art. 48

Geschützter
Uferbereich
Dittligsee

¹ Der geschützte Uferbereich Dittligsee bezweckt die ungeschmälernte Erhaltung von naturnahen Lebensräumen für einheimische Tier- und Pflanzarten sowie den Schutz vor Hochwasser.

² Jegliche Bauten und Anlagen sowie Massnahmen aller Art sind untersagt, insbesondere das zeitweilige Campieren, Aufstellen von Zelten, Wohnwagen und dgl.

³ Davon ausgenommen sind in Landschaft und Topographie eingefügte Erschliessungsanlagen für den Langsamverkehr.

Art. 86a BauG; Art. 4a WBG

Art. 49

Geschützter Uferbereich von Fließgewässern
aa) Grundsatz

¹ Der geschützte Uferbereich bezweckt die ungeschmälerte Erhaltung von naturnahen Lebensräumen für einheimische Tier- und Pflanzenarten sowie den Schutz vor Hochwasser.

² Im geschützten Uferbereich sind nur Bauvorhaben zulässig, welche standortgebunden und im öffentlichen Interesse sind.

³ Die Erneuerung, der Umbau und der Wiederaufbau von Bauten und Anlagen sind zulässig soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

⁴ Die Vorschriften des Wasserbaugesetzes bleiben vorbehalten.

Art. 11 BauG
Im geschützten Uferbereich besteht ein Bauverbot resp. Bauvorhaben sind nur unter den restriktiven Voraussetzungen von Art. 11 BauG, resp. Abs. 2 und 3 zulässig. Innerhalb der geschützten Uferbereich sind alle Bauten und Anlagen baubewilligungspflichtig (Art. 7 Abs. 1 BewD).

Insbesondere Art. 48 WBG, wasserbaupolizeiliche Bewilligung.

Art. 50

bb) Ausdehnung

Der geschützte Uferbereich hat entlang von offenen und eingedolten Fließgewässern beidseitig folgende Ausdehnung einzuhalten:

- a) Innerhalb der Bauzone
 - Gürbe 15 m
 - Seebach / Fallenbach 8 m
 - übrige und eingedolte Bäche 5 m
- b) Ausserhalb der Bauzone
 - offene Fließgewässer 15 m
 - eingedolte Fließgewässer 5 m.

Messweise Anhang I, Ziffer 10

Art. 51

Ufervegetation

¹ Die Ufervegetation (Ufergehölz, Schilfbestände, etc.) darf im ganzen Gemeindegebiet nicht gerodet oder auf andere Weise zum Absterben gebracht werden.

² Gegenüber der Ufervegetation haben Bauten und Anlagen die reglementarischen Abstände zu wahren.

³ Vorbehalten sind Unterhalt und Pflege.

Art. 21 NHG; Ausnahme gesuche beurteilt das kant. Naturschutzinspektorat; Art. 13 Abs. 3 NschV

Art. 26 BNR

Art. 52

Hecken /
Feldgehölze

¹ Hecken und Feldgehölze sind im ganzen Gemeindegebiet in ihrem Bestand geschützt.

² Das Ausreuten von Hecken und Feldgehölzen - periodisches, abschnittweises Auf-den-Stock-Schneiden ausgenommen - ist untersagt.

Art. 27 NschG

Art. 16 Abs. 2 NschV: Innerhalb von drei Jahren darf höchstens die Hälfte einer Hecke oder eines Feldgehölzes auf den Stock gesetzt werden, der gleiche Abschnitt jedoch frühestens wieder nach 5 Jahren. Grössere Bäume sind solange wie möglich zu erhalten. Ausnahmen beurteilt die Regierungsrätin/der Regierungsratthalter (Art. 27 Abs. 2 NschG und Art. 13 NschV).

³ Gegenüber Hecken und Feldgehölzen haben Bauten und Anlagen die reglementarischen Abstände zu wahren.

Art. 26 BNR

Art. 53

Einzelbäume

¹ Die im Schutzonenplan bezeichneten Bäume sind wegen ihrer besonderen ökologischen und landschaftlichen Bedeutung geschützt.

Bewilligungen, welche über den Rahmen von Abs. 2 hinausgehen, bedürfen einer Ausnahmebewilligung des Regierungsrätin/der Regierungsratthalter (Art. 41 Abs. 3 NHG) oder einer vorgängigen Planänderung (Art. 122 BauV).

² Der Gemeinderat erteilt eine Fällbewilligung, wenn sie insbesondere wegen Alter oder Krankheit Mensch, Tier und Eigentum gefährden.

³ Er kann die Bewilligung an Ersatzmassnahmen knüpfen

Art. 54

Ökologische Ausgleichsflächen

¹ Entlang von Uferschutzonen, Gewässern, Feuchtgebieten, Trockenstandorten, Waldrändern, Feldgehölzen und Ufervegetation ist ein Streifen von wenigstens 3 m Tiefe als ökologische Ausgleichsfläche zu bewirtschaften.

² Innerhalb dieser Flächen ist die Verwendung von Pflanzenschutz- und Düngemittel aller Art untersagt.

Stoffverordnung, Anhang 4.3, Ziff. 3; Anhang 4,5, Ziff. 33; SR 814.013

Art. 55

Archäologie

¹ Betreffend Planungen und Bauvorhaben archäologische Schutzgebiete ist der Archäologische Dienst des Kantons Bern beizuziehen.

² Werden bei Bauarbeiten archäologische Hinterlassenschaften angeschnitten, sind die Arbeiten einzustellen und der Archäologische Dienst des Kantons Bern unverzüglich zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen.

VI. Gefahrengebiete

Art. 56

Gefahrengebiete
a) Grundsatz

¹ Der Zonenplan bezeichnet Gefahrengebiete mittlerer und geringer Gefährdung sowie solche mit unbestimmter Gefahrenstufe.

² Wer in einem Gefahrengebiet baut legt im Baugesuch dar, mit welchen Massnahmen die Gefährdung des Bauvorhabens, seiner Umgebung und Zufahrt abgewendet wird.

Art. 6 Abs. 2 BauG

³ Bei Gebieten mittlerer Gefährdung oder unbestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.

Art. 22 Abs. 1 BewD; Tiefbauamt, Kreis I

⁴ Es ist empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.

Art. 57

b) Gefahrengebiete
erheblicher
Gefährdung (rot)

¹ In Gefahrengebieten erheblicher Gefährdung ist die Erstellung von neuen Bauten und Anlagen untersagt.

² Bestehende Bauten und Anlagen dürfen unterhalten und zeitgemäss erneuert werden.

Art. 58

c) Gefahrengebiete
mittlerer Gefährdung
(blau)

¹ In Gefahrengebieten mittlerer Gefährdung können bestehende Bauten und Anlagen unterhalten und zeitgemäss erneuert werden.

² Umbauten, Erweiterungen, Neu- und Ersatzbauten sind nur zulässig, wenn die für das Bauvorhaben und seine Zufahrt und Umgebung erforderlichen Schutzmassnahmen technisch möglich, rechtlich und finanziell sichergestellt sind.

Art. 59

d) Gefahrengebiet
geringer Gefährdung
(gelb)

¹ In Gefahrengebieten geringer Gefährdung sind Erweiterungen, Ersatz- und Neubauten zulässig.

² Für publikumsintensive Bauten und Anlagen oder solche mit hohen Sachwerten oder hohem Folgeschadenpotential gelten die Schutzvorschriften für Gefahrengebiete mittlerer Gefährdung.

Als besonders gefährdete Bauten und Anlagen gelten Schulen, Spitäler, Heime, Campingplätze der grossen Anzahl Personen wegen; Schalt-, Steuerungs- und Computeranlagen sowie Kläranlagen und Anlagen der Trinkwasserversorgung wegen des grossen Sachschadenspotentials; Deponien, Produktionsstätten für gefährliche Stoffe wegen der grossen Folgeschäden.

Art. 60

e) Gefahrengebiete
unbestimmter
Gefahrenstufe
(braun)

In Gebieten unbestimmter Gefahrenstufe sind die Bestimmung der Gefahrenstufe und die u.U. erforderlichen Schutzmassnahmen spätestens bei Einreichung des Baugesuches nachzuweisen.

VII. Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 61

Inkrafttreten

Die baurechtliche Grundordnung bestehend aus Bau- und Nutzungsreglement mit den Anhängen I und II sowie dem Bauzonen- und Schutzplan tritt am Tag nach seiner Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

Art. 62

Aufhebung von Vorschriften

Mit Inkrafttreten werden aufgehoben

- der Bauzonen- und Schutzplan sowie das Baureglement der Gemeinde Forst vom 29. Mai 1996;
- der Bauzonen- und Schutzplan sowie das Baureglement der Gemeinde Längenbühl vom 29. November 2004;

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkungsaufgabe:
Vorprüfungen:
Publikation im Amtsblatt:
Publikation im Amtsanzeiger:
Öffentliche Auflage:
Einspracheverhandlungen:
Erledigte Einsprachen:
Unerledigte Einsprachen:
Rechtsverwarhungen:
2. Publikation im Amtsblatt:
2. Publikation im Amtsanzeiger:
2. Öffentliche Auflage:
Einspracheverhandlung
Erledigte Einsprachen:
Unerledigte Einsprachen:
Rechtsverwarhungen:

10. August 2009 – 07. September 2009
09. Februar 2010 und 06. Oktober 2010
11. August 2010
05. August 2010 und 12. August 2010
11. August 2010 – 13. September 2010
30. September 2010
1
keine
keine
17. August 2011 und 24. August 2011
11. August 2011 und 18. August 2011
11. August 2011 – 22. September 2011
keine
keine
keine
keine

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM: 26. Juli 2010 / 19. Januar 2011

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE FORST-LÄNGENBÜHL

am 25. November 2010 mit 62 JA gegen 11 Nein sig
Namens des Gemeinderates: Der Präsident sig.
Die Sekretärin

Die Richtigkeit dieser Angabe bescheinigt:

Forst-Längenbühl: 23. JAN. 2012 Die Gemeindeschreiberin sig.


GENEHMIGT DURCH DAS
AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG:

28. März 2012



Anhang I

Definitionen und Messweisen

Inhaltsverzeichnis

1. Hauptgebäude, Klein- und Anbauten, etc.	3
2. Gebäudelänge (Art. 19 BNR).....	4
3. Gebäude- und Firsthöhe (Art. 19 BNR).....	5
4. Stellung Kellergeschoss (Art. 30 BNR)	9
5. Dachaufbauten (Art. 33 BNR).....	10
6. Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund: Messweise (Art. 19 und 22 BNR)	11
7. Gebäudeabstand, GA (Art. 25 BNR).....	13
8. Bauabstände vom öffentlichen Strassenraum (Art. 80 SG; Art. 27 BNR).....	14
9. Staffelung von Stützmauern (Art. 37 BNR)	15
10. Ausdehnung geschützter Uferbereich (Art. 50 BNR; WBV Anhang I, Ziffer 1))	16
11. Abstand von Ufervegetation, Hecken und Feldgehölzen (Art. 26 BNR)	17
12. Überbauungsziffer (Art. 19 BNR; Art. 96 BauV)	18

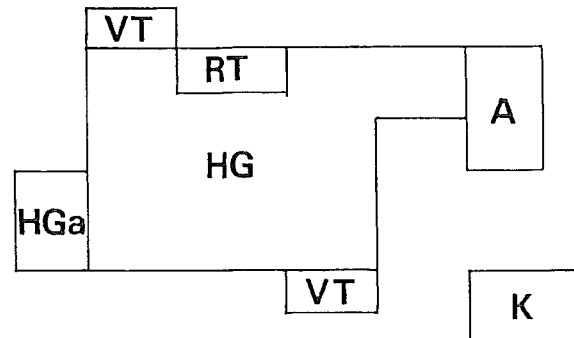
1. Hauptgebäude, Klein- und Anbauten, etc.

1.1

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

1.2

- Kleinbauten sind freistehende Gebäude.
- Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut.
- Kleinbauten und Anbauten enthalten nur Nebennutzflächen¹ und haben eine Grundfläche von höchstens 60 m² und eine Gebäudehöhe von höchstens 3 m².
- Der höchste Punkt geneigter Dächer darf die maximal zulässige Gebäudehöhe um höchstens 1.50 m übersteigen.
- Auf Flachdächern können offene oder geschlossene Brüstungen die maximale Gebäudehöhe um höchstens 1.50 m übersteigen.



HG	Hauptgebäude
HGa	Teil Hauptgebäude
A	Anbau
K	Kleinbaute
VT	Vorspringende Bauteile
RT	Rückspringende Bauteile

1.3

- Unterirdische Bauten sind Gebäude die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen über ihren Zugängen den gewachsenen Boden³, die Überdeckung mitgerechnet, um höchstens 1.20 m überragen.

1.4

- Vorspringende Bauteile⁴ bis zu 5 m Breite ragen um höchstens 2.50 m über die Fassaden hinaus und messen zusammengerechnet höchstens 40 % der Fassadenlänge⁵.

5

- Rückspringende Bauteile⁶ gelten als unbedeutend, wenn sie gegenüber der Fassade um höchstens 2.50 m zurückversetzt sind und zusammengerechnet höchstens 40 % der Fassadenlänge messen.

¹ Sie dienen nicht dem Schutz von Mensch und Tier wie z.B. Garagen, Geräte- und Holzschuppen, Garten- und Gewächshäuser, unbeheizte Wintergärten

² Übersteigen Klein- und Anbauten die zulässigen Masse, gelten die Vorschriften für Hauptgebäude

³ Definition: gewachsener Boden s. Art. 97 BauV

⁴ z.B. Erker, Vordächer, Aussentreppen, Laderampen, Balkone, Lauben

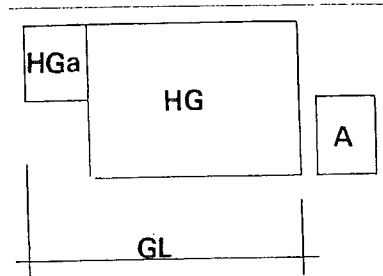
⁵ Übersteigen vorspringende Bauteile die zulässigen Masse, gelten sie je nach Nutzung als Teil des Hauptgebäudes oder als Anbau.

⁶ z.B. Balkone, Lauben, Arkaden, Hauseingänge

2. Gebäudelänge (Art. 19 BNR)

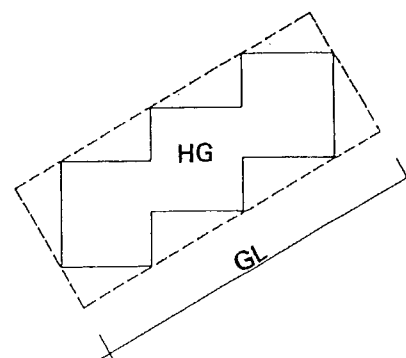
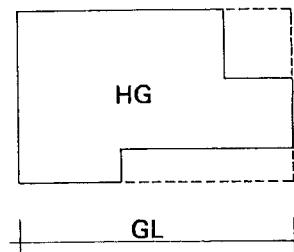
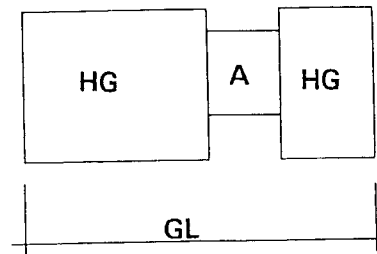
2.1

- Die Gebäudelänge ist die längste Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches den Gebäudegrundriss, Anbauten exklusive, umschliesst.



2.2

- Verbinden Anbauten Hauptgebäude, werden sie nicht angerechnet, wenn deren Länge wenigstens dem einzuhaltenden Gebäudeabstand entspricht.



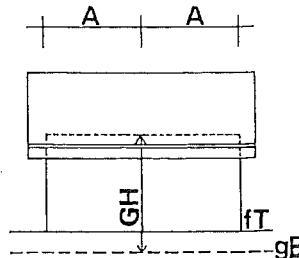
HG	Hauptgebäude
HGa	Teil Hauptgebäude
A	Anbau
GL	Gebäudelänge

3. Gebäude- und Firsthöhe (Art. 19 BNR)

3.1 Sattel- und Walmdächer Gebäudehöhe

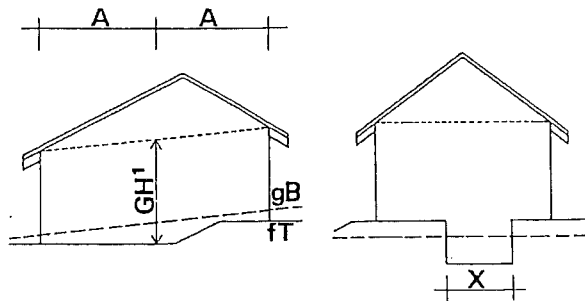
3.1.1

- Die Gebäudehöhe ist der Höhenunterschied zwischen dem gewachsenen Boden⁷ und der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante des Dachsparrens.



3.1.2

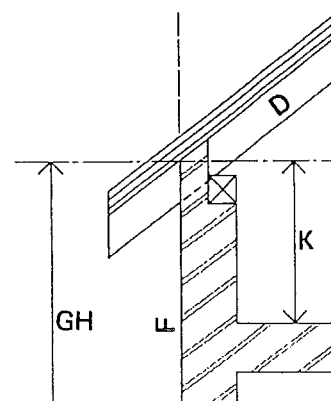
- Sie wird in der Mitte der Fassaden gemessen.
- Sie wird nur berg- und talseitig gemessen, wenn die Hangneigung innerhalb des Gebäudegrundrisses 10 % und mehr beträgt.



3.1.3

- Abgrabungen für Hauseingänge und Garageeinfahrten bis zu 5 m Gesamtbreite bleiben unberücksichtigt.

GH	Gebäudehöhe
GH'	Gebäudehöhe wird vom fertigen Terrain gemessen, wenn gewachsener Boden abgegraben wird
A/A	Fassadenmitte
gB	Gewachsener Boden
fT	Fertiges Terrain
X	Abgrabung für Eingang oder Garageeinfahrt



GH	Gebäudehöhe
D	Dachsparren
F	Fassadenflucht
K	Kniewand

⁷ Definition gewachsener Boden s. Art. 97 BauV

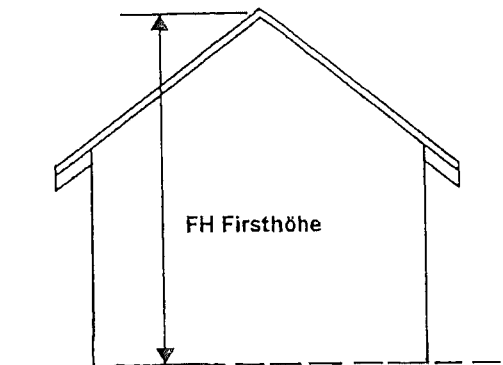
3.2 Sattel- und Walmdächer Firsthöhe

3.2.1

- Die Firsthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und dem gewachsenen Boden⁸.
- Der höchste Punkt der Dachkonstruktion ist die Oberkante des Dachsparrens im First.

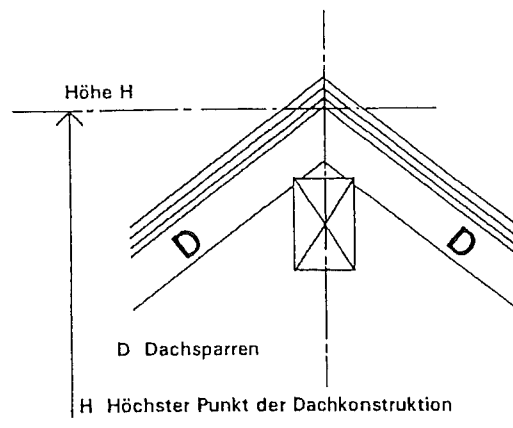
3.2.2

- Die Firsthöhe wird firstseitig in der Mitte der Fassade gemessen.
- Sie wird in der Mitte der tal- und bergseitigen Fassade gemessen, wenn die Hangneigung innerhalb des Gebäudegrundrisses 10 % und mehr beträgt.



3.2.3

- Technische Aufbauten, wie Kamine, Lüftungskanäle, welche die Firsthöhe um höchstens 1 m überragen, bleiben unberücksichtigt.
- Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten bis zu einer 5 m-Gesamtbreite bleiben unberücksichtigt,



⁸ Definition gewachsener Boden s. Art. 97 BauV

3.3 Pult- oder Flachdächer

3.3.1

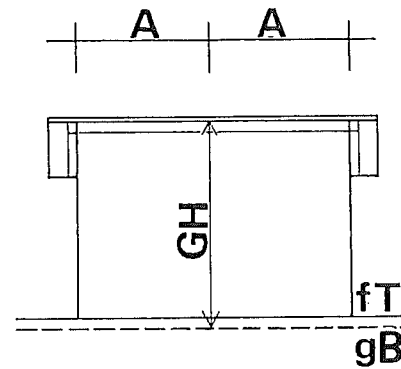
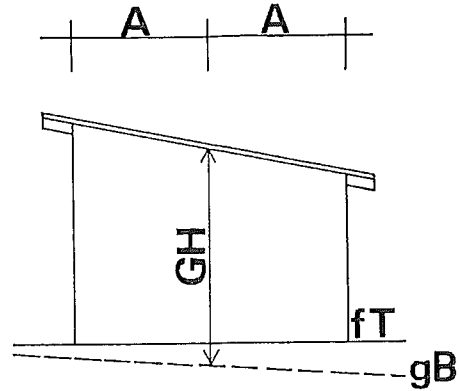
- Die Gebäudehöhe ist der Höhenunterschied zwischen dem gewachsenen Boden⁹ und Oberkant Dachsparren bei Pultdächern und Oberkant Dachrand bzw. offene oder geschlossene Brüstung bei Flachdächern¹⁰.

3.3.2

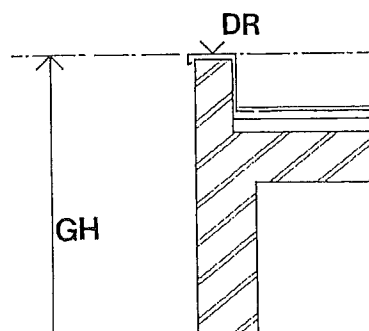
- Sie wird in der Mitte der Fassaden gemessen.
- Sie wird nur berg- und talseitig gemessen, wenn die Hangneigung innerhalb des Gebäudegrundrisses 10 % und mehr beträgt.

3.3.3

- Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten bis zu 5 m Gesamtbreite bleiben unberücksichtigt



GH	Gebäudehöhe
A/A	Fassadenmitte
gB	Gewachsener Boden
fT	Fertiges Terrain



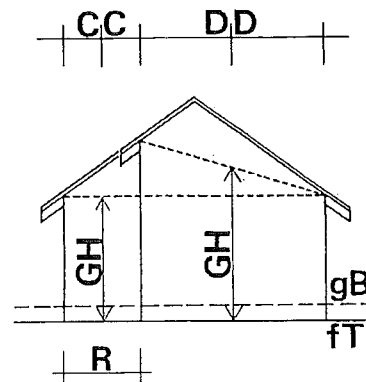
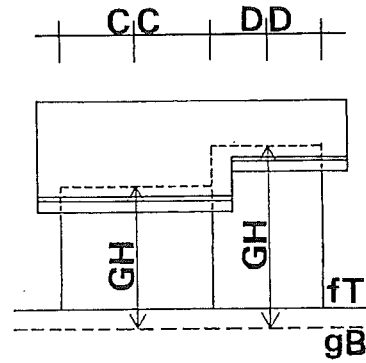
GH	Gebäudehöhe
DR	Ok Dachrand oder Brüstung

⁹ Definition gewachsener Boden s. Art. 97 BauV

¹⁰ Werden mit Flachdach gedeckte Klein- und Anbauten mit einer geschlossenen oder offenen Brüstung versehen, gilt für die Gebäudehöhe ein Zuschlag von 1.50 m (vgl. Ziff. 1.2 hievon).

3.4 Gebäudehöhe bei gestaffelten Gebäuden

- Bei in der Höhe gestaffelten Gebäuden wird die Gebäudehöhe für jeden Gebäudeteil separat gemessen.

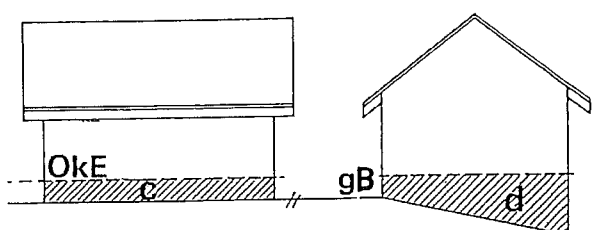
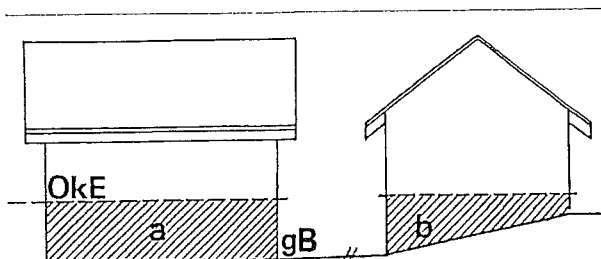


GH	Gebäudehöhe
C/D	Fassadenmitten
gB	Gewachsener Boden
fT	Fertiges Terrain
R	Rücksprung

4. Stellung Kellergeschoss (Art. 30 BNR)

- Die Oberkante des fertigen Erdgeschossbodens darf im Mittel aller Fassaden nicht mehr als 1.20 m über den gewachsenen Boden hinausragen.

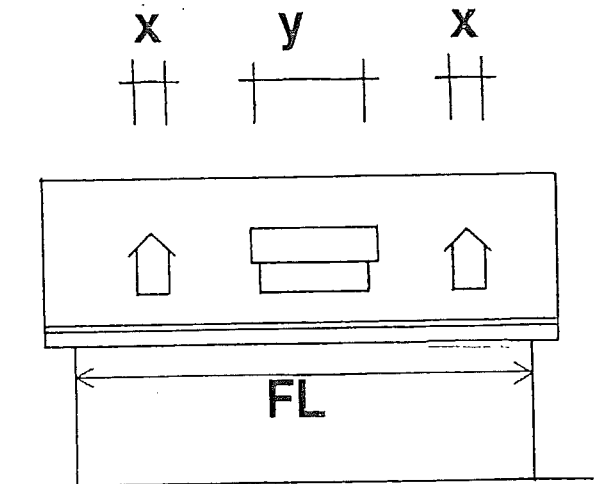
$$\frac{\text{Flächen } a + b + c + d}{\text{Gebäudeumfang}} = \max. 1.20 \text{ m}$$



a+b+c+d	Fläche zwischen Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens und dem gewachsenen Boden
OkE	OK fertiger Erdgeschossfußboden
gB	gewachsener Boden

5. Dachaufbauten (Art. 33 BNR)

- $\frac{(x + y + x) \times 100}{FL} = \text{max. 50 \% Fassadenlänge}$



X, Y, Z	Dachaufbauten
FL	Fassadenlänge

6. Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund: Messweise (Art. 19 und 22 BNR)

6.1 Kleiner Grenzabstand (kGa)

6.1.1

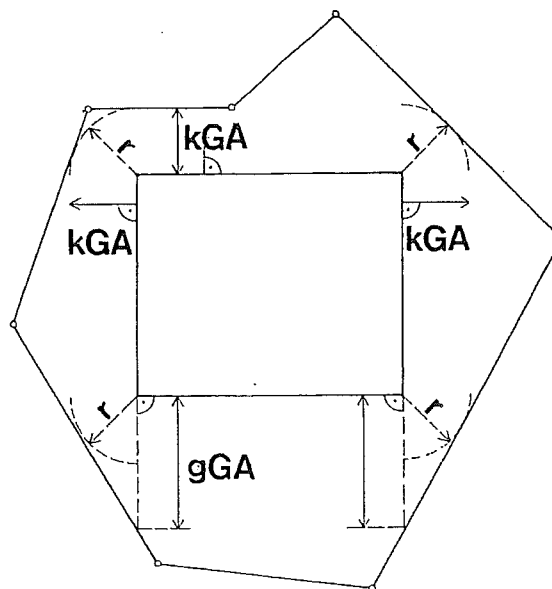
- Der kleine Grenzabstand wird senkrecht zur Fassade sowie radial um die Gebäudeecken gemessen.

6.1.2

- Er wird auf den Schmalseiten und der beschatteten Längsseite des Gebäudes gemessen.

6.1.3

- Vorspringende Bauteile und unbedeutende, rückspringende bleiben unberücksichtigt.



kGA	<i>Kleiner Grenzabstand</i>
gGA	<i>Grosser Grenzabstand</i>
r	<i>Radius kleiner Grenzabstand</i>

6.2 Grosser Grenzabstand (gGa)

6.2.1

- Der grosse Grenzabstand wird rechtwinklig auf der besonnten Längsseite des Gebäudes gemessen.

6.2.2

- Ist die besonnte Längsseite nicht eindeutig bestimmbar (keine Seite mehr als 10 % länger oder Ost-West-Orientierung der Längsseiten), bestimmt die Baugesuchstellerin/der Baugesuchsteller auf welcher Fassade - die Nordfassade ausgenommen - der grosse Grenzabstand gemessen wird.

6.2.3

- Vorspringende und unbedeutende, rückspringende Bauteile bleiben unberücksichtigt.

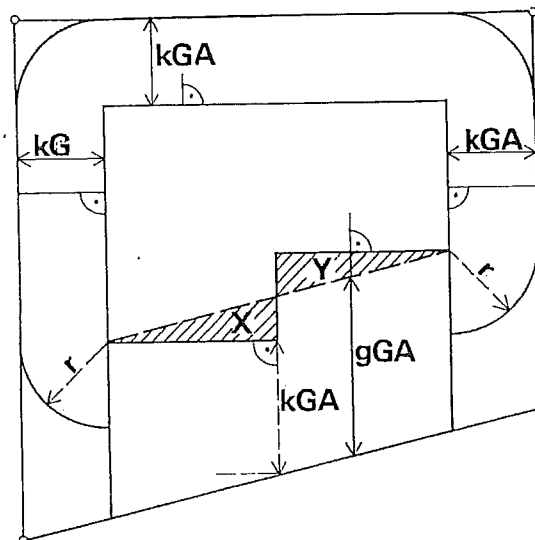
6.3 Winkelbauten und Gebäude mit gestaffelten oder unregelmässigen Grundrissen

6.3.1

- Ist eine Gebäudeseite im Grundriss gestaffelt, wird der Grenzabstand von der Linie des mittleren Abstandes aus gemessen.

6.3.2

- Die mittlere Abstandslinie ist parallel derart zur Grundstücksgrenze zu ziehen, dass die über die Linie vorspringende Grundrissfläche X flächengleich ist mit der hinter der Linie liegenden Fläche des Rücksprungs Y.



kGA	Kleiner Grenzabstand
gGA	Grosser Grenzabstand
X	Flächen A
Y	Flächen B

7. Gebäudeabstand, GA (Art. 25 BNR)

Der Gebäudeabstand GA ergibt sich aus

- $GA = kGa + gGa$

oder


- $GA = kGa + gGa$

oder

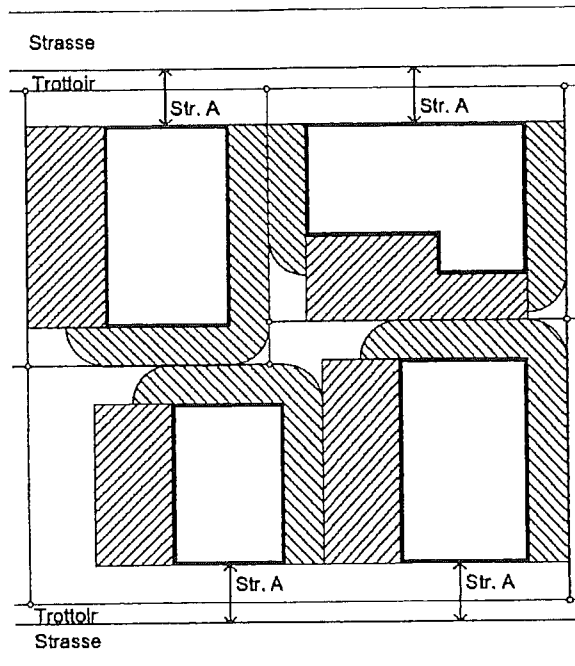
- $GA \geq kGa$ oder gGa
wenn Art. 21 Abs. 1 BNR erfüllt.

kGa = kleiner Grenzabstand
gGa = grosser Grenzabstand

 = Fläche kGa

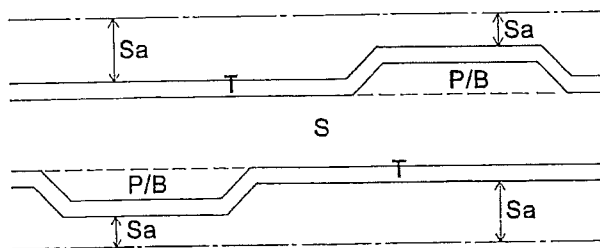
 = Fläche gGa

Str.A = Strassen Abstand



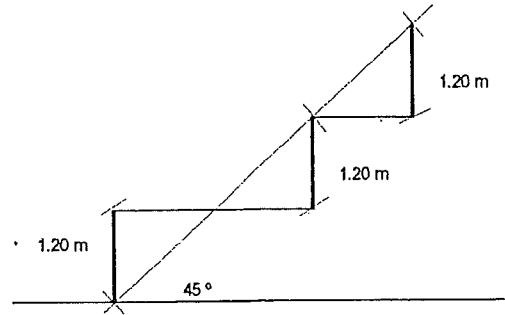
S	Strasse
T	Trottoir
Sa	Strassenabstand

8. Bauabstände vom öffentlichen Strassenraum
(Art. 80 SG; Art. 27 BNR)



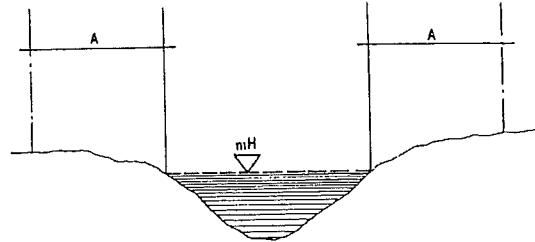
S	Strasse
T	Trottoir
P/B	Öffentlicher Parkplatz / Bushaltestelle
Sa	Strassenabstand

9. Staffelung von Stützmauern (Art. 37 BNR)



10. Ausdehnung geschützter Uferbereich (Art. 50 BNR; WBV Anhang I, Ziffer 1))

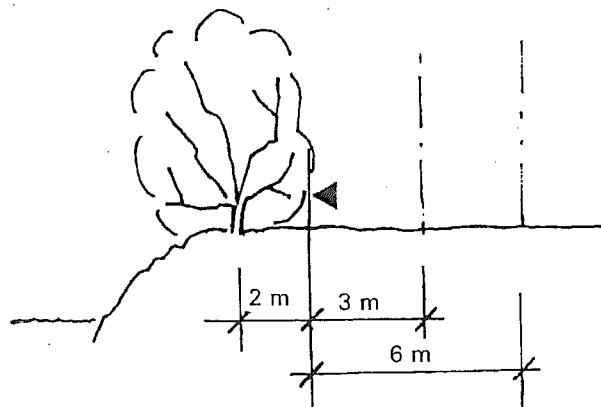
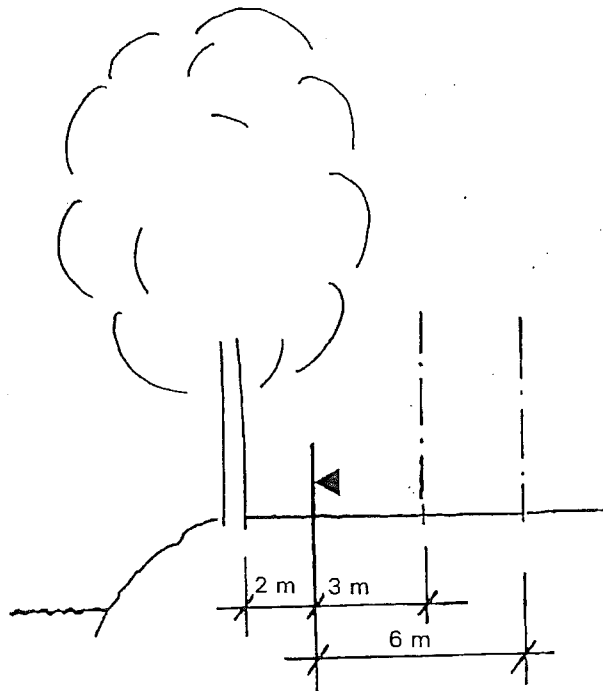
- Der Gewässerabstand wird ab Gewässerrand bei mittlerem Wasserstand gemessen.
- Bei eingedolten Gewässern wird der Abstand ab Achse des Kanals gemessen.



mH UB	Mittlerer Wasserstand geschützter Uferbereich
----------	--

11. Abstand von Ufervegetation, Hecken und Feldgehölzen (Art. 26 BNR)

- Der Abstand wird 2 m ab Stamm (bei Bäumen) oder Stock (bei Büschen gemessen).
- Der Abstand beträgt 3 m für unterirdische, 6 m für oberirdische Bauten.



12. Überbauungsziffer (Art. 19 BNR; Art. 96 BauV)

12.1

- Die Überbauungsziffer gibt an, welcher Teil eines Grundstücks mit oberirdischen Gebäuden belegt werden kann.

12.2

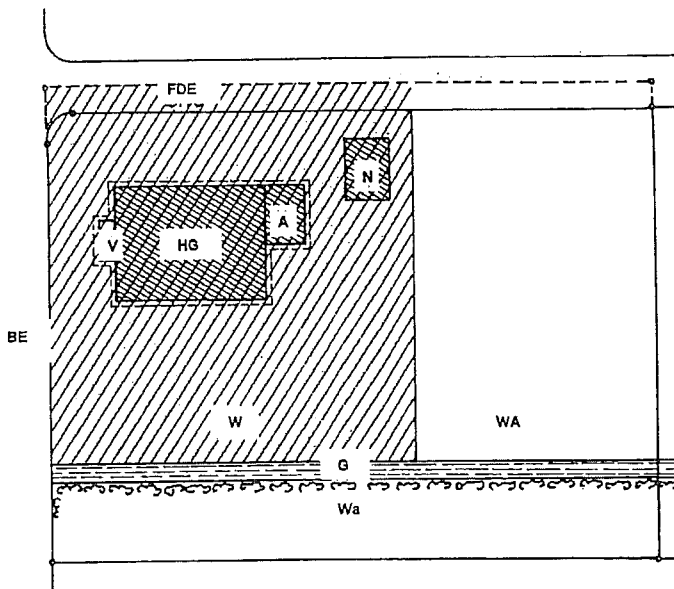
- Klein- und Anbauten werden angerechnet.

12.3

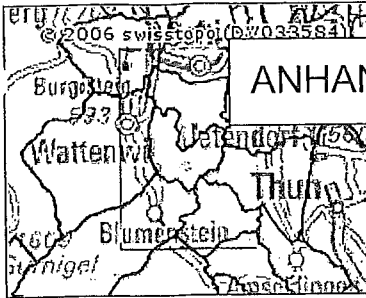
- Vorspringende Bauteile und Dachvorsprünge werden nicht angerechnet.

12.4

- Die massgebende Grundstücksfläche wird nach Art. 93 Abs. 3 BauV bestimmt.



HG	Hauptgebäude
A	Anbaute
N	Kleinbaute
W	Wohnzone
WA	Wohn- und Arbeitszone
G	Gewässer
Wa	Wasser
BE	Basiserschliessung
FDE	Fläche Detailerschliessung
////	Anrechenbare Landfläche
_____	Gebäudeumriss
-----	Dachvorsprung



ANHANG II Inventar der historischen Verkehrswege

Archiv
historiques de la Suisse
rénovée de la Svizzera
storica da Svizzera



Entwurf vom 31.12.2003

- Historischer Verlauf
- Substanz
- Viel Substanz
- Historischer Verlauf
- Substanz
- Viel Substanz
- Historischer Verlauf
- Substanz
- Viel Substanz



ANHANG III

Verzeichnis der Baudenkmäler

Ort	Parz.-Nr.	GBR-NR.	BAUGATTUNG	BAUGRUPPE	BEWERTUNG	K-OBJEKT	SCHUTZ*	PLAN
Allmid	9 F	25 A	Ki	-	erh		●	2
Allmid	20 F	25 C	GB	-	erh	K	●	2
Allmid	90 F	26	BH	-	erh		●	1/2
Bim Wald	219 L	N.N	Sp	-	sch	K	●	3
Bim Wald	219 L	12	BH	-	erh		●	3
Bim Wald	206 L	15	BH	-	erh		●	3
Bim Wald	206 L	15 B	Sp	-	sch	K	●	3
Bim Wald	48 L	19	ÖB	-	erh		●	3
Bim Wald	206 L	46	Sch	-	erh		●	3
Breite	61 F	27	BH	-	erh		●	1
Breite	61 F	27 A	BH	-	erh	K	●	1
Breite	61 F	27 B	Sp	-	sch	K	●	1/2
Brunnacher	101 F	23	BH	-	erh		●	1/2
Brunnacher	101 F	23 A	OH	-	sch	K	●	2
Dittlige	136 L	32	BH	-	erh		●	2
Dörfli	277 F	48	BH	A	sch	K	●	1
Dörfli	216 F	49	BH	A	sch	K	●	1
Dörfli	80 F	54	BH	A	erh	K	●	1
Dörfli	80 F	54 A					●	
s. Dörfli 54								
Dörfli	270 F	54 B	St	A	erh	K	●	1
Dörfli	203 F	55	BH	A	erh	K	●	1
Dörfli	215 F	58	GG	A	sch	K	●	1
Egge	118 L	1 B	Sp	-	erh		●	3
Fischacher	78 F	34	BH	-	erh	-	●	1
Fischacher	78 F	34 A	OH	-	sch	K	●	1
Fischacher	78 F	34 C	Sp	-	sch	K	●	1
Geissrain	208 F	2	BH	-	erh		●	1
Hattige	302 L	42	BH	-	erh		●	3
Hattige	244 L	45 B	WSt	-	sch	K	●	3

ANHANG IV

Rechtskräftige Überbauungsordnungen

- Überbauungsordnung "Bim Wald", genehmigt am 27. Juli 1989
- Überbauungsordnung "Chalbermoos", genehmigt am 13. Juni 2006 sowie Änderung Baufelder K + F, genehmigt am 9. März 2009

GEMEINDE

EINWOHNERGEMEINDE

L ä n g e n b ü h l

siehe Genehmigung AGR
vom 28.03.12

UEBERBAUUNGSORDNUNG

" BIM BACH "

Bestehend aus:

UEBERBAUUNGSPLAN

UEBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Massstab

1 : 1000

Datum

24. 9. 87
Erg. 22. 12. 87
Erg. 27. 10. 88

Format

30 / 60

Plannummer

111

LAGENDE:

FESTLEGUNG

- ○ ○ Abgegrenzt
gemäss Beschluss der
BAUDEFLEKTION DES KANTONS BASEL
vom 17.11.1988
- □ □ Baufeld
- □ □ HINWEIS
- □ □ Perimeter Landschaftsschutzgebiet
- □ □ Parzellengrenze

HINWEIS FESTLEGUNG
bestehend neu

- □ □
- □ □

BASISERSCHLIESSUNG

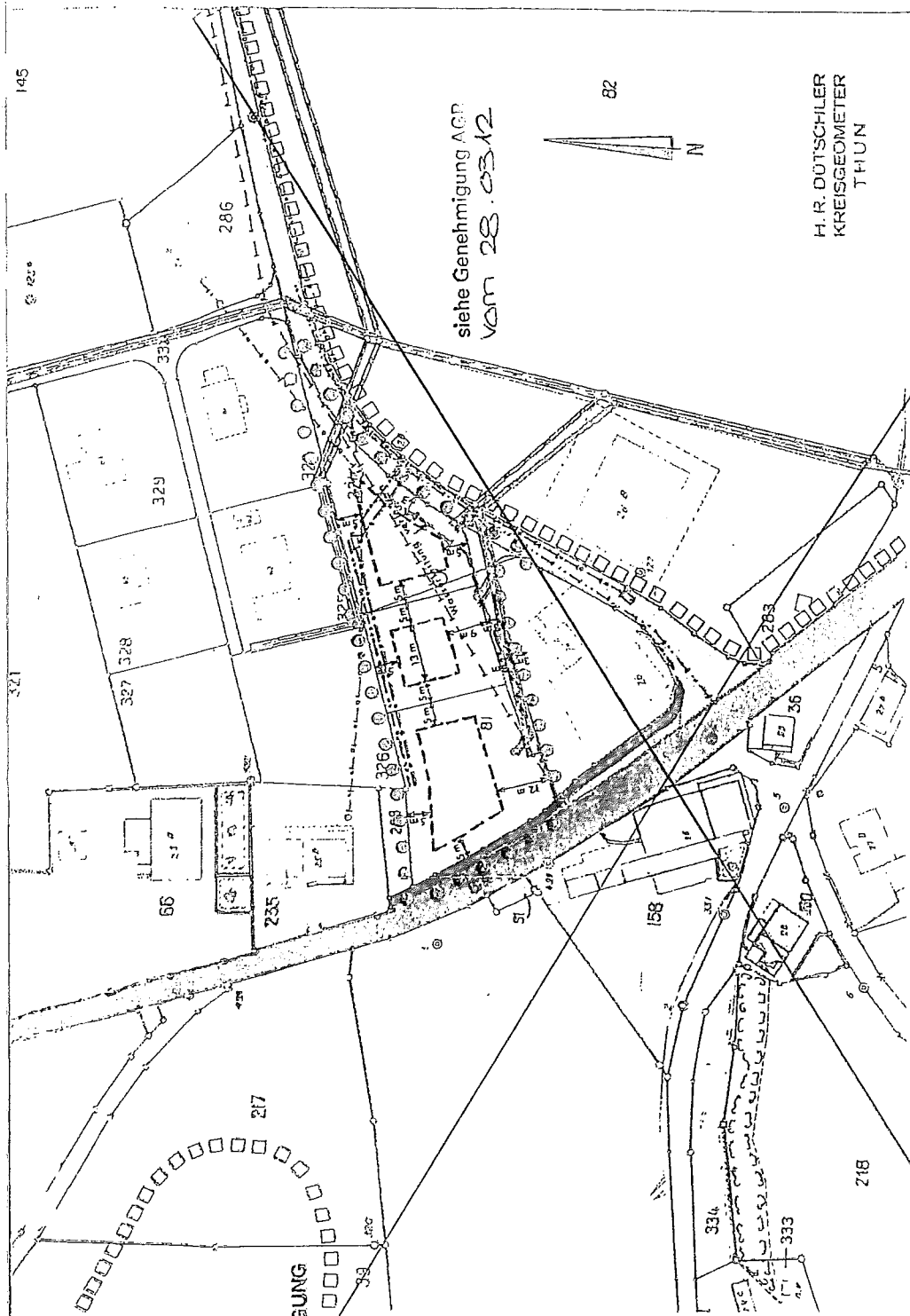
- Staatsstrasse
- Trottoir
- Bushaltestelle

DETAILERSCHLIESSUNG

- Strasse
- Hauszufahrt
- Schmutzwasserkanal
- Regenwasserkanal
- Drainagesammler
- Wasserleitung
- Elektrisches Kabel
- Elektrische Freileitung
- Kandelaber
- Telefonkabel
- Telefonfreileitung

GENEHMIGUNGSVERMERKE:

- Vorprüfung vom: 4. August 1988
- Publikation im Amtsblatt vom: 12.11.1988 bis 16.11.1988
- Öffentliche Auflage Ueberbauungsplan vom: 15.11.1988 bis 15.12.1988
- Einspracheverhandlungen am: 09.01.1989 erledigte Einsprachen: — unerledigte Einsprachen: drei
- Rechtsverwahrungen: —
- Beschlossen durch den Gemeinderat am: 06. März 1989



siehe Genehmigung AGR
vom 28.03.12

82

H.R. DUTSCHLER
KREISGEOMETER
THUN

Beschlossen durch die Einwohnergemeindeversammlung

Längenbühl am: 14. April 1989

Namens der Einwohnergemeinde der Präsident: die Sekretärin:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Längenbühl, den 01.05.1989, die Gemeindegemeinschaft:

Genehmigt durch die Kant. Baudirektion

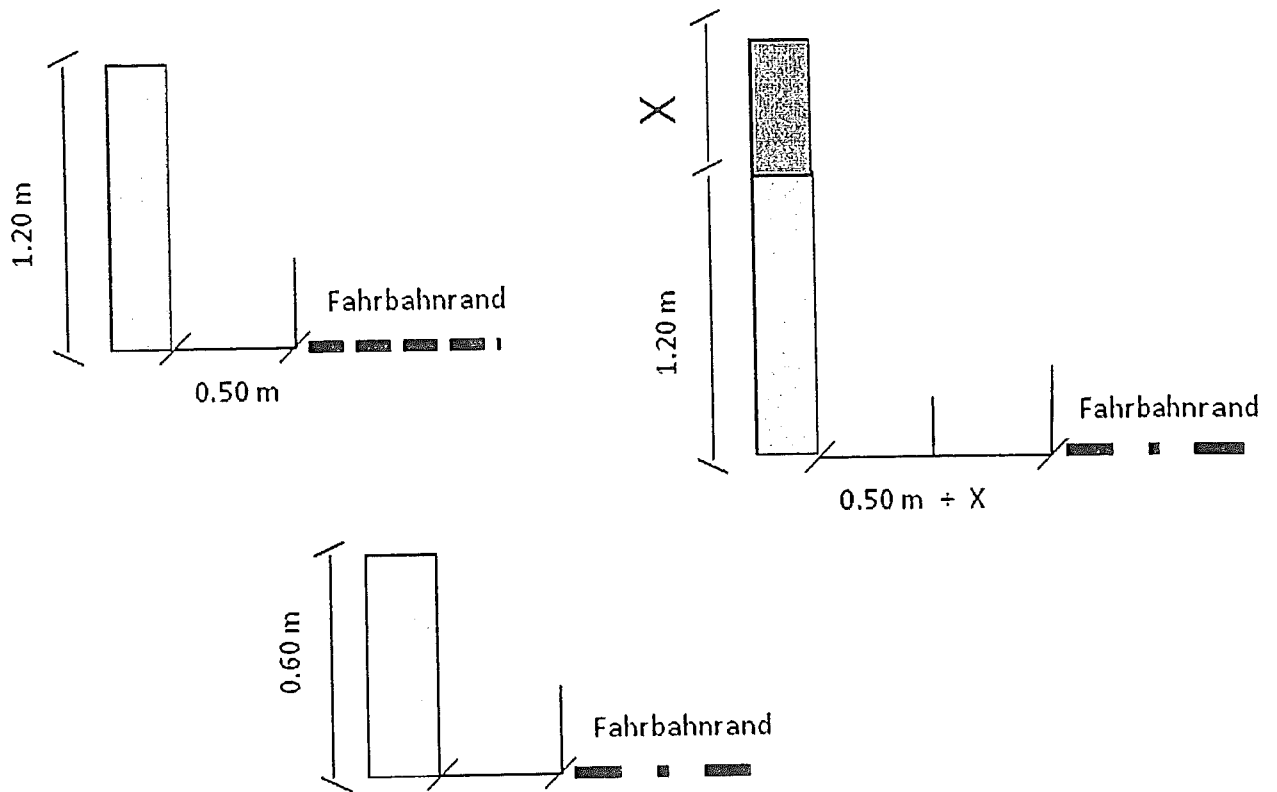
GEHEIMT mit Änderungen
gemäss Beschluss vom 27. Juli 1989
KANTON BASELSTÄDTLICHES KANTONS BASEL
Baudirektion

**ABSTANDSVORSCHRIFTEN FÜR
EINFRIEDUNGEN, HECKEN, STRÄUCHER
UND BÄUME**

gemäss

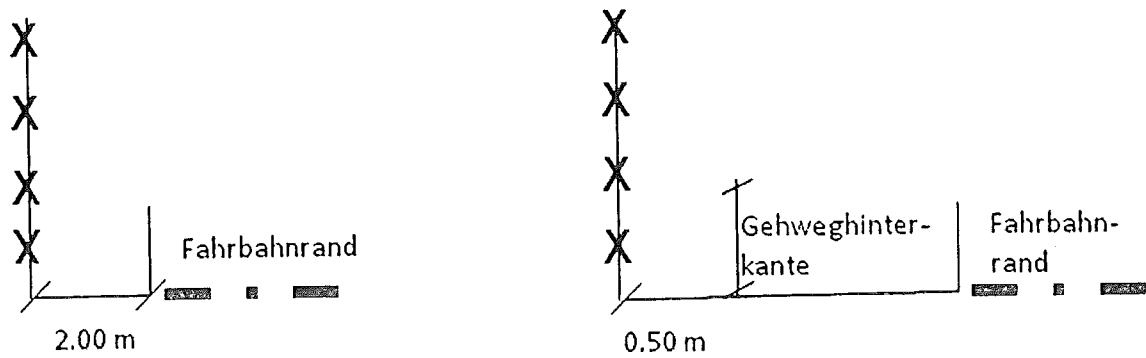
**Strassengesetz, SG, BSG 761.11
und
Strassenverordnung, SV, BSG 761.111.1**

Strassenabstände für Einfriedungen, Sträucher, nicht hochstämmige Bäume und Hecken¹.



An unübersichtlichen Stellen
max. 0.60 m über Fahrbahn

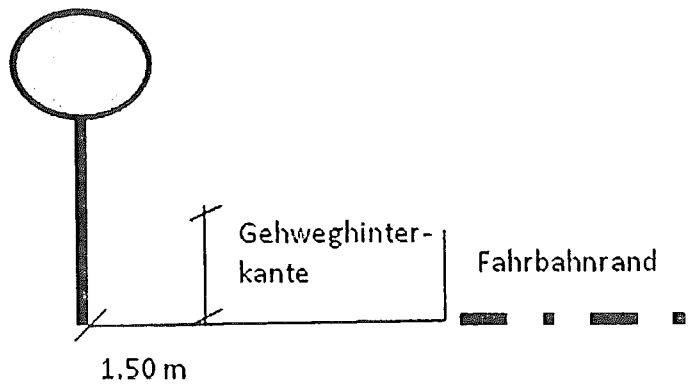
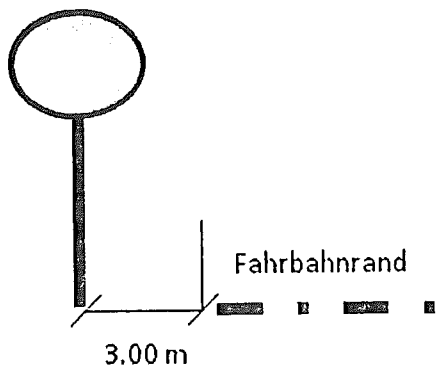
Strassenabstände für ungeschützte Stacheldrahtzäune



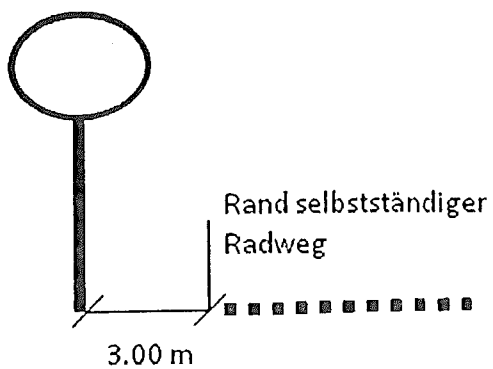
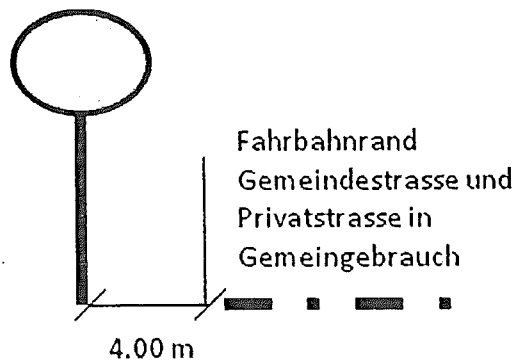
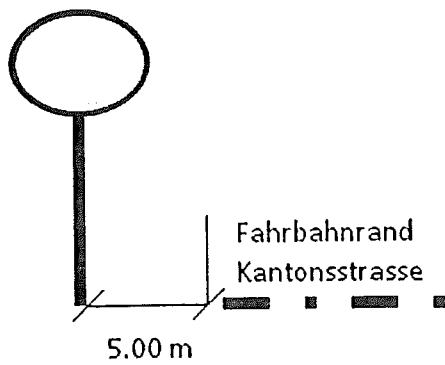
¹ Art. 56 und 57 Abs. 2 SV

Strassenabstände für Hochstammbäume, welche nicht Bestandteile der Strasse sind² und Wald

Innerhalb Siedlungsgebiet

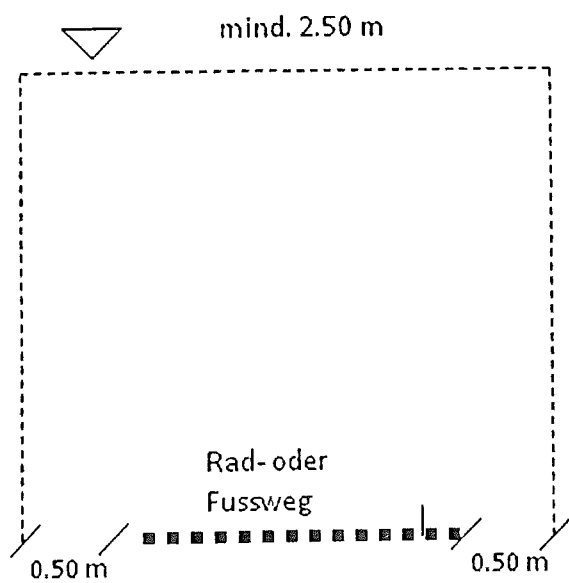
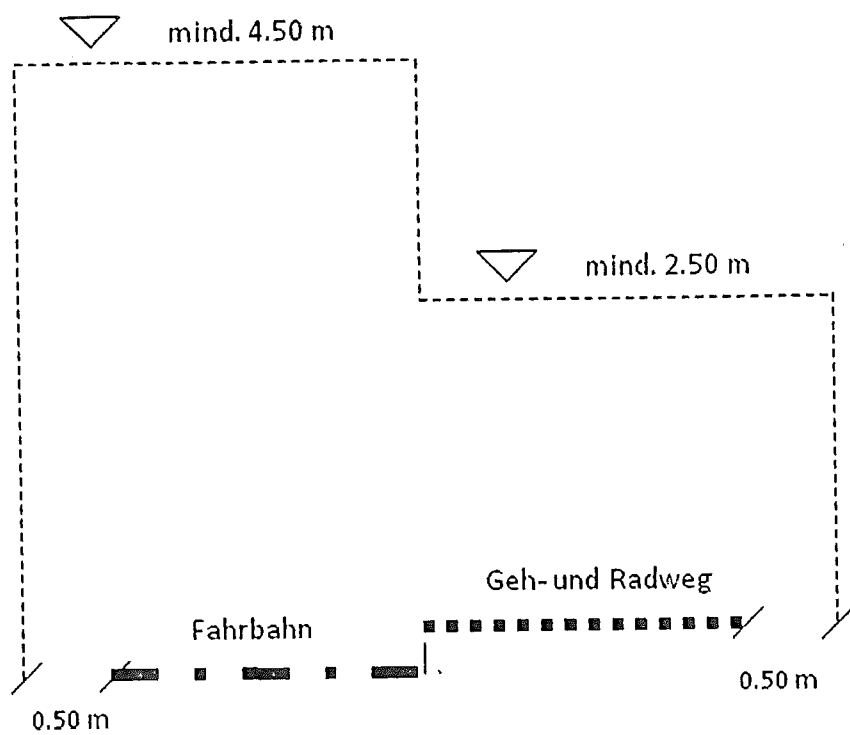


Ausserhalb Siedlungsgebiet



² Art. 57 SV

Lichtraumprofil³



³ Art. 84 SG

ANHANG VI

Privatrechtliche Grenzabstände von Bäumen, Sträuchern, Hecken, Einriedungen

Grundlage Nachbarrecht

Gesetz betreffend die Einführung des schweizerischen Zivilgesetzbuches 28. Mai 1911, Ausgabe 1994, Art. 79 k 1), Art. 79 l 1)

Art. 79 k.

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 3m.

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

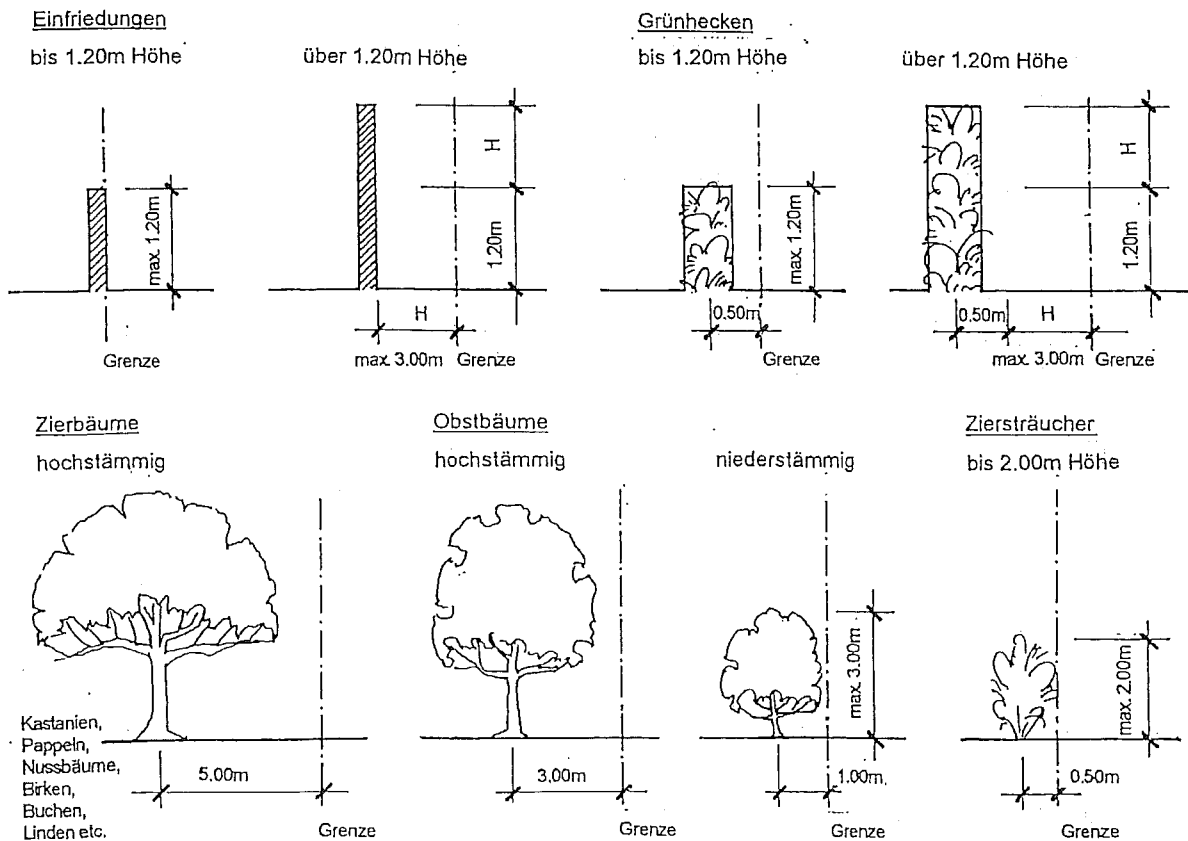
Art. 79 l

9. Bäume und Sträucher

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

5 m für hochstämmige Bäume, die nicht zu den Obstbäumen gehören, sowie für Nussbäume;
 3 m für hochstämmige Obstbäume;
 1 m für Zwergobstbäume, Zierbäume und Spaliere, sofern sie stets auf eine Höhe von 3 m zurückgeschnitten werden;
 50 cm für Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2 m sowie für Beerensträucher und Reben.

² Diese Abstände gelten auch für wild wachsende Bäume und Sträucher.



ANHANG VII

Lärmgutachten Gartenmann Engineering AG vom 18.2.2004



Gartenmann Engineering AG

Nordring 4A
3000 Bern 25

T 031 340 82 82
F 031 340 82 80

mailbox@gae.ch
www.gae.ch

Basel
T 061 377 93 00

St-Légier/Vevey
T 021 943 65 65

Niklaus Hodel
dipl. Ing. ETH/SIA

Markus Schwab
dipl. Physiker SIA

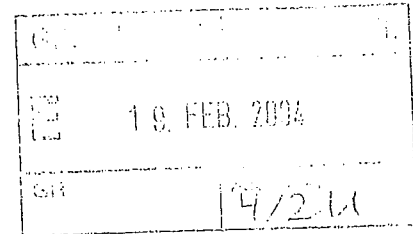
Heinz Reber
dipl. Masch. Ing. HTL

Bau
Energie
Umwelt
Akustik
Bauphysik

Aktennotiz

Objekt: Ortsplanungsrevision Längenbühl
Auftrag: Strassenlärmbeurteilung ZPP Dittlingen

Verteiler: Gemeindeverwaltung Längenbühl, Gemeindeverwalterin Frau Rahel
Tschanz



1. Ausgangslage

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision ist der Überbauungsordnung ZPP Dettlingen betreffend der Lärmbelastung durch das Verkehrsaufkommen auf der Kantonsstrasse Nr. 1105 Thierachern-Wattenwil gebührend Rechnung zu tragen.

Nachstehend sind die zu erwartenden Immissionen mit den entsprechenden kritischen Distanzen, sowie die daraus resultierenden Massnahmen zu Handen der Überbauungsordnung dargestellt.

2. Grundlagen

Die Untersuchung wurde auf der Basis folgender Grundlagen durchgeführt:

- Bauzonenplan der Gemeinde Längenbühl mit eingezeichneter ZPP Dettlingen
- Vorprüfung Revision Ortsplanung: Mitbericht Fachstelle Strassenlärm, 05.11.2003
- Lärmschutzverordnung (LSV), in Kraft seit 01.04.1987

2.1 Verkehrsdaten der Kantonsstrasse

Die für die Berechnungen verwendeten Verkehrszahlen beruhen auf Angaben des TBA des Kantons Bern, Fachstelle Lärm. Die im Mitbericht der Fachstelle aufgeführten Werte wurden nochmals mit Herr U. Bringold, TBA, besprochen. Er bestätigt die Relevanz dieser Zahlen (Basis: Zählung während 24 Tagen im Jahre 2003; Aufrechnung 2 % / a).

Für die Lärmbeurteilung wurden sie auf das Jahr 2004 hochgerechnet und wie folgt eingesetzt (vgl. Beilagen 4233.1 - .3):

	DTV 24 Fz/Tag	Nt Fz/h	Nt2 %	Nn Fz/h	Nn2 %
Kantonsstr. Nr. 1105 Thierachern-Wattenwil	2164	126	4.0	19	2.0



Gartenmann Engineering AG

2.2 Grenzwerte für die Lärmbelastung

Innerhalb des Perimeters der Überbauungsordnung sind für die Beurteilung der Immissionspegel die Planungswerte (PW) gemäss LSV, Anhang 3, massgebend. Diese sind:

	tags	nachts
Planungswerte (PW) ES II	Lr = 55 dBA	45 dBA
Planungswerte (PW) ES III	Lr = 60 dBA	50 dBA

Gemäss Art. 42 LSV gelten für Betriebsräume (z. B. Büros), die in Gebieten mit der Empfindlichkeitsstufe ES II oder ES III liegen, um 5 dB höhere Grenzwerte (sog. Bürobonus).

Die aufgeführten Werte dürfen in der Mitte eines offenen Fensters eines lärmempfindlichen Raumes nicht überschritten werden.

Für die ZPP Dettingen ist Wohnnutzung vorgesehen. Entsprechend ist das Gebiet grundsätzlich einer Lärmempfindlichkeitsstufe ES II zuzuordnen.

3. Lärmimmissionen / Kritische Distanzen

Die Berechnung der Lärmbelastung erfolgte nach dem Verfahren gemäss der Schriftenreihe Umwelt Nr. 15 inkl. der Mitteilung BUWAL 6/95.

Die zur Einhaltung der massgebenden Grenzwerte erforderlichen kritischen Distanzen ab Strassenachse stellen sich wie folgt zusammen (vgl. Beilagen 4233.1 - .3):

	ES II		ES III
	Fassade Strasse	Fassade seitlich	Fassade Strasse
Tag (06.00-22.00 Uhr)	28 m	15 m	10 m
Nacht (22.00-06.00 Uhr)	12 m	6 m	4 m

Beurteilung

- Der Tagwert ist für die Beurteilung massgebend
- Ohne planerische, gestalterische und/oder bauliche Massnahmen dürfen Wohngebäude mit lärmempfindlichen Räumen Richtung Strasse erst ab einer Distanz von 28 m realisiert werden; solche mit nur seitlich liegenden lärmempfindlichen Räumen ab einer Distanz von 15 m
- Aufgrund der grossen Abständen von der Strasse, in welchen ohne Massnahmen nicht gebaut werden könnte, sind Massnahmen zu definieren und im Reglement der ZPP als Auflage zu formulieren

Hinweis: Die Einhaltung der Planungswerte der ES II ist rechtlich und fachlich korrekt, ist aber, was die Konsequenzen bei einer Einzonung betrifft, sehr einschneidend.



Gartenmann Engineering AG

4. Folgerungen für Überbauungsordnung

4.1 Lärmschutz auf dem Ausbreitungsweg

Soll ein Gebiet eingezont werden, muss aus lärmtechnischer Sicht in erster Priorität sichergestellt werden, dass lärmempfindliche Gebäude durch Massnahmen auf dem Ausbreitungsweg zwischen Lärmquelle und Immissionort soweit geschützt werden können, dass keine Planungs-wertüberschreitungen vorkommen.

Im vorliegenden Fall kann dies über einen genügenden Abstand der Baufelder von der Lärmquelle (vgl. Kapitel 3) und/oder baulichen Massnahmen wie Lärmschutzwand oder -wall geschehen.

Eine solche Massnahme ist im Detail zu dimensionieren (möglichst nahe der Quelle, sowie Länge und Höhe so, dass eine genügende Lärmschutzwirkung – sowohl für Bauten am Rand der ZPP wie auch in die obersten Geschosse der strassennächsten Bauten – sichergestellt ist).

Mit der Realisierung einer Massnahme auf dem Ausbreitungsweg würden weitere Auflagen für die Realisierung von Wohnbauten entfallen.

4.2 Planerische Massnahmen

Wird keine Massnahme auf dem Ausbreitungsweg vorgesehen, kann mittels Geltendmachung einer sogenannten „Lärmvorbelastung“ ein Teil der ZPP einer ES III zugeordnet werden (gemäss Art. 43, Abs. 2 LSV).

Im vorliegenden Fall wäre der Planungswert dann ab 10 m Distanz eingehalten (vgl. Beilage 4233.3). Der aufzustufende Streifen sollte eine Tiefe von 28 m ab Strassenachse haben (eine Bautiefe), damit keine weiteren Auflagen in der Überbauungsordnung festgelegt werden müssen.

4.3 Gestalterische und/oder bauliche Massnahmen an Gebäuden

Werden weder Massnahmen auf dem Ausbreitungsweg noch eine Aufstufung vorgesehen, können mit Auflagen in der Überbauungsordnung die künftigen Projektierenden dazu verpflichtet werden, mit gestalterischen und/oder baulichen Massnahmen an den Gebäuden die Einhaltung der Lärmgrenzwerte sicherzustellen. Ein entsprechender Lärmschutznachweis ist alsdann mit der Baueingabe einzureichen.

Es ist festzuhalten, dass dies nur den Streifen bis Abstand 28 m von der Kantonsstrassenachse betrifft.

Wie in Kapitel 2 erwähnt, sind für die Beurteilung und somit für die Einhaltung der Grenzwerte die „offenen Fenster von lärmempfindlichen Räumen“ relevant.



Gartenmann Engineering AG

Die zentrale gestalterische Massnahme ist die geeignete Grundrissgestaltung der Wohnungen. So sind in einem Abstand von 28 m keine lärmempfindlichen Räume mit Fenstern Richtung Strasse und in einem Abstand von 15 m auf den Seitenfassaden vorzusehen. Lärmunempfindliche Räume wie Erschliessungszonen, Küchen ohne Wohnanteil, Sanitärräume, Abstellräume usw. können hingegen lärmexponiert angeordnet werden. Die Strassenseite ist sowieso nord-ost-orientiert und nicht besont.


Als bauliche Massnahmen am Gebäude kommen grundsätzlich zwei Arten in Frage. Die kritischen Fenster können durch die Realisierung von Vorhangfassaden, Erker o. ä. soweit geschützt werden, dass die Grenzwerte dort eingehalten werden oder es kann eine kontrollierte Raumlüftung vorgesehen werden. Im Falle der kontrollierten Lüftung wird die Frischluftzufuhr der Räume über diese sichergestellt und ein Öffnen der Fenster ist nicht mehr zwingend notwendig (Wegfall der Beurteilungspunkte).

5. Schallschutz der Gebäudehüllen

Wir weisen darauf hin, dass in jedem Falle die Schalldämmung der Gebäudehüllen als Ganzes den Mindestanforderungen der Norm SIA 181 „Schallschutz im Hochbau“ genügen muss (Art. 32 LSV).

Gartenmann Engineering AG

ppa. Markus Schwab
dipl. Physiker SIA


i. V. Alfred Strüby
Sachbearbeiter

Beilagen: - Nr. 4233.1 - .4



Gartenmann Engineering AG

Strassenverkehrslärm - Berechnung

Beilage: 4233.1

Objekt: Ortsplanungsrevision Längenbühl
 Auftrag: Strassenlärmbeurteilung ZPP Dittlingen

Lärmquelle: Kantonsstr. Nr. 1105 Thierachern-Wattenwil

Datum: 17.02.2004

Immissionsort: ZPP Dittlingen

DTV = 2'164
 Faktor Tag : 0.058
 Faktor Nacht : 0.009
 % LW tags : 4.0
 % LW nachts : 2.0

Berechnung der kritischen Distanz
 bei Lärmempfindlichkeitsstufe II
 (Fassade Richtung Strasse)

BERECHNUNGSGRUNDLAGEN : Schriftenreihe Umwelt Nr. 15 (+ Mitteilung BUWAL 6/95)				Tag			Nacht		
Fahrzeugkategorie				PW	LW	BAHN	PW	LW	BAHN
1	Geschwindigkeit in km/h	V		60	60		60	60	
2	Steigung in %	i		0.0	0.0		0.0	0.0	
3	Emissionswert	E		47.5	57.6	0.0	47.5	57.6	0.0
4	Belagskorrektur	A		0	0		0	0	
5	Verkehrsmenge in Fz/h	N		121	5	0	19	0	0
6	Verkehrsmengenzuschlag	10LogN		20.8	7.0	0.0	12.7	-4.0	0.0
7	Emissionspegel (3+4+6)	LEi		68.3	64.6	0.0	60.2	53.7	0.0
8	GESAMT-EMISSIONSPEGEL	LE			69.9			61.0	
9	Pegelkorrektur Motorfahrzeuglärm	K1			0.0			-5.0	
10	Pegelkorrektur Bahnlärm	K2				0.0			0.0
11	Teilbeurteilungspegel Motorfahrzeuge	Lr,e,m			69.9			56.0	
12	Teilbeurteilungspegel Bahnen	Lr,e,b				0.0			0.0
13	BEURTEILUNGS-EMISSIONSPEGEL	Lr,e			69.9			56.0	
14	Reflexionszuschlag (geschlossene Bebauung)	DR _{GB}			0.0			0.0	
15	Lückenfaktoren Gegenseite	f _G			0.0			0.0	
16	Lückenfaktoren Empfangsseite	f _E			0.0			0.0	
17	REFLEXIONSZUSCHLAG (DR _{GB} x f _G x f _E)	DR				0.0			0.0
18	Bebauungsgrad Seite Berechnungspunkt, 1. Häuserreihe	B ₁			0.0			0.0	
19	Bebauungsgrad Seite Berechnungspunkt, 2. Häuserreihe	B ₂			0.0			0.0	
20	Hindernisdämpfung bei geschlossener Bebauung	DH _{geschl.}			0			0	
21	HINDERNISDÄMPFUNG	DH				0.0			0.0
22	Abstand Quelle-Empfänger in m	S			28.0			12.0	
23	ABSTANDSDÄMPFUNG	DS				-14.9			-11.0
24	Aspektwinkel in Grad	phi			180			180	
25	ASPEKTWINKELREDUKTION	Dphi				0.0			0.0
26	MITTELUNGSPEGEL (13+17+21+23+25)	Lr			55.0 dBA			45.0 dBA	
	BEURTEILUNGSPEGEL LSV	Lr			55 dBA			45 dBA	



Gartenmann Engineering AG

Strassenverkehrslärm - Berechnung

Beilage: 4233.2

Objekt: Ortsplanungsrevision Längenbühl
 Auftrag: Strassenlärmbeurteilung ZPP Dittlingen

Lärmquelle: Kantonsstr. Nr. 1105 Thierachern-Wattenwil

Datum: 17.02.2004

Immissionsort: ZPP Dittlingen

DTV = 2'164

Faktor Tag : 0.058

Faktor Nacht : 0.009

% LW tags : 4.0

% LW nachts : 2.0

Berechnung der kritischen Distanz
 bei Lärmempfindlichkeitsstufe II
 (Fassade seitlich)

BERECHNUNGSGRUNDLAGEN : Schriftenreihe Umwelt Nr. 15 (+ Mitteilung BUWAL 6/95)				Tag			Nacht		
Fahrzeugkategorie				PW	LW	BAHN	PW	LW	BAHN
1	Geschwindigkeit in km/h	V		60	60		60	60	
2	Steigung in %	i		0.0	0.0		0.0	0.0	
3	Emissionswert	E		47.5	57.6	0.0	47.5	57.6	0.0
4	Belagskorrektur	A		0	0		0	0	
5	Verkehrsmenge in Fz/h	N		121	5	0	19	0	0
6	Verkehrsmengenzuschlag	10LogN		20.8	7.0	0.0	12.7	-4.0	0.0
7	Emissionspegel (3+4+6)	LEI		68.3	64.6	0.0	60.2	53.7	0.0
8	GESAMT-EMISSIONSPEGEL	LE		69.9			61.0		
9	Pegelkorrektur Motorfahrzeuglärm	K1		0.0			-5.0		
10	Pegelkorrektur Bahnlärm	K2				0.0			0.0
11	Teilbeurteilungspegel Motorfahrzeuge	Lr,e,m		69.9			56.0		
12	Teilbeurteilungspegel Bahnen	Lr,e,b				0.0			0.0
13	BEURTEILUNGS-EMISSIONSPEGEL	Lr,e		69.9			56.0		
14	Reflexionszuschlag (geschlossene Bebauung)	DR _{GB}		0.0			0.0		
15	Lückenfaktoren Gegenseite	f _G		0.0			0.0		
16	Lückenfaktoren Empfangsseite	f _E		0.0			0.0		
17	REFLEXIONSZUSCHLAG (DR _{GB} x f _G x f _E)	DR				0.0			0.0
18	Bebauungsgrad Seite Berechnungspunkt, 1. Häuserreihe	B ₁		0.0			0.0		
19	Bebauungsgrad Seite Berechnungspunkt, 2. Häuserreihe	B ₂		0.0			0.0		
20	Hindernisdämpfung bei geschlossener Bebauung	DH _{geschl.}		0			0		
21	HINDERNISDÄMPFUNG	DH				0.0			0.0
22	Abstand Quelle-Empfänger in m	S		15.0			6.0		
23	ABSTANDSDÄMPFUNG	DS				-12.0			-7.9
24	Aspektwinkel in Grad	phi		90			90		
25	ASPEKTWINKELREDUKTION	Dphi				-3.0			-3.0
26	MITTELUNGSPEGEL (13+17+21+23+25)	Lr		54.9 dBA			45.1 dBA		
	BEURTEILUNGSPEGEL LSV	Lr		55 dBA			45 dBA		



Gartenmann Engineering AG

Strassenverkehrslärm - Berechnung

Beilage: 4233.3

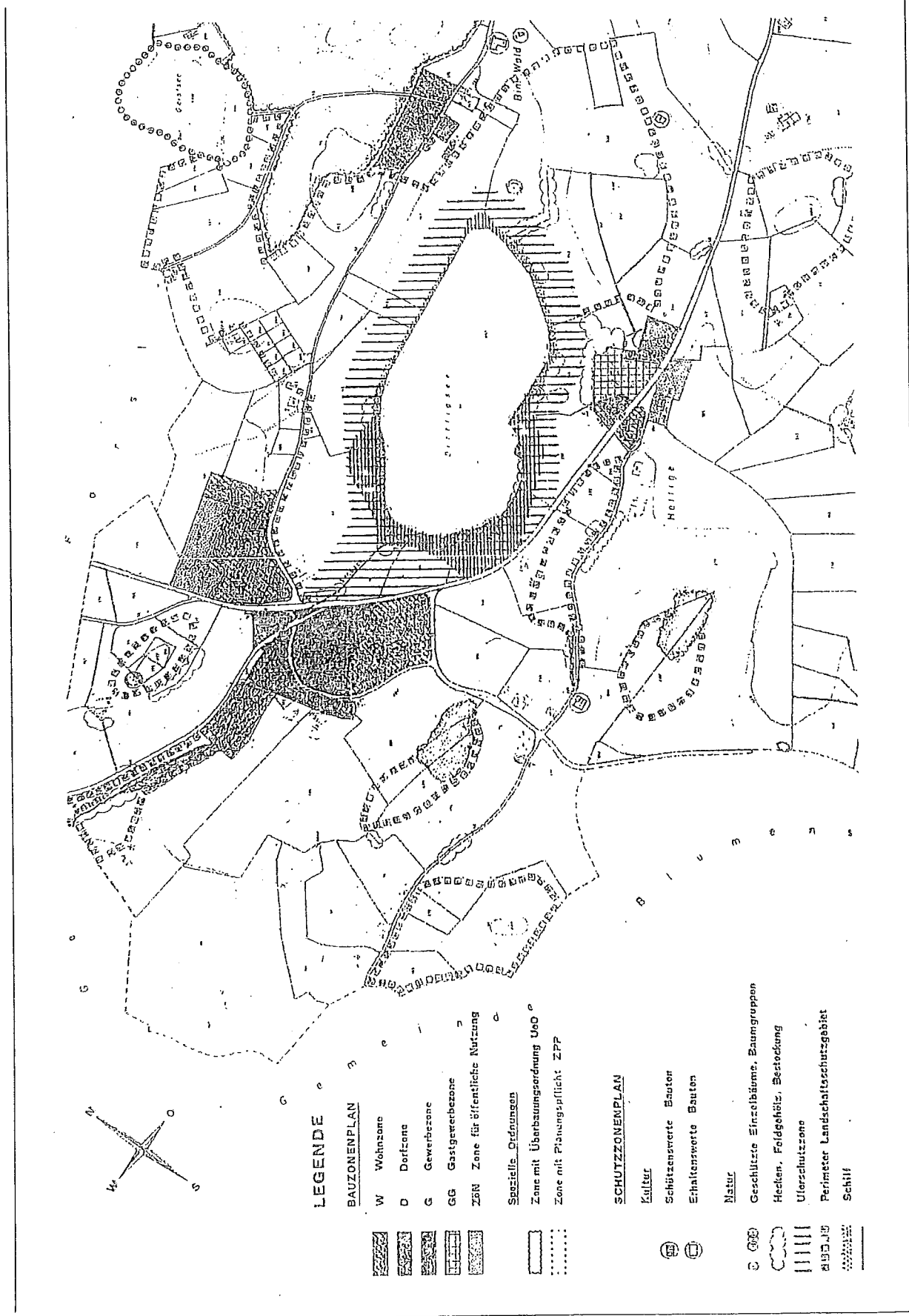
Objekt: Ortsplanungsrevision Längenbühl
 Auftrag: Strassenlärmbeurteilung ZPP Dittlingen

Lärmquelle:	Kantonsstr. Nr. 1105 Thierachern-Wattenwil	Datum:	17.02.2004
Immissionsort:	ZPP Dittlingen		

DTV = 2'164
 Faktor Tag : 0.058
 Faktor Nacht : 0.009
 % LW tags : 4.0
 % LW nachts : 2.0

Berechnung der kritischen Distanz bei Lärmempfindlichkeitsstufe III (Fassade Richtung Strasse)

BERECHNUNGSGRUNDLAGEN : Schriftenreihe Umwelt Nr. 15 (+ Mitteilung BUWAL 6/95)				Tag			Nacht		
Fahrzeugkategorie				PW	LW	BAHN	PW	LW	BAHN
1	Geschwindigkeit in km/h	V		60	60		60	60	
2	Steigung in %	i		0.0	0.0		0.0	0.0	
3	Emissionswert	E		47.5	57.6	0.0	47.5	57.6	0.0
4	Belagskorrektur	A		0	0		0	0	
5	Verkehrsmenge in Fz/h	N		121	5	0	19	0	0
6	Verkehrsmengenzuschlag	10LogN		20.8	7.0	0.0	12.7	-4.0	0.0
7	Emissionspegel (3+4+6)	LEi		68.3	64.6	0.0	60.2	53.7	0.0
8	GESAMT-EMISSIONSPEGEL	LE			69.9			61.0	
9	Pegelkorrektur Motorfahrzeuglärm	K1			0.0			-5.0	
10	Pegelkorrektur Bahnlärm	K2				0.0			0.0
11	Teilbeurteilungspegel Motorfahrzeuge	Lr,e,m			69.9			56.0	
12	Teilbeurteilungspegel Bahnen	Lr,e,b				0.0			0.0
13	BEURTEILUNGS-EMISSIONSPEGEL	Lr,e			69.9			56.0	
14	Reflexionszuschlag (geschlossene Bebauung)	DR _{GB}			0.0			0.0	
15	Lückenfaktoren Gegenseite	f _G			0.0			0.0	
16	Lückenfaktoren Empfangsseite	f _E			0.0			0.0	
17	REFLEXIONSZUSCHLAG (DR _{GB} x f _G x f _E)	DR				0.0			0.0
18	Bebauungsgrad Seite Berechnungspunkt, 1. Häuserreihe	B ₁			0.0			0.0	
19	Bebauungsgrad Seite Berechnungspunkt, 2. Häuserreihe	B ₂			0.0			0.0	
20	Hindernisdämpfung bei geschlossener Bebauung	DH _{geschl.}			0			0	
21	HINDERNISDÄMPFUNG	DH				0.0			0.0
22	Abstand Quelle-Empfänger in m	S			10.0			4.0	
23	ABSTANDSDÄMPFUNG	DS				-10.2			-6.1
24	Aspektwinkel in Grad	phi			180			180	
25	ASPEKTWINKELREDUKTION	Dphi				0.0			0.0
26	MITTELUNGSPEGEL (13+17+21+23+25)	Lr			59.7	dB		49.9	dB
	BEURTEILUNGSPEGEL LSV	Lr			60	dB		50	dB



LEGENDE

- BAUZONENPLAN**
- W Wohnzone
 - D Dorfzone
 - G Gewerbezone
 - GG Gastgewerbezone
 - ZBR Zone für öffentliche Nutzung
- Spezielle Ordnungen**
- Zone mit Überbauungsordnung UoO
 - Zone mit Planungspflicht ZPP

SCHUTZZONENPLAN

- Kultur**
- Schützenswerte Bauten
 - Erhaltenswerte Bauten
- Natur**
- Geschützte Einzelbäume, Baumgruppen
 - Hecken, Feldgehölz, Bestockung
 - Uferschutzzone
 - Perimeter Landschaftsschutzgebiet
 - Schilf

