

Einwohnergemeinde Brienz

---

REVISION ORTSPLANUNG, 2. TEIL

# Baureglement (GBR)

Änderungen 2011 (rot dargestellt)

Juni 2008, rev. 11. Januar 2012 (Vorprüfung)

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>A</b>	<b>Allgemeine Bestimmungen</b> .....	<b>3</b>
<b>B</b>	<b>Allgemeine Voraussetzungen der Überbauung</b> .....	<b>4</b>
<b>C</b>	<b>Zonen- und Gebietsvorschriften</b> .....	<b>5</b>
<b>D</b>	<b>Baupolizeiliche Vorschriften</b> .....	<b>9</b>
<b>E</b>	<b>Ortsbild- und Kulturgüterschutz</b> .....	<b>17</b>
<b>F</b>	<b>Landschafts- und Naturschutz</b> .....	<b>18</b>
<b>G</b>	<b>VERFAHRENS-, STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b> .....	<b>25</b>
	<b>Anhang A: Besondere Vorschriften zum Baureglement</b> .....	<b>27</b>
	1. Zonen für öffentliche Nutzung (ZÖN) .....	27
	2. Zonen mit Planungspflicht (ZPP) .....	29
	<b>Genehmigungsvermerke</b> .....	<b>32</b>
	<b>Genehmigungsvermerke Änderungen 2012</b> .....	<b>33</b>
	<b>Anhang B</b> .....	<b>34</b>
	Liste der geschützten Bäume im Baugebiet (Art. 46).....	34
	<b>Anhang C</b> .....	<b>37</b>
<b>C1</b>	<b>Grafische Darstellungen</b> .....	<b>37</b>
	1. Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund, Art. 34 .....	37
	2. Näherbaurecht, Art. 36, 37 .....	39
	4. Gebäudehöhe (GH), Firsthöhe (FH), Art. 24 .....	41
	5. Geschosszahl, Art. 22 .....	43
	6. Gewässerabstand, Art. 31 .....	43
<b>C2</b>	<b>Darstellung zu den zivilrechtlichen Vorschriften</b> .....	<b>44</b>
	1. Einfriedungen (Art. 79 k EG ZGB) .....	44
	2. Bäume und Sträucher (Art. 79 I Abs. 1 EG ZGB) .....	44
	3. Böschungsgestaltung .....	45

## A Allgemeine Bestimmungen

### Art. 1

Grundsatz

<sup>1</sup> Das Baureglement, einschliesslich der speziellen Vorschriften im Anhang A, der Liste geschützter Bäume im Anhang B und der grafischen Darstellung der Messvorschriften im Anhang C, gilt für das ganze Gemeindegebiet.

<sup>2</sup> Es bildet zusammen mit den Zonenplänen 1–3, dem **Schutzzonenplan, dem Zonenplan Naturgefahren sowie den Überbauungsordnungen und der Uferschutzplanung** die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.

<sup>3</sup> Soweit die Gemeinde mit Überbauungsordnungen eine besondere baurechtliche Ordnung erlassen hat, ist das Baureglement als ergänzendes Recht anwendbar.

### Art. 2

Besitzstandsgarantie

<sup>1</sup> Die Besitzstandsgarantie ist im Umfang der kantonalen Gesetzgebung gewährleistet (Art. 3 BauG, **Art. 84 SG**).

<sup>2</sup> Vorbehalten bleiben die in den Zonenvorschriften und den Überbauungsordnungen abweichend geregelten Sachverhalte.

### Art. 3

Vorbehalt kantonalen, eidgenössischen und kommunalen Rechts

Die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts bleiben vorbehalten, namentlich des Raumplanungsgesetzes, des Umweltschutzgesetzes, des Baugesetzes und seiner Ausführungserlasse. Die wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse sind im Anhang zusammengestellt.

### Art. 4

Verhältnis zum Privatrecht

<sup>1</sup> Die nachbarrechtlichen Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (Art. 79 EGzZGB) über Einfriedungen, Stützmauern und Böschungen sowie über die Ausführungen der Brandmauern gelten als öffentlichrechtliche Vorschriften der Gemeinde.

<sup>2</sup> Die Vorschriften des Baureglements sind zwingend und können durch private Vereinbarungen nur geändert oder aufgehoben werden, sofern eine solche Möglichkeit ausdrücklich vorgesehen ist.

## B Allgemeine Voraussetzungen der Überbauung

### Art. 5

Baubewilligungspflicht,  
Baubeginn

<sup>1</sup> Das Baugesetz und das Baubewilligungsdekret bestimmen, für welche Bauvorhaben eine Baubewilligung erforderlich ist.

<sup>2</sup> Ausser der Baubewilligung sind für die Ausführung von Bauvorhaben allenfalls die im Baubewilligungsdekret verlangten weiteren Bewilligungen erforderlich (Art. 42 BewD).

<sup>3</sup> Bewilligungsbedürftige Bauvorhaben dürfen erst begonnen werden, wenn sämtliche notwendigen Bewilligungen in Rechtskraft sind. Vorbehalten bleibt ein von den zuständigen Behörden gestatteter vorzeitiger Baubeginn.

### Art. 6

Voraussetzung der Baubewilligung

<sup>1</sup> Bauvorhaben werden bewilligt, wenn

- a die vorgesehene Nutzung zulässig ist
- b das Baugrundstück erschlossen ist
- c die für das Baugrundstück und das Bauvorhaben geltenden weiteren Vorschriften eingehalten sind
- d keine Bauverbote, Baubeschränkungen oder Bausperren entgegenstehen.

<sup>2</sup> Vorbehalten bleiben Ausnahmbewilligungen nach dem Baugesetz (Art. 26 ff BauG).

### Art. 7

Ausnahmbewilligungen

Für die Erteilung von Ausnahmen von kommunalen, kantonalen und eidgenössischen Bauvorschriften sind die Bestimmungen des Baugesetzes (Art. 26 ff und 80 ff BauG), der Bauverordnung (Art. 55 und 102 ff BauV), des See- und Flussufergesetzes (Art. 6 SFG), des **Strassengesetzes (Art. 81 SG)** und des Raumplanungsgesetzes (Art. 23 f RPG) massgebend.

### Art. 8

Erschliessungsstrassen

<sup>1</sup> Für die Bauzonen der Gemeinde gilt die Pflicht zum Erlass einer Überbauungsordnung für Detailerschliessungsstrassen.

<sup>2</sup> Die zuständige Gemeindebehörde kann auf den Erlass einer Überbauungsordnung verzichten, wenn:

- a. die Detailerschliessung in einem Plan nach altem Recht geordnet ist;
- b. die Detailerschliessung für ein Gebiet bereits ausgebaut sind und im wesentlichen nicht mehr als die Hausanschlüsse zum Baugrundstück erstellt werden müssen;

- c. wenn die Erstellung einer den voraussichtlichen Beanspruchungen genügende Detailerschliessungsstrasse anderweitig rechtlich und finanziell sichergestellt ist.

Hauszufahrt <sup>3</sup> Als ausreichende Hauszufahrt ist ein mindestens 2.5 m breiter Fahrweg mit höchsten 15 % Gefälle nachzuweisen.

Abstellplätze <sup>4</sup> Die Pflicht zur Erstellung und die Gestaltung der erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Zweiräder richtet sich nach Art. 49 ff BauV.

## C Zonen- und Gebietsvorschriften

### Art. 9

Bedeutung <sup>1</sup> Die Zonen- und Gebietsvorschriften bestimmen die Art der Nutzung, bzw. der Nutzungsbeschränkungen.

<sup>2</sup> Sie legen das Mass und die Bedingungen der zulässigen baulichen Nutzung fest.

<sup>3</sup> In den einzelnen Bauzonen gelten für die baupolizeilichen Masse und die Lärmempfindlichkeitsstufe die Bestimmungen der Tabelle von Art. 39.

<sup>4</sup> Die Gestaltungsfreiheit im Umfang des Baugesetzes ist gewährleistet (Art. 75 BauG).

### Art. 10

Wohnzone W2 / W2P <sup>1</sup> Die Wohnzonen W2 und W2P sind Wohnbauten vorbehalten. Ausser Wohnbauten sind nur die für den täglichen Bedarf der Bewohner notwendigen Ladengeschäfte, Arztpraxen, Bürobetriebe sowie nicht störendes Kleingewerbe zulässig.

<sup>2</sup> In der Wohnzone W2P sind neben traditionellem Baustil auch Bauen mit moderner Architektur gestattet.

### Art. 11

Wohn- und Gewerbezone WG2 und WG3 In der Wohn- und Gewerbezone WG2 und WG3 sind Wohn-, Gewerbe-, Büro- und Hotelbauten sowie Bauten mit gemischter Nutzung zulässig.

**Art. 12**

## Dorfkernzone DK

<sup>1</sup> In der Dorfkernzone DK sind Wohnbauten sowie Bauten für herkömmliche Gewerbe-, Büro- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen. Die Elemente der traditionellen Bauweise, die Fassaden- und Dachgestaltung, die Gasenraum-, Strassenraum- und Platzverhältnisse sind zu erhalten.

<sup>2</sup> Neu- und Umbauten sind an die Gestaltungsbaulinie zu stellen. Die Normalbaulinien begrenzen den Strassenraum. Neu- und Umbauten dürfen die Normalbaulinie nicht überschreiten, müssen aber nicht direkt an die Linie gestellt werden.

<sup>3</sup> Für Neu-, Um- und Anbauten sowie Renovationen gelten:

Erdgeschoss:	Massivbauweise verputzt oder Bruchsteinmauerwerk
Obergeschoss:	Einheimisches Holz, Blockbau, für Hauptgebäude liegende Schalung; Witterungsschützende Verkleidungen dürfen nicht störend wirken.

An- und Nebenbauten: In Massivbauweise oder Schalung liegend / stehend.

Fenster und Türen: Fenster, Türen, Fensterläden und Balkonbrüstungen sind hinsichtlich Gestaltung den traditionellen Gegebenheiten anzupassen. Bei der Bauverwaltung sind wünschenswerte Beispiele erhältlich.

<sup>4</sup> Es wird empfohlen, für alle Bauvorhaben und Renovationsarbeiten vor der Eingabe des ordentlichen Baugesuchs eine Voranfrage einzureichen (vgl. Art. 40).

<sup>5</sup> Für die sachgerechte Pflege und Erhaltung der historischen Bausubstanz können Beiträge ~~der Gemeinde~~, des Kantons und des Bundes erwirkt werden, wenn die entsprechenden Bedingungen erfüllt werden (Mehrkostenbeiträge).

**Art. 13**

## Industrie- und Gewerbezone IG

<sup>1</sup> In der Industrie- und Gewerbezone IG dürfen nur Industrie- und Gewerbebauten erstellt werden.

<sup>2</sup> Wohnungen sind nur für betriebsnotwendig an den Standort gebundenes Personal im Umfang von max. 25% der Gebäudefläche, jedoch höchstens 200 m<sup>2</sup> zulässig.

<sup>3</sup> In der Industrie- und Gewerbezone „Lauenen“ sind nur Bauvorhaben gestattet, die keine lärmempfindlichen Räume enthalten oder die durch gestalterische und/oder bauliche Massnahmen wie z.B. keine zu öffnenden Fenster die Einhaltung der Grenzwerte der Lärmschutzverordnung garantieren.

<sup>4</sup> In Bereich nördlich der Lauenen-/Museumsstrasse ist vor Erteilung einer Baubewilligung die Erschliessung zu regeln. Entlang der Strassenparzelle Nr. 3485 ist ein mindestens 8 m breiter Grünstreifen auszuscheiden, der im Rahmen der Erschliessung mit Hochstammbäumen zu bepflanzen ist. Mit einem Ausbau dieser Strasse kann der Grünstreifen auf 5 m reduziert werden.

<sup>5</sup> Im Bereich der EWR-Hochspannungsleitung sind keine dauernden Arbeitsplätze gestattet.

#### **Art. 14**

Zone für öffentliche Nutzung ZÖN

Die Zone für öffentliche Nutzung ZÖN ist für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Vorbestehende andere Bauten dürfen nur unterhalten werden. Eine gute Gesamtwirkung der Bauten und Anlagen wird vorausgesetzt. Das Weitere bestimmt der Anhang A 1, wobei die internen Abstände frei wählbar und auf eine zweckmässige Nutzung abzustimmen sind.

#### **Art. 15**

Zone für Sport und Freizeit ZSF

<sup>1</sup> In der Zone für Sport und Freizeit ZSF gelten für Nutzung, Anlagen und Bauten die Bestimmungen des Baugesetzes (Art. 78 BauG).

<sup>2</sup> In der Zone aa „Tennis“ sind nur Anlagen und Bauten zulässig, die unmittelbar für die Ausübung dieser Sportart nötig sind. Es gelten die baupolizeilichen Masse der Wohn- und Gewerbezone WG2.

#### **Art. 16**

Grünzone GrZ

Für Grünzonen gelten die Bestimmungen gemäss Art. 79 BauG.

#### **Art. 17**

Landwirtschaftszone LWZ

<sup>1</sup> Als Landwirtschaftszone LWZ gilt das Gebiet ausserhalb der Bauzonen, soweit es landwirtschaftlich oder für den Gartenbau genutzt wird oder im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden soll.

<sup>2</sup> Für die zulässige bauliche Nutzung ist das Baugesetz massgebend (Art. 80 ff BauG).

#### **Art. 18**

Zone mit Planungspflicht ZPP Allgemeines

<sup>1</sup> Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht ZPP setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung voraus. Vorbehalten bleiben Bauvorhaben, die den Planungszweck nicht beeinträchtigen.

<sup>2</sup> Das Nähere bestimmt der Anhang A 2. Wo nicht spezielle Masse mit der ZPP vorgegeben werden, sind die arealinternen Abstände, die Gebäudelänge und die Baugestaltung mit der Überbauungsordnung festzulegen.

### Art. 19

Gefahrengebiete  
(Naturgefahren)

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

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

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

<sup>4</sup> Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung (gelbes Gefahrengebiet)<sup>1</sup> wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

Einflussbereich  
Brienzersee

<sup>5</sup> Bei Baugesuchen im Einflussbereich des Brienzersees ist eine Erdgeschosskote von mindestens 567.30 m.ü.M. (inkl. Wellenschlag) einzuhalten oder es sind entsprechende Schutzmassnahmen zu treffen.

---

<sup>1</sup> Zu beachten ist, dass für sensible Bauten Art. 6 Abs. 3 BauG gilt. Sensible Bauten sind:

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

## D Baupolizeiliche Vorschriften

### Art. 20

Offene Bauweise

<sup>1</sup> Wo es nicht anders bestimmt ist, gilt die offene Bauweise. Die Bauten haben die Bauabstände gemäss Art. 29 ff einzuhalten.

<sup>2</sup> Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gesamtlänge gestattet, wenn die ganze Häusergruppe gleichzeitig oder in unmittelbar sich folgenden Bauetappen erstellt wird. Die Freihaltung neuer Brandmauern ist unzulässig.

### Art. 21

Gebäudestellung Firstrichtung

<sup>1</sup> Neubauten sind längs Strassen mit den Fassaden und der Firstrichtung parallel oder rechtwinklig zur Strasse zu stellen, vorbehalten bleibt Art. 27.

<sup>2</sup> An Hängen oder Standorten ohne Erschliessungsstrasse sind die Gebäude parallel oder rechtwinklig zur Falllinie des Hanges zu stellen.

<sup>3</sup> Innerhalb zusammenhängend überbauter Gebiete haben sich Neubauten in der Stellung und der Firstrichtung der bestehenden Bauweise anzupassen.

### Art. 22

Geschosse

<sup>1</sup> Als Geschosse zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.

<sup>2</sup> Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn es im Mittel aller Fassaden bis oberkant Erdgeschoss gemessen den fertigen Boden um mehr als 1.2 m überragt. Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten, welche insgesamt nicht mehr als 4.0 m pro Fassadenseite betragen, werden nicht angerechnet.

<sup>3</sup> Der Dachausbau zählt als Geschoss, wenn die Kniewandhöhe, in der Fassadenflucht von oberkant Dachgeschossfussboden bis oberkant Dachsparren gemessen, 1.2 m überschreitet.

### Art. 23

Gebäudelänge

<sup>1</sup> Die Gesamtlänge der Gebäude oder Gebäudegruppen einschliesslich der Anbauten ist auf die in Art. 39 aufgeführten Masse beschränkt.

<sup>2</sup> Bei Gebäuden mit unregelmässigem Grundriss ist die Gesamtlänge am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen (Anhang C).

<sup>3</sup> Unbewohnte An- und Nebenbauten bis 60 m<sup>2</sup> Grundfläche werden an die Gesamtlänge nicht angerechnet.

**Art. 24**

- Gebäudehöhe, Firsthöhe <sup>1</sup> Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten vom gewachsenen Boden **oder vom abgegrabenen Terrain (massgebend ist das tiefere;** Art. 97 BauV) bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit oberkant Dachsparren, bei ausenliegender Wärmedämmung bis oberkant Wärmedämmung und bei Flachdächern bis oberkant offene oder geschlossene Brüstung gemessen. Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten, deren Breite insgesamt nicht mehr als 4.0 m pro Fassadenseite beträgt und Gibelfelder werden nicht an die Gebäudehöhe angerechnet.
- <sup>2</sup> Die zulässige Gebäudehöhe nach Art. 39 darf auf keiner Gebäudeseite überschritten werden. Bei Gebäuden am Hang ist talseits **sowie bei den seitlichen Fassaden eine** Mehrhöhe von 1.0 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens innerhalb des Gebäudeumrisses in der Falllinie gemessen, von mind. 10 %.
- <sup>3</sup> Die Firsthöhe wird **zur Bestimmung der Gebäudeproportionen** in den Fassadenmitten **vom fertigen Terrain** bis O.K. Firstpfette gemessen, wobei sie bei Hauptgebäuden nicht mehr als 80% der giebel- und talseitigen Fassadenlänge betragen darf.
- <sup>4</sup> Die zulässigen Gebäude- und Firsthöhen dürfen durch nachträgliche Abgrabungen nicht überschritten werden.

**Art. 25**

- Dachausbau <sup>1</sup> Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum ist unter Vorbehalt von Art. 23 zulässig.
- Energiegewinnungsanlagen <sup>2</sup> **Der Einbau von Bauteilen zur Gewinnung erneuerbarer Energie ist mit Ausnahme von geschützten Bauten (Bauinventar) baubewilligungsfrei wobei für die Gestaltung die entsprechenden Richtlinien zu berücksichtigen sind.**
- <sup>3</sup> **Die Baupolizeibehörde kann zur Verbesserung der** Gesamtwirkung den Rückbau / Umbau der Anlage verlangen. Es wird eine Voranfrage empfohlen.

**Art. 26**

- Dachgestaltung <sup>1</sup> Die Dachgestaltung inkl. Bedachungsmaterial muss sich in Struktur und Farbe ins Orts- und Landschaftsbild einfügen. Andere Dachformen als gleich geneigte Satteldächer können bei guter Gesamtwirkung bewilligt werden. Davon ausgenommen sind Hauptgebäude in der Dorfkernzone.
- <sup>2</sup> Pult- und Flachdächer sind auf An- und Nebenbauten gestattet. Für Hauptgebäude sind sie in der Industrie- und Gewerbezone IG, der Zone für öffentliche Nutzungen ZÖN sowie der Wohnzone W2P zulässig.
- <sup>3</sup> Für Dachneigungen und Dachvorsprünge gilt:  
 Steildach: für zwei- und mehrgeschossige Bauten min. 18° und max. 30° für eingeschossige Bauten max. 45°.

Pultdach: Minimal 6° und max. 15°  
 Dachvorsprung: bei Satteldächern von Bauten mit 2 und mehr Geschossen:  
 Vordach giebelseitig min. 1.5 m  
 Vordach traufseitig min. 1.2 m (Sparrenmass)  
 Der Dachvorsprung eingeschossiger Bauten hat allseitig mind. 0.5 m zu betragen.

<sup>4</sup> Dacheinschnitte, Dachaufbauten wie Giebellukarnen sowie Quergiebel dürfen zusammen nicht mehr als  $\frac{1}{2}$  der Fassadenlänge des obersten Geschosses aufweisen. Kreuzfirste mit gleichen First- und Traufhöhen gelten nicht als Dachaufbauten und sind zulässig. Dachaufbauten sind mit Ausnahme von Quergiebeln mind. 0.4 m von der First abzusetzen.

<sup>5</sup> In der Dorfkernzone DK sind keine Dacheinschnitte und pro Dachflügel max. drei Dachflächenfenster oder Glasziegel bis max. 1.5 m<sup>2</sup> gesamte Glasfläche erlaubt. Für K-Objekte ist die Gesamtlänge aller Dachaufbauten auf das Mass von  $\frac{1}{3}$  der Fassadenlänge zu beschränken.

<sup>6</sup> Kamine haben der Luftreinhalteverordnung (LRV) und den Brandschutzvorschriften zu entsprechen. Auf Sattel- und Pultdächern dürfen sie eine maximale Höhe von 1.8 m, gemessen in der Mitte des Kamins ab OK Dacheindeckung aufweisen. Andere Lösungen können im Rahmen einer guten Gesamtwirkung gestattet werden.

### Art. 27

Bauten mit Flachdach und anderen Dachformen

<sup>1</sup> Auf Flachdächern, Tonnendächern etc. sind nur technisch bedingte Anlagen und Dachaufbauten gestattet.

<sup>2</sup> Flachdächer sind zu begrünen soweit sie nicht begehbar sind oder für Technik benutzt werden.

### Art. 28

Erneuerbare Energie

Der Einbau von Bauteilen zur Gewinnung erneuerbarer Energie ist mit Ausnahme von schützenswerten Bauten bewilligungsfrei. Bei der Gestaltung sind die einschlägigen Empfehlungen zu berücksichtigen. Eine Voranfrage wird empfohlen.

### Art. 29

Bauabstände Baulinien

<sup>1</sup> Die in den folgenden Bestimmungen festgelegten Bauabstände gelten für das ganze Gemeindegebiet, soweit nicht in Überbauungsordnungen spezielle Bauabstände festgelegt oder mittels Baulinien bestimmt sind.

<sup>2</sup> Baulinien gehen den reglementarischen und den in Überbauungsvorschriften festgelegten Bauabständen vor.

**Art. 30**

Bauabstand von öffentlichen Strassen

<sup>1</sup> Von Strassen der Basis- und Detailerschliessung ist ein Bauabstand von min. 3.6 m einzuhalten, sofern dieser nicht durch eine Baulinie oder längs Kantonsstrassen durch das **Strassengesetz (Art. 80 SG)** bestimmt ist.

<sup>2</sup> Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Strassengesetzes **und für Einfriedungen, Pflanzen und Reklamen Art. 55–58 SV.**

**Art. 31**

Bauabstand von Gewässern

<sup>1</sup> Entlang von Fliessgewässern gelten zur Sicherung des Raumbedarfs für Massnahmen des Hochwasserschutzes und der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässer für sämtliche – bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen folgende Bauabstände:

a) innerhalb der Bauzone, gemessen von der oberen Böschungskante:

- Lambbach 13 m
- Glyssibach 12 m
- Trachtbach 10 m
- Kanäle und Fulbach 7 m
- Milibach 6 m
- Alle anderen offenen Gewässer, inkl. eingedolte Gewässer 5 m.

b) ausserhalb der Bauzone:

- Lambbach, Glyssibach, Giessbach und Trachtbach 15 m
- Alle anderen offenen Gewässer 10 m,
- Eingedolte Gewässer 5 m.

<sup>2</sup> Gegenüber der Ufervegetation ist mindestens ein Abstand von 3 m, für Hochbauten von 6 m zu wahren.

<sup>3</sup> Für Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und an denen ein öffentliches Interesse besteht, kann die zuständige Behörde abweichende Abstände festlegen.

<sup>4</sup> Innerhalb des Bauabstandes ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten und eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung anzustreben.

**Art. 32**

Bauabstand vom Wald, Hecken, Feld- und Ufergehölz

<sup>1</sup> Der gesetzliche Waldabstand beträgt 30 m mit der Möglichkeit von Ausnahmebewilligungen auf Grund von Einzelgesuchen oder in einer Überbauungsordnung mit festgelegter Waldabstandslinie.

<sup>2</sup> Der Bauabstand zu Hecken, Feld- und Ufergehölzen, gemessen ab der mittleren Ausdehnung der Bäume und Sträucher, beträgt mindestens 3 m.

**Art. 33**

Bauabstand von Zonen-  
grenzen

<sup>1</sup> Gegenüber der Grünzone (GrZ) haben Hauptgebäude einen Abstand von 4.0 m einzuhalten. An- und Nebenbauten müssen keinen Abstand zur Zonengrenze einhalten.

<sup>2</sup> Diese Abstände gelten nur, soweit nicht Strassen-, Grenz-, Gebäude- oder andere Abstände grösser sind.

**Art. 34**

Grenzabstand gegen-  
über nachbarlichem  
Grund

<sup>1</sup> Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 39 festgesetzten kleinen und grossen Grenzabstände einschliesslich allfälliger Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschläge zu wahren. Die Messweise der Grenz- und Gebäudeabstände ist im Anhang C dargestellt.

kleiner Grenzabstand

<sup>2</sup> Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmalseite und die beschattete Längsseite eines Gebäudes. Für Gebäude ohne Wohn- und Arbeitsräume gilt er für alle Gebäudeseiten. Er bezeichnet die zulässige kürzeste waagrechte Entfernung der Fassade (Umfassungsmauer) von der Grundstücksgrenze.

grosser Grenzabstand

<sup>3</sup> Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Längsseite eines Gebäudes. Er wird rechtwinklig zur Fassade gemessen. Kann die besonnte Längsseite nicht eindeutig ermittelt werden (keine Seite mehr als 10 % länger als die anderen oder bei Ost-West Orientierung der Längsseiten) bestimmt die Baupolizeibehörde die Anordnung des grossen Grenzabstandes auf Antrag des Baugesuchstellers.

Um- und Anbauten

<sup>4</sup> Bei Umbauten oder Anbauten an bestehende Gebäude ist die nachbarliche Zustimmung dann nicht nötig, wenn der in den Grenzabstand ragende Teil des bestehenden Gebäudes in keiner bewilligungspflichtigen Weise verändert wird. Die Bestimmungen von Art. 39 über Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschläge bleiben vorbehalten.

Ställe

<sup>5</sup> Vieh-, Kleinvieh- und Geflügelställe haben vom nachbarlichen Grund und von Gebäuden zum dauernden Aufenthalt von Menschen einen Abstand von mindestens 5 m einzuhalten. Vorbehalten bleiben grössere Abstände gemäss FAT-Richtlinie.

An- und Nebenbauten

<sup>6</sup> Für An- und Nebenbauten wie Garagen, Geräteschuppen und dergleichen, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, genügt allseitig ein Grenzabstand von 2 m, sofern die Gebäudehöhe im Mittel aller Fassaden 3 m und die Grundfläche 60 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.

Grenzbau

<sup>7</sup> Der Grenzbau ist gestattet, wenn der Nachbar schriftlich zustimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann. Vorbehalten bleibt die Einhaltung der maximalen Gebäudelänge nach Art. 24.

### Art. 35

Anlagen und Bauteile im  
Grenzabstand

<sup>1</sup> Vorspringende mindestens teilweise offene Bauteile wie Vortreppen, Balkone und Lauben jeder Art dürfen höchstens 2.0 m in den grossen und 1.5 m in den kleinen Grenzabstand hineinragen.

<sup>2</sup> Die Dachvorsprünge der Hauptdächer im ortsüblichen Baustil dürfen bis 2.3 m in den grossen Grenzabstand hineinragen. Die Dachvorsprünge im Bereich des kleinen Grenzabstandes entsprechen dem Mass (1.5 m) in Abs. 1 (Traufseite ausserkant Sparren gemessen). Dachvorsprünge von An- und Nebenbauten sowie von Flach und Pultdächern dürfen bis 80 cm in den kleinen Grenzabstand hineinragen.

<sup>3</sup> Bauten und Bauteile, die den gewachsenen Boden um nicht mehr als 1.2 m überragen, dürfen bis 1.0 m an die Grundstücksgrenze, mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze, heranreichen.

<sup>4</sup> Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen sowie Abort- und Düngegruben gelten die Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch auch als öffentlich-rechtliche Vorschriften der Gemeinde (Art. 79ff EGzZGB). **Dies gilt nicht für Hecken und Sträucher.**

### Art. 36

Näherbaurecht

<sup>1</sup> Die Unterschreitung des reglementarischen Grenzabstandes bedarf einer Ausnahmegewilligung nach Art. 26, 27, 28 BauG. Dabei darf der privatrechtliche Minimalabstand gemäss Art. 79 ff EGzZGB in der Regel nicht unterschritten werden.

<sup>2</sup> Keine Ausnahmegewilligung ist erforderlich und es ist auch die Unterschreitung des zivilrechtlichen Grenzabstandes möglich, falls der betroffene Nachbar dem Vorhaben schriftlich zustimmt. Der Eintrag im Grundbuch ist empfohlen.

<sup>3</sup> Bei der Einräumung von Näherbaurechten darf der vorgeschriebene minimale Gebäudeabstand um nicht mehr als 1/4 unterschritten werden. Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau an der Grenze.

**Art. 37**

## Gebäudeabstand

<sup>1</sup> Der Abstand zweier Gebäude muss mindestens der Summe der dazwischen liegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze dazwischen läge. Vorbehalten bleiben Art. 14 und 36 sowie Art. 75 BauG.

<sup>2</sup> Für unbewohnte An- und Nebenbauten im Sinne von Art. 34 kann die Baupolizeibehörde den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück, und mit Zustimmung des Nachbarn gegenüber Nachbarbauten, bis auf 2 m herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.

<sup>3</sup> Gegenüber 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 wohnhygienisch oder feuerpolizeilich unzureichende Verhältnisse entstehen würden.

~~<sup>4</sup> Kann die zulässige maximale Gebäudelänge durch die Erteilung einer Ausnahmegewilligung überschritten werden, muss der Gebäudeabstand mind. 6 m, bei dazwischen liegendem grossem Grenzabstand mind. 12 m, bei unbewohnten An- und Nebenbauten mind. 4 m betragen. Bei nachbarrechtlicher Zustimmung können diese Gebäudeabstände um max. 1/4 unterschritten werden.~~

<sup>4</sup> Vorbehalten bleibt die Befugnis zu Zusammenbau nach Art. 21 und Art. 39 Abs 5.

**Art. 38**

## Überbauungsprozente

<sup>1</sup> Die Überbauungsprozente geben an, welcher Teil der anrechenbaren Landfläche mit oberirdischen Gebäuden (An- und Nebenbauten, Wintergärten und geschlossene Balkone eingeschlossen) belegt werden darf. Sie sind im Art. 39 festgelegt.

<sup>2</sup> Für die Berechnung der überbauten Fläche gilt der äusserste Umriss der Gebäude. Nicht zur überbauten Fläche werden gerechnet: Dachvorsprünge, offene Balkone, aussenliegende Keller- und Eingangstreppen, äussere Lichtschächte, mindestens zweiseitig offene Anbauten und **Bauteile die nicht mehr als 1.2 m über das gewachsene Terrain ragen.**

<sup>3</sup> Anteile der Grünzone GrZ gehören zur anrechenbaren Landfläche.

**Art. 39**

Baupolizeiliche Masse

<sup>1</sup> Für die einzelnen Zonen gelten, unter Vorbehalt von Abs. 3, die folgenden baupolizeilichen Masse:

Zone	GZ	GL	GLSt*	GH	kGA	gGA	Ü-%	ES
W2/W2P	2	20	30	7	4	8	35	II
WG2	2	20	30	7	4	8	40	III
WG3	3	25	40	10	4	10	-	III
DK	2	20	30	7	3	6	-	III
IG	3	-	-	**12	3	-	-	IV
LWZ	2	-	-	7	3	6	-	III

\* das Mindestmass für die Staffelung beträgt 1.20 m

\*\* In den Gefahrenzonen 1 und 2 der Schiessanlage muss die höchste Gebäudehöhe (First, Blenden, Ablagerungen, etc.) 4.5 m sowie Kamine und Antennen mindestens 1 m unter der tiefsten Schusslinie liegen. Für Ausnahmen ist der eidg. Schiessoffizier zuständig.

In den Gefahrenzonen 1 und 2 ist mit den Bauprofilen der höchste Punkt des Gebäudes und der Kamine, etc. anzugeben.

GZ	Geschosszahl	kGA	kleiner Grenzabstand
GL	Gebäuelänge	gGA	grosser Grenzabstand
GLSt	Gebäuelänge bei Staffelung	Ü-%	Überbauungsprozente
GH	Gebäudehöhe		

<sup>2</sup> In der Wohnzone W2 „Lauenen Nord“ sind Abgrabungen bis 1.8 m ohne Anrechnung an die Gebäudehöhe gestattet.

<sup>3</sup> Wird in der Dorfkernzone DK ein Gebäude mit kleinerem als dem erforderlichen Grenzabstand abgebrochen, kann der Neubau ohne Näherbaurecht auf die alten Grundmauern gestellt werden, wenn die Gebäudeflucht nicht verändert und das Volumen gegenüber dem Nachbargrundstück nicht vergrössert wird. **Vorbehalten bleiben Baulinien.**

<sup>4</sup> In den Wohnzonen W2 und W2P, sowie den Wohn- und Gewerbezon WG2 und WG3 erhöhen sich die Grenzabstände für Gebäude über 15 m Gebäuelänge oder 12 m Gebäudebreite auf der betreffenden Längsseite um 1/10 der Mehrlänge, auf der betreffenden Schmalseite um 1/2 der Mehrbreite, jedoch höchstens 2 m.

<sup>5</sup> Entlang der Kantonsstrasse gilt in allen Zonen seitlich ein kleiner Grenzabstand von 1.5 m und bei geschlossener Bauweise kein Mehrlängen- oder Mehrbreitenzuschlag.

## **E Ortsbild- und Kulturgüterschutz**

### **Art. 40**

#### Gestaltungsgrundsatz

<sup>1</sup> Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit der Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Die Beurteilung dieser Gesamtwirkung richtet sich nach der bestehenden, bei Vorliegen einer genügend detaillierten Überbauungsordnung nach der zukünftigen Umgebung.

<sup>2</sup> Bei der Beurteilung ist besonders auf die folgenden Gesichtspunkt einzugehen:

- Standort, Stellung, Dimensionen und Proportionen des Gebäudes
- Gestaltung inkl. Farbgebung von Fassaden und Dach samt Aufbauten
- Eingänge, Ein- und Ausfahrten
- Aussenräume, insbesondere der Vorbereich gegen den öffentlichen Raum und die Bepflanzung mit Bäumen
- Abstellplätze für Motorfahrzeuge
- Terrainveränderungen

<sup>3</sup> Die Baubewilligungsbehörde kann auf Antrag einer Fachberatung bei Bauten, die die Anforderungen an den Minergie-P Standard erfüllen, von den Vorschriften über die Dachgestaltung nach Art. 27 und der Gebäudestellung nach Art. 22 abweichen.

### **Art. 41**

#### Bauinventar

<sup>1</sup> Die schützens- und die erhaltenswerten Objekte im Sinne von Art. 10a–c BauG sind im Bauinventar der Gemeinde aufgenommen und im Zonen- und im **Schutzzonenplan** zusammen mit den Baugruppen als Hinweis bezeichnet.

#### Beizug der kantonalen Denkmalpflege

<sup>2</sup> Betreffen Planungen und Baubewilligungsverfahren schützenswerte oder erhaltenswerte Baudenkmäler (**Gebäude und historische Anlagen wie Brunnen etc.**) die Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe sind, ist die kantonale Denkmalpflege in jedem Fall in das Verfahren einzubeziehen.

<sup>3</sup> Die Objekte nach Absatz 2 sind zugleich Objekte des kantonalen Inventars und im Bauinventar mit „K“ gekennzeichnet.

<sup>4</sup> Der frühzeitige Beizug der kantonalen Denkmalpflege sowie eine Voranfrage werden empfohlen.

### **Art. 42**

#### Umgebungsgestaltung

<sup>1</sup> Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sie den Bedürfnissen der Benutzer aller Altersstufen gerecht wird und sich gut in das Strassen- und Ortsbild einordnet.

<sup>2</sup> Für die Gestaltung der Aufenthaltsbereiche und der Spielplätze gilt Art. 15 BauG.

<sup>3</sup> Bei Bauvorhaben ist die Umgebung ohne Zeitverzögerung wieder herzurichten. Nötigenfalls kann die Baupolizeibehörde Fristen setzen.

### Art. 43

Archäologische Fundstellen

<sup>1</sup> Bei Bauvorhaben im Bereich von archäologischen Fundstellen ist im Bewilligungsverfahren der Archäologische Dienst beizuziehen.

<sup>2</sup> Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zu Tage, sind die Arbeiten im betreffenden Bereich einzustellen und die Baupolizeibehörde zu benachrichtigen zwecks Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation.

### Art. 44

Historische Verkehrswege

Die im **Schutzzonenplan** bezeichneten historischen Verkehrswege sind zu erhalten und nach Möglichkeit in das Wanderwegnetz einzubeziehen. Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Darüber hinausgehende Veränderungen sind mit der Fachstelle für historische Verkehrswege der Schweiz abzusprechen (z.B. Einbau von Hartbelag, Entfernung von Trockenmauern, Böschungen, Bäumen und Büschen, verbreitern, begradigen).

## F Landschafts- und Naturschutz

### Art. 45

Allgemeines/Grundlage

<sup>1</sup> Die im **Anhang B**, in den Zonenplänen und im **Schutzzonenplan** bezeichneten Objekte und Gebiete sind Schutzobjekte und Schutzgebiete im Sinne von Art. 9, 10, 11 und 86 BauG sowie Art. 18 Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz.

Grundsatz

<sup>2</sup> Die Schutzobjekte und Schutzgebiete sind als besonders charakteristische oder seltene Landschaftselemente, die Zeugen der traditionellen Kulturlandschaft oder Lebensräume heimischer Tier- und Pflanzenarten sind, ungeschmälert zu erhalten.

Unterhalt

<sup>3</sup> Falls der Eigentümer bzw. Pächter den Unterhalt der Schutzobjekte oder Schutzgebiete vernachlässigt, kann der Gemeinderat diesen anordnen.

Pufferzone

<sup>4</sup> Als Pufferzone zu den Schutzobjekten und Schutzgebieten ist in einem Abstand von 3 m die Verwendung von Insektiziden und Herbiziden sowie das Ausbringen von Dünger aller Art untersagt.

Schutzobjekte Eingriffe	<sup>5</sup> Eingriffe, die nicht der traditionellen Nutzung oder Pflege der Schutzobjekte dienen, dürfen nur mit Bewilligung des Regierungsstatthalters durchgeführt werden. Bei Abgang oder Entfernung ist an Ort und Stelle oder in nächster Umgebung ein gleichwertiger Ersatz mittels einer standortgerechten einheimischen Art bzw. Artenzusammensetzung zu leisten.
Liste der Schutzobjekte	<sup>6</sup> Aus der Liste gemäss Anhang B ist die genaue Lage der Schutzobjekte ersichtlich (vgl. Zonenpläne).

### Art. 46

#### Landschaftsschutz- gebiet Giessbachtal- Tschingelfeld

<sup>1</sup> Das Gebiet Giessbachtal - Tschingelfeld ist Teil einer Landschaft von nationaler Bedeutung. Ziele sind die Erhaltung der durch technische Infrastrukturen nicht belasteten Landschaft (insbesondere des unverbauten Laufes des Giessbachs), die Erhaltung der standortgemässen Tier- und Pflanzenwelt (mit besonderer Beachtung der Flachmoorbereiche) und die Erhaltung einer traditionellen Nutzung der Alp Tschingelfeld.

<sup>2</sup> Oberirdische Bauten und Anlagen sind grundsätzlich nicht erlaubt. Zulässig sind einzig:

- Bauten und Anlagen, soweit sie für die traditionelle Land- oder Forstwirtschaft zwingend erforderlich sind (insbes. Unterkünfte für das Betriebspersonal, Ställe, Unterstände für betriebsnotwendige Fahrzeuge, Maschinen und Geräte, Einrichtungen zur Lagerung von Futter, Alpdünger und lokal erzeugten Produkten und Erschliessungsanlagen).
- Anlagen zur Energieproduktion mittels Sonnenlicht und Wasserkraft, namentlich für den Eigenbedarf der Alpwirtschaft im Schutzgebiet selbst und zur Stromversorgung der Gemeinde Brienz.

<sup>3</sup> Alle Anlagen sind auf das betrieblich erforderliche Minimum zu beschränken. Sie sind bestmöglich in die Landschaft zu integrieren und dürfen das Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigen. Rohre und Leitungen sind im Erdreich zu verlegen.

### Art. 47

#### Landschaftsschutz- gebiet Urseren - Baa- len

<sup>1</sup> Das Gebiet Urseren – Baalen ist eine naturnahe Berglandschaft. Ziel ist die Erhaltung des weitgehend unerschlossenen Zustands.

<sup>2</sup> Es dürfen keine neuen Bauten und Anlagen errichtet werden.

<sup>3</sup> Bestehende Bauten dürfen zeitgemäss erneuert, aber dabei nur geringfügig erweitert werden.

<sup>4</sup> Neue Bauten und Anlagen können im begründeten Einzelfall bewilligt werden, wenn sie unmittelbar der Land- oder Forstwirtschaft dienen.

**Art. 48**Landschaftsschon-  
gebiet Axalp – Gau A

<sup>1</sup> Das Gebiet Axalp – Gau ist eine besonders schöne Landschaft, die land- und forstwirtschaftlich sowie touristisch genutzt wird. Ziele sind die Erhaltung und Erneuerung des landschaftsprägenden Baumbestands und die Erhaltung des Weidemäuerchen-Systems aus Lesesteinen.

<sup>2</sup> Ausserhalb bestehende und allenfalls zukünftig erweiterter Bauzonen dürfen keine neuen Hochbauten errichtet werden. Neue Strassen, Wege und Pisten sind gut ins Gelände einzufügen.

<sup>3</sup> Abgrabungen und Aufschüttungen sind nicht zulässig.

<sup>4</sup> Der Baumbestand im Kulturland ist insgesamt im Gleichgewicht zu erhalten. Massgebend für den Baumbestand ist die Orthofoto der Regionalkonferenz Oberland-Ost aus dem Jahr 2009.

<sup>5</sup> Eigentümer oder Bewirtschafter haben dafür zu sorgen, dass Abgänge und Nachwuchs längerfristig ausgeglichen sind.

<sup>6</sup> Für das Fällen von besonders alten, mit viel Moos und/oder Flechten überwachsenen Bergahornen ist eine Bewilligung der Gemeinde erforderlich. Die zuständige Kommission prüft das begründete Gesuch und entscheidet abschliessend.

<sup>7</sup> Die bestehenden Weidemäuerchen im Kulturland und im Wald sind zu erhalten. Sie dürfen nicht abgetragen oder überschüttet werden. Neue Durchbrüche können im Einzelfall auf begründetes Gesuch hin bewilligt werden.

**Art. 49**Landschaftsschon-  
gebiet Bitschihublen  
B

<sup>1</sup> Das Gebiet Bitschihublen ist eine landschaftliche Besonderheit im Aarettalboden mit Restwaldflächen auf landwirtschaftlich nicht nutzbarem Felssturzmaterial. Ziel ist die Erhaltung des Mosaiks aus Wald, Wies- und Weideland.

<sup>2</sup> Es dürfen keine neuen oberirdischen Bauten und Anlagen errichtet werden. Abgrabungen und Aufschüttungen sind nicht zulässig.

**Art. 51**Landschaftsschon-  
gebiet Mülibach C

<sup>1</sup> Das Gebiet entlang dem Mülibach ist eine naturnahe bewaldete Schlucht. Ziel ist die Erhaltung des naturnahen, weitgehend unüberbauten Zustands.

<sup>2</sup> Es dürfen keine neuen Bauten und Anlagen errichtet werden. Bauliche Hochwasserschutzmassnahmen am Mülibach bleiben vorbehalten.

<sup>3</sup> Bestehende Strassen und Wege im unteren Teil des Schongebiets dürfen zur Erhaltung ihrer Funktion erneuert werden.

#### **Art. 52**

Landschaftsschongebiet Oben am See – Wychelmatten D

<sup>1</sup> Das Gebiet Oben am See – Wychelmatten ist ein weit offenes Landwirtschaftsgebiet in der Nähe des Brienersees. Ziel ist die Erhaltung des offenen Landschaftscharakters mit nur wenigen bestehenden Bauten und Anlagen.

<sup>2</sup> Es dürfen, unter Vorbehalt von Absatz 4, keine neuen oberirdischen Bauten und Anlagen errichtet werden.

<sup>3</sup> Bestehende Bauten dürfen zeitgemäss erneuert werden.

<sup>4</sup> Neue Bauten und Anlagen können im begründeten Einzelfall bewilligt werden, wenn sie unmittelbar der Landwirtschaft dienen, wie z.B. Unterkünfte für das Betriebspersonal, Ställe, Unterstände oder Garagen für betriebsnotwendige Fahrzeuge, Maschinen und Geräte, Erschliessungsanlagen, Einrichtungen zur Lagerung von Futter, Dünger und lokal erzeugten Produkten.

#### **Art. 53**

Dolinenfeld Farnigen (Axalp)

<sup>1</sup> Die Dolinen im Gebiet Farnigen (Axalp) sind eine geologische und landschaftliche Eigenartigkeit mit besonderem Wasserhaushalt. Ziel ist die Erhaltung der besonderen Oberflächenform und die damit verbundenen Lebensräume für Pflanzen und Tiere.

<sup>2</sup> Die Alpweide darf im Bereich des Dolinenfelds weiterhin extensiv beweidet werden, in der Regel zwei Mal pro Sommer nach traditionellem Muster (am Anfang und am Ende der Alpzeit).

<sup>3</sup> Im Bereich des Dolinenfelds darf kein Alpdünger ausgebracht werden, es dürfen keine Pflanzenschutzmittel und keine Pestizide eingesetzt werden.

<sup>4</sup> Die Oberflächenformen und der Wasserhaushalt dürfen nicht verändert werden.

Feuchtgebiet Bättesee

#### **Art. 54**

<sup>1</sup> Das Feuchtgebiet Bättesee ist ein besonders wertvoller Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Ziel ist die Erhaltung des Schilfbestands und die Schaffung eines kleinen Teichs als Laichgewässer für Amphibien.

<sup>2</sup> Der Wasserhaushalt darf nicht zum Nachteil des Lebensraums verändert werden.

<sup>3</sup> Die Gemeinde regelt die sachgerechte Nutzung des Gebiets in einem Vertrag mit dem Bewirtschafter.

#### **Art. 55**

Teich, Kleinsee

<sup>1</sup> Die im Schutzzonenplan bezeichneten Teiche und Kleinseen sind wertvolle Lebensräume für Pflanzen und Tiere.

<sup>2</sup> Ziele sind die Erhaltung der Gewässer als landschaftliche Schönheiten und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

<sup>3</sup> Der Wasserhaushalt darf nicht verändert werden.

#### **Art. 56**

Geschützte Bäume im Baugebiet

<sup>1</sup> Die in den Zonenplänen und im Schutzzonenplan sowie in der Liste im Anhang B aufgeführten Bäume sind charakteristische Merkmale des Strassen- und Ortsbildes. Eingriffe, die nicht der Pflege dienen, dürfen nur mit Bewilligung des Regierungsrats vorgenommen werden. Bei Abgang oder Entfernung eines Baumes ist an Ort und Stelle oder in nächster Umgebung Ersatz mit einem typähnlichen Baum zu leisten.

<sup>2</sup> Die Bäume innerhalb des Perimeters der Uferschutzplanung sind in den entsprechenden Überbauungsplänen erfasst. Soweit sie den Strassenraum der Hauptstrasse mitprägen, sind sie ebenfalls in obiger Liste enthalten.

#### **Art. 57**

Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen

<sup>1</sup> Hecken, Feld- und Ufergehölze sind geschützt (Art. 21 NHG, Art. 18 JSG, Art. 27 NSchG, Art. 13 und 16 NSchV).

<sup>2</sup> Massgebend für den Bestand ist die Orthofoto der Regionalkonferenz Oberland-Ost aus dem Jahr 2009.

<sup>3</sup> Für die Gebiete Kienholz, Aarboden und Schweibenalp sind die Objekte im Interesse der Benutzerfreundlichkeit zusätzlich im Schutzzonenplan unter den Hinweisen eingetragen.

<sup>4</sup> Die kantonale Abteilung für Naturförderung stellt bei Bedarf im Einzelfall fest, ob eine Bestockung eine Hecke, ein Feld- oder ein Ufergehölz ist.

#### **Art. 58**

Einzelbäume, Baumgruppen und Parkbaumbestand

<sup>1</sup> Einzelbäume, Baumgruppen und der Parkbaumbestand sind sachgerecht zu pflegen. Obstgärten sind nach Möglichkeit zu ergänzen. Die Gemeinde kann die Neupflanzung hochstämmiger Obstsorten unterstützen.

Hochstammobstgarten	<sup>2</sup> Hochstammobstgärten sind zu erhalten. Abgehende Bäume sind zu ersetzen.
Trockenmauern	<sup>3</sup> Trockenmauern sind besonders wertvolle Lebensräume für Insekten, Reptilien und spezielle Pflanzen. Die Trockenmauern sind instand zu halten. Das Ausmörteln der Fugen und der Mauerkrone ist untersagt.

### Art. 59

Trockenstandorte und Feuchtgebiete	Trockenwiesen und –weiden von nationaler Bedeutung, Trockenstandorte von regionaler Bedeutung sowie Feuchtgebiete von nationaler und regionaler Bedeutung sind besonders wertvolle Lebensräume für Pflanzen und Tiere. Für die Erhaltung und die sachgerechte Nutzung sorgt der Kanton, indem er mit den Bewirtschaftern Verträge abschliesst. Diese richten sich nach der kantonalen Verordnung vom 12. September 2001 über Beiträge an Trockenstandorte und Feuchtgebiete.
------------------------------------	--

### Art. 60

Kantonale Naturschutzgebiete	Für die kantonalen Naturschutzgebiete gelten die entsprechenden Schutzbeschlüsse: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Naturschutzgebiet Giessbachfälle; Beschluss vom 19. Dezember 1950</li> <li>- Naturschutzgebiet Brunnen; Beschluss vom 2. Mai 1985</li> <li>- Naturschutzgebiet Jägglisglunte; Beschluss vom 20. Dezember 1978</li> <li>- Naturschutzgebiet Hinterburg-Oltscheren; Beschluss vom 20. November 1974</li> </ul>
------------------------------	---

### Art. 61

Kantonales geologisches Objekt (Findlinge)	Für das kantonale geologische Objekt gilt das entsprechende Schutzreglement: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geologisches Objekt „34 Findlinge und 2 Blockgruppen“ (Objekte Nr. 1-10); Beschluss vom 10. Oktober 1978.</li> </ul>
--	--

### Art. 62

Wildschutz kantonal/eidg.	<sup>1</sup> Die kantonalen und eidgenössischen Wildschutzgebiete sind im Inventarplan verzeichnet. Es gelten besondere Vorschriften für die Ausübung der Jagd. Massgebend sind die Bestimmungen der kantonalen Verordnung vom 26. Februar 2003 über den Wildtierschutz. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wildschutzgebiet Brienersee Nr. 6</li> <li>- Wildschutzgebiet Jägglisglunte Nr. 20</li> <li>- Wildschutzgebiet Schwarzhorn Nr. 32 (eidgenössisches Jagdbanngebiet)</li> </ul>
kommunal	<sup>2</sup> Die kommunalen Wildschutzgebiete gemäss Schutzzonenplan dienen der Erhaltung von störungsarmen Wildeinständen.

<sup>3</sup> Es dürfen keine Bauten und Anlagen wie touristische Transportanlagen und Skipisten errichtet werden, die erhebliche Störungen von Wildtieren zur Folge haben können. Vorbehalten bleiben Strassen und Wege für die Forst- und Landwirtschaft.

<sup>4</sup> Die Betreiber von touristischen Transportanlagen haben in Absprache mit dem Wildhüter mit geeigneten Mitteln (z.B. Information bei den Stationen, Signaltafeln an wichtigen Stellen im Gelände und örtliche Absperrseile) und auf eigene Kosten dafür zu sorgen, dass die Wildschutzgebiete im Winter durch Benützer der Bahnen nicht befahren werden.

### **Art. 63**

#### Ersatzmassnahmen

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

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

### **Art. 64**

#### Finanzierung

<sup>1</sup> Die Gemeinde kann Massnahmen zum Schutz und zur Pflege von Landschaften und Lebensräumen sowie des ökologischen Ausgleichs mit einmaligen oder wiederkehrenden Beiträgen unterstützen.

<sup>2</sup> Wiederkehrende Beiträge setzen eine vertragliche Regelung voraus.

<sup>3</sup> Beiträge der Gemeinde setzen angemessene Eigenleistungen der Grundeigentümer oder Bewirtschafter und den Nachweis voraus, dass Beiträge von anderer Seite ausgeschöpft werden oder nicht möglich sind.

<sup>4</sup> Es besteht kein Rechtsanspruch auf Beiträge.

<sup>5</sup> Beitragsgesuche sind an den Gemeinderat zu richten, der abschliessend entscheidet.

## **G VERFAHRENS-, STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

### Art. 65

Zuständigkeit

Die Zuständigkeiten im Planerlass- und im Baubewilligungsverfahren richten sich nach den Bestimmungen der Gemeindeordnung und der gestützt darauf ergangenen Ausführungsbestimmungen.

### Art. 66

Mehrwertabschöpfungs-, Kaufrechts- und Infrastrukturverträge

Erwächst einem Grundeigentümer oder Bauberechtigten durch eine Planungsmassnahme ein wesentlicher Vorteil, so nimmt der Gemeinderat mit diesem Vertragsverhandlungen auf mit dem Ziel, die Kosten der Erschliessung zu überwälzen und/oder einen angemessenen Anteil dieses Planungsmehrwertes für öffentliche Zwecke gemäss Art. 142 BauG abzuschöpfen, die der Allgemeinheit zu Gute kommen, insbesondere für Infrastrukturanlagen.

### Art. 67

Baubewilligungsverfahren

<sup>1</sup> Bau-, Neben- und Ausnahme gesuche sind bei der Bauverwaltung einzureichen.

<sup>2</sup> Das Bewilligungsverfahren richtet sich nach den Bestimmungen des Bewilligungsdekretes (BewD).

<sup>3</sup> Bei grösseren Vorhaben und solchen mit schwierig zu bestimmender Lage hat die Schnurgerüstabnahme durch den Nachführungsgeometer zu Lasten des Gesuchstellers zu erfolgen.

### Art. 68

Wiederhandlungen

<sup>1</sup> Wiederhandlungen gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindevorschriften und die gestützt darauf erlassenen Verfügungen, werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung geahndet (Art. 50 BauG).

<sup>2</sup> Verstösse gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und gegen gestützt darauf erlassene Verfügungen, welche nicht der Strafdrohung der Baugesetzgebung unterstehen, werden mit Busse bis zu Fr. 5'000.00 bestraft (Art. 58 GG).

### Art. 69

Inkrafttreten

Das Baureglement und die Zonenpläne 1–5 treten mit der Genehmigung durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

**Art. 70**

- Aufhebung bestehender Vorschriften und Pläne** Mit dem Inkrafttreten der revidierten Ortsplanung werden das Baureglement und die Zonenpläne **Kienholz, Dorf, Schweibenalp und der Schutzgebietsplan** vom 3. Juli 1997 sowie folgende Pläne und Vorschriften aufgehoben:
- Überbauungsordnung «Balm» Ausbau Steinbruchweg vom 10. Juni 2008 (Strassenplan)
  - Überbauungsordnung „Museumsstrasse Ost“ vom 14. Jan. 2004
  - Überbauungsplan „Leeri“ vom 13. April 1995
  - Überbauungsplan Nr. 13 „Museums-Strasse“ vom 28. Juli 1988
  - Überbauungsordnung Nr. 12 „Industrie und Gewerbezone Lauenen“ vom 6. April 1988
  - Überbauungsplan „Birgli“ (Detailerschliessungsplan) vom 19. September 1985
  - Überbauungsordnung «Lauenen» (Detailerschliessungsplan) vom 3. Febr. 1982

**Art. 71**

- Weitergeltung bisheriger Pläne und Vorschriften** Die nachgenannten Überbauungspläne mit Sonderbauvorschriften und Überbauungsordnungen (UeO) bleiben in Kraft:
- Überbauungsordnung Nr. 4 „Schweibenalp“ vom 25. Februar 2010
  - Uferschutzpläne Nr. 1–5 vom 1. Mai 2009
  - Reglement der Schwellenkorporation Brienz vom 24. Februar 2009
  - Überbauungsordnung «Lilachen» (Detailerschliessungsplan) vom 27. Juni 2008
  - Überbauungsordnung «Camping Aaregg» vom 3. Dez. 2007
  - Überbauungsordnung «Axalp» vom 30. April 2007
  - Überbauungsordnung «Parz. 1359, Kienholz» vom 22. Sept. 2005
  - Überbauungsordnung «Mountain Bistrotel» vom 8. Jan. 2004
  - Überbauungsordnung «Brunnen» (Regionale Sportanlage Brienz-Haslital) vom 9. Juni 1999
  - Überbauungsordnung „Langachri I“ (Detailerschliessungsplan) vom 19. Febr. 1999
  - Überbauungsordnung «Lindenhof» vom 21. Dez. 1995 / 23. September 2008
  - Überbauungsplan Nr. 2 «Birgli» vom 19. Sept. 1985
  - Überbauungsplan «Im Heger» (Detailerschliessungsplan) vom 22. Nov. 1984
  - Überbauungsplan Nr. 6 „Aenderdorf“ mit Sonderbauvorschriften vom 5. Nov. 1980 / 13. Jan. 1983
  - Überbauungsordnung «z’Beidetoren–Steiner» (Basiserschliessungsplan) vom 24. Okt. 1979
  - Baulinienplan „Fluhberg“ Bahnhof-Schwandergässli vom 30. Okt. 1964
  - Baulinienplan „Fluhberg“ Schwandergässli-Glyssibach vom 30. Okt. 1964
  - Baulinienplan „Kienholz“ Glyssibach-Hofstettenstrasse vom 30. Okt. 1964
  - Baulinienplan „Kienholz“ Hofstettenstrasse-Stägmattgasse vom 30. Okt. 1964

## Anhang A: Besondere Vorschriften zum Baureglement

### 1. Zonen für öffentliche Nutzung (ZöN)

ZöN Nr.	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES
ZöN A	Schnitzlerschule	Baupolizeiliche Masse gemäss Zone DK	II
ZöN B	Geigenbauschule	Baupolizeiliche Masse gemäss Zone DK	II
ZöN C	Primar- und Sekundarschule, Turnhallen mit Aussen-sportanlagen	Grenzabstände nach Zone WG3. Neubauten müssen sich im Kubus und im architektonischen Ausdruck dem geschützten Gebäude klar unterordnen. Neue Bäume sollen den geschützten Baumbestand nach dem ursprünglichen Anordnungsmuster ergänzen.	II
ZöN D	Kirchgemeindehaus	Erneuerung innerhalb des bestehenden Kubus	III
ZöN E	Kirchliche Bauten	Erneuerung innerhalb der bestehenden Kuben	III
ZöN F	<b>aufgehoben</b>		
ZöN G	Gemeindehaus	Erneuerung innerhalb des bestehenden Kubus	III
ZöN H	Feuerwehr, nordöstlich am Hang Wohn- und Gewerbenutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- südöstlicher Teil (ca. 2/3) Feuerwehr, GH max. 584.50 m ü. M., kGA 3 m, GZ 2, nur technisch bedingte Dachaufbauten</li> <li>- nordöstlicher Teil (ca. 1/3) Wohnen und Gewerbe als Übergangsbereich zum Wohngebiet mit Anschluss an den Steinbruchweg, baupolizeiliche Masse gemäss Wohn- und Gewerbezone WG3</li> <li>- Flachdach über Feuerwehrmagazin als Aussenraum der Wohnungen</li> </ul>	III
ZöN I	Altersheim	GH und GA gemäss Zone WG3, GL frei	III

<b>ZöN Nr.</b>	<b>Zweckbestimmung</b>	<b>Grundzüge der Überbauung und Gestaltung</b>	<b>ES</b>
ZöN K	Kindergarten	Baupolizeiliche Masse gemäss Zone WG2	III
ZöN L	Primar- und Sekundar schule, Turnhalle mit Aus- sensportanlagen	Baupolizeiliche Masse gemäss Zone WG3	II
ZöN M	Friedhof	Betriebsnotwendige Bauten; Baupolizeiliche Mas- se gemäss Zone DK	III
ZöN N	Parkplätze	Kleinbauten gemäss Art. 33 Abs. 6 (Parzelle 1621 verbleibt in Privatbesitz)	III
ZöN O	<b>aufgehoben</b>		
ZöN P	Post	Baupolizeiliche Masse gemäss Zone WG2	III
ZöN Q	Schützenhaus	Erneuerung innerhalb der bestehenden Kuben	IV
ZöN R	ARA	Betriebsnotwendige Erneuerungen und Ausbauten gemäss baupolizeiliche Masse Zone IG	IV

## 2. Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

Bezeichnung Empfindlichkeitsstufe (ES)	1. Planungszweck 2. Art und Mass der Nutzung 3. Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze 4. Weitere Bestimmungen
ZPP „Schweibenalp“	<p>1 Die Zone mit Planungspflicht ZPP „Schweibenalp“ <b>bezweckt die Ausübung der Versammlungs- und Kulturfreiheit der Stiftung mit Beherbergung, Permakultur-Landwirtschaft und zugehörigen Nebenbetrieben sowie die Weiterentwicklung unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Nutzung und sorgfältigen Eingliederung der Bauten und Anlagen in die Landschaft.</b></p> <p>2 Der Sektor A1 ist bestimmt für Hotelzimmer bzw. Wohn- und Versammlungsräume sowie betriebszugehörige Nebenräume, u.a. in Erdbauten. Für Neubau- und Erweiterungsbauten gelten die baupolizeilichen Masse der WG 3, maximale Überbauungsziffer 20 %. Der Sektor A2 ist für das Wohnen, die Parkierung und einen Erdkeller bestimmt. Zu den bestehenden Gebäuden können kleine Wohnhäuser mit einer Grundfläche von maximal 40 m<sup>2</sup> erstellt werden, maximale Überbauungsziffer 10 %. ES II Der Sektor B ist bestimmt für betriebszugehörige Werkstätten und die Brennholzaufbereitung. Ein Werkstatt- und ein mind. zweiseitig offenes Holzlagergebäude gemäss baupolizeiliche Masse WG 2. ES III Der Sektor C ist für die Landwirtschaft mit Kleintierhaltung, Gemüseanbau, die Verarbeitung und Lagerung der eigenen Produkte sowie Tierhaltung bestimmt. Es gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone. ES III. Im Sektor C1 sind für die Betriebserweiterung bis zu 2 Treibhäuser mit einer Grundfläche von je max. 200 m<sup>2</sup>, ein Wirtschaftsgebäude gemäss baupolizeiliche Masse WG 2, ein Meditationsgebäude, bzw. –zelt sowie permanente Zeltplattformen sowie die betriebliche erforderlichen Erdbauten gestattet. Der Grenzabstand beträgt mind. 5 m. Zelte dürfen in der Zeit von April bis Ende Oktober aufgestellt werden. Im Sektor C2 sind keine Hochbauten, jedoch max. 4 Erdbauten gestattet.</p> <p>3 a) Bauten sind sorgfältig zu gestalten. Neu- und Erweiterungsbauten sind überwiegend in naturbelassenem Holz zu gestalten. b) Bestehende Bauten sind mit Satteldach zu gestalten. Bei Neubauten sind Flachdächer und leicht geneigte Dächer gestattet. Dachflächen ab 200 m<sup>2</sup> zu begrünen. c) Der Ahorn-Baumbestand ist zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. d) Interne Wege sind mit Mergel- oder Kiesbelag zu versehen.</p> <p>4 Die Stiftung bzw. die Strassengenossenschaft Brienerberg <b>tragen die Kosten</b> für die Erschliessung. Projektierung und Bau der Erschliessungsanlagen erfolgt unter Aufsicht der Gemeinde.</p>

<b>Bezeichnung Empfindlichkeitsstufe (ES)</b>	<b>1. Planungszweck</b> <b>2. Art und Mass der Nutzung</b> <b>3. Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze</b> <b>4. Weitere Bestimmungen</b>
ZPP „Seestrasse“ ES III	<p>1 Die Zone mit Planungspflicht ZPP „Seestrasse“ bezweckt einerseits eine dichte Wohn- und Gewerbeüberbauung, andererseits die Realisierung von Auto- und Bootsabstellplätzen sowie die Sicherstellung des Ausbaus der Seestrasse mit einem von der Strasse getrennten Uferweg.</p> <p>2 Die Art der Nutzung richtet sich nach den Vorschriften der Zone WG. Der nördliche Teil ist auf eine Tiefe von ca. 75 m gemessen entlang der Seestrasse für Abstellplätze reserviert. Der südliche Teil mit ca. 100 m Tiefe ist für eine dichte Überbauung bestimmt.</p> <p>Bei gewerblichen Flachdachbauten ohne Attika sind eine GH von max. 10.5 m und 3 Geschosse gestattet. Für andere Bauten gelten eine maximale Gebäudehöhe von 7 m und 2 Geschosse. Die Gebäudelänge und die zoneninternen Abstände richten sich nach einer zweckmässigen Nutzung. Gegenüber der Bahnlinie ist gemessen ab Bahnachse ein Abstand von mind. 6 m einzuhalten.</p> <p>3 Im nördlichen Bereich der Abstellplätze ist für die Realisierung des Uferwegs entlang der Seestrasse ein Landstreifen von 2 m Breite zur Verfügung zustellen. Zwischen Seestrasse und Abstellplätzen ist ein mind. 1 m breiter Grünstreifen vorzusehen. Zu den Abstellplätzen ist nur eine Ein- und Ausfahrt vorzusehen. Ungedeckte Autoabstellplätze sind mit 1 hochstämmigen Laubbaum pro 5 Parkplätze zu beschatten.</p> <p>4 Als gewerbliche Bauten gelten Gebäude, die mindestens im Erdgeschoss ausschliesslich für Gewerbe genutzt werden.</p>

<b>Bezeichnung Empfindlichkeitsstufe (ES)</b>	<b>1. Planungszweck 2. Art und Mass der Nutzung 3. Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze 4. Weitere Bestimmungen</b>
ZPP „Bächlischwendi“ ES IV	<p>1 Die Zone mit Planungspflicht ZPP „Bächlischwendi“ dient – vorbehältlich der Erteilung einer Rodungsbewilligung im Rahmen der Überbauungsordnung – dem Materialabbau und der Materialaufbereitung, der Deponie von Geschiebe- und Aushubmaterial sowie für den Betrieb von Entsorgungs- resp. Abfallsammelplätzen.</p> <p>2 In den einzelnen Sektoren sind folgende Nutzungen zulässig:</p> <p>A) Abfallsammel- und Entsorgungsbetriebe, Betriebsgebäude zum Abbaubetrieb.</p> <p>B) Abbau- und Materialsortierung sowie Zwischenlager für Recyclingmaterial; nur technisch bedingte Anlagen wie Brecher und Siebanlage; keine Bauten</p> <p>C) Materiallager- und Aufbereitungsplatz für Aushubmaterial, Steine und Recyclingmaterial. Zulässig ist ein Material- und Aufenthaltsraum gem. den Abmessungen für Nebenbauten.</p> <p>Es gelten folgende baupolizeilichen Masse: maximale Gebäudehöhe 12 m, Grenzabstand mind. 3 m; vorbehalten bleiben ein ausreichender Wald- und Gewässerabstand.</p> <p>3 Die Erschliessung erfolgt über die bestehenden Strassen. Dabei ist auf die Veloroute Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Mit der Bepflanzung ist dafür zu sorgen, dass die Bauten und Anlagen das Landschaftsbild nicht störend beeinträchtigen.</p> <p>4 Im Bereich des roten Gefahrenbereichs dürfen nur Lagerplätze und mobile Einrichtungen betrieben werden.</p> <p>Im Rahmen der Überbauungsordnung sind insbesondere die Rodung und die Ersatzaufforstung sowie die Erschliessung zu regeln.</p>

## Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom	5. Mai – 26. Juni 2007
Vorprüfung vom	20. März 2008
Publikation im Amtsblatt	2. April 2008
Publikation im Amtsanzeiger	3. + 10. April 2008
öffentliche Auflage vom	3. April – 2. Mai 2008

Einspracheverhandlungen vom	14. Mai 2008
Erledigte Einsprachen	2
Unerledigte Einsprachen	2
Rechtsverwahrungen	1

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 31. März + 22. Mai 2008

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am: 22. Mai 2008

Namens des Gemeinderates

Der Präsident	Der Sekretär
Sig.	sig.
Peter Flück	Thomas Dreyer

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Brienz, ..... Der Gemeindeschreiber:

**Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung**  
Gem. Verfügung vom ...

## **Genehmigungsvermerke Änderungen 2012**

Mitwirkung vom 15. April –16. Mai 2011

Vorprüfung vom

Publikation im Amtsblatt

Publikation im Anzeiger

öffentliche Auflage vom

Einspracheverhandlungen vom

Erledigte Einsprachen

Unerledigte Einsprachen

Rechtsverwahrungen

Beschlossen durch den Gemeinderat am:

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am:

Namens des Gemeinderates

Der Präsident

Der Sekretär

.....

Peter Flück

.....

Thomas Dreyer

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Brienz, .....

Der Gemeindeschreiber:

**Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung**

## Anhang B

### Liste der geschützten Bäume im Baugebiet (Art. 46)

Bezeichnung	Parzelle Nr.	Koordinate
<b>Im Dorf</b>		
Baumgruppe, <b>Friedhof</b> (1 Platane, 1 Linde [ <b>Uferschutzplan</b> ])	139	644 620/178 470
Einzelbaum, <b>Lindellen</b> (Linde auf Verkehrsinsel)	105	644 800/178 450
Einzelbaum, <b>Löwenplatz</b> (Kastanie [ <b>Uferschutzplan</b> ])	2377	644 <b>828/178 443</b>
<b>Einzelbäume, Schnitzlerschule</b> (2 Nussbäume)	<b>263</b>	644 <b>784/178 567</b> 644 <b>779/178 513</b>
<b>Einzelbaum, Geigenbauschule</b> (Nussbaum)	<b>2173</b>	644 <b>779/178 589</b>
Einzelbaum, <b>Staldenweg 8</b> (Nussbaum)	2263	645 220/178 625
Einzelbäume, Schulhaus Dorf (verschiedene)	133	645 375/178 370
Einzelbaum, <b>Wydi, Jobin</b> (Kastanie)	<b>29</b>	645 420/178 285
Einzelbaum, <b>Rest. Steinbock</b> ( <b>Platane</b> )	<b>2471</b>	645 <b>560/178 285</b>
Einzelbaum, <b>Tracht</b> ( <b>Linde</b> )	<b>1890</b>	645 <b>585/178 274</b>
Einzelbaum, <b>Steineggliweg</b> ( <b>Linde</b> )	<b>3133</b>	645 <b>540/178 543</b>
Einzelbaum, <b>Wart, Talstr. 16</b> ( <b>Nussbaum</b> )	<b>288</b>	645 <b>727/178 463</b>
<b>Einzelbaum, Alpgasse 20</b> ( <b>Nussbaum</b> )	<b>1410</b>	<b>645 147/178 616</b>
Baumgruppe (Buchen um Spielplatz)	1089	645 655/178 565
<b>Einzelbäume, Stadelweg 3</b> (3 Lärchen)	<b>1364</b>	<b>645 218/178 567</b>
<b>Einzelbäume, Grafs Garten</b> (2 Linden, 3 Ahorne)	<b>3637</b>	<b>644 737/178 470</b>
<b>Einzelbäume, Mettli</b> (2 Nussbäume)	<b>446</b>	<b>645 343/178 840</b>

Nr.	Bezeichnung	Parzelle	Koordinate
	Einzelbaum, Louwenen (Eiche)	139	647 389/177 923
	Einzelbaum, Louwenen (Linde)	139	647 421/177 939
	Einzelbaum, Vrenelis Gärtli (Birke)	3352	646 597/178 025
	Einzelbaum, Vrenelis Gärtli (Nussbaum)	3352	646 563/178 018
	Einzelbäume, Schiessstand (2 Nussbäume)	2679	647 365/177 730
	Einzelbäume, Museumstr. 27 (1 Ahorn, 1 Linde)	3551	647 625/177 750
	Einzelbaum, Lauenenstr. 53 (Eiche)	1541	647 665/177 765
	Einzelbaum, Lauenenstr. 53 (Eiche)	1541	647 665/177 765
	Einzelbaum, Eichenweg (Linde)	2604	647 368/17 103
	Einzelbäume, Schorenstr. 19 (3 Linden)	3130	646 702/178 284
	Feldgehölz, Steinmätteli	1529	645 650/178 580
	Ufergehölz, Trichtbach	entlang Trachtbach	645 510/178 720
	System von Hecken und Trockenmauern, Huwler, Louweli	2192/776/1702/ 1449/957/237/ 2321/341/1323/2141	645 450/178 650
	Hecke, Tannen, Rauwenhag	1259/1696	645 350/178 975
	Hecke, Hegerweg 28	2566	646 816/177 769
	Feldgehölz, Tannen	427	645 285/178 940
	Baumhecke auf Trockenmauer, Underschutz	245/1345	644 880/178 920
	Baumhecke auf Trockenmauer Gampeli	527/1852	644 750/178 955
	Baumhecke auf Trockenmauer Gampeli	585/1297	644 650/178 890
	Einzelbaum, Birgigasse (Linde)	3451	644 760/178 911
	Ufergehölz, Milibach	58	644 670/178 765
	Hecke (z.T. mit Bäumen) Bifing	781/2037	644 640/178 710
	Feldgehölz, Tenndli	1590	644 595/178 670

<u>Nr.</u>	<u>Bezeichnung</u>	<u>Parzelle</u>	<u>Koordinate</u>
	Baumhecke, Weidli, Steinmätteli	3634, 2320	645 585/178 680
	Baumhecke, Weidli	2320, 374, 452	645 585/178 715
	Baumhecke, Weidli	374	645 560/178 765
	Baumhecke, Wellenberg	449, 1943	645 740/178 775
	Feldgehölz, Wellenberg	449, 2187, 2006	645 855/178 765
	Baumhecke, Tal	diverse	645 940/178 520
	Hecke, Gippi	71	645 855/178 493
	Hecke, Hauptstr./Trachtbach	1239	645 605/178 270

### Im Kienholz

<u>Nr.</u>	<u>Bezeichnung</u>	<u>Parzelle</u>	<u>Koordinate</u>
	Baumgruppe, Louwenen	564	647 400/177 775
	Baumgruppe, Balm, Museum. (3 Nussbäume)	569	647 392/177 495
	Einzelbaum, Hauptstr. (Linde)	298 2674	647 205/177 435
	Einzelbaum, Stägmattstr. (Nussbaum)	2 577	647 205/177 435
	Feldgehölz, Gurgenkil	1744	647 265/177 075
	Einzelbaum, Aaregg, (Linde)	Aarekies 264	646 710/177 025

## Anhang C

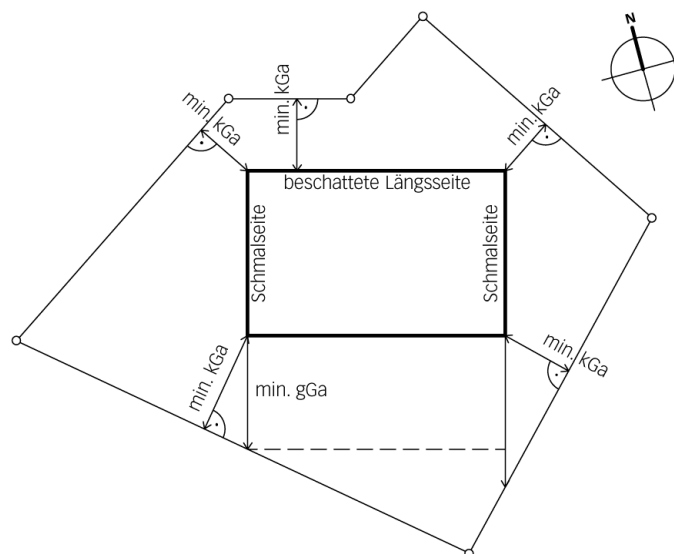
### C1 Grafische Darstellungen

#### 1. Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund, Art. 34

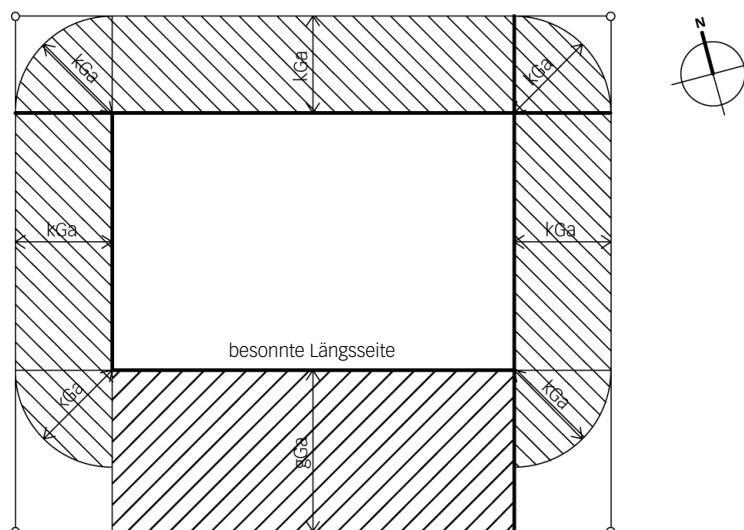
##### 1.1 Kleiner und grosser Grenzabstand

Der kleine Grenzabstand (kGa) wird rechtwinklig zur Parzellengrenze gemessen und bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze.

Der grosse Grenzabstand (gGa) wird rechtwinklig zur Fassade gemessen.

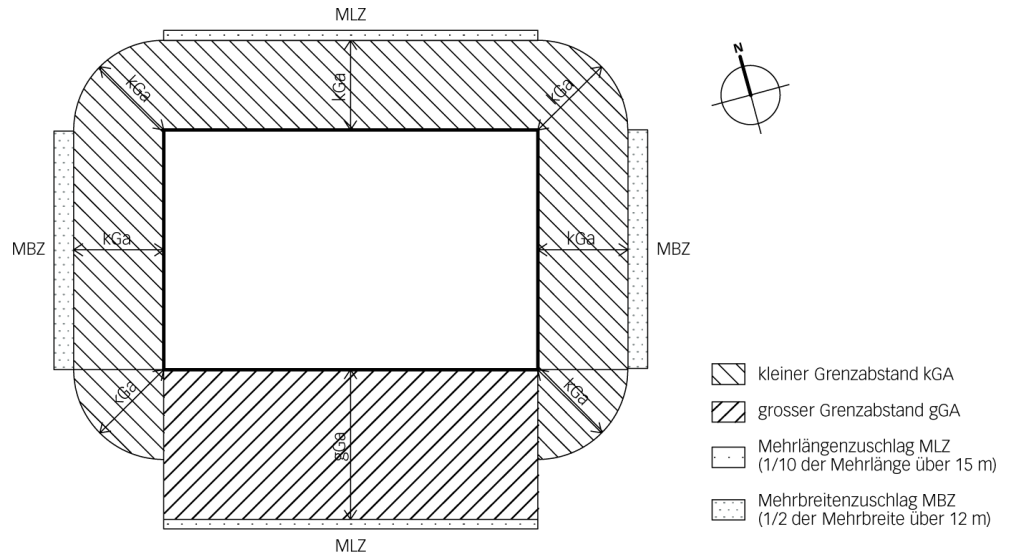


Um festzustellen ob ein Bauvorhaben die reglementarischen Grenzabstände einhält, werden die minimal erforderlichen Abstände mit Vorteil als Flächen um den Grundriss des projektierten Gebäudes herum eingetragen.



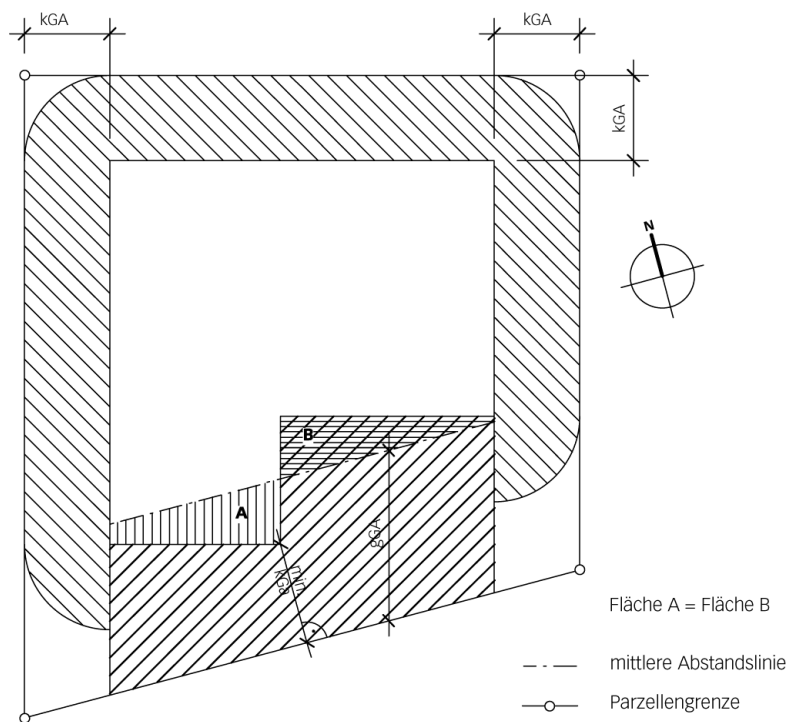
### 1.2 Mehrlängen und Mehrbreitenzuschlag

Gebäude mit Mehrlänge und Mehrbreite (Grundabstände zuzüglich Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschlag)



Regel: Die schraffierten und die punktierten Flächen dürfen an keiner Stelle über die Parzellengrenze hinausgehen (Grenzabstand) oder die analogen Flächen eines Nachbargebäudes überdecken. Die Mehrbreite beträgt maximal 2 m.

### 1.3 Winkelbau



**Bemerkungen:** Der Grenzabstand und der Gebäudeabstand einer im Grundriss gestaffelten Gebäudeseite werden von der **Linie des mittleren Abstandes dieser Gebäudeseite zur Grundstücksgrenze** aus gemessen;

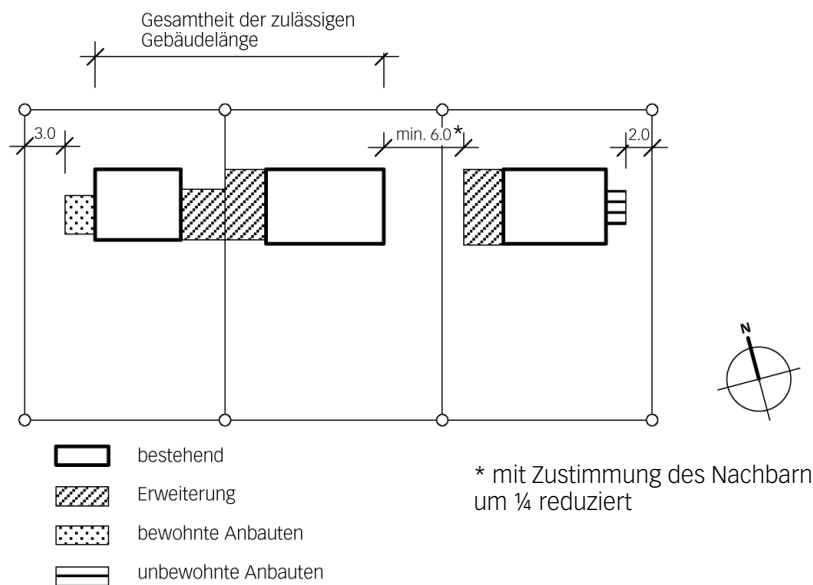
Die mittlere Abstandslinie ist **parallel** zur massgebenden Grundstücksgrenze zu ziehen und zwar derart, dass die über die Linie vorspringenden Grundrissflächen **flächengleich** sind mit den hinter der Linie liegenden Grundriss-Rücksprünge (baufreie Flächen);

Die mittlere Abstandslinie darf in keinem Punkt die reglementarischen Grenz- oder Gebäudeabstände unterschreiten.

Einzelne Gebäudeteile oder Teile einer Gebäudegruppe können – auch auf der besonnten Längsseite – höchstens bis zu dem kleinen Grenzabstand an die Nachbargrenze heranreichen.

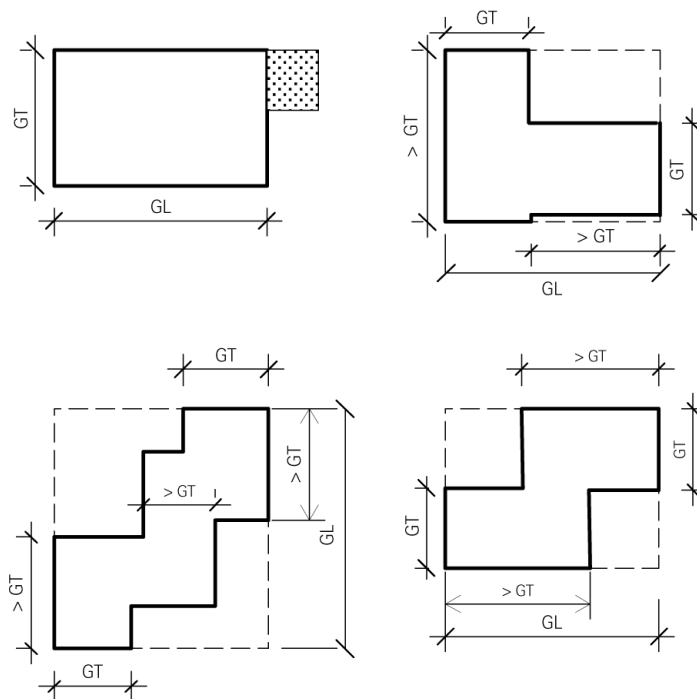
**2. Näherbaurecht, Art. 36, 37**

Unterschreitung der Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund durch Bauteile.



3. Gebäudelänge (GL), Gebäudetiefe (GT), Art. 23

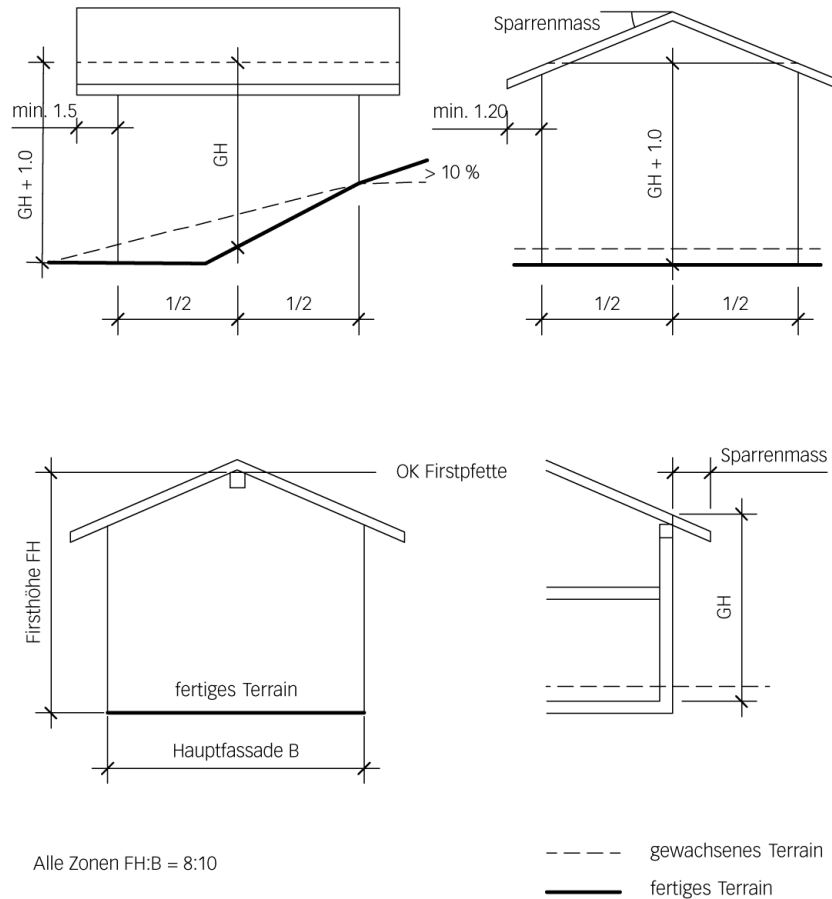
Bei Gebäuden mit unregelmässigem Grundriss ist die Länge am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen.



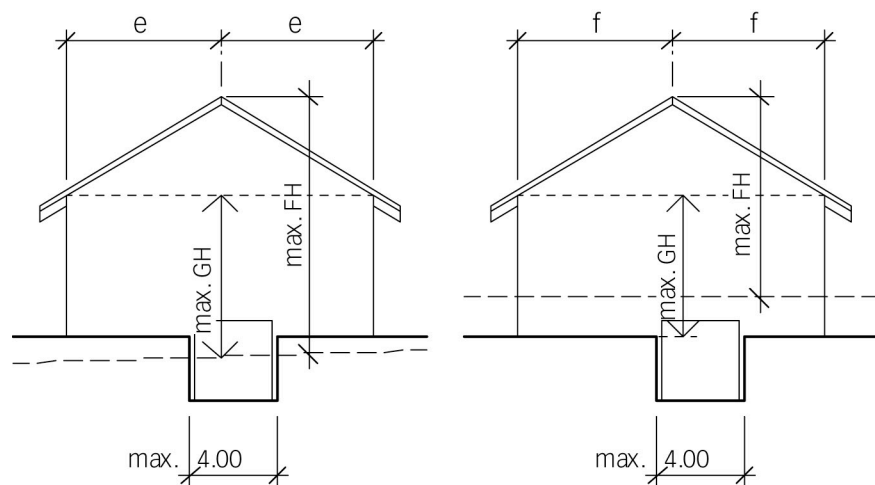
- GL = Gebäudelänge
- GT = Gebäudetiefe
- > GT = Gebäudetiefe länger als die zulässige Gebäudetiefe
- [ - - ] = flächenmässig kleinstes umschriebenes Rechteck
- [ . . . ] = Anbauten

#### 4. Gebäudehöhe (GH), Firsthöhe (FH), Art. 24

##### 4.1 Dachgestaltung

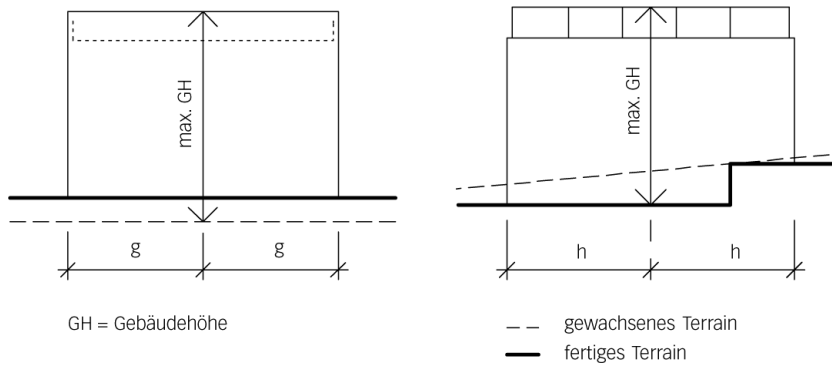


##### 4.2 Gebäudehöhe bei Fassaden mit Abgrabungen

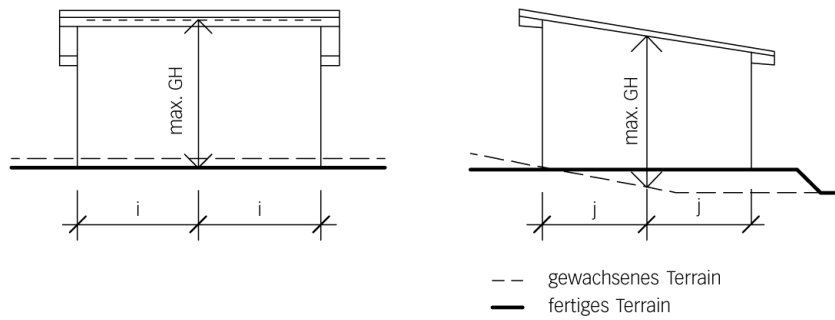


##### 4.3 Gebäudehöhe bei Gebäuden mit Flachdach

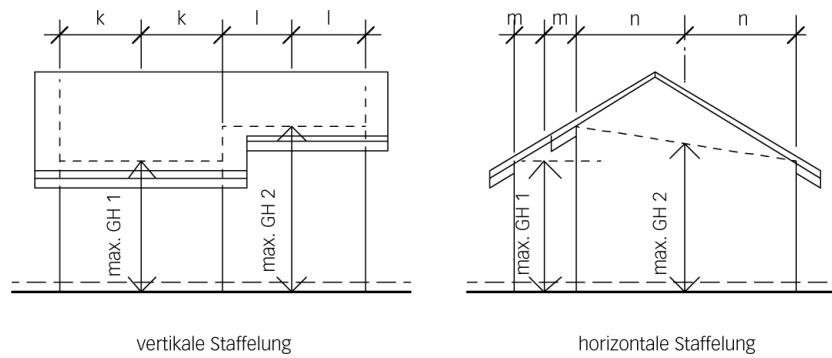
mit geschlossener Brüstung    mit offener Brüstung (Geländer)



**4.4 Gebäudehöhe bei Gebäuden mit Pultdach**  
(maximale Neigung = 15°)

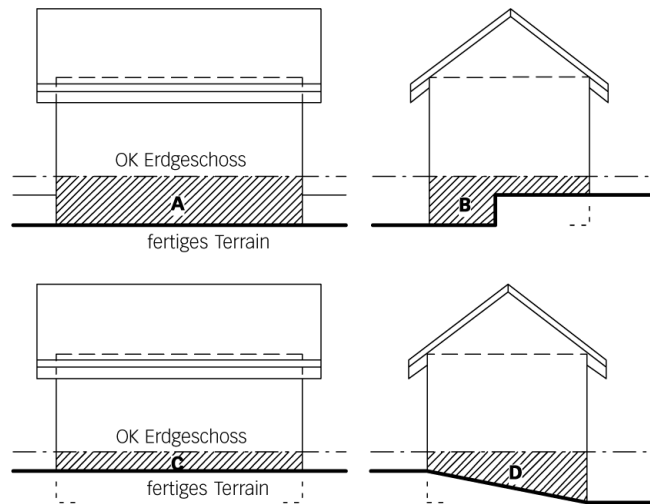


**4.5 Gebäudehöhe bei gestaffelten Gebäuden**



**5. Geschosszahl, Art. 22**

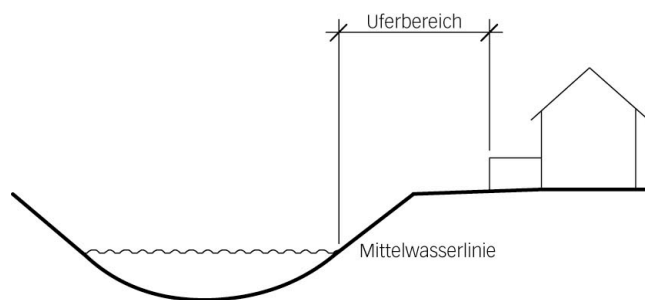
Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn es im Mittel aller Fassaden bis oberkant Erdgeschoss gemessen den fertigen Boden um mehr als 1.2 m überragt. Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten, welche nicht mehr als 4 m pro Fassadenbreite betragen, werden nicht an gerechnet.



$$\text{mittlere Höhe zwischen oberkant Erdgeschoss-} \\ \text{geschossfussboden und fertigem Boden} = \frac{\text{Flächen A + B + C + D}}{\text{Gebäudeumfang}}$$

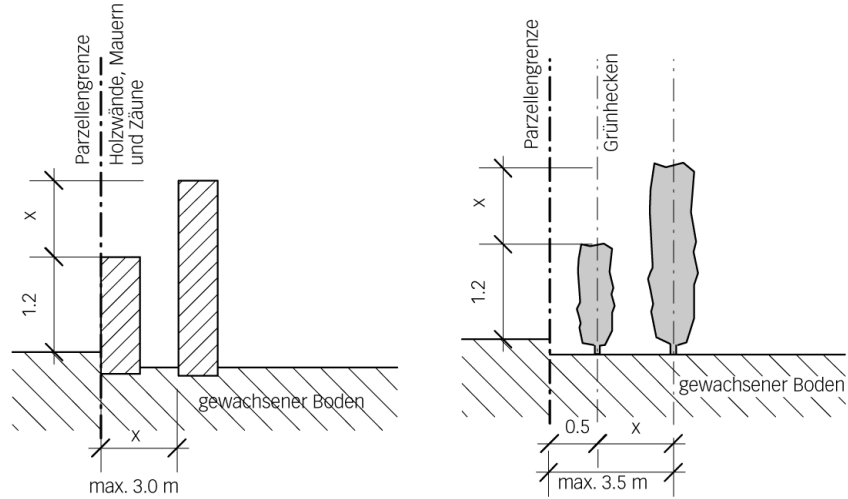
**6. Gewässerabstand, Art. 31**

Der Abstand von Fliessgewässern wird bei mittlerem Wasserstand am Fuss der Böschung gemessen.

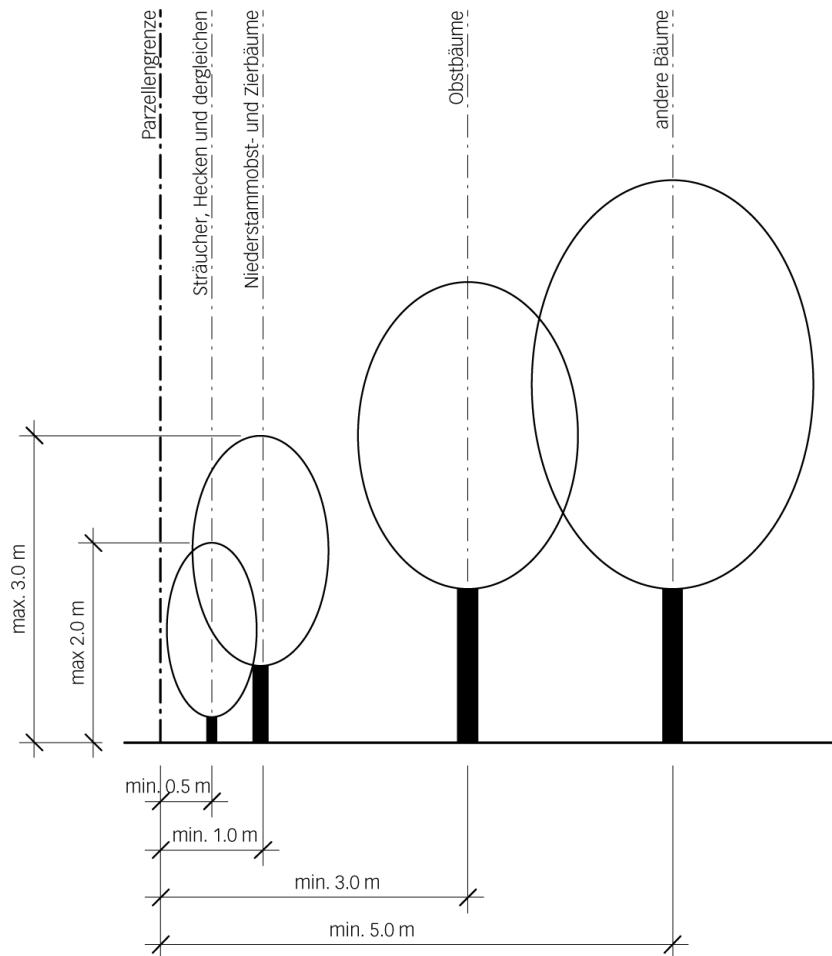


## C2 Darstellung zu den zivilrechtlichen Vorschriften

### 1. Einfriedungen (Art. 79 k EG ZGB)



### 2. Bäume und Sträucher (Art. 79 I Abs. 1 EG ZGB)



### 3. Böschungsgestaltung

