



**Einwohnergemeinde Büren an der Aare  
BAUREGLEMENT**

Inkraftsetzung: 18. Juni 2021

Basler & Hofmann West AG  
Ingenieure, Planer und Berater

Industriestrasse 1  
CH-3052 Zollikofen  
T +41 31 544 24 24

## **INHALT**

### **1 GELTUNGSBEREICH**

- 10-1 Geltungsbereich sachlich
- 10-2 Geltungsbereich räumlich
- 10-3 Ausgleich von Planungsvorteilen (Mehrwertabschöpfung)

### **2 NUTZUNGSZONEN**

#### **21 Wohn-, Misch- und Arbeitszonen**

- 21-1 Art der Nutzung
- 21-2 Mass der Nutzung

#### **22 Zonen für öffentliche Nutzungen sowie für Sport und Freizeitanlagen**

- 22-1 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZOEN)
- 22-2 Zonen für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF)

#### **23 Weitere Nutzungszonen im Baugebiet**

- 23-1 Grünzonen (GR)
- 23-2 Bauernhofzone (BH)

#### **24 Nutzungszonen im Nichtbaugebiet**

- 24-1 Landwirtschaftszone (LWZ)
- 24-2 Bestandeszone Reiben (E)

### **3 BESONDERE BAURECHTLICHE ORDNUNGEN**

#### **31 Zonen mit Planungspflicht (ZPP)**

- 31-1 Zonen mit Planungspflicht (ZPP)
- 31-2 ZPP I «Bielstrasse-Hägniweg»
- 31-3 ZPP II «Aarbergstrasse Nord»
- 31-4 ZPP III «Beunde»
- 31-5 ZPP IV «Bauten auf Bahnareal»

- 31-6 ZPP V «Bahnhof Ost»
- 31-7 ZPP VI «Dotzigenfeld»
- 31-8 ZPP VII «Oberbürenmatt»
- 31-9 ZPP VIII «Kleine Ey»
- 31-10 ZPP IX «Galgenfeld Ost»
- 31-11 ZPP X «Riedli»

## **32 Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen**

- 32-1 Zonen mit besonderen baurechtlichen Ordnungen

## **4 QUALITÄT DES BAUENS UND NUTZENS**

### **41 Bau- und Aussenraumgestaltung**

- 41-1 Gestaltungsgrundsatz
- 41-2 Beurteilungskriterien
- 41-3 Bauweise, Stellung der Bauten
- 41-4 Fassadengestaltung
- 41-5 Dachgestaltung
- 41-6 Attikageschosse
- 41-7 Aussenraumgestaltung
- 41-8 Gestaltungsspielraum

### **42 Qualitätssicherung**

- 42-1 Fachberatung

### **43 Energie**

- 43-1 Energie

## **5 BAU- UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN**

### **51 Ortsbildpflege**

- 51-1 Schutzgebiet Altstadt
- 51-2 Umgebungsschutzbereich Altstadt
- 51-3 Ortsbildschutzgebiete

**52 Pflege der Kulturlandschaft**

- 52-1 Baudenkmäler
- 52-2 Aussichtsschutz Bellevue
- 52-3 Historische Verkehrswege
- 52-4 Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS)
- 52-5 Archäologische Schutzgebiete
- 52-6 Geschützte Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen
- 52-7 Hecken und Ufergehölz
- 52-8 Gewässerraum für Fliessgewässer und stehende Gewässer
- 52-9 Freihaltegebiet
- 52-10 Landschaftsschongebiete

**53 Schutz der naturnahen Landschaft**

- 53-1 Landschaftsschutzgebiete
- 53-2 Lebensräume
- 53-3 Geologische Schutzobjekte
- 53-4 Naturschutzgebiete
- 53-5 Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN)

**54 Ersatz- und Förderungsmassnahmen**

- 54-1 Ersatzmassnahmen
- 54-2 Beiträge an die Kulturgüter- und Landschaftspflege

**55 Gefahrenggebiete**

- 55-1 Bauen in Gefahrenggebieten

**6 STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

- 60-1 Widerhandlungen
- 60-2 Inkrafttreten
- 60-3 Aufhebung von Vorschriften

**GENEHMIGUNGSVERMERKE**

## **ANHÄNGE**

- A1 ZUSAMMENSTELLUNG DER WICHTIGSTEN EIDGENÖSSISCHEN UND KANTONALEN ERLASSE IM BAUWESEN / Stand 01.04.2017**
- A2 VERZEICHNIS DER SCHÜTZENSWERTEN NATUROBJEKTE DER GEMEINDE BÜREN AN DER AARE**
- A3 AUSZUG AUS: BUNDESINVENTAR DER SCHÜTZENSWERTEN ORTSBILDER DER SCHWEIZ VON NATIONALER BEDEUTUNG (ISOS)**
- A4 AUSZUG AUS: BUNDESINVENTAR DER LANDSCHAFTEN UND NATURDENKMÄLER VON NATIONALER BEDEUTUNG (BLN)**

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	<b>1</b>	<b>GELTUNGSBEREICH</b>	
<b>Geltungsbereich sachlich</b>	<b>10-1</b>	Das Baureglement umfasst kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht.	Das übergeordnete Recht geht vor und ist vorbehalten. Das Baureglement regelt nur, was nicht schon auf eidgenössischer und kantonaler Ebene geregelt ist.
<b>Geltungsbereich räumlich</b>	<b>10-2</b>	Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.	Auch wenn das private Baurecht vom öffentlichen weitgehend verdrängt worden ist, bleibt es selbstständig anwendbar. Unter Nachbarn sind insbesondere die zivilrechtlichen Bau- und Pflanzvorschriften von Bedeutung. Diese Vorschriften bieten dem Grundeigentümer einen Minimalschutz, der nur unter besonderen Voraussetzungen vom öffentlichen Recht verdrängt werden kann, z.B. das Beseitigungsverbot von schattenwerfenden Bäumen aus Gründen des Landschaftsschutzes (vgl. Art. 684 ff. ZGB und Art. 79 EGZGB).
<b>Ausgleich von Planungs-vorteilen (Mehrwert-abschöpfung)</b>	<b>10-3</b>	Der Ausgleich von Planungsvorteilen richtet sich nach Art. 142 ff. BauG und nach dem Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR) vom 26.03.2019	<p>Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht abschliessend geregelt. Im BR werden keine Vorschriften des übergeordneten Rechts wiederholt. (Baubewilligungspflicht vgl. Art. 22 Abs. 1 RPG; Art. 1 Abs. 1 und 3 BauG; Art. 4 ff. BewD; Weisung «Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen nach Art. 1b BauG» (BSIG Nr. 7/725.1/1.1).</p> <p>Das Baureglement regelt nicht alles. Es belässt genügend Spielraum um z.B. in der Bau- und Aussenraumgestaltung auf unterschiedliche Gegebenheiten einzugehen. Diese müssen jedoch sorgfältig analysiert werden. Das Baureglement bietet Erweiterungen des Gestaltungsspielraumes an; allerdings unter der Voraussetzung, dass die Siedlungs- und architektonische Qualität gewährleistet ist. Wer baut, übernimmt Verantwortung gegenüber der Mitwelt. Die Bestimmungen des Baureglements sollen helfen, diese Verantwortung wahrzunehmen.</p> <p>Die Zuständigkeiten sind im übergeordneten Recht sowie in der Gemeindeordnung der Gemeinde Büren a. A. geregelt (vgl. Art. 66 BauG und Art. 20ff GO).</p>

Marginale	Art.	Normativer Inhalt			Hinweis
	<b>2</b>	<b>NUTZUNGSZONEN</b>			
	<b>21</b>	<b>Wohn-, Misch- und Arbeitszonen</b>			
<b>Art der Nutzung</b>	<b>21-1</b>	Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten, Wohnanteile und Lärmempfindlichkeitsstufen:			
<b>Zone</b>	<b>Abk.</b>	<b>Nutzungsart</b>	<b>WA</b>	<b>ES</b>	
Wohnzonen	W1 W2 W3 W4	– Wohnen <sup>1)</sup> – stilles Gewerbe		II	WA = Wohnanteil ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (vgl. Art. 43 LSV)  Stilles Gewerbe wie z.B. Büros, Arztpraxen, Coiffeurbetriebe oder Künstlerateliers sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe wirken in der Regel weder durch ihren Betrieb noch durch den verursachten Verkehr störend (vgl. Art. 90 Abs. 1 BauV).
Mischzonen	M2 M3 M4	– Wohnen <sup>1)</sup> – stille bis mässig störende Gewerbe – Gastgewerbe – Verkauf bis 500 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	Mind. 25%	III	Mässig störende Gewerbe wie z.B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe, sowie Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen. Einkaufszentren mit einer Verkaufsfläche von über 500 m <sup>2</sup> bedürfen einer Überbauungsordnung (vgl. Art. 20 Abs. 3 BauG).
Arbeitszonen	A2 A3	– Arbeitsnutzungen; Werkverkäufe sind zulässig	0% <sup>2)</sup>	IV	Unter Werkverkäufe wird der gering umfängliche Verkauf von Produkten aus örtlicher, betriebseigener Produktion verstanden. Eine Mehrbelastung des Verkehrsnetzes und der Umgebung durch entsprechend zielorientierten zusätzlichen Verkehr ist nicht zu erwarten bzw. zu vermeiden.
Altstadtzone	As	– Wohnen – Läden – Büro – Gewerbe – Gastgewerbe – Dienstleistungen		III	





Zone	Abk.	kA (m)	gA (m)	GL (m)	GH <sup>4)</sup> (m)	GHF <sup>4)</sup> (m)	VG	GZ (%)
Wohnzone 1 <sup>5)</sup>	W1	3.5	7.0	25.0	10.5	8.5	1	---
Wohnzone 2 <sup>5)</sup>	W2	4.0	9.0	30.0 <sup>3)</sup>	12.5 <sup>3)</sup>	10.5 <sup>3)</sup>	2	---
Wohnzone 3 <sup>5)</sup>	W3	5.0	11.0	40.0	15.0	13.0	3	---
Wohnzone 4	W4	6.0	14.0	40.0	16.5	16.0	4	---
Mischzone 2 <sup>5)</sup>	M2	4.0	9.0	40.0	12.0	10.5	2	---
Mischzone 3	M3	5.0	11.0	40.0	15.0	13.0	3	---
Mischzone 4	M4	6.0	14.0	40.0	16.5	16.0	4	---
Arbeitszone 2 <sup>5)</sup>	A2	4.0 <sup>1)</sup>	8.0	60.0	15.5	---	---	15 <sup>2)</sup>
Arbeitszone 3 <sup>5)</sup>	A3	4.0 <sup>1)</sup>	10.0	---	16.5	---	---	15 <sup>2)</sup>

Marginale

Art.

Normativer Inhalt

Hinweis

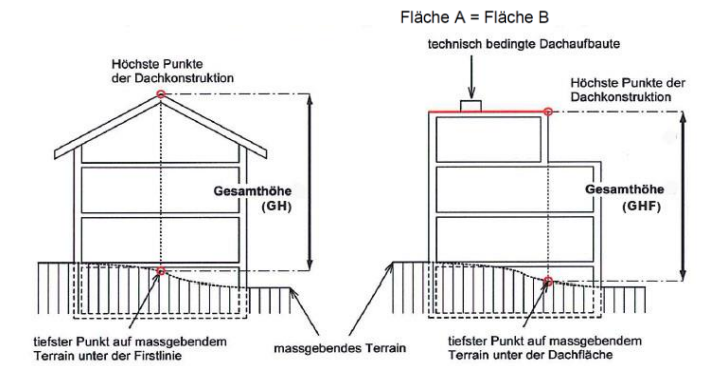
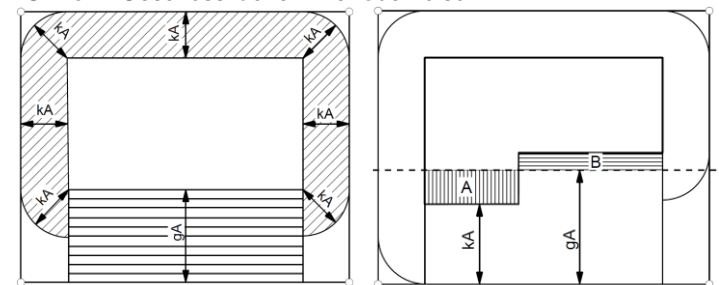
**Mass der Nutzung**

**21-2** 1 Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG sowie der Gestaltungsspielraum gemäss Art. 41-8 BR Gestaltungsspielraum.

Vgl. Art. 21 BauG und 62 – 69 BauV

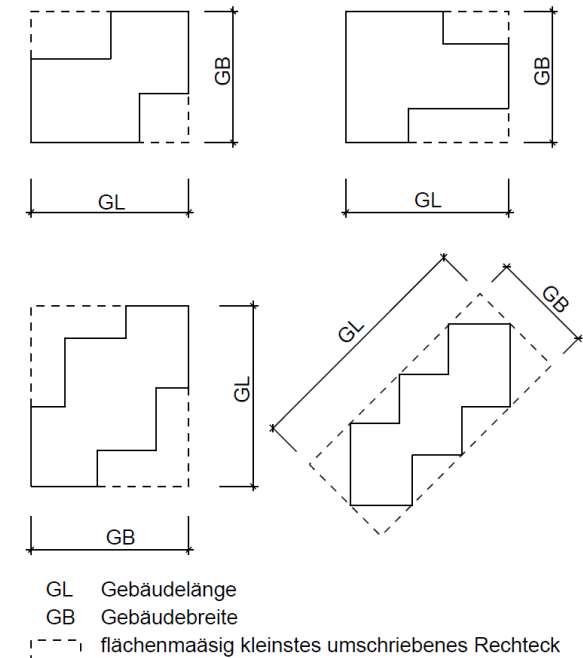
- kA = kleiner Grenzabstand
- gA = grosser Grenzabstand
- GL = Gebäudelänge (vgl. Art. 12 BMBV)
- GH = Gesamthöhe (vgl. Art. 14 BMBV)
- GHF = Gesamthöhe Flachdach (vgl. Art. 14 BMBV)
- VG = Vollgeschosse (vgl. Art. 18 BMBV)
- GZ = Grünflächenziffer (vgl. Art. 31 BMBV)
- GFZo = Geschossflächenziffer oberirdisch



Zone	Abk.	kA (m)	gA (m)	GL (m)	GH <sup>4)</sup> (m)	GHF <sup>4)</sup> (m)	VG	GZ (%)
Altstadtzone	As	Geschlossene Bauweise gemäss bestehender Überbauung. Vorbehalten bleiben Art. 51-1 BR Schutzgebiet Altstadt, Art. 51-2 BR Umgebungsschutzbereich Altstadt und Art. 51-3 BR Ortsbildschutzgebiete des Baureglements.						
Altstadt Umgebungszone Graben	Ag	Bestehende Bauten können ausgebaut werden. Unüberbaute Flächen sind von Bauten freizuhalten. Es gilt die offene / halboffene Bauweise gemäss bestehender Bebauung. Vorbehalten bleiben Art. 51-1 BR Schutzgebiet Altstadt, Art. 51-2 BR Umgebungsschutzbereich Altstadt und Art. 51-3 BR Ortsbildschutzgebiete des Baureglements.						

- 1) Gegenüber Wohn- und Mischzonen: 6.0 m.
- 2) Je 100 m<sup>2</sup> Grünfläche ist ein hochstämmiger Baum zu pflanzen.
- 3) Für die Parz. 573 beträgt die maximale GL 55.0 m. Anstelle einer GH bzw. GHF wird ein oberer Referenzpunkt auf 462.65 m ü.M. festgelegt, gemessen am höchsten Punkt der Dachkonstruktion. Bauten und Anlagen dürfen diesen oberen Referenzpunkt nicht überragen. Ausgenommen davon sind technisch notwendige Aufbauten mit max. 1.5 m Höhe; Attiken sind keine zugelassen. Der untere Referenzpunkt wird auf 453.8 m ü.M. festgelegt. Es handelt sich hierbei im Grundsatz um das massgebende Terrain.
- 4) Innerhalb der Ortsbildschutzgebiete ist die GH bzw. GHF reduziert. Sie ist um 1.0 m geringer als die maximal zulässige GH bzw. GHF der jeweiligen Zone. Es gilt Art. 51-3 BR Ortsbildschutzgebiete.

Hinweis



Die Gebäudelänge GL ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die Gebäudefläche umschliesst.

Die Gebäudebreite GB ist die kürzere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die Gebäudefläche umschliesst.

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	5)	<p>Bei einer Überlagerung mit «Nutzungsdichte hoch» gilt für alle Bauzonen eine minimale Nutzungsdichte von 0.7 GFZo<sup>1</sup>.</p> <p>Bei einer Überlagerung mit «Nutzungsdichte reduziert» gelten folgende minimale Nutzungsdichten:                      W1 min. 0.4 GFZo<sup>1</sup>                      W2/W3/M2 min. 0.5 GFZo<sup>1</sup></p>	<p><sup>1</sup> Definition gemäss Art. 11c Abs. 3 der Bauverordnung vom 06. März 1985 (BauV, BSG 721.1)</p>
<b>Mass der Nutzung</b>	21-2	<p>2 Zudem gelten die folgenden Masse für</p> <p>a) Kleinbauten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Grenzabstand (A) min. 2.0 m</li> <li>– Gebäudefläche (GbF) max. 60.0 m<sup>2</sup></li> <li>– Gesamthöhe (GH) max. 5.0 m</li> <li>– Gesamthöhe Flachdach (GHF) max. 4.0 m</li> </ul>	<p>Vgl. Art. 3 BMBV                      Kleinbauten sind Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser und dergleichen.</p>

Marginale

Art.

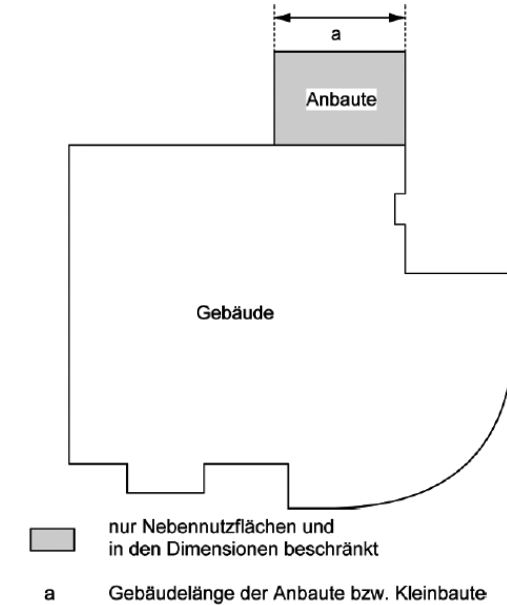
Normativer Inhalt

Hinweis

- 21-2 2 b) Anbauten:
- Grenzabstand (A) min. 2.0 m
  - Anrechenbare Grundfläche max. 60.0 m<sup>2</sup>
  - Gesamthöhe (GH) max. 5.0 m
  - Gesamthöhe Flachdach (GHF) max. 4.0 m
  - Gebäudebreite max. 5.0 m
  - Die Bauten sind gegenüber dem Nachbargrundstück gut einzugrünen

- c) Unterirdische Bauten:
- Grenzabstand (A) min. 1.0 m

Vgl. Art. 4 BMBV



Vgl. Art. 5 BMBV

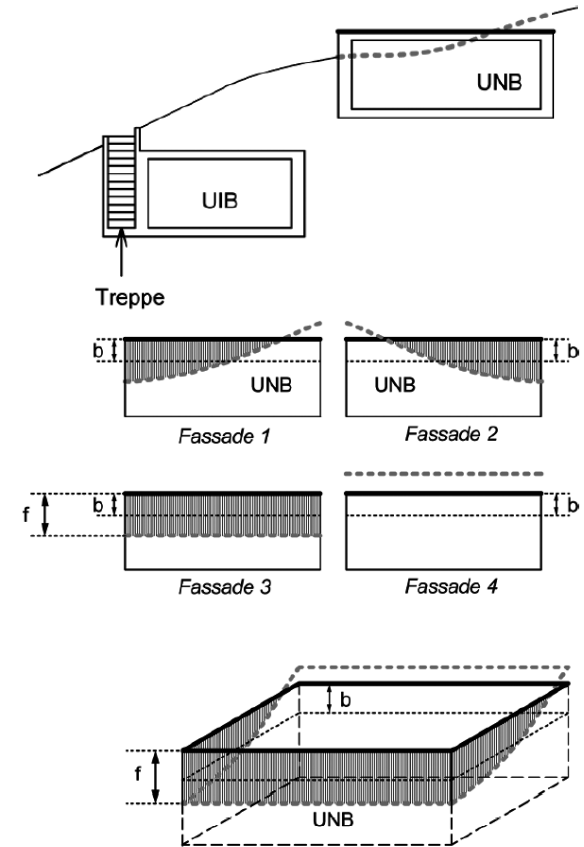
Marginale

Art. Normativer Inhalt

Hinweis

- 21-2 2 d) Unterniveaubauten:
- über massgebendem Terrain max. 1.2 m zulässig
  - Grenzabstand (A) min. 2.0 m

Vgl. Art. 6 BMBV



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

Marginale

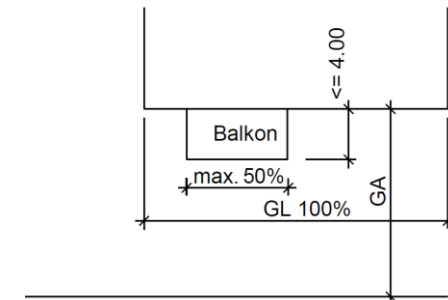
Art. Normativer Inhalt

Hinweis

- 21-2 2 e) Vorspringende Gebäudeteile
- zulässige Tiefe max. 4.0 m
  - zulässige Auskragung in gA: 4.0 m – kA 2.0 m
  - zulässiger Anteil Fassadenlänge max. 50%

Vorspringende Gebäudeteile sind z.B. Erker, Vordächer, Aussentreppen, Laderampen, Balkone, die in den Grenzabstand hineinragen (vgl. auch Art. 41-3 BR Bauweise, Stellung der Bauten und Art. 10 BMBV).

Art. 79 b EG ZGB vorspringende Bauteile bleibt vorbehalten.

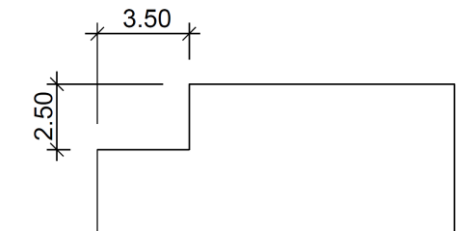


Vorspringende Gebäudeteile überschreiten die zulässige Breite nicht, ragen nicht über das zulässige Mass in den Grenzabstand hinein und überschreiten zusammengerechnet den zulässigen Anteil der Gebäudelänge nicht.

Vgl. Art. 11 BMBV

- f) Rückspringende Gebäudeteile
- zulässige Tiefe max. 4.0 m
  - zulässiger Anteil Fassadenlänge max. 50%

- g) Gestaffelte Gebäude / Staffelung (zueinander versetzte Gebäude):
- in der Höhe: min. 2.5 m
  - in der Situation: min. 3.5 m



Vgl. SIA 423

Marginale

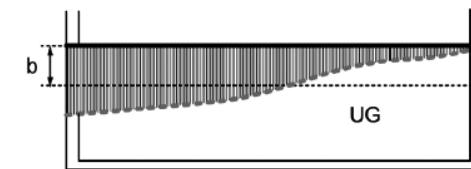
Art. Normativer Inhalt

Hinweis

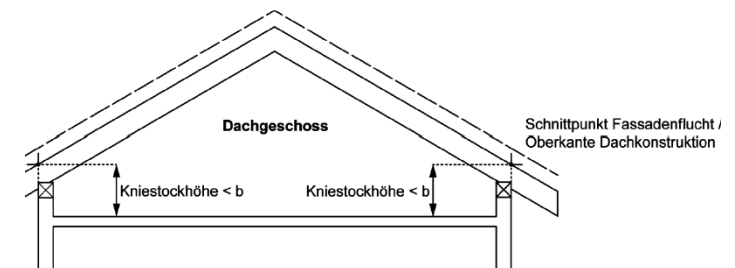
21-2 2 h) Vollgeschosse:

- Vollgeschosse sind alle Geschosse von Gebäuden mit Ausnahme der Unter-, Dach- und Attikageschosse.
- Als Vollgeschoss gelten Untergeschosse, bei denen die Oberkante des fertigen Bodens des darüberliegenden Geschosses in der Fassadenflucht im Mittel mehr als 1.5 m über die Fassadenlinie hinausragt.
- Als Vollgeschoss gelten Dachgeschosse, deren zulässige Kniestockhöhe grösser als 1.5 m ist.
- Als Vollgeschoss gelten Attikageschosse, wenn die Masse für Attikageschosse gemäss Art. 41-6 Abs. 3 BR nicht eingehalten werden.

Untergeschoss: Vgl. Art. 19 BMBV  
 Dachgeschoss: Vgl. Art. 41-5 BR Dachgestaltung, Art.16 und 20 BMBV  
 Attikageschoss: vgl. Art. 41-6 Abs. 3 BR Attikageschosse, Art. 21 BMBV



----- Fassadenlinie  
 b zulässiges Durchschnittemass für das Hinausragen des UG



b zulässiges Mass für die Kniestockhöhen von Dachgeschossen

i) Abgrabungen, welche nicht zur Gesamthöhe zählen, dürfen eine Breite von max. 5.0 m aufweisen.

3 Gegenüber Zonengrenzen sind die gleichen Abstände einzuhalten wie gegenüber benachbarten Grundstücken.

4 Bei Bauten am Hang ist eine Mehrhöhe von 1.0 m gestattet. Der Hangzuschlag wird talseitig gemessen. Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains, die in der Falllinie gemessen, innerhalb des Gebäudegrundrisses, wenigstens 10 % beträgt. Bei einer Hangneigung von mehr als 15 % beträgt die Mehrhöhe 1.5 m.



Marginale	Art.	Normativer Inhalt			Hinweis
	<b>22</b>	<b>Zonen für öffentliche Nutzungen sowie für Sport- und Freizeitanlagen</b>			
<b>Zonen für öffentliche Nutzungen (ZOEN)</b>	<b>22-1</b>	In den einzelnen Zonen für öffentliche Nutzungen gelten die folgenden Bestimmungen:			ZOEN sind Zonen gemäss Art. 77 BauG. Im Übrigen gelten die Bestimmungen gemäss Art. 41 BR Bau- und Aussenraumgestaltung sowie die Bestimmungen gemäss Art. 52-6 BR geschützte Einzelbäume, Baumgruppen und Baumreihen.
<b>Bezeichnung</b>	<b>Abk.</b>	<b>Zweckbestimmung</b>	<b>Grundzüge der Überbauung und Gestaltung</b>	<b>ES</b>	
A „Schwimmbad“	ZOEN A	Freibad	Keine neuen Hochbauten  Die Parkierung am Schwimmbadeingang ist so zu regeln, dass die begrenzten Flächen optimal ausgenützt sowie Sicherheit und Erscheinungsbild verbessert werden. Die Parkfelder sind durchlässig zu gestalten und zu begrünen  Einzäunungen von max. 2 m Höhe entlang des Schwimmbadareals sind zulässig.  Der bestehende Baum- und Gehölzbestand ist zu erhalten, sachgerecht zu pflegen und nötigenfalls zu ersetzen gemäss Pflege- und Gestaltungskonzept der Gemeinde.	ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (vgl. Art. 43 LSV) kA = kleiner Grenzabstand gA = grosser Grenzabstand GL = Gebäudelänge (vgl. Art. 12 BMBV) GH = Gesamthöhe (vgl. Art. 14 BMBV) GHF = Gesamthöhe Flachdach VG = Vollgeschoss (vgl. Art. 18 BMBV) GZ = Grünflächenziffer (vgl. Art. 31 BMBV)	
B „Parkplatz Schwimmbad“	ZOEN B	Parkplatz	keine Hochbauten	---	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis	
C „Schulanlage“	ZOEN C	<p>Primar- und Sekundarschule, Turnhallen mit Aussensportanlage, Saalbau, Bibliothek, Parkplatz, Gemeindebetriebe, Sozial- und Alterswohnungen und Zivilschutzanlage</p>	<p>Haushälterische Bodennutzung, Erhalt des Primarschulhauses, GH max. 16.0 m (in Respekt zum Primarschulhaus mit GH 19.0 m), GHF max. 14.0 ; entlang Aarbergstrasse GH max. 14.0 m, GHF max. 12.0 m (Einpassung in Struktur des Schüredörfli, vgl. Bauinventar Büren a. A. und ZPP III Beunde); gA gegenüber angrenzenden Grundstücken: 4.0 m für Bauten, arealintern Gebäudeabstand frei; GZ 40 %, vielfältige naturnahe Aussenraumgestaltung, Parkierungsanlagen mit Flächenbegrünung</p> <p>Der bestehende Baum- und Gehölzbestand ist zu erhalten, sachgerecht zu pflegen und nötigenfalls zu ersetzen gemäss Pflege- und Gestaltungskonzept der Gemeinde.</p>	<p>II</p> <p>Nördlicher Teil der ZOEN C liegt im Uferschutzperimeter und wird in der Uferschutzplanung als Sektor I festgesetzt, Siehe USP Nr. 1</p>
D „Altersheim“	ZOEN D	<p>Altersheim, Alterswohnungen, Parkanlage</p>	<p>Für Erweiterungen resp. Neubauten/Anlagen: Sektor a: GH max. 19.0 m, GHF max. 16.0 m; Sektor b: GH max. 16.0 m, GHF max. 13.0 m; GL max. 75 m; kGA 4.0 m, gGA 9.0 m; Vielfältige naturnahe Bepflanzung v.a. im südlichen Arealbereich (Siedlungsrand).</p>	<p>II</p>

Marginale	Art.	Normativer Inhalt		Hinweis
E „Friedhof“	ZOEN E	Friedhof, Abdankungshalle	Erweiterung der bestehenden Bauten und Anlagen zulässig, GH max. 10.5 m, GHF max. 8.5 m, GL 30.0 m, gA 4.0 m, Erhaltung der alten Mauern, reichliche Arealbegrünung  Der bestehende Baum- und Gehölzbestand ist zu erhalten, sachgerecht zu pflegen und nötigenfalls zu ersetzen gemäss Pflege- und Gestaltungskonzept der Gemeinde.	I
F „Reformierte Kirch- gemeinde“	ZOEN F	Reformierte Kirchgemeinde	Nördlicher Teil s. Uferschutzplan Nr. 4; im südlichen Teil Neubauten / Erweiterungen zulässig mit GH max. 12.5 m, GHF max. 10.5 m, GL 30.0 m, gA 4.0 m, erhöhte Rücksichtnahme auf Orts- / Strassenbild (Umgebungsschutzbereich Altstadt, städtebauliche Verbesserung erwünscht), GZ 20 %	II
G „Katholische Kirch- gemeinde“	ZOEN G	Katholische Kirchgemeinde	Neubauten / Erweiterungen zulässig mit GH max. 12.0 m, GHF max. 10.0 m, GL 30.0 m, gA 4.0 m, Grünflächenziffer 30 %, reichliche Baumpflanzungen.	II
H „Schiess- anlage“	ZOEN H	300m- und 50m- Schiessanlagen	Kleinere Erweiterungen / Umbauten zulässig, GH 12.5 m, GHF max. 10.5 m, GL 30.0 m, gA 9.0 m, erhöhte Rücksichtnahme auf Landschaftsbild (Landschaftsschutzgebiet) und Lebensräume für Reptilien (Reptilienschutzgebiet), starke Eingrünung der Bauten / Kugelfänge / Parkierungsanlagen.	---

Vgl. Art. 53-1 BR Landschaftsschutzgebiet und Art. 53-2 BR Lebensräume

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis	
J „Parkplatz Reiben“	ZOEN J	Parkplatz	keine Hochbauten	---
K „Heizzentrale“	ZOEN K	Heizzentrale	Errichtung Heizzentrale für Nahwärmenetz, Böschung als ortsbildprägendes Element erhalten: Baute in Hang einbetten, Einbettung mittels landschaftlicher Massnahmen unterstützen, einfaches Gebäudevolumen, Gesamthöhe Flachdach GHF max. 7.5m, GL max. 30m, befahrbares Flachdach mit max. Dachkote OK Dach 443 m.ü.M. (+/- 0.5 m), gA 2.0 m, Erschliessung ab Güterstrasse und Notzufahrt, Sicherstellung Notzufahrt und Langsamverkehrsverbindung der UeO Beunde (Präzisierung Erschliessung im Rahmen der UeO Beunde), Parkierung, wo möglich grosszügige Arealbegrünung.	---
L «Ofenhaus»	ZOEN L	Schutz Ofenhaus	Das Ofenhaus soll unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten erhalten und saniert werden. Die Nutzung ist für gemeinschaftliche oder gemeinnützige Zwecke vorzusehen. Die Umgebung steht im Zusammenhang mit der Nutzung der Baute. Dies gilt für die Grünfläche wie auch den Gebäudevorplatz.	---

Marginale	Art.	Normativer Inhalt		Hinweis
M «alte Mühle»	ZOEN M	Schutz alte Mühle	Die Bauten der alten Mühle sollen unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten erhalten und saniert werden. Die Nutzung ist für gemeinschaftliche oder gemeinnützige Zwecke vorzusehen. Die Umgebung steht im Zusammenhang mit der Nutzung der Baute. Dies gilt für die Grünfläche wie auch für die Gebäudevorplätze.	---
<b>Zonen für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF)</b>	<b>22-2</b>	In den einzelnen Zonen für Sport- und Freizeitanlagen gelten die folgenden Bestimmungen:		ZSF sind Zonen gemäss Art. 78 BauG. Im Übrigen gelten die Bestimmungen gemäss Art. 41 BR Bau- und Aussenraumgestaltung sowie die Bestimmungen gemäss Art. 52-6 BR geschützte Einzelbäume, Baumgruppen und Baumreihen.
Bezeichnung	Abk.	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES
A «Stadtgutmatt»	ZSF A	Aufenthaltsbereich und Spielplatz zur Überbauung Stadtgutmatt	Die Fläche ist als gemeinschaftliche Aufenthalts- und Spielfläche für die angrenzende Überbauung Stadtgutmatt bestimmt. Ein Bereich von 300m <sup>2</sup> ist als Spielwiese zu erhalten. Ein offener oder geschlossener eingeschossiger Gemeinschaftsraum mit der Richtwertgrösse von ca. 40m <sup>2</sup> ist zulässig.	---

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	<b>23</b>	<b>Weitere Nutzungszonen im Baugebiet</b>	<b>ES</b> ES = Empfindlichkeitsstufe
<b>Grünzonen (GR)</b>	<b>23-1</b>	<p>1 Die Grünzonen sind Freihaltezonen.</p> <p>2 Der bestehende Baum- und Gehölzbestand ist zu erhalten, sachgerecht zu pflegen und nötigenfalls zu ersetzen.</p>	<p>--- Grünzonen gliedern die Siedlung, halten im Ortsinnern Grünräume frei, dienen dem Umgebungsschutz von Baudenkmalern oder der Freihaltung wichtiger Ortsansichten und Aussichtslogen (vgl. Art. 79 BauG). Für bestehende Bauten und Anlagen gilt die gesetzliche Besitzstandsgarantie (vgl. Art. 3 BauG).</p> <p>Bäume und Gehölze prägen insbesondere das Ortsbild und die Umgebung von Baudenkmalern. Feldgehölze und Hecken sind geschützt (vgl. Art. 27 Abs. 1 NSchG). Ausnahmegewilligungen für Ausreitungen erteilt der Regierungsrat (vgl. Art. 27 Abs. 2 NSchG).</p>
<b>Bauernhofzone (BH)</b>	<b>23-2</b>	In der Bauernhofzone gelten die eidgenössischen und kantonalen Vorschriften über die Landwirtschaftszone.	<b>III</b> Die BH dient der Erhaltung von bestehenden Landwirtschaftsbetrieben im Baugebiet. Sie ist den Vorschriften über die Landwirtschaftszone unterstellt. Die Zulässigkeit zonenkonformer Bauten und Anlagen richtet sich nach Art. 16a RPG und Art. 34ff. RPV, wobei aber Bauten und Anlagen von Zucht- und Mastbetrieben untersagt sind (vgl. Art. 85 Abs. 2 BauG). Nicht zonenkonforme Bauvorhaben müssen den Vorschriften von Art. 24 ff. RPG, 40 ff. RPV und 81 ff. BauG entsprechen.

Marginale	Art.	Normativer Inhalt		Hinweis
	<b>24</b>	<b>Nutzungszonen im Nichtbauggebiet</b>	<b>ES</b>	ES = Empfindlichkeitsstufe
<b>Landwirtschaftszone (LWZ)</b>	<b>24-1</b>	In der Landwirtschaftszone richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts.	III	Vgl. Art. 16 ff. und 24 ff. RPG; Art. 34 ff. und 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG. Für die Landwirtschaftszone gelten keine baupolizeilichen Masse. Die Gebäudemasse werden im Einzelfall entsprechend den Bedürfnissen aufgrund der einschlägigen Normen der Forschungsanstalt Tänikon (sog. FAT-Normen) im Baubewilligungsverfahren festgelegt.
<b>Bestandeszone Reiben (E)</b>	<b>24-2</b>	Für die Bestandeszone Reiben gelten die folgenden Bestimmungen:	ES	ES = Empfindlichkeitsstufe (vgl. Art. 43 LSV)
Planungszweck	1	Die Bestandeszone dient der Erhaltung traditionell entstandener Siedlungsstrukturen sowie der massvollen Nutzung der bestehenden Gebäude.	III	Die Bestandeszone ist eine beschränkte Bauzone, Neubauten sind nicht zugelassen (vgl. Art. 33 RPV, kant. Richtplan MB A_03).
Art der Nutzung	2	Landwirtschaftliche Bauten und Nutzungen sind zulässig. Sie richten sich nach den Bestimmungen der Landwirtschaftszone (Art. 24-1 BR Landwirtschaftszone (LWZ)).		Für Bauvorhaben im Rahmen der Zonenumschreibung ist die Baubewilligungsbehörde (Gemeinde oder Regierungsstatthalteramt) zuständig. Bauvorhaben, welche den Rahmen der Zonenumschreibung der Bestandeszone sprengen, sind auf der Grundlage von Art. 16ff. und 24 ff. RPG; Art. 34 ff. und 39 ff. RPV; Art. 80 BauG zu beurteilen (Entscheid über Zonenkonformität und Ausnahmegesuche durch die Abt. Bauen des AGR).
	3	Wohnnutzungen sowie mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen sind zulässig, soweit sie sich in die bestehenden Gebäude integrieren lassen. Umnutzungen dürfen keine landwirtschaftlichen Ersatzbauten zur Folge haben.		Vgl. Art. 43 LSV
	4	Der Dachausbau ist zulässig, wenn sich die Räume in gestalterisch befriedigender Weise belichten lassen. Wohnraum kann nur in dafür geeigneten Bauten geschaffen werden.		

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Klein- und Anbauten	24-2	5 Neue Klein- und Anbauten sind zugelassen, sofern sie sich dem Hauptgebäude gestalterisch unterordnen und den besonderen Charakter des Gebietes nicht beeinträchtigen.	Die Nutzung der bestehenden Volumina hat aufgrund des Zwecks der Bestandeszone Priorität. Auch bei Erweiterungen ist das bestehende Erscheinungsbild zu wahren. Bei Bauernhäusern, insbesondere bei solchen mit grossem Volumen, dürfte eine Erweiterung daher in der Regel ausgeschlossen sein.
Schutz und Erhaltung		6 Für schützens- und erhaltenswert eingestufte Bauten gelten die Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes Art. 10b.	
Rück- und Wiederaufbau		7 Rückbau und Wiederaufbau sind unter Vorbehalt der Schutzwürdigkeit zulässig.	Klein- und Anbauten (vgl. Art. 21-2 Abs. 2 BR Mass der Nutzung)
Gestaltungsgrundsätze		8 Das traditionelle Erscheinungsbild der Bauten und der ortsprägende Charakter der Aussenräume sind zu wahren.	Vorbehalten bleiben denkmalpflegerisch begründete Abbruchverbote. Beim Wiederaufbau ist das traditionelle Erscheinungsbild der Bauten zu wahren.



Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	<b>3</b>	<b>BESONDERE BAURECHTLICHE ORDNUNGEN</b>	
	<b>31</b>	<b>Zonen mit Planungspflicht (ZPP)</b>	
<b>Zonen mit Planungspflicht (ZPP)</b>	<b>31-1</b>	<p>1 Zonen mit Planungspflicht bezwecken die ganzheitliche, häusliche und qualitativ anspruchsvolle, wirtschaftliche und bauliche Entwicklung wichtiger unüberbauter, unternutzter oder umzunutzender Areale.</p> <p>2 Zur Begleitung der Qualitätsverfahren zum Erlass von Überbauungsordnungen werden gemäss Art. 42-1 BR Fachberatung Fachleute beigezogen.</p>	<p>Gemäss Art. 93 BauG setzt das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht eine rechtskräftige Überbauungsordnung voraus; diese wird durch den Gemeinderat erlassen. Die Befreiung von der Planungspflicht richtet sich nach Art. 93 Abs. 1 und 2 BauG.</p> <p>Es stehen drei Wege zur Befreiung von der Planungspflicht offen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– vor Erlass der Überbauungsordnung die Bewilligung eines einzelnen Vorhabens,</li> <li>– das Ergebnis eines Projektwettbewerbs oder</li> <li>– mit Zustimmung des AGR ein Gesamtvorhaben, welches das Planungsziel in der ganzen ZPP erfüllt.</li> </ul> <p>Vgl. Arbeitshilfe Ortsplanung AHOP des Amtes für Gemeinden und Raumordnung AGR: Von der Zone mit Planungspflicht zur Baubewilligung; Juni 1998. Die Gestaltungsfreiheit nach Art. 75 BauG ist ausgeschlossen.</p>
<b>ZPP I «Bielstrasse-Hägniweg»</b>	<b>31-2</b>	Für die Zone mit Planungspflicht ZPP I gelten die folgenden Bestimmungen:	Es gilt die UeO 16 «Bielstrasse-Hägniweg».
Planungszweck		<p>1 Die ZPP I „Bielstrasse-Hägniweg“ ist vorgesehen für eine konzeptionell einheitliche und zusammenhängende Mehrfamilienhausüberbauung mit einem ausgewogenen Verhältnis zwischen grösseren und kleineren Wohnungen. Nicht störende gewerbliche Nutzungen sind primär entlang der Bielstrasse anzuordnen.</p> <p>Es gilt die Empfindlichkeitsstufe 2 resp. Entlang der Bielstrasse die Stufe 3 gemäss Art. 42 LLSV (vgl. Anhang IV).</p>	Vgl. Art. 43 LSV

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Art und Mass der Nutzung	31-2	<p>2 Bezüglich Mass der Nutzung gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Wohnnutzung min. 70%</li> <li>– GFZo<sup>1</sup> min. 0.7</li> <li>– GFZo<sup>1</sup> max. 1.4</li> <li>– Geschosse 3, zusätzlich Attika</li> </ul>	<p><sup>1</sup> Definition gemäss Art. 11c Abs. 3 der Bauverordnung vom 06. März 1985 (BauV, BSG 721.1)</p>
Gestaltungsgrundsätze		<p>3 Attikageschosse sind an mindestens einer ganzen Fassade gegenüber dem darunter liegenden Geschoss um mindestens 2 m zurück zu versetzen. Die maximal zulässige Höhe der Attika beträgt gemessen von der OK des darunter liegenden Geschosses bis zum höchsten Punkt der Dachkonstruktion 3.5 m (exklusive technisch bedingter Dachaufbauten).</p> <p>Die zulässige Höhe technisch bedingter Dachaufbauten beträgt maximal 2.5m ab höchstem Punkt der Dachkonstruktion.</p>	
Erschliessung und Parkierung		<p>4 Verkehrserschliessung und Parkierung sind flächensparend und zudem so zu regeln, dass das Arealinnere autofrei bleibt.</p> <p>Bezüglich Aussenräumen gelten die Bestimmungen von Absatz 3 sinngemäss.</p>	
<b>ZPP II «Aarbergstrasse Nord»</b>	<b>31-3</b>	Für die Zone mit Planungspflicht ZPP II gelten die folgenden Bestimmungen:	Es gilt die UeO 8 „Aarbergstrasse Nord“.
Planungszweck		1 Die Zone ZPP II „Aarbergstrasse Nord“ bezweckt die Sicherstellung einer qualitativ ansprechenden Mehrfamilienhausüberbauung	
Art und Mass der Nutzung		<p>2 – Die Hauptnutzung ist zu 70 % Wohnen, Rest: nicht störende gewerbliche Nutzung</p> <p>– Lärmempfindlichkeitsstufe: Es gilt die ES II resp. entlang der Aarbergstrasse für eine Bautiefe die ES III</p>	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Abstände: mindestens 10.0 m Strassenabstand für Wohnbauten gegenüber der Aarbergstrasse</li> <li>– Vollgeschosse und Gesamthöhe: 3 VG und Dachausbau, GH 16.0 m, GHF 14.0 m bzw. entlang der Aarbergstrasse für eine Bautiefe GH 14.5 m, GHF 12.5 m</li> <li>– Nutzungsbonus: Bei einer Erhöhung des Gewerbeanteils auf max. 30% kann folgender Nutzungsbonus geltend gemacht werden: Hinter der ersten Bautiefe an der Aarbergstrasse 4 VG und Dachausbau, GH 19.0 m, GHF 17.0 m</li> </ul>	
Gestaltungsgrundsätze	31-3	<p>3 – Gewerbliche Nutzungen sind primär entlang der Aarbergstrasse anzuordnen, Miet- und Eigentumswohnungen unterschiedlicher Grösse sind zu realisieren.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Überbauung ist als zusammenhängende Siedlung nach einheitlichen gestalterischen Grundsätzen zu erstellen und hat dem heiklen Übergang zwischen traditionell-ländlichem Strassenbild (Art. 51-3 BR Ortsbildschutzgebiete) und 4-geschossigem Mietswohnungsbau bestmöglich Rechnung zu tragen. Die Vielgestaltigkeit des bestehenden Strassenraumes ist zu übernehmen.</li> <li>– Die Aussenräume sind funktional klar zu gliedern (private – halböffentliche – öffentliche Bereiche). Jeder Wohnung ist ein Garten oder ein grosszügiger Balkon / Terrasse zuzuordnen. Die Überbauung ist durchlässig (Fusswege) und die erforderlichen Gemeinschaftsbereiche sind vielfältig zu gestalten.</li> </ul>	
Erschliessung und Parkierung	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Verkehrserschliessung erfolgt über die Aarbergstrasse.</li> <li>– Erschliessung und Parkierung sind flächensparend und zudem so zu regeln, dass grössere Arealteile autofrei bleiben.</li> <li>– Zum Hägniweg hin ist eine Fussverbindung zu erstellen.</li> </ul>	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
<b>ZPP III «Beunde»</b>	<b>31-4</b>	Für die Zone mit Planungspflicht ZPP III gelten die folgenden Bestimmungen:	Es gilt die UeO 15 «Beunde».
Planungszweck	1	Sicherstellung einer qualitativ ansprechenden Mischüberbauung mittlerer Dichte mit ausgewogenem Verhältnis zwischen grösseren und kleineren Wohnungen. Die Bebaubarkeit ist durch eine Baulandumlegung und eine zweckmässige Erschliessung zu ermöglichen.	
Art und Mass der Nutzung	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Mischnutzung (Wohnen und stilles bis mässig störendes Gewerbe). Die Hauptnutzung ist Wohnen. Gewerbliche Nutzungen sind primär entlang der Aarbergstrasse und sekundär entlang des Schützenweges anzusiedeln (Parzellen 213, 180, 181, 754 und nördlicher Teil der Parzelle 143). Stille Gewerbenutzungen im Wohnbereich sollen nur vereinzelt realisiert werden können.</li> <li>– Lärmempfindlichkeitsstufe: ES II für Wohnnutzung und Kindergarten sowie ES III für gemischte Nutzung.</li> <li>– Vollgeschosse und Gesamthöhe für Wohn- und Mischnutzung: 3 VG und Dachausbau, GH 15.5 m, GHF 13.5 m</li> <li>– Vollgeschosse und Gesamthöhe für Kindergarten: 2 VG ohne Dachausbau, GH 12.0 m, GHF 10.5 m</li> </ul>	
Gestaltungsgrundsätze	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Überbauung ist so zu konzipieren, dass die vorgesehene Wohnnutzung und der Kindergarten optimal vor Lärmimmissionen geschützt wird.</li> <li>– Bei Anordnung der Bauten ist insbesondere im Bereich des Schüren-Dörfli auf die bestehende bauliche Struktur Rücksicht zu nehmen (Art. 51-3 BR Ortsbildschutzgebiete).</li> <li>– Der bestehende Bauernhof ist zu erhalten und in die Bebauung zu integrieren.</li> </ul>	
Erschliessung und Parkierung	4	Verkehrerschliessung und Parkierung sind flächensparend und zudem so zu regeln, dass grössere Arealteile autofrei bleiben.	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
<b>ZPP IV «Bauten auf Bahnareal»</b>	<b>31-5</b>	Die folgenden Bestimmungen der ZPP IV gelten ausschliesslich für nicht bahnbetriebsnotwendige Bauten:	
Planungszweck		1 Zweck dieser Zone ist, ein Bahnhofareal zu schaffen, welches bestmöglich auf die Bedürfnisse der Bahnkunden eingeht. Ankunfts-, Abfahrts- und Aufenthaltsmöglichkeiten der Bahnkunden sind attraktiv zu gestalten. Das Areal ist optimal für Bauten zu nutzen, welche durch Nutzungsart, Erscheinung und Immissionen eine Ergänzung zur bahnbedingten Nutzung darstellen.	
Art und Mass der Nutzung		2 Mischnutzung. Die bauliche Nutzung soll in Einklang stehen mit den Bedürfnissen der Bahn und Bahnkunden. Das Nutzungsmass richtet sich nach den Bestimmungen zur Mischzone M3. Es gilt ES III.	
Gestaltungsgrundsätze		3 Die Bauten sollen sich zusammen mit der nachbarschaftlichen Gastronomie sowie den angrenzenden Bauten zu einer attraktiven und publikumsfreundlichen Gesamteinheit ergänzen. Das Gesamterscheinungsbild ist auf die Nachbarschaft zur Altstadt abzustimmen.	
Erschliessung und Parkierung		4 Umstiegs-, Aufenthalts- und Parkiermöglichkeiten sind attraktiv für Bahnkunden zu gestalten. Die Bedürfnisse von Langsamverkehr, öffentlichem Verkehr und motorisiertem Verkehr sind gleichberechtigt zu berücksichtigen.	
<b>ZPP V «Bahnhof Ost»</b>	<b>31-6</b>	Für die Zone mit Planungspflicht ZPP V gelten die folgenden Bestimmungen:	
Planungszweck		1 Sicherstellung einer verdichteten Überbauung von guter Siedlungsqualität und sorgfältig gestalteten Aussenräumen.	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Art und Mass der Nutzung	31-6	<p>2 – Verkauf, Dienstleistung, Gastronomie, mässig störendes Gewerbe, Wohnen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Wohnanteil max. 75 %</li> <li>– 4 Vollgeschosse, GHF 13.0 m, GL 40.0 m,</li> <li>– Lärmempfindlichkeitsstufe: ES III</li> </ul>	
Gestaltungsgrundsätze		<p>3 – Es sind Baukörper mit Flachdach ohne Attika zu erstellen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Der eingedolte Mühlibach ist in die Planung zu integrieren. Es gelten die Bestimmungen zum Gewässerraum Art. 52-8 BR.</li> <li>– Um eine qualitativ hochwertige Überbauung sicher zu stellen, ist ein Qualitätsverfahren gemäss SIA-Normen durchzuführen und bei Bedarf eine Überbauungsordnung zu erstellen.</li> </ul>	Gemäss Art. 38 GSchG ist grundsätzlich eine offene Gewässerführung vorzusehen.
Erschliessung und Parkierung		<p>4 – Die Erschliessung erfolgt ab der Bahnhofstrasse im östlichen Gebietsteil.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die oberirdische Erschliessungsfläche hat sich auf ein Minimum zu beschränken.</li> <li>– Die Parkierung ist unterirdisch in Einstellhallen zu realisieren.</li> </ul>	
<b>ZPP VI «Dotzigenfeld»</b>	<b>31-7</b>	Für die Zone mit Planungspflicht ZPP VI gelten die folgenden Bestimmungen:	Es gilt die UeO 12 „Dotzigenfeld“.
Planungszweck		<p>1 Sicherstellung der Verfügbarkeit (Baulandumlegung) sowie flächensparende und landschaftlich bestmöglich angepasste industrielle Nutzung</p>	
Art und Mass der Nutzung		<p>2 – Es ist eine maximale GH 22.0m zulässig. Ansonsten gelten für Art und Mass der Nutzung die Bestimmungen der Zone A3.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die zulässige Höhe technisch bedingter Dachaufbauten beträgt maximal 2.0 m ab höchstem Punkt der Dachkonstruktion.</li> <li>– Lärmempfindlichkeitsstufe: ES IV</li> </ul>	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Gestaltungsgrundsätze	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Grossvolumige Bauten sind mit architektonischen Mitteln zu gliedern und durch Randbegrünung aufzulockern resp. abzuschirmen.</li> <li>– Auf die Ortseingangssituation ist Rücksicht zu nehmen.</li> </ul>	
Erschliessung und Parkierung	31-7	4 – Die Erschliessung erfolgt über die Aarbergstrasse.	
<b>ZPP VII «Oberbürenmatt»</b>	<b>31-8</b>	Für die Zone mit Planungspflicht ZPP VII gelten die folgenden Bestimmungen:	Es gilt die UeO 14a «Oberbürenmatt Nord» und UeO 14b «Oberbürenmatt Süd».
Planungszweck	1	Sicherstellung einer massvoll verdichteten, baulich einheitlichen jedoch typologisch vielfältigen Wohnüberbauung.	
Art und Mass der Nutzung	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Hauptnutzung ist Wohnen</li> <li>– Lärmempfindlichkeitsstufe: ES II, entlang der Bernstrasse ES III</li> <li>– Nutzungsmasse: W2, entlang der Bernstrasse M2</li> </ul>	
Gestaltungsgrundsätze	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Nicht störende gewerbliche Nutzungen sind primär entlang der Bernstrasse anzuordnen.</li> <li>– Wohnbauten mit breitem Spektrum sind zu realisieren: Miet- und Eigentumswohnungen unterschiedlicher Grösse, Reihen- und Doppeleinfamilienhäuser, evtl. vereinzelt freistehende Einfamilienhäuser, kleinmassstäbliche Mehrfamilienhäuser.</li> <li>– Exponierte Arealränder und Hangkuppen sind besonders sorgfältig zu gestalten.</li> <li>– Bestmögliche Berücksichtigung des Lärmschutzes für Bauten an der Bernstrasse.</li> </ul>	
Erschliessung und Parkierung	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Verkehrserschliessung erfolgt hauptsächlich über Leimerweg und Kirchweg.</li> <li>– Erschliessung und Parkierung sind flächensparend und zudem so zu regeln, dass grössere Arealteile autofrei bleiben.</li> </ul>	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
<b>ZPP VIII «Kleine Ey»</b>	<b>31-9</b>	Für die Zone mit Planungspflicht ZPP VIII gelten die folgenden Bestimmungen:	Es gilt die UeO 6 „Kleine Ey 2a“.
Planungszweck	1	Qualitativ ansprechende Mischüberbauung, Rücksichtnahme auf Uferschutzbereich und Übergang zu Arbeitszone	
Art und Mass der Nutzung	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Hauptnutzung ist Wohnen, Mindestwohnanteil: 70 %</li> <li>– Lärmempfindlichkeitsstufe: Entlang der Gewerbezone und der Kanalstrasse die ES III, für das übrige Gebiet ES II.</li> <li>– Abstände: Abstand zur Arbeitszone mind. 10.0 m</li> <li>– Vollgeschosse und Gesamthöhe: 2 VG und Dachausbau, GH 12.5 m, GHF 10.5 m.</li> </ul>	
Gestaltungsgrundsätze	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Überbauung ist als zusammenhängende Siedlung nach einheitlichen gestalterischen Grundsätzen zu erstellen und hat dem heiklen Übergang zwischen Arbeitszone und Einfamilienhausquartier Rechnung zu tragen. Es ist auf die Ufersituation Rücksicht zu nehmen.</li> <li>– Gewerbliche Nutzungen sind primär entlang der Kanalstrasse anzuordnen, ausgewogenes Verhältnis zwischen grösseren und kleineren Wohnungen.</li> <li>– Bauten gegenüber der Arbeitszone sind vor Lärmemissionen bestmöglich zu schützen.</li> <li>– Die Aussenräume sind funktional klar zu gliedern (private – halböffentliche – öffentliche Bereiche). Jeder Wohnung ist ein Garten oder ein grosszügiger Balkon / Terrasse zuzuordnen. Die Überbauung ist durchlässig (Fusswege) und die erforderlichen Gemeinschaftsbereiche sind vielfältig zu gestalten.</li> </ul>	
Erschliessung und Parkierung	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Verkehrserschliessung erfolgt über die Kanalstrasse.</li> <li>– Erschliessung und Parkierung sind flächensparend und zudem so zu regeln, dass grössere Arealteile autofrei bleiben.</li> <li>– Zwischen den Parz. 780/789 ist eine Fussverbindung zu erstellen</li> </ul>	



Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
<b>ZPP IX «Galgenfeld Ost»</b>	<b>31-10</b>	Für die Zone mit Planungspflicht ZPP IX gelten die folgenden Bestimmungen:	Es gilt die UeO 9 „Eschenweg“.
Planungszweck	1	Qualitativ ansprechende und massvoll verdichtete Einfamilienhausüberbauung	
Art und Mass der Nutzung	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Hauptnutzung ist Wohnen, Mindestwohnanteil: 80 %</li> <li>– Vereinzelte stille, kleingewerbliche Nutzungen zulässig (Atelier u.ä.)</li> <li>– Lärmempfindlichkeitsstufe: ES II</li> <li>– Vollgeschosse und Gesamthöhe: 2 VG und 50% Dachausbau, GH 11.5 m, GHF 9.5 m + Hangzuschlag gemäss Art.21-2 Abs.4 BR</li> </ul>	
Gestaltungsgrundsätze	3	– Die Überbauung ist als zusammenhängende Siedlung nach einheitlichen gestalterischen Grundsätzen zu erstellen und hat der Waldrandlage optimal Rechnung zu tragen.	
Erschliessung und Parkierung	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Verkehrserschliessung erfolgt über den Erlenweg.</li> <li>– Erschliessung und Parkierung sind flächensparend und so zu regeln, dass das Arealinnere und der Waldabstandsbereich autofrei bleiben.</li> <li>– Zwischen den Parzellen Nr. 860/326 ist eine Fussverbindung zu erstellen.</li> </ul>	
<b>ZPP X «Riedli»</b>	<b>31-11</b>	Für die Zone mit Planungspflicht ZPP X gelten die folgenden Bestimmungen:	Es gilt die UeO 10 „Riedli“.
Planungszweck	1	Zone bezweckt die Freihaltung der oberen Hangpartien mittels Baulandumlegung, die Regelung der Erschliessung via Mühlemattweg und eine landschaftsschonende Überbauungskonzeption (Siedlungsrand).	
Art und Mass der Nutzung	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Richtet sich nach W2 gemäss Art. 21-2 Abs.1</li> <li>– Lärmempfindlichkeitsstufe: ES II</li> </ul>	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	<b>32</b>	<b>Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen</b>	
<b>Zonen mit besonderen baurechtlichen Ordnungen</b>	<b>32-1</b>	Die folgenden besonderen baurechtlichen Ordnungen bleiben rechtskräftig:	BeP = Bebauungsplan (altrechtlich) BLP = Baulinienplan (altrechtlich) GeP = Gestaltungsplan (altrechtlich) SBV = Sonderbauvorschriften (altrechtlich) UeO = Überbauungsordnung USP = Uferschutzplan
<b>Bezeichnung</b>	<b>Abk.</b>	<b>Datum Beschluss / Genehmigung</b>	
Kleine Ey 2	UeO 6	26.09.1996 mit Änderungen vom 24.12.2008	Es gilt die ZPP VIII „Kleine Ey“.
Mehrzweck- gebäude Coop Seeland	UeO 7	19.10.1989	
Aarbergstrasse Nord	UeO 8	08.03.1991	Es gilt die ZPP II „Aarbergstrasse Nord“.
Eschenweg	UeO 9	31.05.1996	Es gilt die ZPP IX «Galgenfeld Ost»
Riedli	UeO 10	04.08.1997	Es gilt die ZPP X «Riedli»
Dotzigenfeld	UeO 12	27.02.2004 mit Änderung vom 13.09.2007 und 09.03.2010	Es gilt die ZPP VI „Dotzigenfeld“.
Oberbürenmatt Nord / Oberbürenmatt Süd	UeO 14a/b	30.08.2007	Es gilt die ZPP VII „Oberbürenmatt“.
Beunde	UeO 15	18.02.2016	Es gilt die ZPP III «Beunde»
Hägniweg- Bielstrasse	UeO 16	05.12.2018	Es gilt die ZPP I «Hägniweg-Bielstrasse»

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	32-1		
<b>Bezeichnung</b>	<b>Abk.</b>	<b>Datum Beschluss / Genehmigung</b>	
Scheuren - Hägni	USP Nr. 1	04.06.1992 mit Änderungen vom 29.03.1995 und 08.12.2003 sowie 2015	BeP = Bebauungsplan (altrechtlich)
Landspitz / Kleine Ey	USP Nr. 2	04.06.1992 mit Änderungen vom 29.03.1995 und 08.12.2003 und 24.12.2008 sowie 2015	BLP = Baulinienplan (altrechtlich)
Schwimmbad / Reibenmatt	USP Nr. 3	04.06.1992 mit Änderungen vom 08.12.2003 sowie 2015	GeP = Gestaltungsplan (altrechtlich)
Reiben / Ländte-Solothurnstrasse	USP Nr. 4	04.06.1992 mit Änderungen vom 08.12.2003 sowie 2015	SBV = Sonderbauvorschriften (altrechtlich)
Allmet / Rütifeld	USP Nr. 5	04.06.1992 mit Änderungen vom 24.08.1998 und 08.12.2003 sowie 2015	UeO = Überbauungsordnung
Niederholz	USP Nr. 6	04.06.1992	USP = Uferschutzplan
Häftli	USP Nr. 7	04.06.1992 mit Änderungen vom 08.12.2003	
Bürechöpfli	USP Nr. 8	04.06.1992	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	<b>4</b>	<b>QUALITÄT DES BAUENS UND NUTZENS</b>	
	<b>41</b>	<b>Bau- und Aussenraumgestaltung</b>	
<b>Gestaltungs- grundsatz</b>	<b>41-1</b>	<p>1 Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht.</p> <p>2 Die Vorschriften über die Ortsbildpflege bleiben vorbehalten.</p>	<p>Dieser allgemeine Baugestaltungsgrundsatz sowie die allgemein gehaltenen Gestaltungsregelungen (vgl. Art. 41-2 bis 41-7 BR) ersetzen detailliertere Regelungen, z.B. im Bereich der Fassaden- und Dachgestaltung. Dies setzt voraus, dass sowohl die Projektverfassenden wie auch die Baubewilligungsbehörden das Umfeld des Bauvorhabens analysieren und den ihnen durch die offene Formulierung gegebenen Spielraum verantwortungsbewusst interpretieren. Dazu dienen die Kriterien in Art. 41-2 BR Beurteilungskriterien, die notwendigen Unterlagen zur Beurteilung der Gesamtwirkung sowie ggf. Massnahmen zur Qualitätssicherung gem. Art. 42-1 BR Fachberatung.</p> <p>Vgl. Abschnitt 52 BR Pflege der Kulturlandschaft</p>
<b>Beurteilungs- kriterien</b>	<b>41-2</b>	<p>1 Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes,</li> <li>– die bestehende und bei Vorliegen einer entsprechenden Planung auch die beabsichtigte Gestaltung der benachbarten Bebauung,</li> <li>– Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen,</li> <li>– die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Materialisierung und Farbgebung,</li> <li>– die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum,</li> <li>– die Gestaltung und Einordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge.</li> </ul>	<p>Vgl. auch Art. 41-3 BR Bauweise, Stellung der Bauten und 41-4 BR Fassadengestaltung</p> <p>Vgl. auch Art. 41-5 BR Dachgestaltung</p> <p>Mit der Baueingabe sind alle Unterlagen einzureichen, die eine vollständige Beurteilung des Projektes und der Gesamtwirkung erlauben. Dazu gehören im Falle von Neu-, An- und Umbauten, welche für das Landschafts-, Stadt- oder Strassenbild relevant sind, die Darstellung der Nachbarbauten, z.B. in Situations-, Erdgeschoss- und Fassadenplänen, Modellen, 3D-Darstellungen oder Fotomontagen (vgl. auch Art. 15ff. BewD).</p>

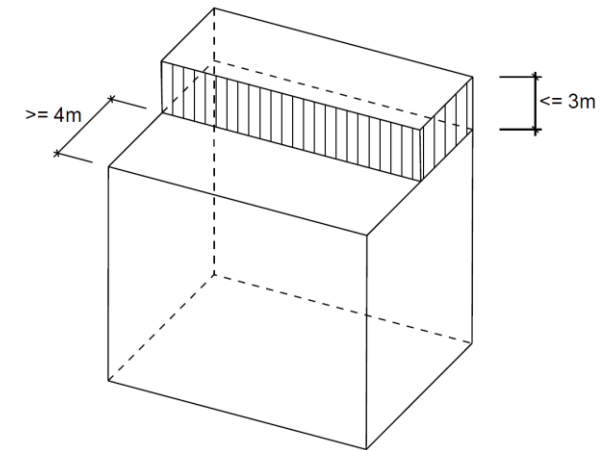
Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
<b>Bauweise, Stellung der Bauten</b>	41-2	2 Bauten und Anlagen, welche die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, sind nicht baubewilligungsfähig.	
	41-3	1 Soweit nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise; d.h. die Bauten haben allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten.	
		2 In der Altstadtzone gilt die geschlossene und in der Altstadtumgebungszone die halboffene / geschlossene Bauweise. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen von Art. 21-2 BR Mass der Nutzung, Art. 51-1 BR Schutzgebiet Altstadt, Art. 51-2 BR Altstadtumgebungsschutzbereich und Art. 51-3 BR Ortsbildschutzgebiete.	
		3 Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet.	Vgl. Art. 21-2 BR Mass der Nutzung
	4 Die Stellung der Bauten hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.	Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild positiv prägen.  Dazu gehören u.a. (Beispiele): – <i>In den Hanglagen: Orientierung der Bauten in Richtung Tal</i> – <i>In der Ebene: Orientierung der Bauten parallel oder rechtwinklig zur Strasse.</i>	
<b>Fassaden- gestaltung</b>	41-4	1 Die Fassadengestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.	Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 41-8 BR Gestaltungsspielraum.  Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-,

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	41-4	2 Innerhalb des Schutzgebiets Altstadt gelten die Bestimmungen von Art. 51-1 BR Schutzgebiet Altstadt.	<p>Quartier- oder Strassenbild positiv prägen.</p> <p>Dazu gehören u.a. (Beispiele):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>die Verwendung ortsüblicher Materialien und Oberflächen wie Holz, verputztes Mauerwerk, Stahl, Glas und Sichtbeton;</i></li> <li>– <i>ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Fassadenflächen und –öffnungen.</i></li> </ul> <p>Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 41-8 BR Gestaltungsspielraum.</p>
<b>Dachgestaltung</b>	<b>41-5</b>	<p>1 Die Dachgestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.</p> <p>2 Die zulässige Dachneigung beträgt maximal 45°. Bei Gehrschildern, Schildseiten von Walmdächern und dergleichen, gilt eine maximale Dachneigung von 60°.</p>	<p>Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild positiv prägen.</p> <p>Dazu gehören u.a. (Beispiele):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Gleich geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 20° und 40°, ohne Traufveränderungen, Vorbauten und Einschnitte,</li> <li>– allseitig Vordächer in einem ausgewogenen Verhältnis zur Dachfläche und zur Fassadenhöhe.</li> <li>– In der Wohnzone W3: Flachdächer mit Attika.</li> </ul> <p>Zu Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen (vgl. auch Art. 6 BewD) und die dort erwähnten kantonalen Richtlinien (des AGR und des AUE).</p> <p>Der Dachneigungswinkel wird horizontal zur Dachneigung gemessen.</p>

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
41-5	3	<p>Die Gesamtbreite der Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster darf maximal die Hälfte der entsprechenden Fassadenlänge des darunter liegenden Geschosses betragen. Bei Bauten mit 4 Vollgeschossen sind keine Dachaufbauten und dergleichen, ausser Dachflächenfenster bis zu je 0.4 m<sup>2</sup> Fläche, zulässig. Dachaufbauten und dergleichen dürfen nicht näher als 60 cm an eine Firstlinie / Gratlinie oder an ein Nachbargebäude heranreichen.</p>	<p>Dadurch werden eine unverträgliche Auflösung ruhiger Dachflächen sowie Dachöffnungen in mehreren Reihen übereinander vermieden. Dachräume und Galerien können über die Giebel-Befensterung oder Firstoblichter belichtet werden.</p>
	4	<p>In Ortsbildschutzgebieten und bei schützens- und erhaltenswerten Baudenkmälern darf die Gesamtlänge der Dachaufbauten 30% der Gebäudelänge des obersten Geschosses nicht überschreiten. Dacheinschnitte sind bei K-Objekten nicht zulässig. Bei Objekten des Bauinventars ist nur ein Ausbaugeschoss im Dach zulässig.</p>	
	5	<p>Firstoblichter sind sorgfältig in die Dachfläche zu integrieren; ihre Gesamtfläche beträgt zusammen maximal 20 % der jeweiligen Dachfläche.</p>	<p>Firstoblichter sind geeignet, grosse Dachräume und innen liegende Treppenhäuser zu belichten.  Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 41-8 BR Gestaltungsspielraum.</p>
	6	<p>Der Aufbau von Antennenanlagen kann durch die Baupolizeibehörde mit besonderen Auflagen verknüpft werden. Unter bestimmten Voraussetzungen sind Kollektoren baubewilligungsfrei.</p>	<p>Die Richtlinien „Bewilligungsfreie Anlagen zur Gewinnung erneuerbare Energien“ des Regierungsrates des Kantons Bern beschreiben die Voraussetzungen.</p>
	7	<p>Innerhalb des Schutzgebiets Altstadt gelten die Bestimmungen von Art. 51-1 BR Schutzgebiet Altstadt.</p>	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt
<b>Attikageschosse</b>	<b>41-6</b>	1 Flachdächer und Attikageschosse sind gestattet, sofern sie sich gut ins Orts- und Landschaftsbild integrieren.
		2 Flachdächer sind nach Möglichkeit als Terrassen nutzbar zu machen oder zu begrünen, sofern sie nicht für die Sonnenenergienutzung verwendet werden.
		3 Das Attikageschoss ist auf mind. einer ganzen Längsseite um 4.0 m des darunterliegenden Geschosses zurückzusetzen. Die Fassade der Attika darf, von Oberkant Flachdach bis Oberkant Attikageschoss nicht höher als 3.0 m sein.
		4 Dachaufbauten: Nur technisch notwendige Dachaufbauten wie Kamine, Oberlichter, Liftaufbauten bis zu 1.5 m über Oberkant Attika.
<b>Aussenraumgestaltung</b>	<b>41-7</b>	1 Die Gestaltung der privaten Aussenräume – insbesondere der öffentlich erlebbaren Einfriedungen, Vorgärten, Vorplätzen und Hauszugänge – hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.

Hinweis



Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild positiv prägen. Dazu gehören u.a. (Beispiele):

- der intakte Vorgartenbereich mit durchgehenden Einfriedungen,
- die Durchgrünung mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen,
- die Bauerngärten und Obstbaumgärten im Ortsbildschutzgebiet



Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	41-7	<p>2 Mit dem Baugesuch sind ein Aussenraumgestaltungsplan oder eine andere geeignete Darstellung der Aussenräume und deren wesentlichen Gestaltungselementen einzureichen.</p>	<p>Der Aussenraum kann – zur Beurteilung der Gesamtwirkung im Zusammenhang mit benachbarten privaten und öffentlichen Aussenräumen – auch in einem Situations- oder Erdgeschossplan dargestellt werden. Wesentliche Gestaltungselemente sind z.B. Bepflanzung, Terraingestaltung, Böschungen, Stützmauern, Spielplätze, Verkehrsflächen, Abstellflächen für Fahrräder und Motorfahrzeuge, Hauszugänge, Aufenthaltsflächen, Einfriedungen, Kehrachtsammelstellen.</p> <p>Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 41-8 BR Gestaltungsspielraum.</p>
		<p>3 Innerhalb des Schutzgebiets Altstadt gelten die Bestimmungen von Art. 51-1 BR Schutzgebiet Altstadt.</p>	
<b>Gestaltungsspielraum</b>	<b>41-8</b>	<p>Die Baubewilligungsbehörde kann auf Antrag der Fachberatung gemäss Art. 42-1 BR Fachberatung oder auf der Grundlage des Ergebnisses durch Qualitätsverfahren entsprechend den einschlägigen SIA-Normen von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 41-3 BR Bauweise, Stellung der Bauten, 41-4 BR Fassadengestaltung, 41-5 BR Dachgestaltung und 41-7 BR Aussenraumgestaltung abweichen, sofern damit eine insgesamt bessere Gesamtwirkung erzielt werden kann.</p>	<p>Vgl. Art. 42-1 f. BR Fachberatung; Damit werden zeitgemässe und innovative Gestaltungslösungen ermöglicht, welche zwar vielleicht von der lokalen Bautradition im Sinne von Art. 41-3 bis 41-5 und 41-7 BR abweichen, jedoch in jedem Fall dem Grundsatz der «guten Gesamtwirkung» gemäss Art. 41-1 und 41-2 BR entsprechen.</p>

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	<b>42</b>	<b>Qualitätssicherung</b>	Im Falle von schützenswerten Baudenkmalern oder von erhaltenswerten Baudenkmalern, welche in einem Ortsbildschutzgebiet gemäss Art. 51-3 BR Ortsbildschutzgebiete liegen (sogenannte K-Objekte) ist die Kantonale Denkmalpflege in jedem Fall einzubeziehen (vgl. Art. 10c BauG).
<b>Fachberatung</b>	<b>42-1</b>	<p>1 Der Gemeinderat zieht unabhängige und in Gestaltungsfragen ausgewiesene Fachleute bei, welche die Bauwilligen und die Baubewilligungsbehörden in allen Fällen beraten, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind oder spezielle Bau- und Aussenraum gestalterische Fragen aufwerfen.</p> <p>2 Die Fachberatung formuliert Empfehlungen zuhanden der Baubewilligungsbehörden und stellt dieser insbesondere in den folgenden Fällen Antrag:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Abweichungen von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung;</li> <li>– Bauten und Anlagen in Ortsbildschutz- und Strukturerehaltungsgebieten;</li> <li>– Bewilligung von Einzelvorhaben in ZPP's vor dem Erlass der Überbauungsordnung;</li> <li>– Beurteilung von Bauvorhaben, welche die Gestaltungsfreiheit in Anspruch nehmen;</li> <li>– Bauten und Anlagen in Kulturlandschaften mit landschaftsprägenden Bauten;</li> <li>– Umbau, Erweiterung und Ersatz von erhaltenswerten Bauten ausserhalb von Baugruppen gemäss Bauinventar</li> </ul>	<p>Die Auswahl der Fachleute erfolgt nach rein fachlichen Kriterien. Als Fachleute gelten Architektinnen und Architekten, Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten, Bauberaterinnen und Bauberater des Berner Heimatschutzes, Raumplanerinnen bzw. Raumplaner, sowie die Fachinstanz Altstadt (FIAS). Ihre Empfehlungen berücksichtigen auch die Meinung der Projektverfassenden und beschränken sich auf Gestaltungsfragen. Es steht der Gemeinde frei, die Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) als Fachkommission beizuziehen.</p> <p>Vgl. Art. 41-3 bis 41-5 und 41-7 BR</p> <p>Vgl. Art. 93 Abs. 1 Bst. a BauG</p> <p>Vgl. Art. 75 BauG</p>

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
<b>Energie</b>	<b>43-1</b>	<p><b>43 Energie</b></p> <p>1 Neubauten haben in den Gebäudekategorien I, II, III, IV und VIII den Grenzwert beim gewichteten Energiebedarf gemäss Anhang 7 KEnV um 15% zu unterschreiten.</p>	<p>Gemäss Art. 13 Abs. 1 Bst. b KEnG können Gemeinden den zulässigen Wärmebedarf (früher Höchstanteil nicht erneuerbare Energie; neu gewichteter Energiebedarf) weiter begrenzen. Es ist möglich, die Begrenzung «dynamisch» festzulegen, indem gegenüber den kantonalen Minimalanforderungen eine prozentuale Verbesserung eingeführt wird (Abs. 1) oder die weitere Begrenzung kann mit einem verschärften «statischen» Grenzwert festgelegt werden (Abs. 2).</p>
		<p>2 Werden gleichzeitig zwei Bauten oder mehr erstellt oder erneuert, ist eine gemeinsame Heiz- oder Heizkraftwerk-Anlage zu erstellen.</p>	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	<b>5</b>	<b>BAU- UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN</b>	
	<b>51</b>	<b>Ortsbildpflege</b>	
<b>Schutzgebiet Altstadt</b>	<b>51-1</b>	Für das Schutzgebiet Altstadt gelten folgende Bestimmungen:	
Ziel / Zweck		<p>1 Die Altstadt mitsamt Grabenbereich stellt ein Kulturdenkmal von nationaler Bedeutung dar (siehe ISOS). Die Vorschriften innerhalb des Schutzgebietes Altstadt bezwecken die Erhaltung des überlieferten historischen Altstadtbildes, die Förderung der gewerblichen, geschäftlichen Vielfalt und des kulturellen Lebens sowie die Erhaltung eines angemessenen Wohnungsbestandes. Die Erhaltung, Erneuerung und Sanierung der Bauten soll unter Wahrung dieser Ziele angestrebt werden.</p> <p>Bei allen baulichen Veränderungen innerhalb des Schutzgebietes Altstadt ist den besonderen Gegebenheiten des einzelnen Gebäudes Rechnung zu tragen.</p>	
Baubewilligungserfordernis Baugesuchsunterlagen		<p>2 Im Schutzgebiet Altstadt sind sämtliche äusseren Veränderungen wie Fassadenrenovationen, Fassadenanstriche, Umdeckung der Dächer, neue Fenster, Fensterläden, Haustüren, Briefkästen, Parabolspiegel sowie wesentliche innere Umgestaltungen und Nutzungsänderungen, bewilligungspflichtig. Auf Verlangen haben die Baugesuche Fassaden, evtl. Schnitte der Nachbarhäuser mit zu enthalten.</p> <p>Betreffen Bauvorhaben schützenswerte Baudenkmäler oder erhaltenswerte Baudenkmäler, ist die kantonale Fachstelle in jedem Fall einzubeziehen.</p>	
Voranfragen		<p>3 Zur Vereinfachung des Verfahrens wird dem Gesuchsteller vor Einreichung des Baugesuches eine Voranfrage empfohlen. Diese soll zu Beginn der Projektierungsarbeiten der zuständigen</p>	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
<p>Erhaltungsgrundsätze Abbrüche / Ersatz- und Umbauten / störende Bauteile in der Altstadtzone (As)</p>	51-1	<p>Gemeindebehörde eingereicht werden und die Art der Veränderungen umschreiben.</p> <p>4a In der Altstadtzone sind Nutzungsänderungen in erster Linie durch Umbau der bestehenden Bausubstanz zu verwirklichen. Der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen wie Fassaden oder Dachkonstruktionen wird nur bewilligt, wenn gewichtige sachliche Gründe vorliegen (zum Beispiel irreparable Schäden der Tragkonstruktion oder ortsbildstörende Bauten/Bauteile) und gleichzeitig die Bewilligung für einen Neu- oder Umbau vorliegt und dieser rechtlich sichergestellt ist. Wertvolle Bauteile sind zu erhalten und bei der Gestaltung der Bauten miteinzubeziehen. Bei Umbauten und Restaurierungen kann die Entfernung von störenden Bauteilen verlangt werden.</p>	
<p>Erhaltungsgrundsätze Abbrüche / Ersatz- und Umbauten / störende Bauteile in der Altstadtumgebungszone „Graben“ (Ag)</p>		<p>4b In der Altstadtumgebungszone „Graben“ sind Nutzungsänderungen in erster Linie durch Umbau der bestehenden Bausubstanz zu verwirklichen. Der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen wird nur bewilligt, wenn gewichtige sachliche Gründe vorliegen (zum Beispiel irreparable Schäden der Tragkonstruktion oder ortsbildstörende Bauten/Bauteile) und gleichzeitig die Bewilligung für einen Ersatz- oder Umbau vorliegt und dieser rechtlich sichergestellt ist. Wertvolle Bauteile sind zu erhalten und bei der Gestaltung der Bauten miteinzubeziehen. Bei Umbauten und Restaurierungen kann die Entfernung von störenden Bauteilen verlangt werden. Ersatz- und Umbauten dürfen im Rahmen der Besitzstandsgarantie verwirklicht werden. Ersatz- und Umbauten sowie Renovationen dürfen grundsätzlich nur unter Einhaltung der vorhandenen Grundrissform, First- und Traufhöhe sowie unter Einhaltung der bauhistorisch begründeten Gebäudefluchten verwirklicht werden.</p>	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Geschosszahl, Geschosshöhe	51-1	5 Die Geschosszahl und die Höhenkoten der einzelnen Geschosse sind beizubehalten. Abweichungen können aus Gründen des Ortsbildschutzes bewilligt werden. Zur Erhaltung der Fassaden kann die zulässige Geschosshöhe von 2.3 m unterschritten werden.	
Brandmauern		6 Das bestehende Brandmauersystem ist zu erhalten. Im Interesse der besseren Nutzung und wenn es die ursprünglichen Höhekoten der Geschosse erlauben, sind Durchbrüche im Erdgeschoss im Maximum von 1/3 der Hauptbautiefe und in den Obergeschossen in Türbreite von maximal 1.2 m gestattet. Es dürfen höchstens 2 Gebäude über die Brandmauer intern miteinander verbunden werden.	
Fassaden		7 Die historische Gliederung und die architektonische Gestaltung der Fassaden sind detail- und profilgerecht zu erhalten. Es sind Kalkverputze oder andere geeignete Produkte zu verwenden. Für Anstriche sind Mineralfarben zu verwenden. Die Farbgebung hat im Einvernehmen mit der Bewilligungsbehörde an Hand ausreichender Muster zu erfolgen.	Sprossen am Holzfenster Allgemein: - schmale Profile - Streichen in Ölfarbe - Sprossen fix und flügelbündig - alte Fenster als Vorlage brauchen

Marginale

Art.

Normativer Inhalt

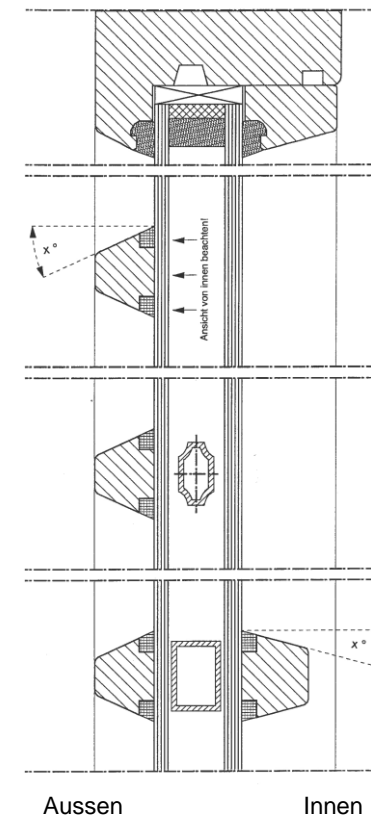
Hinweis

51-1 7 Nichtpassende Kunstverputze und Fassadenverkleidungen aller Art sind untersagt. Giebelfelder sind in der Regel zu verputzen oder mit Ziegeln zu verkleiden. Der Ersatz bestehender Fenster hat mit Holzfenstern mit korrekter, traditioneller Sprossenteilung zu erfolgen. In begründeten Ausnahmefällen können bei starker Witterungsexposition Holzmetallfenster zugelassen werden. Wo Fensterläden zur Fassadestruktur gehören, sind sie zu erhalten, resp. neu in traditioneller Art in Holz herzustellen. Bei stark wetterexponierten Fassaden können Metallfensterläden in begründeten Ausnahmefällen zugelassen werden. Dachrinnen, Abfallrohre und Dachuntersichten sind in traditioneller Art auszuführen.

Minimum  
erhaltenswert

mit Zwischen-  
sprosse:

Minimum  
schützenswert



Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Schaufenster, Reklamen, Storen Briefkästen Parabolspiegel	51-1	<p>8 Schaufenster und andere grössere Fensteröffnungen sind nur im Erdgeschoss der Gassenseiten gestattet. Die Öffnung darf höchstens über 2 Fensterachsen gehen und hat auf die bestehende Fenstereinteilung der Obergeschosse Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Die Schaufensteröffnung muss seitlich mit bestehenden Mauerteilen oder zwischen Hauseingang und Schaufenster mit einem massiven Fassadenpfeiler abgeschlossen werden. In den Fassadenpfeilern dürfen keine Schaukästen eingelassen werden. Schaufenster dürfen, mit Ausnahme innerhalb der bestehenden Lauben, nicht hinter die Hauptfassade zurückversetzt werden. Eine minimale Brüstungshöhe von 60 cm ist einzuhalten. Beschriftungen, Reklamen, Schaukästen und Storen haben sich der baulichen Struktur und dem traditionellen Strassenbild anzupassen. Fremdreklamen sind nicht gestattet. Für die Gestaltung von Storen, Gewerbeschilder und Briefkästen sind die Richtlinien verbindlich. Parabolspiegel sind bewilligungsfähig, wenn sie vom öffentlichen Strassenraum her nicht einsehbar sind.</p>	Anhang Richtlinien genehmigt Gemeinderat 3.7.2012
Vorspringende Bauteile		<p>9 Erker sind nicht gestattet. Balkone sind nur auf den nicht den Gassen zugewandten Fassaden zulässig, wenn sie vertikal in einer Laubenkonstruktion miteinander verbunden sind.</p>	
Nutzung der Dachräume		<p>10 Der Ausbau der Dachräume ist gestattet, sofern die nötigen Vorkehrungen für den Brandschutz (Flucht- und Rettungswege etc.) getroffen und die gesundheitspolizeilichen Vorschriften der kantonalen BauV eingehalten werden.</p>	
Dächer		<p>11 Die Dächer in der Altstadtzone / Altstadtumgebungszone stellen ein starkes Gestaltungselement dar und müssen in der bestehenden Form und Gliederung erhalten bleiben. Wo Änderungen notwendig sind, ist mit den in dieser Zone verwendeten Elementen und Materialien zu arbeiten. Die</p>	



Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		<p>traditionellen Dachformen, Dachneigungen, Trauf- und Firsthöhen sowie Aufzugsräder inkl. Seile sind grundsätzlich zu erhalten. Neue Dächer müssen den bestehenden Dachformen entsprechen. Es sind nur Biberschwanzziegel oder „Bürenziegel“ gestattet. Die Mischung ist objektbezogen festzulegen. Kamine sind traditionell zu gestalten (Bernerhut, Verputz). Verkleidungen sind nicht gestattet.</p>	
Dachaufbauten	51-1	<p>12 Historische Dachaufbauten wie Aufzugsgiebel, Aufzugslukarnen, Quergiebel, Spitzlukarnen, Schleppegauben sind gestattet. Spezialfälle wie Glasbänder, Dachflächenfenster und dgl. sind gebäudespezifisch möglich. Die Art, Platzierung, Anzahl muss objektbezogen in Zusammenarbeit mit Bauherrschaft, Baubewilligungsbehörde, Denkmalpflege und FIAS festgelegt werden. Die Auf- und Einbauten dürfen zusammen höchstens 30% der Fassadenlänge im 1. Dachgeschoss betragen. Im 2. Dachgeschoss ist der zulässige Anteil der Auf- und Einbauten gebäudespezifisch auf den minimal möglichen Anteil festzulegen. Im 2. Dachgeschoss sind Einbauten nur dachbündig zulässig. Dacheinschnitte sind verboten. Dachflächenfenster sind zurückhaltend anzuwenden. Im 1. Dachgeschoss ist eine Grösse von max. 0.70 / 1.20 m zulässig. Im 2. Dachgeschoss eine Grösse von max. 0.55 / 1.00 m (Rahmenmasse).</p>	
Strassen, Plätze, Zwischenräume		<p>13 Die bestehenden Strassenraum- und Platzverhältnisse mit den Brunnen bilden Bestandteile des Altstadtbildes und sind zu erhalten und wo notwendig zu rekonstruieren und neu zu beleben. Veränderungen des Terrains, des Strassenbelages, der Rampen und Treppen, sind bewilligungspflichtig. Die bestehende Pflästerung muss erhalten und wenn notwendig ergänzt werden. Mit der Baubewilligung können Auflagen zur Bepflanzung und Begrünung gemacht werden. Für die Gestaltung von Strassen- und Gartenrestaurants und für Mobiliar im öffentlichen Raum sind die Richtlinien verbindlich.</p>	<p>Anhang Richtlinien genehmigt Gemeinderat 3.7.2012</p>

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Parkierungsflächen	51-1	14 Wo sich die Schaffung von Parkierungsflächen gemäss kantonalem BauG als technisch undurchführbar oder baulich nicht vertretbar erweist (Ortsbildschutz) kann der Gemeinderat Verfügungen im Sinne von Art. 55 BauV beantragen. Eine Ersatzabgabe kann im Parkplatzreglement geregelt werden.	
Solaranlagen		15 Solaranlagen auf K-Objekten sind der Baubewilligungspflicht unterstellt. In übrigen Fällen ist zu prüfen, ob das Schutzinteresse tangiert wird und damit eine Baubewilligungspflicht vorliegt. Auf den Hauptdachflächen sind Solaranlagen nicht erlaubt.	
Kostenbeiträge		16 Für die Entrichtung von Beiträgen an Grundeigentümer zur Erhaltung der Altstadt gilt Art. 54-2 BR Beiträge an die Kulturgüter- und Landschaftspflege.	
<b>Umgebungsschutzbereich Altstadt</b>	<b>51-2</b>	<p>Für den Umgebungsschutzbereich Altstadt gelten folgende Bestimmungen:</p> <p>1 Der Umgebungsschutzbereich umfasst die auf bauliche Eingriffe empfindliche Umgebung der Altstadt. Die FIAS ist für die Beurteilung von allen Bauvorhaben beizuziehen.</p> <p>2 Bauten und Anlagen müssen in hohem Mass auf das Stadtbild Rücksicht nehmen. Der Bauherrschaft wird die frühzeitige Kontaktaufnahme mit der Gemeindebehörde empfohlen (Voranfrage).</p> <p>3 Betreffen Bauvorhaben schützenswerte Baudenkmäler oder erhaltenswerte Baudenkmäler, ist die kantonale Fachstelle in jedem Fall einzubeziehen.</p>	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	51-2	4 Solaranlagen auf K-Objekten sind der Baubewilligungspflicht unterstellt. In den übrigen Fällen bezüglich Erstellung von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien ist zu prüfen, ob das Schutzinteresse tangiert wird und damit eine Baubewilligungspflicht vorliegt.	Art 7 Abs. 3 BewD
<b>Ortsbildschutzgebiete</b>	<b>51-3</b>	Für die Ortsbildschutzgebiete gelten folgende Bestimmungen:	
Aarbergstrasse		1 Das Ortsbildschutzgebiet Schüren umfasst die Strassenbebauung entlang der Aarbergstrasse mit dem zum Teil heterogenen Bebauungsmuster, sowie einen im Kern des Gebiets verbliebenen Restbestand des ehemaligen Weilers Schüren.	
Bahnhofstrasse / Bernstrasse		2 Das Ortsbildschutzgebiet Bahnhofstrasse / Bernstrasse umfasst den historischen Fabrikkomplex inklusive Strassenraum und den dem Fabrikkomplex gegenüberliegenden Villen an der Bernstrasse.	
Solothurnstrasse		3 Das Ortsbildschutzgebiet Solothurnstrasse umfasst den historischen Wohnstock Nr. 20 inklusive die drei ihn umgebenden untergeordneten Nebengebäude.	
Allgemeine Bestimmungen		4 Innerhalb der Ortsbildschutzgebiete ist die Gesamthöhe (GH) bzw. Gesamthöhe Flachdach (GHF) reduziert. Sie ist um 1.0 m geringer als die maximal zulässige GH bzw. GHF der jeweiligen Zone. Kann im Rahmen einer Voranfrage nachgewiesen werden, dass die städtebauliche und architektonische Qualität des Vorhabens hinreichend gegeben ist, ist die maximal zulässige GH bzw. GHF gemäss jeweiliger Zone zulässig. Die Massstäblichkeit zu den umliegenden Bauten ist einzuhalten.	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	51-3	<p>5 Bauliche Massnahmen sind bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung ( Fassaden, Dach, Aussenräume, Materialisierung, Farbgebung) besonders sorgfältig ins Ortsbild einzufügen.</p> <p>6 Die Einordnung in die bestehende Siedlungsstruktur und eine gute Gesamtwirkung gehen den übrigen Bestimmungen des Baureglements vor.</p> <p>7 Für grössere Bauvorhaben und wesentliche Veränderungen in den Ortsbildschutzgebieten ist eine Voranfrage und der Beizug einer Fachinstanz zwingend.</p> <p>8 Betreffen Bauvorhaben schützenswerte Baudenkmäler oder erhaltenswerte Baudenkmäler, ist die kantonale Fachstelle in jedem Fall einzubeziehen.</p>	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	<b>52</b>	<b>Pflege der Kulturlandschaft</b>	
<b>Baudenkmäler</b>	<b>52-1</b>	<p>1 Das von der zuständigen Fachstelle des Kantons erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar bezeichnet die schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler sowie die Baugruppen.</p> <p>2 Es gelten die Bestimmungen des Bau- und Raumplanungsgesetzes.</p> <p>3 Betreffen Bauvorhaben schützenswerte Baudenkmäler oder erhaltenswerte Baudenkmäler, ist die kantonale Fachstelle in jedem Fall einzubeziehen.</p>	<p>Denkmalpflege des Kantons Bern: Bauinventar der Gemeinde Büren a. A; das Bauinventar ist behördenverbindlich.</p> <p>Vgl. Art. 10a-10e BauG; Art. 24d Abs. 2 RPG; Art. 64a BauG.</p>
<b>Aussichtsschutz Bellevue</b>	<b>52-2</b>	In dem im Zonenplan bezeichneten Gebiet zum Schutze der Aussicht vom Bellevue dürfen Bauten die maximale Höhe von 480 m über Meer nicht überschreiten.	
<b>Historische Verkehrswege</b>	<b>52-3</b>	<p>1 Die im Zonenplan und im Schutzzonenplan bezeichneten Objekte des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) mit viel Substanz und mit Substanz sind in ihrem Verlauf und mitsamt ihren Bestandteilen wie Wegoberflächen, Wegbreite, Wegbegrenzungen, Kunstbauten, Bautechniken und wegbegleitende Einrichtungen, ungeschmälert zu erhalten.</p> <p>2 Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen, erfordern den Beizug der zuständigen Fachstellen.</p>	<p>Die historischen Verkehrswege von nationaler Bedeutung mit viel Substanz und mit Substanz bilden das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS), welches in Anwendung des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG, SR 451) im Auftrag des Bundesamtes für Strassen (ASTRA) geführt wird (vgl. auch Art. 2 und 3 VIVS).</p> <p>Zuständige Fachstellen im Kanton Bern sind: Via Storia, Kapellenstrasse 5, 3012 Bern, und das Tiefbauamt des Kantons Bern.</p>

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
<b>Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS)</b>	<b>52-4</b>	Betreffen Bauvorhaben den Perimeter des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS), sind die Inhalte des Inventars zu berücksichtigen.	Vgl. Anhang 3 BR Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS)
<b>Archäologische Schutzgebiete</b>	<b>52-5</b>	<p>1 Die archäologischen Schutzgebiete bezwecken die Erhaltung oder die wissenschaftliche Untersuchung und Dokumentation der archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen. Als Archäologische Schutzgebiete gelten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Städtchen. Altstadt von Büren a.A.</li> <li>– Chilchmatt. Prähistorische Strukturen, römische Gebäudereste, mittelalterliche Siedlung und Kirche mit Gräberfeld.</li> <li>– Solothurnstrasse. Eisenzeitliches Grab/ Gräberfeld.</li> <li>– Schlosshubel/ Strassberg. Burgstelle.</li> <li>– Bürenberg/Oberi Höchi. Schalenstein.</li> </ul> <p>2 Bei der Planung von Bauvorhaben, spätestens jedoch im Baubewilligungsverfahren, ist der archäologische Dienst des Kantons Bern einzubeziehen. Im Perimeter der archäologischen Schutzgebiete dürfen Bauvorhaben und Terrainveränderungen aller Art erst nach erfolgter Rücksprache mit dem archäologischen Dienst des Kantons ausgeführt werden.</p> <p>3 Treten bei Bauarbeiten oder bei der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baupolizeibehörde oder der Archäologische Dienst des Kantons Berns zu benachrichtigen.</p>	Vgl. Art. 10 f BauG

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
<b>Geschützte Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen</b>	<b>52-6</b>	1 Die im Zonen- und Schutzzonenplan eingezeichneten Einzelbäume, Baumgruppen und Baumreihen, sind aus landschaftsästhetischen und ökologischen Gründen geschützt.	Die entsprechend bezeichneten Objekte prägen das Orts- und Landschaftsbild innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes und dienen dem ökologischen Ausgleich. Zum Zeitpunkt der Erhebung weisen sie einen Stammumfang von 50 cm auf.
		2 Mit Zustimmung der Baubewilligungsbehörden können Fällungen bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse nicht überwiegt oder wenn die Schutzobjekte für Mensch, Tier und Eigentum eine Gefährdung darstellen.	Vgl. Art. 41 NSchG; Sind die im Inventarplan verortete erhaltenswerte Hochstammobstgärten, Einzelbäume, Baumgruppen oder Baumreihen von Mutationen oder Mutationsvorhaben betroffen, ist der Bewilligungsbehörde Meldung zu machen, damit sie die Schutzwürdigkeit der genannten Objekte untersuchen und eine Interessensabwägung vornehmen kann. Vgl. Art. 18 NHG
<b>Hecken und Ufergehölz</b>	<b>52-7</b>	1 Hecken und Ufergehölz sind in ihrem Bestand geschützt.	Vgl. Art. 27 NSchG für Hecken und Feldgehölze
		2 Auf den Parzellen Nr. 1292 und 1293 sowie Nr. 717, 719, 1233, 731 und 204, 670 ist eine Hecke zu erstellen beziehungsweise zu ergänzen. Ihre Mindestbreite beträgt 3.0 m.	
		3 Gegenüber der Hecken und Ufervegetation ist für Anlagen mindestens ein Abstand von 3.0 m, für Hochbauten von 6.0 m zu wahren. Es gilt Art. 52-8 Abs. 4 BR Gewässerraum, Fliessgewässer und Stehende Gewässer.	Vgl. auch Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung (ChemRRV, SR 814.81) und Direktzahlungsverordnung (DZV, SR 910.13). Definition der Gehölzgrenzen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Grenze der Uferbestockung verläuft mindestens 3 m, bei Bestockungen mit Waldbäumen 3 m ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher.</li> <li>• Die Grenze von Hecken und Feldgehölzen verläuft mindestens 2 m (bei Bestockungen mit Waldbäumen 3 m) ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher.</li> </ul>

Marginale

Art.

Normativer Inhalt

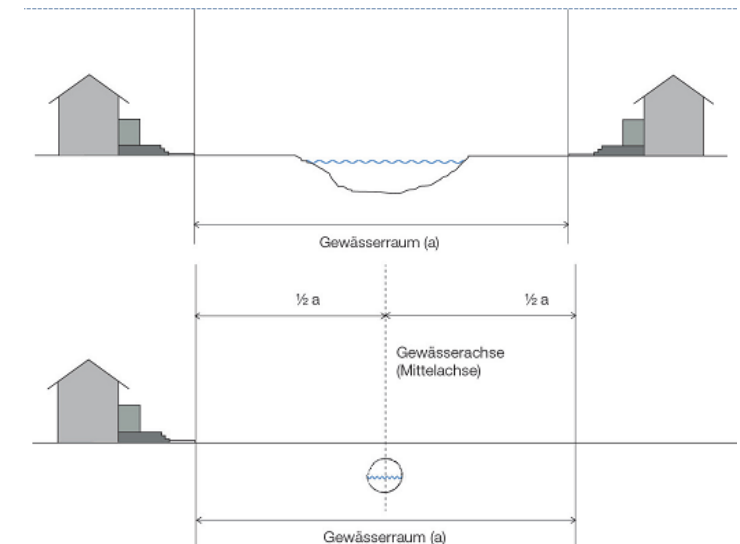
Hinweis

**Gewässerraum  
Fließgewässer  
und stehende  
Gewässer**

**52-8**

- 1 Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen:
- Die natürlichen Funktionen der Gewässer
  - Schutz vor Hochwasser
  - Gewässernutzung
- 2 Der Gewässerraum wird im Schutzzonenplan als flächige Überlagerung (Korridor) festgelegt. An eingedolten Gewässern ausserhalb der Bauzone und im Wald wurde auf die Festlegung des Gewässerraumes verzichtet.

Vgl. Art. 36a GschG, Art. 41a ff. GSchV, Art. 11 BauG, Art. 48 WBG  
Bei den Gewässern nach Art. 1 SFV gilt zudem das See- und Flussufergesetz SFG



Oben: Flächige Darstellung des Gewässerraums  
Unten: Messweise bei eingedoltem Gewässer

- 3 Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen – bewilligungspflichtigen und bewilligungsfreien – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind unter Vorbehalt des Bundesrechts untersagt. In dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalts und des Gewässerbaus gemäss Art. 6, 7 und 15 WBG.

Vgl. Art. 11 BauG

Vgl. Art. 41c GschV und Art. 5b Abs. 2 WBG. Zuständig für den Entscheid, ob dicht überbaut

- im Planerlassverfahren das AGR
- im Baubewilligungsverfahren die Leitbehörde, das AGR erstellt einen Amtsbericht



Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
52-8	4	Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung. Dies gilt nicht für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern.	Vgl. Art. 532 Abs. 1 Lebensraum Fliessgewässer und Quellen Vgl. auch Art. 41c Abs. 3 und 4 GSchV
	5	Innerhalb des Gewässerraumes gilt für Anlagen, Bauten und Bauteile die Besitzstandesgarantie.	Vgl. Art. 3 BauG
	6	Das Schutzgebiet Altstadt ist als dicht überbautes Gebiet im Sinne von Art. 41a Abs. 4 GSchV definiert. In dicht überbauten Gebieten gilt ein reduzierter Gewässerraum.	Für Gemeinden, welche im Sinne des Bundesrechts Teile des Gewässerraums in der baurechtlichen Grundordnung oder in Überbauungsordnungen als „dicht überbaute Gebiete“ festlegen (Art. 5b Abs. 3 WBG), entfällt im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens die Beurteilung „dicht überbaut“ durch das AGR (Amtsbericht).
	7	Wo kein Gewässerraum festgelegt ist, sind Gesuche für Bauten und Anlagen innerhalb von 15 m ab Mittelwasserlinie bzw. bei eingedolten Gewässern innerhalb von 15 m ab Mittelachse dem Tiefbauamt vorzulegen. Das Tiefbauamt entscheidet, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Artikel 48 WBG notwendig ist.	Vgl. Art. 39 WBV
<b>Freihaltegebiet</b>	<b>52-9</b>	<p>Das Freihaltegebiet wird im Zonenplan als flächige Überlagerung festgelegt.</p> <p>Im Freihaltegebiet gelten folgende Bestimmungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Die Erstellung von Hochbauten und Infrastrukturanlagen ist untersagt.</li> <li>Davon ausgenommen sind sämtliche Anlagen, welche im Rahmen eines Wasserbauplans nach Art. 21 ff Wasserbaugesetz (WBG) bewilligt werden.</li> <li>Für bestehende Gebäude und Anlagen gilt die Besitzstandesgarantie nach Art. 3 Baugesetz (BauG).</li> <li>Als bauliche Massnahmen sind weiter zugelassen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Einrichtung von Freiflächen und Rastplätzen gem. SFG</li> <li>- Unbefestigte Uferwege, oder Uferwege nach SFG</li> <li>- Land- und forstwirtschaftliche Erschliessungswege</li> </ul> </li> </ol>	Die Ausscheidung des Freihaltegebietes dient längerfristigen der Raumsicherung für die Umsetzung von Hochwasserschutz- und/oder Gewässerrevitalisierungsmassnahmen. Wo ein Freihaltegebiet ausgeschieden ist, sind Gesuche für Bauten und Anlagen dem Tiefbauamt vorzulegen. Das Tiefbauamt entscheidet, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Art. 48 WBG nötig ist.

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		- Einrichtungen zur Bodenent- und bewässerung	
<b>Landschafts- schongebiete</b>	<b>52-10</b>	<p>1 Die im Zonen- und Schutzzonenplan bezeichneten Landschafts- schongebiete (LSb) bezwecken die Freihaltung von Gebieten besonderer Eigenart, Schönheit und Erholungswert, insbesondere von exponierten Lagen und intakten Ortsbildern.</p> <p>2 Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen sind zugelassen, wenn sie für die Bewirtschaftung notwendig sind, zur Revitalisierung der Landschaft beitragen und sich gut in das Landschaftsbild einfügen. Nicht zulässig sind insbesondere Aufforstungen und Baumschulen.</p> <p>3 Baugesuche sind der Fachberatung zur Beurteilung vorzulegen.</p>	<p>Unverträglich mit dem Landschaftsschongebiet sind u.a. Abbau- und Ablagerungsgebiete, bodenunabhängige Produktion in Gewächshäusern, Sport- und Freizeitanlagen sowie Freileitungen und Antennen.</p> <p>Vgl. Art. 9, 10 und 86 BauG. Schutzzweck ist die Landschaftsästhetik; die Schönheit und Eigenart wird u.a. geprägt durch die Topografie und durch empfindliche Landschaftselemente wie Einzelbäume, Baumgruppen und Obstbaumgärten (vgl. Art. 52-6 BR Geschützte Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen).</p>

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	<b>53</b>	<b>Schutz der naturnahen Landschaft</b>	
<b>Landschafts- schutzgebiete</b>	<b>53-1</b>	<p>1 Die Landschaftsschutzgebiete bezwecken die ungeschmälerte Erhaltung von naturnahen Lebensräumen für einheimische Tier- und Pflanzenarten und dienen dem ökologischen Ausgleich.</p> <p>2 Bauten, Anlagen und andere bauliche Massnahmen sind nicht zugelassen.</p> <p>3 Tätigkeiten und Nutzungen, welche den Schutzzweck gefährden oder beeinträchtigen, sind untersagt.</p> <p>4 Die Grundeigentümer sind für die sachgemässe Pflege der Schutzgebiete besorgt. Besonders aufwendige Unterhaltsarbeiten können von der Gemeinde mit Beiträgen unterstützt werden.</p>	Vgl. Art. 18 und 18b NHG; Art. 16, 19 Abs. 2 und 20ff. NSchG, Art. 15–18 NSchV sowie Art. 10 und 86 BauG. Schutzzweck ist die Landschaftsökologie. Zu beachten ist auch Art. 29a USG und Art. 1 der Freisetzungsverordnung (FrSV, SR 814.911).
<b>Lebensräume</b>	<b>53-2</b>	Für die im Zonenplan und Schutzzonenplan bezeichneten oder innerhalb der Landschaftsschutz- und Schongebiete liegenden Lebensräume gelten die folgenden Schutzziele und besonderen Vorschriften:	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	<b>53-2</b>		
<b>Lebensräume</b>	<b>Abk.</b>	<b>Schutzziele</b>	<b>Besondere Vorschriften</b>
Fliessgewässer und Quellen	---	Erhalten und Aufwerten als natürliche Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten.	In einem Abstand von 6.0 m, gemessen ab Oberkante Böschung oder Rand Ufervegetation, dürfen keine Pflanzenschutzmittel, Herbizide oder Dünger ausgebracht werden.
Stehende Kleingewässer und Amphibienlaichgebiete	---	Erhalten und Aufwerten als natürliche Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten.	Das Beweiden ist untersagt. In einem Abstand von 6.0 m ab Gebietsrand ist das Ausbringen von Dünger aller Art verboten.
Trockenstandorte (trockene Wiesen)	---	Erhalten und Aufwerten der mageren, trockenen Wiesenvegetation als natürliche Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten.	Untersagt sind <ul style="list-style-type: none"> <li>– das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln, Herbiziden und Dünger,</li> <li>– das Einsäen artenarmer Grasmischungen und Kunstwiesen.</li> </ul>
Ufervegetation und Quellfluren	---	Erhalten und Aufwerten der Ufervegetation als Lebensraum für standorttypische Tiere und Pflanzen.	Die Ufervegetation darf nicht ohne Bewilligung gerodet werden. Vorbehalten sind Pflege- und Unterhaltsmassnahmen.
Feuchtgebiete	---	Erhalten und Aufwerten der Auen als Lebensraum für standorttypische Tiere und Pflanzen.	Eingriffe in die Auenvegetation dürfen nicht ohne Bewilligung vorgenommen werden.
Reptilienschutzgebiet	---	Erhalt des Lebensraumes für Reptilien (v.a. Zauneidechsen)	Sämtliche Massnahmen unterliegen den geltenden Sicherheitsvorschriften /

Vgl. Art. 1, 37 und 38 GSchG, Art. 18 Abs. 1<sup>bis</sup> und Art. 21 NHG, Art. 20 und 21 NSchG; Art. 8 FiG; Art. 7 Abs. 5 DZV; Kantonale Merkblätter: Unterhalt von Uferböschungen (Formular Nr. 839.15) 1998; Unterhalt von Wiesenbächen (Formular Nr. 839.10) 2002; Unterhalt und Wasserbau gemäss WBG.

Vgl. Art. 18 Abs. 1<sup>bis</sup>, 21 und 22 NHG; Art. 20 NHV; Art. 6 AlgV; Art. 20 NSchG; Art. 25 und 26 NSchV; Art. 8 FiG; Kantonales Merkblatt Unterhalt von Uferböschungen (Formular Nr. 839.15) 1998.

Vgl. Art. 18 Abs. 1<sup>bis</sup> NHG; Art. 20 und 22 NSchG; Art. 44 und 45 DZV; Kantonale Merkblätter: Trockenstandorte im Kanton Bern.

Vgl. Art. 18 Abs. 1<sup>bis</sup> und 21 NHG; Art. 20 NSchG; Art. 22 NHG und Art. 8 FiG. Für die Erteilung von Bewilligungen ist die Abteilung Naturförderung (ANF) zuständig; Unterhalt und Pflege richten sich nach den kantonalen Merkblättern Unterhalt von Uferböschungen (Formular Nr. 839.15) 1998, Unterhalt von Wiesenbächen (Form. Nr. 839.10) 2002.

Vgl. Kantonales Inventar Bern, LANAT

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		<p>Weisungen, welche im Zusammenhang mit dem Schiessbetrieb stehen. Der Schiessbetrieb ist jederzeit zu gewährleisten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Beschränkung des Chemieeinsatzes bzw. maschineller Eingriffe an Strassenböschung.</li> <li>– Mähen wenn möglich nur im Spätsommer oder im Winterhalbjahr bei kühler Witterung, auf nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen möglichst nur einmal jährlich.</li> <li>– Freihalten sonnenexponierter Flächen von übermässigem Pflanzenwuchs, Erhalten von Kahlstellen.</li> <li>– Versteckmöglichkeiten wie Steinhäufen, Holzstapel, Bretter, Blechplatten, Mauerreste etc. nicht entfernen, einzelne Büsche stehen lassen.</li> </ul>	
<b>Geologische Schutzobjekte</b>	<b>53-3</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Die im Zonenplan bezeichneten geologischen kantonalen und lokalen Objekte sind geschützt.</li> <li>2 Die eingetragenen geologischen kantonalen und lokalen Schutzobjekte und ihre unmittelbare Umgebung dürfen weder beseitigt, beschädigt noch in ihrem Erscheinungsbild beeinträchtigt werden.</li> </ol>	<p>Vgl. Art. 29, 30 und 41 NSchG und Art. 86 BauG</p> <p>Dazu gehören: Drumlins, Dolinen und Findlinge.</p>

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
<b>Naturschutzgebiete</b>	<b>53-4</b>	Für die folgenden im Schutzzonenplan bezeichneten Naturschutzgebiete gelten die entsprechenden Schutzreglemente <ul style="list-style-type: none"> <li>– Häftli</li> <li>– Alte Aare</li> <li>– Farmattgiesse</li> </ul>	Die kantonalen Naturschutzgebiete sind als Hinweise dargestellt.  Häftli Schutzreglement vom 22.12.1982, RRB 4313 Alte Aare Schutzreglement vom 26.08.2009, BVD 0 Farmattgiesse Schutzreglement vom 12.08.1985, VFO 0.
<b>Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN)</b>	<b>53-5</b>	Betreffen Bauvorhaben den Perimeter des Bundesinventars der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN), sind die Inhalte des Inventars zu berücksichtigen.	Vgl. Anhang 4 BR Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN)

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
<b>Ersatzmassnahmen</b>	<b>54</b>	<b>Ersatz- und Förderungsmassnahmen</b>	
	<b>54-1</b>	<p>1 Lässt sich die Beeinträchtigung oder Beseitigung von Schutzgebieten oder Schutzobjekten nicht vermeiden, hat die Verursacherin bzw. der Verursacher für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.</p> <p>2 Über Ausnahmen, Bewilligungen und Ersatzmassnahmen entscheidet die Baubewilligungsbehörde oder die gemäss übergeordneter Gesetzgebung zuständige Stelle.</p>	<p>Vgl. Art. 18 Abs. 1<sup>ter</sup> NHG; Art. 14 Abs. 7 NHV sowie Art. 27 NSchG für Hecken und Feldgehölze.</p> <p>Vgl. Art. 41 Abs. 3 NSchG; Art. 18 Abs. 1<sup>ter</sup> NHG. Zuständigkeit: Regierungsratstatthalterin bzw. Regierungsratstatthalter für Hecken (vgl. Art. 27 Abs. 2 NSchG); die Abteilung Naturförderung ANF für andere Objekte von überlokaler Bedeutung (vgl. Art. 15 Abs. 3c NSchG).</p>
<b>Beiträge an die Kulturgüter- und Landschaftspflege</b>	<b>54-2</b>	<p>1 Die Gemeinde unterstützt und fördert Bestrebungen zur Erhaltung und Wiederherstellung von baugeschichtlichen Werten in und ausserhalb der Altstadt sowie von landschaftlichen und ökologischen Werten.</p> <p>2 Der Gemeinderat kann auf Antrag der Fachinstanz Altstadt (FIAS) Beiträge an die Kosten der Beratung, Renovation und Sanierung von Kulturobjekten im Sinne von Art. 42-1 BR Fachberatung entrichten. Die Mittel dazu können dem Kulturgüterfonds (Zweck Kulturgüterpflege) entnommen werden. Der Gemeinderat verfügt im Rahmen seiner ordentlichen Kompetenzen auf Antrag der Fachinstanz Altstadt (FIAS) über die Einlagen und Entnahmen des Fonds. Der Fonds wird nicht verzinst.</p> <p>3 Der Gemeinderat kann auf Antrag der Bau- und Planungskommission Beiträge an die Kosten von Unterhalt, Pflege und allfälligen Ersatzmassnahmen von Landschaftsschutzobjekten und -gebieten im Sinne von Art. 53-1 BR Landschaftsschutzgebiete und 54-1 BR Ersatzmassnahmen entrichten. Er erlässt dazu entsprechende Richtlinien.</p>	<p>Vgl. Richtlinien FIAS</p>

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
<b>Bauen in Gefahrengebieten</b>	<b>55</b>	<b>Gefahrengebiete</b>	
	<b>55-1</b>	1 Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.	Art. 6 BauG definiert die Gefahrengebiete mit erheblicher («rote Gefahrengebiete»), mittlerer («blaue Gefahrengebiete», geringer («gelbe Gefahrengebiete») und nicht bestimmter Gefahrenstufe und deren Überbaubarkeit. Die bekannten Gefahrengebiete sind im Zonenplan verbindlich eingetragen.
		2 Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.	Die Voranfrage ist bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen.
		3 Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.	
		4 Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung («gelbes Gefahrengebiet») wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.	Zu beachten ist, dass für sensible Bauten Art. 6 Abs. 3 BauG gilt. Sensible Bauten sind: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Gebäude und Anlagen, in denen sich besonders viele Personen aufhalten, die schwer zu evakuieren sind (wie Spitäler, Heime, Schulen) oder die besonderen Risiken ausgesetzt sind (z.B. Campingplätze)</li> <li>– Gebäude und Anlagen, an denen bereits geringe Einwirkungen grosse Schäden zur Folge haben (wie Schalt- und Telefonzentralen, Steuerungs- und Computeranlagen, Trinkwasserversorgungen, Kläranlagen)</li> <li>– Gebäude und Anlagen, an denen grosse Folgeschäden auftreten können (wie Deponien, Lagereinrichtungen oder Produktionsstätten mit Beständen an gefährlichen Stoffen).</li> </ul>



Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	<b>6</b>	<b>STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b>	
<b>Widerhandlungen</b>	<b>60-1</b>	1 Widerhandlungen gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Verfügungen, werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung geahndet.	Vgl. Art. 50 BauG
		2 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 CHF 5'000.00 bestraft.	Vgl. Art. 58 GG
<b>Inkrafttreten</b>	<b>60-2</b>	Die baurechtliche Grundordnung, bestehend aus dem Baureglement mit Anhang und dem Zonen- und Schutzzonenplan, tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.	
<b>Aufhebung von Vorschriften</b>	<b>60-3</b>	Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben	SBV = Sonderbauvorschriften (altrechtlich) UeO = Überbauungsordnung UeP = Überbauungsplan
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die baurechtliche Grundordnung vom 29.10.1992</li> <li>– UeO Solothurnstrasse Süd vom 28.09.2004</li> <li>– UeO Stadtgut vom 20.06.2002</li> <li>– UeP mit SBV Kleine Ey vom 23.07.1976</li> <li>– UeO Scheurendörfli Verkehrsplanung vom 16.12.1988</li> <li>– UeP Hägnifeld vom 18.10.1978</li> <li>– UeP mit SBV Rütifeld mit Änderung vom 24.12.2008</li> <li>– UeP mit SBV Altstadt Süd vom 19.04.1984</li> <li>– UeP mit SBV Ländte vom 07.11.1979</li> </ul>	

**GENEHMIGUNGSVERMERKE**

Öffentliche Mitwirkung vom 01.11.2013 bis 30.11.2013

Kantonale Vorprüfung vom 23.09.2014, 02.02.2017 und 04.12.2018

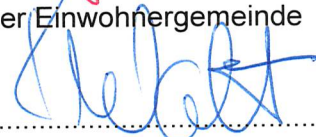
Publikation im Amtsblatt des Kantons Bern vom 15.05.2019 und 19.09.2019  
 Publikation im amtlichen Anzeiger Büren & Umgebung vom 16.05.2019 und 18.09.2019

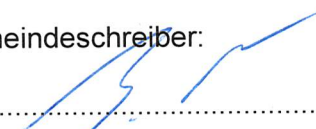
Öffentliche Auflage I vom 16.05.2019 - 17.06.2019  
 Öffentliche Auflage II vom 19.09.2019 - 21.10.2019  
 Öffentliche Auflage III vom 08.10.2020 - 09.11.2020  
 Einspracheverhandlungen am 03.07. / 04.07. / 11.07. / 14.08.2019

	Auflage I	Auflage II	Auflage III
Erledigte Einsprachen	10	---	---
Unerledigte Einsprachen	02	---	---
Rechtsverwahrungen	---	---	---

Beschlossen durch den Gemeinderat am 02.04.2019, 27.08.2019, 10.09.2019, 10.11.2020

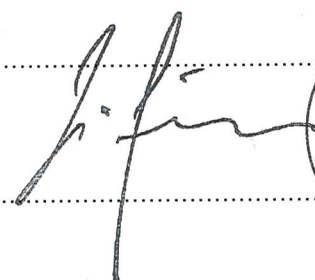
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 03.09.2019  
*Behauptmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am 19.11.2020 siehe Genehmigung AGR*

Namens der Einwohnergemeinde  
 Präsident: 

Gemeindeschreiber: 

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Büren an der Aare, den 21.12.2020  
 Gemeindeschreiber:

  
 am 27. April 2021



Einwohnergemeinde Büren an der Aare – Baureglement, 18.06.2021

**A1      ZUSAMMENSTELLUNG DER WICHTIGSTEN EIDGENÖSSISCHEN UND KANTONALEN ERLASSE IM BAUWESEN / Stand 01.04.2017**

Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen

Stand 1. April 2017

## **A. BAU- UND PLANUNGSRECHT**

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

## **B. STRASSENBAU, EISENBAHNEN UND LUFTFAHRT**

- Bundesgesetz über die Nationalstrassen vom 8. März 1960 (SR 725.11)
- Verordnung über die Nationalstrassen vom 18. Dezember 1995 (SR 725.111)
- Verordnung über den Vollzug des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen im Kanton Bern vom 3. März 1961 (BSG 732.181)
- Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG, BSG 732.11)
- Strassenverordnung vom 29. Oktober 2008 (SV, BSG 732.111.1)
- Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985 (FWG, SR 704)
- Verordnung über Fuss- und Wanderwege vom 26. November 1986 (FWV, SR 704.1)
- Eisenbahngesetz vom 20. Dezember 1957 (EBG, SR 742.101)
- Verordnung über Bau und Betrieb der Eisenbahnen vom 23. November 1983 (Eisenbahnverordnung, EBV, SR 742.141.1)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für Eisenbahnanlagen vom 2. Februar 2000 (VPVE, SR 742.142.1)
- Luftfahrtgesetz vom 21. Dezember 1948 (LFG, SR 748.0)

### **C. WASSER**

- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (GSchG, SR 814.20)
- Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV, SR 814.201)
- Kantonales Gewässerschutzgesetz vom 11. November 1996 (KGSchG, BSG 821.0)
- Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 24. März 1999 (KGV, BSG 821.1)
- Wassernutzungsgesetz vom 23. November 1997 (WNG, BSG 752.41)
- Wasserversorgungsgesetz vom 11. November 1996 (WVG, BSG 752.32)
- Wasserversorgungsverordnung vom 17. Oktober 2001 (WVV, BSG 752.321.1)
- Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989 (Wasserbaugesetz, WBG, BSG 751.11)
- Wasserbauverordnung vom 15. November 1989 (WBV, BSG 751.111.1)
- Gesetz über See- und Flusssufer vom 6. Juni 1982 (SFG, BSG 704.1)
- Verordnung über See- und Flusssufer vom 29. Juni 1983 (SFV, BSG 704.111)

### **D. ENERGIE- UND LEITUNGSWESEN**

- Kantonales Energiegesetz vom 15. Mai 2011 (KEnG, BSG 741.1)
- Kantonale Energieverordnung vom 26. Oktober 2010 (KEnV, BSG 741.111)
- Bundesgesetz betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen vom 24. Juni 1902 (Elektrizitätsgesetz, SR 734.0)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für elektrische Anlagen vom 2. Februar 2000 (VPeA, SR 734.25)
- Bundesgesetz über Rohrleitungsanlagen zur Beförderung flüssiger oder gasförmiger Brenn- oder Treibstoffe vom 4. Oktober 1963 (Rohrleitungsgesetz RLG, SR 746.1)

### **E. UMWELTSCHUTZ, NATUR- UND HEIMATSCHUTZ**

- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG, SR 814.01)
- Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVPV, SR 814.011)
- Kant. Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 14. Oktober 2009 (KUVVPV, BSG 820.111)
- Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991 (Störfallverordnung StFV, SR 814.012)
- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Störfallverordnung vom 22. September 1993 (EV StFV, BSG 820.131)
- Verordnung über den Verkehr mit Abfällen vom 22. Juni 2005 (VeVA, SR 814.610)
- Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen vom 4. Dezember 2015 (Abfallverordnung, VVEA, SR 814.600)
- Gesetz über die Abfälle vom 7. Dezember 1986 (AbfG, BSG 822.1)
- Abfallverordnung vom 11. Februar 2004 (AbfV, BSG 822.111)

- Verordnung über die Bezeichnung der beschwerdeberechtigten Umweltschutzorganisationen vom 27. Juni 1990 (VBO, SR 814.076)
- Verordnung über Belastungen im Boden vom 1. Juli 1998 (VBBo, SR 814.12)
- Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV, SR 814.318.142.1)
- Gesetz zur Reinhaltung der Luft vom 16. November 1989 (Lufthygienegesetz, BSG 823.1)
- Verordnung zur Reinhaltung der Luft vom 25. Juni 2008 (Lufthygieneverordnung, LHV, BSG 823.111)
- Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV, SR 814.41)
- Kant. Lärmschutzverordnung vom 14. Oktober 2009 (KLSV, BSG 824.761)
- Bundesgesetz über die Lärmsanierung der Eisenbahnen vom 24. März 2000 (BGLE, SR 742.144)
- Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung vom 23. Dezember 1999 (NISV, SR 814.710)
- Verordnung über den Umgang von Organismen in der Umwelt vom 10. September 2008 (Freisetzungsverordnung FrSV SR 814.911)
- Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986 (Jagdgesetz, JSG, SR 922.0)
- Gesetz über Jagd und Wildtierschutz vom 25. März 2002 (JWG, BSG 922.11)
- Bundesgesetz über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (BGF, SR 923.0)
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451)
- Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (NHV, SR 451.1)
- Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler vom 29. März 2017 (VBLN, SR 451.11)
- Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz vom 9. September 1981 (VISOS, SR 451.12)
- Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung vom 28. Oktober 1992 (Auenverordnung, SR 451.31)
- Verordnung über den Schutz der Hoch- und Uebergangsmoore von nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (Hochmoorverordnung, SR 451.32)
- Verordnung über die Wasser- und Zugvogelreservate von internationaler und nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (WZVV; SR 922.32).
- Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (NSchG, BSG 426.11)
- Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (NSchV, BSG 426.111)
- Verordnung über das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz vom 14. April 2010 (VIVS; SR 451.13)
- Verordnung über die Erhaltung der Lebensgrundlagen und der Kulturlandschaft vom 5. November 1997 (LKV, BSG 910.112)

## **F. LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT**

- Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB, SR 211.412.11)
- Gesetz über das bäuerliche Boden- und Pachtrecht vom 21. Juni 1995 (BPG, BSG 215.124.1)
- Bundesgesetz über die Landwirtschaft vom 29. April 1998 (Landwirtschaftsgesetz LwG, SR 910.1)
- Kantonales Landwirtschaftsgesetz vom 16. Juni 1997 (KLwG, BSG 910.1)

- Gesetz über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 16. Juni 1997 (VBWG, BSG 913.1)
- Verordnung über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 5. November 1997 (VBVV, BSG 913.111)
- Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991 (Waldgesetz WaG, SR 921.0)
- Kantonales Waldgesetz vom 5. Mai 1997 (KWaG, BSG 921.11)
- Kantonale Waldverordnung vom 29. Oktober 1997 (KWaV, BSG 921.111)

## **G. GEWERBE, ARBEITNEHMERSCHUTZ**

- Gesetz über Handel und Gewerbe vom 4. November 1992 (Gewerbegesetz, HGG, BSG 930.1)
- Verordnung vom 24. Januar 2007 über Handel und Gewerbe (HGV, BSG 930.11)
- Gastgewerbegesetz vom 11. November 1993 (GGG, BSG 935.11)
- Gastgewerbeverordnung vom 13. April 1994 (GGV, BSG 935.111)
- Bundesgesetz über die Arbeit in Industrie, Gewerbe und Handel vom 13. März 1964 (Arbeitsgesetz, SR 822.11)
- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Arbeitsgesetzgebung vom 31. August 2016 (EV ArG, BSG 832.011)

## **H. FEUERPOLIZEI**

- Feuerschutz- und Feuerwehrgesetz vom 20. Januar 1994 (FFG, BSG 871.11)
- Feuerschutz- und Feuerwehrverordnung vom 11. Mai 1994 (FFV, BSG 871.111)
- Gebäudeversicherungsgesetz vom 9. Juni 2010 (GVG; BSG 873.11)
- Gebäudeversicherungsverordnung vom 27. Oktober 2010 (GVV; BSG 873.111)

## **I. PRIVATES BAU- UND PFLANZENRECHT**

- Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (ZGB, SR 210)
- Gesetz betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 28. Mai 1911 (EG ZGB, BSG 211.1)

## **K. MILITÄR, ZIVILSCHUTZ**

- Bundesgesetz über die Armee und die Militärverwaltung vom 3. Februar 1995 (MG, SR 510.10)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für militärische Bauten und Anlagen vom 13. Dezember 1999 (Militärische Plangenehmigungsverordnung, MPV, SR 510.51)
- Verordnung über das Immobilienmanagement und die Logistik des Bundes vom 14. Dezember 1998 (VILB, SR 172.010.21)
- Bundesgesetz über den Bevölkerungsschutz und den Zivilschutz vom 4. Oktober 2002 (BZG, SR 520.1)
- Zivilschutzverordnung vom 5. Dezember 2003 (ZSV, SR 520.11)
- Kantonales Bevölkerungsschutz- und Zivilschutzgesetz vom 19. März 2014 (KBZG, BSG 521.1)
- Kantonale Verordnung über den Zivilschutz vom 03. Dezember 2014 (Kantonale Zivilschutzverordnung, KZSV, BSG 521.11)

**L. GEMEINDEWESEN**

- Gemeindegesetz vom 16. März 1998 (GG, BSG 170.11)
- Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV, BSG 170.111)
- Gesetz vom 25. November 2004 zur Förderung von Gemeindegemeinschaften (Gemeindefusionsgesetz, GFG, BSG 170.12)
- Verordnung vom 24. Oktober 2007 über die Regionalkonferenzen (RKV, BSG 170.211)
- Verordnung vom 24. Oktober 2007 über das Geschäftsreglement für die Regionalkonferenzen (RKGV, BSG 170.212)
- Bundesgesetz über Regionalpolitik vom 6. Oktober 2006 (SR 901.0)

**M. VERFAHREN; RECHTSPFLEGE**

- Bundesgesetz über das Bundesgericht vom 17. Juni 2005 (BGG, SR 173.110)
- Bundesgesetz über den Fristenlauf an Samstagen vom 21. Juni 1963 (SR 173.110.3)
- Verordnung über die Eröffnung letztinstanzlicher kantonaler Entscheide in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten vom 8. November 2006 (SR, 173.110.47)
- Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren vom 20. Dezember 1968 (VwVG, SR 172.021)
- Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989 (VRPG, BSG 155.21)
- Bundesgesetz über die Enteignung vom 20. Juni 1930 (EntG, SR 711)
- Enteignungsgesetz vom 3. Oktober 1965 (EntG, BSG 711.0)
- Gesetz über den Finanz- und Lastenausgleich vom 27. November 2000 (FILAG, BSG 631.1)
- Verordnung über den Finanz- und Lastenausgleich vom 22. August 2001 (FILAV, BSG 631.111)



**A2 VERZEICHNIS DER SCHÜTZENSWERTEN NATUROBJEKTE DER GEMEINDE BÜREN AN DER AARE**

# Verzeichnis der schützenswerten Naturobjekte der Gemeinde Büren an der Aare

Die auf der folgenden Liste aufgeführten Naturobjekte sind im Schutzzonenplan eingezeichnet und mit Fotos dokumentiert.  
Die im Verzeichnis aufgelisteten Objekte bestehen aus Einzelbäumen, Baumgruppen und Biotopen.

## Verzeichnis der privaten Objekte

Objekt-Nr.	Grundbuch-blattnr.	Koordinaten		Kategorie	Naturobjekt	Zusätzliche Angaben
		x	y			
1	1	594744	220810	Allee	Birnbaumallee	
2	209	595584	222960	Einzelbaum	Kastanie	
3	218	595321	220998	Einzelbaum	Trauerweide	
4	232	593602	222844	Einzelbaum	Nussbaum	
5	233	593810	222585	Einzelbaum	Nussbaum	
6	234	594511	220899	Einzelbaum	Linde	beim Brunnen
7	240	595107	221645	Einzelbaum	Hängebuche	
8	250	594969	220569	Einzelbaum	Baumgruppe	Biotop mit Uferbestockung
9	263	595062	219475	Einzelbäume	9 a) Linde bei Stöckli	
		595209	219146		9 b) Linde bei Grenzstein	
10	272	594243	220755	Einzelbaum	Linde	
11	273	594257	220775	Einzelbäume	zwei Linden	
12	274	595560	220345	Einzelbäume	2 Rottannen	bei Bänkli Aussichtspunkt
13	278	595344	221230	Einzelbaum	Linde	vor Haus (S)
14	287	595016	220835	Einzelbaum	Rotbuche (SO)	
15	292	595617	221483	Einzelbaum	Linde	
16	299	595020	221160	Baumgruppe	3 Kastanien	
17	344	594794	220751	Einzelbäume	zwei Linden	
18	1586, 1587	595289	220884	Baumreihe	9 Spitzahorn	entlang Bahnhofstrasse
	1372	595373	220919			
19	432	593787	221825	Einzelbaum	Linde	
20	439	595420	220464	Einzelbäume	zwei Nussbäume	beim Ofenhaus, Leimernweg

Objekt-Nr.	Grundbuch-blattnr.	Koordinaten		Kategorie	Naturobjekt	Zusätzliche Angaben
		x	y			
21	458	595237	220805	Einzelbaum	Rotbuche	
22	485	595455	220122	Einzelbaum	Nussbaum	
23	504	596181	222985	Einzelbaum	Linde	Baumgruppe
24	507	595428	222413	Einzelbaum	24 a) Kastanie	
		595243	222442	Einzelbaum	24 b) Linde	
		595278	222411	Einzelbaum	24 c) Trauerweide	
25	515	595166	221186	Einzelbaum	25 a) Nussbaum	
		595169	221169	Einzelbaum	25 b) Kastanie	
26	524	594210	220812	Einzelbaum	Nussbaum	
27	527	593873	221494	Einzelbaum	Nussbaum	
28	529	594335	222791	Einzelbäume	zwei Linden	
29	535	595464	221345	Einzelbaum	Nussbaum (S)	
30	558	593809	221724	Baumreihe	13 Nussbäume	
31	577	594859	220977	Einzelbaum	Kastanie	
32	583	595601	220283	Baumreihe	5 Nussbäume	
33	609	594455	221292	Einzelbaum	Linde	
34	623	594398	221544	Einzelbäume	zwei Nussbäume	
35	643	595204	222006	Einzelbaum	Linde	
36	645	595773	222160	Einzelbaum	Nussbaum	
37	722	593994	221503	Einzelbaum	Nussbaum	
38	763	595949	221492	Einzelbaum	Nussbaum	
39	772	594264	221106	Baumreihe	8 Spitzahorn	entlang Strasse
	1229	594302	221087			
40	869	595566	220865	Einzelbaum	Kastanie	
41	875	595201	220638	Einzelbaum	Rottanne	

Objekt-Nr.	Grundbuch-blattnr.	Koordinaten		Kategorie	Naturobjekt	Zusätzliche Angaben
		x	y			
42	888	595495	220704	Einzelbaum	Nussbaum	
43	905	595060	220730	Einzelbaum	Säuleneiche	
44	941	594834	220970	Einzelbaum	Rotbuche (NO)	
45	964	594858	220826	Einzelbaum	45 a) Ahorn	
		594877	220831	Einzelbaum	45 b) Platane	
46	1021	595287	220965	Einzelbaum	Rotbuche	
47	1044	594536	220873	Einzelbaum	Platane	
48	1045	595032	220628	Einzelbaum	Eiche	
49	1061	595472	220714	Einzelbaum	Zeder	
50	1138	595460	219829	Baumgruppe	2 Nussbäume	
	1140BR	595467	219815		2 Feldahorn	
51	1350	595111	221721	Einzelbaum	Eiche, Hagebuch-hecke	
52	1373	595452	220942	Einzelbaum	Föhre	Ahorn
53	207	595019	221145	Einzelbaum	Linde	Beim Brückenkopf
54	126	594853	220995	Einzelbaum	Kastanie	UBS-Parkplatz

**Verzeichnis der Gemeindeobjekte**

Objekt-Nr.	Strasse / Parzelle	Koordinaten		Kategorie	Naturobjekt	Zusätzliche Angaben
		x	y			
55	Graben, Parzelle 18	594914	220848	Einzelbaum,	1 Linde (beim Brunnen)	Altstadtzone Graben West
56	Parzelle 47	595040	221021	Allee	5 Kastanienbäume	Ländte Ost
57	Lindenweg/ Mühleweg Parzelle 24	594987	220776	Einzelbaum	1 Linde (alt)	Lindenweg

Objekt-Nr.	Strasse / Parzelle	Koordinaten		Kategorie	Naturobjekt	Zusätzliche Angaben
		x	y			
58	Lindenweg/ Scheunerrainweg Parzelle 1091	594587	220727	Einzelbaum	Linde (alt)	Strassen-gabelung
59	Höheweg Parzelle 368	595215	220592	Einzelbaum	1 Linde (alt)	Neuapol. Kirche, Ecke
60	Umgebung Marktplatz Parzelle 17	594962	220932	Einzelbaum	60 a) 1 grosse Kastanie (Raiffeisen)	Altstadtzone
		594924	220938	Baumgruppe	60 b) 5 Kastanien-bäume (Marktplatz)	
		594917	220979	Einzelbaum	60 c) 1 Kastanienbaum („Venner“ Brunnen)	
		594924	220984	Einzelbaum	60 d) 1 Kastanienbaum („Venner“ Brunnen)	
61	Graben, Parzelle 18	595155	220920	Einzelbaum	Hartriegel	Platz Graben/ Trappeten
62	Hauptgasse Parzelle 1393	595090	220965	Einzelbaum	1 Kastanie	Altstadt Dreispitz, südl. Kirche
63	Reibenweg, 484	595000	221155	Einzelbaum	Linde	Ecke Reibenweg/ Jurastrasse
64	Reibenweg 484	594980	221145	Einzelbaum	Säuleneiche	Aareufer

**Verzeichnis der kantonalen Objekte**

Objekt-Nr.	Strasse / Parzelle	Koordinaten		Kategorie	Naturobjekt	Zusätzliche Angaben
		x	y			
65	Hauptgasse 7 Parzelle 12	594909	221034	Einzelbäume	2 Säuleneichen	Altstadtschutzgebiet

**Verzeichnis der Kirchgemeindeobjekte**

Objekt-Nr.	Strasse / Parzelle	Koordinaten		Kategorie	Naturobjekt	Zusätzliche Angaben
		x	y			
66	Hauptgasse Parzelle 1392	595073	220968	Einzelbaum	1 Ginko	Altstadtschutzgebiet
67	Parzelle 122	595082	220995	Baumreihe	67 a) 3 Platanen	Altstadtschutzgebiet
		595102	220993	Einzelbaum	67 b) 1 Linde	

Einwohnergemeinde Büren an der Aare – Baureglement, 18.06.2021

**A3      AUSZUG AUS: BUNDESINVENTAR DER SCHÜTZENSWERTEN ORTSBILDER DER SCHWEIZ VON NATIONALER BEDEUTUNG (ISOS)**

# Büren an der Aare

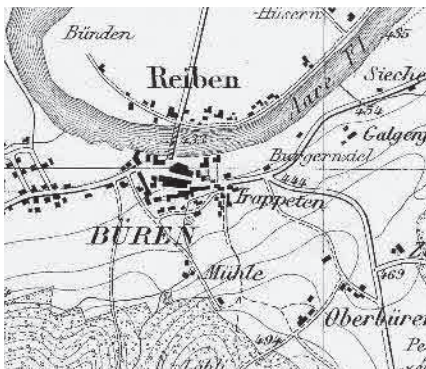
Gemeinde Büren an der Aare, Amt Büren, Kanton Bern

**ISOS**  
Ortsbilder®

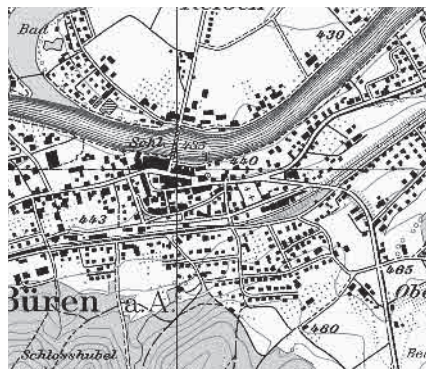


Flugbild 1987, © AGR, Kanton Bern

Mittelalterliche Kleinstadt an historischem Flussübergang. Dreieckige Altstadt mit eindrücklicher Aarefront. Berühmte Holzbrücke. Typisch bernisches Landvogteischloss. Vorstadtquartiere im Umbruch. Am andern Ufer Ackerbauernsiedlung Reiben mit riesigen Walmdachhöfen.



Siegfriedkarte 1876



Landeskarte 1994

## Kleinstadt

<table border="1"> <tr> <td>×</td><td>×</td><td>✓</td> </tr> </table>	×	×	✓	Lagequalitäten
×	×	✓		
<table border="1"> <tr> <td>×</td><td>×</td><td>×</td> </tr> </table>	×	×	×	Räumliche Qualitäten
×	×	×		
<table border="1"> <tr> <td>×</td><td>×</td><td>×</td> </tr> </table>	×	×	×	Architekturhistorische Qualitäten
×	×	×		



1



2



4 Ländte



3



5



6



7



8 Hauptgasse



9



10



11



Fotostandorte 1: 10 000  
 Aufnahmen 1976: 5, 10, 11, 13-15, 17, 18, 25  
 Aufnahmen 1981: 16, 21-24  
 Aufnahmen 1994: 1-4, 6-9, 12, 19, 20, 26-30



12 Kreuzgasse





13 Spittelgasse



14



15



16 Schulhaus von 1897



17



18



19 Schüren



20 Ehem. Uhrenfabrik



21 Ehem. Uhrenfabrik



22



23 Restaurant «Bahnhof»



24 Bahnhof



25 Holzbrücke von 1821



26 Holzbrücke von 1991



27 Reiben



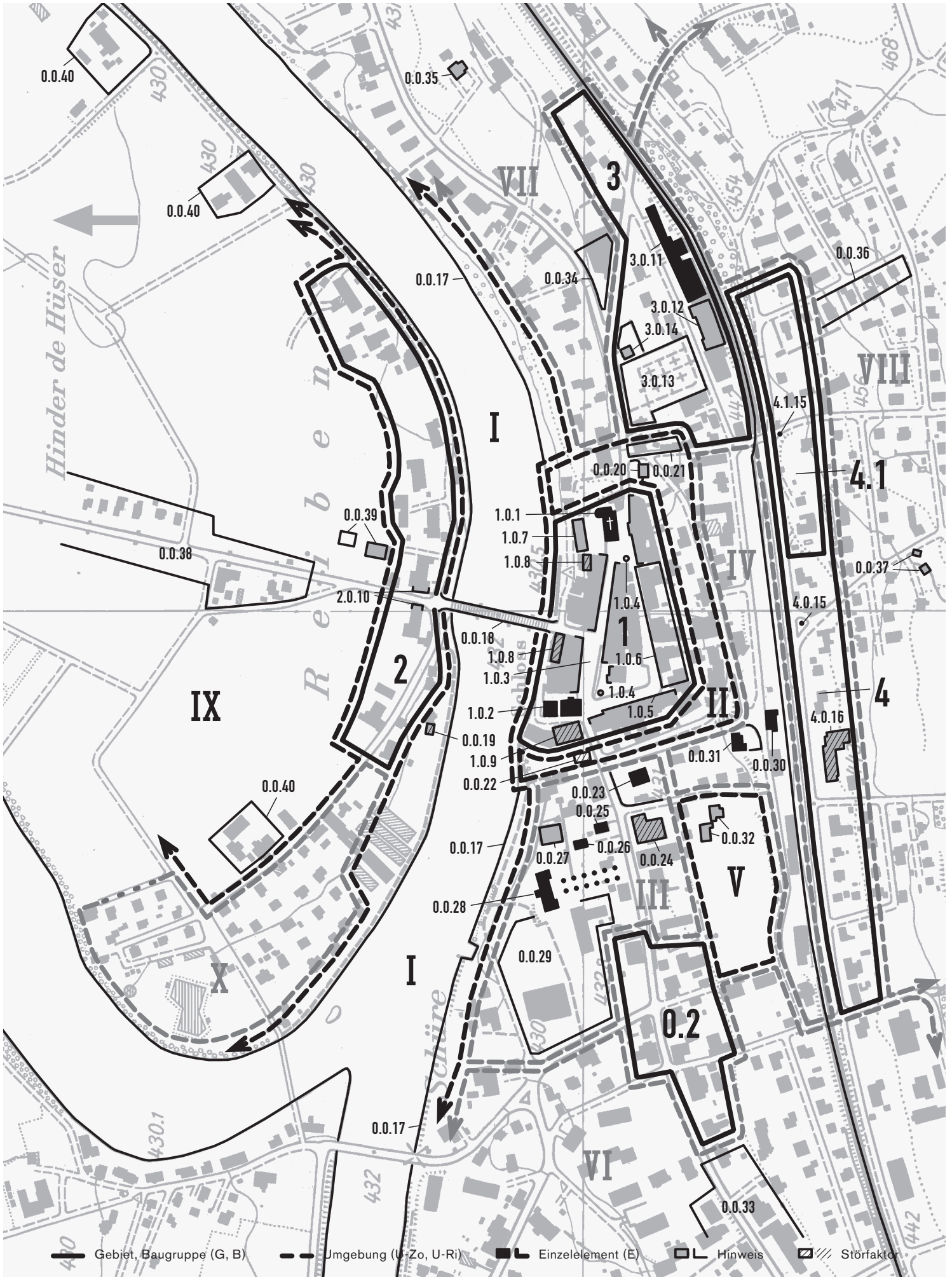
28



29



30



**G Gebiet, B Baugruppe, U-Zo Umgebungszone,  
U-Ri Umgebungsrichtung, E Einzelelement**

Art	Nummer	Benennung	Aufnahmekategorie	Räumliche Qualität	Arch. hist. Qualität	Bedeutung	Erhaltungsziel	Hinweis	Störend	Bild-Nr.
G	1	Mittelalterliche Gründungsstadt des 13. Jh. mit dreieckiger Grundform	AB	X	X	X	A			1–15
G	2	Reiben, Hofreihe am linken Aareufer, bis 1911 politisch selbständig	AB	/	X	X	A			27, 28, 30
G	3	Fabrikquartier der Jahrhundertwende mit Wohnhäusern und Friedhof	B	/	/	/	B			20, 21
G	4	Wohnhausreihe hinter den Bahngeleisen, E. 19. Jh./1. H. 20. Jh., mit Gärten	AB	/	/	/	B			22
B	4.1	Villen des Historismus und Heimatstils in baumreichen Parks	A	/	/	/	A			
B	0.2	Schüren, Restbestand des ehemaligen Weilers an der Aarbergstrasse	AB	/	/	/	A			19
U-Ri	I	Flussraum der Aare mit beidseitigem Uferstreifen	a			X	a			28–30
U-Zo	II	Stadtgraben mit Gärten und vorwiegend gewerblichen Altbauten	ab			X	a			15, 17, 18
U-Zo	III	Vorstadtbereich im Westen, heterogene Strassenbebauung 19./20. Jh.	b			X	b			29
U-Zo	IV	Langgestreckter Bahnhofplatz oberhalb des Städtchens	b			/	b			22–24
U-Zo	V	Obst- und Pflanzgärten am Hang	a			/	a			
U-Ri	VI	Ortsentwicklungsbereich West	b			/	b			
U-Ri	VII	Ortsentwicklungsbereich Ost	b			/	b			
U-Ri	VIII	Ungeordnet überbauter Hang hinter dem Städtchen, 20. Jh.	b			/	b			
U-Ri	IX	Flaches Kulturland im Aarebogen, Ortsbildvordergrund von Reiben	a			X	a			27
U-Zo	X	Neues Wohnquartier beim Schwimmbad	b			/	b			
E	1.0.1	Ref. Pfarrkirche, 13.–15. Jh., Turm mit charakteristischem Treppengiebel 1964 rekonstruiert				X	A			1, 5
E	1.0.2	Schloss, typ. Berner Landvogteisitz, erb. 1620–25, aareseits ehem. Salz- und Kornhaus von 1590/1636				X	A			3, 6, 9, 10
	1.0.3	Klar definierter Hauptgassenraum, Fassaden mehrheitlich 18./19. Jh., im unteren Teil ältere Häuser mit Lauben						o		8–10
	1.0.4	Brunnen an beiden Enden der Hauptgasse						o		11, 12
	1.0.5	Kreuzgasse, besonders ursprünglich erhaltene Häuserzeile mit z. T. spätgotischem Baubestand						o		12
	1.0.6	Nach Brand von 1925 neu aufgebaute Häuser an der Spittelgasse						o		13
	1.0.7	Ehem. Kornhaus an der Ländte, Kern 18. Jh., 1902 zu Schlachthaus umgebaut, renovationsbedürftig						o		2, 3
	1.0.8	Hässliche Terrassenvorbauten an der Aarefront						o		1–4
	1.0.9	Bankgebäude neben Schloss, anstelle zweier älterer Gebäude erb. 1980–81, Fremdkörper an empfindlichster Stelle						o		9
	2.0.10	Brückenkopf Reiben, akzentuiert durch die Giebelfronten des alten Gasthofs «Baselstab» von 1773 und des heutigen gleichnamigen Restaurants von 1902						o		27
E	3.0.11	Ehem. Uhrenfabrik, erb. 1890, erweitert 1900 in Sichtbackstein, heute Industrie- und Gewerbezentrum				X	A			21
E	3.0.12	Erweiterung Uhrenfabrik, 1919–20, zwischen Heimatstil und Neuer Sachlichkeit				X	A			20
	3.0.13	Friedhof an der Bernstrasse, angelegt um die Jahrhundertwende, umfriedet						o		
	3.0.14	Herrschaftliche Vorstadtvilla, erb. 1923, Mischung von Neuklassizismus und Heimatstil						o		
	4.1.15	Zwei mächtige Linden am Lindenweg (auch 4.0.15)						o		
	4.0.16	Altersheim, eröffnet 1989, die kleinteilige Bebauungsstruktur des Wohnquartiers sprengend						o		
	0.0.17	Aare und Nidau-Büren-Kanal, oberhalb des Städtchens zusammenfliessend						o		1–3, 25–30

Art	Nummer	Benennung	Aufnahmekategorie	Räumliche Qualität	Arch. hist. Qualität	Bedeutung	Erhaltungsziel	Hinweis	Störend	Bild-Nr.
	0.0.18	Gedeckte Holzbrücke, nach Brand 1989 neu aufgebaut, Vorgängerbau 1821						o		25, 26
	0.0.19	Einfamilienhaus am Aareufer							o	
	0.0.20	Autogarage mit Tankstelle, zurückhaltend in Form und Material						o		14
	0.0.21	Trappeten, Reste der alten Vorstadtbebauung						o		
	0.0.22	Parking, verunklärt Stadtgrabensituation							o	
E	0.0.23	Lindenhof, klassizistisches Landhaus von 1812 mit Walmdach und Park				×	A			
	0.0.24	Aufdringliches Wohn- und Geschäftshaus in Vorstadtbereich, überdimensioniert							o	
E	0.0.25	Wohnhaus von 1897 im Laubsägestil				×	A			
E	0.0.26	Ev.-methodist. Kapelle, erb. 1913				×	A			
	0.0.27	Turnhalle von 1907, umgebaut						o		
E	0.0.28	Grosses Schulhaus, erb. 1897, Glockentürmchen um 1906/10, mit axialer Zugangsallee				×	A			16, 29
	0.0.29	Neuere Schulanlage, z. T. architektonisch interessant						o		
E	0.0.30	Bahnhofgebäude von 1875, purifiziert				×	A			24
E	0.0.31	Bahnhofrestaurant, Heimatstilbau A. 20. Jh. mit Gartenwirtschaft				×	A			23
	0.0.32	Kindergarten der 50er-Jahre in Gartenland						o		
	0.0.33	Bauernhöfe an Ausfallstrasse Richtung Dotzigen						o		
	0.0.34	Einkaufszentrum im östlichen Vorstadtbereich, 90er-Jahre						o		
	0.0.35	Sog. Kohlerstock, herrschaftliche Villa 1. H. 19. Jh. mit Nebenbauten						o		
	0.0.36	Wohnhausreihe A. 20. Jh. am Hang						o		
	0.0.37	Obere Mühle, Steinbau 17. Jh. mit Wasserrad, daneben kleiner Müllerstock von 1752						o		
	0.0.38	Bebauung entlang der schnurgeraden Landstrasse nach Lengnau, 20. Jh.						o		
	0.0.39	Zwei grossvolumige Landwirtschaftsbauten						o		
	0.0.40	Gehöfte am linken Aareufer, Fortsetzung von G 2						o		

## Siedlungsentwicklung

Geschichte und historisches Wachstum

Um die Mitte des 13. Jahrhunderts gründeten die Herren von Strassberg, eine in der Region ansässige Nebenlinie der Grafen von Neuenburg, an der ersten hochwassergeschützten Stelle unterhalb des Zusammenflusses von Aare und Zihl das Städtchen Büren. Ein nach Oberwil pfarrgenössiger Ort namens «buirro» war bereits im Jahre 1185 urkundlich erwähnt worden. Die Stadtgründung diente der Sicherung des Flussübergangs. Am andern Kopf der 1284 erstmals bezeugten Brücke, in Reiben, befand sich ein fürst-bischöflicher Gerichtsplatz. Das linksufrige Reiben gehörte – wie die benachbarten Dörfer Meinisberg und Pieterlen – bis 1798 zum Fürstbistum Basel. Von dieser Vergangenheit zeugt heute noch der Name der «Wirtschaft zum Baselstab» bei der Brücke.

Erst 1332 wurde das Städtchen kirchlich selbständig. Im Mittelalter wechselte es mehrmals die Herrschaft, ehe es 1388 durch Bern und Solothurn erobert und 1393 der Stadt Bern zugesprochen wurde. Bern machte es zum hablichen Landstädtchen, zum Hauptort der gleichnamigen Landvogtei. Aus der Frühzeit der bernischen Herrschaft stammen mehrere spätgotische Häuser. Ab 1623/25 residierte der Vogt im prachtvollen neuen Schloss (E 1.0.2). Ein Stadtbrand zerstörte 1752 die obere Hälfte der städtischen Mittelzeile; die danach wieder aufgebauten Häuser erhielten eine einheitliche Gestalt. Beim Einmarsch der Franzosen 1798 brannte die Aarebrücke ab; mehr als zwanzig Jahre blieb Büren ohne feste Verbindung zum andern Ufer.

### 19. und 20. Jahrhundert

1821 wurde die Holzbrücke wiedereröffnet, 1820–26 entstand die grosszügige Ländte. Eine neue Blütezeit brach an, die mit dem regen Schiffsverkehr auf der Aare zusammenhing und auch im Neubau der Gasthöfe «Krone» und «Bären» an der Hauptgasse ihren Niederschlag fand. 1839 begann die Regierung mit dem Abbruch der Türme und Tore; die Entfestigung des Städtchens fand allerdings erst mit der Niederlegung des Dotzigentores 1906 ihren Abschluss. Die 1875 eröffnete Bahnlinie Solothurn–Lyss brachte Büren den Anschluss ans schweizerische Eisenbahn-

netz, bedeutete aber das langsame Ende des Güterverkehrs auf der Aare. Im Rahmen der ersten Jura-gewässerkorrektion erfolgte 1868–78 der Bau des Nidau-Büren-Kanals, der kurz vor Büren mit den Restwassern der Alten Aare zusammenfliesst (0.0.17). Auf der Erstaussgabe der Siegfriedkarte ist er – im Unterschied zur Bahnlinie – noch nicht verzeichnet. Die Karte von 1876 zeigt zudem, dass es damals ausser den beiden bäuerlichen Weilern Reiben und Schüren kaum ein Quartier ausserhalb der Altstadt gab. Im Jahre 1873 wurde die Uhrenfabrik eröffnet. Sie ging 1899 in englischen Besitz über und beschäftigte zweitweise über dreihundert Personen. Die «Büren Watch» errang Weltruf. Mit der Uhrenfabrikation setzte die Industrialisierung des Ortes ein; sie liess im Osten des Städtchens ein neues Quartier entstehen (G 3). Im westlichen Vorstadtbereich erbaute die Gemeinde ein mächtiges, einem Industriort angemessenes Schulhaus (E 0.0.28). Mit den neuen Häusern hinter den Bahngleisen wuchs nach der Jahrhundertwende das erste reine Wohnquartier des Ortes heran (G 4). Reiben, die bisher politisch selbständige Ackerbauernsiedlung am gegenüberliegenden Aareufer (G 2), wurde 1911 der Gemeinde Büren angeschlossen. 1925 zerstörte ein verheerender Brand grosse Teile der südlichen Altstadt. Die Wohnhäuser am Stadtrand wurden nach und nach wieder aufgebaut (1.0.6), nicht aber die Ökonomiegebäude. Die Landwirtschaft und ihre Miststöcke verschwanden aus den Altstadtgassen. Auch die äussersten Häuser der Mittelzeile wurden nicht mehr ersetzt; damit vergrösserte sich der Platzraum am untern Ende der Stadtanlage beträchtlich.

Ab 1950 wuchs die Bevölkerung rasch an, unterbrochen nur durch einen vorübergehenden Stillstand in den Siebzigerjahren. 1972 stellte die Uhrenfabrik die Produktion ein. Die rege Bautätigkeit bescherte dem Ort ungeordnete Ein- und Mehrfamilienhausquartiere sowie verstreute Geschäfts- und Gewerbebauten. Namentlich die östlichen und westlichen Vorstadtbereiche veränderten sich völlig, in letzter Zeit überwuchern Ein- und Zweifamilienhäuser zunehmend den Hang oberhalb des Städtchens. Der ehemalige Weiler Schüren ist von allen Seiten durch Neubauten bedroht, die Zahl der Bauernhöfe bereits

arg dezimiert (B 0.2). Als einzige grössere Grünfläche blieb das Ackerland in der Aareschleife von Reiben weitgehend unverbaut (U-Ri IX).

## **Der heutige Ort**

Räumlicher Zusammenhang der Ortsteile

### **Die Altstadt**

Die mittelalterliche Stadtanlage (G 1) ist auf einem ungleichseitigen, eine Mittelzeile umschliessenden Dreieck aufgebaut. Zwischen der repräsentativen Hauptgasse (1.0.3), die einst die beiden Stadttore miteinander verband, und der während Jahrhunderten landwirtschaftlich genutzten Hintergasse, heute Spittelgasse genannt, besteht eine klare Hierarchie. Die Kreuzgasse, welche die beiden Längsgassen am untern Ende miteinander verbindet, fällt durch die besonders intakte, unregelmässige Häuserzeile und die altertümlich wirkenden Aufzugsgiebel auf (1.0.5). Die ungefähr in der Mitte von der Hauptgasse abzweigende, zur Aarebrücke hinabführende Strasse ist nur über einen sehr kurzen Abschnitt bebaut. Einen weiteren, nur einseitig begrenzten Altstadtraum bildet die Ländte mit ihren massigen Rampen von 1820–26 und dem neugotisch umgebauten Schlachthaus von 1902 (1.0.7). An den beiden platzartigen, durch Brunnen (1.0.4) markierten Enden der Hauptgasse konzentrieren sich weitere öffentliche Bauten wie Pfarrkirche, Schule, Spittel, Rathaus und Schloss. Der Amtssitz, einer der behäbigsten im Kanton (E 1.0.2), steht mit seinem ausladenden Walmdach genau in der Achse der Hauptgasse, während die vergleichsweise schlichte Eingangsfront der Pfarrkirche (E 1.0.1) den Strassenraum oben abschliesst. Mit Ausnahme der Brandstätte von 1925 ist das alte Brandmauersystem im ganzen Städtchen erhalten. Aufstockungen wurden im 19. Jahrhundert nur bei wenigen Häusern vorgenommen. Dadurch hat Büren eine einzigartige, äusserst lebhaftere Dachlandschaft mit vielen Quergiebeln bewahrt. Die Häuserzeile oberhalb des Schlosses besitzt nach Stadtberner Vorbild Lauben. Häuser mit Lauben haben den Vorteil, dass neuere Ladeneinbauten wenig stören. In dieser Hinsicht hat Büren allerdings weniger Schaden genommen als andere Kleinstädte.

### **Der Stadtgraben**

Der ehemalige Stadtgraben, der sich auf drei Seiten um die Altstadt legt und die Dreiecksanlage zur Trapezform ausweitet (U-Zo II), ist infolge der relativ dichten Bebauung nur noch stellenweise erkennbar – nämlich dort, wo die alten Pflanzgärten und Wiesenböschungen dominieren. Im 19. und frühen 20. Jahrhundert liessen sich hier zahlreiche Gewerbebetriebe, darunter eine Gerbe und eine Fuhrhaltereie, nieder. Auf die Zeit vor der Entfestigung des Städtchens gehen die paar Häuser zurück, die von der ehemaligen Vorstadt Trappeten erhalten geblieben sind (0.0.21).

### **Der Ortsteil Reiben**

Eine Besonderheit des Ortsbildes besteht darin, dass keine schützenswerten Ganzheiten unmittelbar an die Altstadt oder an den Graben anschliessen. Einzig Reiben, die bis 1911 eigenständige Siedlung am andern Ufer (G 2), steht über die Aare hinweg in direktem räumlichem Bezug zum Stadtkern, und zwar zu dessen geschlossener, erhöhter Flussfront. Diese wird von der Kirche mit ihrem eigenwilligen Turm beherrscht und durch ein paar neuere Terrassenvorbauten verschandelt (1.0.8). Seit dem 13. Jahrhundert verbindet eine Holzbrücke die beiden völlig unterschiedlichen Ortsteile (0.0.18). Die heutige, nach dem Brandanschlag von 1989 neu erbaute, 1991 eröffnete Brücke weist nicht mehr dieselbe architektonische Klarheit auf wie der Vorgängerbau. Reiben selbst besteht aus einem knappen Dutzend Ackerbauernhöfe und einer Gastwirtschaft. Das räumliche Zentrum liegt beim Brückenkopf. Hier flankieren zwei eng stehende Giebelfronten die schnurgerade auf die Brücke zuführende Landstrasse torartig (2.0.10); zwei stattliche Linden und eine lauschige Gartenwirtschaft geben der räumlichen Situation ihren besonderen Reiz. Die gegen den Fluss hin orientierten, aus dem 18. bis 20. Jahrhundert stammenden Höfe stehen in unregelmässigen Abständen entlang des Ufersträsschens. Mit ihren traufständigen, weit heruntergezogenen Walmdächern erzielen sie eine eindrucksvolle Silhouettenwirkung. Von nahe besehen zeigt sich der grosse konstruktive und formale Reichtum der Häuser. Neben alten, ursprünglich strohgedeckten und heute etwas vernachlässigten Hochstüdbauten finden sich Rieghöfe mit Ründiquergiebeln und Stichbogenfenstern, Mehrzweckhöfe mit

gemauerten Wohnteilen, ein Stöckli mit Mansarddach usw. Sie säumen intakte Hofräume, welche als Werkplätze und Hausgärten genutzt werden. Gegen die weite Ebene hin schliesst ein Obstbaumkranz die Hofreihe zur Ganzheit zusammen, und auf der Aareseite lassen grössere Baumlücken reizvolle Durchblicke frei auf die gegenüberliegende Altstadt.

### **Vorstadtbereiche**

Im Unterschied zum unverbauten, zumindest partiell noch landwirtschaftlich genutzten Reiben ist die andere bäuerliche Siedlung, Schüren, in ihrer Existenz bedroht. Was heute als zusammenhängende Hofgruppe erscheint (B 0.2), war ursprünglich nur der Kern eines grösseren, sich bis ans Flussufer erstreckenden Weilers (vgl. Siegfriedkarte). Neue Wohnüberbauungen haben zum Abbruch zahlreicher Höfe geführt und den anderen das Produktionsland entzogen. Immerhin bilden die verbliebenen Bauernhäuser, typische Seeländer Höfe des 19. Jahrhunderts, dank ihrer konsequent traufständigen, leicht gestaffelten Anordnung und ihren gleichartigen Krüppelwalmdächern, einen kurzen, aber räumlich prägnanten Hauptstrassenabschnitt. Zwischen ihm und der Altstadt erstreckt sich eine heterogen bebaute Vorstadtzone (U-Zo III). Positive bauliche Schwerpunkte darin setzen das hochragende, turmbekrönte Schulhaus der Jahrhundertwende (E 0.0.28) und das klassizistische Landhaus Lindenhof (E 0.0.23), während das klotzige Wohn- und Geschäftshaus daneben (0.0.24) einen negativen Blickfang darstellt.

### **Industrie- und Wohnquartiere**

Zwischen Lindenhof und Stadtgraben führt eine rampenartige Strasse zum hochgelegenen Bahnhof (E 0.0.30), dem Zentrum eines langgestreckten, nur einseitig bebauten Platzraums mit Geleisen, Schuppen, Landwirtschaftsdepots, Post, Wirtschaften und Kino (U-Zo IV). An sein östliches Ende schliesst das Industriequartier an (G 3), dessen Herzstück die ehemalige, heute als Gewerbezentrum dienende Uhrenfabrik von 1890/1900 bildet (E 3.0.11). Der aussergewöhnlich lange und schlanke Baukörper besticht durch die fein nuancierten Rottöne der Sichtbacksteinfassade. Der englische Backsteinstil erinnert an den britischen Auftraggeber. Der verputzte

Erweiterungsbau daneben (E 3.0.12) hebt sich durch seinen sachlichen Stil von der nur zwanzig Jahre älteren Fabrik deutlich ab. Auch bei den Wohnhäusern jenseits der Bernstrasse handelt es sich um Backsteinbauten. Das Quartier wurde kürzlich durch den Bau eines neuen, wegen seiner Distanz zur Altstadt akzeptablen Einkaufszentrums (0.0.34) verkleinert.

Hinter der Eisenbahnlinie steigt das Gelände steil an. Dem Hangfuss entlang sind Einfamilienhäuser und Villen der Jahrhundertwende und des frühen 20. Jahrhunderts aufgereiht, umgeben von Gärten und Parks, und bilden ein für die Situation hinter den Geleisen charakteristisches, langgestrecktes Wohnquartier (G 4). Stilistisch herrscht der Heimatstil vor, doch sind die Häuser in Alter und Form recht unterschiedlich. Als verbindendes Element wirken die kleinteiligen Gartenparzellen, zu denen das grosse Volumen des neuen Altersheims nicht passen will (4.0.16). Im östlichen Abschnitt stehen die herrschaftlichsten und architektonisch wertvollsten Villen, umgeben von Parks mit bemerkenswertem altem Baumbestand (B 4.1).

### **Umgebungen**

Unverbaute Umgebungen besitzt das Ortsbild nur noch wenige; die wichtigste ist zweifellos der Flussraum der Aare mit seinen schmalen Uferstreifen (U-Zo I). Er sichert dem im Scheitel der Fluss Schleife stehenden Städtchen seinen spezifischen Situationswert und seine typische Silhouettenwirkung, gibt aber gleichzeitig den Blick frei auf die Hofreihe von Reiben. Hinter diesen Höfen erstreckt sich in Richtung der ersten Jurakette die weite Kulturlandebene (U-Ri IX). Sie verschafft der wachsenden Kleinstadt-agglomeration etwas Luft und Fernsicht. Für die Silhouette von Bedeutung ist auch der bewaldete Hügel hinter dem Städtchen.



## Empfehlungen

Siehe auch die kategorisierten Erhaltungsziele

Für die Altstadt wären ein Konzept und ein Massnahmenpaket zur Erhaltung der Nutzungsdurchmischung erwünscht.

Der Durchgangsverkehr beeinträchtigt die Lebensqualität im Städtchen; er ist nach Möglichkeit einzuschränken.

Auf den Einbau neuer Schaufensterfronten und Garagentore innerhalb des Altstadtperimeters ist zu verzichten.

Die gut erhaltene Dächerlandschaft des Städtchens muss möglichst intakt erhalten bleiben.

Dem Stadtgraben sollte – nicht zuletzt zwecks besserer Ablesbarkeit der Altstadtgrenze – längerfristig seine Funktion als Gartenland zurückgegeben werden.

Reiben verdient einen integralen Schutz als bäuerliche Siedlung; dazu gehören die Instandstellung vernachlässigter Höfe, die Pflege der Gärten, Vorplätze und Bäume, insbesondere auch der Obstbäume.

Angesichts des eklatanten Mangels an Grünflächen ist die Ebene in der Aareschleife (U-RiIX) als Wies- und Ackerland zu bewahren.

## Bewertung

Qualifikation der Kleinstadt im regionalen Vergleich

XX/ Lagequalitäten

Besondere Lagequalitäten durch die erhöhte Brückenkopfsituation des Städtchens und durch die Fernwirkung des charakteristischen Kirchturms mit seinem Treppengiebel, herabgemindert durch den hohen Verbauungsgrad der Umgebungen am rechten Aareufer und des Ortsbildhintergrunds.

XXX/ Räumliche Qualitäten

Besondere räumliche Qualitäten durch die klar definierten Gassen- und Platzräume des nach einem einfachen Dreiecksschema erbauten Städtchens und durch das intensive Zusammenwirken der beiden ältesten, äusserst gegensätzlichen Ortsbildteile über den idyllischen Flussraum der Aare hinweg: der geschlossenen Wasserfront der Altstadt und der lockeren Bauernhausreihe von Reiben.

XXX/ Architekturhistorische Qualitäten

Besondere architekturhistorische Qualitäten dank der klaren Erscheinung als typisch bernisches Landstädtchen, der trapezförmig ausgebauten Anlage, den spätgotischen und barocken Bürgerhäusern, zum Teil mit Lauben, dank den regionaltypischen Bauernhäusern am gegenüberliegenden Aareufer, der Ablesbarkeit der Siedlungsentwicklung im 19. und 20. Jahrhundert sowie dank einer grossen Zahl wertvoller Einzelbauten, von der mittelalterlichen Kirche bis zur Fabrik aus der Zeit um 1900.

3. Fassung 06.94/hjr

Foto-CD Nr. 3424–3425  
Filme Nr. 684, 684a (1976); 4346 (1981);  
7623 (1994)

Koordinaten Ortsregister  
594.986/220.984  
Koordinaten Aufnahmeplan  
594.300–595.628/220.625–221.605

Auftraggeber  
Bundesamt für Kultur (BAK)  
Hallwylstrasse 15, 3003 Bern

Auftragnehmer  
Büro für das ISOS  
Sibylle Heusser, dipl. Arch. ETH  
Limmatquai 24, 8001 Zürich

ISOS  
Inventar der schützenswerten Ortsbilder  
der Schweiz

Einwohnergemeinde Büren an der Aare – Baureglement, 18.06.2021

**A4      AUSZUG AUS: BUNDESINVENTAR DER LANDSCHAFTEN UND NATURDENKMÄLER VON NATIONALER BEDEUTUNG (BLN)**

1302

**Kanton:** Bern  
**Canton:** Berne  
**Cantone:** Berna

**Gemeinden:** Aarberg, Bütigen, Büren a.A., Buswil,  
**Communes:** Dotzigen, Kappelen, Lyss, Meienried,  
**Comuni:** Meinisberg, Orpund, Safnern, Scheuren, Schwadernau, Studen, Worben

**Bedeutung:**

Längstes zusammenhängendes Altwassersystem der Schweiz. Als Zeuge des Zustandes vor der Juragewässerkorrektur aus kulturhistorischer Sicht besonders bedeutungsvoll. Die Umgebung von Meienried (ehemaliges Fährdorf) ist als Kulturlandschaft wertvoll und erhaltenswürdig.

Landschaftlich ausnehmend schöne und biologisch besonders reiche Sumpf- und Flussuferlandschaft mit Übergängen von offenem Wasser zu Sumpfwiesen und Auenwald. Zufluchtsort für Vögel und sehr artenreiches Fischgewässer.

Dem ganzen Gebiet kommt in seiner intensiv genutzten Umgebung eine wichtige ökologische Ausgleichsfunktion zu.

**Importance:**

Système d'ancien cours d'eau le plus long de Suisse, particulièrement important d'un point de vue historique et culturel, en tant que témoin de l'état des cours d'eau avant la correction des eaux du Jura. Les environs de Meienried (ancien village avec bac) sont dignes de protection et sont d'une grande valeur en tant que paysage humanisé.

Paysages de marécages et de rives de fleuve d'une grande beauté et très riches d'un point de vue biologique, passant des eaux courantes aux prairies et forêts alluviales. Refuge pour les oiseaux et eaux poissonneuses contenant une grande variété d'espèces.

Compte tenu de ses environs exploités de manière intensive, l'ensemble de cette zone joue un rôle important de surface de compensation écologique.

**Importanza:**

Sistema di antichi corsi d'acqua più lungo della Svizzera. Particolarmente importante dal punto di vista storico e culturale, in quanto testimonianza della situazione precedente la correzione delle acque del Giura. I dintorni di Meienried (antico villaggio con tragheto) sono di grande valore e quindi degni di protezione in quanto paesaggio rurale.

Paesaggio palustre e ripariale estremamente bello e molto ricco dal punto di vista biologico, che passa dalle acque correnti ai prati paludosi e ai boschi golenali. Rifugio per gli uccelli e acque pescose con grandi varietà di specie.

Tutta questa zona, posta in una regione sfruttata molto intensamente, ha una funzione importante come superficie di compensazione ecologica.

