Einwohnergemeinde Siselen
BAUREGLEMENT (BR) Stand 20.12.2019

Beschluss der Gemeindeversammlung

MITWIRKUNG

LESEHILFE

Baurechtliche Grundordnung	Das BR der Einwohnergemeinde Siselen bildet zusammen mit dem Zonen- und Schutzzonenplan die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet.
Zonen- und Schutzzonenplan	Im Zonen- und Schutzzonenplan sind die einzelnen Nutzungszonen in Form von farbigen Flächen dargestellt. Alle Grundnutzungszonen im Baugebiet und im Nichtbaugebiet decken zusammen mit den Wirkungsbereichen von besonderen baurechtlichen Ordnungen (Überbauungsordnungen UeO und Zonen mit Planungspflicht ZPP) das gesamte Gemeindegebiet ab. Die Nutzungszonen werden überlagert durch Gebiete und Objekte der Ortsbild- und Landschaftspflege mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen.
Kommentar/Hinweise	Der Kommentar in der rechten Spalte des BR dient der Verständlichkeit, erläutert Begriffe und liefert u.a. die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen. Der Kommentar ist weder vollständig noch verbindlich.

Übergeordnetes Recht	Das übergeordnete Recht geht vor und ist vorbehalten. Das Baureglement regelt nur, was nicht schon auf eidgenössischer und kantonaler Ebene geregelt ist. Auf wichtige Bestimmungen wird jeweils in der Kommentarspalte hingewiesen.	
	Regelt das BR einen Sachverhalt nicht oder nur lückenhaft, gilt ersatzweise das dispositive öffentliche Recht des Kantons. Ausgenommen ist die Landwirtschaftszone, wo bewusst auf Bauvorschriften verzichtet wird und die Dimensionen im Einzelfall festgelegt werden.	Z.B. Art. 80 SG betreffend Strassenabstände; Art. 25 KWaG und Art. 34 KWaV betreffend Waldabstand; Art. 16 a Abs. 1 und 2 RPG, Art. 34 ff. und Art. 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG.
	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.
Baubewilligung	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).
	Ausnahmsweise sind auch Bauten und Anlagen, welche ohne Baubewilligung errichtet werden dürfen, der Baubewilligungspflicht unterworfen. Insbesondere sind Umnutzungen von Gebäuden baubewilligungspflichtig,	Vgl. Art. 7 BewD.
	Die baubewilligungsfreie Baute bedarf gar einer Ausnahmebewilligung, wenn z.B. in einem Landschaftsschutzgebiet ein absolutes Bauverbot gilt.	Vgl. Art. 86 Abs. 3 BauG i.V. mit Art. 100 BauV.
	Bauten und Anlagen, die erheblich von der baurechtlichen Grundordnung abweichen (besondere Bauten und Anlagen) oder wesentliche Auswirkungen auf die räumliche Ordnung und die Umwelt haben, bedürfen einer besonderen Grundlage in einer Überbauungsordnung.	Vgl. Art. 19 ff. BauG; Art. 19 ff. BauV.

Besitzstandsgarantie	Aufgrund bisherigen Rechts bewilligte Bauten und Anlagen, welche von einer Baubeschränkung betroffen und dadurch rechtswidrig werden, geniessen den Schutz der Besitzstands-garantie. Diese ist im übergeordneten Recht geregelt: Aufgrund bisherigen Rechts bewilligte oder bewilligungsfreie Bauten und Anlagen dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert und – soweit dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird – auch umgebaut oder erweitert werden. Vorbehalten bleibt eine ab-weichende Regelung auf Gemeindeebene.	Vgl. Art. 3 und11 BauG.
Qualitätssicherung	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.	Vgl. Art. 416
Zuständigkeiten	Die Zuständigkeiten sind im übergeordneten Recht sowie im Organisationsreglement der Gemeinde Siselen geregelt.	Vgl. Art. 66 BauG und OgR mit OgV Gemeinde Siselen .

INHALT

1 GELTUNGSBEREICH
101 Geltungsbereich sachlich
102 Geltungsbereich räumlich
103 Ausgleich von Planungsvorteilen

2 NUTZUNGSZONEN
21 Wohn-, Misch- und Arbeitszonen
211 Art der Nutzung
212 Mass der Nutzung
213 Näherbau

22 Zonen für öffentliche Nutzungen
221 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZOEN)

23 Nutzungszonen im Nichtbaugebiet
231 Landwirtschaftszone (LWZ)
232 Grünzone

3 BESONDERE BAURECHTLICHE ORDNUNGEN
31 Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen
311 Zonen mit besonderen baurechtlichen Ordnungen

4 QUALITÄT DES BAUENS UND NUTZENS
41 Bau- und Aussenraumgestaltung
411 Gestaltungsgrundsatz
412 Qualifiziertes Verfahren
413 Begleitgruppe / Fachberatung
414 Bauweise, Stellung der Bauten
415 Fassadengestaltung
416 Dachgestaltung
417 Aussenraumgestaltung
418 Gestaltungsspielraum

42 Energie und Ökologie

421 Erneuerbare Energieträger
422 Energiebedarf von Gebäuden

5 BAU- UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN
51 Ortsbildpflege
511 Ortsbildschutzgebiete

52 Pflege der Kulturlandschaft
521 Baudenkmäler
522 Historische Verkehrswege
523 Sandsteinmauer
524 Einzelbäume
525 Fliessgewässer / Gewässerraum
526 Landschaftsschongebiet A
527 Landschaftsschongebiet B

53 Schutz der naturnahen Landschaft
531 Landschaftsschutzgebiete
532 Lebensräume
533 Schutzobjekte
534 Naturschutzgebiete

54 Ersatzmassnahmen
541 Ersatzmassnahmen

55 Gefahrengebiete
551 Bauen in Gefahrengebieten

6 STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN
601 Widerhandlungen
602 Inkrafttreten
603 Aufhebung von Vorschriften

GENEHMIGUNGSVERMERKE

ANHÄNGE
A1 DEFINITIONEN UND MESSWEISEN

BEILAGEN
B1 REGISTER DES BAUINVENTARS DER GEMEINDE SISELEN

Marginale	Art.		Normativer Inhalt	Hinweis
	1		**GELTUNGSBEREICH**	
Geltungsbereich sachlich	**101**		Das Baureglement umfasst kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht.	Umweltrecht umfasst insbesondere Natur-, Landschafts-, Ortsbild- und Denkmalschutz. Weiteres Umweltrecht findet sich auch im Gemeindepolizeireglement der Einwohnergemeinde Siselen, weiteres Bau- und Planungsrecht in Überbauungsordnungen (Übersicht Art. 311).
Geltungsbereich räumlich	**102**		Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.	
Ausgleich von Planungsvorteilen	**103**		Der Ausgleich von Planungsvorteilen richtet sich nach Art. 142 ff. BauG und nach dem Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR) vom 07.07.2017	
	2		**NUTZUNGSZONEN**	
	21		**Wohn-, Misch- und Arbeitszonen**	
Art der Nutzung	**211**	1	Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten und Lärmempfindlichkeitsstufen:	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt			Hinweis
Zone	Abk.	Nutzungsart	ES		ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (Art. 43 LSV)
Kernzonen	K	– Wohnen [1)] – stille bis mässig störende Gewerbe – Gastgewerbe – Landwirtschaftsbetriebe ohne nichtbäuerliche und industrielle Zucht- und Mastbetriebe	III		Mässig störende Gewerbe wie z.B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe, sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen. Betr. Zucht- und Mastbetriebe vgl. Art. 90 Abs. 2 BauV
Wohnzonen	W	– Wohnen [1)] – stille Gewerbe	II		Stilles Gewerbe wie z.B. Büros, Arztpraxen, Coiffeurbetriebe oder Künstlerateliers wirken in der Regel weder durch ihren Betrieb noch durch den verursachten Verkehr störend (S. Art. 90 Abs. 1 BauV).
Mischzonen A	MA	– Wohnen [1)] – stille bis mässig störende Gewerbe – Gastgewerbe – Landwirtschaftsbetriebe ohne nichtbäuerliche und industrielle Zucht- und Mastbetriebe – Verkauf bis 1'000 m^2 Geschossfläche	III		Mässig störende Gewerbe wie z.B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe, sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen. Betr. Zucht- und Mastbetriebe vgl. Art. 90 Abs. 2 BauV. Detailhandelseinrichtungen gelten als besondere Bauten und Anlagen, wenn ihre Geschossfläche ausserhalb von Geschäftsgebieten grösser als 1000 m^2 ist. (Art. 20 Abs. 3 BauG).
Arbeitszonen	A	– Arbeitsnutzungen	III		Gewerbe und Bürobauten mit einzelnen an den Standort gebundenen Wohnungen. Betriebe mit besonders nachteiligen Emissionen (Rauch, Gas, Staub, Lärm uam.) sind nicht zugelassen.

Marginale	Art.		Normativer Inhalt	Hinweis
		[1)]	Dem Wohnen gleichgestellt sind Gemeinschaftsräume, Kindergärten, Basisstufen und Kindertagesstätten sowie ähnliche Nutzungen.	
Mass der Nutzung	**212**	1	Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:	Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG sowie der Gestaltungsspielraum Art. 416. Bei der Beanspruchung von Kulturland sind auch die Vorgaben zur hohen Nutzungsdichte aus Art. 11c BauV zu berücksichtigen.

Zone	Abk.	kA (m)	gA (m)	Max. GL (m)	Max. GH (m)	Max. GHF (m)
Kernzone	K	*3.0*	*6.0*	*40.0*	*12.5*	–
Wohnzone 2	W1	*4.0*	*8.0*	*20.0*	*8.0*	*6.0*
Wohnzone 3	W2	*4.0*	*8.0*	*25.0*	*10.5*	*8.5*
Mischzone A3	MA2	*3.0*	*6.0*	*35.0*	*10.5*	*8.5*
Arbeitszone	A	*4.0*	*4.0*	–	*11*	*11*

kA = kleiner Grenzabstand (Vgl. Anhang A141)
gA = grosser Grenzabstand (Vgl. Anhang A142)
GL = Gebäudelänge (Vgl. Anhang A131)
GH = Gesamthöhe (Vgl. Anhang A132)
GHF = Gesamthöhe Flach- und Pultdach (Vgl. Anhang A132)

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	2	Zudem gelten die folgenden Masse für a. Unbewohnte Kleinbauten: – Grenzabstand (A) min. 2.0 m – anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 40 m^2 – Gesamthöhe GH max. 4.0 m; GHF max. 3.0 m b. Unbewohnte Anbauten – Grenzabstand (A) min. 2.0 m – anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 40 m^2 – Gesamthöhe GH max. 4.0 m; GHF max. 3.0 m c. Unterniveaubauten: – über massgebendem Terrain zulässig max. 1.2 m – Grenzabstand (A) min. 2.0 m d. Unterirdische Bauten: – Grenzabstand (A): mind. 1.0 m e. Vorspringende Gebäudeteile: – zulässige Tiefe max. 3.0 m. Diese dürfen max. 1.5m in den Grenzabstand hineinragen – Vorspringende Bauteile ragen aus der Fassade heraus und nehmen gesamthaft maximal einen Drittel der Fassadenlänge ein. Ausgenommen davon ist der normale Dachvorsprung	Vgl. Anhang A121 Kleinbauten sind Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser und dergleichen. Vgl. Anhang A121 Vgl. Anhang A111 und A123 Vgl. Anhang A122 Vgl. Anhang A124 Art. 79 b EG ZGB vorspringende Bauteile bleibt vorbehalten.

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	3	a. Umnutzung bestehender Sekundärbauten in der Kernzone: – Art der Nutzung gemäss Kernzone – Die Volumetrie muss beibehalten werden – Für die Gestaltung der Sekundärbauten gilt Art. 411	Bestehende Sekundärbauten in der Kernzone sind zum Beispiel Remisen, Schöpfe, Stöckli, Spycher. Eine Umnutzung dieser Bauten soll ermöglicht und gefördert werden.
	3	b. Neubau von Sekundärbauten in der Kernzone: – Art der Nutzung gemäss Kernzone – Grenzabstand (A) min. 2,0 m – Gesamthöhe (GH) max. 7.0 m – Alle Dachformen sind möglich – Für die Gestaltung der Sekundärbauten gilt Art. 411	
	4	Für An- , Sekundär- und Kleinbauten ist der Grenzanbau gestattet, wenn der Nachbar schriftlich zustimmt oder wenn an eine nachbarliche an der Grenze stehende An-, Sekundär- und Kleinbaute angebaut werden kann.	
	5	Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes sowie die Vorschriften zu den Überbauungsordnungen und über die Ortsbildschutz- und Strukturerhaltungsgebiete.	Vgl. Art. 75 BauG; Art. 311 und 511 ff.
	6	Gegenüber Zonengrenzen sind die gleichen Abstände einzuhalten wie gegenüber benachbarten Grundstücken. Gegenüber der Landwirtschaftszone genügt die Einhaltung des Masses des kleinen Grenzabstandes. Die Ausdehnung von Gartenanlagen von der Bauzone in die LWZ ist nicht zulässig.	

Marginale	Art.		Normativer Inhalt	Hinweis
Näherbau	**213**	1	Die Unterschreitung der reglementarischen Grenzabstände bedarf einer Ausnahmebewilligung.	In speziellen Fällen sollte es möglich sein, Grenzabstände unter genau definierten Bedingungen unterschreiten zu können
		2	Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbars ist ein Näherbau von Hochbauten bis zum zivilrechtlichen Bauabstand ohne Ausnahmebewilligung gestattet	Die zivilrechtlichen Bauabstände sind in Art. 79 ff EG zum ZGB geregelt
		3	Wenn die betroffenen Nachbarn dem Bauvorhaben mit im Grundbuch eingetragenem Dienstbarkeitsvertrag zustimmen (Näherbaurecht), ist auch die Unterschreitung des zivilrechtlichen Grenzabstandes ohne Ausnahmebewilligung möglich.	Ein Grundbucheintrag ist nötig, damit u.a. die Gegenrechte rechtlich genügend abgesichert werden können.
		4	Durch die Erteilung von Ausnahmebewilligungen oder die Einräumung von Näherbaurechten, darf der Gebäudeabstand nicht auf weniger als 5.00 m, oder wenn ein grosser Grenzabstand vorhanden ist, als 9.00 m reduziert werden. Die Beschattungstoleranzen gemäss Bauverordnung müssen eingehalten werden. Die Bestimmungen über An- und Kleinbauten, sowie unterirdische und Unterniveaubauten bleiben vorbehalten	
	22		**Zonen für öffentliche Nutzungen**	
Zonen für öffentliche Nutzungen (ZOEN)	**221**	1	In den einzelnen Zonen für öffentliche Nutzungen gelten die folgenden Bestimmungen:	ZOEN sind Zonen gemäss Art. 77 BauG. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 411 ff.

Marginale	Art.	Normativer Inhalt			Hinweis
Bezeichnung	**Abk.**	**Zweck-bestimmung**	**Grundzüge der Überbauung und Gestaltung**	**ES**	ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gem. Art. 43 LSV.
A «Schulanlage»	ZOEN A	Primarschule, Turnhalle mit Aussensportanlagen, Zivilschutz, Gemeindeverwaltung	Erweiterung der Schule um 1-2 Pavillon. Zivilschutz unterirdisch Baupolizeiliche Masse: Max. Gebäudelänge 45.00 m Max. Gesamthöhe 12.5 m Grundzüge der Gestaltung: Ergänzungsbauten entsprechend der bestehenden Überbauung.	II	
B «Gemeindeverwaltung»	ZOEN B	Gemeindeverwaltung und Zivilschutz	Gemäss baupolizeilichen Massen und Gestaltungsvorschriften der Kernzone.	III	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt			Hinweis
C «Kirche»	ZOEN C	Kirche, Friedhof, Aufbahrungshalle	Grundzüge der Überbauung: Keine neuen Hauptgebäude. Erweiterungen innerhalb der bestehenden Gebäudevolumen Ergänzung mit Kleinbauten (kleine Aufbahrungshalle) möglich. Grundzüge der Gestaltung: Die Kirche steht unter dem Schutz des Staates (RRB Nr. 0796 vom 14.03.1990). Detailgetreue Erhaltung der bestehenden Bausubstanz. Unterordnen der Nebenbauten in die bestehenden Anlagen	II	

Marginale	Art.		Normativer Inhalt	Hinweis
	23		**Nutzungszonen im Nichtbaugebiet**	
Landwirtschafts-zone (LWZ)	**231**	1	In der Landwirtschaftszone richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts.	Vgl. Art. 16 ff., 24 ff. und 37a RPG; Art. 34 ff. und 39 ff. RPV; Art. 80 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. Vgl. Art. 43 LSV.
		2	Es gelten die Vorschriften der ES III.	
		3	Die Neuanlage oder Erweiterung von Zucht- und Mastbetrieben, Hundezwingern und dergleichen sind nur zugelassen, wenn diese das gesunde Wohnen in den benachbarten Zonen (Art 90 BauV) nicht wesentlich beeinträchtigen.	
		4	Die Erstellung von Wohnbauten ist nur im Bereich bestehender Gebäudegruppen gestattet.	
Grünzone (GZ)	**232**		Die Grünzonen sind Freihaltezonen.	Grünzonen gliedern die Siedlung, halten im Ortsinnern Grünräume frei, dienen dem Umgebungsschutz von Baudenkmälern oder der Freihaltung wichtiger Ortsansichten und Aussichtslagen (Art. 79 BauG). Für bestehende Bauten und Anlagen gilt die gesetzliche Besitzstandsgarantie (Art. 3 BauG).
	3		**BESONDERE BAURECHTLICHE ORDNUNGEN**	
	31		**Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen**	
Zonen mit besonderen baurechtlichen Ordnungen	**311**	1	Die folgenden besonderen baurechtlichen Ordnungen bleiben rechtskräftig:	UeO = Überbauungsordnung

Marginale	Art.		Normativer Inhalt	Hinweis
Bezeichnung	Abk.		Datum Beschluss / Genehmigung / ES	
UeO Nr. 2 «Moos II»	*UeO Nr. 2*		14.06.2010 / 27. Juli 2010	
UeO Grenzweg Siselen-Finsterhennen			26.02.2007	
	4		**QUALITÄT DES BAUENS UND NUTZENS**	
	41		**Bau- und Aussenraumgestaltung**	
Gestaltungsgrundsatz	**411**	1	Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht.	Vgl. Ziel G.4 des Gemeindeleitbildes
Beurteilungskriterien		2	Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen – die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes, – die bestehende und bei Vorliegen einer entsprechenden Planung auch die beabsichtigte Gestaltung der benachbarten Bebauung, – Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen, – die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Materialisierung und Farbgebung, – die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum, – die Gestaltung und Einordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge.	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 (s. auch Art. 15ff. BewD).

Marginale	Art.		Normativer Inhalt	Hinweis
		3	Die Vorschriften über die Ortsbildpflege bleiben vorbehalten.	Vgl. Abschnitt 51, Art. 511 ff.
Qualifizierte Verfahren	**412**	1	Die Gemeinde fördert innerhalb des ISOS-Perimeters die Durchführung von qualifizierten Verfahren zur Qualitätssicherung nach anerkannten Regeln.	Dazu gehören Ideen- und Projektwettbewerbe sowie Studienaufträge nach der sia-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe sowie so genannte Workshop- oder Gutachterverfahren.
		2	Sie kann insbesondere finanzielle Beiträge leisten sowie organisatorische und personelle Hilfe anbieten.	Z.B. Ortsplaner oder Ortsplanerin für die Verfahrensberatung.
Begleitgruppe / Fachberatung	**413**	1	Der Gemeinderat kann unabhängige und in Gestaltungsfragen ausgewiesene Fachleute als Begleitgruppe beiziehen, welche die Bauwilligen und die Baubewilligungsbehörden in allen Fällen beraten, die für das Ort- und Landschaftsbild von Bedeutung sind oder spezielle bau- und aussenraumgestalterischen Fragen aufwerfen.	Die Auswahl der Fachleute erfolgt nach fachlichen Kriterien und wird auf das jeweilige Bauvorhaben ausgerichtet. Als Fachleute gelten z.B. Architektinnen und Architekten, Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten, Bauberaterinnen und Bauberater der Denkmalpflege oder des Berner Heimatschutzes, Raumplanerin bzw. Raumplaner. 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.
		2	Im Bereich des ISOS-Perimeters und der Landschaftsschongebiete ist der Beizug der Fachberatung zwingend, sofern das Projekt ein Baubewilligungsverfahren auslöst.	Fachberatung: Denkmalpflege bei kleineren Bauvorhaben, sonst Begleitgruppe gemäss 413. Die Fachberatung ist grundsätzlich von Beginn der Planung an miteinzubeziehen.
		3	Die Fachberatung formuliert Empfehlungen zu Handen der Baubewilligungsbehörde und stellt dieser insbesondere in den folgenden Fällen Antrag: – Abweichungen von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung; – Bauten und Anlagen in Ortsbildschutzsgebieten; – Bewilligung von Einzelvorhaben in ZPP's vor	Vgl. Art. 416.

Marginale	Art.		Normativer Inhalt	Hinweis
			dem Erlass der Überbauungsordnung; – Beurteilung von Bauvorhaben, welche die Gestaltungsfreiheit in Anspruch nehmen; – Bauten und Anlagen in Kulturlandschaften mit landschaftsprägenden Bauten; – Umbau, Erweiterung und Ersatz von erhaltenswerten Bauten ausserhalb von Baugruppen gemäss Bauinventar.	Vgl. Art. 93 Abs. 1 Bst. a BauG. Vgl. Art. 75 BauG.
Bauweise, Stellung der Bauten	**414**	1	Soweit nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise; d.h. die Bauten haben allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten.	
		2	Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet.	Vgl. Art. 212 und Anhang A1 A121
		3	Die Stellung der Bauten hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.	
Fassadengestaltung	**415**		Die Fassadengestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.	
Dachgestaltung	**416**	1	Auf Hauptgebäuden in der Kernzone sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung zwischen 25° und 45° gestattet. In den übrigen Zonen ist die Dachform frei. Auf An-, Klein- und Sekundärbauten ist die Dachform frei.	

Marginale	Art.		Normativer Inhalt	Hinweis
		2	Lukarnen, überdeckte Dacheinschnitte, Dachflächenfenster, Lichtbänder und dergleichen sind gestattet, wenn sie zusammen nicht mehr als ein Drittel des obersten Vollgeschosses aufweisen. Die Aufbauten sind in geeignete Einzellukarnen aufzulösen und dürfen in der Kernzone mit keinem Teil näher als 1.00 m an die Trauf-, Orts-, Grat- oder Firstlinie heranreichen	
		3	Sofern keine weiteren Dachaufbauten angeordnet werden, sind Firstoblichter über dem ganzen darunterliegenden Geschoss gestattet. Der Abstand von Ort- oder Gratlinien hat mindestens 1.00 m zu betragen. In allen übrigen Fällen gilt das Firstoblicht als Dachaufbau und muss an deren Gesamtmass angerechnet werden.	
Aussenraumgestaltung	**417**	1	Die Gestaltung der privaten Aussenräume – insbesondere der öffentlich erlebbaren Einfriedungen, Vorgärten, Vorplätzen und Hauszugängen – hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.	
		2	Mit dem Baugesuch ist ein Aussenraumgestaltungsplan oder eine andere geeignete Darstellung der Aussenräume und ihrer wesentlichen Gestaltungselemente einzureichen.	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, Kehrichtsammelstellen.

Marginale	Art.		Normativer Inhalt	Hinweis
		3	Für die Strassenraumgestaltung im Bereich der Hauptstrasse erlasst der Gemeinderat Gestaltungsrichtlinien.	
Gestaltungsspielraum	**418**		Die Baubewilligungsbehörde kann auf Antrag der Fachberatung oder auf der Grundlage des Ergebnisses eines qualifizierten Verfahrens von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 413–417 abweichen sofern damit eine insgesamt bessere Gesamtwirkung erzielt werden kann.	
	42		**Energie und Ökologie**	
Erneuerbare Energieträger	**421**		Bei Neubauten ist für Heizung und Warmwasseraufbereitung als Haupt-Energieträger erneuerbare Energie einzusetzen. Dies gilt auch für Umbauten und Erneuerungen von bestehenden Gebäuden, sofern nicht ein unverhältnismässig hoher zusätzlicher Aufwand nachgewiesen wird.	Vgl. Ziel U.3 des Gemeindeleitbildes. Bei einem Umbau mit Heizungsersatz wird die Energienutzung beeinflusst. Hinweis zur Verhältnismässigkeit: Bei Neubauten ist die Pflicht einen bestimmten erneuerbaren Energieträger einzusetzen nicht unverhältnismässig. Bei bestehenden Bauten kann es unter Umständen vorkommen, dass insbesondere der wirtschaftliche zusätzliche Aufwand so hoch ist, dass eine Pflicht unverhältnismässig erscheint. Unter Berücksichtigung der externen Kosten erscheinen Mehrkosten von mehr als 20 % unverhältnismässig.
Energiebedarf von Gebäuden	**422**	1	Neubauten haben beim gewichteten Energiebedarf die kantonalen Anforderungen um 15 % zu unterschreiten.	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).

Marginale	Art.		Normativer Inhalt	Hinweis
	5		**BAU- UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN**	
	51		**Ortsbildpflege**	
Ortsbildschutzgebiete	**511**	1	Ortsbildschutzgebiete sind Schutzgebiete gemäss Art. 86 Baugesetz.	Grundlage für die Ausscheidung bilden die Baugruppen des Bauinventars der Gemeinde *Muster*, bzw. die Beschriebe im ISOS.
		2	Sie bezwecken den Schutz der aus denkmalpflegerischer Sicht wertvollen Ortsteile.	
		3	Bauliche Massnahmen sind bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung (Fassaden, Dach, Aussenräume, Materialisierung) besonders sorgfältig in das Ortsbild einzufügen.	
		4	Betreffen Bauvorhaben schützenswerte Baudenkmäler oder erhaltenswerte Baudenkmäler, die Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe sind, ist die zuständige kantonale Fachstelle in jedem Fall einzubeziehen.	Art. 10c BauG
	52		**Pflege der Kulturlandschaft**	
Baudenkmäler	**521**		Das von der zuständigen Fachstelle des Kantons erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar bezeichnet die schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler.	Denkmalpflege des Kantons Bern: Bauinventar der Gemeinde Siselen vom ….; das Bauinventar ist behördenverbindlich und im Hinweisplan dargestellt. Vgl. auch das Register des Bauinventars in der Beilage B2.
Historische Verkehrswege	**522**	1	Die im Zonenplan bezeichneten Objekte des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) mit viel Substanz und mit Substanz sind in ihrem Verlauf und mitsamt ihren Bestandteilen wie Weg-	Die historischen Verkehrswege von nationaler Bedeutung mit viel Substanz und mit Substanz bilden das Bundesinventar der historischen Verkehrswege, welches in Anwendung des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG, SR 451) im Auftrag des Bundesamtes für Strassen (ASTRA) geführt

Marginale	Art.		Normativer Inhalt	Hinweis
			oberflächen, Wegbreite, Wegbegrenzungen, Kunstbauten, Bautechniken und, wegbegleitende Einrichtungen ungeschmälert zu erhalten.	wird. Vgl. auch Art. 2 und 3 VIVS.
		2	Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen erfordern den Beizug der zuständigen Fachstellen.	Zuständige Fachstelle im Kanton Bern ist das Tiefbauamt des Kantons Bern.
Sandsteinmauern	**523**		Die im Zonenplan bezeichneten Mauern sind zu erhalten und zu unterhalten. Das Verfüllen der noch verbliebenen Mauerfugen und -nischen und das Aufsetzen von Kronen mit Mörtel und Beton sind untersagt.	
Einzelbäume	**524**	1	Die im Zonenplan eingezeichneten Einzelbäume 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.
		2	Mit Zustimmung des Gemeinderates können Fällungen bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Hochstammbäume für Mensch, Tier und Eigentum eine Gefährdung darstellen.	(vgl. Art. 41 Abs. 1 NSchG)
		3	Gefällte Hochstammbäume oder natürliche Abgänge sind an derselben Stelle oder in unmittelbarer Nähe durch gleichwertige standortheimische Arten zu ersetzen.	
Fliessgewässer / Gewässerraum	**525**	1	Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen: a. die natürliche Funktion der Gewässer; b. Schutz vor Hochwasser;	Vgl. Art. 36a GschG, Art. 41a ff. GSchV, Art. 11 BauG, Art. 48 WBG, Art. 39 WBV sowie die AHOP Gewässerraum 2015

Marginale	Art.		Normativer Inhalt	Hinweis
			c. Gewässernutzung.	
		2	Der Gewässerraum für Fliessgewässer ist im Zonen- und Schutzzonenplan als flächige Überlagerung festgelegt (Korridor).	Vgl. Anhang A131 Kategorien Gewässerräume: Mooskanal: 14 m Länggrabe: 14.5 m Moosmattekanal: 17 m Usserkanal: 19.5 m Hagneck-Kanal: 70 m Wo kein Gewässerraum ausgeschieden ist, sind Gesuche für Bauten und Anlagen innerhalb von 15 Metern ab Mittelwasserlinie bzw. bei eingedolten Gewässern innerhalb von 15 Metern ab Mittelachse dem Tiefbauamt vorzulegen (Vgl. Art. 39 WBV)
		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 u nd 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
		4	Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung.	Vgl. Art. 532 Abs. 1 Lebensraum Fliessgewässer und Quellen Vgl. auch Art. 41c Abs. 3 und 4 GSchV Vgl. Art. 41c Abs. 6 Bst. b GSchV
Landschafts-schongebiet A	**526**	1	Im Landschaftsschongebiet A darf das Landschaftsbild gegenüber dem heutigen Zustand nicht nachteilig verändert werden. Abgrabungen, Auffüllungen Ablagerungen und Deponien sind nicht zulässig.	Unverträglich mit dem Landschaftsschongebiet sind u.a. Abbau- und Ablagerungsgebiete, bodenunabhängige Produktion in Gewächshäusern, Sport- und Freizeitanlagen sowie Freileitungen und Antennen. Art. 34a BauV bleibt vorbehalten.

Marginale	Art.		Normativer Inhalt	Hinweis
		2	Das Landschaftsschongebiet darf nur landwirtschaftlich genutzt werden. Es gilt ein Bauverbot für Hochbauten	
Landschaftsschongebiet B	**527**	1	Das Landschaftsschongebiet B darf landwirtschaftlich genutzt werden. Bauten für die Bewirtschaftung des Bodens und für die Wohnbedürfnisse der bäuerlichen Bevölkerung sowie ihrer Hilfskräfte sind zugelassen. Die Bauten müssen bezüglich ihrer architektonischen Gestaltung (Lage, Stellung, Volumen, Material und Farbe der Gebäude) und bezüglich der Umgebungsgestaltung (Erschliessung, Terrainbewegungen, Bepflanzung) sorgfältig in die Landschaft eingegliedert werden.	Die dorfnahen Hänge und Übergänge in die Ebene werden als Landschaftsschongebiet B ausgeschieden, mit dem Ziel, diese für die Dorfränder und Dorfansichten wichtigen Freiräume möglichst zu erhalten
		2	Bestehende, nicht landwirtschaftliche Bauten, dürfen nur im Rahmen der bisherigen Nutzung unterhalten und erneuert werden.	
		3	Im Landschaftsschongebiet B sind nicht zugelassen: − Ablagerungs- und Verarbeitungsbetriebe der Urproduktion, − Gärtnereien, − Gewerblich betriebene Zucht- und Mastbetriebe, − nicht landwirtschaftliche Wohn- und Gewerbebauten im Sinne des Baugesetzes und des Raumplanungsgesetzes, − Campingplätze, − Ablagerungs- und Materialentnahmestellen, − Autoabbruchbetriebe und dergleichen.	

Marginale	Art.		Normativer Inhalt		Hinweis
	53		**Schutz der naturnahen Landschaft**		Vgl. auch AHOP «Landschaftsplanung»
Lebensräume	**531**	1	Für die im Zonenplan bezeichneten liegenden Lebensräume gelten die folgenden Schutzziele und besonderen Vorschriften:		
Lebensräume	**Abk.**		**Schutzziele**	**Besondere Vorschriften**	
Magerwiesen und Böschungen	L1		Erhalten und Aufwerten der mageren, trockenen Wiesenvegetation als natürliche Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten. Das Gebiet ist umfangmässig wie in seiner Ausprägung von Oberflächengestalt, Wasserhaushalt und Pflanzendecke in seinem Leistungsvermögen langfristig zu erhalten, resp. zu verbessern	Untersagt sind – das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln, Herbiziden und Dünger, – das Einsäen artenarmer Grasmischungen und Kunstwiesen, _ das Erstellen von Bauten und Anlagen, _ das Verändern der Geländeoberfläche durch Abgrabungen, Auffüllungen oder Humusierungen,	Vgl. Art. 18 Abs. 1bis NHG; Art. 20 und 22 NSchG; Art. 44 und 45 DZV; Kantonale Merkblätter: Trockenstandorte im Kanton Bern.

Marginale	Art.	Normativer Inhalt		Hinweis
Lebensräume	**Abk.**	**Schutzziele**	**Besondere Vorschriften**	
	L1		_ das Beeinflussen des Wasserhaushaltes durch Drainagen, _ das Ablagern von Abfällen jeder Art, _ der Einsatz von chemischen Mitteln, _ das Beschädigen, Abbrennen oder Ausreuten der Pflanzendecke, _ das Einpflanzen standortfremder und exotischer Gehölze sowie das freiwillige Aufforsten.	
Grube und spezielle Trockenstandorte	L2	Erhalten und Aufwerten der Grube und speziellen Trockenstandorte als natürliche Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten.	Die im Schutzzonenplan bezeichneten Flächen in den offen gelassenen Bodenabbaustellen sind in Art und Umfang zu erhalten und zu pflegen.	
Gräben mit Ufervegetation	L3	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.	Vgl. Art. 18 Abs. 1bis 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

Marginale	Art.		Normativer Inhalt	Hinweis
Naturschutzgebiete	**534**		Für die folgenden im Zonenplan bezeichneten Naturschutzgebiete gelten die entsprechenden Schutzreglemente – *N1 «Siselerweiher RRB»*	Die kantonalen Naturschutzgebiete sind als Hinweise dargestellt. Schutzreglement vom 17.11.1980
	54		**Ersatzmassnahmen**	
Ersatzmassnahmen	**541**	1	Lässt sich die Beeinträchtigung oder Beseitigung von Schutzgebieten oder Schutzobjekten nicht vermeiden, hat die Verursacherin bzw. der Verursacher für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.	Vgl. Art. 18 Abs. 1ter NHG; Art. 14 Abs. 7 NHV sowie Art. 27 NSchG für Hecken und Feldgehölze.
		2	Über Ausnahmen, Bewilligungen und Ersatzmassnahmen entscheidet die Baubewilligungsbehörde oder die gemäss übergeordneter Gesetzgebung zuständige Stelle.	Vgl. Art. 41 Abs. 3 NSchG; Art. 18 Abs. 1ter NHG. Zuständigkeit: Regierungsstatthalterin bzw. Regierungsstatthalter für Hecken (Art. 27 Abs. 2 NSchG); die Abteilung Naturförderung ANF für andere Objekte von überlokaler Bedeutung (Art. 15 Abs. 3c NSchG).
	55		**Gefahrengebiete**	
Bauen in Gefahrengebieten	**551**	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	Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.	
		3	Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung («gel-	Zu beachten ist, dass für sensible Bauten Art. 6 Abs. 3 BauG

Marginale	Art.		Normativer Inhalt	Hinweis
			bes Gefahrengebiet») wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.	gilt. Sensible Bauten sind: – 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) – Gebäude und Anlagen, an denen bereits geringe Einwirkungen grosse Schäden zur Folge haben (wie Schalt- und Telefonzentralen, Steuerungs- und Computeranlagen, Trinkwasserversorgungen, Kläranlagen) – Gebäude und Anlagen, an denen grosse Folgeschäden auftreten können (wie Deponien, Lagereinrichtungen oder Produktionsstätten mit Beständen an gefährlichen Stoffen).
		4	Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.	Die Voranfrage ist bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen.
	6		**STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN**	
Widerhandlungen	**601**	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.

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Inkrafttreten	**602**	Die baurechtliche Grundordnung, bestehend aus dem Baureglement mit Anhang und dem Zonen- und Schutzzonenplan, tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.	Vgl. Art. 110 BauV Vorschriften und Pläne der Gemeinden und Planungsregionen bzw. Regionalkonferenzen treten frühestens mit ihrer Genehmigung in Kraft (Abs. 1). Die Genehmigung ist unter Hinweis auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens der Vorschriften und Pläne öffentlich bekannt zu machen, sobald sie rechtskräftig geworden ist (Abs. 1a). Die Publikation darf erst nach Rechtskraft der Planung erfolgen (Art. 110 Abs. 1a BauV).
Aufhebung von Vorschriften	**603**	Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben – die baurechtliche Grundordnung vom 9.Dezember 2005.	

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Öffentliche Mitwirkung	vom	.....	bis	.....
Kantonale Vorprüfung	vom	.....		
Publikation im Amtsblatt	vom	.....		
Publikation im amtlichen Anzeiger	vom	.....		
Öffentliche Auflage	vom	.....	bis	.....
Einspracheverhandlungen	am	.....		
Erledigte Einsprachen		... (Anzahl)		
Unerledigte Einsprachen		... (Anzahl)		
Rechtsverwahrungen		... (Anzahl)		
Beschlossen durch den Gemeinderat	am	.....		
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	am	.....		

Namens der Einwohnergemeinde Der Präsident:	.....
Der Sekretär:	.....
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt: Der / die Gemeindeschreiber / in	Siselen,.....
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung	am .....

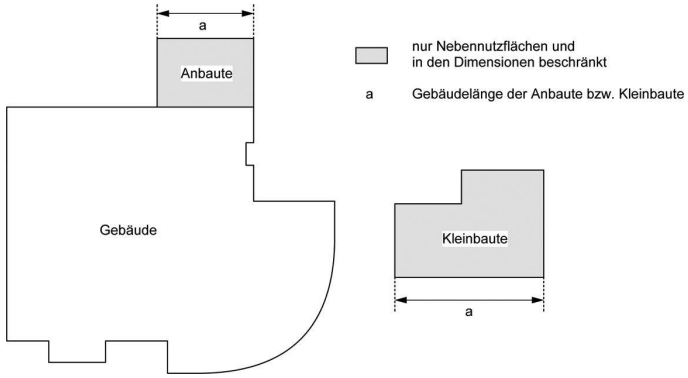
ANHÄNGE

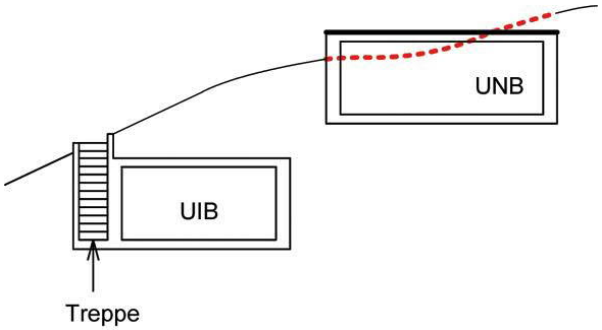
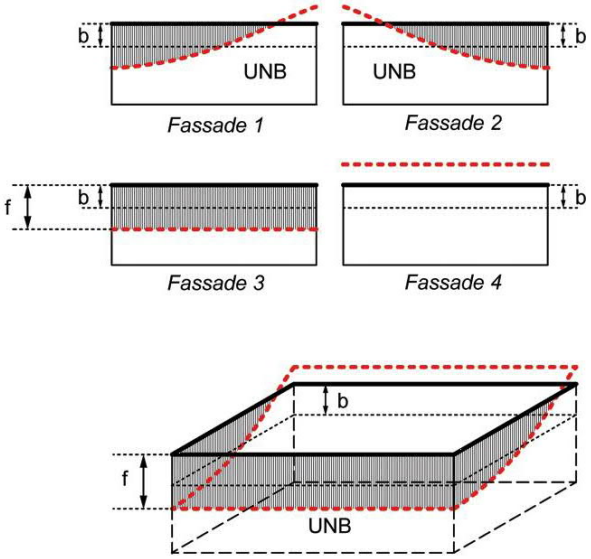
ANHANG	**A1**	**DEFINITIONEN UND MESSWEISEN**	

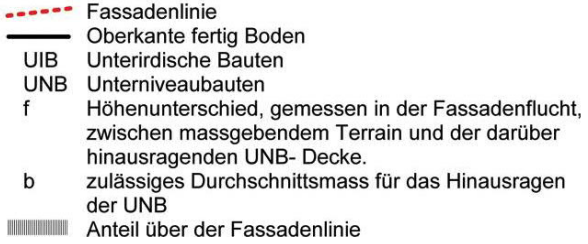
BEILAGEN

BEILAGE	**B1**	**REGISTER DES BAUINVENTARS DER GEMEINDE SISELEN**	***(in Bearbeitung)***

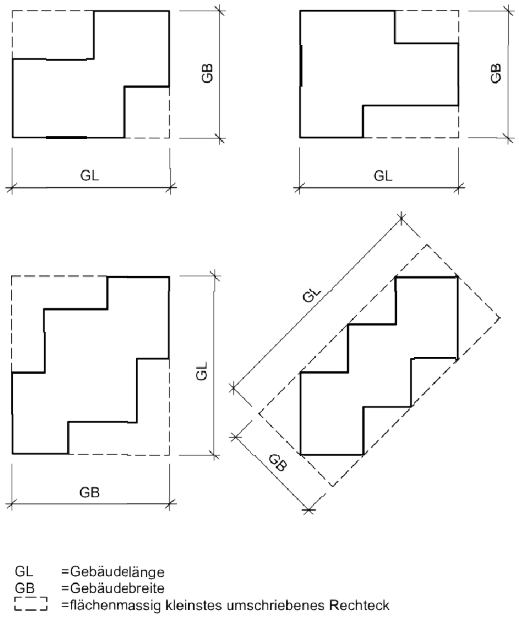
Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		ANHANG A1	**MITWIRKUNG** Stand 20.12.2019
	A1	**DEFINITIONEN UND MESSWEISEN**	
	A11	**Terrain**	
Massgebendes Terrain	**A111**	Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf.	S. Art. 1 BMBV
	A12	**Gebäude und Gebäudeteile**	
An- und Kleinbauten	**A121**	An- und Kleinbauten sind eingeschossige Gebäude, die nur Nebennutzflächen enthalten und die in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht überschreiten.	S. Art. 3 und 4 BMBV

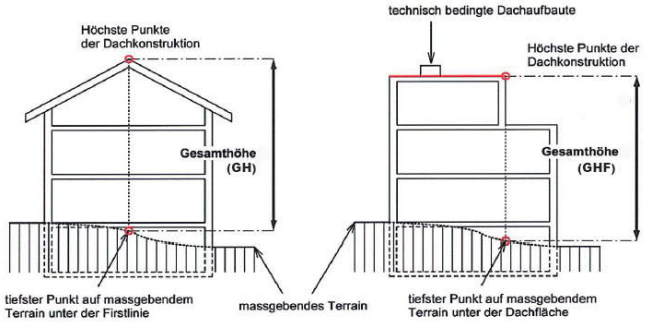
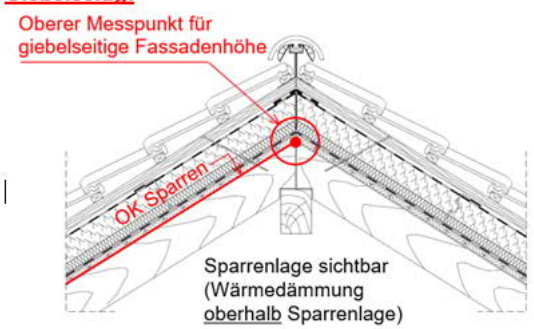


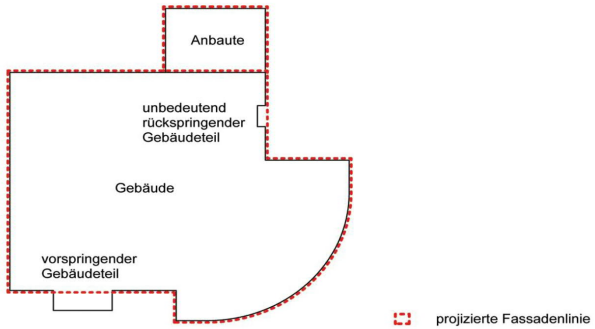
Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Unterirdische Bauten UIB	**A122**	Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen vollständig unter dem massgebenden Terrain liegen.	S. Art. 5 BMBV 
Unterniveaubauten UNB	**A123**	Unterniveaubauten sind Gebäude, die höchstens bis zum zulässigen Mass über das massgebende Terrain hinausragen.	S. Art. 6 BMBV 

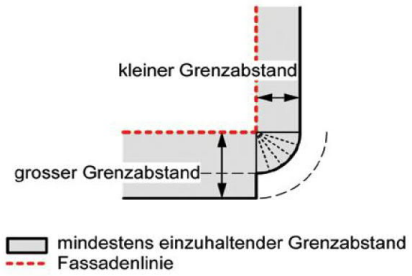
Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Vorspringende Gebäudeteile	**A124**	Vorspringende Gebäudeteile ragen höchstens bis zum zulässigen Mass (für die Tiefe) über die Fassadenflucht hinaus. Sie dürfen, mit Ausnahme der Dachvorsprünge, das zulässige Mass (für die Breite), beziehungsweise den zulässigen Anteil bezüglich des zugehörigen Fassadenabschnitts, nicht überschreiten.	 S. Art. 10 BMBV Vorspringende Gebäudeteile sind z.B. Erker, Vordächer, Aussentreppen, Laderampen, Balkone, die in den Grenzabstand hineinragen.

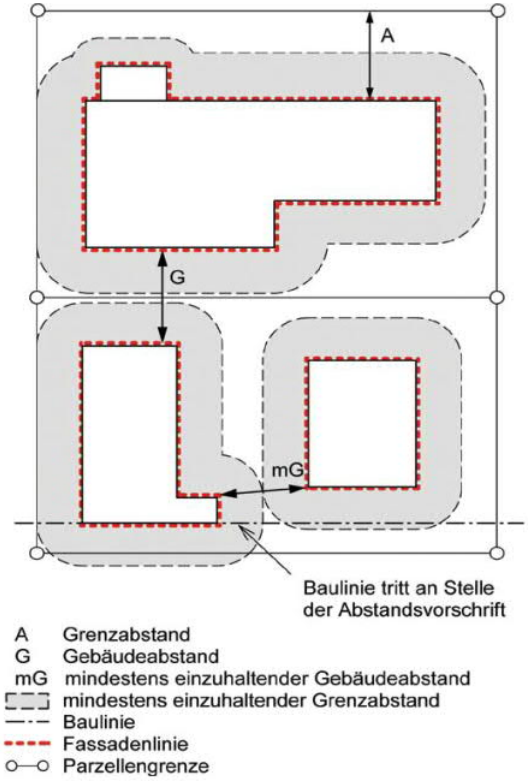
Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	A13	**Gebäudemasse**	
Gebäudelänge	**A131**	Die Gebäudelänge GL ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die Gebäudefläche umschliesst.	S. Art. 12 BMBV



Marginale	Art.		Normativer Inhalt	Hinweis
Gebäudehöhe GH **Gebäudehöhe Flach- und Pultdach GHF**	**A132**	1	Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und den lotrecht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain.	S. Art. 14 BMBV 
	A132	2	Bei den höchsten Punkten der Dachkonstruktion (ohne Dachhaut) handelt es sich bei Giebeldächern um die Firsthöhe, bei Flachdächern um die Dachfläche, beziehungsweise um den Dachflächenbereich über dem tiefst gelegenen Teil des massgebenden Terrains. Der obere Messpunkt bezieht sich auf den höchsten Punkt der "Dachkonstruktion". Er liegt also beim Schrägdach beim höchsten Punkt der Tragkonstruktion unabhängig der Lage der Wärmedämmung. Technisch bedingte Dachaufbauten wie Kamine, Lüftungsanlagen und dergleichen können den höchsten Punkt der Dachkonstruktion überragen, dürfen aber in ihren Abmessungen das durch die Gemeinden festgelegte zulässige Mass nicht überschreiten.	**Giebelseitig:**  

Marginale	Art.		Normativer Inhalt	Hinweis
Projizierte Fassadenline	**A133**		Die projizierte Fassadenlinie dient als Hilfsgrösse zur Bestimmung der Abstände (Grenz- und Gebäudeabstand) sowie der Gebäudelänge und –breite. Wird z.B. eine Absturzsicherung ausserhalb einer Brüstung montiert und ragt somit auf der ganzen Gebäudelänge 15 cm über die restliche Fassade hinaus, so liegt die (projizierte) Fassadenlinie immer noch an der «Aussenkante» der Brüstung; mit anderen Worten: die Absturzsicherung ist in einem solchen Fall nicht mit zu berücksichtigen	S. Art. 9 BMBV 
	A14		**Bauabstände**	
Kleiner Grenzabstand kA	**A141**	1	Der kleine Grenzabstand kA bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze. Er wird rechtwinklig zur massgebenden Fassade gemessen.	S. Art. 22 und 23 BMBV
	A141	2	Er wird auf den Schmalseiten und der beschatteten Längsseite des Gebäudes gemessen.	
Grosser Grenzabstand gA	**A142**	1	Der grosse Grenzabstand gA bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie der besonnten Längsseite des Gebäudes und der Parzellengrenze. Er wird rechtwinklig zur massgebenden Fassade gemessen.	S. Art. 22 und 23 BMBV

Marginale	Art.		Normativer Inhalt	Hinweis
		2	Ist die besonnte Längsseite nicht eindeutig bestimmbar (keine Seite mehr als 10% länger oder bei Ost-West-Orientierung der Längsseite), bestimmt der Baugesuchsteller auf welcher Fassade, die Nordfassade ausgenommen, der grosse Grenzabstand gemessen wird.	**Kleiner und grosser Grenzabstand** 
Gebäudeabstand	**A143**	1	Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude.	S. Art. 23 BMBV

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	2	Zwischen Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften oder Ausnahmebewilligungen den Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass der Unterschreitung des Grenzabstandes.	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Gegenüber Zonengrenzen	**A144**	Die Abstände gegenüber Zonengrenzen werden auf die gleiche Art und Weise wie diejenigen gegenüber nachbarlichem Grund gemessen.	Abstände: kleiner und grosser Grenzabstand, vgl. A122 und A123.
Gegenüber Hecken und Feld- und Ufergehölzen	**A145**	Für Hochbauten ist ein Bauabstand von mind. 6 m einzuhalten. Für Anlagen (Strassen, Wege, Abstell- und Lagerplätze, Gärten etc.) ist ein Bauabstand von mind. 3 m einzuhalten.	Vgl. Art. 48 DZV Definition der Gehölzgrenzen: – Die Grenze der Uferbestockung verläuft mindestens 3 m, bei Bestockungen mit Waldbäumen 3 m ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher. – Die Grenze von Hecken und Feldgehölzen verläuft mindestens 2 m (bei Bestockungen mit Waldbäumen 3 m) ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher.

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	A15	**Gewässerraum**	
Fliessgewässer Vgl. Art. 41a GSchV Flächige Darstellung des Gewässerraums	**A151**	