



Teilbaureglement weiteres Stadtgebiet und Vorschriften zum Uferschutzplan Nidau- Büren-Kanal (TBR weiteres Stadtgebiet)

Vom 18. November 2021 (Stand 21. September 2023)

1 Allgemeine Bestimmungen

Art. 101 Baurechtliche Teilgrundordnung weiteres Stadtgebiet

¹ Das Teilbaureglement «weiteres Stadtgebiet» (inkl. Anhänge 1 bis 6) bildet zusammen mit dem Nutzungszonenplan «weiteres Stadtgebiet», dem Bauzonenplan «weiteres Stadtgebiet» und dem Schutzplan «weiteres Stadtgebiet» die baurechtliche Teilgrundordnung der Stadt Nidau auf dem weiteren Stadtgebiet.

² Grundlage für den Erlass und die Auslegung der baurechtlichen Teilgrundordnung weiteres Stadtgebiet bilden die jeweils geltenden Richt- und Sachpläne.

Art. 102 Grundsätze

¹ Für Planungen und andere Vorhaben nach der baurechtlichen Teilgrundordnung weiteres Stadtgebiet gelten folgende Grundsätze:

- a) Gestaltung: Überbauungen sowie Aussen- und Strassenräume sind sorgfältig zu gestalten und zu strukturieren.
- b) Erhaltung: Die Eigenheiten wertvoller, historisch gewachsener Quartiere, von Bau- und Strassenensembles sowie von Einzelbauten und -anlagen, welche das Stadt- und Landschaftsbild prägen, sind zu erhalten.
- c) Verdichtung: Verdichtetes Bauen ist an geeigneten Standorten zu fördern.
- d) Verkehr: Anzustreben ist eine gute Qualität und Sicherheit des Verkehrs unter Förderung des öffentlichen und des Langsamverkehrs.
- e) Landschaft und Natur: Landschaft und Natur sind in ihren Eigenheiten zu erhalten und aufzuwerten.

- f) **Energie:** Bei der Erstellung von Bauten und Anlagen ist auf eine sparsame und umweltschonende Energieverwendung zu achten. Die Vorgaben des überkommunalen Richtplanes Energie, Agglomeration Biel/Bienne sind bei der Energieverwendung zu berücksichtigen.

Art. 103 Geltungsbereich

¹ Das Teilbaureglement umfasst kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht und gilt für das weitere Stadtgebiet von Nidau gemäss den Teilzonenplänen.

² Übergeordnetes Recht des Bundes und des Kantons geht der baurechtlichen Teilgrundordnung weiteres Stadtgebiet vor und bleibt vorbehalten.

Art. 104 Spezialbauordnungen

¹ Überbauungsordnungen oder anderweitige besondere Nutzungsvorschriften gehen der baurechtlichen Teilgrundordnung weiteres Stadtgebiet vor.

Art. 105 Zuständigkeiten

¹ Soweit gemeindeinterne Zuständigkeiten in Bau- und Planungsfragen durch übergeordnetes Recht oder durch anderes Gemeinderecht nicht zwingend von den Stimmberechtigten wahrzunehmen oder anderen Behörden übertragen worden sind, obliegen sie dem Gemeinderat.

Art. 106 Ausführungsvorschriften

¹ Der Gemeinderat setzt den Fachausschuss gemäss Art. 404 TBR ein. Er regelt die Einzelheiten in einer Verordnung.

Art. 107 Ausgleich von Planungsvorteilen

¹ Der Ausgleich von Planungsvorteilen richtet sich nach Art. 142 ff. BauG.

2 Vorschriften zum Nutzungszonenplan

2.1 Misch- und Arbeitszonen

Art. 201 Mischzone A

¹ In der Mischzone A sind alle mit den Vorschriften der Lärmempfindlichkeitsstufe II gemäss Artikel 43 LSV ¹⁾ zu vereinbarenden Nutzungen zulässig.

² Ladengeschäfte und Detailhandelsnutzungen (inkl. Lagerflächen) bis max. 300 m² oberirdische Geschossfläche (GFo) sind nur zugelassen, soweit sie der Versorgung der Bevölkerung des Quartiers dienen und keinen erheblichen Fahrzeugverkehr verursachen. Gastgewerbebetriebe ohne Überzeitbewilligungen sind zugelassen.

³ In der Mischzone A ist bei Neubauten pro 200 m² oberirdischer Geschossfläche mindestens ein standortangepasster Baum, Pflanzhöhe mindestens 4m, anzupflanzen.

Art. 202 Mischzone B

¹ In der Mischzone B sind alle mit den Vorschriften der Lärmempfindlichkeitsstufe III gemäss Artikel 43 LSV²⁾ zu vereinbarenden Nutzungen zulässig.

² Ladengeschäfte und Detailhandelsnutzungen (inkl. Lagerflächen) bis max. 700 m² oberirdische Geschossfläche (GFo) sind nur zugelassen, soweit sie der Versorgung der Bevölkerung des Quartiers dienen und keinen erheblichen Fahrzeugverkehr verursachen. Gastgewerbebetriebe ohne Überzeitbewilligungen sind zugelassen.

³ In der Mischzone B ist bei Neubauten pro 200 m² oberirdischer Geschossfläche mindestens ein standortangepasster Baum, Pflanzhöhe mindestens 4m, anzupflanzen.

Art. 203 Arbeitszone

¹ Die Arbeitszone ist für die gewerbliche und industrielle Nutzung bestimmt.

¹⁾ LSV [814.41](#)

²⁾ LSV [814.41](#)

² Zusätzlich zulässig sind unter Vorbehalt der nachfolgenden Abs. 3 - 7 Dienstleistungsnutzungen, Büros, Freizeitanlagen und Gastgewerbebetriebe sowie Wohnnutzungen.

³ Dienstleistungsnutzungen und Büros sind nur zugelassen, soweit sie an den entsprechenden Betrieb gebunden sind.

⁴ Verkaufsnutzungen sind nur zugelassen, wenn sie in engem Zusammenhang mit einem in der gleichen Zone angesiedelten Gewerbe stehen.

⁵ Wohnnutzungen sind nur zugelassen, wenn sie in direktem Zusammenhang mit einer in der gleichen Zone angesiedelten Arbeitsnutzung stehen (betriebsbedingter Aufenthalt mit Wohnen für Arbeitende und Forschende am Standort).

⁶ In der Arbeitszone gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe IV gemäss Artikel 43 LSV³⁾. Für Wohnnutzungen nach Abs. 5 ist die Einhaltung der Grenzwerte der Lärmempfindlichkeitsstufe III gemäss Artikel 43 LSV⁴⁾ am Standort der Wohnnutzung nachzuweisen.

⁷ Vermöglichen zonenkonforme Arbeitsnutzungen die Einhaltung der Lärmempfindlichkeitsstufe III für Wohnnutzungen nach Abs. 6, so sind bei der Wohnnutzung geeignete Lärmschutzmassnahmen zu treffen oder aber die Wohnnutzung ist aufzugeben.

⁸ In der Arbeitszone ist bei Neubauten pro 1'000 m² anrechenbare Grundstücksfläche⁵⁾ mindestens ein standortangepasster Baum, Pflanzhöhe mindestens 4m, anzupflanzen.

2.2 Zonen für öffentliche Nutzungen

Art. 204 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)

¹ Die Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN) sind für öffentliche sowie öffentlichen Zwecken dienende Nutzungen gemäss Abs. 2 bestimmt.

² In den einzelnen Zonen für öffentliche Nutzungen gelten die folgenden Bestimmungen:

³⁾ LSV [814.41](#)

⁴⁾ LSV [814.41](#)

⁵⁾ Art. 27 BMBV [721.3](#)

Nr.	Bezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	EPS/LSV ⁶⁾
ZöN 1	Guido-Müller-Park	Parkanlage; dem öff. Interesse dienende Nutzungen	Grün- und Freiraum; untergeordnete Bauten und Anlagen sowie Erweiterung des Volumens um max. 10% der bestehenden, oberirdischen Geschossfläche ⁷⁾ zulässig. Ausstattung mit Spielgeräten und Fahrmisbauten.	III
ZöN 2	Schule Weidteile	Bildung, Sport und Freizeit	Erweiterungen, Erneuerungen und Ersatz der bestehenden Bauten und Anlagen sowie Neubauten zulässig. GL ⁸⁾ : max. 50 m; GH ⁹⁾ : max. 20 m; GA ¹⁰⁾ : 4m	III
ZöN 3	Sportplätze und Spielplatz Mühlefeld	Sport und Freizeit, Spielplatz	Sportplätze, Spielplatz, Grün- und Freifläche; Erweiterungen, Erneuerungen und Ersatz der bestehenden Bauten und Anlagen sowie Neubauten zulässig. GL: max. 40 m; GH: max. 8.5 m; GA: 4m	III

⁶⁾ LSV [814.41](#)

⁷⁾ Zur Geschossfläche oberirdische (GfO) werden sämtliche Vollgeschosse sowie die Dach- und Attikageschosse gemäss Art. 302 TBR angerechnet.

⁸⁾ Gebäudelänge Art. 12 BMBV [721.3](#)

⁹⁾ Gesamthöhe Art. 14 BMBV [721.3](#)

¹⁰⁾ Grenzabstand Art. 22 BMBV [721.3](#)

Nr.	Bezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	EPS/LSV ¹⁾
ZöN 4	Spielplatz Lysstrasse	Spielplatz	untergeordnete Erweiterungen und Erneuerungen der Bauten und Anlagen zulässig. Ausstattung mit Spielgeräten und Fahrnisbauten. GL: max. 30 m; GH: max. 8.5 m; GA: 4m	III
ZöN 5	Kindergarten Aalmatten	Kindergarten, Spielplatz	Erweiterungen, Erneuerungen und Ersatz der bestehenden Bauten und Anlagen sowie Neubauten zulässig. GL: max. 50 m; GH: max. 12 m; GA: 4m	III
ZöN 6	Schule Balainen	Bildung, Sport und Freizeit	Erweiterungen, Erneuerungen und Ersatz der bestehenden Bauten und Anlagen sowie Neubauten zulässig. GL: max. 80 m; GH: max. 19 m; GA: 5 m	III
ZöN 7	Strandweg	Sport und Freizeit	Sport-, Freizeit- und Spielflächen. Bauten und Anlagen zulässig. GL: max. 30 m; GH: max. 8.5 m; GA: 4m; GZ ¹¹⁾ : min. 0.2	III

¹¹⁾Grünflächenziffer Art. 31 BMBV [721.3](#)

Nr.	Bezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	EPS/LSV ¹⁾
ZöN 8	Werkhof	Werkhof, Infrastruktur und Parkierung	Erweiterungen, Erneuerungen und Ersatz der bestehenden Bauten und Anlagen sowie Neubauten zulässig. GL: max. 40 m; GH: max. 15 m; GA: 4m	IV
ZöN 9	Schule Beunden	Bildung, Sport und Freizeit	Erweiterungen, Erneuerungen und Ersatz der bestehenden Bauten und Anlagen sowie Neubauten zulässig. GL: max. 80 m; GH: max. 15 m; GA: 5 m	III
ZöN 10	Birkenweg	Bildung, Betreuung, Quartiereinrichtungen, Spielplatz, Sport und Freizeit	Erhalt des heutigen Spielplatzes. Erweiterungen, Erneuerungen und Ersatz der bestehenden Bauten und Anlagen sowie Neubauten zulässig. VG ¹²⁾ max. 2; GH: max 8.5 m; GL: max. 35 m; GA: 4 m	III
ZöN 11	Ruferheim	Alters- und Pflegeheim	Erweiterungen, Erneuerungen und Ersatz der bestehenden Bauten und Anlagen sowie Neubauten zulässig. VG max. 4; GH max. 13.0m; GA westlich und nördlich: min. 10m; Strassenabstand Längsmatt: min. 7m	II

¹²⁾Vollgeschoss Art. 18 BMBV [721.3](#)

Nr.	Bezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	EPS/LSV ¹⁾
ZöN 12	Südliche Allmendstrasse	Heim und Freizeitnutzungen	Erweiterungen, Erneuerungen und Ersatz der bestehenden Bauten und Anlagen sowie Neubauten zulässig. GL: max. 45 m; GH: max. 12 m; GA: 5 m	III

2.3 Grün- und Freihaltezonen

Art. 205 Grünzone

¹ Die Grünzone ist eine Grün- und Freihaltezone.

² Die Grünzone dient

- a) der Erhaltung des heutigen Uferbereichs entlang der Zihl sowie der Freihaltung der Bereiche zwischen den Uferwegen und der ersten Bebauungsreihe;
- b) als Grünstreifen zwischen den Uferwegen und der Zihl der Öffentlichkeit als Naherholungsraum;
- c) der Erhaltung der heutigen Uferbestockung und –bepflanzung und der Sicherstellung eines möglichst grossen Anteils unversiegelter Flächen;
- d) der Sicherstellung der Zugänglichkeit der Zihl.

³ Der bestehende Baum- und Gehölzbestand ist zu erhalten, sachgerecht zu pflegen und nötigenfalls zu ersetzen. Es sind ausschliesslich standortangepasste Bäume und Pflanzen zulässig.

Art. 206 Verkehrszone

¹ Der öffentliche Verkehrsraum und das Eisenbahnareal sind im Nutzungs-zonenplan der Verkehrszone zugewiesen.

² Die Nutzung des Eisenbahnareals untersteht dem Bundesrecht.

³ Auf öffentlichen Strassen dürfen keine Hochbauten erstellt werden. Standortgebundene Kleinbauten (Bus-Wartehallen, Velo-Unterstände und dergleichen) bleiben vorbehalten.

3 Vorschriften zum Bauzonenplan

3.1 Allgemeine Bauvorschriften

Art. 301 Bauzonen

¹ In den im Bauzonenplan weiteres Stadtgebiet festgelegten Bauzonen 2 bis 6 sowie A1 und A2 gelten folgende baupolizeilichen Massen:

Bauzone	VG ⁽¹³⁾	min. GFZo ¹⁴⁾	max. GFZo	GL ¹⁵⁾	FH tr ¹⁶⁾	FH gi ¹⁷⁾	GH ¹⁸⁾	kGA ¹⁹⁾	gGA ²⁰⁾
2	2	0.60	1.00	30 m	8.5 m	11.5 m	11.0 m	4.0 m	8.0 m
3	3	0.70	1.30	40 m	11.5 m	14.5 m	14.0 m	4.0 m	10.0 m
4	4	-	-	-	14.5 m	17.5 m	17.0 m	4.0 m	-
5	5	-	-	-	17.5 m	20.5 m	20.0 m	4.0 m	-
6	6	-	-	-	20.5 m	23.5 m	23.0 m	6.0 m	12.0 m
A1	-	-	-	-	-	-	18.0 m	5.0 m	-
A2	-	-	-	-	-	-	21.0 m	5.0 m	-

² In den im Bauzonenplan weiteres Stadtgebiet festgelegten Bauzonen 0 und Bestand gelten folgende baupolizeilichen Massen:

- a) Bauzone 0: Keine baubewilligungspflichtigen ober- oder unterirdischen Gebäude.
- b) Bauzone Bestand: Es gilt der Bestand. Die besonderen Bauvorschriften gemäss Art. 312 TBR bleiben vorbehalten.

³ In den im Bauzonenplan überlagernd mit "besonders hoher Nutzungsdichte" festgelegten Gebiete sind folgende minimalen Nutzungsziffern sicherzustellen:

- a) Bauzonen 2 - 6: GFZo min. 0.9

¹³⁾Anzahl Vollgeschosse Art. 18 BMBV [721.3](#)

¹⁴⁾Geschossflächenziffer oberirdisch, vgl. Art. 28 BMBV [721.3](#). Zur GFZo werden sämtliche Vollgeschosse sowie das Dachgeschoss und das Attikageschoss gemäss Art. 302 TBR angerechnet.

¹⁵⁾Gebäudelänge Art. 12 BMBV [721.3](#)

¹⁶⁾Fassadenhöhe traufseitig, vgl. Art. 15 BMBV [721.3](#). Gilt bei Firstdächer.

¹⁷⁾Fassadenhöhe giebelseitig, vgl. Art. 15 BMBV [721.3](#). Gilt bei Firstdächer.

¹⁸⁾Gesamthöhe Art. 12 BMBV [721.3](#). Gilt bei Flachdächer. Messweise inkl. Attikageschoss gemäss Art. 302 TBR.

¹⁹⁾kleiner Grenzabstand, vgl. Art. 22 BMBV [721.3](#)

²⁰⁾grosser Grenzabstand, vgl. Art. 22 BMBV [721.3](#)

- b) Bauzonen A1 und A2: ÜZ²¹⁾: min. 0.5

Art. 302 Untergeschosse, Dachgeschosse, Attikageschosse

¹ Für Untergeschosse²²⁾ gelten folgende Masse:

- a) Die Oberkante des fertigen Bodens des 1. Vollgeschosses²³⁾ darf im Mittel max. 1,50 m über die Fassadenlinie herausragen.
- b) Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten auf einer Gebäudeseite, deren Breite insgesamt nicht mehr als 1/3 der betreffenden Fassadenseite, jedoch max. 5.0 m betragen, werden nicht an die Fassaden- und Gesamthöhen gemäss Art. 301 TBR angerechnet.

² Das zulässige Mass der Kniestockhöhe von Dachgeschossen²⁴⁾ beträgt 1.4 m.

³ Für Attikageschosse²⁵⁾ gelten folgende Masse:

- a) Maximale Geschosshöhe²⁶⁾: 3.5 m
- b) Attikageschosse dürfen eine Geschossfläche von maximal 70% des darunterliegenden Vollgeschosses aufweisen.
- c) Über die Fassadenflucht der Attika hinausragende Vordächer und andere feste Überdachungen werden der Attika angerechnet.
- d) Auf dem Attikageschoss sind nur technisch notwendige Dachaufbauten gemäss Art. 318 und Art. 319 TBR gestattet.
- e) Das Attikageschoss muss mit Ausnahme der Treppenhäuser und Lifte allseitig um mind. 1,50 m gegenüber dem darunter liegenden Vollgeschoss zurückversetzt sein. Vorbehalten bleibt Art. 302 Abs. 3 lit. f) TBR.
- f) Das Attikageschoss kann in den Bauzonen 2 bis 5 an maximal drei Seiten fassadenbündig angeordnet werden, wenn
 - 1) mindestens eine Fassadenseite um min. 2,50 m von der Fassadenflucht des obersten Vollgeschosses zurückversetzt ist;
 - 2) die Grenz- und Gebäudeabstände der nächsthöheren Bauzone eingehalten werden.

²¹⁾Überbauungsziffer Art. 30 BMBV [721.3](#)

²²⁾Art. 19 BMBV [721.3](#)

²³⁾Art. 18 BMBV [721.3](#)

²⁴⁾Art. 20 BMBV [721.3](#)

²⁵⁾Art. 21 BMBV [721.3](#)

²⁶⁾Art. 17 Abs. 2 BMBV [721.3](#)

Art. 303 Besondere Gebäudearten

¹ Für An- und Kleinbauten²⁷⁾ gelten die folgenden Masse:

- a) Grenzabstand (A): 2.0 m;
- b) anrechenbare Gebäudefläche (GbF): 60 m²;
- c) traufseitige Fassadenhöhe (FH tr): 3.0 m;
- d) giebelseitige Fassadenhöhe (FH gi): 4.5 m;
- f) Gesamthöhe Flachdach: 3.0 m.

² Für kleinere Gebäude und eingeschossige Gebäudeteile gelten die folgenden Masse:

- a) Grenzabstand (A): 3.0 m;
- b) anrechenbare Gebäudefläche (GbF): 40 m²;
- c) traufseitige Fassadenhöhe (FH tr): 3.0 m;
- d) giebelseitige Fassadenhöhe (FH gi): 4.5 m;
- e) Gesamthöhe Flachdach: 3.0 m.

³ Für Unterniveaubauten²⁸⁾ gelten die folgenden Masse:

- a) Mass für das Herausragen aus dem massgebenden Terrain: max. 1,2 m;
- b) Grenzabstand (A): 1 m.

⁴ Für unterirdische Bauten²⁹⁾ gilt ein Grenzabstand (A) von mind. 1 m.

Art. 304 Bauten unter Terrain

¹ Bauten mit zwei und mehr Untergeschossen, welche den mittleren Grundwasserspiegel unterschreiten, sind nur zugelassen, wenn die Fliessverhältnisse des Grundwassers nicht nachteilig beeinträchtigt werden.

Art. 305 Bauweise und Zusammenbau

¹ Vorbehältlich besonderer Bauvorschriften gilt die offene Bauweise. Die grossen und kleinen Grenzabstände sowie die Gebäudeabstände sind allseitig einzuhalten.

² Der Zusammenbau von Gebäuden sowie An- und Kleinbauten ist innerhalb der zulässigen Gesamtlänge gestattet.

²⁷⁾Art. 3 und 4 BMBV [721.3](#)

²⁸⁾Art. 6 BMBV [721.3](#)

²⁹⁾Art. 5 BMBV [721.3](#)

Art. 306 Abstände im Allgemeinen

¹ Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Längs-, der kleine Grenzabstand für die Schmalseiten sowie die beschattete Längsseite der Bauten. Bis zu einer Gebäudelänge von 15 m dürfen der kleine und der grosse Grenzabstand ausgetauscht werden.

² Gegenüber dem Strassenraum öffentlicher Strassen gelten, sofern Baulinien nichts anderes vorsehen, die Abstände gemäss übergeordnetem Recht. Werden Bauten auf bestehende Gebäudefluchten ausgerichtet, kann bei Gemeindestrassen der Abstand unterschritten werden, sofern keine öffentlichen oder wesentlichen nachbarlichen Interessen entgegenstehen.

Art. 307 Gebäudeabstand

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

² Sofern keine öffentlichen Interessen entgegenstehen, gilt für An- und Kleinbauten sowie kleine Gebäude kein Gebäudeabstand.

³ Gegenüber Bauten, die auf Grund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes.

⁴ Bei An- und Kleinbauten mit einem Näherbaurecht, reduziert sich deren Gebäudeabstand um das entsprechende Mass.

⁵ Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau Art. 305 TBR sowie Art. 75 Abs. 1 und 2 BauG³⁰⁾.

Art. 308 Vor- und rückspringende Gebäudeteile

¹ Vorspringende Gebäudeteile³¹⁾ dürfen

- a) max. 1.80 m über die Fassadenflucht hinausragen;
- b) die Breite von 1/3 des zugehörigen Fassadenabschnitts nicht überschreiten.
- c) Vordächer: zulässige Ausladung 2.0 m

³⁰⁾BauG [721.0](#)

³¹⁾Art. 10 BMBV [721.3](#)

- d) Dachvorsprünge können über die ganze Breite des zugehörigen Fassadenabschnitts hinausragen, sofern sie max. 2.0 m über die Fassadenflucht hinausragen.

² Rückspringende Gebäudeteile³²⁾ dürfen

- a) max. 1.80 m gegenüber der Fassadenflucht zurückversetzt sein;
b) die Breite von 1/3 des zugehörigen Fassadenabschnitts nicht überschreiten.

Art. 309 Privatrechtliche Abstände

¹ Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen sowie Düngergruben gelten die Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch auch als öffentlich-rechtliche Vorschriften der Gemeinde.

Art. 310 Näherbau an der Grenze

¹ Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen Bauten näher an die Grenze gestellt oder an die Grenze gebaut werden, sofern der vorgeschriebene Gebäudeabstand gewahrt bleibt. Vorbehalten bleiben Absatz 2 sowie die Befugnis zum Zusammenbau an der Grenze.

² Der Gebäudeabstand kann mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn unterschritten werden, sofern die feuerpolizeilichen Bestimmungen und wohngyienische Bedingungen eingehalten und nachgewiesen werden können.

³ Bei fehlender nachbarlicher Zustimmung oder Anbaubefugnis an nachbarliche Grenzbauten ist ein Näherbau nur mit Ausnahmegewilligung gemäss Art. 26 ff. des Baugesetzes gestattet. Der privatrechtliche Minimalabstand (Art. 79 ff. EG ZGB³³⁾) darf dabei nicht unterschritten werden.

Art. 311 Gebäudebreite

¹ Die Gebäudebreite ist für die einzelnen Gebäudeteile je gesondert zu messen.

³²⁾Art. 11 BMBV [721.3](#)

³³⁾EG ZGB [211.1](#)

3.2 Besondere Bauvorschriften

Art. 312 Bauzone Bestand

¹ Die Bauzone Bestand dient der Erhaltung, Erneuerung, Erweiterung und Ersatzbebauung der bestehenden Bauten und Anlagen.

² Die baupolizeilichen Masse richten sich nach den Dimensionen und Volumen der bestehenden Bauten und Anlagen.

³ In der Bauzone Bestand sind Erweiterungen des Volumens um 10% der bestehenden, oberirdischen Geschossfläche³⁴⁾ zulässig, sofern die städtebauliche und architektonische Qualität erhalten bleibt.

3.3 Gestaltungsvorschriften

Art. 313 Eingliederung

¹ Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass sie zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung ergeben.

² Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen:

- a) die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes;
- b) die bestehende und bei Vorliegen einer entsprechenden Planung auch die beabsichtigte Gestaltung der benachbarten Bebauung;
- c) Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen;
- d) die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Materialisierung und Farbgebung;
- e) die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum;
- f) die Gestaltung und Einordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge.

³ Die gute Gesamtwirkung von Bauten und Anlagen ist aufgrund der Bedeutung des Standorts zu beurteilen. Die geltenden Richtplanungen sind dabei zu berücksichtigen.

³⁴⁾Zur Geschossfläche oberirdische (GFo) werden sämtliche Vollgeschosse sowie die Dach- und Attikageschosse gemäss Art. 302 TBR angerechnet.

Art. 314 Aussenräume

¹ Die privaten Aussenräume - insbesondere der öffentlich erlebbaren Einfriedungen, Vorgärten, Vorplätzen und Hauszugängen - sind nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu gestalten, welche das Orts-, Quartier- und Strassenbild prägen.

² Insbesondere ist die Fläche zwischen Gebäude und öffentlichem Strassenraum, vorbehältlich der Zufahrten und Parkierung, zu begrünen und in quartierüblicher Weise gegen den Strassenraum abzugrenzen.

³ Die Gebäude müssen so in das Gelände integriert werden, dass möglichst wenig Terrainveränderungen notwendig sind.

Art. 315 Umgebungsplan

¹ Mit dem Baugesuch sind ein Umgebungsplan oder eine andere geeignete Darstellung der Aussenräume und deren wesentlichen Gestaltungselemente einzureichen. Der Umgebungsgestaltungsplan muss unter Berücksichtigung von Art. 505 TBR unter anderem enthalten:

- a) Anordnung der notwendigen Parkplätze und deren Zufahrten;
- b) Terrainveränderungen, Stützmauern, Böschungen usw.;
- c) die Anordnung der vorgeschriebenen Kinderspielplätze;
- d) die im Reglement vorgeschriebene Bepflanzung (Art. 201 - Art. 203 sowie Art. 505 TBR)
- e) die mit der Kehrriechtabfuhr zusammenhängenden Massnahmen;
- f) die Anordnung der Briefkasten;
- g) Antennen.

² Die Umgebungsarbeiten sind innert 12 Monaten nach Bezug der dazugehörigen Bauten abzuschliessen. Gestaltung, Bepflanzung und Einrichtungen haben dem Umgebungsgestaltungsplan zu entsprechen.

Art. 316 Dachgestaltung – Form und Neigung

¹ Vorbehältlich besonderer Bauvorschriften bleibt die Dachform frei. Das Orts- und Strassenbild störende Dachformen und die Verwendung glänzender oder sonst wie auffälliger Bedachungsmaterialien sind untersagt.

² Bei Firstdächern darf die Dachneigung max. 100% betragen.

³ Bei Mansardendächern darf die Dachneigung max. 350% betragen.

Art. 317 Dachgestaltung - Dachflächenfenster, Dacheinschnitte und Dachaufbauten

¹ Dachflächenfenster, Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind zulässig, sofern sie der Baute angepasst sind. Dachaufbauten dürfen in ihren Auswirkungen keine wesentlichen nachbarlichen Interessen beeinträchtigen.

² Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster dürfen zusammen nicht mehr als die Hälfte der Gebäudelänge des obersten Geschosses aufweisen.

³ In Ortsbildschutzgebieten gemäss Art. 501 TBR und Baudenkmälern gemäss Art. 503 TBR darf die Gesamtlänge der Dachaufbauten 1/3 der Gebäudelänge des obersten Geschosses nicht überschreiten. Dacheinschnitte sind bei K-Objekten nicht zulässig.

⁴ Dachaufbauten dürfen die zulässigen Fassaden- und Gesamthöhen nicht überragen.

Art. 318 Dachgestaltung - Energiegewinnung und Begrünung

¹ Anlagen zur Gewinnung oder zur passiven Nutzung erneuerbarer Energie sind auf der ganzen Dachfläche zugelassen.

² Vorbehältlich Absatz 1 sind nicht begehbare Flachdächer und Dächer mit bis zu 5° Neigung, deren Fläche 50 m² übersteigt, zu begrünen.

Art. 319 Dachaufbauten

¹ Oberhalb der Gesamthöhe für Flachdachbauten (GH), resp. Fassadenhöhe giebelseitig (FHgi) sind nur technisch notwendige Dachaufbauten gestattet, wie Kamine (Heizung und Lüftung), Oberlichter, Solaranlagen und Liftaufbauten. Technisch bedingte Dachaufbauten von bis zu 1.5 m Höhe bleiben unberücksichtigt.

² Liftaufbauten dürfen die Oberkante Flachdach maximal wie folgt überragen:

- a) bei Gebäuden von 2 oder 3 Geschossen: um 1.20 m;
- b) bei Gebäuden mit mehr als 3 Geschossen: um 2.50 m.

³ Innerhalb der Arbeitszone A2 sind sämtliche Dachaufbauten im obersten Vollgeschoss zu integrieren. Oberhalb der Gesamthöhe sind keine Dachaufbauten zulässig.

Art. 320 Dachausbau

¹ Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum ist zulässig:

- a) bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden über der ganzen Grundrissfläche;
- b) bei drei- und mehrgeschossigen Gebäuden giebelseitig.

Art. 321 Fassadengestaltung

¹ Die Fassadengestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.

Art. 322 Reklamen und Plakatierung

¹ Reklamen sind so anzuordnen, dass sie das Strassen-, Orts- und Landschaftsbild, schützens- und erhaltenswerte Objekte und deren Umgebung, die Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie die Verkehrs-sicherheit nicht beeinträchtigen.

Art. 323 Gestaltungsspielraum

¹ Die Baubewilligungsbehörde kann auf der Grundlage des Ergebnisses eines qualifizierten Verfahrens oder aufgrund der Beratung durch den Fachausschuss gemäss Art. 404 TBR von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 313 – Art. 321 TBR abweichen sofern damit eine insgesamt bessere Gesamtwirkung erzielt werden kann.

3.4 Energie und Erschliessung

Art. 324 Energie, Grundsätze

¹ Bei der Erstellung von Bauten und Anlagen ist auf eine sparsame und umweltschonende Energieverwendung zu achten.

² Es sind die Ziele der 2000-Watt Gesellschaft anzustreben.

Art. 325 Energie

¹ Die im Bauzonenplan festgelegten Perimeter «Nahwärmeverbund mit erneuerbarer Energie» bezeichnen Gebiete mit Anschlusspflicht.

² Alle Neubauten im Perimeter «Nahwärmeverbund mit erneuerbarer Energie» sind unter Vorbehalt der übergeordneten Gesetzgebung an einen Verbund anzuschliessen.

³ Bestehende Bauten im Perimeter «Nahwärmeverbund mit erneuerbarer Energie» sind vorbehältlich der übergeordneten kantonalen Gesetzgebung³⁵⁾ sowie bei einem Nachweis eines unverhältnismässig hohen zusätzlichen Aufwands an einen Verbund anzuschliessen, wenn sie so umgebaut oder umgenutzt werden, dass die Energienutzung beeinflusst wird.

⁴ Gebäude gemäss Absätze 2 und 3 sind an den Nahwärmeverbund anzuschliessen, wenn zum Zeitpunkt der Baubewilligung sichergestellt ist, dass das Grundstück spätestens auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Baus mit Wärme erschlossen sein wird.

Art. 326 Abstellplätze für Motorfahrzeuge

¹ Offene Parkplätze sind pro vier Parkfelder mit einem geeigneten Baum, Pflanzhöhe mindestens 4,00 m zu bepflanzen.

² Die Baupolizeibehörde kann im Baubewilligungsverfahren zum Schutze des Orts- und Strassenbildes sowie aus verkehrstechnischen Gründen weitere Auflagen zur Lage, Gestaltung und Organisation der Parkieranlagen machen.

Art. 327 Ersatzabgabe Parkplätze

¹ Bei einer ganzen oder teilweisen Befreiung von der Pflicht zur Schaffung einer ausreichenden Parkierungsfläche nach Art. 55 BauV³⁶⁾, ist eine Ersatzabgabe^{37) 38)} zu entrichten.

² Innerhalb des Wirkungsbereichs der baurechtlichen Teilgrundordnung weiteres Stadtgebiet gilt ein Grundbetrag von CHF 6'000.-. Sind die durchschnittlichen Erstellungskosten eines Abstellplatzes im betreffenden Gebiet nachweisbar erheblich tiefer oder höher, so kann der Gemeinderat den Grundbetrag entsprechend herabsetzen, bzw. um höchstens 50 % erhöhen. Er passt den Grundbetrag periodisch dem bernischen Baukostenindex an.

³⁵⁾Art. 16 Abs. 2 KEnG [741.1](#)

³⁶⁾BauV [721.1](#)

³⁷⁾Art. 18 BauG [721.0](#)

³⁸⁾Art. 56 BauV [721.1](#)

Art. 328 Langsamverkehr

¹ Das übergeordnete Fuss- und Velowegnetz ist im "Netzplan Langsamverkehr" in Anhang 2 abgebildet. Unterhalt und bauliche Massnahmen richten sich nach der übergeordneten Gesetzgebung.

² Die Wanderwege sind in ihrem Bestand zu wahren und zu unterhalten. Erhebliche Eingriffe ins Wanderwegnetz bedürfen einer Baubewilligung.

³ Die im "Netzplan Langsamverkehr" ausgewiesenen kommunalen Fuss- und Velorouten sind in ihrem Bestand zu wahren, zu unterhalten und bei Bedarf weiterzuentwickeln.

⁴ Die im "Netzplan Langsamverkehr" ausgewiesenen Netzlücken sind zu schliessen. Bauliche Massnahmen zu deren Behebung und zur Ergänzung des kommunalen Langsamverkehrsnetzes sind mit den betroffenen Amts- und Fachstellen zu koordinieren.

4 Vorschriften zum Nutzungs- und Bauzonenplan**Art. 401** Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

¹ Die im Nutzungszonen- und Bauzonenplan ausgeschiedenen Zonen mit Planungspflicht bezwecken die ganzheitliche, haushälterische und qualitativ anspruchsvolle wirtschaftliche und bauliche Entwicklung wichtiger unüberbauter, unternutzter oder umzunutzender Areale.

² Im Rahmen der Erarbeitung der Überbauungsordnung oder der Überbauung ist der sparsamen und umweltschonenden Energienutzung Rechnung zu tragen.

³ Soweit die Kosten für die Ausarbeitung von Überbauungsordnungen nicht ohnehin durch die Grundeigentümer bezahlt werden³⁹⁾, können sie je nach Interessenlage ganz oder teilweise den beteiligten Grundeigentümern auferlegt werden. Die Details sind in einer Planungsvereinbarung zu regeln.

⁴ Für die einzelnen Zonen mit Planungspflicht gelten die Bestimmungen in Anhang 1.

Art. 402 Unterhalt von Bauten und Baugrundstücken

¹ Bauten und Baugrundstücke sind durch deren Eigentümer so zu unterhalten, dass sie das Orts- und Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigen.

³⁹⁾Art. 94 Abs. 4 BauG [721.0](#)

Art. 403 Qualifizierte Verfahren

¹ Die Gemeinde fördert die Durchführung von qualifizierten Verfahren zur Qualitätssicherung nach anerkannten Regeln.

² Sie kann insbesondere finanzielle Beiträge leisten sowie organisatorische und personelle Hilfe anbieten.

Art. 404 Fachausschuss

¹ Ein aus mindestens vier und höchstens sieben unabhängigen Fachleuten zusammengesetzter Ausschuss berät die Planungs- und Baubewilligungsbehörde nach den Vorgaben des Gemeinderats bei der Beurteilung ausgewählter Bauvorhaben in gestalterischen und anderen fachtechnischen Fragen.

5 Vorschriften zum Schutzplan**5.1 Ortsbildpflege****Art. 501** Ortsbildschutzgebiete

¹ Ortsbildschutzgebiete sind Schutzgebiete gemäss Art. 86 Baugesetz.

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 in einem Ortsbildschutzgebiet liegen, ist die kantonale Fachstelle in jedem Fall einzubeziehen.

Art. 502 Strukturerhaltungsgebiete

¹ Die Strukturerhaltungsgebiete bezwecken die Erhaltung, Erneuerung und Entwicklung der typischen, strukturbildenden Merkmale, welche die einzelnen Gebiete prägen. Bei diesen nach einem Gesamtentwurf gestalteten Wohnquartieren sind die qualitätsvollen Siedlungsstrukturen zu berücksichtigen.

² In den einzelnen Gebieten gelten die folgenden Zielsetzungen und sind die folgenden prägenden Merkmale zu beachten:

Abk.	Bezeichnung	Ziel	Prägende Merkmale
S1	Gerberweg	Erhaltung der kleinteiligen Baustruktur mit charakteristischen Vor-, Zier- und Nutzgärten.	1- bis 2-geschossige Ein- und Doppel-einfamilienhäuser sowie Vierfamilien-häuser. Satteldächer; Nutz- und Ziergärten
S2	Flur-/Martiweg	Erhaltung der Reiheneinfamilien-haussiedlung mit grosszügigem, strukturiertem Siedlungsgrün-raum	2-geschossige Reiheneinfamilienhäuser in 3er- und 4er-Gruppen; strukturierter Siedlungsinnenraum mit Nutz- und Ziergärten

Art. 503 Baudenkmäler

¹ Das von der zuständigen Fachstelle des Kantons erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar bezeichnet die schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler. Sie sind im Schutzplan hinweisend dargestellt.

Art. 504 Archäologische Schutzgebiete

¹ Die archäologischen Schutzgebiete bezwecken die Erhaltung oder die wissenschaftliche Untersuchung und Dokumentation der archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen.

² Bei der Planung von Bauvorhaben, spätestens jedoch im Baubewilligungsverfahren, ist der archäologische Dienst des Kantons Bern einzubeziehen.

5.2 Natur und Umwelt

Art. 505 Ökologie

¹ Im Interesse des ökologischen Ausgleichs, der Erhaltung und Schaffung von natürlichen Lebensgrundlagen und der Erhaltung eines guten Mikroklimas innerhalb des Baugebietes sind folgende Grundsätze aufzuzeigen:

- a) Verwendung mehrheitlich einheimischer, standortangepasster Bäume, Sträucher und Stauden.
- b) Ökologische Vielfalt der Bepflanzung.
- c) Ersatz für gefällte oder abgehende geschützte Bäume und Baumreihen nach Art. 506 TBR.

- d) Baumbepflanzungen bei Neubauten gemäss Art. 201 Abs. 3, Art. 202 Abs. 3 sowie Art. 203 Abs. 8 TBR.
- e) Dachbegrünung gemäss Art. 318 Abs. 2 TBR.

² Gebietsfremde, invasive Pflanzen (Neophyten), die die Gesundheit gefährden oder die biologische Vielfalt bedrohen können, dürfen nicht freigesetzt werden. Bereits bestehende Vorkommen sind aus den betroffenen Gebieten zu entfernen oder so zu unterhalten, dass sie sich nicht weiter ausbreiten.

³ Die Baubewilligungsbehörde kann gleichwertige andere ökologische Ersatzmassnahmen bewilligen.

Art. 506 Geschützte Bäume und Baumreihen

¹ Die im Schutzplan bezeichneten Bäume und Baumreihen sind geschützt.

² In den im Bauzonenplan festgelegten Bauzonen 0 sind zusätzlich Laub- und Nadelbäume mit einem Stammumfang ab 80 cm, gemessen einen Meter über dem massgebenden Terrain, geschützt.

³ Absatz 2 gilt auch für Ersatzbäume, welche für entfernte geschützte Bäume gepflanzt wurden und noch einen geringeren Stammumfang als in Absatz 2 festgelegt, aufweisen.

⁴ Geschützte Bäume dürfen nicht gefällt oder anderweitig beeinträchtigt werden. Mit Zustimmung des Gemeinderates können Fällungen bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Hochstamm-bäume für Mensch, Tier und Eigentum eine Gefährdung darstellen.⁴⁰⁾

⁵ Geschützte Bäume sind grundsätzlich zu ersetzen.

Art. 507 Gewässerraum

¹ Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen:

- a) die natürliche Funktion der Gewässer;
- b) Schutz vor Hochwasser;
- c) Gewässernutzung.

² Der Gewässerraum ist im Schutzplan als flächige Überlagerung festgelegt (Korridor).

⁴⁰⁾vgl. Art. 9a BauG [721.0](#)

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 untersagt. In dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegender Interessen entgegenstehen.

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.

⁵ Die Abschnitte der Uferbereiche, welche als dicht überbaut gelten⁴¹⁾, sind im Schutzplan festgelegt.

⁶ Wo kein Gewässerraum ausgemessen ist, gilt Art. 39 WBV⁴²⁾.

Art. 508 Bauen im Gefahrengebiet

¹ Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 Baugesetz⁴³⁾.

² Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage 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 wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

5.3 Störfallvorsorge

Art. 509 Störfallvorsorge

¹ Aufgrund der potenziellen Gefährdung durch Störfälle sind innerhalb des in Anhang 3 abgebildeten Konsultationsbereichs bei Neu- und Erweiterungsbauten mit empfindlichen Einrichtungen im Baubewilligungsverfahren Abklärungen bezüglich Störfallgefährdung zu tätigen und allenfalls Massnahmen vorzusehen.

⁴¹⁾Im Sinne von Art. 41a Abs. 4 und Art. 41b Abs. 3 GSchV [814.201](#)

⁴²⁾WBV [751.111.1](#)

⁴³⁾BauG [721.0](#)

6 Verfahrens-, Straf- und Schlussbestimmungen

Art. 601 Baubewilligungsverfahren

¹ Mit der Baueingabe sind alle Unterlagen einzureichen, die eine vollständige Beurteilung des Projektes und der Gesamtwirkung erlauben.

² Bei von Neu-, An- und Umbauten mit Relevanz für das Landschafts-, Stadt- oder Strassenbild ist eine Darstellung der Nachbarbauten, z.B. in Situations-, Erdgeschoss- und Fassadenplänen, Modellen, 3D-Darstellungen oder Fotomontagen, einzureichen.

³ Zur Überprüfung von Baugesuchen kann auf Kosten des Gesuchstellers der Fachausschuss beigezogen werden. Der Gesuchsteller wird vorgängig über diese Massnahme orientiert.

Art. 602 Widerhandlungen

¹ Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Reglement, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen, werden nach den Strafbestimmungen des Baugesetzes geahndet.

Art. 603 Inkrafttreten

¹ Die baurechtliche Teilgrundordnung "weiteres Stadtgebiet" mit folgenden Bestandteilen tritt am Tag nach der Publikation der rechtskräftigen Genehmigung in Kraft.

- a) Teilbaureglement "weiteres Stadtgebiet" inkl. Anhänge 1 bis 6
- b) Nutzungszonenplan "weiteres Stadtgebiet"
- c) Bauzonenplan "weiteres Stadtgebiet"
- d) Schutzplan "weiteres Stadtgebiet"

Art. 604 Aufzuhebendes Recht

¹ Mit dem Inkrafttreten der baurechtlichen Teilgrundordnung "weiteres Stadtgebiet" werden die Pläne, Reglemente und Vorschriften gemäss Anhang 5 aufgehoben. Vorbehalten bleiben die in den Teilzonenplänen "weiteres Stadtgebiet" von der Genehmigung ausgenommenen Gebiete.

Anhänge

- Anhang 01: Grundsätze zu Art. 401 TBR, Zonen mit Planungspflicht (ZPP)
- Anhang 02: Netzplan Langsamverkehr
- Anhang 03: Konsultationsbereich «Störfallvorsorge» und «empfindliche Einrichtungen»
- Anhang 04: Rechtskräftige besondere baurechtliche Grundordnungen innerhalb Perimeter der Teilgrundordnung «weiteres Stadtgebiet»
- Anhang 05: Aufzuhebendes Recht gemäss Art. 604 TBR
- Anhang 06: Vorschriften zum Uferschutzplan Nidau-Büren-Kanal
- Anhang 07: Bauzonenplan
- Anhang 08: Nutzungszonenplan
- Anhang 09: Schutzplan
- Anhang 10: Uferschutzplan

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	CRS Fundstelle
18.11.2021	21.09.2023	Erlass	Erstfassung	2023-004

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	CRS Fundstelle
Erlass	18.11.2021	21.09.2023	Erstfassung	2023-004