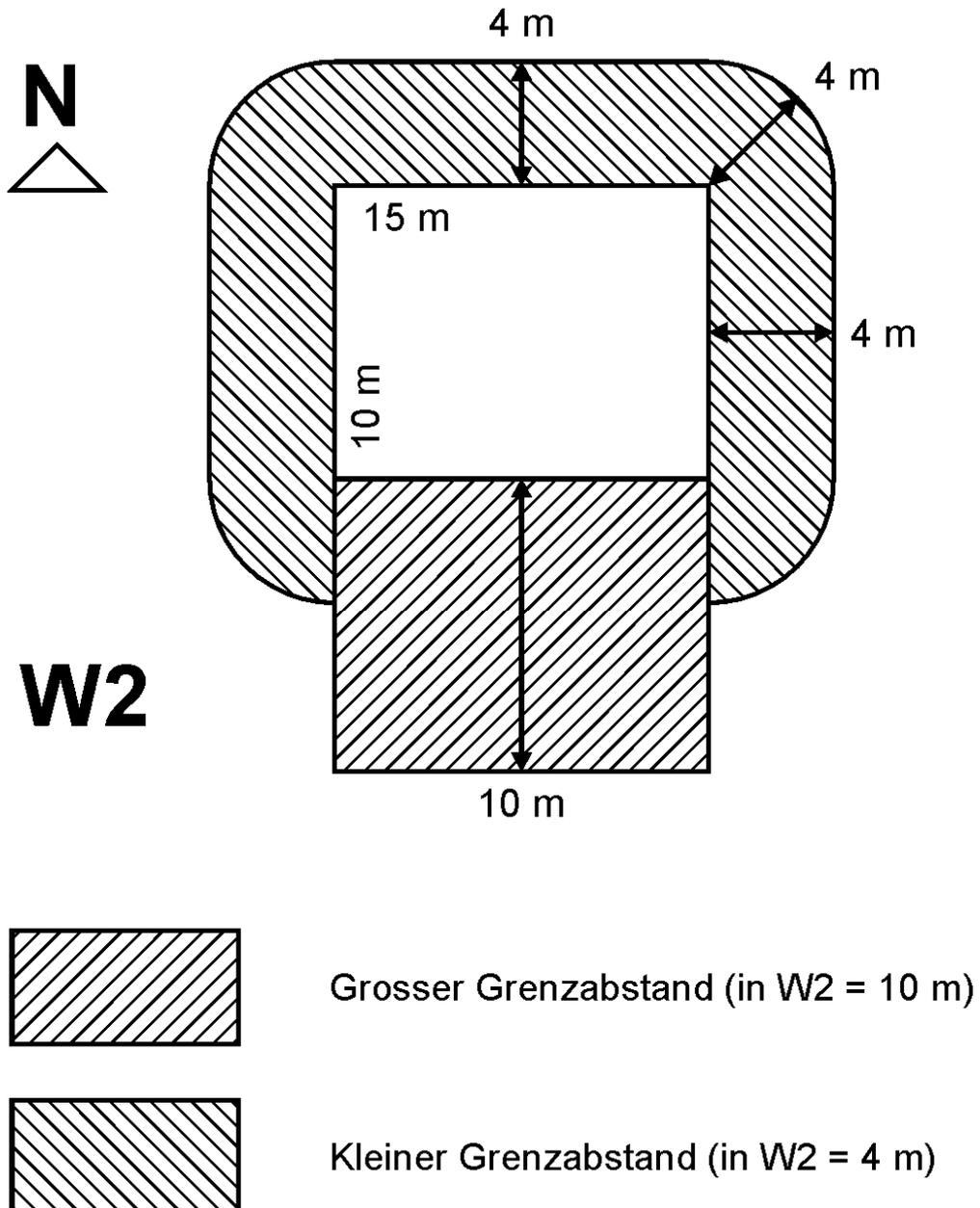




## 2. Grenz- und Gebäudeabstände (Art. 20 -24)

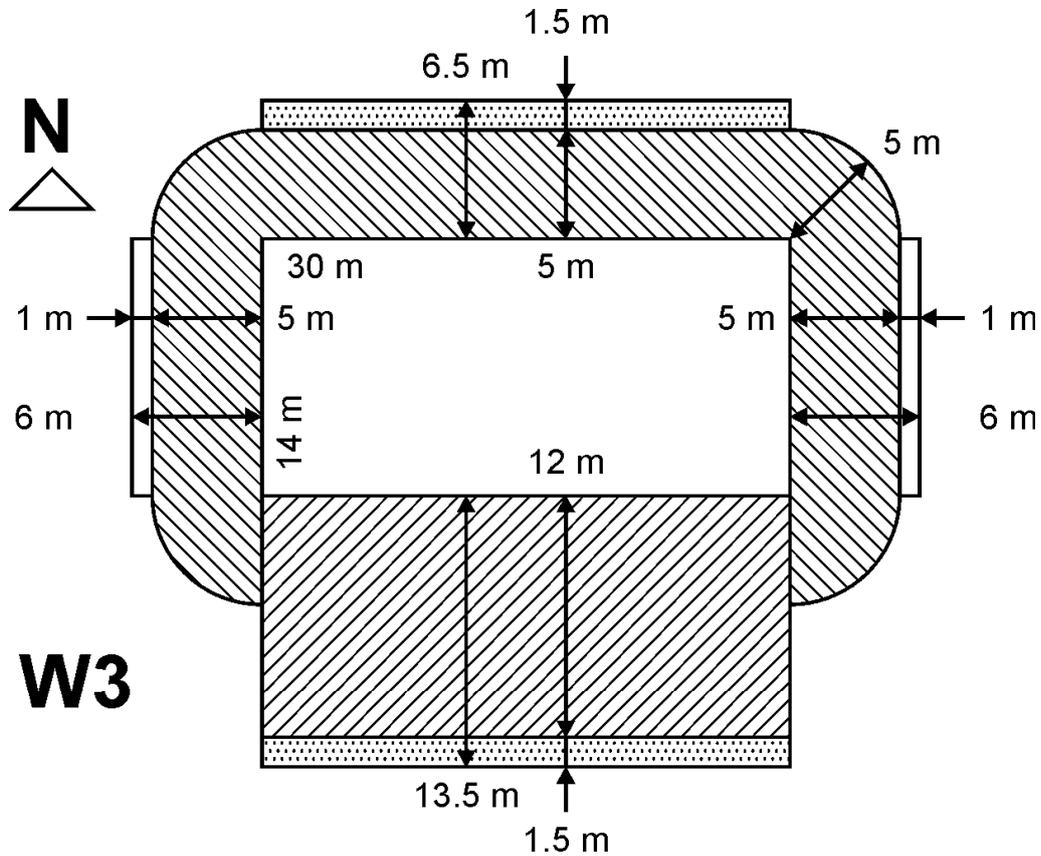
### 2.1 Gebäude ohne Merhlänge und Mehrbreite (Grundabstände)



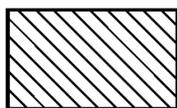
#### Regel:

Die schraffierten Flächen dürfen an keiner Stelle über die Parzellengrenze hinausgehen (Grenzabstand) oder die analogen Flächen eines Nachbargebäudes überdecken (Gebäudeabstand).

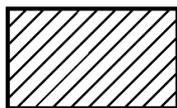
**2.2 Gebäude mit Mehrlänge und Mehrbreite (Grundabstände zuzüglich Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschlag nach Art. 48)**



**W3**



Kleiner Grenzabstand (Grundabstand in W3 = 5 m)



Grosser Grenzabstand (Grundabstand in W3 = 12 m)



Mehrlänge

gemäss Art. 48<sup>2</sup>



Mehrbreite

**Regel:**

Die schraffierten und die punktierten Flächen dürfen an keiner Stelle über die Parzellengrenze hinausgehen (Grenzabstand) oder die analogen Flächen eines Nachbargebäudes überdecken (Gebäudeabstand).

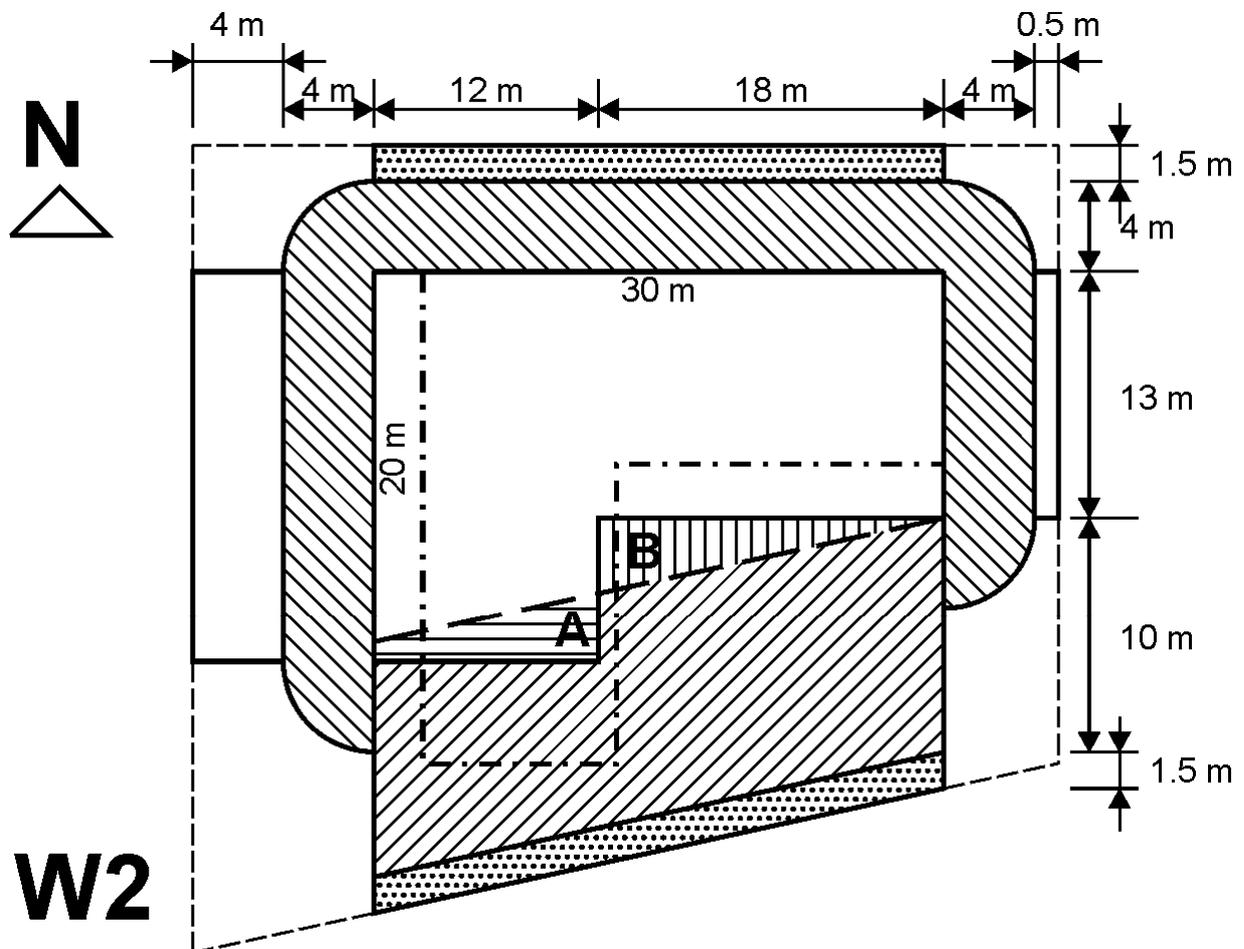
## 2.3 Winkelbauten und Gebäude mit gestaffelten oder unregelmässigen Grundrissen

Regeln:

- a) Die nachstehenden Regeln sind nur anwendbar, soweit das abgewinkelte oder gestaffelte Gebäude oder die gestaffelte Gebäudegruppe **gleichzeitig** bewilligt und in einem Zuge erstellt werden.
- b) Der Grenzabstand und der Gebäudeabstand einer im Grundriss gestaffelten Gebäudeseite werden von der **Linie des mittleren Abstandes dieser Gebäudeseite zur Grundstücksgrenze** aus gemessen.
- c) Die mittlere Abstandslinie ist **parallel** zur massgebenden Grundstücksgrenze zu ziehen und zwar derart, dass die über die Linie vorspringenden Grundrissflächen **flächengleich** sind mit den hinter der Linie liegenden Grundriss-Rücksprüngen (baufreie Flächen).
- d) Die mittlere Abstandslinie darf in keinem Punkt die reglementarischen Grenz- oder Gebäudeabstände unterschreiten, wobei die Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschläge von der **Gesamtausdehnung** des Gebäudes oder der Gebäudegruppe in der Längs- bzw. der Querrichtung zu berechnen sind.
- e) Einzelne Gebäudeteile oder Teile einer Gebäudegruppe können – auch auf der besonnten Längsseite – höchstens bis zu dem von ihrer Ausdehnung berechneten kleinen Grenzabstand (Grundabstand und allfälliger Zuschlag) an die Nachbargrenze heranreichen, **dabei darf aber kein nach Art. 130 BauV unzulässiger Schattenwurf entstehen.**

### 2.3.1 Winkelbauten und Gebäude mit gestaffelten oder unregelmässigen Grundrissen

Winkelbauten



- Parzellengrenze
- . - . - . mittlere Anstandslinie der Südfront
- ..... Grundrissvariante

**Bemerkungen:**

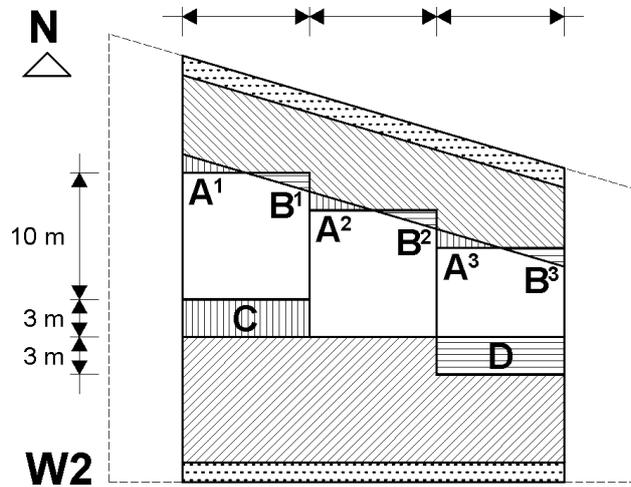
Die Abstandslinie verläuft parallel zu der massgebenden Parzellengrenze. Die Flächen A und B müssen gleich gross sein.

Der grosse Grenzabstand wird von der mittleren Abstandslinie aus gemessen (rechtwinklig zur Fassade) und aus der Gesamtlänge des Gebäudes (30 m) errechnet.

Der Gebäudeteil A könnte an sich noch näher an die südliche Grundstücksgrenze herangerückt werden, nämlich bis zum kleinen Grenzabstand (inkl. allfälliger Mehrlängen- oder Mehrbreitenzuschläge), doch müsste in diesem Falle zur Kompensation die Südfassade des östlichen Gebäudeteils weiter von der Grenze zurückgenommen werden (vergleiche Grundrissvariante).

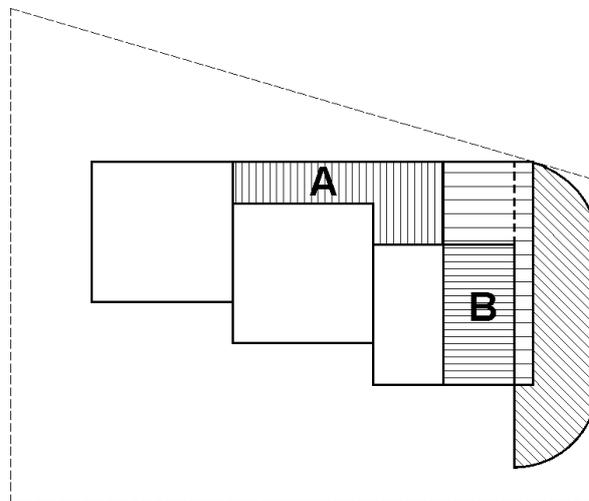
### 2.3.2 Gebäudegruppe mit gestaffeltem Grundriss

#### Nördlicher und südlicher Grenzabstand



Fläche A<sup>1</sup> + A<sup>2</sup> + A<sup>3</sup> = Fläche B<sup>1</sup> + B<sup>2</sup> + B<sup>3</sup> / Fläche C = Fläche D

#### Seitlicher Grenzabstand

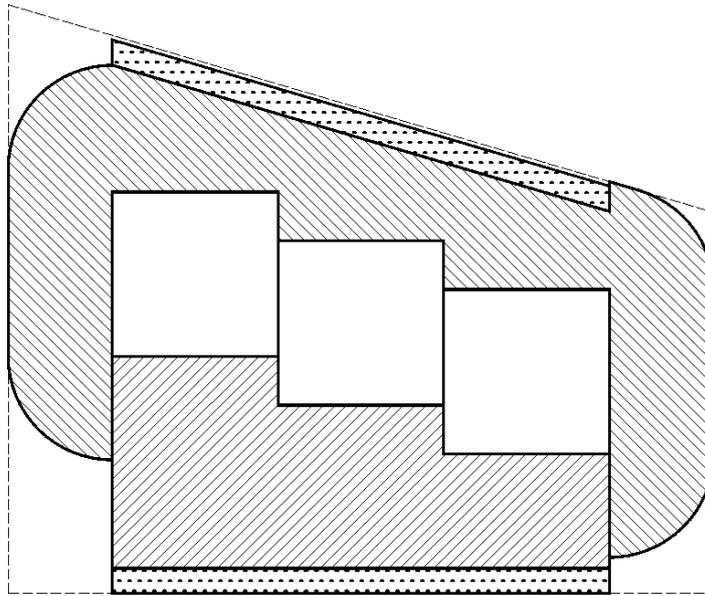


Fläche A = Fläche B

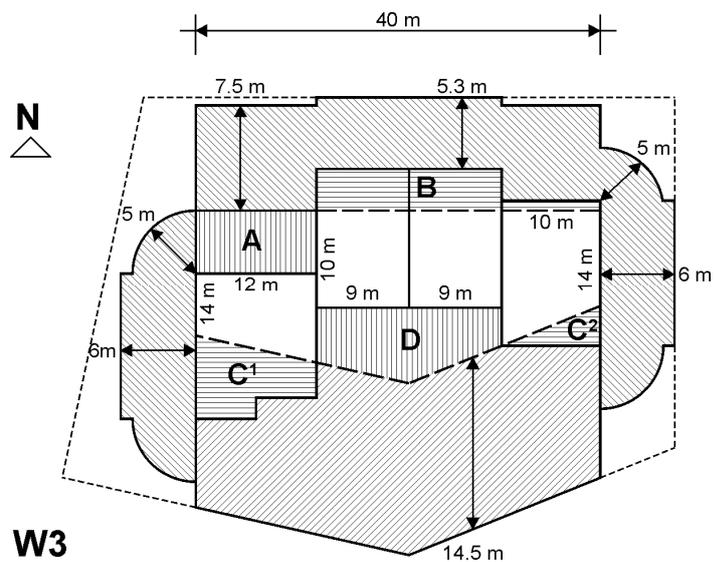
#### Bemerkung:

Wegen der starken Rückstaffelung ist für den seitlichen Grenzabstand die Fassade des Gebäudeteiles B, Regel e) und nicht die mittlere Abstandslinie ausschlaggebend.

## Zusammenzug



### 2.3.3 Gebäudegruppe mit unregelmässigem Grundriss



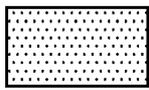
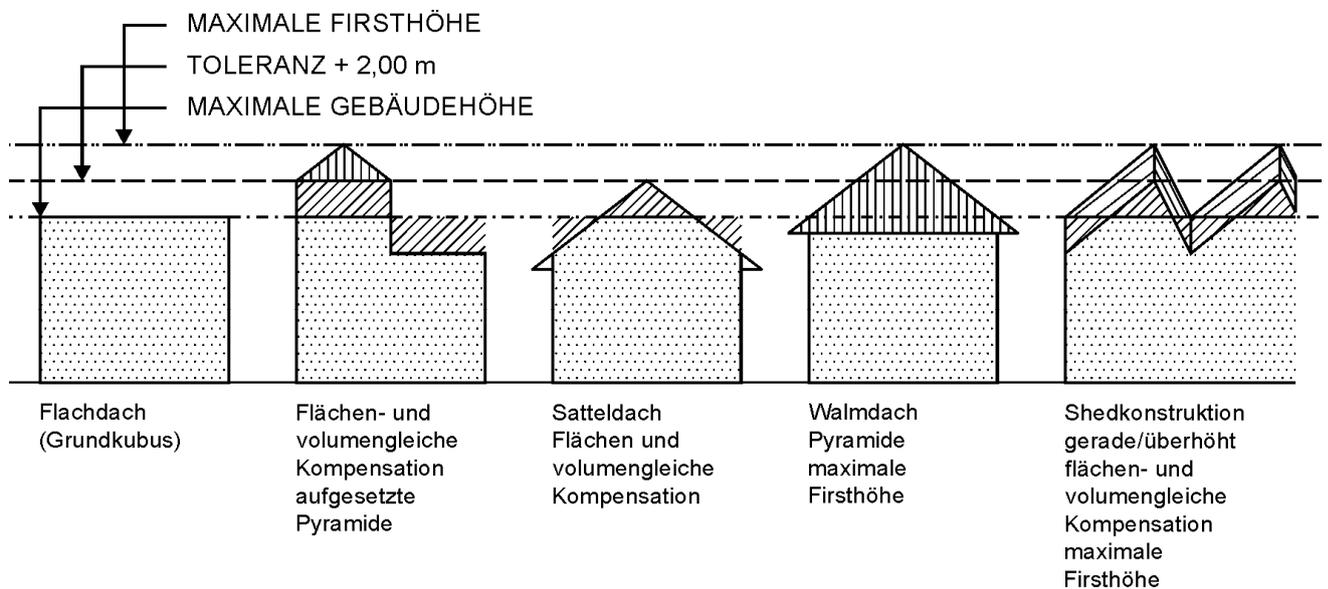
Fläche A = Fläche B (nördlicher Teil)

Fläche C1 + C2 = Fläche D (südlicher Teil)

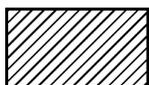
#### **Bemerkung:**

Für die Ermittlung der seitlichen Grenzabstände siehe „Gebäudegruppe mit gestaffeltem Grundriss“.

### 3. Bestimmung der Gebäudehöhe bei Gewerbe- und Industriebauten



anrechenbare Fassadenfläche



flächengleiche Kompensation in der Fassade

#### Regel:

Es gelten eine **maximale Gebäudehöhe** und eine **maximale Firsthöhe** für Schrägdächer, überhöhte Shedkonstruktionen usw. Dieser höchste Punkt darf nirgends in der Fassade direkt in Erscheinung treten. Die Gebäudehöhe kann nach oben teilweise um maximal 2.00 m überschritten werden, wenn die restlichen Gebäudeteile entsprechend tiefer liegen (flächengleiche Kompensation in derselben Fassade.)

## **Anhang 2**

Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen

Stand 10. Mai 1988

### **A. Bau- und Planungsrecht**

Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979

Bundesgesetz über Investitionshilfe für Berggebiete vom 28. Juni 1974

Verordnung über Investitionshilfe für Berggebiete vom 9. Juni 1975

Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über Investitionshilfe für Berggebiete vom 6. Mai 1975

Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974

Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985

Bauverordnung (Vollziehungsverordnung zum Baugesetz) vom 6. März 1985

Dekret über das Normalbaureglement vom 10. Februar 1970

Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 10. Februar 1970

Dekret über die Umlegung von Baugebiet und die Grenzregulierung und die Ablösung oder Verlegung von Dienstbarkeiten vom 12. Februar 1985

Dekret über die Leistungen des Staates an Massnahmen und Entschädigungen im Interesse der Raumplanung vom 17. November 1970

Dekret betreffend die Hauptrevision der amtlichen Werte der Grundstücke vom 13. Februar 1973

Kreisschreiben Nr. B 1 der kantonalen Baudirektion vom 26. Januar 1987; Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen

Kreisschreiben Nr. B 2 der kantonalen Baudirektion Bern vom 20. Februar 1987; Baupolizei; Richtlinien zur Behandlung einiger Sonderfälle

### **B. Strassenbaurecht**

Bundesgesetz über die Nationalstrassen vom 8. März 1960

Vollziehungsverordnung zum Bundesgesetz über die Nationalstrassen vom 24. März 1964

Verordnung über den Vollzug des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen im Kanton Bern vom 3. März 1961

Gesetz über den Bau und Unterhalt der Strassen vom 2. Februar 1964 mit Änderung vom 6. November 1974

Strassenfinanzierungsdekret vom 12. Februar 1985

Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer an Erschliessungsanlagen und an weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985

Verordnung über die Offenhaltung der Versorgungsrouten für Ausnahmetransporte vom 19. Dezember 1979

### **C. Wasserrecht**

Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer gegen Verunreinigung vom 8. Oktober 1971

Allgemeine Gewässerschutzverordnung vom 19. Juni 1972 mit Änderung vom 6. November 1974  
Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 12. Januar 1983  
Gesetz über die Nutzung des Wassers vom 3. Dezember 1950 mit Teilrevision vom 6. Dezember 1974 und 6. Juni 1971  
Vollziehungsverordnung zum Wassernutzungsgesetz vom 30. November 1951  
Dekret über die Staatsbeiträge an die Abwasser- und Abfallbeseitigung sowie die Wasserversorgung vom 7. Februar 1973  
Verordnung über die Erstellung von Trinkwasserversorgungen und Abwasseranlagen vom 4. Januar 1952  
Verordnung betreffend Verankerung im öffentlichen und privaten See- und Flussgrund vom 5. Juni 1962  
Bundesgesetz über die Wasserbaupolizei vom 22. Juni 1877 / 27. März 1953  
Gesetz über den Unterhalt und die Korrektur der Gewässer (Wasserbaupolizeigesetz) vom 3. April 1857 mit Änderung vom 26. Mai 1963  
Verordnung betreffend Bezeichnung der öffentlichen Gewässer und der unter öffentlicher Aufsicht stehenden Privatgewässer vom 15. Mai 1970

#### **D. Natur- und Heimatschutz**

Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966  
Kantonale Naturschutzverordnung vom 8. Februar 1972  
Verordnung betreffend den Schutz und die Erhaltung von Naturkörpern und Altertümern im Kanton Bern vom 20. Dezember 1929  
Gesetz über die Erhaltung der Kunstsaltümer und Urkunden vom 16. März 1902  
Dekret über den archäologischen Dienst vom 23. September 1969  
Verordnung über die Aussen- und Strassenreklame vom 29. März 1972

#### **E. Land- und Forstwirtschaft**

Bundesgesetz über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes vom 12. Juni 1951  
Einführungsgesetz zum EGG vom 23. November 1951 mit Änderungen vom 6. Juni 1970  
Meliorationsgesetz vom 26. Mai 1963  
Bundesgesetz über die Forstpolizei vom 11. Oktober 1902  
Gesetz über das Forstwesen vom 1. Juli 1973  
Verordnung betreffend Bauten in Waldnähe vom 23. Juli 1974  
Dekret über die Kostenteilung zwischen Waldeigentümern und Staat sowie über Staatsbeiträge an das Forstwesen vom 8. Februar 1973

#### **F. Gewerbegesetzgebung**

Bundesbeschluss über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 21. März 1973  
Bundesgesetz über die Kranken- und Unfallversicherung vom 13. Juli 1911  
Bundesgesetz über die Arbeit in Industrie, Gewerbe und Handel vom 13. März 1964  
  
Gesetz über die Förderung der Wirtschaft vom 12. Dezember 1971

Gewerbegesetz vom 4. Mai 1969

Vollziehungsverordnung zum Gewerbegesetz vom 5. April 1972

Gesetz über das Gastgewerbe und den Handel mit alkoholischen Getränken vom 11. Februar 1982

Bundesgesetz über das Filmwesen vom 28. September 1962

Gesetz über die Vorführung von Filmen vom 17. April 1966

### **G. Feuerpolizei**

Gesetz über die Gebäudeversicherung vom 6. Juni 1971

Dekret über die Feuerpolizei vom 12. Februar 1976

Feuerpolizeiverordnung vom 2. Juni 1976

Wegleitung für Feuerpolizeivorschriften der Vereinigung kantonalschweizerischer Feuerversicherungsanstalten

### **H. Privates Bau- und Pflanzrecht**

Schweizerisches Zivilgesetzbuch

Einführungsgesetz zum Schweiz. Zivilgesetzbuch

### **I. Gemeindewesen**

Gemeindegesezt vom 20. Mai 1973

Gemeindevorordnung vom 30. November 1977

Ortspolizeidekret vom 27. Januar 1920

### **K. Verfahren, Rechtspflege**

Bundesgesetz über die Organisation der Bundesrechtspflege vom 16. Dezember 1943

Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren vom 20. Dezember 1968

Bundesgesetz über das Verwaltungsstrafrecht vom 22. März 1974

Verwaltungsrechtspflegegesetz vom 22. Oktober 1961

Gesetz über die Grundsätze des verwaltungsinternen Verfahrens vom 7. Juli 1970

Dekret über die Delegation von Verwaltungsbefugnissen des Regierungsrates vom 11. Februar 1970

Verordnung über die Delegation von Verwaltungsbefugnissen des Regierungsrates vom 15. Mai 1970

Bundesgesetz über die Enteignung vom 20. Juni 1930

Enteignungsgesetz vom 3. Oktober 1965

### **L. Zivilschutz**

Bundesgesetz über den Zivilschutz vom 23. März 1962

Verordnung des Bundesrates über den Zivilschutz vom 24. März 1964

Bundesgesetz über die baulichen Massnahmen im Zivilschutz vom 4. Oktober 1963

Verordnung des Bundesrates über bauliche Massnahmen des Zivilschutzes vom 15. Mai 1964

Einführungsgesetz über den Zivilschutz vom 3. Oktober 1965

### **M. Umweltschutz**

Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983

Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985

Verordnung über Schadstoffe im Boden vom 9. Juni 1986

Verordnung über umweltgefährdende Stoffe vom 9. Juni 1986

Verordnung über den Verkehr mit Sonderabfällen vom 12. November 1986

Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986

Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung; Entwurf vom Mai 1986