

Einwohnergemeinde Gampelen / Bau- und Nutzungsreglement

Anhänge

- I Definitionen und Messweisen**
- II Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz**
- III Rechtskräftige Überbauungsordnungen, Stand April 2010**

Anhang I

Definitionen und Messweisen

Genehmigungsfassung

Inhaltsverzeichnis

1. Hauptgebäude, Klein- und Anbauten, etc.	3
2. Gebäudelänge (Art. 17 BNR).....	4
3. Gebäudehöhe (Art. 17 BNR)	5
4. Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund : Messweise (Art. 17 und 21 ff BNR).....	8
5. Gebäudeabstand, GA (Art. 24 BNR).....	10
6. Terrassenbauten (Art. 18 BNR).....	11
7. Strassenabstand gegenüber öffentlichen Strassen (Art. 80 SG; Art. 25 BNR)	12
8. Abstand von Ufervegetation, Hecken und Feldgehölzen (Art. 26 BNR)	13
9. Überbauungsziffer (Art. 13 und 17 BNR; Art. 96 BauV).....	14
10. Grünflächenziffer (Art. 14 BNR).....	15
11. Dachaufbauten (Art. 30 BNR).....	16
12. Attikageschoss (Art. 32 BNR).....	17
13. Staffelung von Stützmauern	18
14. Geschützter Uferbereich (Art. 47 Abs. 2 BNR)	19

1. Hauptgebäude, Klein- und Anbauten, etc.

1.1

- Gebäude sind ortsfeste Bauten, die zum Schutz von Menschen, Tieren, oder Sachen eine feste Überdachung und in der Regel weitere Abschlüsse aufweisen.

1.2

- Kleinbauten sind freistehende Gebäude.
- Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut.
- Kleinbauten und Anbauten enthalten nur Nebennutzflächen¹ und haben eine Grundfläche von höchstens 60 m² und eine Gebäudehöhe von höchstens 3 m².
- Der höchste Punkt geneigter Dächer darf die maximal zulässige Gebäudehöhe um höchstens 1.50 m übersteigen.
- Auf Flachdächern können Brüstungen und Geländer die maximale Gebäudehöhe um höchstens 1.50 m übersteigen.

1.3

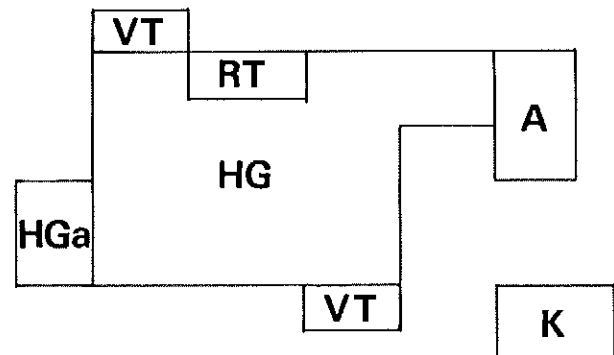
- Unterirdische Bauten sind Gebäude die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen über ihren Zugängen den gewachsenen Boden³, die Überdeckung mitgerechnet, um höchstens 1.20 m überragen.

1.4

- Vorspringende Bauteile⁴ bis zu 5 m Breite ragen um höchstens 2.50 m über die Fassaden hinaus und messen zusammengerechnet höchstens 40 % der Fassadenlänge⁵.

1.5

- Rückspringende Bauteile⁶ gelten als unbedeutend, wenn sie gegenüber der Fassade um höchstens 2.50 m zurückversetzt sind und zusammengerechnet höchstens 40 % der Fassadenlänge messen.



HG	Hauptgebäude
HGa	Teil Hauptgebäude
A	Anbau
K	Kleinbauteil
VT	Vorspringende Bauteile
RT	Rückspringende Bauteile

¹ Sie dienen nicht dem Schutz von Mensch und Tier wie z.B. Garagen, Geräte- und Holzschuppen, Garten- und Gewächshäuser, unbeheizte Wintergärten

² Übersteigen Klein- und Anbauten die zulässigen Masse, gelten die Vorschriften für Hauptgebäude

³ Definition: gewachsener Boden s. Art. 97 BauV

⁴ z.B. Erker, Vordächer, Aussentreppen, Laderampen, Balkone, Lauben

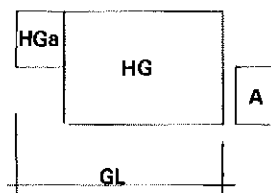
⁵ Übersteigen vorspringende Bauteile die zulässigen Masse, gelten sie je nach Nutzung als Teil des Hauptgebäudes oder als Anbau.

⁶ z.B. Balkone, Lauben, Arkaden, Hauseingänge

2. Gebäudelänge (Art. 17 BNR)

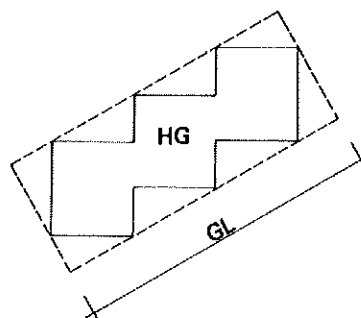
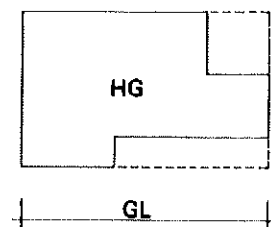
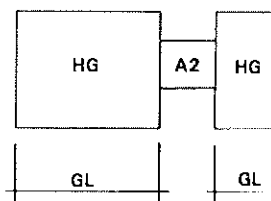
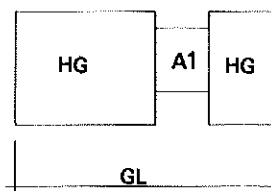
2.1

- Die Gebäudelänge ist die längste Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches den Gebäudegrundriss, Anbauten exklusive, umschliesst.



2.2

- Verbinden Anbauten Hauptgebäude, werden sie nicht angerechnet, wenn deren Länge wenigstens dem einzuhaltenden Gebäudeabstand entspricht.



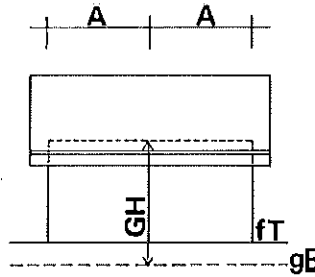
HG	Hauptgebäude
HGa	Teil Hauptgebäude
A	Anbau: A1 > Gebäudeabstand A2 > Gebäudeabstand
GL	Gebäudelänge

3. Gebäudehöhe (Art. 17 BNR)

3.1 Sattel- und Walmdächer

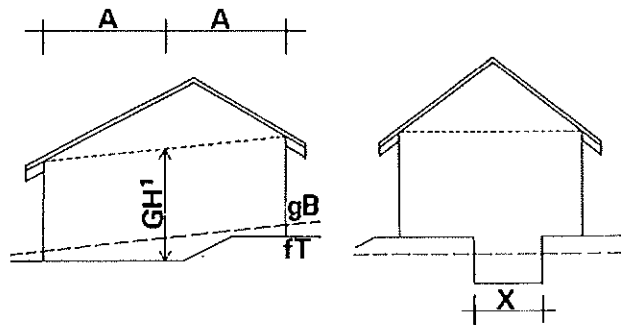
3.1.1

- Die Gebäudehöhe ist der Höhenunterschied zwischen dem gewachsenen Boden⁷ und der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante des Dachsparrens.
- In der Arbeitszone Bahnhof West wird sie gemessen ab der Höhenquote 431.15 m ü.M.



3.1.2

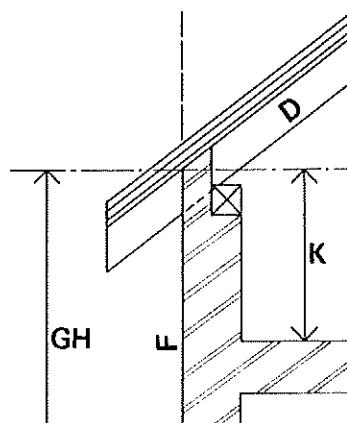
- Sie wird in der Mitte der Fassaden gemessen.
- Sie wird nur berg- und talseitig gemessen, wenn die Hangneigung innerhalb des Gebäudegrundrisses 10 % und mehr beträgt.



3.1.3

- Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten die nur eine Fassade betreffen bleiben unberücksichtigt.

GH	Gebäudehöhe
GH ¹	Gebäudehöhe wird vom fertigen Terrain gemessen, wenn gewachsener Boden abgegraben wird
A/A	Fassadenmitte
gB	Gewachsener Boden
fT	Fertiges Terrain
X	Abgrabung für Eingang oder Garagezufahrt an einer einzigen Fassade werden nicht angerechnet.



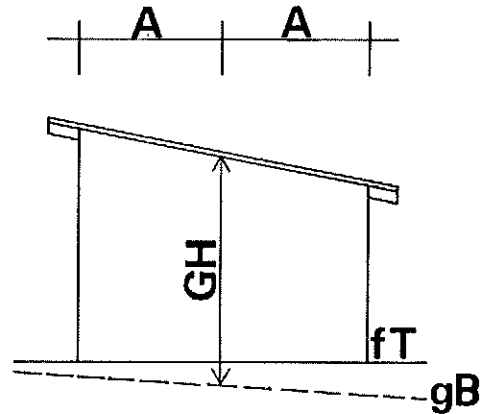
GH	Gebäudehöhe
D	Dachsparren
F	Fassadenflucht
K	Kniewand

⁷ Definition gewachsener Boden s. Art. 97 BauV

3.2 Pult- oder Flachdächer

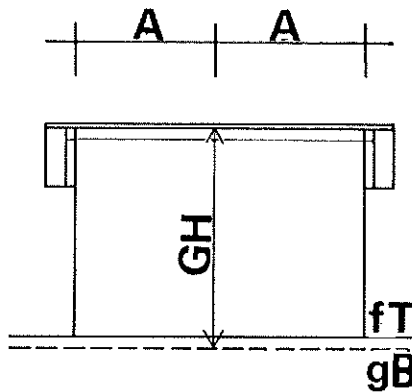
3.2.1

- Die Gebäudehöhe ist der Höhenunterschied zwischen dem gewachsenen Boden⁸ und Oberkant Dachsparren bei Pultdächern und Oberkant offene oder geschlossene Brüstung bei Flachdächern.
- In der Arbeitszone Bahnhof West wird sie gemessen ab der Höhenquote 431.15 m ü.M.



3.2.2

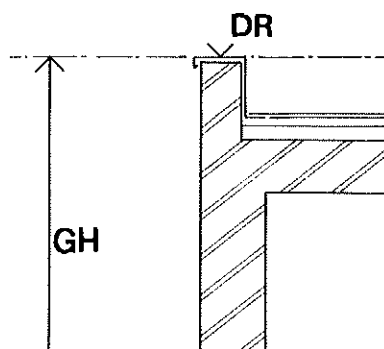
- Sie wird in der Mitte der Fassaden gemessen.
- Sie wird nur berg- und talseitig gemessen, wenn die Hangneigung innerhalb des Gebäudegrundrisses 10 % und mehr beträgt.



3.2.3

- Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten die nur eine Fassade betreffen bleiben unberücksichtigt

GH	Gebäudehöhe
A/A	Fassadenmitte
gB	Gewachsener Boden
fT	Fertiges Terrain

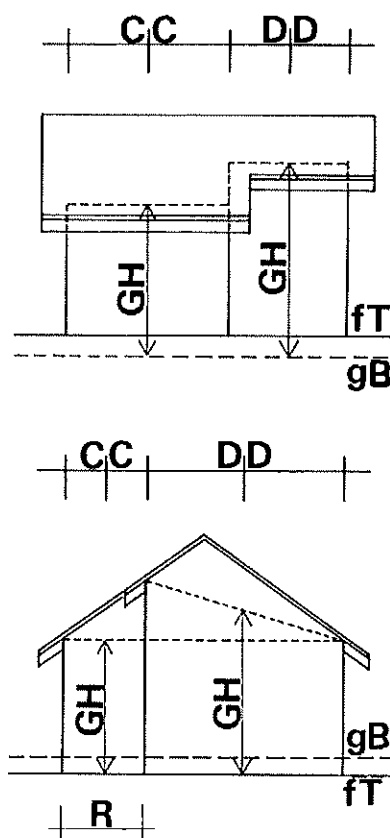


GH	Gebäudehöhe
DR	Ok Dachrand oder Brüstung

⁸ Definition gewachsener Boden s. Art. 97 BauV

3.3 Gebäudehöhe bei gestaffelten Gebäuden

- Bei in der Höhe gestaffelten Gebäuden wird die Gebäudehöhe für jeden Gebäudeteil separat gemessen.



GH	<i>Gebäudehöhe</i>
C/D	<i>Fassadenmitten</i>
gB	<i>Gewachsener Boden</i>
fT	<i>Fertiges Terrain</i>
R	<i>Rücksprung</i>

4. Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund : Messweise (Art. 17 und 21 ff BNR)

4.1 Kleiner Grenzabstand (kGa)

4.1.1

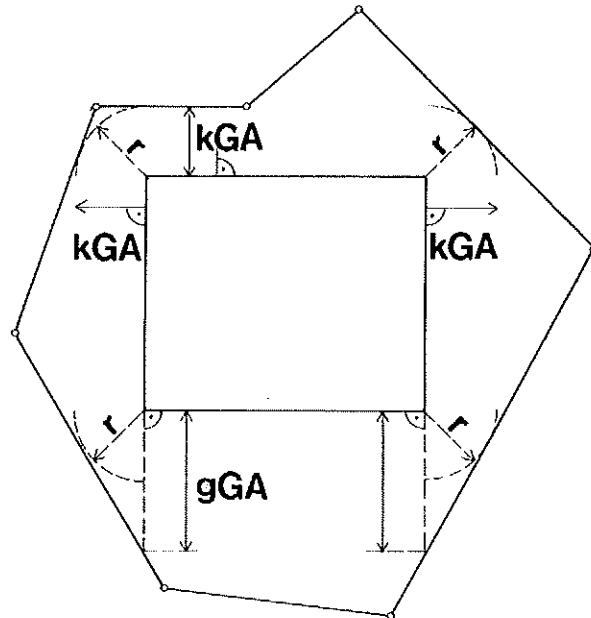
- Der kleine Grenzabstand wird senkrecht zur Fassade sowie radial um die Gebäudeecken gemessen.

4.1.2

- Er wird auf den Schmalseiten und der beschatteten Längsseite des Gebäudes gemessen.

4.1.3

- Vorspringende Bauteile und unbedeutende, rückspringende bleiben unberücksichtigt (Ziff. 1.4 und 1.5).



kGA	Kleiner Grenzabstand
gGA	Grosser Grenzabstand
r	Radius kleiner Grenzabstand

4.2 Grosser Grenzabstand (gGa)

4.2.1

- Der grosse Grenzabstand wird rechtwinklig auf der besonnten Längsseite des Gebäudes gemessen.

4.2.2

- Ist die besonnte Längsseite nicht eindeutig bestimmbar (keine Seite mehr als 10 % länger oder Ost-West-Orientierung der Längsseiten), bestimmt die Baugesuchstellerin/der Baugesuchsteller auf welcher Fassade - die Nordfassade ausgenommen - der grosse Grenzabstand gemessen wird.

4.2.3

- Vorspringende und unbedeutende, rückspringende Bauteile bleiben unberücksichtigt (Ziff. 1.4 und 1.5).

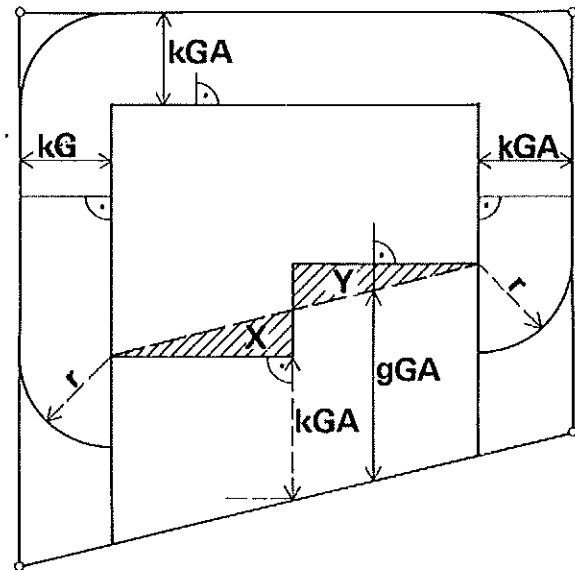
4.3 Winkelbauten und Gebäude mit gestaffelten oder unregelmässigen Grundrissen

4.3.1

- Ist eine Gebäudeseite im Grundriss gestaffelt, wird der Grenzabstand von der Linie des mittleren Abstandes aus gemessen.

4.3.2

- Die mittlere Abstandslinie ist parallel derart zur Grundstücksgrenze zu ziehen, dass die über die Linie vorspringende Grundrissfläche X flächengleich ist mit der hinter der Linie liegenden Fläche des Rücksprungs Y.



kGA	<i>Kleiner Grenzabstand</i>
gGA	<i>Grosser Grenzabstand</i>
X	<i>Flächen A</i>
Y	<i>Flächen B</i>

5. Gebäudeabstand, GA (Art. 24 BNR)

Der Gebäudeabstand GA ergibt sich aus

- $GA = kGa + kGa$



oder

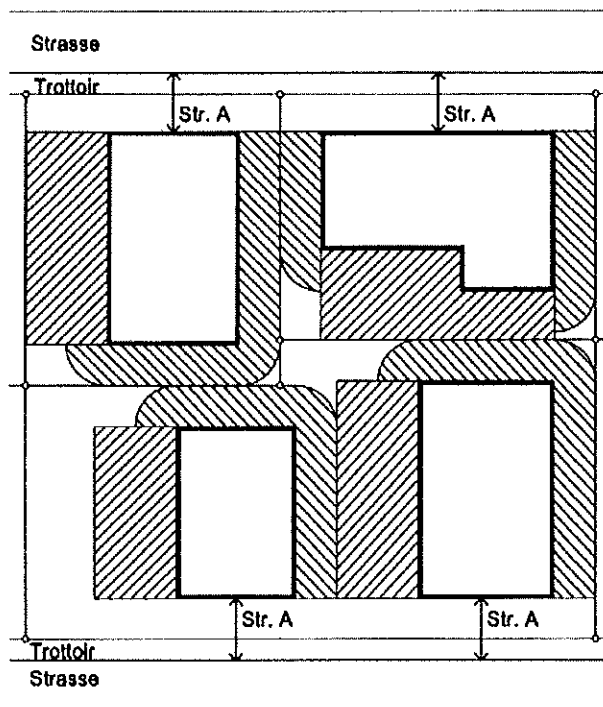
- $GA = kGa + gGa$

oder

- $GA = kGa$ oder gGa
wenn Art. 20 BNR erfüllt.

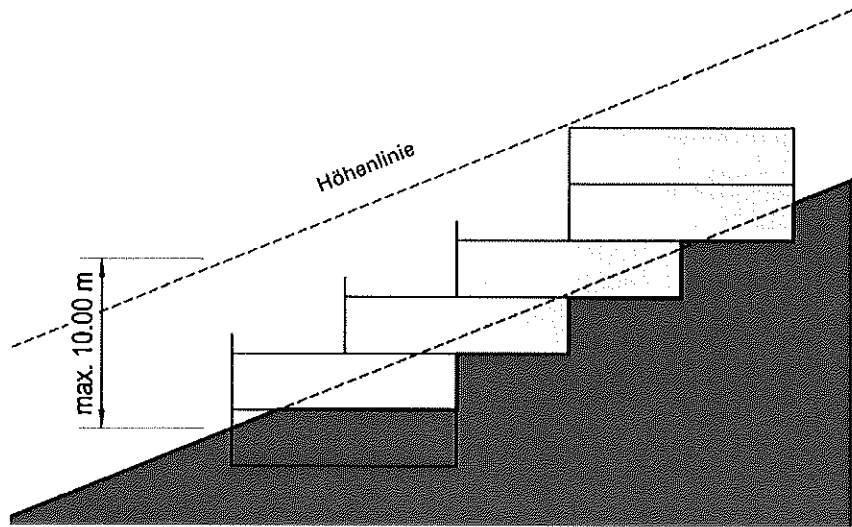
kGA = kleiner Grenzabstand
gGA = grosser Grenzabstand

-  = Fläche kGA
-  = Fläche gGA
- Str.A = Strassen Abstand

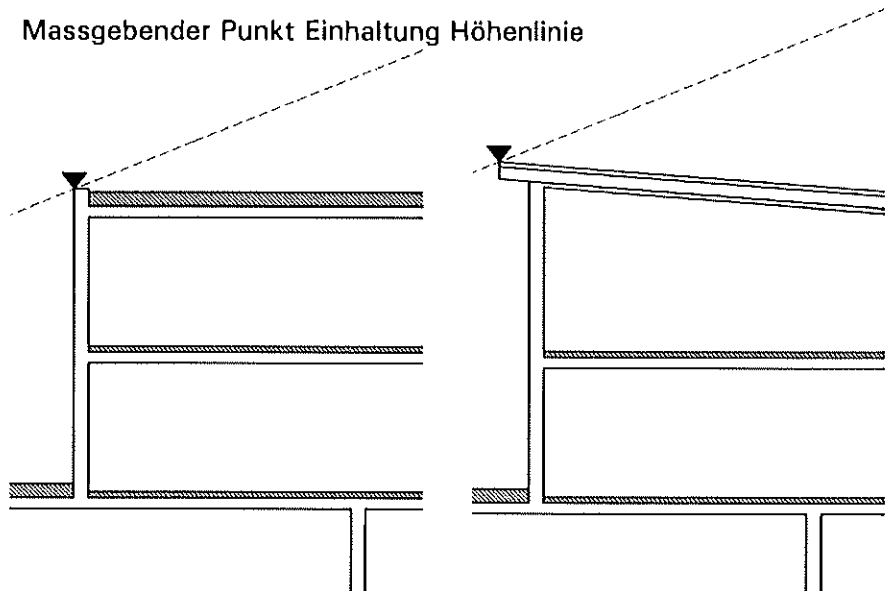


S	Strasse
T	Trottoir
Sa	Strassenabstand

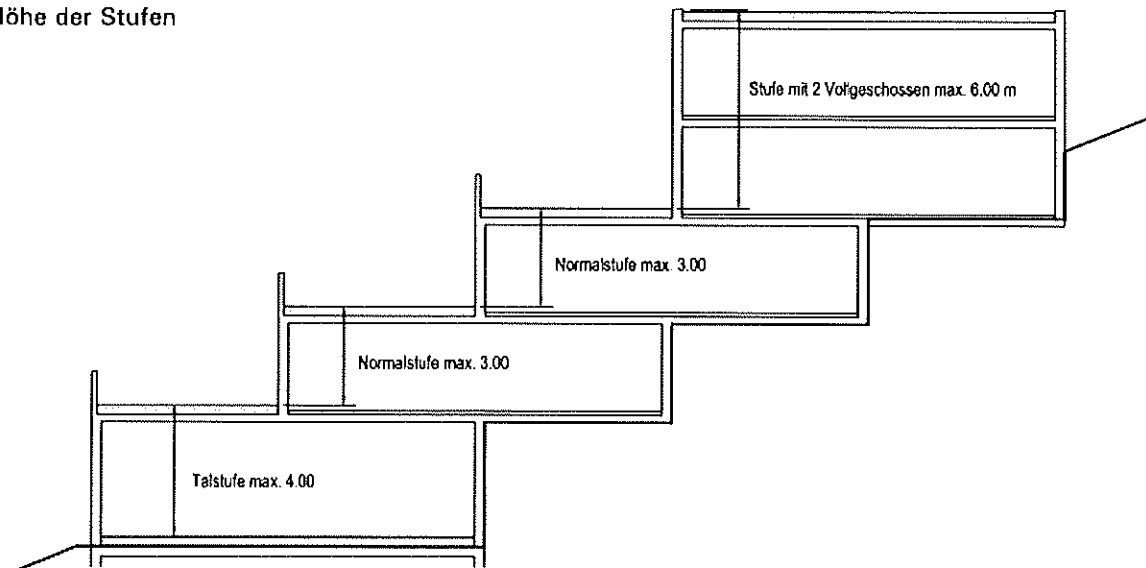
6. Terrassenbauten (Art. 18 BNR)



Massgebender Punkt Einhaltung Höhenlinie

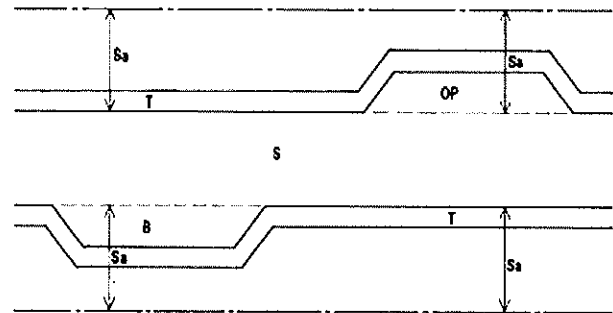


Höhe der Stufen



7. Strassenabstand gegenüber öffentlichen Strassen (Art. 80 SG; Art. 25 BNR)

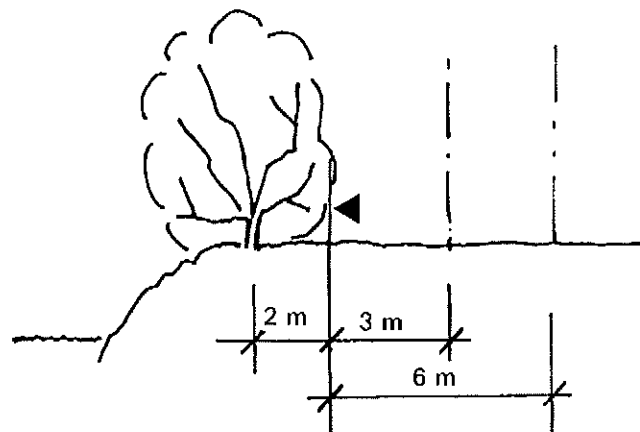
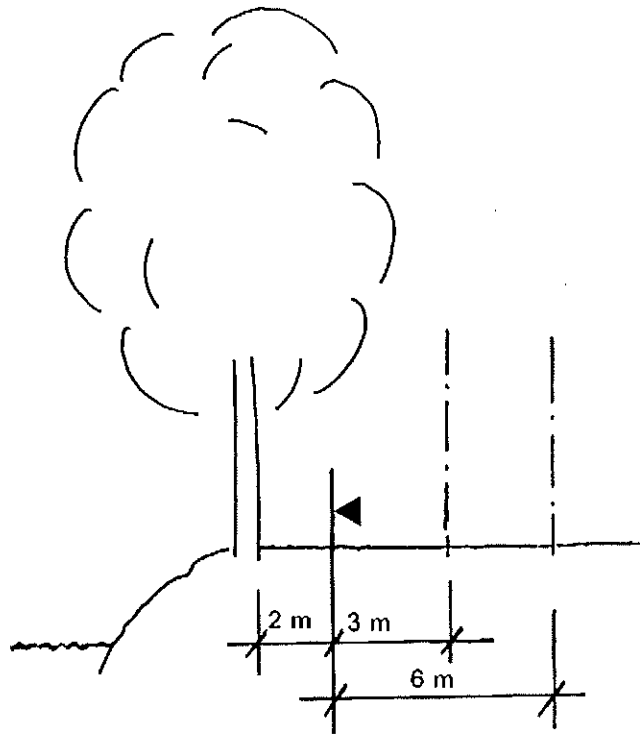
Für Bauten und Anlagen wird der einzuhaltende Strassenabstand ab Fahrbahnrand gemessen.



- S** Strasse
- T** Trottoir
- OP** Öffentlicher Parkplatz
- B** Bus
- Sa** Strassenabstand

8. Abstand von Ufervegetation, Hecken und Feldgehölzen (Art. 26 BNR)

- Der Abstand wird 2 m ab Stamm (bei Bäumen) oder Stock (bei Büschen gemessen).
- Der Abstand beträgt 3 m für unterirdische, 6 m für oberirdische Bauten.



9. Überbauungsziffer (Art. 13 und 17 BNR; Art. 96 BauV)

8.1

- Die Überbauungsziffer gibt an, welcher Teil eines Grundstücks mit oberirdischen Gebäuden belegt werden kann.

8.2

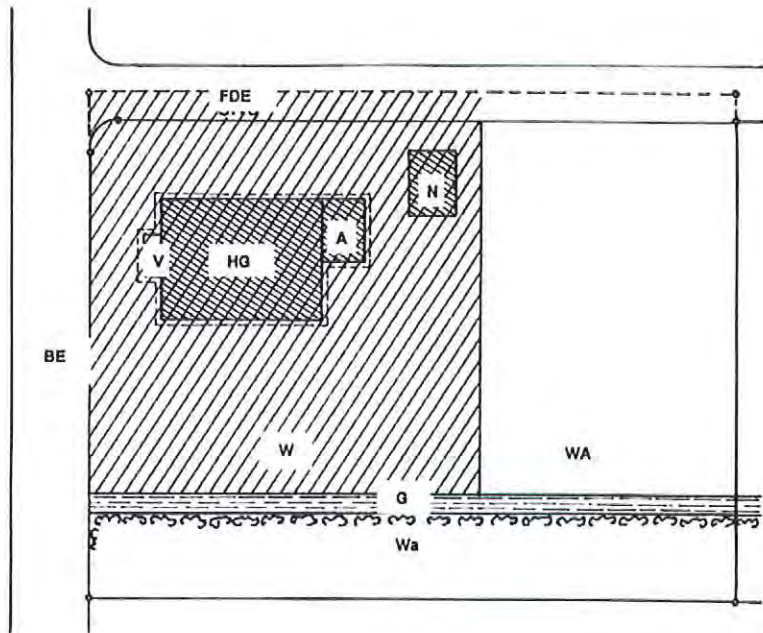
- Klein- und Anbauten werden angerechnet.

8.3

- Vorspringende Bauteile und Dachvorsprünge bis und mit einer Ausladung von 2 m werden nicht angerechnet.

8.4

- Die anrechenbare Grundstücksfläche wird nach Art. 93 Abs. 3 BauV bestimmt.



HG	Hauptgebäude
A	Anbaute
N	Kleinbaute
W	Wohnzone
WA	Wohn- und Arbeitszone
G	Gewässer
Wa	Wasser
BE	Basiserschliessung
FDE	Fläche Detailerschliessung
////	Anrechenbare Landfläche
—	Gebäudeumriss
- - - - -	Dachvorsprung

10. Grünflächenziffer (Art. 14 BNR)

10.1

- Die Grünflächenziffer ist das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche.

10.2

- Als anrechenbare Grünfläche gelten natürliche und/oder bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind.

10.3

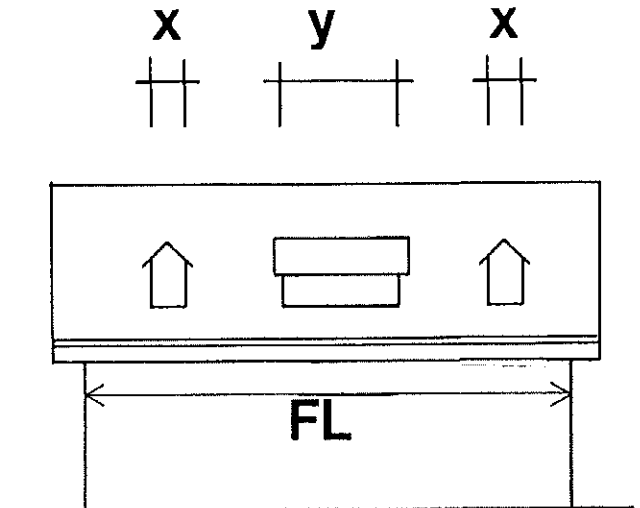
- Als Grünfläche angerechnet werden:
 - zu 50 %:
 - wasserdurchlässige und begrünte Abstellplätze und
 - begrünte Dachflächen.
 - zu 100 %:
 - als Biotop gestaltete Wasser- und Versickerungsflächen. Liegen solche Flächen ausserhalb des Baugrundstücks, werden sie anteilmässig angerechnet.

10.4

- Die anrechenbare Grundstücksfläche wird nach Art. 93 Abs. 3 BauV bestimmt. (s. Skizze Ziff.9)

11. Dachaufbauten (Art. 30 BNR)

- $\frac{(x + y + x) \times 100}{FL} = \text{max. 50 \% Fassadenlänge}$

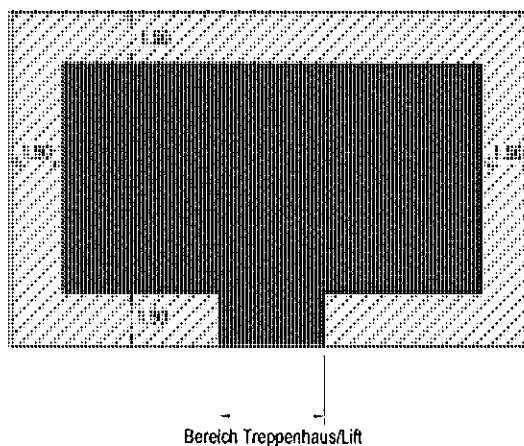


X, Y, Z	Dachaufbauten
FL	Fassadenlänge

12. Attikageschoss (Art. 32 BNR)

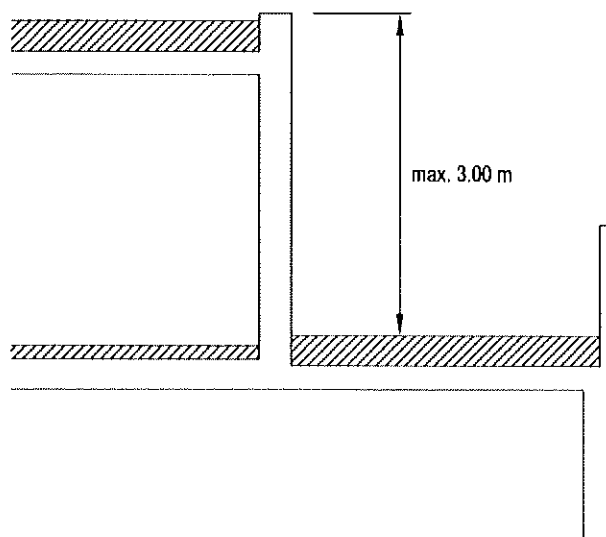
11.1

- Eine Attika ist ein auf Flachdächern aufgesetztes Geschoss von höchstens 3 m Höhe.
- Betrieblich bedingte technische Aufbauten bis 1 m Höhe bleiben unberücksichtigt.
- Die Höhe der Attika wird gemessen ab Oberkant fertiger Decke des darunter liegenden Geschosses bis Oberkant Dachsparren bei Pultdächern resp. Dachrand bei Flachdächern.



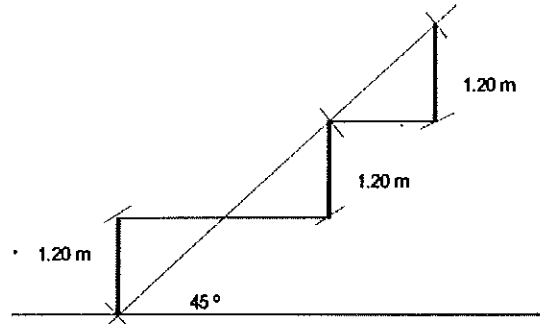
11.2

- Treppenhaus und Liftschächte ausgenommen ist die Attika allseitig wenigstens um 1.50 m gegenüber den Fassaden des darunter liegenden Geschosses zurückzunehmen.
- Beträgt die Hangneigung des Baugrundstücks und der direkt angrenzenden Grundstücke in der Falllinie gemessen wenigstens 20 %, kann die Attika bergseitig an die Fassade gestellt werden.

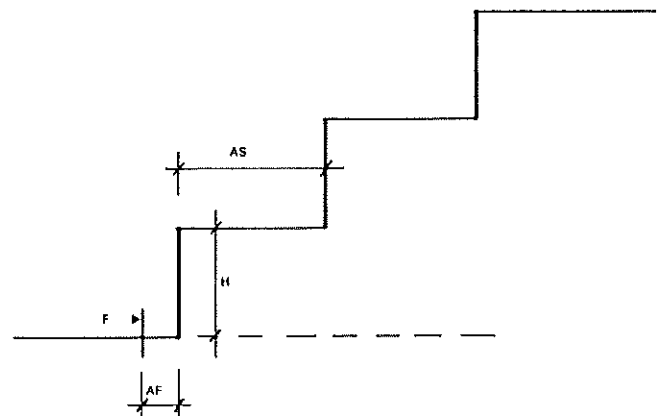


13. Staffelung von Stützmauern

13.1 Gegenüber nachbarlichem Grund (Art. 35 BNR)



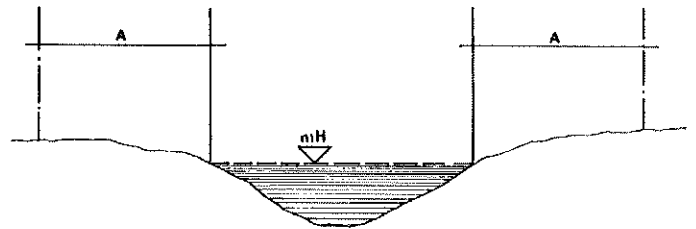
13.2 Gegenüber öffentlichen Strassen (Art. 36 BNR)



H	Höhe Stützmauer max. 1.50 m
AF	Abstand Fahrbahn- oder Gehwegrand mind. 0.50 m
AS	Abstand bei Staffelung mind. 2 m
F	Fahrbahn- oder Gehwegrand

14. Geschützter Uferbereich (Art. 47 Abs. 2 BNR)

- Die Ausdehnung des geschützten Uferbereichs wird bei offenen Fließgewässern ab Mittelwasserlinie gemessen.
- Bei eingedolten Fließgewässern wird sie ab der Gerinneachse gemessen.






mH *Mittlerer Wasserstand*
A *Tiefe geschützter Uferbereich*

Anhang II: Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz




LEGENDE INVENTARKARTE IVS

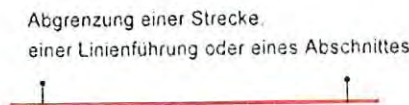
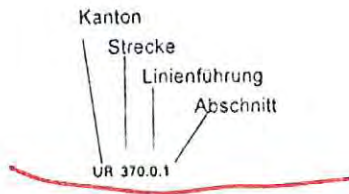
KLASSIFIZIERUNG GEMÄSS NHG (Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz)

-  Nationale Bedeutung
 -  Regionale Bedeutung
 -  Lokale Bedeutung
- } Farbgebung provisorisch



Substanz (am Beispiel «Nationale Bedeutung»)

-  Historischer Verlauf
-  Historischer Verlauf mit Substanz
-  Historischer Verlauf mit viel Substanz

GLIEDERUNG (am Beispiel «Nationale Bedeutung»)



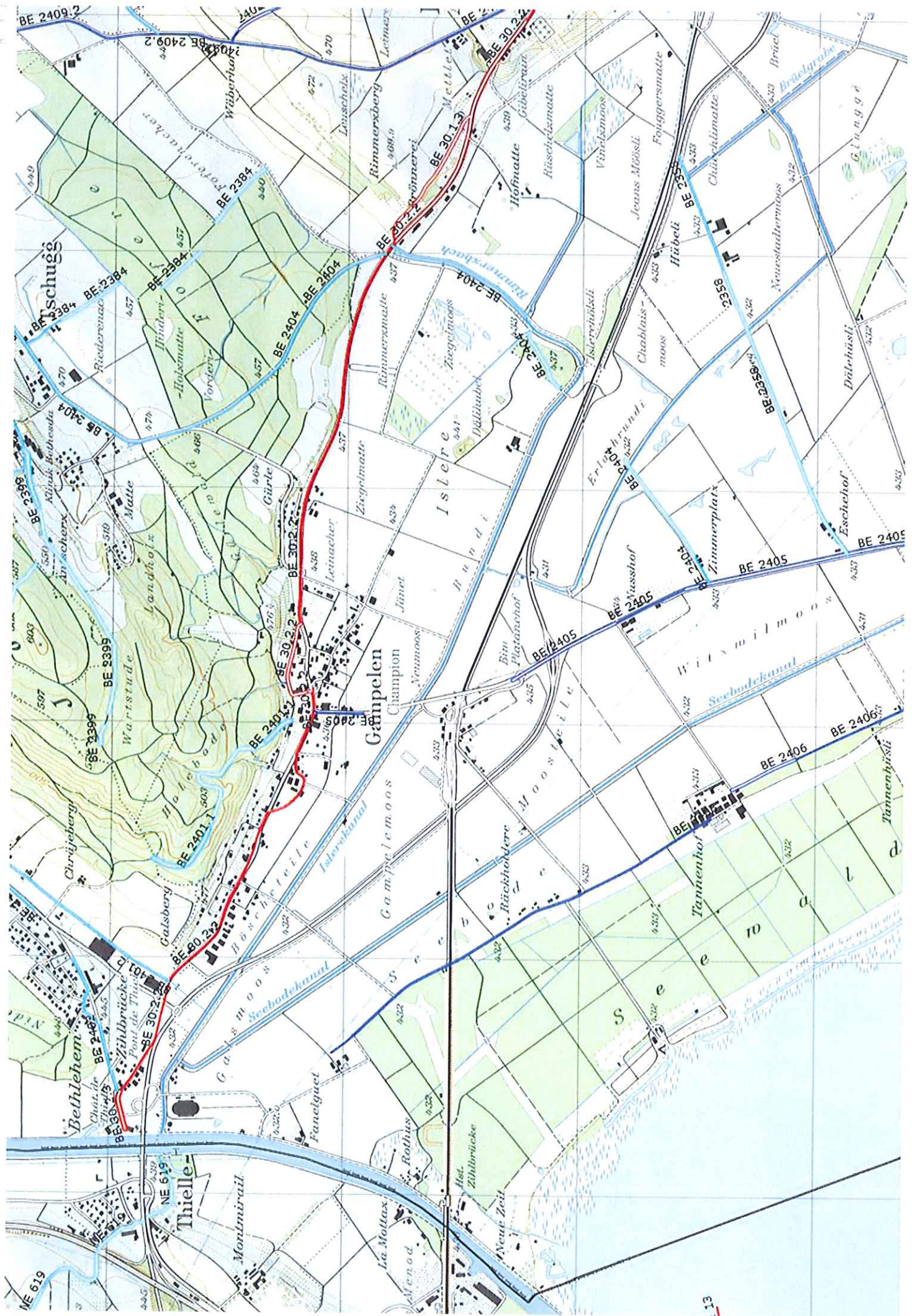
KUNSTBAUTEN

-  Brücke
-  Brückenreste/Widerlager

WEGBEGLEITER

- | | | |
|--|--|--|
|  Distanzstein |  Kapelle |  Bergwerk |
|  Anderer Stein |  Kirche |  Anlegestelle/Hafen |
|  Einzelbaum |  Burg, Schloss / Burgstelle Ruine |  Fähre |
|  Inschrift |  Profanes Gebäude |  Brunnen |
|  Wegkreuz |  Gewerbebetrieb |  Anderer Wegbegleiter |
|  Bildstock/Wegkapelle |  Steinbruch/Grube | |





Anhang III

Rechtskräftige Überbauungsordnungen , Stand März 2010

- Waldbaulinienpläne Gürtenwald Ost und West vom 9.12.1996
- ÜO "Blumenmarkt Dietrich" vom 05.09.2006 mit Änderungen vom 05.09.2006
- ÜO ZPP Nr. 2 "Arbeitszone Bahnhof" vom 27.07.2001 mit Änderungen vom 12.03.2007
- ÜO Nr. 1 "Zihlacker" vom 12.02.2001
- ÜO Nr. 2 "Rothus" vom 17.07.1995 mit Änderungen vom 15.05.2002
- ÜO Nr. 1 "Erschliessung Gürle" vom 15.01.1996
- ÜO Nr. 1 "Erschliessung Reben" vom 04.08.1983
- Uferschutzplan nach SFG vom 26.08.1997 mit Änderungen vom 19.05.2003
- Kantonaler Strassenplan T10 vom 18. März 1998

Einwohnergemeinde Gampelen / Bau- und Nutzungsreglement

Anhänge

- I Definitionen und Messweisen**
- II Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz**
- III Rechtskräftige Überbauungsordnungen, Stand April 2010**