

Baureglement (GBR)

Ergänzung Naturgefahren und Änderung Gewässerraum

Änderungen sind ~~durchgestrichen~~ oder **rot** markiert.

Änderungen im Rahmen der 2. Auflage sind **grau hinterlegt** dargestellt.

20. November 2005

Entwurf Änderung Juni 2026 (Stand 2. Auflage)

Inhaltsverzeichnis

A	Allgemeine Bestimmungen	3
B	Allgemeine Voraussetzung der Überbauung.....	4
B6	Gefahrengebiete.....	4
C	Baupolizeiliche Vorschriften	5
C3	Bauabstände / Gewässerraum.....	5
	Genehmigungsvermerke der Änderung.....	8

A Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Geltungsbereich

¹ Das Baureglement bildet zusammen mit dem Zonenplan, dem Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum und dem Schutzzonenplan die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.

² Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.

³ Es ist als ergänzendes Recht anwendbar, soweit besondere baurechtliche Ordnungen bestehen.

B Allgemeine Voraussetzung der Überbauung

B6 Gefahrenggebiete

Art. 13^{bis}

Bauen in Gefahren- gebieten

¹ Bei Bauvorhaben in Gefahrenggebieten gilt Art. 6 BauG.¹

² Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.

³ Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher (rotes Gefahrenggebiet) oder mittlerer Gefährdung (blaues Gefahrenggebiet) oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe (braunes Gefahrenggebiet) zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.

⁴ Im Gefahrenggebiet mit geringer Gefährdung (gelbes Gefahrenggebiet)² wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

¹ Art. 6 BauG definiert die Gefahrenggebiete mit erheblicher («rote Gefahrenggebiete»), mittlerer («blaue Gefahrenggebiete»), geringer («gelbe Gefahrenggebiete») und nicht bestimmter Gefahrenstufe («braunes Gefahrenggebiet») und deren Überbaubarkeit. Die bekannten Gefahrenggebiete sind im «Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum» verbindlich eingetragen.

² Zu beachten ist, dass für sensible Bauten Art. 6 Abs. 3 BauG gilt. Als sensibel gelten Gebäude und Anlagen:

- in denen sich besonders viele Personen aufhalten, die schwer zu evakuieren sind (wie Heime, Schulen) oder die besonderen Risiken ausgesetzt sind (z.B. Campingplätze)
- an denen bereits geringe Einwirkungen grosse Schäden zur Folge haben (wie Schaltanlagen, Trinkwasserversorgungen, Kläranlagen)
- an denen grosse Folgeschäden auftreten können (wie Deponien, Gebäude mit Beständen an gefährlichen Stoffen).

C Baupolizeiliche Vorschriften

C3 Bauabstände / Gewässerraum

Art. 19

Raumsicherung der Gewässerraum

~~¹Die Raumsicherung der Gewässer verfolgt folgende Ziele:~~

- ~~a die Sicherung des Hochwasserschutzes und der ökologischen Funktionen eines Gewässers,~~
- ~~b die Erhaltung und Aufwertung von naturnahen Uferbereichen,~~
- ~~c die ökologische Vernetzung entlang der Gewässer.~~

~~²Wo nicht durch eine Grünzone ein grösserer Abstand festgelegt ist, gelten entlang der Gewässer für sämtliche Bauten und Anlagen (inkl. baubewilligungsfreie Anlagen) folgende Bauabstände:~~

	Bauabstand für Tiefbauten und Anlagen	Bauabstand für Hochbauten
Meesgraben	5 m	8 m
Urtenenbach	11 m	14 m
Meessee	15 m	15 m

~~³Messpunkt für den Bauabstand ist der weitgehend vegetationsfreie Böschungsfuss am Gewässer (Mittelwasserlinie).~~

~~⁴Sofern keine Interessen entgegenstehen, kann die Baubewilligungsbehörde für folgende Bauten und Anlagen den Abstand herabsetzen, sofern dadurch die Ufervegetation und der 3 m breite Pufferstreifen nicht beeinträchtigt werden:~~

- ~~a standortgebundene Bauten und Anlagen, an denen ein öffentliches Interesse besteht,~~
- ~~b Erneuerung, Umbau und Wiederaufbau von Bauten und Anlagen; für den Wiederaufbau ausserhalb der Bauzonen gilt Art. 82 BauG,~~
- ~~c belagsfreie Fuss-, Wander- und Unterhaltswege,~~
- ~~d saisonale Zäune ausserhalb der Ufervegetation, die der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung dienen;~~
- ~~e punktuelle einfache und öffentlich zugängliche Infrastruktureinrichtungen wie Sitzbänke, Feuerstellen oder Vita-Parcoursanlagen,~~
- ~~f Bauten und Anlagen gemäss Artikel 11 Abs. 2 BauG.~~

~~⁵Vorbehalt bleibt die Zustimmung im 10 m Abstand ab oberer Böschungskante gemessen gemäss Art. 48 WBG.~~

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

- die natürlichen Funktionen der Gewässer;
- Schutz vor Hochwasser;
- Gewässernutzung.

² Der Gewässerraum für Fliessgewässer, den Moossee und den kleinen Moossee wird im «Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum» als flächige Überlagerung (Korridor) festgelegt.

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

⁴ Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung. Dies gilt nicht nur für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern.

⁵ Die im «Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum» gekennzeichneten Abschnitte gelten als «dicht überbaut» im Sinne von Art. 41a Abs. 4 GSchV¹.

⁶ 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 Gewässerachse (Mittelachse), dem Tiefbauamt vorzulegen. Das Tiefbauamt entscheidet, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Art. 48 WBG nötig ist (Art. 39 WBG).

Art. 19a

Freihaltegebiet

¹ Das Freihaltegebiet dient der längerfristigen Raumsicherung für die Umsetzung von Hochwasserschutz- oder Gewässerrevitalisierungsmassnahmen.

² Das Freihaltegebiet ist im «Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum» als flächige Überlagerung (Korridor) festgelegt.

³ Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen, sowie sämtliche Anlagen, welche im Rahmen eines Wasserbauplans nach Art. 21 ff WBG bewilligt werden.

⁴ Als bauliche Massnahmen sind weiter zugelassen:

- Unbefestigte Uferwege
- Land- und forstwirtschaftliche Erschliessungswege

¹ Für Gemeinden, welche im Sinne des Bundesrechts Teile des Gewässerraums in der baurechtlichen Grundordnung oder in Überbauungsordnungen als «dicht überbaute Gebiete» festlegen (Art. 5b Abs. 3 WBG), entfällt im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens die Beurteilung «dicht überbaut» durch das AGR (Amtsbericht).

- Einrichtungen zur Bodenent- und -bewässerung

Genehmigungsvermerke der Änderung

Mitwirkung: 15. Dezember 2017 bis 26. Januar 2018
Vorprüfung: 17. Dezember 2018

1. Öffentliche Auflage

Publikation im Amtsblatt: 16. August 2023
Publikation im amtlichen Anzeiger: 18. August 2023
Öffentliche Auflage: 18. August bis 18. September 2023

Einspracheverhandlungen vom: 18.12.2023, 07.08.2024 und 03.09.2024
Erledigte Einsprachen: 1
Unerledigte Einsprachen: 3
Rechtsverwahrungen: –

2. Öffentliche Auflage

Publikation im Amtsblatt: ...
Publikation im amtlichen Anzeiger: ...
Öffentliche Auflage: ...

Einspracheverhandlungen vom: ...
Erledigte Einsprachen: ...
Unerledigte Einsprachen: ...
Rechtsverwahrungen: ...

Beschlossen durch den Gemeinderat: ...
Beschlossen durch die
Gemeindeversammlung: ...

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident

Der Sekretär

.....
Hansueli Kummer

.....
Serge Torriani

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Urtenen-Schönbühl,

Der Gemeindeschreiber

.....
Serge Torriani

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung