

**Einwohnergemeinde Siselen  
BAUREGLEMENT (BR) Stand 03.11.2023**

Beschluss der Gemeindeversammlung

**Genehmigung**

**LESEHILFE**

Baurechtliche Grundordnung

Das BR der Einwohnergemeinde Siselen bildet zusammen mit dem Schutzzonen- und Zonenplan die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet.

Schutzzonen- und Zonenplan

Im Schutzzonen- und Zonenplan 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.

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.

Baubewilligung

Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht abschliessend geregelt. Im BR werden keine Vorschriften des übergeordneten Rechts wiederholt.

Ausnahmsweise sind auch Bauten und Anlagen, welche ohne Baubewilligung errichtet werden dürfen, der Baubewilligungspflicht unterworfen. Insbesondere sind Umnutzungen von Gebäuden baubewilligungspflichtig,

Die baubewilligungsfreie Baute bedarf gar einer Ausnahmebewilligung, wenn z.B. in einem Landschaftsschutzgebiet ein absolutes Bauverbot gilt.

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.

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.

Vgl. Art. 684 ff. ZGB und Art. 79 EGZGB.

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).

Vgl. Art. 7 BewD

Vgl. Art. 86 Abs. 3 BauG i.V. mit Art. 100 BauV

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 Besitzstandsgarantie. 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 abweichende Regelung auf Gemeindeebene.	Vgl. Art. 3 und 11 BauG
Qualitätssicherung	<p>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.</p> <p>Wer baut, übernimmt Verantwortung gegenüber der Mitwelt. Die Bestimmungen des Baureglements sollen helfen, diese Verantwortung wahrzunehmen.</p>	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)

### **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 Energiebedarf von Gebäuden

## **5 BAU- UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN**

### **51 Ortsbildpflege**

511 Ortsbildschutzgebiete

### **52 Pflege der Kulturlandschaft**

521 Baudenkmäler

522 Historische Verkehrswege

523 Archäologische Schutzgebiete

524 Sandsteinmauer

525 Einzelbäume

526 Fliessgewässer / stehende Gewässer

### **53 Schutz der naturnahen Landschaft**

531 Landschaftsschutzgebiete A

532 Landschaftsschutzgebiete B

533 Lebensräume

534 Naturschutzgebiete

535 Gebietsfremde und schädliche Pflanzen / Tiere

### **54 Ersatzmassnahmen**

541 Ersatzmassnahmen

### **55 Gefahrenggebiete**

551 Bauen in Gefahrenggebieten

## **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
	<b>1</b>	<b>GELTUNGSBEREICH</b>	
<b>Geltungsbereich sachlich</b>	<b>101</b>	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).
<b>Geltungsbereich räumlich</b>	<b>102</b>	Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.	
<b>Ausgleich von Planungsvorteilen</b>	<b>103</b>	Der Ausgleich von Planungsvorteilen richtet sich nach Art. 142 ff. BauG und nach dem Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR) vom 07.07.2017.	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	<b>2</b>	<b>NUTZUNGSZONEN</b>	
	<b>21</b>	<b>Wohn-, Misch- und Arbeitszonen</b>	
<b>Art der Nutzung</b>	<b>211</b>	1 Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten und Lärmempfindlichkeitsstufen:	
Zone	Abk.	Nutzungsart	ES
Kernzonen	K	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Wohnen <sup>1)</sup></li> <li>– stille bis mässig störende Gewerbe</li> <li>– Gastgewerbe</li> <li>– Landwirtschaftsbetriebe ohne nichtbäuerliche und industrielle Zucht- und Mastbetriebe</li> </ul>	<p>ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (Art. 43 LSV)</p> <p>Mässig störende Gewerbe wie z.B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe, sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen.</p> <p>Betr. Zucht- und Mastbetriebe vgl. Art. 90 Abs. 2 BauV</p>
Wohnzonen	W	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Wohnen <sup>1)</sup></li> <li>– stille Gewerbe</li> </ul>	<p>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).</p>



Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Mischzonen A	MA	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Wohnen <sup>1)</sup></li> <li>– stille bis mässig störende Gewerbe</li> <li>– Gastgewerbe</li> <li>– Landwirtschaftsbetriebe ohne nichtbäuerliche und industrielle Zucht- und Mastbetriebe</li> <li>– Verkauf bis 1'000 m<sup>2</sup> Geschossfläche</li> </ul>	<p>III</p> <p>Mässig störende Gewerbe wie z.B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe, sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen.</p> <p>Betr. Zucht- und Mastbetriebe vgl. Art. 90 Abs. 2 BauV</p> <p>Detailhandelseinrichtungen gelten als besondere Bauten und Anlagen, wenn ihre Geschossfläche ausserhalb von Geschäftsbereichen grösser als 1000 m<sup>2</sup> ist. (Art. 20 Abs. 3 BauG).</p>
Arbeitszonen	A	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Arbeitsnutzungen</li> </ul>	<p>III</p> <p>Gewerbe und Bürobauten mit einzelnen an den Standort gebundenen Wohnungen. Betriebe mit besonders nachteiligen Emissionen (Rauch, Gas, Staub, Lärm uam.) sind nicht zugelassen.</p>
		<p><sup>1)</sup> Dem Wohnen gleichgestellt sind Gemeinschaftsräume, Kindergärten, Basisstufen und Kindertagesstätten sowie ähnliche Nutzungen.</p>	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt				
<b>Mass der Nutzung</b>	<b>212</b>	<b>1</b> Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:				
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 A	WA	4.0	8.0	20.0	8.0	6.0
Wohnzone B	WB	4.0	8.0	25.0	10.5	8.5
Mischzone	M	3.0	6.0	35.0	10.5	8.5
Arbeitszone	A	4.0	4.0	–	11	11

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.

- 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)

	<b>2</b>	Zudem gelten die folgenden Masse für a. Kleinbauten: – Grenzabstand min. 2.0 m – anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 40 m <sup>2</sup> – Gesamthöhe GH max. 4.0 m; GHF max. 3.0 m
--	----------	--

Vgl. Anhang A121  
Kleinbauten sind Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser und dergleichen.

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		<ul style="list-style-type: none"> <li>b. Anbauten                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– Grenzabstand min. 2.0 m</li> <li>– anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 40 m<sup>2</sup></li> <li>– Gesamthöhe GH max. 4.0 m; GHF max. 3.0 m</li> </ul> </li> <li>c. Unterniveaubauten:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– über massgebendem Terrain zulässig max. 1.2 m</li> <li>– Grenzabstand min. 2.0 m</li> </ul> </li> <li>d. Unterirdische Bauten:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– Grenzabstand: mind. 1.0 m</li> </ul> </li> <li>e. Vorspringende Gebäudeteile:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– zulässige Tiefe max. 3.0 m. Diese dürfen max. 1.5m in den Grenzabstand hineinragen</li> <li>– Vorspringende Bauteile ragen aus der Fassade heraus und nehmen gesamthaft maximal einen Drittel der Fassadenlänge ein. Ausgenommen davon ist der normale Dachvorsprung</li> </ul> </li> </ul>	<p>Vgl. Anhang A121</p> <p>Vgl. Anhang A111 und A123</p> <p>Vgl. Anhang A122</p> <p>Vgl. Anhang A124</p> <p>Art. 79 b EG ZGB vorspringende Bauteile bleibt vorbehalten.</p>
	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. In der Kernzone ist die Umnutzung von unbewohnten Bauten wie Remisen, Schöpfen, Stöckli oder Spycher zu kleinen Gebäuden gestattet:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– Art der Nutzung gemäss Kernzone</li> <li>– Die Volumetrie muss beibehalten werden</li> <li>– Für die Gestaltung kleiner Gebäude gilt Art. 411</li> </ul> </li> </ul>	<p>Umnutzung bestehender unbewohnter Bauten wie Remisen, Schöpfe, Stöckli oder Spycher soll ermöglicht und gefördert werden.</p>

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		<p>b. Neubau von kleinen Gebäuden in der Kernzone:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Art der Nutzung gemäss Kernzone</li> <li>– Grenzabstand min. 2,0 m</li> <li>– Gesamthöhe (GH) max. 7.0 m</li> <li>– Alle Dachformen sind möglich</li> <li>– Für die Gestaltung der kleinen Gebäude gilt Art. 411</li> </ul>	
	4	<p>Für An- und Kleinbauten sowie kleine Gebäude gemäss Abs. 3 ist der Grenzanbau gestattet, wenn der Nachbar schriftlich zustimmt oder wenn an eine nachbarliche an der Grenze stehende An- und Kleinbaute bzw. an ein bestehendes kleines Gebäude angebaut werden kann.</p>	
	5	<p>Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes sowie die Vorschriften zu den Überbauungsordnungen und über die Ortsbildschutz- und Strukturerhaltungsgebiete.</p>	Vgl. Art. 75 BauG; Art. 311 und 511 ff.
	6	<p>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.</p>	
	7	<p>Bei der Bebauung, der im Schutzzonen- und Zonenplan als «<i>haushälterische Bodennutzung</i>» festgelegten Flächen in der Wohn- Misch- und Kernzone, gilt als Mindestnutzungsdichte eine GFZo 0.4</p>	Reduktion von GFZo 0.5 (zentrumnahe ländliche Gebiete) gemäss Art 11c Abs.1 BauV auf 0.4 unter Anwendung von Art. 11c Abs. 2 BauV

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		Bei der Bebauung, der im Schutzzonen- und Zonenplan als « <i>haushälterische Bodennutzung</i> » festgelegten Flächen in der Arbeitszone ist eine Überbauungsziffer von mindestens 50% anzustreben.	
<b>Näherbau</b>	<b>213</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Die Unterschreitung der reglementarischen Grenzabstände bedarf einer Ausnahmegewilligung.</li> <li>2 Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn ist ein Näherbau von Hochbauten bis zum zivilrechtlichen Bauabstand ohne Ausnahmegewilligung gestattet</li> <li>3 Wenn die betroffenen Nachbarn dem Bauvorhaben mit im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeitsvertrag zustimmen (Näherbaurecht), ist auch die Unterschreitung des zivilrechtlichen Grenzabstands sowie des Gebäudeabstands ohne Ausnahmegewilligung möglich.</li> <li>4 Durch die Erteilung von Ausnahmegewilligungen 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 Bestimmungen über An- und Kleinbauten, kleine Gebäude gemäss Art. 212 Abs. 3, sowie unterirdische und Unterniveaubauten bleiben vorbehalten.</li> </ol>	<p>In speziellen Fällen sollte es möglich sein, Grenzabstände unter genau definierten Bedingungen unterschreiten zu können.</p> <p>Die zivilrechtlichen Bauabstände sind in Art. 79 ff EG zum ZGB geregelt.</p> <p>Ein Grundbucheintrag ist nötig, damit u.a. die Gegenrechte rechtlich genügend abgesichert werden können.</p>

Marginale                      Art.                      Normativer Inhalt                      Hinweis

		<b>22</b>	<b>Zonen für öffentliche Nutzungen</b>	
<b>Zonen für öffentliche Nutzungen (ZOEN)</b>	<b>221</b>	1	In den einzelnen Zonen für öffentliche Nutzungen gelten die folgenden Bestimmungen:	
<b>Bezeichnung</b>	<b>Abk.</b>	<b>Zweckbestimmung</b>	<b>Grundzüge der Überbauung und Gestaltung</b>	<b>ES</b>
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

ZOEN sind Zonen gemäss Art. 77 BauG. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 411 ff.

ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gem. Art. 43 LSV.

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis	
C «Kirche»	ZOEN C	Kirche, Friedhof, Aufbahrungshal- le	<p data-bbox="904 328 1160 762">                     Grundzüge der Überbauung: Keine neuen Ge- bäude der Katego- rie A. Erweiterungen in- nerhalb der beste- henden Gebäudevolumen, Ergänzung mit Kleinbauten (kleine Aufbahrungshalle) möglich.                 </p> <p data-bbox="904 802 1160 1303">                     Grundzüge der Gestaltung: Die Kirche steht unter dem Schutz des Staates (RRB Nr. 0796 vom 14.03.1990). Detailgetreue Er- haltung der beste- henden Bausub- stanz. Unterordnen der Nebenbauten in die bestehenden Anlagen.                 </p>	II

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	<b>23</b>	<b>Nutzungszonen im Nichtbauggebiet</b>	
<b>Landwirtschaftszone (LWZ)</b>	<b>231</b>	<p>1 In der Landwirtschaftszone richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts.</p> <p>2 Es gelten die Vorschriften der ES III.</p>	<p>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.</p> <p>Vgl. Art. 43 LSV.</p>



Marginale

Art.

Normativer Inhalt

Hinweis

	<b>3</b>		<b>BESONDERE BAURECHTLICHE ORDNUNGEN</b>	
	<b>31</b>		<b>Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen</b>	
<b>Zonen mit besonderen baurechtlichen Ordnungen</b>	<b>311</b>	1	Die folgenden besonderen baurechtlichen Ordnungen bleiben rechtskräftig:	
Bezeichnung	Abk.		Datum Beschluss / Genehmigung / ES	
UeO Nr. 2 «Moos II»	<i>UeO Nr. 2</i>		14.06.2010 / 27. Juli 2010	
UeO Grenzweg Siselen-Finsterhennen			26.02.2007	

UeO = Überbauungsordnung

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	<b>4</b>	<b>QUALITÄT DES BAUENS UND NUTZENS</b>	
	<b>41</b>	<b>Bau- und Aussenraumgestaltung</b>	
<b>Gestaltungsgrundsatz</b>	<b>411</b>	1 Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht.	Vgl. Ziel G.4 des Gemeindeleitbildes
<b>Beurteilungskriterien</b>		2 Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen: <ul style="list-style-type: none"> <li>– die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes,</li> <li>– die bestehende und bei Vorliegen einer entsprechenden Planung auch die beabsichtigte Gestaltung der benachbarten Bebauung,</li> <li>– Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen,</li> <li>– die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Materialisierung und Farbgebung,</li> <li>– die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum,</li> <li>– die Gestaltung und Einordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge.</li> </ul>	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-, Orts- 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).
		3 Die Vorschriften über die Ortsbildpflege bleiben vorbehalten.	Vgl. Abschnitt 51, Art. 511 ff.
<b>Qualifizierte Verfahren</b>	<b>412</b>	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.

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		2 Sie kann insbesondere finanzielle Beiträge leisten sowie organisatorische und personelle Hilfe anbieten.	Z.B. Ortsplaner oder Ortsplanerin für die Verfahrensberatung.
<b>Begleitgruppe / Fachberatung</b>	<b>413</b>	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 die ortsbauliche Analyse sowie Gestaltungsfragen, wie die Setzung des Volumens, die Materialisierung, die Farbgebung und die Gestaltung der Aussenräume. Es steht der Gemeinde frei, die Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) als Fachkommission beizuziehen.
		2 Im Bereich des Ortsbildschutzperimeters 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 Händen der Baubewilligungsbehörde und stellt dieser insbesondere in den folgenden Fällen Antrag: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Abweichungen von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung;</li> <li>– Bauten und Anlagen in Ortsbildschutzgebieten;</li> <li>– Bewilligung von Einzelvorhaben in ZPP's vor dem Erlass der Überbauungsordnung;</li> <li>– Beurteilung von Bauvorhaben, welche die Gestaltungsfreiheit in Anspruch nehmen;</li> <li>– Bauten und Anlagen in Kulturlandschaften mit landschaftsprägenden Bauten;</li> <li>– Umbau, Erweiterung und Ersatz von erhaltenswerten Bauten ausserhalb von Baugruppen ge-</li> </ul>	Vgl. Art. 416.  Vgl. Art. 93 Abs. 1 Bst. a BauG.  Vgl. Art. 75 BauG.

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis	
		mäss Bauinventar.		
<b>Bauweise, Stellung der Bauten</b>	<b>414</b>	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.	
<b>Fassadengestaltung</b>	<b>415</b>	Die Fassadengestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.		
<b>Dachgestaltung</b>	<b>416</b>	1	Auf Gebäuden in der Kernzone sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung zwischen 25° und 45° gestattet. Ausgenommen sind An- und Kleinbauten sowie kleine Gebäude gemäss Art. 212 Abs. 3 Lit. B. Bei diesen ist die Dachform frei. In den übrigen Zonen 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.	
<b>Aussenraumgestaltung</b>	<b>417</b>	<p>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.</p> <p>2 Mit dem Baugesuch ist ein Aussenraumgestaltungsplan oder eine andere geeignete Darstellung der Aussenräume und ihrer wesentlichen Gestaltungselemente einzureichen.</p>	<p>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, Kehrachtsammelstellen.</p>

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		3 Für die Strassenraumgestaltung im Bereich der Hauptstrasse erlässt der Gemeinderat Gestaltungsrichtlinien.	
<b>Gestaltungsspielraum</b>	<b>418</b>	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.	
	<b>42</b>	<b>Energie und Ökologie</b>	
<b>Energiebedarf von Gebäuden</b>	<b>421</b>	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
	<b>5</b>	<b>BAU- UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN</b>	
	<b>51</b>	<b>Ortsbildpflege</b>	
<b>Ortsbildschutzgebiete</b>	<b>511</b>	1 Ortsbildschutzgebiete sind Schutzgebiete gemäss Art. 86 Baugesetz.	Grundlage für die Ausscheidung bilden die Baugruppen des Bauinventars der Gemeinde Siselen, 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.	
<b>Strukturerhaltungszone</b>	<b>512</b>	1 Die Strukturerhaltungszone bezweckt den Schutz der historisch wertvollen Strukturen, insbesondere der inneren Grünräume, unter Wahrung der ISOS-Schutzziele.	Grundlage für die Ausscheidung bildet das Inventarblatt des ISOS zur Gemeinde Siselen. Beabsichtigt ist die Erhaltung der Umgebungszone <i>U-Zo I Innerer Grünraum: Gärten und Matten</i> . Für weitere Informationen siehe auch "Erläuterungsbericht zur OPR Siselen, Anhang J, Ortsbauliche Auseinandersetzung mit den Erhaltungszielen des ISOS"
		2 In der Strukturerhaltungszone ist pro Grundstück mindestens 40% der bezeichneten Fläche als zusammenhängender Grünraum von Bauten freizuhalten.	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	3	Es gelten die baupolizeilichen Masse für kleine Gebäude gemäss Art. 212, Abs. 3.	
	<b>52</b>	<b>Pflege der Kulturlandschaft</b>	
<b>Baudenkmäler</b>	<b>521</b>	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 01.07.2021. Das Bauinventar ist behördenverbindlich und im Schutzzonen- und Zonenplan hinweisend dargestellt. Vgl. auch das Register des Bauinventars in der Beilage B2.
<b>Historische Verkehrswege</b>	<b>522</b>	1 Die im Schutzzonen- und 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 Wegoberflächen, Wegbreite, Wegbegrenzungen, Kunstbauten, Bautechniken und wegbegleitenden Einrichtungen ungeschmälert zu erhalten.	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 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.
<b>Archäologische Schutzgebiete</b>	<b>523</b>	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.	Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten einzustellen und die Gemeindeverwaltung oder der archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen (Art. 10 f BauG).



Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
<b>Sandsteinmauern</b>	<b>524</b>	Die im Schutzzonen- und 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.	
<b>Einzelbäume, Baumgruppen</b>	<b>525</b>	1 Die im Schutzzonen- und Zonenplan eingezeichneten Einzelbäume und Baumgruppen sind aus ökologischen Gründen und grossmehrheitlich zusätzlich auch aus landschaftsästhetischen Gründen geschützt.	Die entsprechend bezeichneten Objekte dienen dem ökologischen Ausgleich und prägen das Orts- und Landschaftsbild innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes.
		2 Sind die Bäume aus ökologischen Gründen geschützt, bewilligt das Regierungsstatthalteramt deren Fällung, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Bäume für Mensch, Tier oder Eigentum eine Gefährdung darstellen.  Sind die Bäume sowohl aus ökologische als auch aus landschaftsästhetischen Gründen geschützt, so braucht es für die Fällung die Zustimmung des Gemeinderats und des Regierungsstatthalteramts.	für aus ökologischen Gründen geschützte Bäume vgl. Art. 41 Abs. 1 und 3 NSchG  Die Bäume im Schutzzonen- und Zonenplan sind mit Nummern gekennzeichnet. Welcher Baum aus welchem Grund geschützt ist, kann dem Inventarblatt mit der zugehörigen Nummer im Inventar Einzelbäume und Baumgruppen der Gemeinde Siselen entnommen werden.
		3 Gefällte Hochstammbäume oder natürliche Abgänge sind an derselben Stelle oder in unmittelbarer Nähe durch gleichwertige standortheimische Arten zu ersetzen.	
<b>Fliessgewässer / stehende Gewässer</b>	<b>526</b>	1 Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen: a. die natürliche Funktion der Gewässer; b. Schutz vor Hochwasser; c. Gewässernutzung.	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												
	2	Der Gewässerraum für Fliessgewässer und stehende Gewässer ist im Schutzzonen- und Zonenplan als flächige Überlagerung festgelegt (Korridor).	<p>Vgl. Anhang A131</p> <p>Kategorien Gewässerräume:</p> <table border="0"> <tr> <td>Mooskanal:</td> <td>14 m</td> </tr> <tr> <td>Länggrabe:</td> <td>14.5 m</td> </tr> <tr> <td>Moosmattekanal:</td> <td>17 m</td> </tr> <tr> <td>Usserkanal:</td> <td>19.5 m</td> </tr> <tr> <td>Usserkanal Seitenast</td> <td>16.4 m</td> </tr> <tr> <td>Hagneck-Kanal:</td> <td>70 m</td> </tr> </table>	Mooskanal:	14 m	Länggrabe:	14.5 m	Moosmattekanal:	17 m	Usserkanal:	19.5 m	Usserkanal Seitenast	16.4 m	Hagneck-Kanal:	70 m
Mooskanal:	14 m														
Länggrabe:	14.5 m														
Moosmattekanal:	17 m														
Usserkanal:	19.5 m														
Usserkanal Seitenast	16.4 m														
Hagneck-Kanal:	70 m														
	3	Der Gewässerraum für den Siselerweiher ist im Schutzzonen- und Zonenplan als flächige Überlagerung festgelegt. Er wird ab der Uferlinie gemessen.	Der Gewässerraum für den Siselerweiher wird auf min 15m festgesetzt. Wo dies nicht reicht, um die gesamte Ufervegetation einzuschliessen (Westseite des Weihers) wird der Gewässerraum um die Ufervegetation und den angrenzenden Weg erweitert.												
	4	Wo kein Gewässerraum festgelegt ist, sind Gesuche für Bauten und Anlagen innerhalb von 15m ab Mittelwasserlinie dem Tiefbauamt vorzulegen.	Vgl. Art. 39 WBV												
	5	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.	<p>Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalts und des Gewässerbaus gemäss Art. 6, 7 und 15 WBG.</p> <p>Vgl. Art. 11 BauG                      Vgl. Art. 41c GschV und Art. 5b Abs. 2 WBG. Zuständig für den Entscheid, ob dicht überbaut:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• im Planerlassverfahren das AGR</li> <li>• im Baubewilligungsverfahren die Leitbehörde, das AGR erstellt einen Amtsbericht</li> </ul>												
	6	Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung.	<p>Vgl. Art. 532 Abs. 1 Lebensraum Fliessgewässer und Quellen                      Vgl. auch Art. 41c Abs. 3 und 4 GSchV</p> <p>Vgl. Art. 41c Abs. 6 Bst. b GSchV</p>												

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis	
	7	<p>Im Freihaltegebiet gemäss Wasserbauplan "Sanierung Hagneckkanal" gelten folgende Bestimmungen:</p> <p>a) Die Erstellung von Hochbauten und Infrastrukturanlagen ist untersagt.</p> <p>b) Davon ausgenommen sind sämtliche Anlagen, welche im Rahmen des Wasserbauplans "Sanierung Hagneckkanal" bewilligt werden.</p> <p>c) Für bestehende Gebäude und Anlagen gilt die Besitzstandsgarantie nach Art. 3 BauG</p> <p>d) Als bauliche Massnahmen sind weiter zugelassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Einrichtung von Freiflächen und Rastplätzen gem. SFG</li> <li>- Unbefestigte Uferwege, oder Uferwege nach SFG</li> <li>- Land- und forstwirtschaftliche Erschliessungswege</li> <li>- Einrichtungen zur Bodenent- und -bewässerung</li> </ul> <p>Zugelassen sind ferner:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anpassungen oder Verschiebungen bestehender sowie der Bau neuer Brücken und deren Zufahrtstrassen im Rahmen der Strassenbauplanung</li> <li>- Verlegung und Anpassung der bestehenden BKW-Starkstromleitung im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens nach Art. 16 Elektrizitätsgesetz (EleG)</li> </ul> <p>e) Es ist die landwirtschaftliche Nutzung gemäss Art. 231 BauR der Gemeinde Siselen gestattet.</p>	<p>Die Ausscheidung des Freihaltegebiets gemäss Wasserbauplan "Sanierung Hagneckkanal" dient längerfristig der Raumsicherung für die Umsetzung von Hochwasserschutz- und/oder Gewässerrevitalisierungsmaßnahmen. Wo ein Freihaltegebiet ausgeschieden ist, sind Gesuche für Bauten und Anlagen dem Tiefbauamt vorzulegen.</p> <p>Das Tiefbauamt entscheidet, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Art. 48 WBG nötig ist.</p>	
	<b>53</b>	<b>Schutz der naturnahen Landschaft</b>		
<b>Landschaftsschutzgebiete A</b>	<b>531</b>	1	<p>Die Landschaftsschutzgebiete bezwecken die ungeschmälerzte Erhaltung von naturnahen Lebensräumen für einheimische Tier- und Pflanzenarten und</p>	<p>Vgl. auch AHOP «Landschaftsplanung»</p>

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
<b>Landschaftsschutzgebiete B</b>		dienen dem ökologischen Ausgleich.	
	2	Im Landschaftsschutzgebiet A darf das Landschaftsbild gegenüber dem heutigen Zustand nicht nachteilig verändert werden. Abgrabungen, Auffüllungen Ablagerungen und Deponien sind nicht zulässig. Massnahmen zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Fruchtfolgeflächenqualität sind hingegen zulässig.	Unverträglich mit dem Landschaftsschutzgebiet sind u.a. Abbau- und Ablagerungsgebiete, bodenunabhängige Produktion in Gewächshäusern, Sport- und Freizeitanlagen sowie Freileitungen und Antennen. Art. 34a BauV bleibt vorbehalten.
	3	Das Landschaftsschutzgebiet A darf nur landwirtschaftlich genutzt werden. Es gilt ein Bauverbot für Hochbauten	
	532	1 Die im Schutzzonen- und Zonenplan bezeichneten Landschaftsschutzgebiete B bezwecken die Freihaltung von Gebieten besonderer Eigenart und Schönheit mit besonderem Erholungswert, insbesondere von exponierten Lagen und intakten Ortsbildern.	Vgl. Art. 9, 10 und 86 BauG. Schutzzweck ist die Landschaftsästhetik; die Schönheit und Eigenart wird u.a. geprägt durch die Topografie und durch empfindliche Landschaftselemente wie Einzelbäume, Baumgruppen und Obstbaumgärten (Art. 22).
	2	Das Landschaftsschutzgebiet B darf landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzt werden. Bauten für die Bewirtschaftung des Bodens und für die Wohnbedürfnisse der bäuerlichen Bevölkerung sowie ihrer Hilfskräfte sind zugelassen, wenn sie für die Bewirtschaftung notwendig sind. 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 dornnahen Hänge und Übergänge in die Ebene werden als Landschaftsschutzgebiet B ausgeschieden, mit dem Ziel, diese für die Dorfränder und Dorfansichten wichtigen Freiräume möglichst zu erhalten.

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	3	Bestehende, nicht landwirtschaftliche Bauten dürfen nur im Rahmen der bisherigen Nutzung unterhalten und erneuert werden.	
	4	Im Landschaftsschutzgebiet B sind nicht zugelassen: <ul style="list-style-type: none"><li>– Ablagerungs- und Verarbeitungsbetriebe der Urproduktion,</li><li>– Gärtnereien,</li><li>– Gewerblich betriebene Zucht- und Mastbetriebe,</li><li>– nicht landwirtschaftliche Wohn- und Gewerbebauten im Sinne des Baugesetzes und des Raumplanungsgesetzes,</li><li>– Campingplätze,</li><li>– Ablagerungs- und Materialentnahmestellen, Autoabbruchbetriebe und dergleichen.</li></ul>	
<b>Lebensräume</b>	<b>533</b>	1 Für die im Schutzzonen- und Zonenplan bezeichneten Lebensräume gelten die folgenden Schutzziele und besonderen Vorschriften:	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt		Hinweis
<b>Lebensräume</b>	<b>Abk.</b>	<b>Schutzziele</b>	<b>Besondere Vorschriften</b>	
Magerwiesen und Böschungen	L1	<p>Erhalten und Aufwerten der mageren, trockenen Wiesenvegetation als natürliche Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten.</p> <p>Das Gebiet ist umfangmässig wie in seiner Ausprägung von Oberflächengestalt, Wasserhaushalt und Pflanzendecke in seinem Leistungsvermögen langfristig zu erhalten, resp. zu verbessern.</p>	<p>Untersagt sind</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln, Herbiziden und Dünger,</li> <li>– das Einsäen artenarmer Grasmischungen und Kunstwiesen,</li> <li>– das Erstellen von Bauten und Anlagen,</li> <li>– das Verändern der Geländeoberfläche durch Abgrabungen, Auffüllungen oder Humusierungen,</li> </ul>	<p>Vgl. Art. 18 Abs. 1<sup>bis</sup> NHG; Art. 20 und 22 NSchG; Art. 44 und 45 DZV; Kantonale Merkblätter: Trockenstandorte im Kanton Bern.</p>

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
<b>Lebensräume</b>	<b>Abk.</b>	<b>Schutzziele</b>	<b>Besondere Vorschriften</b>
	L1		<ul style="list-style-type: none"> <li>– das Beeinflussen des Wasserhaushaltes durch Drainagen,</li> <li>– das Ablagern von Abfällen jeder Art,</li> <li>– der Einsatz von chemischen Mitteln,</li> <li>– das Beschädigen, Abbrennen oder Ausreuten der Pflanzendecke,</li> <li>– das Einpflanzen standortfremder und exotischer Gehölze sowie das freiwillige Aufforsten.</li> </ul>
Grube und spezielle Trockenstandorte	L2	Erhalten und Aufwerten der Grube und spezieller Trockenstandorte als natürliche Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten.	Die im Schutzzonen- und Zonenplan bezeichneten Flächen in den offenen gelassenen Bodenabbaustellen sind in Art und Umfang zu erhalten und zu pflegen.

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis	
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. 1 <sup>bis</sup> 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 Vgl. Massnahmenblatt D, Konzept Landschaft der Einwohnergemeinde Siselen Für den Windschutzstreifen Armegetwäldli gilt der Pflegeplan Windschutzstreifen Armegetwäldli vom 19.04.22
Windschutzstreifen	L4	Erhalten und Aufwerten der Windschutzstreifen in ihrer ökologischen Funktion sowie als Lebensraum für standorttypische Tiere und Pflanzen.	Die Windschutzstreifen dürfen nicht ohne Bewilligung gerodet werden. Vorbehalten sind Pflege- und Unterhaltsmassnahmen.	
<b>Naturschutzgebiete</b>	<b>534</b>	Für die folgenden im Schutzzonen- und Zonenplan bezeichneten Naturschutzgebiete gelten die entsprechenden Schutzreglemente – N1 «Siselerweiher RRB»	Die kantonalen Naturschutzgebiete sind als Hinweise dargestellt.  Schutzreglement vom 17.11.1980	
<b>Gebietsfremde und schädliche Pflanzen / Tiere</b>	<b>535</b>	Gebietsfremde Pflanzen und Tiere (Neophyten und Neozoen), welche Krankheiten übertragen, die Gesundheit gefährden oder die biologische Vielfalt bedrohen können, dürfen nicht freigesetzt werden. Bereits bestehende Vorkommen sind aus den betroffenen Gebieten zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen.	Art. 29a USG und Art. 1 und 15 sowie Anhang 2 der Freisetzungsverordnung FrSV	
	<b>54</b>	<b>Ersatzmassnahmen</b>		
<b>Ersatzmassnahmen</b>	<b>541</b>	1 Lässt sich die Beeinträchtigung oder Beseitigung von Schutzgebieten oder Schutzobjekten nicht vermeiden, hat die Verursacherin bzw. der Verur-	Vgl. Art. 18 Abs. 1 <sup>ter</sup> NHG; Art. 14 Abs. 7 NHV sowie Art. 27 NSchG für Hecken und Feldgehölze	



Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		sacher für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.	
	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. 1 <sup>ter</sup> NHG. Zuständigkeit: Regierungsrat/Regierungsrätin bzw. Regierungsrat/Regierungsrätin für Hecken (Art. 27 Abs. 2 NSchG); die Abteilung Naturförderung ANF für andere Objekte von überlokaler Bedeutung (Art. 15 Abs. 3c NSchG).
	<b>55</b>	<b>Gefahrengebiete</b>	
<b>Bauen in Gefahrengebieten</b>	<b>551</b>	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 Schutzzonen- und 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 («gelbes Gefahrengebiet») wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.	Zu beachten ist, dass für sensible Bauten Art. 6 Abs. 3 BauG 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.

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	<b>6</b>	<b>STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b>	
<b>Widerhandlungen</b>	<b>601</b>	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.
<b>Inkrafttreten</b>	<b>602</b>	Die baurechtliche Grundordnung, bestehend aus dem Baureglement mit Anhang und dem Schutzzonen- und Zonenplan, tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.  Die baurechtliche Grundordnung, bestehend aus dem Baureglement mit Anhang und dem Schutzzonen- und Zonenplan, 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).
<b>Aufhebung von Vorschriften</b>	<b>603</b>	Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben – Baureglement vom 31.01.2006 – Schutzzonenplan vom 09.11.1993 – Zonenplan vom 09.11.1993	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		<b>ANHÄNGE</b>	
<b>ANHANG</b>	<b>A1</b>	<b>DEFINITIONEN UND MESSWEISEN</b>	
		<b>BEILAGEN</b>	
<b>BEILAGE</b>	<b>B1</b>	<b>REGISTER DES BAUINVENTARS DER GEMEINDE SISELEN</b>	<i>(in Bearbeitung)</i>

Marginale Art. Normativer Inhalt

## ANHANG A1

	<b>A1</b>	<b>DEFINITIONEN UND MESSWEISEN</b>
	<b>A11</b>	<b>Terrain</b>
<b>Massgebendes Terrain</b>	<b>A111</b>	Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf.
	<b>A12</b>	<b>Gebäude und Gebäudeteile</b>
<b>An- und Kleinbauten</b>	<b>A121</b>	An- und Kleinbauten sind eingeschossige Gebäude, die nur Nebennutzflächen enthalten und die in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht überschreiten.

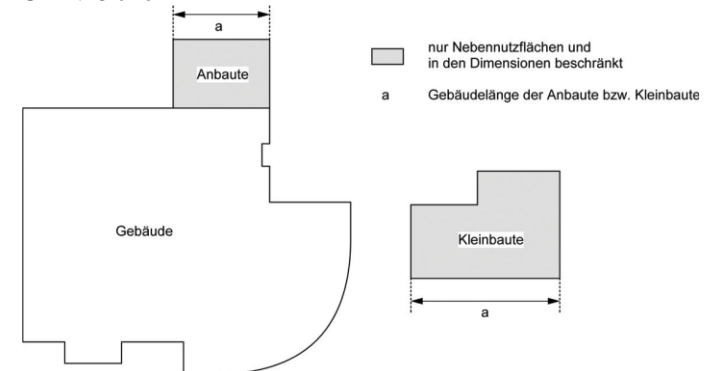
Hinweis

# Genehmigung

Stand 03.11.2023

S. Art. 1 BMBV

S. Art. 3 und 4 BMBV



Marginale

Art.

Normativer Inhalt

Hinweis

**Unterirdische Bau-  
ten UIB**

**A122**

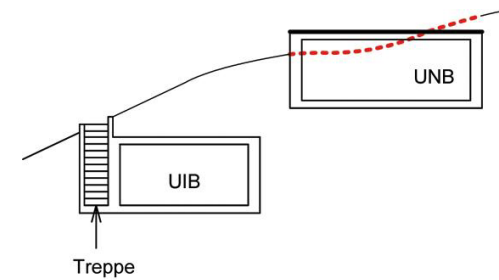
Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen vollständig unter dem massgebenden Terrain liegen.

**Unterniveaubauten  
UNB**

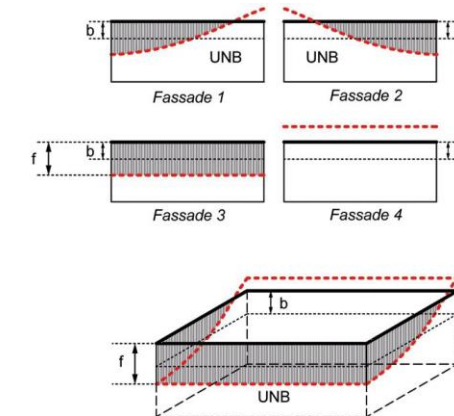
**A123**

Unterniveaubauten sind Gebäude, die höchstens bis zum zulässigen Mass über das massgebende Terrain hinausragen.

S. Art. 5 BMBV



S. Art. 6 BMBV



- - - - - Fassadenlinie
- Oberkante fertig Boden
- UIB Unterirdische Bauten
- UNB Unterniveaubauten
- f Höhenunterschied, gemessen in der Fassadenflucht, zwischen massgebendem Terrain und der darüber hinausragenden UNB- Decke.
- b zulässiges Durchschnittemass für das Hinausragen der UNB
- Anteil über der Fassadenlinie

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, Ausstentrepfen, Laderampen, Balkone, die in den Grenzabstand hineinragen.

**Gebäudelänge**

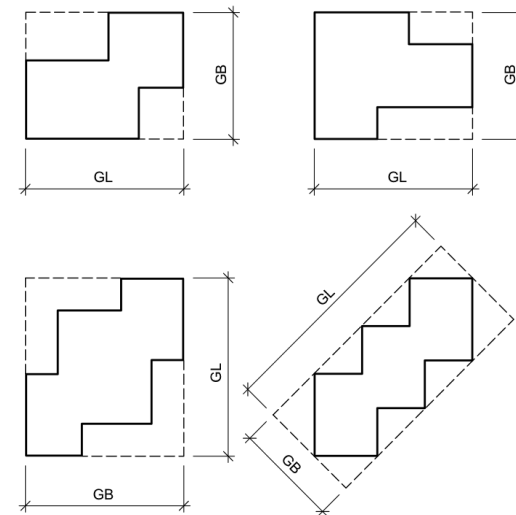
**A13**

**Gebäudemasse**

**A131**

Die Gebäudelänge GL ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die Gebäudefläche umschliesst.

S. Art. 12 BMBV



GL = Gebäudelänge  
 GB = Gebäudebreite  
 [---] = flächenmassig kleinstes umschriebenes Rechteck

Marginale Art. Normativer Inhalt

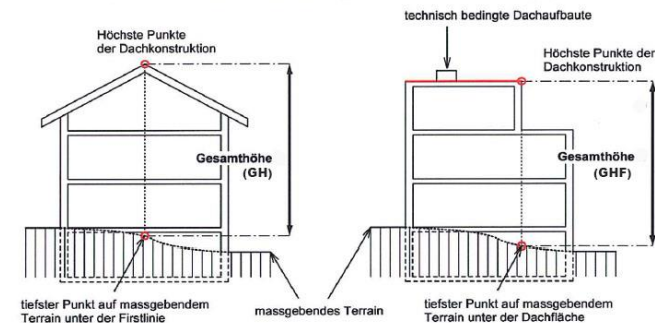
**Gesamthöhe GH**  
**Gesamthöhe Flach- und Pultdach GHF**

**A132 1** Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und den lotrecht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain.

**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.

Hinweis

S. Art. 14 BMBV



**Giebelseitig:**

Oberer Messpunkt für giebelseitige Fassadenhöhe



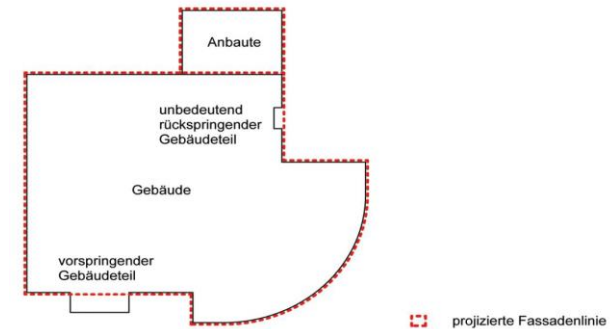
Oberer Messpunkt für giebelseitige Fassadenhöhe



Marginale	Art.	Normativer Inhalt
<b>Projizierte Fassadenlinie</b>	<b>A133</b>	Die projizierte Fassadenlinie dient als Hilfsgrösse zur Bestimmung der Abstände (Grenz- und Gebäudabstand) 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
	<b>A14</b>	<b>Bauabstände</b>
<b>Kleiner Grenzabstand kA</b>	<b>A141</b> 1	Der kleine Grenzabstand kA bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze. Er wird rechtwinklig zur massgebenden Fassade gemessen.
	<b>A141</b> 2	Er wird auf den Schmalseiten und der beschatteten Längsseite des Gebäudes gemessen.
<b>Grosser Grenzabstand gA</b>	<b>A142</b> 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.

Hinweis

S. Art. 9 BMBV



S. Art. 22 und 23 BMBV

S. Art. 22 und 23 BMBV



Marginale

Art.

Normativer Inhalt

Hinweis

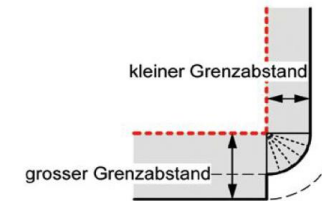
2 Ist die besonnte Längsseite nicht eindeutig bestimmbar (keine Seite mehr als 10% länger oder bei Ost-West-Orientierung der Längsseite), bestimmt der Baugesuchsteller auf welcher Fassade, die Nordfassade ausgenommen, der grosse Grenzabstand gemessen wird.

**Gebäudeabstand**

**A143** 1

Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude.

**Kleiner und grosser Grenzabstand**



▭ mindestens einzuhaltender Grenzabstand  
- - - Fassadenlinie

S. Art. 23 BMBV

Marginale

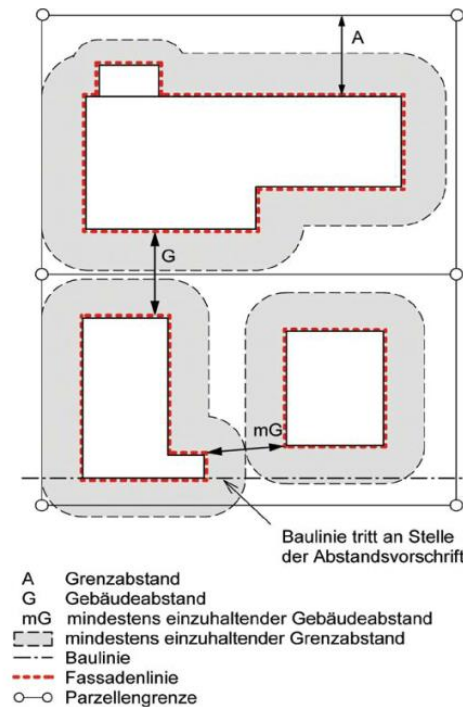
Art.

Normativer Inhalt

Hinweis

	<p><b>Gegenüber Zonen-</b> <b>grenzen</b></p> <p><b>A144</b></p> <p>Die Abstände gegenüber Zonengrenzen werden auf die gleiche Art und Weise wie diejenigen gegenüber nachbarlichem Grund gemessen.</p>
--	---

2 Zwischen Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften oder Ausnahmegenehmigungen den Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass der Unterschreitung des Grenzabstandes.



Abstände: kleiner und grosser Grenzabstand, vgl. A122 und A123.

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
<b>Gegenüber Hecken und Feld- und Ufergehölzen</b>	<b>A145</b>	<p>Für Hochbauten ist ein Bauabstand von mind. 6 m einzuhalten.</p> <p>Für Anlagen (Strassen, Wege, Abstell- und Lagerplätze, Gärten etc.) ist ein Bauabstand von mind. 3 m einzuhalten.</p>	<p>Vgl. Art. 48 DZV</p> <p>Definition der Gehölgrenzen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Die Grenze der Uferbestockung verläuft mindestens 3 m, bei Bestockungen mit Waldbäumen 3 m ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher.</li><li>– Die Grenze von Hecken und Feldgehölzen verläuft mindestens 2 m (bei Bestockungen mit Waldbäumen 3 m) ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher.</li></ul>

Marginale

Art.

Normativer Inhalt

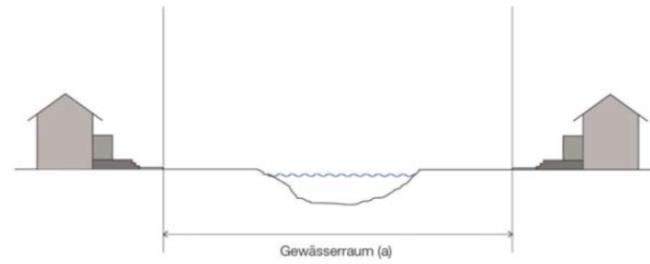
Hinweis

**A15 Gewässerraum**

**Fließgewässer**

**A151**

Vgl. Art. 41a GSchV  
Flächige Darstellung des  
Gewässerraums



**GENEHMIGUNGSVERMERKE**

Öffentliche Mitwirkung	vom	10. Januar 2020 bis 11. Februar 2020
Kantonale Vorprüfung I	vom	2. September 2020 bis 9. März 2021
Kantonale Vorprüfung II	vom	26. November 2021 bis 13. Juni 2022
Publikation im Amtsblatt	vom	16. August 2023
Publikation im amtlichen Anzeiger	vom	18. August 2023
Öffentliche Auflage	vom	18. August 2023 bis 18. September 2023
Einspracheverhandlungen	am	26. Oktober 2023
Erledigte Einsprachen	--	
Unerledigte Einsprachen	1	
Rechtsverwahrungen	--	
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 .....