

BAUREGLEMENT

Genehmigungsexemplar

INHALTSVERZEICHNIS

A ALLGEMEINES

Art. 1	
Gestaltungsbereich; Bedeutung	1
Art. 2	
Vorbehalt anderer Vorschriften	1
Besitzstandsgarantie	1
Art. 3	
Baubewilligung	1
Vorzeitiger Baubeginn	1
Bewilligungsfreie Bauten und Anlagen	1
Art. 4	
Voraussetzungen/ Ausnahmen	1
Art. 5	
Erschliessung	2
Art. 6	
Ausbaugrad von Ein- und Ausfahrten	2
Art. 7	
Autoabstellplätze	2
Art. 8	
Lärmschutz	3

B BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN

I Bauweise allgemein

Art. 9	
Offene Bauweise	3

II Bauabstände

Art. 10	
Bauabstand von öffentlichen Strassen	3
Art. 11	
Gewässerabstand	3
Art. 12	
Bauten und Anlagen in Waldesnähe	4
Art. 13	
Grenzabstand gegenüber dem nachbarlichen Grund (siehe Anhang 5)	4
Art. 14	
Unbewohnte An- und Nebenbauten	4
Art. 15	
Anlagen und Bauteile im Grenzabstand	5

Art. 16		
Näherbau		5
Art. 17		
Gebäudeabstand		5
III	Geschosse, Gebäudehöhe und gestaffelte Gebäude	
Art. 18		
Geschosse, Geschosshöhen		5
Art. 19		
Gebäudehöhe, Firsthöhe		6
Art. 20		
Gestaffelte Gebäude (siehe Anhang 8)		6
IV	Gestaltungsvorschriften	
Art. 21		
Allgemeines		7
Art. 22		
Dachgestaltung		7
Art. 23		
Dachaufbauten		8
Dachvorsprünge		8
Art. 24		
C	ZONENVORSCHRIFTEN	
V	ALLGEMEINE ZONEN	
Art. 25		
Kernzone (K)		9
Art. 26		
Kur- und Hotelzone (KH)		9
Art. 27		
Wohnzone (W2 + W3)		9
Art. 28		
Wohnzone W2A		10
Art. 29		
Wohn-/Gewerbezone (WG)		10
Art. 30		
Gewerbezone (G)		10
Art. 31		
ZPP		10
ZPP 2B		10
ZPP 2C		11
ZPP 38B		11
ZPP 11d		11

Art. 32		
Zone für öffentliche Nutzung (ZÖN)		11
Art. 33		
Campingzone		13
Art. 34		
Landwirtschaftszone (LZ)		13
Art. 35		
Ausnützungsziffer		14
Art. 36		
Baupolizeiliche Masse		14
Art. 37		
Bauernhofzone (BZ)		15
VI	GEFAHRENGEBIETE, SCHUTZOBJEKTE, SCHUTZGEBIETE	
Art. 38		
Gefahrengebiete		15
Art. 39		
Ortsbildschutzgebiete		15
Art. 40		
Naturobjekte		16
Art. 41		
Naturschutzobjekte		16
Art. 42		
Landschaftsschutz-gebiete		16
Art. 43		
Schutzgebiet Simmenlauf		16
Art. 44		
Historische Verkehrswege		17
Art. 45		
Archäologische Schutzobjekte		17
Art. 46		
Archäologische Bodenfunde		17
Art. 47		
Übergeordnete Schutzbestimmungen		17
D	ZUSTÄNDIGKEIT DER GEMEINDEBEHÖRDEN UND BAUPOLIZEIORGANE	
Art. 48		
Befugnisse der Baupolizeibehörde		18
Art. 49		
Gemeinderat		18
Art. 50		
Baukommission		18

Art. 51	
Landschaftskommission	18
Art. 52	
Fachkommission	19
Art. 53	
Bauinspektorat	19

E WIDERHANDLUNGEN, SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 54	
Widerhandlungen	20
Art. 55	
Inkrafttreten	20
Art. 56	
Aufhebung bestehender Vorschriften	20
Art. 57	
Änderung bestehender Vorschriften	20

Genehmigungsvermerke

ANHÄNGE

Anhang 1	Übergeordnete, gesetzliche Grundlagen
Anhang 2	Auszug aus dem Einführungsgesetz zum ZGB
Anhang 3	Planerische und baupolizeiliche Abkürzungen
Anhang 4	Wichtigste Gesetzabklärungen
Anhang 5	Grenz- und Gebäudeabstände
Anhang 6	Gebäudehöhe
Anhang 7	Gebäudehöhe bei Fassaden mit Abgrabungen
Anhang 8	Gebäudehöhe bei gestaffelten Gebäuden
Anhang 9	Geschützte Naturobjekte
Anhang 10	Landschaftsschutzgebiete

A ALLGEMEINES

Art. 1

¹ Das Baureglement - einschliesslich der grafischen Darstellung der Messvorschriften im Anhang - gilt für das ganze Gemeindegebiet. Es bildet zusammen mit dem Zonenplan und dem Schutz- und Gefahrenzonenplan die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.

*Gestaltungsbereich;
Bedeutung*

² Soweit die Gemeinde eine besondere baurechtliche Ordnung erlassen hat, ist das Baureglement als ergänzendes Recht anwendbar.

³ Beim Erlass von Überbauungsordnungen für Zonen mit Planungspflicht (Art. 92 ff. BauG) oder besonderen Bauten und Anlagen (Art. 19 ff. BauG, Art. 19 ff. BauV) sind die in der baurechtlichen Grundordnung in den Richtplänen und Richtlinien der Gemeinde enthaltenen Grundsätze der Ortsplanung zu wahren.

Art. 2

¹ Bei der Erstellung, der Änderung und beim Abbruch von Bauten und Anlagen müssen ausser den in Art. 1 genannten Gemeindebauvorschriften auch die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen, des kantonalen und des übrigen kommunalen Rechts eingehalten werden (siehe Anhänge).

*Vorbehalt anderer
Vorschriften*

² Im Verhältnis unter Nachbarn sind überdies die Eigentumsbeschränkungen und die Bau- und Pflanzvorschriften des Schweizerischen Zivilgesetzbuches und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch zu beachten, insbesondere Art. 667 bis 712 ZGB und Art. 79 bis 79i EG zum ZGB (siehe Anhang 2).

³ Die Besitzstandsgarantie ist im Rahmen der kantonalen Gesetzgebung gewährleistet (Art. 3 BauG, Art. 63 Abs. 4 SBG und Art. 90 BauV).

Besitzstandsgarantie

Art. 3

¹ Bauten und Anlagen dürfen erst erstellt, abgeändert oder abgebrochen werden, wenn hierfür die rechtskräftige Baubewilligung nach den Bestimmungen des Baubewilligungsdekretes (BewD) vorliegt.

Baubewilligung

² Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des Baubewilligungsdekretes über den vorzeitigen Baubeginn (Art. 39 BewD).

*Vorzeitiger
Baubeginn*

³ Keiner Baubewilligung bedürfen bewilligungsfreie Bauten und Anlagen im Sinne von Art. 5 BewD.

*Bewilligungsfreie
Bauten und Anlagen*

Art. 4

¹ Bauvorhaben sind zu bewilligen, wenn sie den Voraussetzungen von Art. 2 BauG entsprechen.

*Voraussetzungen/
Ausnahmen*

² Insbesondere müssen sie

- a) die bau- und planungsrechtlichen Bestimmungen von Bund, Kanton und Gemeinde einhalten;
- b) den Anforderungen der Energie- (EnG, EnV) und Umweltschutzgesetzgebung (USG und Vo) entsprechen;
- c) den Anforderungen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes genügen (Art. 9 ff. BauG, 12 ff. BauV);
- d) über eine hinreichende Erschliessung, die erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder (Art. 16 ff. BauG, 49 ff. BauV) und, wo vorgeschrieben, über einen Kinderspielplatz, Aufenthaltsbereiche und grössere Spielflächen (Art. 15 BauG, 42 BauV) verfügen.

³ Für die Voraussetzungen für Ausnahmegewilligungen ist das kantonale und eidgenössische Recht massgebend.

Art. 5

Erschliessung

¹ Die Erschliessung des Baugrundes (hinreichende Zufahrt, Wasser- und Energieanschluss, Abwasserleitung/-reinigung und Entwässerung) muss auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Baus oder der Anlage, wenn nötig bereits bei Baubeginn, erstellt sein (Art. 7, 8 und 106 bis 118 BauG sowie Art. 3 bis 11 und 49 bis 56 BauV).

² Der Gemeinderat kann den interessierten Grundeigentümern vertraglich die Planung und Erstellung von Erschliessungsanlagen überbinden. Es gelten dafür die Grundsätze nach Art. 109 BauG.

Art. 6

Ausbaugrad von Ein- und Ausfahrten

¹ Ein- und Ausfahrten auf Strassen, einschliesslich Ein- und Ausmündungen von Erschliessungsstrassen, sind nach den Weisungen der Baupolizeibehörde so anzulegen, dass der Verkehr weder gefährdet noch behindert wird.

² Garagenausfahrten auf Strassen dürfen höchstens 12% Steigung aufweisen und sollen von der Strassen- bzw. Trottoirgrenze rückwärts wenigstens 1 m horizontal verlaufen. Die Sicht ist 3 m hinter der Fahrbahn nach beiden Seiten unter einem Winkel von 45° freizuhalten.

³ Ist die Strasse mit einem Belag versehen, so ist auch auf der Ein- und Ausfahrt, auf einer Länge von 6 m vom anstösserseitigen Fahrbahnrand weg gemessen, ein solcher einzubauen, inkl. den notwendigen Entwässerungsanlagen.

Art. 7

Autoabstellplätze

¹ Bei Neubauten, Erweiterungen und Zweckänderungen ist für ausreichende Parkierungsmöglichkeiten (Garagen oder Abstellplätze) auf Privatgrund, ausserhalb der Strassenfläche zu sorgen. Die Bemessung der Anzahl Autoabstellplätze richtet sich nach den Bestimmungen der Bauverordnung.

² Bei Baugesuchseingabe ist der Nachweis über die grundbuchliche Sicherstellung der Abstellplätze schriftlich zu erbringen.

³ Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des Parkplatzreglementes der Gemeinde Lenk und der Bauverordnung.

Art. 8

¹ Für den Lärmschutz ist die Lärmschutzverordnung des Bundes (LSV) massgebend.

Lärmschutz

² Die Empfindlichkeitsstufen sind in den Zonenvorschriften und in Art. 36 festgelegt.

B BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN

I Bauweise allgemein

Art. 9

¹ Im ganzen Gemeindegebiet gilt die offene Bauweise. Die Bauten haben gegenüber nachbarlichem Grund allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände (Art. 13 bis Art. 17, Art. 36 GBR), gegenüber dem öffentlichen Verkehrsraum die Strassenabstände (Art. 10 GBR) einzuhalten. Besondere Festlegungen in den Zonenvorschriften bleiben vorbehalten.

Offene Bauweise

² Der Zusammenbau von Hauptgebäuden ist innerhalb der Kernzone gestattet. Charakter und Proportionen der Einzelgebäude müssen erkennbar bleiben. Die Freihaltung neuer Brandmauern ist nicht gestattet. Die Gestaltungsfreiheit (Art. 75 BauG) ist im Übrigen ausgeschlossen.

II Bauabstände

Art. 10

Sofern nicht durch Baulinien festgelegt, ist von Strassen der Basiserschliessung ein Bauabstand von mindestens 5 m, von solchen der Detailerschliessung ein Bauabstand von 3.60 m und längs Fusswegen und selbständigen Radwegen ein Bauabstand von 2 m (Art. 63 SBG) einzuhalten.

Bauabstand von öffentlichen Strassen

Art. 11

¹ Von allen Oberflächengewässern, mit Einschluss der in den Boden verlegten Abschnitte, ist - sofern der Bauabstand nicht durch eine Baulinie bestimmt ist - aus Gründen des Ortsbild-, Natur- und Landschaftschutzes ein Gewässerabstand zu wahren. Er wird von der oberen Böschungskante aus gemessen und beträgt:

Gewässerabstand

Im Baugebiet

- längs der Simme 10 m
- an den übrigen Gewässern 5 m.

Ausserhalb des Baugebietes

- längs der Simme 30 m
- an den übrigen Gewässern 10 m.

² Die reglementarischen Grenz- und Gebäudeabstände (Art. 36) gehen dem Gewässerabstand vor, wenn sie einen grösseren Bauabstand ergeben.

³ Im Übrigen gilt für Bauten an Gewässern die Wasserbaugesetzgebung.

Art. 12

*Bauten und Anlagen
in Waldesnähe*

Für die Errichtung von Bauten und ähnlichen Anlagen in Waldesnähe gelten die Bestimmungen der Waldgesetzgebung.

Art. 13

*Grenzabstand gegen-
über dem nachbar-
lichen Grund
(siehe Anhang 5)*

¹ Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden überragen, sind gegenüber nachbarlichem Grund die in Art. 36 GBR (Tabelle) festgesetzten kleinen und grossen Grenzabstände zu wahren.

² Der kleine Grenzabstand gilt für die Traufseiten und die beschattete Giebelfassade eines Gebäudes. Er bezeichnet die zulässige kürzeste waagrechte Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze.

³ In Hanglagen ab 10% Neigung kann der Grenz- und Gebäudeabstand der besonnten Giebelfassade um so viel Prozent reduziert werden wie der Neigungswinkel des Terrains in Grad beträgt. Diese Reduktion darf nur in Kompensation der besonnten Trauffassade (= Gebäudetiefe) gemacht werden, d.h. das auf der besonnten Giebelseite reduzierte Mass muss auf der besonnten Trauffassade mehr vorhanden sein.

⁴ Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Giebelseite (= besonnte Breitseite) des Gebäudes; er wird rechtwinklig zu ihr gemessen. Kann die besonnte Giebelfassade nicht eindeutig ermittelt werden, wie bei annähernd quadratischen oder unregelmässigen Gebäuden und bei Ost-West-Orientierung der Wohn- und Arbeitsräume, so bestimmt die Baupolizeibehörde die Anordnung der Grenzabstände.

Art. 14

*Unbewohnte An- und
Nebenbauten*

¹ Für An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, genügt allseitig ein Grenzabstand von 2 m, sofern die mittlere Gebäudehöhe dieser Bauten 3 m und ihre Grundfläche 60 m² nicht übersteigen. Bei Flachdachbauten darf die Gebäudehöhe in keinem Punkt 3 m übersteigen.

² Der Grenzbau ist gestattet, wenn der Nachbar zustimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann. Vorbehalten bleibt Art. 9 GBR.

³ Es dürfen zwei Häuser durch eingeschossige, unbewohnte Nebenbauten zusammengebaut werden.

Art. 15

¹ Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone (auch mit Seitenwänden) und dgl. dürfen, von der Umfassungsmauer aus gemessen, höchstens 1.70 m, Hauptdächer höchstens 3.30 m in den Grenzabstand hineinragen.

*Anlagen und Bauteile
im Grenzabstand*

² Unter dem gewachsenen Boden dürfen Bauten und Bauteile bis 1 m an die Grundstücksgrenze, mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.

Art. 16

¹ Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen Bauten näher an die Grenze gestellt oder an die Grenze gebaut werden, sofern der vorgeschriebene Gebäudeabstand gewahrt bleibt. Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau an der Grenze gemäss Art. 9 und Art. 14 Abs. 3 GBR.

Näherbau

² Bei fehlender nachbarlicher Zustimmung oder Anbaubefugnis an nachbarliche Grenzbauten (Art. 14 Abs. 2 GBR) ist ein Näherbau nur mit Ausnahmebewilligung gemäss Art. 26 ff. des Baugesetzes gestattet. Der privatrechtliche Minimalabstand (Art. 79 ff. EGzZGB, siehe Anhang 2) darf dabei nicht unterschritten werden.

Art. 17

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

Gebäudeabstand

² Für unbewohnte Nebenbauten auf demselben Grundstück beträgt der minimale Gebäudeabstand 3 m, sofern die Gebäude nicht zusammengebaut werden.

³ Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes. Die Baupolizeibehörde kann jedoch den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn sonst für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranzen gemäss Art. 22 BauV überschritten würden.

⁴ Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau gemäss Art. 9 und Art. 14 dieses Reglementes.

III Geschosse, Gebäudehöhe und gestaffelte Gebäude

Art. 18

¹ Als Vollgeschoss zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.

*Geschosse,
Geschosshöhen*

² Das Kellergeschoss zählt als Vollgeschoss, wenn es, im Mittel aller Fassaden bis oberkant Erdgeschossboden gemessen, den fertigen Boden um mehr als 1.20 m überragt; Abgra-

bungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten werden nicht angerechnet.

³ Durch nachträgliches Abgraben darf nicht ein zusätzliches Geschoss freigelegt werden.

⁴ Das Dachgeschoss zählt als Vollgeschoss, wenn die Kniewand 1.30 m übersteigt.

⁵ Für Wohn- und Arbeitsräume im Kellergeschoss bleiben die besonderen gesundheitspolizeilichen Vorschriften vorbehalten (Art. 62 ff. BauV).

Art. 19

*Gebäudehöhe,
Firsthöhe*

¹ Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen, und zwar von der Messlinie bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Wandpfette (siehe Anhang 6). Giebfelder und Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten werden nicht angerechnet. Solche Abgrabungen dürfen in keinem Falle mehr als 2/5 der Fassadenbreiten (-tiefen) betragen (siehe Anhang 7).

Die Messlinie ist die gerade Verbindung auf den Fassadenfluchten zwischen den minimalen gesetzlichen Grenzabstandslinien (jedoch höchstens 4 m) auf dem gewachsenen Terrain (BauV Art. 97).

² Bei Flachdächern (siehe Art. 14 GBR) wird die Gebäudehöhe bis oberkant rohe Decke gemessen. Massive Brüstungen dürfen max. 0,60 m über OK rohe Betondecke reichen.

³ Die maximal zulässige Gebäudehöhe gemäss Art. 36 GBR (Tabelle) hat das zonengemässe Verhältnis zur Gebäudetiefe einzuhalten.

⁴ Mit Ausnahme der Gewerbezone darf die Höhe der Trauffassade nicht mehr als 75% der Gebäudetiefe, die Höhe der Giebelseite nicht mehr als 60% der Gebäudebreite betragen. Falls bei der Giebelseite die Balkone auf beiden Seiten um 1 m auskragen, darf die entsprechende Gebäudehöhe 65% der Gebäudebreite betragen.

⁵ Die zulässige Gebäudehöhe sowie die Höhe der talseitigen Trauffassade dürfen nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.

Art. 20

*Gestaffelte Gebäude
(siehe Anhang 8)*

¹ Grundrissstaffelung: Bei im Grundriss gestaffelten Gebäuden ist die Gebäudehöhe für jeden Gebäudeteil gesondert zu messen. Als Staffelung gilt eine Versetzung um mehr als 1.80 m rechtwinklig zur entsprechenden Giebfassade.

² Höhenstaffelung: Die maximal zulässige Gebäudehöhe gemäss der Tabelle Art. 36 GBR darf in keinem Teil des Gesamtgebäudes überschritten werden. Innerhalb der zulässigen Gebäudehöhe darf die Staffelung max. 1.30 m betragen.

³ Bei eingeschossigen An- resp. Vorbauten mit Flachdach von mehr als 5 m Versetzung der massgebenden Fassadenfluchten werden die Gebäudehöhen getrennt gemessen. Die Flachdachbrüstungen müssen begrünt werden.

⁴ Gebäude mit mehreren Firsten (z.B. Kur- und Hotelzonen) sind pro zusätzlicher First zur ersten im Grundriss um mindestens 1.80 m zu staffeln.

⁵ Es sind höchstens je drei Grundriss- und Höhenstaffelungen zulässig.

IV Gestaltungsvorschriften

Art. 21

¹ Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit den bestehenden Bauten und deren Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Die Beurteilung dieser Gesamtwirkung richtet sich nach der bestehenden, bei Vorliegen einer genügend detaillierten Planung nach der zukünftigen Umgebung.

Allgemeines

² Bei der Beurteilung, ob eine gute Gesamtwirkung entsteht, ist besonders auf die folgenden Elemente einzugehen:

- Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen eines Gebäudes; das herkömmliche zweigeschossige Simmentaler-Haus gilt als Beurteilungsgrundlage; für Hotel- und Gewerbebauten können auch andere Gebäudetypen in Betracht kommen, wenn sie in einer durch den Gemeinderat genehmigten Überbauungsordnung bestimmt werden oder im Rahmen der baupolizeilichen Masse liegen.
- Gliederung und Aussenflächen der Fassaden, wobei der Gebäudesockel massiv, die Obergeschosse in Holz auszugestalten sind; Wintergärten, Aussenkamine und Sonnenkollektoren können bewilligt werden, wenn sie mit dem Gebäudetyp vereinbart werden können (in diesen Spezialfällen wird dem Gesuchsteller die Voranfrage empfohlen).
- Aussenanlagen für Radio- und Fernsehempfang sowie für Funkzwecke und dergleichen sind möglichst unauffällig zu gestalten und anzubringen.
- Material und Farbe: Es sind ortsübliche Materialien (auch für landwirtschaftliche Bauten) zu verwenden. Es können Material- und Farbmuster verlangt werden.
- Eingänge, Ein- und Ausfahrten.
- Aussenräume, insbesondere das Vorland, die Begrenzung gegen den öffentlichen Raum und die Bepflanzung.
- Abstellplätze für Motorfahrzeuge.
- Terrainveränderungen.

Der Baugesuchsteller hat in der Baueingabe darzutun, dass das Projekt diesen Punkten Rechnung trägt.

Art. 22

¹ Als Hauptdächer sind nur Satteldächer gestattet, deren Dachneigung nicht weniger als 35% und nicht mehr als 42% beträgt. Für Scheunen wird die Dachneigung auf maximal 50% festgelegt.

Dachgestaltung

Bei ungleichseitigen Satteldächern muss die längere Dachfläche gegen das Tal (resp. in Richtung tiefer gelegenes Terrain) orientiert sein. Die kürzere Seite muss mindestens 2/5 der gesamten Länge beider Dachflächen ausmachen (am Ort-

laden gemessen). Beide Dachflächen müssen denselben Neigungswinkel aufweisen.

² Für unbewohnte An- und Nebenbauten bis 60 m² Grundfläche können auch andere Dachformen gestattet werden.

Art. 23

Dachaufbauten

¹ Als Dachaufbauten sind Giebel und Dachgauben gestattet. Dachschrägen sind in der Regel nicht zugelassen.

Dachaufbauten dürfen die folgenden Masse nicht überschreiten:

- Giebel und Gauben max. 1/2 der Dachbreite
- Schrägen max. 1/3 der Dachbreite.

Gemessen wird beim Hauptdach und beim Giebel/Schrägen die Dachbreite (inklusive Vordach).

Bei schützenswerten Bauten dürfen bei Dachaufbauten folgende Masse nicht überschritten werden:

- Giebel und Gauben max. 1/2 der Gebäudetiefe
- Schrägen max 1/3 der Gebäudetiefe.

Dachaufbauten müssen mit der Laubengasse bündig sein und dürfen, mit Ausnahme von Quergiebeln, in keinem Teil näher als 40 cm an eine First- oder Gratlinie heranreichen. Dachaufbauten und ihre Bedachung sollen sich auch in der Farbe der Dachfläche angleichen. Die Dachvorsprünge der Dachaufbauten müssen proportional zu denen des Hauptdaches sein.

² Dachflächenfenster dürfen nicht grösser als 1.20 m² sein. Nur mit Dachflächenfenstern belichtete Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume müssen durch geeignete Vorkehrungen genügend belüftet sein.

Art. 24

Dachvorsprünge

¹ Vordach giebelseitig: minimal 22% der Firsthöhe, mindestens 1.70 m (gilt nicht für Dachaufbauten und An- und Nebenbauten).

Vordach traufseitig: minimal 23% der höchsten Gebäudehöhe, mindestens 1.40 m (gilt nicht für Dachaufbauten und An- und Nebenbauten):

- bergseitige Giebelseite minimal 1.40 m;
- bergseitige Traufseite minimal 1.40 m;
- bergseitige Traufseite bei symmetrischen Gebäuden gleiches Mass wie talseitig.

Vorsprünge für Treppenhäuser, welche nicht breiter als 3.20 m sind, können höchstens 30% in den minimal vorgeschriebenen Dachvorsprung hineinragen.

Das Hauptdach muss mind. 0.15 m über die Balkonfluchten auskragen. Gemessen wird von vorderkant Ort- oder Stirnladen bis vorderkant Balkondeckladen.

² Die Masse der Ort- und Traufbretter sind auf das konstruktiv erforderliche Minimum zu beschränken.

C ZONENVORSCHRIFTEN

V ALLGEMEINE ZONEN

Art. 25

¹ Die Kernzone (K) umfasst die Gebiete besonders intensiver Nutzung in den Ortskernen. Sie ist eine Zone gemischter Nutzung für zentrale Dienste, Geschäfte, Hotels- und Gastwirtschaftsbetriebe, Büros, Wohnen und stilles Gewerbe. Industriebauten und gewerbliche Fabrikationsbetriebe, die den Charakter der Kernzone beeinträchtigen würden, sind untersagt.

Kernzone (K)

² Bauvorhaben, welche mehrere Gebäude umfassen, stellen besondere Bauten im Sinne von Art. 19 BauG dar. Sie bedürfen somit einer Überbauungsordnung.

³ Bei jedem Bauvorhaben, welches eine Änderung des Erscheinungsbildes bewirkt wird empfohlen, vor Einreichung des Baugesuches der Gemeindebehörde einen Entwurf vorzulegen, aus welchem Bauweise, Fassaden, Dachgestaltung sowie die Einordnung des Bauvorhabens ins Dorfbild ersichtlich sind.

⁴ Für die Beurteilung der Bauvorhaben wird der Fachausschuss der Gemeinde beigezogen.

Art. 26

¹ Die Kur- und Hotelzone ist eine Zone mit Planungspflicht nach Art. 92 BauG. Das Bauen in dieser Zone setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung voraus. Vor deren Erlass dürfen Bauvorhaben nur bewilligt werden, wenn sie den Planungszweck nicht beeinträchtigen.

Kur- und Hotelzone (KH)

² Die Kur- und Hotelzone ist für Bauten und Anlagen für Kur-, Hotel-, Gastwirtschafts- und zugehörige Dienstleistungsbetriebe reserviert. Wohnungen für das Betriebs- und Geschäftsleitungspersonal sind zugelassen. Appartements zu einem Hotelbetrieb sind erlaubt, wenn deren Bruttogeschossfläche 1/3 derjenigen der Hotelzimmer nicht überschreitet.

³ Die Kur- und Hotelzone ist bezüglich Nutzung und Gestaltung von Bauten und Anlagen eine Besonderheit des Kurortes Lenk. Der nutzungsmässige Bezug der Bauten zu den Aussenanlagen ist von wesentlicher Bedeutung. Es sind freie Flächen (parkähnlich) für die Erholung und den Aufenthalt zu sichern. An die Gestaltung der Bauten und Aussenräume wird deshalb in der Planung eine hohe Anforderung gestellt.

⁴ Die Bauten dürfen max. viergeschossig, auch in einer eigenständigen Architektursprache ausgeführt werden.

Art. 27

¹ Die Wohnzone (W) ist für das Wohnen bestimmt. Ausser Wohnbauten und den erforderlichen öffentlichen Einrichtungen sind hier nur die für den täglichen Lebensbedarf der Quartierbewohner notwendigen Ladengeschäfte sowie baulich und betrieblich nicht störende Kleingewerbe (Coiffeur, Schneideratelier, Arztpraxis, Büros und dgl.) gestattet.

Wohnzone (W2 + W3)

Proportionsregeln

² Die Gebäudetiefe (ohne eingeschossige Anbauten) darf max. das 1,2fache der Gebäudebreite betragen.

Art. 28

Wohnzone W2A

¹ Die Wohnzone (W2A) ist für das Wohnen bestimmt. Weitere Nutzungen sind gemäss Art. 27 Abs. 1 gestattet.

² Gebäude dürfen eine max. Bruttogeschossfläche von 300 m² aufweisen.

³ Unterhalb der vorhandenen Erschliessungsstrasse darf max. eine Bautiefe angeordnet werden.

⁴ Vor Eingabe des ersten Baugesuches ist ein Gesamtkonzept (Bebauung, Erschliessung und Aussenraum) einzureichen, das vom Gemeinderat genehmigt werden muss.

Art. 29

Wohn-/Gewerbezone (WG)

¹ Die Wohn-/Gewerbezone (WG) ist eine gemischte Zone für Wohn-, Gewerbe- und Bürobauten.

² Pro Gebäude sind 1/4 der Bruttogeschossfläche der Gewerbenutzung vorbehalten. Für Bauten, welche dies nicht aufweisen, gelten die baupolizeilichen Masse der Wohnzone (W2).

³ Gewerbe, die das gesunde Wohnen wesentlich beeinträchtigen, insbesondere zu höheren als den nach der für gemischte Zonen zulässigen Lärmimmissionen führen würden (Art. 43/1c LSV, Empfindlichkeitsstufe III), sowie reine Werkhöfe und Lagerplätze sind nicht gestattet.

Art. 30

Gewerbezone (G)

¹ In der Gewerbezone (G) dürfen nur Gewerbe- und Bürobauten erstellt werden. Wohnungen für das betriebsnotwendige Personal sind zugelassen, sofern durch geeignete Vorkehrungen für wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt wird.

² Wo die Gewerbezone an eine Wohnzone oder an eine Zone für öffentliche Nutzung angrenzt, sind diese Gebiete durch geeignete Vorkehrungen gegen übermässige und nachteilige Immissionen abzuschirmen; überdies ist innerhalb des gewerbe-seitigen Grenzabstandes eine geeignete Bepflanzung (z.B. Grünhecken, Baumreihen, bepflanzter Erdwall etc.) vorzusehen. Weitere Auflagen bezüglich Umgebungsgestaltung können durch die Baupolizeibehörde von Fall zu Fall angeordnet werden.

Art. 31

ZPP

¹ Das Bauen in Zonen mit Planungspflicht (ZPP) richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 93 BauG.

ZPP 2B

² ZPP 2B "Sunnestübli"

Die ZPP dient der Sicherung der Skipiste und eines Wendeplatzes beim Muregässli sowie der Bereitstellung eines zusätzlichen Bauplatzes auf dem Terrain.

Ergänzend gelten die Bestimmungen der Kernzone.

Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

³ ZPP 2C "Zentrum"

ZPP 2C

Die ZPP 2C dient der Sicherung des Viehschauplatzes/Parkplatzes sowie der Erstellung einer gedeckten Parkieranlage mit einer Länge von max. 60 m.

Ergänzend sind Nutzungen gemäss den Vorschriften der Kernzone möglich.

⁴ ZPP 38B "Führen/Aegerten"

ZPP 38B

Die ZPP bezweckt die Erstellung eines Beherbergungsbetriebs, entweder im Sinne eines Hotels oder im Sinne z.B. eines Schul-/Ferienheimes oder anderer Beherbergungsformen ausserhalb des klassischen Hotelgewerbes.

Zusätzlich werden Appartementwohnungen oder Ferienhäuser bis zu einer Maximalfläche von insgesamt 1'000 m² BGF möglich. Diese dürfen frühestens gleichzeitig oder nach dem Beherbergungsbetrieb erstellt werden. Bei der Projektierung ist insbesondere auf eine gute Gestaltung des Siedlungsrandes sowie des Überganges zur Schutzzone Simmenlauf zu achten.

Ergänzend gelten die Bestimmungen der Wohnzone W2.

Es gilt die Empfindlichkeitsstufe II.

⁵ ZPP 11d "Gassersguet"

ZPP 11d

Die ZPP bezweckt die Erstellung einer Überbauung gemäss den Bestimmungen der Kernzone. Die Anordnung der Gebäude ist so zu wählen, dass genügend durchlaufende Grünräume eine neue Siedlung gliedern. Erschliessungs- und Parkieranlagen sind zusammenzufassen und gemäss der Etappierung zu optimieren.

Art. 32

Die Zone für öffentliche Nutzung ist für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Vorbestehende Bauten und Anlagen anderer Nutzung dürfen nur unterhalten werden.

Zone für öffentliche Nutzung (ZÖN)

Nr.	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung	ES
21	Alters- und Pflegeheim mit Personalhaus	Der Ausbau von bestehenden Gebäuden sowie Ergänzungsbauten im Rahmen der Zweckbestimmung sind nach den Bestimmungen der Wohnzone W3 gestattet.	II
30	Tennis- und Eisplatz/Parkplätze/Loipen	Einstöckige Anlagen für den Unterhalt und Betrieb sowie Umkleieräume bis zu einer Maximalfläche von 250 m ² sind gestattet. Es gilt ein Grenzabstand von 3 m. Für Loipen ist eine Breite von 7 m einzuhalten.	III
31	Hallen- und Freibad	Um-, Neben- und Neubauten sind nach den Bestimmungen der Wohn- und Gewerbezone gestaltet.	III
32	Talstation und Parkplatz Walleggbahnen	Die Talstation kann aus betrieblichen Gründen um-, aus- oder neu gebaut werden. Dabei gilt ein Grenzabstand von 5 m. Neu- und Anbauten richten sich nach den baupolizeilichen Vorschriften der Gewerbezone. Die Gebäudehöhe beträgt maximal 8.5 m.	

33	Skipisten, Schlittelhang und Skischulensammelplätze	Diese Flächen sind freizuhalten; sie können im Sommerhalbjahr landwirtschaftlich genutzt werden, wenn der Zweck der Zone nicht beeinträchtigt wird. Die Erschliessung zur Parzelle Nr. 1527 muss von der Hohliebestrasse aus gewährleistet werden.	
34	Feuerwehrmagazin (alt)	Aus- und Erweiterungsbauten sind nach den Bestimmungen der Kernzone gestattet.	III
35	Gemeindehaus	Aus- und Erweiterungsbauten sind nach den Bestimmungen der Kernzone gestattet.	III
36	Kirche und Friedhof, Aufbahrungshalle	Erweiterungsbauten sind im Rahmen der Zweckbestimmungen gestattet. Es gelten die Bestimmungen der Wohn- und Gewerbezone.	II
36.1	Pfrundmatte	Die Fläche ist für Infrastrukturanlagen wie Mehrzwecksaal, Übungs- und Jugendräume reserviert. Bauliche Eingriffe sollen die landwirtschaftliche Nutzung der Restflächen garantieren. Das vorhandene Ökonomiegebäude ist nach Möglichkeit zu erhalten. Für Bauten sind die baupolizeilichen Masse der Kernzone massgebend.	III
37	Kirche/Parkplätze Gassersguet	Erweiterungsbauten sind im Rahmen der Zweckbestimmung nach den baupolizeilichen Massen der Kernzone gestattet. Dabei ist ein Grenzabstand von 5 m einzuhalten.	II
38	Talstation; Parkhaus und Autoabstellplätze Betelbergbahnen	Die Talstation kann aus betrieblichen Gründen um-, aus- oder neu gebaut werden. Das vorhandene Parkhaus kann mit einer Parkebene aufgestockt werden.	
38.1	Werkhof/Zivilschutzanlage/ Wehrdienstmagazin	Der Werkhof kann für die Bedürfnisse der Gemeindebetriebe erneuert und ausgebaut werden. Dabei sind die baupolizeilichen Masse der Kernzone zu berücksichtigen.	III
39	Kindergarten, Schulen und Loipen, Gastgewerbebetrieb (Wintersaison)	Die vorhandenen Gebäude können im Rahmen der Zweckbestimmung unterhalten und ausgebaut werden. Anlagen und Neubauten sind gemäss dem Wettbewerbsergebnis vom 19.11.1991 auszuführen. Für Hochbauten gilt ein Grenzabstand von 5 m. Für Loipen ist eine Breite von 7 m freizuhalten. Der Gastgewerbebetrieb kann während der Wintersaison für max. 40 Sitzplätze auf dem Schulhausplatz in einem mobilen Unterstand betrieben werden.	II

41	Talstation und Parkplatz Metschbahn und Personal- und Materialhaus	Die Talstation kann aus betrieblichen Gründen um-, aus- oder neu gebaut werden. Dabei gilt ein minimaler Grenzabstand von 5 m. Für das bestehende Personal- und Materialhaus gilt die Bestandesgarantie. Neu- und Anbauten richten sich nach den baupolizeilichen Vorschriften der Gewerbezone. Die Gebäudehöhe beträgt maximal 15 m.	III
42	Loipen	Für Loipen ist eine Breite von 7 m freizuhalten.	
43	Behindertenwohnheim mit Personalhaus	Um-, An- und Nebenbauten sind unter Respektierung der Zweckbestimmung nach den Bestimmungen der Wohn- und Gewerbezone gestattet.	III
51	Schützenhaus und Scheibenstand Kleinkaliberstand	Die vorhandenen Anlagen können zeitgemäss unterhalten und erneuert werden. Insbesondere sind Sanierungsmassnahmen zur Eindämmung von Lärmimmissionen aufgrund übergeordneter Gesetzgebung zugelassen.	
61	Parkplatz Oberried	Öffentlicher Parkplatz. Anlagen für eine Bewirtschaftung sind gestattet.	
71	Beschneigungszone	In den ausgeschiedenen, im Zonenplan und im Zonenplan Landschaft dargestellten Beschneigungszone ist die Beschneigung der Pisten im Rahmen der einschlägigen Vorschriften erlaubt. Bauten und Anlagen sind nur zulässig, soweit sie unmittelbar für die Beschneigung notwendig sind. Die bestehende Nutzung bleibt im bisherigen Rahmen gewährleistet. Im Weiteren gelten die Bestimmungen der ZÖN Nr. 33.	

Art. 33

¹ In der Campingzone gilt das Campingreglement der Gemeinde Lenk.

Campingzone

² Für betriebsnotwendige Bauten gelten die baupolizeilichen Masse der Zone W2.

Art. 34

¹ Die Landwirtschaftszone umfasst das Land, welches landwirtschaftlich genutzt werden soll. Wald, Gewässer und landwirtschaftlich nicht nutzbare Gebiete gehören nicht dazu.

Landwirtschaftszone (LZ)

² Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des Baugesetzes (Art. 80 bis 85) und des Dekretes über das Normalbaureglement (Art. 8), sofern in diesem Artikel nicht bereits eine Regelung getroffen wurde.

³ Für die Beurteilung sämtlicher Bauvorhaben in der Landwirtschaftszone sind der Zonenplan Landschaft, der Landschaftsrichtplan und die Art. 38 bis Art. 47 GBR zu berücksichtigen.

⁴ Sofern neue nichtlandwirtschaftliche Wohnbauten im Sinne von Art. 81 BauG gestattet werden, haben sie sich an bestehende Einzelhöfe oder Gebäudegruppen nach Möglichkeit anzuschliessen. Für die Abmessungen gelten mit Ausnahme der Proportionsregel die Bestimmungen der Bauzone W2.

⁵ Für neue Schweine-, Mast- und Zuchtbetriebe muss von Bauzonen einen Mindestabstand von 100 m eingehalten werden.

⁶ Für neue Bienenhäuser muss von Bauzonen, Wohnbauten und öffentlichen Strassen und Wegen einen Mindestabstand von 25 m eingehalten werden.

Art. 35

Ausnutzungsziffer

¹ Für den Begriff der Ausnutzungsziffer gilt die Begriffsbestimmung der Bauverordnung (Art. 93 BauV).

² Das zulässige Mass der Nutzung richtet sich nach Bestimmungen in Art. 36. Vorbehalten bleibt Abs. 3.

³ Bei bestehenden Hauptgebäuden, die vor Inkrafttreten dieses Reglementes bewilligt wurden, können der bestehende Dachraum sowie das Untergeschoss im Rahmen der baurechtlichen Vorschriften zu Wohn- und Arbeitsräumen ausgebaut werden. Dabei darf die zulässige Ausnutzung soweit überschritten werden, als dies für den vollständigen Dachraum- und Untergeschossausbau erforderlich ist.

Art. 36

Baupolizeiliche Masse

Zone	kGA	gGA	GH	GB	GZ	AZ	ES
W2	4	8	7	18	2	0.4	II
W2A	4	8	7	18	2	0.3 ⁽²⁾	II
W3	5	14	8	20	3	0.6	II
W3 ⁽¹⁾	4	8	7	20	2	0.6	II
WG2	4	14	8	25	3	0.6	III
K	4	8	8	30	3	0.7	III
G	6	6	8,5	—	2	—	III
KH	4	12	Ü0	Ü0	4	0.7	III

¹ Die baupolizeilichen Masse gelten, falls nur zweigeschossig gebaut wird.

² Auf der Parzelle Nr. 3743 ist eine Maximalfläche von 2'800 m² BGF zuzulassen

Art. 37

Für die Bauernhofzone gelten Art. 85 BauG und sinngemäss die Vorschriften dieses Reglements über die LWZ. Betriebsbauten sind nur zugelassen, soweit sie für die konventionelle bäuerliche Bewirtschaftung benötigt werden und die Wohnnutzung nicht erheblich beeinträchtigen.

Bauernhofzone (BZ)

VI GEFAHRENGEBIETE, SCHUTZOBJEKTE, SCHUTZGEBIETE

Art. 38

¹ In den Gefahrengebieten ist nur eine eingeschränkte bauliche Nutzung möglich.

Gefahrengebiete

² Im roten Gefahrenbereich (erhebliche Gefährdung) dürfen keine Bauten und Anlagen, die dem Aufenthalt von Mensch oder Tier dienen, neu errichtet oder erweitert werden. Umbauten und Zweckänderungen sind nur gestattet, wenn dadurch das Risiko vermindert wird (das heisst, wenn der gefährdete Personenkreis nicht erweitert und die Sicherheitsmassnahmen verbessert werden).

³ Im blauen Gefahrenbereich sind Bauten mit entsprechenden Auflagen gestattet.

⁴ Baugesuche in Gefahrengebieten sind den kantonalen Fachstellen (Tiefbauamt/Oberingenieurkreis 1, Waldamt/Abteilung Naturgefahren) zur Stellungnahme zu unterbreiten.

Art. 39

¹ Die in Ortsbildschutzperimetern befindlichen Gebäude und Gebäudegruppen, Strassen und Plätze und Bepflanzungen, stellen wichtige Elemente des Orts- und Landschaftsbildes dar und sind in ihrer Gesamtform zu erhalten.

Ortsbildschutzgebiete

² Die zulässige Nutzung richtet sich nach der Zoneneinteilung.

³ Die Hauptgebäude innerhalb des Ortsbildschutzperimeters sind in der Regel als solche zu erhalten. Bei Um-, An- und Nebenbauten ist die traditionelle Bauweise bezüglich Fassaden- und Dachgestaltung, Strassenraum- und Platzverhältnissen, Form-, Farb- und Materialwahl anzuwenden. Dachausbauten sind gestattet.

⁴ Der Gesuchsteller hat vor dem Einreichen des Baugesuches der Gemeindebehörde einen Entwurf vorzulegen, aus dem die räumliche Einordnung in das Ortsbild, die Gestaltung und die Art des Gebäudes sowie die vorgesehene Erschliessung ersichtlich sind.

Art. 40

Naturobjekte

¹ Die im Zonenplan bezeichneten und im Anhang 9 aufgeführten Wasserfälle und Quellen sind typische und besondere Elemente in der Naturlandschaft und als solche geschützt.

² Die Objekte sind zu erhalten, insbesondere untersagt sind Eingriffe in den Wasserhaushalt oder Wasserentnahmen, die zu einer Veränderung des Erscheinungsbildes beitragen würden.

Art. 41

Naturschutzobjekte

¹ Die im Zonenplan bezeichneten und im Anhang 9 aufgeführten Objekte sind wertvolle Lebensräume mit geschützten und seltenen Arten, die in ihrem Bestand zu sichern und zu erhalten sind.

² Sie sind mittels geeigneter Massnahmen vor Beeinträchtigung und Verschmutzung zu schützen.

³ In einer Pufferzone von mindestens 10 m um das Schutzobjekt ist auf eine Düngung zu verzichten.

Art. 42

Landschaftsschutzgebiete

¹ Die im Zonenplan bezeichneten und im Anhang 10 aufgeführten Landschaftsschutzgebiete dienen der Bewahrung der Landschaft in ihrer besonderen Vielfalt, Natürlichkeit, Eigenart und Schönheit sowie dem Schutz und der Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen für Pflanzen und Tiere.

² In den Schutzgebieten soll die traditionelle Nutzung weitergeführt werden. Die natürlichen und naturnahen Lebensräume und ökologisch wertvollen Pflanzengesellschaften sind naturnah zu bewirtschaften und zu pflegen. Die topografischen, geologischen und natürlichen Elemente, welche typisch für die Landschaft sind oder markant in Erscheinung treten, sind unverändert zu erhalten.

³ Für standortgebundene Bauten und Anlagen ist der Nachweis zu erbringen, dass die Realisierung nur am vorgeschlagenen Standort möglich ist und der Schutzzweck dadurch nicht massgeblich beeinträchtigt wird. Bestehende Bauten und Anlagen sollen im Rahmen ihrer Zweckbestimmung unterhalten und erneuert werden können.

⁴ Alle Vorkehrungen, die dem Schutzzweck widersprechen, wie Materialabbau, Auffüllungen und Ablagerungen, Eingriffe in Wasserhaushalte, Entfernen von landschaftsprägenden und wertvollen Elementen, sind nicht gestattet.

Art. 43

Schutzgebiet Simmenlauf

¹ Das Schutzgebiet dient der Erhaltung der landschaftlichen Vielfalt, der Qualität des Oberflächen- und des Grundwassers sowie der angrenzenden Lebensräume, insbesondere Auenwaldreste und Feuchtgebiete.

² Der Flusslauf und seine Ufer sollen in ihrem natürlichen oder naturnahen Zustand erhalten bleiben. Notwendige Hochwasserschutzmassnahmen sind, soweit möglich, mit ingenieurbiologischen Methoden zu erstellen.

³ Die bestehende, standortgerechte Uferbestockung ist zu erhalten. Für Neuanpflanzungen sind standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden. Pflegerische Massnahmen, insbesondere zur Verjüngung des Bestandes und zur ökologischen Aufwertung, sind gestattet.

⁴ Innerhalb des Schutzgebietes sind nur standortgebundene Bauten und Anlagen zulässig, die im öffentlichen Interesse liegen.

⁵ In einem Abstand von mindestens 5 m zum Gewässer (ab Böschungsoberkante) ist die Verwendung von Insektiziden, Herbiziden sowie das Ausbringen von Dünger aller Art untersagt.

Art. 44

Die im Zonenplan eingetragenen und im Anhang zum Baureglement aufgeführten IVS-Objekte sind geschützt. Nutzung und Unterhalt im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Darüber hinausgehende Veränderungen sind mit dem IVS (Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz) abzusprechen. Unter solchen Veränderungen sind beispielsweise zu verstehen: Einbringen eines Hartbelages, Verbreiterung, Entfernen von Trockenmauern, Büschen, Bäumen und Böschungen, Auffüllen von Hohlwegen, Löschen von Wegerechten, Veränderung der Linienführung.

*Historische
Verkehrswege*

Art. 45

¹ Die im Zonenplan eingetragenen und im Anhang 9 aufgeführten archäologischen Fundstellen sind geschützt.

*Archäologische
Schutzobjekte*

² Im Bereich der archäologischen Schutzobjekte dürfen Bauvorhaben und Terrainveränderungen jeglicher Art erst nach erfolgter Rücksprache mit dem Archäologischen Dienst des Kantons Bern ausgeführt werden.

Art. 46

Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten im betreffenden Bereich unverzüglich einzustellen und die Baupolizeibehörde oder der Archäologische Dienst des Kantons Bern zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen.

*Archäologische
Bodenfunde*

Art. 47

Die im Zonenplan Landschaft aufgeführten nationalen und kantonalen Schutzgebiete und -objekte sowie die Hecken, die Ufervegetation und die Gewässer stehen unter dem Schutz von Kanton und Bund. Es gelten die besonderen gesetzlichen Bestimmungen (siehe Übersicht im Handbuch zum Landschaftsrichtplan).

*Übergeordnete
Schutzbestimmungen*

D ZUSTÄNDIGKEIT DER GEMEINDE- BEHÖRDEN UND BAUPOLIZEIORGANE

Art. 48

*Befugnisse der
Baupolizeibehörde*

Die Baupolizeibehörde ist befugt:

- a) vom Bauherrn alle erforderlichen Aufschlüsse über das Bauvorhaben und den Bauvorgang zu verlangen (Art. 15 BewD);
- b) die Ausführung des Bauvorhabens zu beaufsichtigen und alle für einen vorschriftsgemässen und sicheren Bauvorgang notwendigen Anordnungen zu treffen (Art. 47 BewD);
- c) den Bauherrn zur Leistung angemessener Sicherheit für die Ausführung der ihm gemäss Art. 5 Abs. 1 und 2 GBR obliegenden Vorkehrungen anzuhalten;
- d) zum Erlass eines Merkblattes für Baugesuchsteller;
- e) bei streitigen Bauvorhaben auf Kosten des Gesuchstellers eine neutrale Fachinstanz beizuziehen;
- f) den Bauplatz und die Bauten zwecks Ausübung der Kontrollpflicht zu betreten.

Art. 49

Gemeinderat

¹ Der Gemeinderat beschliesst über alle der Gemeinde übertragenen bau- und planungsrechtlichen Angelegenheiten, soweit hierfür in den Vorschriften nicht ein anderes Gemeindeorgan als zuständig erklärt ist.

² Insbesondere beschliesst der Gemeinderat:

- a) über die Erteilung von Ausnahmen entsprechend Art. 26 ff. BauG;
- b) über die Erhebung von Einsprachen im Baubewilligungsverfahren (Art. 35 BauG) und über die Aufrechterhaltung derartiger von anderen Gemeindeorganen erhobener Einsprachen;
- c) über den Erlass von Planungszonen nach Art. 62 BauG;
- d) über Überbauungsordnungen für die Regelung von Detailerschliessungsanlagen (Art. 66 Abs. 3 lit. b BauG);
- e) über Überbauungsordnungen gemäss Art. 94 Abs. 3 BauG und Art. 26 und Art. 31 GBR.

Art. 50

Baukommission

Die Baukommission überprüft alle Baugesuche. Sie stellt bei Ausnahme- und kleinen Baugesuchen Antrag an die Baubewilligungsbehörde.

Das OGR der Gemeinde Lenk bleibt vorbehalten.

Art. 51

*Landschafts-
kommission*

¹ Die Landschaftskommission sorgt für die fachgerechte Erhaltung und Pflege der Landschaft sowie die Einhaltung der Richtplanung Landschaft.

² Insbesondere überprüft sie sämtliche Baugesuche ausserhalb der Bauzone auf ihre landschaftliche und ökologische Einbindung in die Umgebung. Bei Planungen von bedeutenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Naturhaushalt, wie

z.B. Alpstrassen, Lawinerverbauungen, touristischen Anlagen etc., ist sie frühzeitig beizuziehen.

³ Die Landschaftskommission berät Grundeigentümer und Bewirtschafter hinsichtlich Unterhalt und Pflege von Naturelementen. Sie unterstützt und initiiert Massnahmen zur Aufwertung der Landschaft.

⁴ Die Landschaftskommission setzt sich aus drei bis fünf sachkundigen Personen sowie einer externen unabhängigen, ausgewiesenen Fachperson zusammen.

Art. 52

Die Fachkommission beurteilt Überbauungsordnungen und Baugesuche bezüglich Fragen der Gestaltung und Integration ins Ortsbild.

Fachkommission

Insbesondere ist sie beizuziehen:

- bei der Ausarbeitung von Überbauungsordnungen vor dem Mitwirkungsverfahren;
- bei Baugesuchen im Ortsbildschutzperimeter;
- bei ästhetisch umstrittenen Baugesuchen aufgrund Art. 21 GBR.

Sie setzt sich aus den Präsidenten der Bau- und der Planungskommission, dem Bauinspektor sowie einer unabhängigen Fachperson (Ortsplaner, Berater Berner Heimatschutz) zusammen.

Art. 53

Der Bauinspektor führt das Bauinspektorat, prüft die Baueingaben auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit und publiziert sie innerhalb von 14 Tagen. Er behandelt alle Baugesuchsunterlagen bis und mit Weiterleitung an die verschiedenen Amtsstellen. Er überwacht die Einhaltung der Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung nach Art. 47 BewD.

Bauinspektorat

Das OGR der Gemeinde Lenk bleibt vorbehalten.

E WIDERHANDLUNGEN, SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 54

Widerhandlungen

Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Baureglementes, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen des Baugesetzes (Art. 50 ff.) vom Richter geahndet.

Art. 55

Inkrafttreten

¹ Dieses Baureglement tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern in Kraft.

² Baugesuche, die beim Inkrafttreten des Reglementes bereits hängig waren, werden noch nach bisherigem Recht beurteilt. Vorbehalten bleibt die Einsprachebefugnis der Behörden gemäss Art. 37 BauG sowie der Erlass einer Planungszone (Art. 62 BauG). Im Übrigen gilt Art. 36 BauG.

Art. 56

Aufhebung bestehender Vorschriften

Mit dem Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben:

- Baureglement vom 22.09.83
- Zonenpläne 1-6 vom 25.04.79
- Überbauungsordnung Nr. 37 „Pfrundweidli“ vom 27.10.83
- Überbauungsordnung Nr. 43A „Kählen“ vom 14.07.85
- Überbauungsordnung Nr. 57 „Rothenbach“ vom 10.11.83
- Überbauungsordnung Nr. 69 „Flüeli“ vom 06.10.77

Art. 57

Änderung bestehender Vorschriften

Folgende Überbauungsordnungen werden mit der Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutzverordnung des Bundes ergänzt:

- Überbauungsordnung Nr. 38 „Aegerten“ ES II
- Überbauungsordnung Nr. 67B „Pöschenried“ ES II
- Überbauungsordnung Nr. 80 „Kronenmatte“ ES III
- Überbauungsordnung Nr. 81 „Horlouene“ ES II
- Überbauungsordnung Nr. 82 „Rothenbach“ ES II/III
- Überbauungsordnung „Lenkerhof“ ES II/III

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung	vom 01.12.1995	bis 31.12.1995
Vorprüfung	vom 04.04.1996	
Publikation im Amtsanzeiger	am 13.06.1996	
Öffentliche Auflage	vom 17.06.1996	bis 17.07.1996
Erledigte Einsprachen	8	
Unerledigte Einsprachen	16	
Rechtsverwahrungen	1	
Beschlossen durch den Gemeinderat	am 10.09.1996	

**Beschlossen durch die
Einwohnergemeinde Lenk** am 17.09.1996

Namens der Einwohnergemeinde:

Der Präsident sig. Armin Buch

Der Sekretär sig. Ernst Rieder

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Lenk, 12. November 1996

Der Gemeindeschreiber sig. Ernst Rieder

**Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des
Kantons Bern** am 12. April 1999

ANHÄNGE

Anhänge

Wichtige eidgenössische und kantonale Erlasse im Bauwesen

Stand 1. April 2004

A BAU- UND PLANUNGSRECHT

- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700)
- Verordnung über die Raumplanung vom 28. Juni 2000 (RPV, SR 700.1)
- Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 (WEG, SR 843)
- Gesetz über die Erhaltung von Wohnraum vom 9. September 1975 (BSG 853.1)
- Gesetz über die Verbesserung des Wohnungsangebotes vom 7. Februar 1978 (BSG 854.1)
- Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG, BSG 724.1)
- Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721.0)
- Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD, BSG 725.1)
- Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV, BSG 721.1)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Wahrung der Interessen der Behinderten im Bauwesen (BBKV) vom 23. August 1995 (BSG 725.211)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) vom 14. August 1996 (BSG 426.221)
- Dekret über das Normalbaureglement vom 10. Februar 1970 (BSG 723.13)
- Dekret über die Umlegung von Baugebiet, die Grenzregulierung und die Ablösung oder Verlegung von Dienstbarkeiten vom 12. Februar 1985 (Baulandumlegungsdekret, BUD, BSG 728.1)
- Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer von Erschliessungsanlagen und an weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (Grundeigentümerbeitragsdekret, GBD, BSG 732.123.44)
- Verordnung über die Aussen- und Strassenreklame vom 17. November 1999 (BSG 722.51)

B STRASSENBAU, EISENBAHNEN UND LUFTFAHRT

- Bundesgesetz über die Nationalstrassen vom 8. März 1960 (SR 725.11)
- Verordnung über die Nationalstrassen vom 18. Dezember 1995 (SR 725.111)
- Verordnung über den Vollzug des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen im Kanton Bern vom 3. März 1961 (BSG 732.181)
- Gesetz über den Bau und Unterhalt der Strassen vom 2. Februar 1964 (SBG, BSG 732.11)
- Verordnung über die Offenhaltung der Versorgungsrouten für Ausnahmetransporte vom 19. Dezember 1979 (BSG 732.123.31)
- Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985 (FWG, SR 704)
- Verordnung über Fuss- und Wanderwege vom 26. November 1986 (FWV, SR 704.1)
- Verordnung zur vorläufigen Regelung der Einführung des Bundesgesetzes über Fuss- und Wanderwege im Kanton Bern vom 27. April 1988 (EV/FWG, BSG 705.111)
- Eisenbahngesetz vom 20. Dezember 1957 (EBG, SR 742.101)
- Verordnung über Bau und Betrieb der Eisenbahnen vom 23. November 1983 (Eisenbahnverordnung, EBV, SR 742.141.1)
- Bundesgesetz über die Anschlussgleise vom 5. Oktober 1990 (AnGG, SR 742.141.5)
- Verordnung über die Anschlussgleise vom 26. Februar 1992 (AnGV, SR 742.141.51)
- Luftfahrtgesetz vom 21. Dezember 1948 (LFG, SR 748.0)

C WASSER

- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (GSchG, SR 814.20)
- Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV, SR 814.201)
- Kantonales Gewässerschutzgesetz vom 11. November 1996 (KSchG, BSG 821.0)
- Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 24. März 1999 (KGV, BSG 821.1)
- Wassernutzungsgesetz vom 23. November 1997 (WNG, BSG 752.41)

- Wasserversorgungsgesetz vom 11. November 1996 (WVG, BSG 752.32)
- Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989 (Wasserbaugesetz, WBG, BSG 751.11)
- Wasserbauverordnung vom 15. November 1989 (WBV, BSG 751.111.1)
- Gesetz über See- und Flusssufer vom 6. Juni 1982 (SFG, BSG 704.1)
- Verordnung über See- und Flusssufer vom 29. Juni 1983 (SFV, BSG 704.111)
- RRB Nr. 0105 über die Bezeichnung der Flüsse nach Art. 11 Abs. 1 BauG vom 8. Januar 1986 (BSG 721.119)

D ENERGIE- UND LEITUNGSWESEN

- Energiegesetz vom 14. Mai 1981 (BSG 741.1)
- Allgemeine Energieverordnung vom 13. Januar 2003 (BSG 741.111)
- Bundesgesetz betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen vom 24. Juni 1902 (Elektrizitätsgesetz, SR 734.0)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für elektrische Anlagen vom 2. Februar 2000 (VPeA, SR 734.25)
- Rohrleitungsgesetz vom 4. Oktober 1963 (SR 746.1)

E UMWELTSCHUTZ, NATUR- UND HEIMATSCHUTZ

- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG, SR 814.01)
- Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVPV, SR 814.011)
- Kant. Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 16. Mai 1990 (KUVPV, BSG 820.111)
- Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991 (StFV, SR 814.012)
- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Störfallverordnung vom 22. September 1993 (EV StFV, BSG 820.131)
- Verordnung über umweltgefährdende Stoffe vom 9. Juni 1986 (StoV, SR 814.013)
- Kantonale Stoffverordnung vom 16. Mai 1990 (KStoV, BSG 820.121)
- Verordnung über den Verkehr mit Sonderabfällen vom 12. November 1986 (VVS, SR 814.610)
- Technische Verordnung über Abfälle vom 10. Dezember 1990 (TVA, SR 814.600)
- Gesetz über die Abfälle vom 7. Dezember 1986 (BSG 822.1)
- Verordnung über die Bezeichnung der im Bereich des Umweltschutzes beschwerdeberechtigten Umweltschutzorganisationen vom 27. Juni 1990 (VBO, SR 814.076)
- Verordnung über Belastungen im Boden vom 1. Juli 1998 (VBBo, SR 814.12)
- Bodenschutzverordnung vom 4. Juli 1990 (BSV, BSG 825.111)
- Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV, SR 814.318.142.1)
- Gesetz zur Reinhaltung der Luft vom 16. November 1989 (Lufthygienegesetz, BSG 823.1)
- Verordnung über den Vollzug des Gesetzes zur Reinhaltung der Luft vom 23. Mai 1990 (LHV, BSG 823.111)
- Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV, SR 814.41)
- Kant. Lärmschutzverordnung vom 16. Mai 1990 (KLSV, BSG 824.761)
- Bundesgesetz über die Lärmsanierung der Eisenbahnen vom 24. März 2000 (SR 742.144)
- Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986 (Jagdgesetz, JSG, SR 922.0)
- Gesetz über Jagd und Wildtierschutz vom 25. März 2002 (BSG 922.11)
- Bundesgesetz über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (SR 923.0)
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451)
- Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (NHV, SR 451.1)
- Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler vom 10. August 1977 (VBLN, SR 451.11)
- Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz vom 9. September 1981 (VISOS, SR 451.12)
- Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung vom 28. Oktober 1992 (Auenverordnung, SR 451.31)
- Verordnung über den Schutz der Hoch- und Uebergangsmoore von nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (Hochmoorverordnung, SR 451.32)
- Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (NSchG, BSG 426.11)
- Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (NSchV, BSG 426.111)
- Verordnung über die Erhaltung der Lebensgrundlagen und der Kulturlandschaft vom 5. November 1997 (LKV, BSG 910.112)

F LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

- Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB, SR 211.412.11)
- Gesetz über das bäuerliche Boden- und Pachtrecht vom 21. Juni 1995 (BPG, BSG 215.124.1)
- Bundesgesetz über die Landwirtschaft vom 29. April 1998 (LWG, SR 910.1)
- Kantonales Landwirtschaftsgesetz vom 16. Juni 1997 (KLwG, BSG 910.1)
- Gesetz über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 16. Juni 1997 (VBWG, BSG 913.1)
- Verordnung über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 5. November 1997 (VBWV, BSG 913.111)
- Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991 (WaG, SR 921.0)
- Kantonales Waldgesetz vom 5. Mai 1997 (KWaG, BSG 921.11)
- Kantonale Waldverordnung vom 29. Oktober 1997 (KWaV, BSG 921.111)

G GEWERBE, ARBEITNEHMERSCHUTZ

- Gesetz über Handel und Gewerbe vom 4. November 1992 (Gewerbegesetz, BSG 930.1)
- Gastgewerbegesetz vom 11. November 1993 (GGG, BSG 935.11)
- Gastgewerbeverordnung vom 13. April 1994 (GGV, BSG 935.111)
- Bundesgesetz über die Arbeit in Industrie, Gewerbe und Handel vom 13. März 1964 (Arbeitsgesetz, SR 822.11)
- Gesetz vom 4. November 1992 über die Arbeit, Betriebe und Anlagen (ABAG, BSG 832.01)
- Verordnung vom 19. Mai 1993 über die Arbeit, Betriebe und Anlagen (ABAV, BSG 832.011)

H FEUERPOLIZEI

- Feuerschutz- und Feuerwehrgesetz vom 20. Januar 1994 (FFG, BSG 871.11)
- Feuerschutz- und Feuerwehrverordnung vom 11. Mai 1994 (FFV, BSG 871.111)
- Gesetz über die Gebäudeversicherung vom 6. Juni 1971 (BSG 873.11)

I NACHBARRECHT UND PRIVATES BAURECHT

- Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (ZGB, SR 210)
- Einführungsgesetz zum Schweiz. Zivilgesetzbuch vom 28. Mai 1911 (EGzZGB, BSG 211.1)

K MILITÄR UND ZIVILSCHUTZ

- Bundesgesetz über die Armee und die Militärverwaltung vom 3. Februar 1995 (MG, SR 510.10)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für militärische Bauten und Anlagen vom 13. Dezember 1999 (MPV, SR 510.51)
- Verordnung über das Immobilienmanagement und die Logistik des Bundes vom 14. Dezember 1998 (VILB, SR 172.010.21)
- Bundesgesetz über den Bevölkerungsschutz und den Zivilschutz vom 4. Oktober 2002 (BZG, SR 520.1)
- Verordnung über den Zivilschutz vom 5. Dezember 2003 (ZSV, SR 520.11)

L GEMEINDEWESEN

- Gemeindegesetz vom 16. März 1998 (GG, BSG 170.11)
- Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV, BSG 170.111)

M VERFAHREN; RECHTSPFLEGE

- Bundesgesetz über die Organisation der Bundesrechtspflege vom 16. Dezember 1943 (OG, SR 173.110)
- Bundesgesetz über den Fristenlauf an Samstagen vom 21. Juni 1963 (SR 173.110.3)
- Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren vom 20. Dezember 1968 (VwVG, SR 172.021)
- Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989 (VRPG, BSG 155.21)
- Bundesgesetz über die Enteignung vom 20. Juni 1930 (SR 711)
- Enteignungsgesetz vom 3. Oktober 1965 (EntG, BSG 711.0)

Auszug EGzZGB

Art. 79¹

¹ Für Bauten, welche den gewachsenen Boden in irgendeinem Punkt um mehr als 1.20 m überragen, ist gegenüber den Nachbargrundstücken ein Grenzabstand von wenigstens 3 m einzuhalten. Vorbehalten sind die Vorschriften des öffentlichen Rechts über die geschlossene oder annähernd geschlossene Bauweise.

² Ist die geschlossene Bauweise zugelassen, aber nicht vorgeschrieben, so hat der Grundeigentümer, der die seitliche Umfassungsmauer nicht an die Grenze stellt, einen Grenzabstand von 6 m einzuhalten.

³ Wurde nach früherem Baurecht ein Nachbargebäude mit einer Umfassungsmauer an der Grenze erstellt, so ist der Anbau im gleichen Umfang gestattet.

C. Nachbarrecht
I. Bauten und Pflanzungen
1. Grenzabstände

Art. 79a²

Für eingeschossige An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, genügt ein Grenzabstand von 2 m, sofern die mittlere Fassadenhöhe dieser Bauten 4 m und ihre Grundfläche 60 m² nicht übersteigen.

2. An- und Nebenbauten

Art. 79b²

Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone, dürfen von der Umfassungsmauer aus gemessen höchstens 1.20 m in den Grenzabstand hineinragen.

3. Vorspringende Bauteile

Art. 79c²

¹ Anlagen zur Aufnahme von Abortstoffen, Jauche, Dünger und anderen übelriechenden Abfällen sind in einem Abstand von wenigstens 3 m von der Grenze zu erstellen.

4. Abort- und Düngergruben

² Werden diese Anlagen so gebaut, dass keine Beeinträchtigung der Nachbarschaft eintreten kann, so braucht der Grenzabstand nicht eingehalten zu werden, wenn sie den gewachsenen Boden nicht um mehr als 1.20 m überragen.

Art. 79d²

¹ Wird ein Gebäude durch Elementarereignisse ganz oder teilweise zerstört, so darf es innert fünf Jahren ohne Rücksicht auf den privatrechtlichen Grenzabstand in seinem früheren Ausmass wieder aufgebaut werden.

5. Hofstattrecht

¹ Fassung vom 7.6.1970

² Eingefügt am 7.6.1970

² Die Frist ist eingehalten, wenn vor ihrem Ablauf das Baugesuch gestellt ist. Der Wiederaufbau ist ohne willkürliche Unterbrechung durchzuführen.

Art. 79e²

Gebäude, die an die Grenze gestellt werden, sind grenzseitig mit einer Brandmauer zu versehen.

*6. Brandmauern
a Pflicht*

Art. 79f²

¹ Das Recht, eine vom Nachbarn erstellte Brandmauer mitzubenenützen, wird durch Einkauf in das Miteigentum erworben.

b Mitbenützung

² Für das Mitbenützungsrecht ist eine Entschädigung zu bezahlen, welche entsprechend dem Interesse der beteiligten Nachbarn an der Brandmauer festzulegen ist.

³ Eigentums- und Benützungsrechte, die der Nachbar an der bestehenden Brandmauer erworben hat, können im Grundbuch angemerkt werden.

Art. 79g²

Jeder Miteigentümer ist berechtigt, die Brandmauer auf seine Kosten zu erhöhen oder tiefer in den Boden hinunterzuführen. Baut der Nachbar an das neu erstellte Mauerstück an, so hat er sich gemäss Artikel 79f Absatz 2 einzukaufen.

c Erhöhung

Art. 79h²

¹ Wer längs der Grenze Auffüllungen oder Abgrabungen ausführt, hat das Nachbargrundstück durch Böschungen oder Stützmauern zu sichern.

*7. Stützmauern und
Böschungen
a Pflicht zur Errichtung;
Ausführung*

² Böschungsneigungen dürfen höchstens 45° (100%) betragen. In steilem Gelände bleibt eine stärkere Neigung natürlich entstandener oder genügend gesicherter Böschungen vorbehalten.

³ Die Stützmauer darf an die Grenze gestellt werden. Dient sie der Auffüllung, so darf sie den gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes höchstens um 1.20 m überragen.

Art. 79i²

¹ Eine Stützmauer, welche auf der Grenze steht, gilt als Bestandteil des Grundstücks, dessen Eigentümer sie erstellt hat. Kann dies nicht festgestellt werden, so wird Miteigentum beider Nachbarn angenommen.

b Eigentum

² Im Übrigen sind die Vorschriften über die Brandmauern sinngemäss anwendbar.

Art. 79k²

¹ Einfriedungen wie Holzwände, Mauern, Zäune bis zu einer Höhe von 1.20 m vom gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes aus gemessen, dürfen an die Grenze gestellt werden.

8. Einfriedungen

² Höhere Einfriedungen sind um das Mass der Mehrhöhe von der Grenze zurückzunehmen, jedoch höchstens auf 3 m.

³ Für Grünhecken gelten um 50 cm erhöhte Abstände; diese sind bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messen.

Art. 791²

¹ Für Bäume und Sträucher, die nach Inkrafttreten dieser Bestimmungen gepflanzt werden, sind wenigstens die folgenden, bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messenden Grenzabstände einzuhalten:

5 m für hochstämmige Bäume, die nicht zu den Obstbäumen gehören, sowie für Nussbäume;

3 m für hochstämmige Obstbäume;

1 m für Zwergobstbäume, Zierbäume und Spaliere, sofern sie stets auf eine Höhe von 3 m zurückgeschnitten werden;

50 cm für Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2 m sowie für Beerensträucher und Reben.

² Diese Abstände gelten auch für wild wachsende Bäume und Sträucher.

³ Der Anspruch auf Beseitigung zu naher Pflanzungen verjährt nach fünf Jahren. Die Einhaltung der Maximalhöhen kann jederzeit verlangt werden.

9. Bäume und Sträucher

Art. 79m²

¹ Werden wohngyienische Verhältnisse durch den Schattenwurf hochstämmiger Bäume wesentlich beeinträchtigt, so ist deren Eigentümer verpflichtet, die störenden Bäume gegen angemessene Entschädigung auf ein tragbares Mass zurückzuschneiden und sie nötigenfalls zu beseitigen.

² Vorbehalten bleiben entgegenstehende öffentliche Interessen, insbesondere des Natur- und Heimatschutzes und des Schutzes von Alleen.

10. Entzug von Licht und Sonne

Art. 79n²

An Mauern und Wänden, die sich an oder auf der Grenze befinden, darf der Nachbar unentgeltlich unschädliche Vorrichtungen, namentlich Spaliere, anbringen.

11. Benützung von Mauern an der Grenze

Art. 79o²

Der Nachbar hat das Betreten oder die vorübergehende Benützung seines Grundstückes zu gestatten, wenn dies erforderlich ist für die Errichtung oder den Unterhalt von Bauten, Strassen, Pflanzungen längs der Grenze oder von sonstigen Anlagen wie Leitungen. Er ist rechtzeitig zu benachrichtigen und hat Anspruch auf möglichste Schonung und vollen Schadenersatz.

12. Betreten des nachbarlichen Grundes

Art. 80

¹ Pflanzungen im Walde dürfen nicht näher als einen Meter an die Eigentumsgrenze heranrücken. Die Marchlinien sind überdies fortwährend auf wenigstens einen Meter Breite offen zu halten.

II. Pflanzungen im Walde

² Wo der Wald an offenes Land grenzt, soll der Waldsaum bei Neuanlagen auf fünf Meter Breite und bei Wiederverjüngung bisheriger Waldbestände auf wenigstens drei Meter Distanz von der Marchlinie zurückgenommen werden. Führt ein Weg oder ein Graben längs der Marche, so darf die Breite desselben in diesen Abstand einbezogen werden.

Art. 81

Waldeigentümer, die zur Holzabfuhr keine genügende Verbindung mit einer öffentlichen Strasse haben, sind berechtigt, gegen volle Entschädigung die Einräumung des Rechtes auf Erstellung von Holztransportanlagen wie Holzlasse, Holzriesen aller Art, Rollbahnen und dergleichen zu verlangen.

III Holztransportanlagen

Art. 82

¹ Für die Befugnis des Grundeigentümers, zum Zwecke der Bewirtschaftung oder Vornahme von Ausbesserungen oder Errichtung von Bauten das nachbarliche Grundstück zu betreten, für das Steck- oder Tretrecht, den Tränkeweg, Winterweg, Brachweg, Holzlass, Reistweg, das Zaunbannrecht, für Tränke- und Wässerungsrechte und dgl. sowie in Bezug auf Gräben, Zäune, Mauern und andere Einfriedigungen von Grundstücken haben die bisherigen Übungen, insbesondere die polizeilichen und wirtschaftlichen Bestimmungen der Statutarrechte auch fernerhin Geltung.

IV. Wegrechte, Zaunbann, Wässerungsrechte, Einfriedigungen

² Die bezüglichen Vorschriften sind in einem Dekret des Grossen Rates zu sammeln und näher zu ordnen. Die daraus sich ergebenden Rechte sind im Grundbuch nicht einzutragen.

Verzeichnis der planerischen Abkürzungen

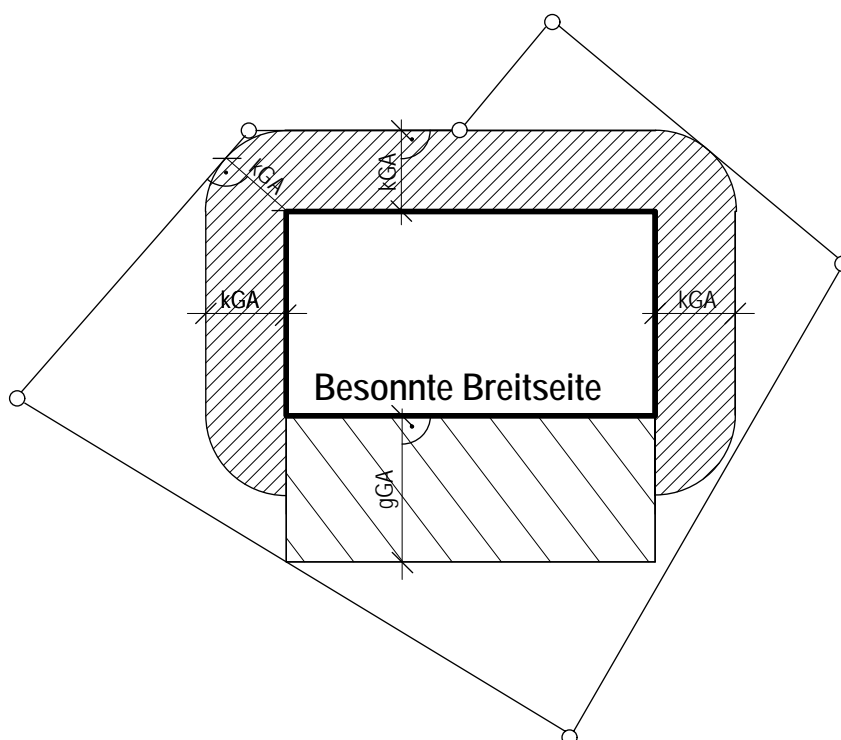
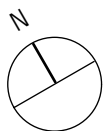
AZ	Ausnutzungsziffer
BGF	Bruttogeschossfläche
BZ	Bauernhofzone
ES	Empfindlichkeitsstufe
EWA	Erstwohnungsanteil
G	Gewerbezone
gGA	grosser Grenzabstand
GH	Gebäudehöhe
GB	Gebäudebreite
GZ	Geschosszahl
K	Kernzone
kGA	kleiner Grenzabstand
KH	Kur- und Hotelzone
LZ	Landwirtschaftszone
Se	Strukturerhaltungszone
ÜO	Überbauungsordnung
W	Wohnzone
WG	Wohn- und Gewerbezone
ZöN	Zone für öffentliche Nutzungen
ZPP	Zone mit Planungspflicht
ZSF	Zone für Sport- und Freizeitanlagen

Verzeichnis der Gesetzesabkürzungen

BauG	Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985
BauV	Bauverordnung des Kantons Bern vom 6. März 1985
BewD	Dekret des Kantons Bern vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren
EGzZGB	Einführungsgesetz des Kantons Bern vom 28. Mai 1911 zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch
EnG	Energiegesetz vom 14. Mai 1981
EnV	Kantonale Energieverordnung
GBR	Gemeindebaureglement
KLSV	Kantonale Lärmschutzverordnung vom 16. Mai 1990
KoG	Koordinationsgesetz vom 21. März 1994
LSV	Lärmschutzverordnung des Bundes vom 15. Dezember 1986
OGR	Organisationsreglement der Einwohnergemeinde Lenk
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979
SBG	Gesetz des Kantons Bern vom 2. Februar 1964 über Bau und Unterhalt der Strassen
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983
VOzUSG	Verordnung zum Bundesgesetz über den Umweltschutz
WBG	Wasserbaugesetz des Kantons Bern vom 14. Februar 1989
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907

Allgemeine Grenz- und Gebäudeabstände

Beispiel:
Einfacher Baukörper
kleiner Grenzabstand (kGA)
grosser Grenzabstand (gGA)



Regeln:

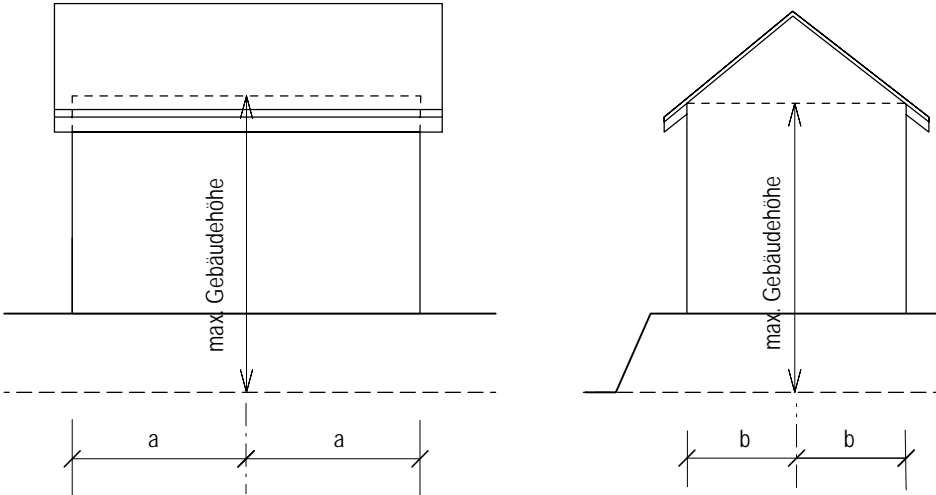
Um festzustellen, ob ein Bauvorhaben die reglementarischen Grenzabstände einhält, werden die min. erforderlichen Abstände von Vorteil als Flächen um den Grundriss des projektierten Gebäudes eingetragen. Die reglementarischen Grenzabstände sind eingehalten, wenn diese Flächen an keiner Stelle über die Parzellengrenze hinausgehen.

Der kleine Grenzabstand (kGA) wird rechtwinklig zur Parzellengrenze gemessen und bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze.

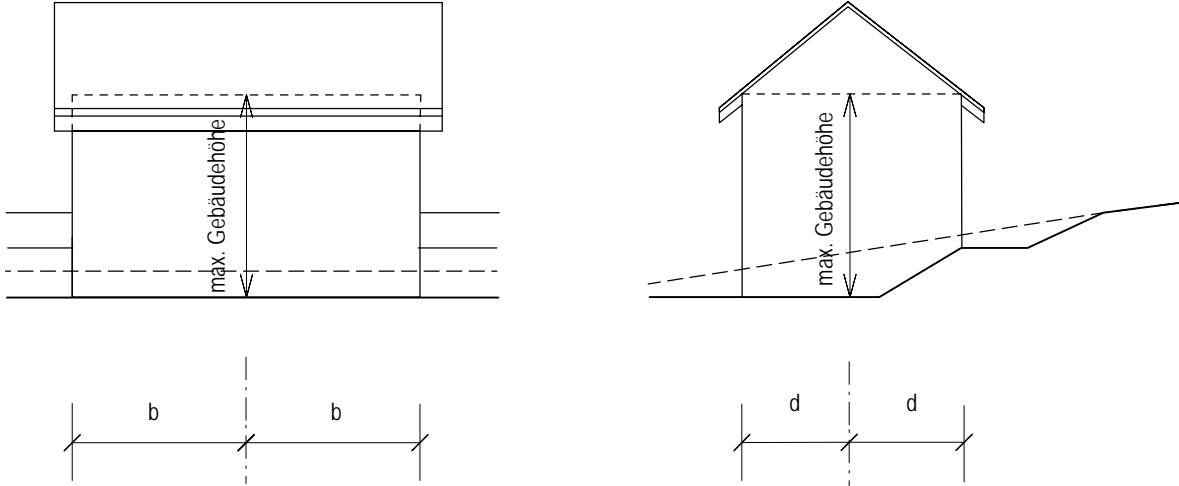
Der grosse Grenzabstand (gGA) wird rechtwinklig zur Fassade gemessen. Die schraffierten Flächen dürfen an keiner Stelle über die Parzellengrenze hinausgehen (Grenzabstand) oder die analogen Flächen eines Nachbargebäudes überdecken (Gebäudeabstand).

Gebäudehöhe

Gebäudehöhe bei Bauten im Flachen



Gebäudehöhe bei Bauten am Hang

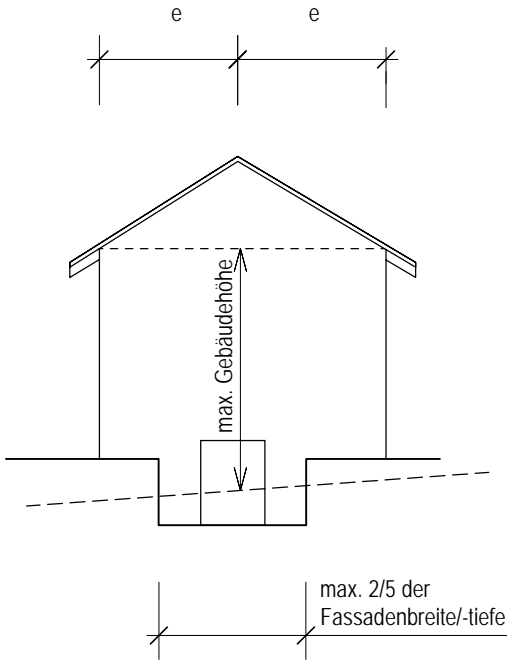


Gewachsenes Terrain -----

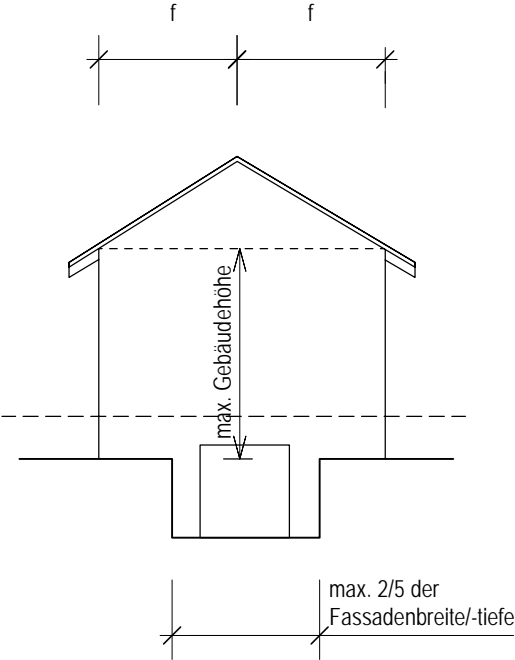
Fertiges Terrain _____

Gebäudehöhe bei Fassaden mit Abgrabungen

Abgrabungen für Hauseingang



Abgrabung für Garageneinfahrt

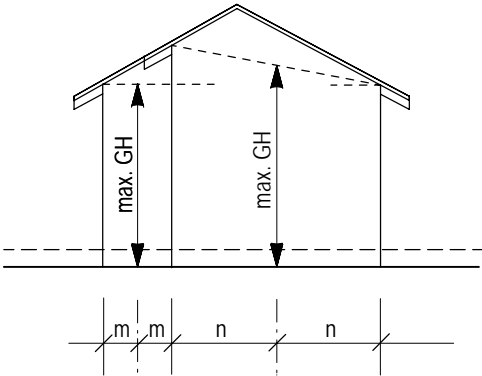
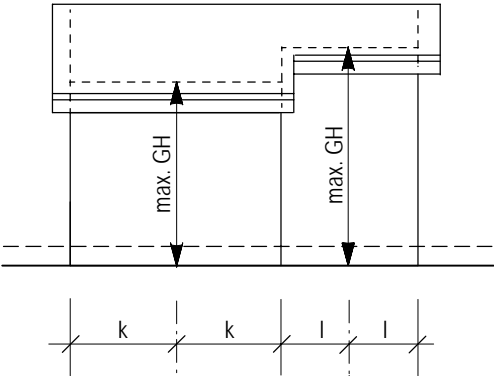


Gewachsenes Terrain - - - - -
Fertiges Terrain _____

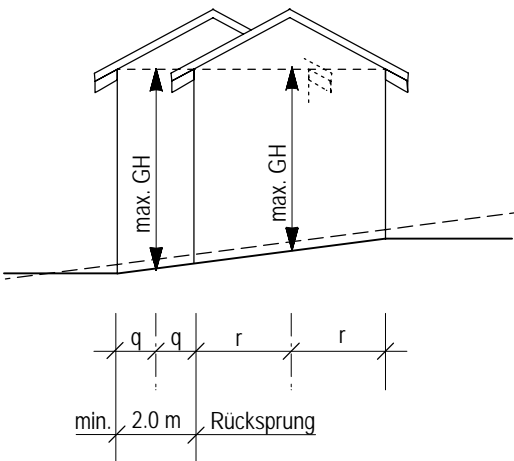
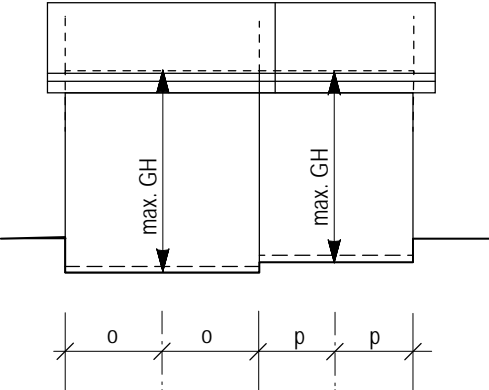
Gebäudehöhe bei gestaffelten Gebäuden

Gewachsenes Terrain -----
Fertiges Terrain _____
Gebäudehöhe GH

Gebäudehöhe bei Bauten im Flachen



Gebäudehöhe bei Bauten am Hang



Geschützte Naturobjekte

Kommunale Schutzobjekte

Landschaftsschutzgebiete	<ul style="list-style-type: none">L.1 Wildstrubel/RegenboldshornL.2 Landschaftsschutzgebiet GrydeL.3 Schutzgebiet SimmenlaufL.4 Schutzgebiet BürstehubelL.5 Schutzgebiet Burgbüel
Naturobjekte, Wasserfälle und Quellen	<ul style="list-style-type: none">1. Simmenfälle2. Bi de sibe Brünne3. Gletscherbach4. Iffigfall
Naurschutzobjekte	<ul style="list-style-type: none">1. Hahnenmoosbergli2. Weiher am Fuss der Gryde3. Feuchtgebiet Büelberg
Archäologische Schutzobjekte	<ul style="list-style-type: none">1. Tierberghöhle2. Iffigenalp Kalkbrennofen3. Iffigenalp Strassenkörper4. Burgbüel5. Bürstehubel
Verkehrswege von historischer Bedeutung (IVS)	<ul style="list-style-type: none">1. Fussweg Bleike-Guetebrunne2. Alter Alp- und Saumweg Lenk-Büelberg, Abschnitt Brand3. Alp- und Saumweg Büelberg-Hahnenmoos4. Alp- und Saumweg Sulzi-Trütliisbergpass5. Staldengasse6. Pollergässli7. Alpweg Färiche-Trüthartsweid8. Alp- und Saumweg Pöschenried-Iffigenalp, Abschnitte Fallweid/Ritzdole9. Saumweg Iffigenalp-Rawilpass10. Alp- und Saumweg Rezliberg

Landschaftsschutzgebiete

Nationale und kantonale Schutzgebiete und -objekte

Die folgenden Schutzgebiete und -objekte befinden sich auf Gebiet der Gemeinde Lenk. Hier bestehen übergeordnete Schutzvorschriften und Bestimmungen, die einzuhalten sind.

- BLN Gebiet Gelten-Iffigen
- Jagdbann- bzw. Vogelschutzgebiet
- Moorlandschaft von nationaler Bedeutung
Haslerberg/Betelberg (Abgrenzung zwischen Bund und Kanton nicht bereinigt)
- Kantonale Naturschutzgebiete
Gelten-Iffigen
Lenkerseeli
Klöpflisbergmoos
- Rechtskräftige Grundwasserschutzzone
- Hochmoore von nationaler Bedeutung
(Moore Betelberg und südl. Haslerberg)
- Flachmoore (gemäss kantonalen Inventaren)
- Trockenstandorte (gemäss kantonalen Inventaren)