

ANHANG ZUM BAUREGLEMENT

Einwohnergemeinde Thurnen | Kanton Bern

Mitwirkungs exemplar vom 5. Mai 2021

Baureglement | Zonenplan Siedlung | Zonenplan Landschaft | Zonenplan Gewässerraum |
Zonenplan Naturgefahren | Erläuterungsbericht

INHALTSVERZEICHNIS

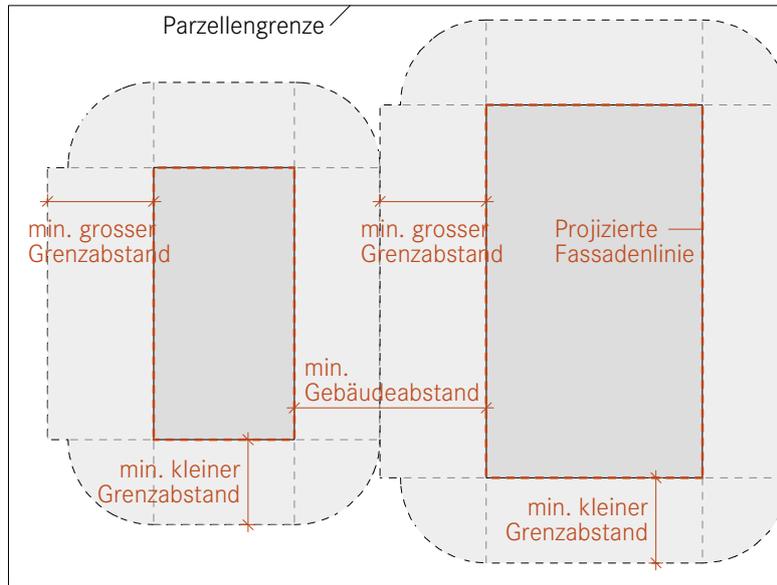
ANHANG	4
GENEHMIGUNGSVERMERKE	20

ANHANG

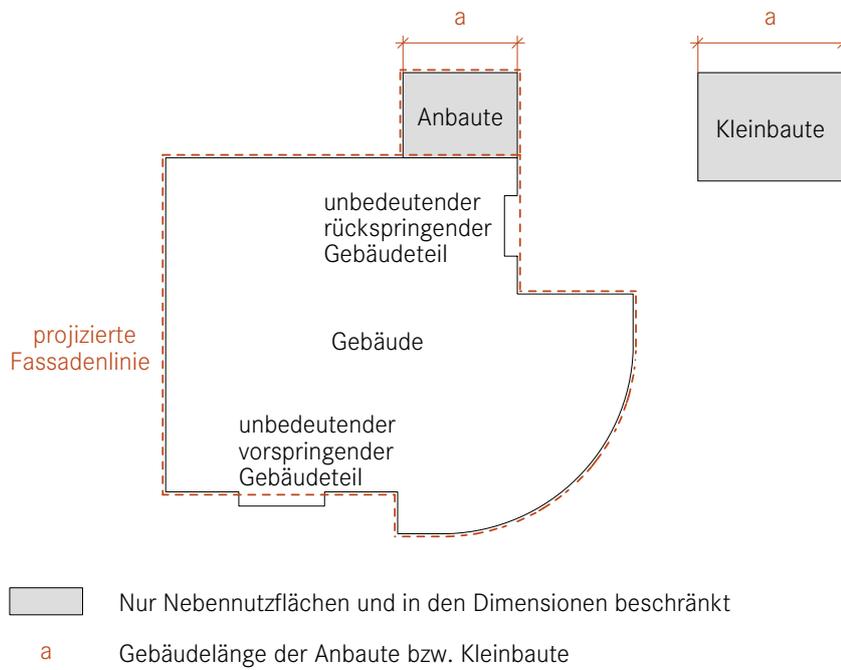
- 1 Gesetze
- 2 Auswahl von Massen und Messweisen nach BMBV
- 3 Nachbarrecht / Bauten und Pflanzungen
- 4 Bauliche Lärmschutzmassnahmen am Gebäude
- 5 Botanische Objekte

Anhang 1

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
BMBV	Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen vom 25. Mai 2011
KEnG	Kantonales Energiegesetz vom 15. Mai 2011
KLSV	Kant. Lärmschutzverordnung vom 14. Oktober 2009
KWaG	Kantonales Waldgesetz vom 5. Mai 1997
KWaV	Kantonale Waldverordnung vom 29. Oktober 1997
LSV	Lärmschutzverordnung des Bundes vom 15. Dezember 1986
NHG	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966
NHV	Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991
NSchG	Naturschutzgesetz vom 15. September 1992
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung vom 1. Mai 2014
RPV	Raumplanungsverordnung vom 1. Januar 2015
SG	Strassengesetz des Kantons Bern vom 4. Juni 2008
SV	Strassenverordnung des Kantons Bern vom 29. Oktober 2008
FWG	Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983
WaG	Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991
WBG	Wasserbaugesetz des Kantons Bern vom 14. Februar 1989
WBV	Wasserbauverordnung vom 15. November 1989
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907



Skizze zum Grenz- und Gebäudeabstand



Skizze zur projizierten Fassadenlinie

Anhang 2

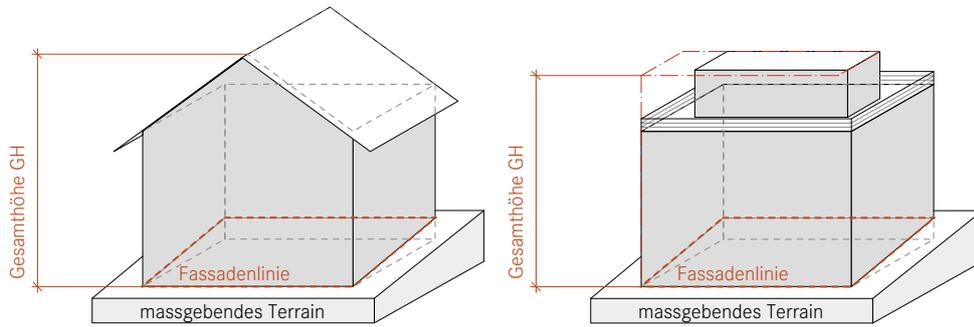
Masse und Messweisen

Baubstände gegenüber nachbarlichem Grund

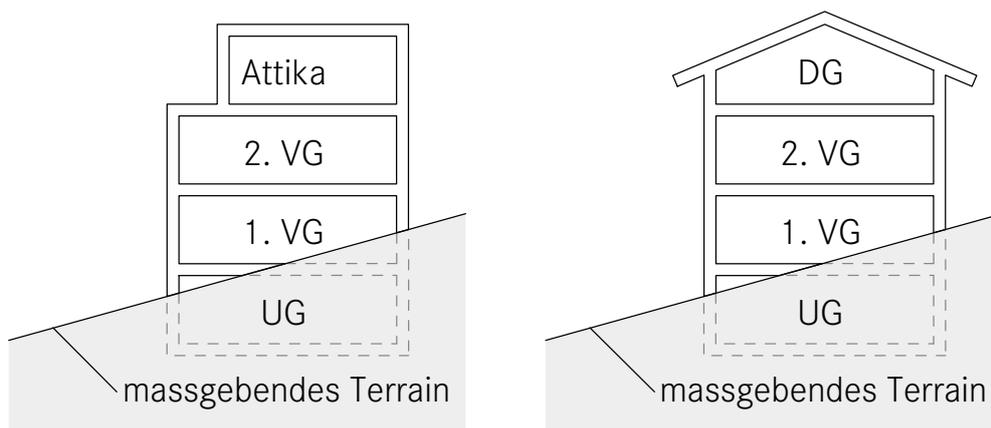
- ¹ Bei der Erstellung von Bauten, welche das massgebende Terrain überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 4 festgesetzten Grenzabstände zu wahren. Bestehende Bauten haben nach Art. 3 BauG Besitzstandsgarantie.
- ² Der Grenzabstand ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze.
- ³ Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmalseiten und die beschattete Längsseite des Gebäudes. Für Gebäude ohne Wohn- und Arbeitsräume gilt er für alle Gebäudesseiten.
- ⁴ Gebäude mit Wohn- und/oder Arbeitsräumen haben auf einer Gebäudeseite einen grossen Grenzabstand (gGA) einzuhalten. In der Regel liegt er auf der besonnten Längsseite.
- ⁵ Der grosse Grenzabstand ist gemäss nebenstehender Skizze auszumitteln; der kleine Grenzabstand ist in jedem Fall einzuhalten.

Gebäudeabstand

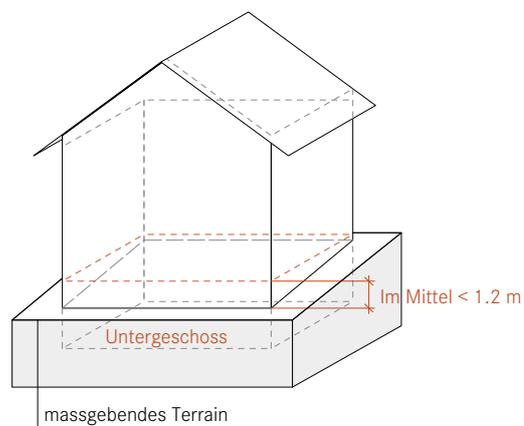
- ⁶ Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude.
- ⁷ Der minimale Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischen liegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge.
- ⁸ Gegenüber Bauten, die auf Grund 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 der BauV (Art. 22) überschritten würden.



Skizzen zur Definition Gesamthöhe gemäss Art. 14 BMBV vom 1. August 2011



Skizzen zur Definition Vollgeschoss gemäss Art. 18 BMBV vom 1. August 2011



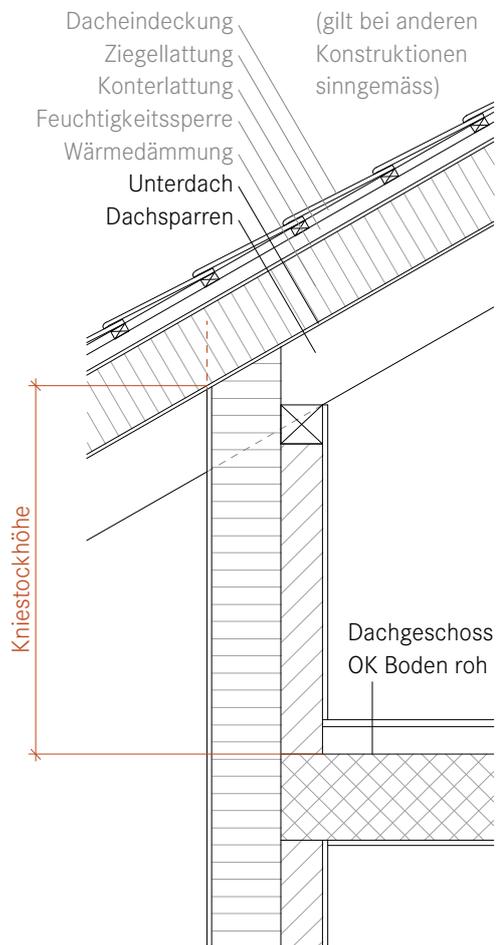
Skizzen zur Definition Untergeschoss gemäss Art. 19 BMBV vom 1. August 2011

Gesamthöhe

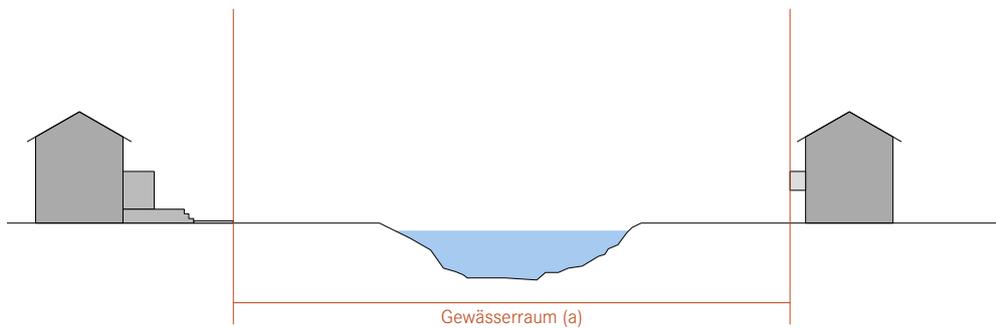
- ¹ Die zulässige Gesamthöhe richtet sich nach Art. 4.
- ² Gesamthöhe: Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und den lotrecht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain.

Geschosse

- ¹ Vollgeschosse sind alle Geschosse von Gebäuden ausser Unter-, Dach- und Attikageschosse.
- ² Bei zusammengebauten Gebäuden und bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation gestaffelt sind, wird die Vollgeschossezahl für jeden Gebäudeteil bzw. für jedes Gebäude separat ermittelt.
- ³ Untergeschosse sind Geschosse, bei denen die Oberkante des fertigen Bodens des darüberliegenden Vollgeschosses, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel höchstens bis zum zulässigen Mass über die Fassadenlinie hinausragt.



Skizze zur Definition Kniestockhöhe gemäss Art. 16 BMBV vom 1. August 2011



⁴ Die Kniestockhöhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des Dachgeschossbodens im Rohbau und der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion.

Der Dachausbau zählt als Geschoss, wenn der Kniestock, mehr als das zulässige Mass misst (vgl. Art.4 Abs. 3 Ziff. i).

Gewässerraum

Der Gewässerraum wird je hälftig von der Gewässerachse aus gemessen. Bei eingedolten Gewässer wird er ab der Rohrachse gemessen.

Anhang 3

Nachbarrecht / Bauten und Pflanzungen

Auszug aus dem Bernischen Einführungsgesetz zum ZGB

Art. 79 Grenzabstände

- ¹ Für Bauten, welche den gewachsenen Boden in irgendeinem Punkte 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 6.0 m einzuhalten.
- ³ Wurde nach früherem Baurecht ein Nachbargebäude mit einer Umfassungsmauer an der Grenze erstellt, so ist der Anbau im gleichen Umfang gestattet.

Art. 79a An- und Nebenbauten

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.

1. Art. 79b Vorspringende Bauteile

Vorspringende offene Bauteile, wie Vordächer, Vortreppen, Balkone, dürfen von der Umfassungsmauer aus gemessen höchstens 1,2 m in den Grenzabstand hineinragen.

Art. 79c Abort- und Düngergruben

- ¹ Anlagen zur Aufnahme von Abortstoffen, Jauche, Dünger und anderen übelriechenden Abfällen sind in einem Abstand von wenigstens 3.0 m von der Grenze zu erstellen.
- ² Werden diese Anlagen so gebaut, dass keine Beeinträchtigung der Nachbarn eintreten kann, so braucht der Grenzabstand nicht eingehalten zu werden, wenn sie den gewachsenen Boden nicht um mehr als 1,2 m überragen.

Art. 79d Hofstattrecht

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

Art. 79e Brandmauern

a Pflicht

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

Art. 79f

b Mitbenützung

- ¹ Das Recht, eine vom Nachbar erstellte Brandmauer mitzubenzützen, wird durch Einkauf in das Miteigentum erworben.
- 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. 79g

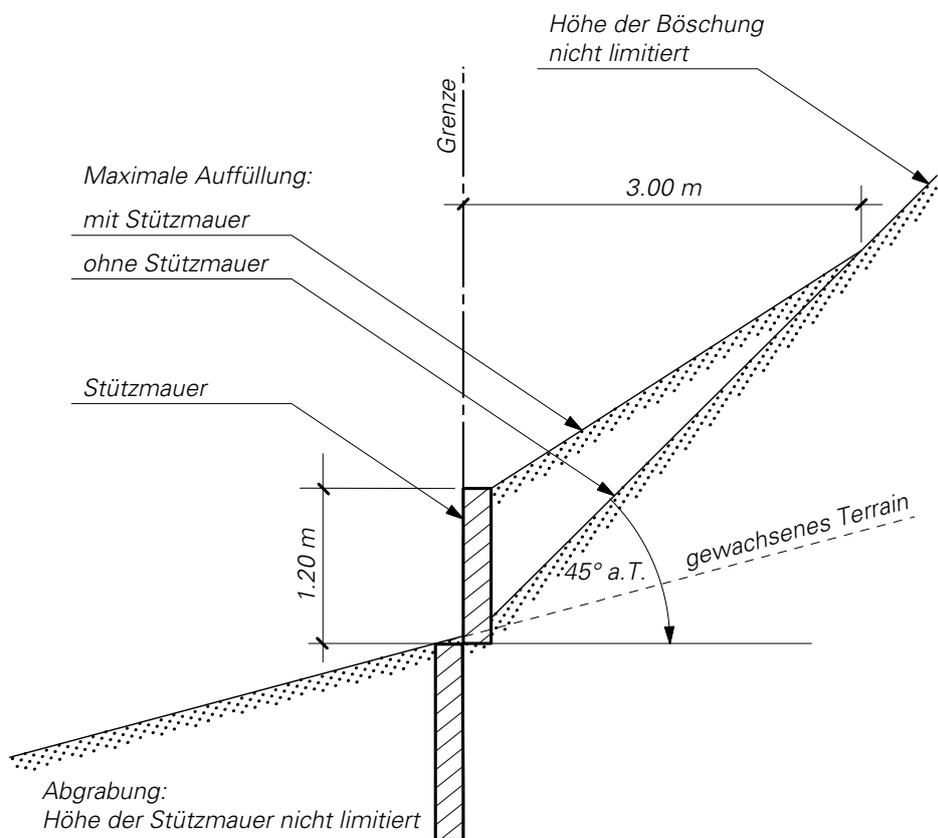
c Erhöhung

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

Art. 79h Stützmauern und Böschungen

a Pflicht zur Errichtung; Ausführung

- ¹ Wer längs der Grenze Auffüllungen oder Abgrabungen ausführt, hat das Nachbargrundstück durch Böschungen oder Stützmauern zu sichern.
- 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 1,2 m überragen.



Art. 79i

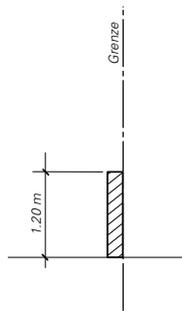
b Eigentum

- 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.
- ² Im übrigen sind die Vorschriften über die Brandmauern sinngemäss anwendbar.

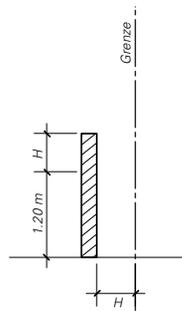
Art. 79k Einfriedungen

- ¹ Einfriedungen wie Holzwände, Mauern, Zäune, bis zu einer Höhe von 1,2 m vom gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstücks aus gemessen, dürfen an die Grenze gestellt werden.
- ² Höhere Einfriedungen sind um das Mass der Mehrhöhe von der Grenze zurückzunehmen, jedoch höchstens auf 3.0 m.
- ³ Für Grünhecken gelten um 50 cm erhöhte Abstände; diese sind bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messen.

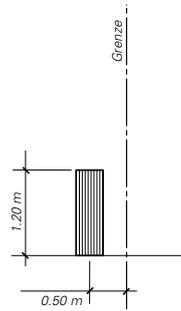
Feste Einfriedungen
bis 1.20 m Höhe



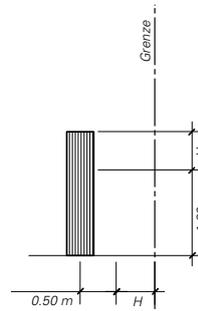
über 1.20 m Höhe



Grünhecken
bis 1.20 m Höhe



über 1.20 m Höhe



Art. 79I Bäume und Sträucher

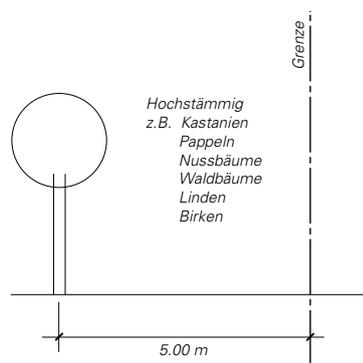
¹ Für Bäume und Sträucher, die nach Inkrafttreten dieser Bestimmungen gepflanzt werden, sind wenigstens die folgenden, bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messenden Grenzabstände einzuhalten:

- > 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 3.0 m zurückgeschnitten werden;
- > 50 cm für Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2.0 m sowie für Beerensträucher und Reben.

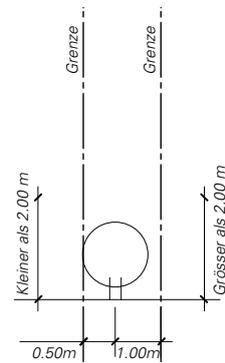
² Diese Abstände gelten auch für wild wachsende Bäume und Sträucher.

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

Bäume

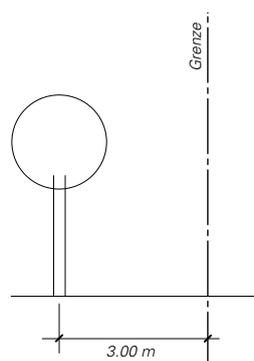


Ziersträucher

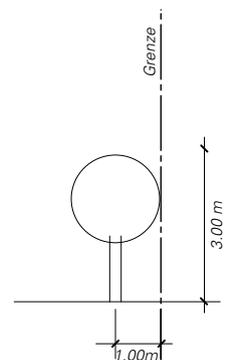


Obstbäume

Hochstämmig



Niederstämmig



Art. 79m Entzug von Licht und Sonne

¹ Werden wohnhygienische 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.

Art. 79n Benützung von Mauern an der Grenze

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

Art. 79o Betreten des nachbarlichen Grundes

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. Anhang 4

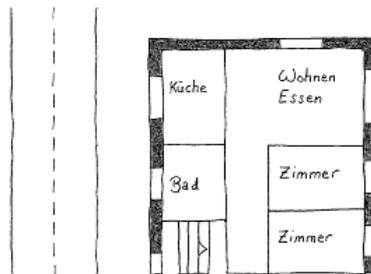
Anhang 4

Bauliche Lärmschutzmassnahmen am Gebäude

Alle Lärmschutzmassnahmen an Gebäuden müssen frühzeitig (vor Baueingabe) mit der entsprechenden Lärmfachstelle abgesprachen werden.

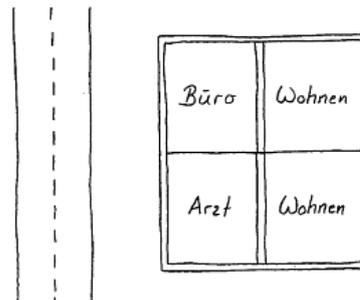
1. Anordnung der Lärmempfindlichen Räume auf die ruhige Seite

Die Grundrisse sollen so gestaltet werden, dass die lärmempfindlichen Wohnräume auf der ruhigen Seite des Gebäudes angeordnet werden. Die lärmunempfindlichen Räume sind dabei auf die lärmige Seite hin orientiert. Lärmunempfindliche Räume sind: Treppenhaus, Korridor, Bad, WC, Abstellraum, Küchen mit einer Bruttobodenfläche ohne feste Einbauten von weniger als 10 m² etc.



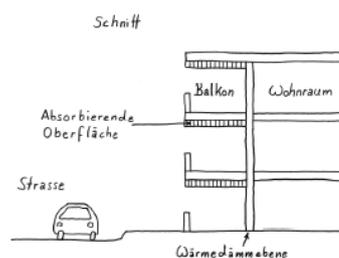
2. Anordnung von Räumen in Betrieben auf die lärmige Seite

Bei Räumen in Betrieben gelten um 5 dBA höhere Planungswerte und Immissionsgrenzwerte. Räume in Betrieben sind Büros, Arztpraxen, Coiffeur, Verkaufsladen etc. Sind die Grenzwerte um weniger als 5 dBA überschritten, können die Grundrisse so gestaltet werden, dass diese Räume auf der lärmigen Seite liegen. Keine Räume in Betrieben sind Schulen, Anstalten, Heime, Spitalzimmer, Hotelzimmer und private Büros in Wohnungen.



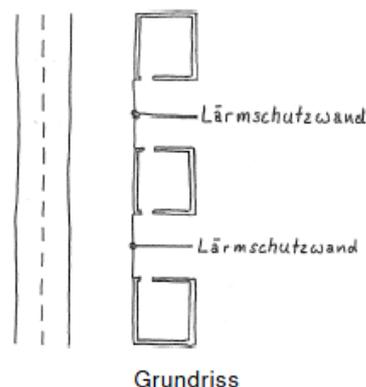
3. Offene Balkone mit absorbierenden Oberflächen

Balkone mit massiven Brüstungen und schallabsorbierenden Oberflächen vermindern die Lärmbelastungen in den dahinterliegenden Wohnräumen. Eine besonders gute Wirkung wird erzielt, wenn nicht nur die Decke, sondern ebenfalls die Seitenwände, die Brüstung und allenfalls auch der Boden des Balkons absorbierend gestaltet werden.



4. Lärmschutzwand zwischen den Gebäuden

Eine Lärmschutzwand zwischen den Gebäuden ist vor allem im städtischen Raum sinnvoll, wo es für eine „normale“ Lärmschutzwand zwischen Gebäude und Lärmquelle zu wenig Platz hat. Zwar wird damit die Frontfassade des Gebäudes zur Lärmquelle nicht geschützt, jedoch können mit Lüftungsfenstern gute Lösungen gefunden werden. Zudem wird mit einer solchen Lärmschutzwand auch der Aussenraum zwischen den Gebäuden vor Lärm geschützt.

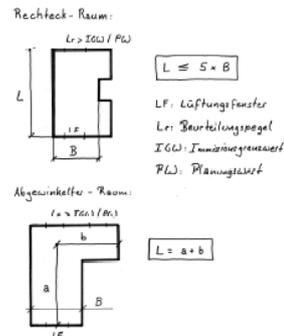
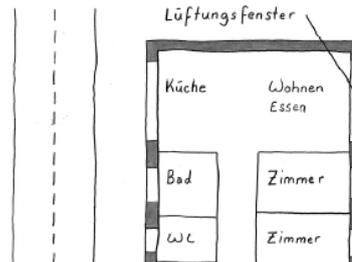


5. Lüftungsfenster mit Anordnung der Räume

Zusätzlichen Spielraum zur Grundrissgestaltung gegenüber der Massnahme unter (1.) kann mit den 'Lüftungsfenstern' erzielt werden. Beim Lüftungsfenster gilt das am wenigsten lärmbelastete und zur Lüftung ausreichende Fenster eines Raumes als massgebender Ermittlungsort.

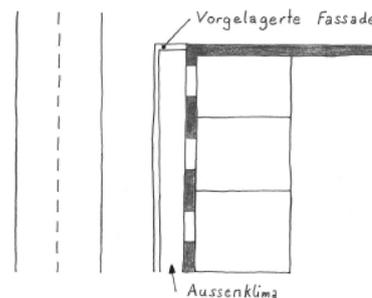
Für eine wirksame Raumlüftung gelten folgende Richtlinien:

- Die öffenbare Fensterfläche des Lüftungsfensters muss mindestens 5% der Raumfläche betragen
- Die Länge L des Raumes darf nicht grösser als 5x die schmalste Stelle B sein (s. Skizze). Die Distanz B ist so zu messen, dass sie nicht von Wandteilen oder Einbauten unterbrochen wird.
- Bei abgewinkelten Räumen ist für L die Summe von a + b einzusetzen (s. Skizze).
- Die schmalste Stelle des Raumes B muss grösser als 1.5 m sein.



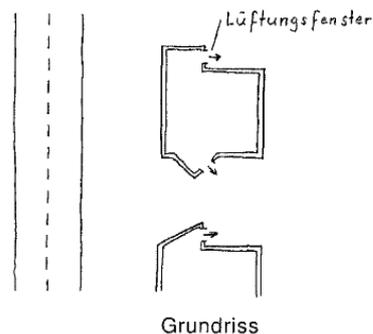
6. Vorgelagerte Fassade

Mit einer vorgelagerten Fassade als Lärmpuffer können die dahinterliegenden Räume vor Lärm geschützt werden. Die Fenster zur Lärmpufferzone dürfen als Ort der Lärmemittlung verwendet werden. In diesem Lärmpuffer muss Aussenklima herrschen. Damit in diesem Lärmpuffer Aussenklima herrscht, muss der Abstand zwischen der vorgelagerten Fassade und der Hauptfassade genügend gross gewählt werden. Zudem muss der Vorbau hinterlüftet werden. Die Konstruktion ist von einem Bauphysiker zu dimensionieren. Eine solche Lösung hat insbesondere bei Wohnnutzungen den folgenden Nachteil: Bei offenen Fenstern können Schall- und Geruchsemissionen von Raum zu Raum weitergeleitet werden.



7. Gestaltung der Seitenfassade

Wenn nicht alle lärmempfindlichen Räume auf der ruhigen Seite des Gebäudes angeordnet werden können, kann die seitliche Fassade so gestaltet werden, dass die Lüftungsfenster der ruhigeren Seite zugewandt sind.



Anhang 5

Botanische Objekte

Nr.	Anzahl	Typ	Art	Ort	Ortsteil	Bemerkung	Begründung
1	2	BG	Tannen	Moos	Mü	Neben Hütte	Ästhetik
2	1	E	Linde	Moos	Mü	Baum geschnitten	Ästhetik
3	1	E	Linde	Moos	Mü	Baum geschnitten	Ästhetik
4	1	E	Birke	Moos	Mü	Neben Hütte und Moosstrasse	Ästhetik
5	1	E	Birke	Moos	Mü	Neben Hütte bei Weg	Ästhetik
6	1	E	Linde	Moos	Mü	Baum geschnitten	Ästhetik
7	1	E	Nussbaum	Allmid	Mü	Schönes Exemplar	Ästhetik
8	1	E	Linde	Allmid	Mü	An Strasse	Ästhetik
9	5	BR	Linden	Bahnhof	Mü	Bäume geschnitten	Ästhetik
10	1	E	Nussbaum	Mühlebach, Dorf	Mü	Torsituation mit Birke	Ästhetik
11	1	E	Eiche	Hecke Dorf	Mü	Alter Baum, zerfällt	Ästhetik
12	1	E	Nussbaum	Restaurant Adler	Mü	Baum angeschlagen	Ästhetik
13	2	BG	Linden	Räbhubel	Mü	Hangkante	Ästhetik
14	1	E	Esche	Mösliweg	Mü	Entlang Böschung	Ästhetik
15	1	E	Eiche	Freudegg-Hubel	Ki	Auf Hubel prägend	Ästhetik
16	1	E	Linde	Mossstrasse / Neumattstrasse	Mü	Prägt Ortsbild	Ästhetik
17	1	E	Linde	Dorfplatz Mühlethurnen	Mü	Neupflanzung 2020	Ästhetik
18	1	E	Linde	Dorfplatz Mühlethurnen	Mü	Neupflanzung 2020	Ästhetik
19	1	E	Linde	Dorfplatz Mühlethurnen	Mü	Neupflanzung 2020	Ästhetik
20	1	E	Linde	Husmatte	Mü		Ästhetik
21	1	E		Hauptstr. 38	Mü	Schöner Baumbestand im Garten der Villa	Ästhetik
22	1	E		Hauptstr. 38	Mü		Ästhetik
23	1	E		Hauptstr. 38	Mü		Ästhetik
24	1	E		Hauptstr. 38	Mü		Ästhetik
25	1	E	Linde	Kreuzung Lohnstorf	Lo	Situationsprägend	Ästhetik
26	1	E	Eiche	Leimacher	Mü		Ästhetik
27	1	E	Eiche	Leimacher	Mü		Ästhetik
28	1	E	Eiche	Leimacher	Mü		Ästhetik
29	1	E	Eiche	Hauptstrasse	Lo	Alter, schöner Baum	Ästhetik

30	1	E	Eiche	Hauptstrasse	Lo	Alter, schöner Baum	Ästhetik
31	1	E	Eiche	Moos	Lo	Bei Mooschüür	Ästhetik
32	1	E	Linde	Moos	Lo	Gross, prägend	Ästhetik
33	1	E	Linde	Burgacher	Lo		Ästhetik
34	1	E	Linde	Pfarrhaus	Ki		Ästhetik
35	1	E	Linde	Pfarrhaus	Ki		Ästhetik
36	1	E	Linde	Pfarrhaus	Ki		Ästhetik
37	1	E	Linde	Pfarrhaus	Ki		Ästhetik
38	1	E	Eiche	Weide Stockere	Ki		Ästhetik
39	1	E	Weide	Moos	Ki	Mehrstämmig	Ästhetik
40	1	E	Eiche	Pfarrhaus	Ki		Ästhetik
41	1	E	Linde	Dorfstrasse 12	Mü		Ästhetik
42	1	E	Eiche	hinter Gebäude des Strassenin- spektorats	Ki		Ästhetik

Mü Mühlenthurnen
Ki Kirchenthurnen
Lo Lohnstorf

E Einzelbaum
BG Baumgruppe
BR Baumreihe

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung vom ...
Vorprüfung vom ...

Publikation im Amtsanzeiger vom ...
Publikation im Amtsblatt vom ...
Öffentliche Auflage vom ...

Einspracheverhandlungen am ...
Erledigte Einsprachen ...
Unerledigte Einsprachen ...
Rechtsverwahrungen ...

Beschlossen durch den Gemeinderat am ...

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am ...

Namens der Einwohnergemeinde:
Der Präsident Die Gemeindeschreiberin

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Thurnen, den Die Gemeindeschreiberin

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR am

