



Änderung Baureglement Moosegg

rot: geänderte Inhalte im Zusammenhang mit
der Zonenplan- und Baureglementsänderung Moosegg

schwarz: Inhalte ohne materielle Änderung,
gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 2.12.2021

öffentliche Auflage

Nutzungsarten und
Lärmempfindlich-
keitsstufen**Art. 3 Art der Nutzung**

Zone	Abk.	Nutzungsart	ES
Wohnzonen / Wohnzone Moosegg	W / WM	– Wohnen – Stille Gewerbe ¹	II
Hotelzone Moosegg	HM	– Gastgewerbe – Hotel- und Seminarbetrieb – Wohnen	III
Spezialzone Mischnutzung Moosegg	SP	– Öffentliche Parkierung – Abstellplatz für Kehrriechtcontainer und Fahrräder – Anlässe – Nur Kleinbauten gemäss Art. 5 BauR	III

Baupolizeiliche Masse

Art. 4 Mass der Nutzung

1 Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:²

Zone	Abk.	kA [m]	gA [m]	GL [m]	Fh t [m]	Fh g [m]
Wohnzone	W	4.0	8.0	30	7.5	11.5
Wohnzone Moosegg	WM	4.0	4.0	20	5.5	9.5
Gestaltung vgl. 30a BauR						
Mischzone	M	4.0	8.0	35	8.5	12.5
Kernzone	D	4.0	8.0	35	8.5	13.0
Arbeitszone I	AI	5.0	5.0	–	9.5	15.5
Arbeitszone II	AII	5.0	5.0	–	9.5	15.5
Hotelzone Moosegg	HM	3.0	3.0	–	–	11.5
Gestaltung vgl. 30a BauR						

2 Bei einer Neigung des massgebenden Terrains von 10% ist für die Fassadenhöhe (Fh t / Fh g) mit Ausnahme der Hangseite eine Mehrhöhe von 1.0 m gestattet, bei 20% ist eine Mehrhöhe von 2.0 m gestattet. Die Neigung wird in der Falllinie innerhalb der Fassadenlinie gemessen.

3 In den im Zonenplan entsprechend schraffierten Gebieten ist eine Geschossflächenziffer oberirdisch GFZo³ als Mindestdichte einzuhalten⁴.

Abstand von Kantons-
und Gemeindestrassen**Art. 9 Abstand von öffentlichen Strassen**

1 Der Bauabstand von öffentlichen Strassen richtet sich nach dem Strassen-gesetz und der Strassenverordnung des Kantons Bern.⁵

2 In der Wohnzone Moosegg und der Hotelzone Moosegg gilt für Garagen mit einer anrechenbaren Gebäudefläche von max. 40 m² ein reduzierter Strassen-abstand von 1.5 m ab dem Fahrbahnrand.

¹ Stilles Gewerbe wie zum Beispiel Büros, Arztpraxen, Coiffeurbetriebe oder Ateliers wirken in der Regel weder durch ihren Betrieb noch durch den Verkehr störend (Art. 90 Abs. 1 BauV).

² Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG sowie der Gestaltungsspielraum nach Art. 26 BauR.

³ Für die Geschossflächenziffer oberirdisch gilt: Unterniveaubauten und Untergeschosse werden an die Geschossflächenziffer oberirdisch angerechnet, sofern sie im Mittel aller Fassaden mindestens 1.2 m über das massgebende Terrain bzw. über die Fassadenlinie hinausragen. Skizze und Messweise im Anhang A1.

⁴ Der Nachweis ist im Baubewilligungsverfahren durch den Baugesuchsteller zu erbringen.

⁵ Skizze Strassenabstand im Anhang A1, vgl. Art. 80 SG

Gestaltungsvorschriften
Wohnzone und
Hotelzone Moosegg

Art. 30a Gestaltungsvorschriften Wohnzone und Hotelzone Moosegg

1 Soweit diese Gestaltungsvorschriften nichts anderes Regeln, gelten die Gestaltungsvorschriften von Art. 18ff.

2 Erlaubt sind gleichgeneigte Satteldächer mit einer Neigung zwischen 30° und 45°. Die Firstrichtung der Hauptgebäude sind hangparallel auszurichten. Auf An- und Kleinbauten sind auch Pult- und Flachdächer erlaubt.

3 Bei Gebäuden am Hang ist ein Hangzuschlag gemäss Art. 4 Abs. 2 zugelassen.

4 Es sind ortsübliche Baustoffe wie Stein, Holz, Mauerwerk zu verwenden. In Absprache mit der Bewilligungsbehörde und auf Empfehlung einer ausgewiesenen Fachberatung können auch Materialien wie Beton, Glas oder Stahl verwendet werden. Die Dächer sind mit Ziegeln oder Schiefer einzudecken, Flachdächer sind zu begrünen.

5 Grossflächige Fensterfronten sind zulässig, haben aber einen Minimalabstand von 60 cm zum Fassadenrand einzuhalten.

6 Balkone können einzeln oder durchlaufend (von Fassade zu Fassade) ausgebildet sein. In der Wohnzone Moosegg dürfen sie nicht über das Vordach hinausragen. Die Brüstung von durchlaufenden Balkonen darf nicht vollflächig ausgebildet werden.

7 Bei der Erstellung von Bauten ist deren Wirkung auf die Umgebung besonders zu beachten. Im Rahmen von Bauvorhaben sind Umgebungsgestaltungspläne mit Darstellung der Terrainveränderungen und Übergangsgestaltungen zwingend vorzulegen.

8 Eine enge Zusammenarbeit mit einer ausgewiesenen Fachberatung (z.B. Berner Heimatschutz, OLK) ist anzustreben und kann von der Baubewilligungsbehörde verlangt werden.

9 Beim Vorliegen eines mit der Baubewilligungsbehörde und mit einer Fachberatung (z.B. Heimatschutz, OLK) abgesprochenen Bauvorhabens sind begründete Abweichungen von den Gestaltungsvorschriften erlaubt. Insbesondere können in Einzelfällen auch Abweichungen von den Dachformen, Dachneigungen sowie von der Materialisierung gewährt werden.

10 Auf den Parzellen 1520, 1383, 1677, 174, 624, 798 und 1479 ist bei Bauvorhaben ein aktuelles Gefahrgutachten einzureichen. Die im Gefahrgutachten ausgewiesenen Schutzmassnahmen sind zu berücksichtigen. Insbesondere ist sicherzustellen, dass:

- durch Geländeänderungen und Bauten keine konzentrierten Fliesswege vom Umland zu tief liegenden Öffnungen und keine Muldenlagen auf der Bergseite geschaffen werden
- die betroffene Gebäudehülle den erwarteten Drücken standhält und bis auf die Einwirkhöhe wasserdicht und ohne Gebäudeöffnungen ausgebildet wird.
- durch Bauvorhaben keine Gefahrenverlagerung auf andere Parzellen erfolgt.

Inkrafttreten

Art. 47 Inkrafttreten

4 Mit Inkrafttreten der Baureglements- und Zonenplanänderung Moosegg werden inkl. allen zwischenzeitlichen Änderungen aufgehoben:

- Die Überbauungsordnung Moosegg vom 16. September 1988
- Die Überbauungsordnung Moosegg 2 vom 4. April 2000

Genehmigungsvermerke der Änderung

Öffentliche Mitwirkung vom 29.11.2018 – 25.01.2019
 Kantonale Vorprüfung vom 02.10.2019 und vom 11.01.2023
 Publikation im Amtsblatt vom

Publikation im amtlichen Anzeiger 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:

Der Gemeindegeschreiber:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt: Lauperswil, den

Der Gemeindegeschreiber:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am