



Einwohnergemeinde
Barga BE

Gemeinde Barga
Gemeindeverwaltung
Käsereigasse 1
3282 Barga

Revision der Ortsplanung

Gemeindebauverordnung (GBV)

Die Revision beinhaltet:

- Zonenplan Baugebiet
- Zonenplan Gewässerraum, Naturgefahren und Schutzzonen
- Gemeindebaureglement (GBR)
- **Gemeindebauverordnung (GBV)**

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Raumentwicklungskonzept (REK)

Datum:	3. Juni 2019
--------	--------------

Mitwirkung

Verfasser:

Inhalt:

A	Allgemeines	Art. 1
B	Messweisen der baupolizeilichen Masse	Art. 2 – Art. 9
C	Dachaufbauten	Art. 10 – Art. 11
D	Nutzungsziffern	Art. 12 – Art. 13
E	Schlussbestimmungen	Art. 14
F	Genehmigungsvermerke	

Gemeindebauverordnung

Der Gemeinderat Barga, gestützt auf das Gemeindebaureglement, beschliesst:

A Allgemeines

Art. 1

Inhalt

Diese Verordnung enthält Ausführungsbestimmungen und ergänzende Bestimmungen zum Gemeindebaureglement der Gemeinde Barga.

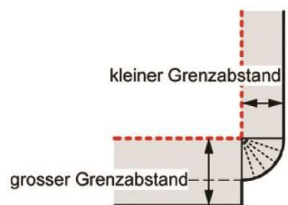
B Messweisen der baupolizeilichen Masse

Art. 2

Kleiner Grenzabstand kA

¹ Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmalseiten und die beschattete Längsseite eines Gebäudes. Für Gebäude ohne Wohn- und Arbeitsräume gilt er für alle Gebäudeseiten.

Kleiner und grosser Grenzabstand



— mindestens einzuhaltender Grenzabstand
- - - Fassadenlinie

² Der kleine Grenzabstand bezeichnet die kürzeste Entfernung der Fassade (**Umfassungswand**) von der Grundstücksgrenze.

Art. 3

Grosser Grenzabstand gA

¹ Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Längsseite des Gebäudes. Kann diese nicht eindeutig ermittelt werden, so bestimmt die Baupolizeibehörde die Anordnung der Grenzabstände.

² Der grosse Grenzabstand gA bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung der Fassade (**Umfassungswand**) auf der besonnten Längsseite des Gebäudes von der Grundstücksgrenze.

Vorspringende offene Gebäudeteile

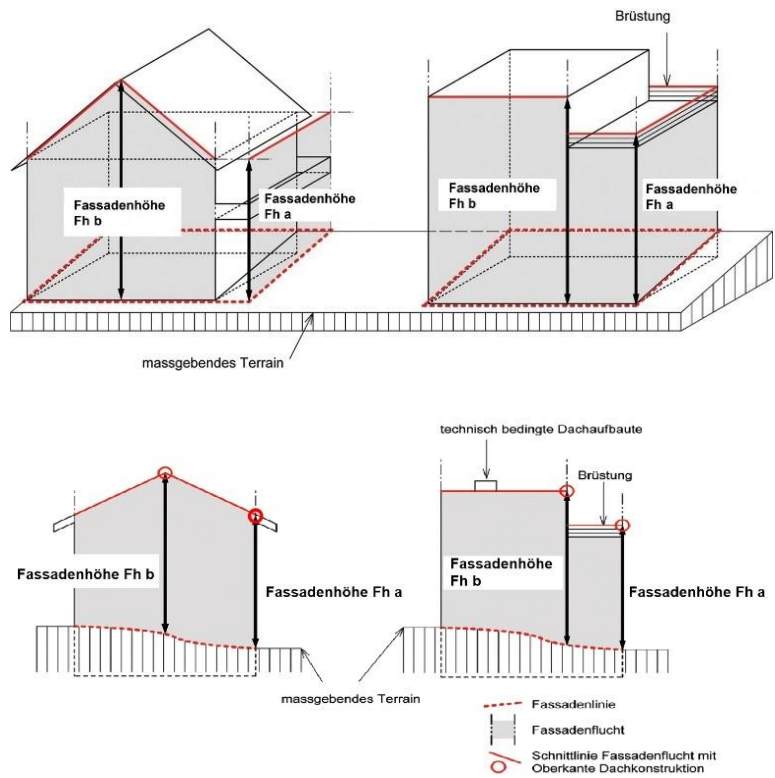
Art. 4

Vorspringende offene Gebäudeteile wie Balkone, Vordächer, Aussentreppen, die nicht der Haupteinschliessung des Gebäudes dienen, Balkone (auch mit Seitenwänden und Abstützungen), mindestens zweiseitig offene gedeckte Sitzplätze, Lauben undgl. ragen höchstens bis 2.00m (für die Tiefe) über die Fassadenflucht hinaus. Sie dürfen, mit Ausnahme der Dachvorsprünge, gesamthaft maximal die Hälfte der Fassadenlänge (für die Breite) nicht überschreiten.

Fassadenhöhen Fh a und Fh b

Art. 5

¹ Die Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Fassadenlinie und der dazugehörigen Oberkante der Dachkonstruktion, bei Flachdächern mit der dazugehörigen Oberkante der offenen oder geschlossenen Brüstung.



² Abgrabungen für Hauseingänge und Garagenzufahrten, deren Breite nicht mehr als 5.00m beträgt, werden nicht angerechnet.

Mehrhöhe bei Bauten am Hang

Art. 6

¹ Bei Bauten am Hang ist talseits eine Mehrhöhe von 1.00m gestattet.

² Als Hang gilt eine Neigung des **massgebenden Terrains**, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10% beträgt.

Staffelung

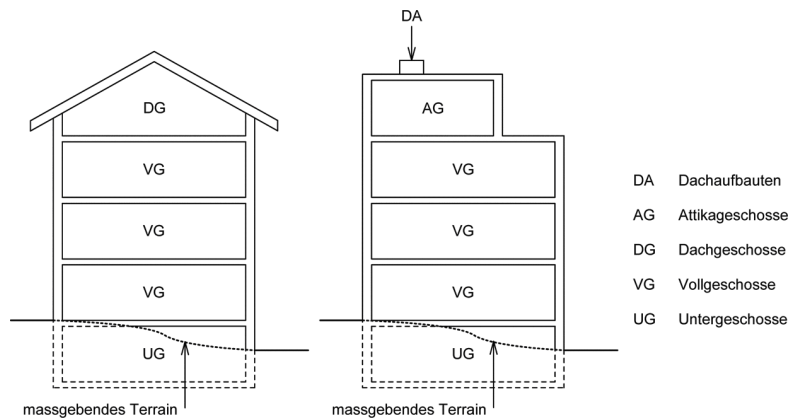
Art. 7

Bei Gebäuden, die in der Höhe und der Situation um mind. 1.50m gestaffelt sind, sind die Fassadenhöhen für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen.

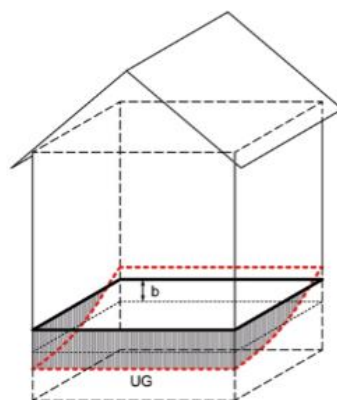
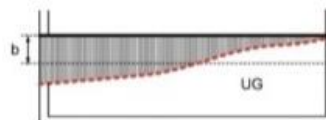
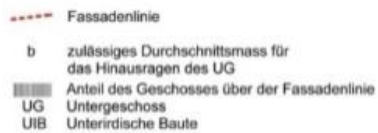
Geschosse

Art. 8

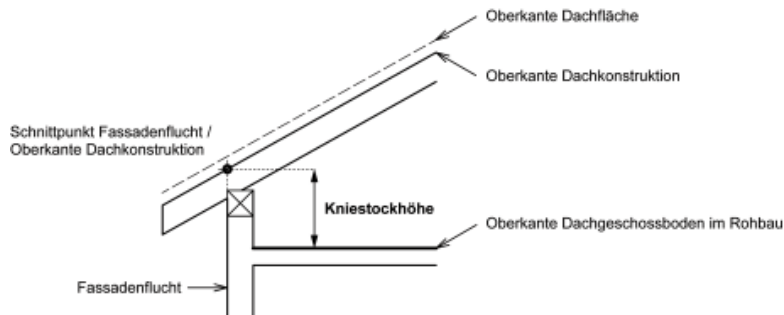
¹ Vollgeschosse sind alle Geschosse von Gebäuden mit Ausnahme der Unter-, Dach- und Attikageschosse.



² Untergeschosse sind Geschosse, bei denen die Oberkante des fertigen Bodens des darüberliegenden Vollgeschosses, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel bis 1.20m über die Fassadenlinie hinausragt. Abgrabungen für Hauseingänge und Garagenzufahrten, deren Breite nicht mehr als 5.00m beträgt, werden nicht angerechnet.



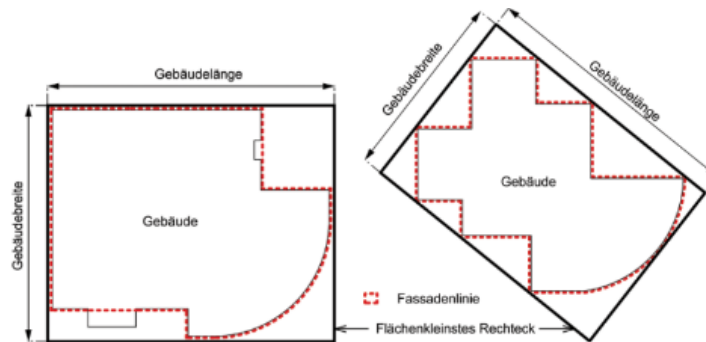
³ Als Dachgeschosse gelten Geschosse, deren Kniestockhöhen 1.40m nicht überschreiten.



Gebäudelänge
GL

Art. 9

¹ Die Gebäudelänge GL ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welche die projizierte Fassadenlinie umfasst.



² Der Gebäudelänge nicht angerechnet werden die An- und Kleinbauten und die Untergeschosse sowie Unterniveaubauten.

C Dachaufbauten

Attikageschoss

Art. 10

Auf Flachdächern kann ein Attikageschoss erstellt werden. Dieses muss **mindestens auf zwei Fassadenseiten** von der darunterliegenden Fassade um 2.50m zurückversetzt sein.

Dachaufbauten

Art. 11

¹ Die Gesamtlänge von Dachaufbauten darf zusammen nicht mehr als $\frac{1}{2}$ der Fassadenlänge des darunterliegenden Vollgeschosses aufweisen.

² Dachaufbauten dürfen nicht näher als 1.00m an eine Firstlinie/Gratlinie oder an ein Nachbargebäude heranreichen.

³ Falls mehrere Dachaufbauten des gleichen Typs auf einer Dachseite erstellt werden, müssen diese die gleiche Breite und die gleiche Höhe aufweisen. Die Anordnung hat regelmässig gestaffelt und auf gleicher Höhe zu erfolgen.

D Nutzungsziffern

Art. 12

Geschossfläche oberirdisch (GFo)

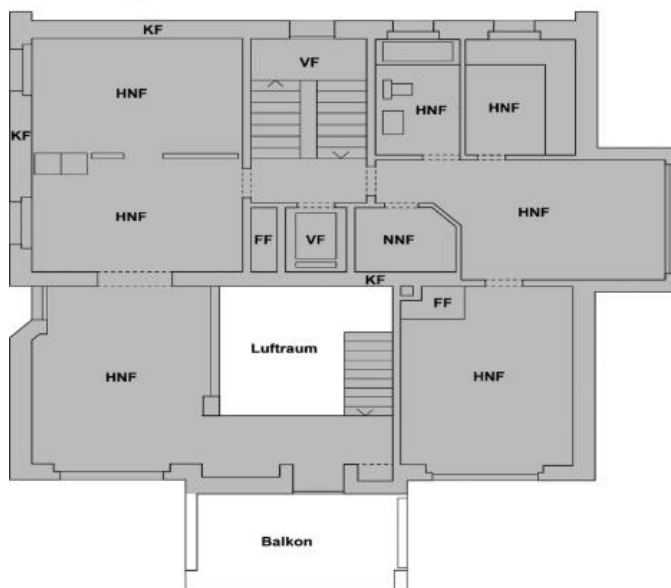
¹ Die Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) ist die Summe aller oberirdischen Geschossflächen (GFo) der anrechenbaren Grundstückfläche.

Vgl. Art. 28 BMBV.

Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo)

² Die Geschossfläche oberirdisch (GFo) oder Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) umfassen die Geschossfläche der Vollgeschosse, Dachgeschosse und Attikageschosse. Unterniveaubauten werden nicht der GFo angerechnet. Die Geschossfläche der Untergeschosse ist nicht begrenzt.

Grundriss 1, Obergeschoss:



Legende:

- FF: Funktionsfläche
- HNF: Hauptnutzfläche
- KF: Konstruktionsfläche
- NNF: Nebennutzfläche
- VF: Verkehrsfläche

Art. 13

Anrechenbare Grundstückfläche (aGSF)

Die anrechenbare Grundstückfläche (aGSF) bestimmt sich nach den Vorschriften der Bauverordnung.

Vgl. Art. 27 BMBV

E Schlussbestimmungen

Art. 14

Inkrafttreten

Die baurechtliche Grundordnung, bestehend aus den Zonenplan Baugebiet, Zonenplan Gewässerraum, Naturgefahren und Schutzzonen, dem Gemeindebaureglement, und der Gemeindebauverordnung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

F Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom

Vorprüfung vom

Publikation im Amtsblatt vom

Publikation im amtlichen Anzeiger vom

Öffentliche Auflage vom

Einspracheverhandlung am

Erledigte Einsprachen:

Unerledigte Einsprachen:

Rechtsverwahrungen:

Beschlossen durch den Gemeinderat Barga am

Der Präsident: Hansjörg Weber

Die Sekretärin: Monika Käch

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Barga,

Die Gemeindeverwalterin:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am