



Stand: Beschlussfassung

20. April 2026

Beilage 1 zu Abstimmungsbotschaft
Traktandum Nr. 10
Stadtratssitzung vom 26. Oktober 2026
(Fortsetzung der STR-Sitzung vom 19. Oktober 2026)

2. Teilrevision der Ortsplanung

Anpassung an die BMBV / Integration Ortsplanungen Unter -und Obersteckholz

Änderungserlass Baureglement vom 30. November 2003 (in Kraft ab 31. März 2004)

5.1 R

Anpassungen an die BMBV und weitere Änderungen
(rot und ~~rot durchstrichen~~ dargestellt)

Integration Baureglement Untersteckholz
(rot und ~~rot durchstrichen~~ sowie gelb hinterlegt dargestellt)

Integration Baureglement Obersteckholz
(rot und ~~rot durchstrichen~~ sowie grün hinterlegt dargestellt)



Abkürzungen

A	Arbeitszone
Abs.	Absatz
AGR	Amt für Gemeinden und Raumordnung
Art.	Artikel
AZ	Ausnützungsziffer
a.T.	Alte Teilung
BauG	Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BSG 721.0)
BauV	Bauverordnung vom 6. März 1985 (BSG 721.1)
BewD	Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret; BSG 725.1)
BMBV	Verordnung vom 25. Mai 2011 über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BSG 721.3)
BVD	Bau- und Verkehrsdirektion
EG	Einführungsgesetz
EG ZGB	Gesetz vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (BSG 211.1)
ES	Empfindlichkeitsstufe
FH	Firsthöhe
Fh gi	Fassadenhöhe giebelseitig
Fh tr	Fassadenhöhe traufseitig
G	Geschoss
GA	GebäudeGrenzabstand
GB	Gebäudebreite
BR	Gemeindebaureglement
GF	Geschossfläche
GFZo	Geschossflächenziffer oberirdisch
GG	Gemeindegesetz vom 16. März 1998 (BSG 170.11)
gGA	grosser Grenzabstand
GH	Gebäudehöhe
GL	Gebäudelänge
K	Kernzone
kGA	kleiner Grenzabstand
KoG	Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (BSG 724.1)



LK	Ländliche Kernzonen
LS	Lärmempfindlichkeitsstufe
LSV	Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (SR 814.41)
MZ	Mischzone
NBRD	Dekret vom 10. Februar 1970 über das Normalbaureglement (BSG 723.13)
n.T.	neue Teilung
OK	Oberkant
resp.	respektive
RPG	Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz; SR 700)
RRB	Regierungsratsbeschluss
SG	Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (BSG 732.11)
SBG	Gesetz über Bau und Unterhalt der Strassen
UeO	Überbauungsordnung
VG	Vollgeschosse
vgl.	vergleiche
WBG	Gesetz vom 14. Februar 1989 über Gewässerunterhalt und Wasserbau (Wasserbaugesetz; BSG 751.11)
W	Wohnzone
z.B.	zum Beispiel
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch (SR 210)
ZöN	Zone für öffentliche Nutzungen
ZPP	Zone mit Planungspflicht
ZSF	Zone für Sport und Freizeitanlagen



BAUREGLEMENT

A) Allgemeines

Art. 1

1. Geltungsbe-
reich
- ¹ Das Baureglement, inklusive alle Anhänge, gilt für das ganze Gebiet der Stadt Langenthal ~~ohne Ortsteil Untersteckholz~~. Es bildet zusammen mit dem Zonenplan die baurechtliche Grundordnung der Stadt.
- ² *unverändert*
- ³ *unverändert*

Art. 2

unverändert

Art. 3

3. Verhältnis
zum Privat-
recht
- Im Verhältnis unter Nachbarn sind die Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Pflanzabstände des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EG ZGB) zu beachten.
- ~~(vgl. Beilage, Auszug aus dem Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch; Pflanzvorschriften)~~

Art. 4

4. Baubewilli-
gung
- ¹ *unverändert.*
- ² *unverändert*
- ³ Bauten und Anlagen dürfen erst erstellt, abgeändert oder abgebrochen werden, wenn hierfür eine rechtskräftige Baubewilligung sowie allenfalls weitere nach besonderer Gesetzgebung notwendige Bewilligungen vorliegen. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über den vorzeitigen Baubeginn und die Befreiung von der Bewilligungserfordernis (Art. 1 ~~b Abs. 3~~ BauG, Art. 5 BewD).



Art. 5

unverändert

Art. 6

unverändert

B) Baupolizeiliche Vorschriften

I. Erschliessung

Art. 7

unverändert

Art. 8

unverändert

Art. 9

unverändert

II. Bauweise

Art. 10

unverändert

Art. 11

unverändert

Art. 12

3. Geschlossene ¹ *unverändert*
Bauweise

² Bei geschlossener Bauweise müssen Höfe und Hintergebäude durch Zufahrten von mindestens 3.00 m lichter Breite und 3.50 m lichter Höhe mit der Strasse verbunden sein.

³ Erker, Balkone und Vordächer über dem ~~Erdgeschoss~~ ersten Vollgeschoss dürfen ohne schriftliche Zustimmung des Nachbarn ~~oder der Nachbarin~~ seitlich nicht näher als um das Mass ihres Vorsprunges an die Grenze heranreichen.



III. Bauabstände und Gebäudeabmessungen

Art. 13

unverändert

Art. 14

2. Bauabstände von Strassen und Eisenbahnanlagen und dergleichen
- ¹ Wo keine Baulinien vorhanden sind, betragen die Abstände von Gebäuden und ähnlichen baulichen Anlagen längs Kantonsstrassen und wichtigen Gemeindestrassen mindestens 5.00 m, längs der übrigen öffentlichen Strassen mindestens 3.60 m und längs Fusswegen und selbstständigen Radwegen mindestens 2.00 m (Art. ~~63~~ SBG 80 SG).
- ² Die Strassen, für welche der im Abs. 1 erwähnte grössere Bauabstand von mindestens 5.00 m gilt, sind im **Plan im** Anhang V dieses Reglements aufgeführt.
- ³ Bauten und Anlagen wie ungedeckte Parkplätze, ungedeckte Veloabstellplätze, Versickerungsanlagen, Schächte und dergleichen, welche das Niveau der angrenzenden Strasse um weniger als 1.20 m überragen, die Verkehrssicherheit nicht gefährden und ausserhalb des Lichtraumprofils liegen, sind im Strassenabstand von Gemeindestrassen und Privatstrassen im Gemeingebrauch zulässig. Bei Privatstrassen im Gemeingebrauch bleiben überdies die Bestimmungen des EG ZGB, vorbehalten.
- ⁴ Der Strassenabstand wird vom Fahrbahnrand aus gemessen (vgl. Anhang V).
- ⁵ Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Strassen**ba**gesetzes und der weiteren übergeordneten Gesetzgebung (Eisenbahnrecht, **Rohrleitungsgesetzgebung**, etc.).

Art. 15

3. Wasserbaupolizeilicher Abstand; Ortsteil Langenthal
- ¹ Von den Gewässern ist, sofern der Bauabstand nicht durch eine Baulinie bestimmt ist, insbesondere zum Schutz des Ortsbildes, der Natur und der Landschaft, ein Abstand von 10.00 m zu wahren. Er wird von der oberen Böschungskante gemessen.

Art. 15a

- 3a. Wasserbaupolizeilicher Abstand; Ortsteil Obersteckholz
- ¹ Von den offenen und eingedolten Gewässern (Art. 3 Abs. 1 WBG) ist, sofern der Bauabstand nicht durch eine Baulinie bestimmt ist, insbesondere zum Schutz des Ortsbildes, der Natur und der Landschaft, ein Abstand von 10.00 m zu wahren. Er wird von der oberen Böschungskante gemessen.
- ² Die reglementarischen Grenzabstände gehen diesem Abstand vor, wenn sie einen grösseren Bauabstand ergeben.
- ³ Im Übrigen gilt für Bauten an Gewässern Art. 48 WBG.

**Art. 15b**

3b. Wasserbau-
polizeilicher
Abstand;
Ortsteil Unter-
steckholz

Längs der Gewässer gilt zum Schutze des Ortsbildes, der Natur und Landschaft ein Bauabstand von 10.00 m. Er wird von der oberen Böschungskante gemessen. Im Übrigen gilt Art. 48 WBG.

Art. 16

4. Grosser und
kleiner Grenz-
abstand bei
Haupt Gge-
bäuden und
bewohnten
An- und Ne-
benbauten

¹ Der grosse Grenzabstand ~~gilt für die besonnte Längsseite des Hauptgebäudes~~ gGA bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie auf einer Seite des Gebäudes und der Parzellengrenze; er wird rechtwinklig zu ihr gemessen. ~~Kann die besonnte Längsseite nicht eindeutig ermittelt werden, wie bei annähernd quadratischen oder unregelmässigen Gebäuden und bei Ost-West-Orientierung der Wohn- und Arbeitsräume, oder bei ausgesprochenen Aussichtslogen, so bestimmt die Baubewilligungsbehörde die Anordnung der Grenzabstände.~~ Die Bauherrschaft bestimmt, auf welcher Fassade, die Nordfassade und Fassaden ohne Wohn- oder Arbeitsräume ausgenommen, der grosse Grenzabstand gemessen wird.

² Der kleine Grenzabstand kGA gilt für ~~die Schmalseiten und die beschattete Längsseite~~ übrigen Seiten eines Gebäudes. Er bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung ~~der Fassade (Umfassungswand) von~~ zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Grundstücksgrenze.

³ *unverändert*

⁴ *unverändert*

Art. 17

5. Grenzabstand
für ~~unbe-
wohnte~~ An-
und ~~Neben-
Kleinbauten~~

¹ ~~Für An- und NebenKleinbauten sind Gebäude, deren Fassadenhöhe traufseitig nicht mehr als 4.00 m, die Fassadenhöhe giebelseitig nicht mehr als 5.50 m und deren anrechenbare Gebäudefläche nicht mehr als 60.00 m² beträgt. die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, Für An- und Kleinbauten genügt allseitig ein Grenzabstand von 2.00 m. sofern die mittlere Gebäudehöhe dieser Bauten 4.00 m und ihre Grundfläche 60 m² nicht übersteigen. Der First darf die zulässige Gebäudehöhe nicht mehr als beträgt 15.50 m überragen.~~

² Der Grenzanbau ist gestattet, wenn die Nachbarin bzw. der Nachbar zustimmt oder wenn an eine nachbarliches, an der Grenze stehendes ~~Nebengebäude~~ Kleinbaute angebaut werden kann. Vorbehalten bleibt die Bestimmung über die Gesamtlänge der Gebäude gemäss Art. 20 Abs. 2 i.V. mit Art. 31.

³ ~~Gedekte Sitzplätze, gleich welcher Grösse, haben einen kleinen Grenzabstand einzuhalten.~~

⁴ ~~Für Schwimmbassins ist allseitig ein kleiner Grenzabstand einzuhalten.~~



Art. 17a

5a. Grenzabstand ¹ unverändert

für gedeckte
Sitzplätze
und
Schwimmbas-
sins

² Für alle Arten von Schwimmbassins ist allseitig ein kleiner Grenzabstand einzuhalten.

Art. 17b

5b. Grenzabstand
für einge-
schossige Ge-
bäudeteile
und kleinere
Gebäude

In der ländlichen Kernzone im Ortsteil Untersteckholz genügt für eingeschossige Gebäudeteile sowie für kleinere Gebäude von weniger als 30 m² mit einer Fassadenhöhe traufseitig von weniger als 3.00 m ein Grenzabstand von 3.00 m.

Art. 18

6. Grenzabstand
für unterirdi-
sche Bauten
und Bauteile
Unterniveau-
bauten

¹ ~~Bauten und Bauteile~~ Unterniveaubauten ragen maximal ~~die den gewachsenen Boden um nicht mehr als 1.20 m überragen~~ das massgebende Terrain hinaus. ~~dürfen bis 1.00 m an die Grundstücksgrenze, mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze, heranreichen. Art. 17 Abs. 4 bleibt vorbehalten.~~

² Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen, vollständig unter dem massgebenden Terrain liegen.

³ Unter Vorbehalt von Art. 17a Abs. 2 gilt für Unterniveaubauten und unterirdische Bauten ein Grenzabstand von 1.00 m.

Art. 18a

6a. Grenzabstand
für das mass-
gebende Ter-
rain nicht
überragende
Bauten und
Anlagen

Andere das massgebende Terrain nicht überragende Bauten und Anlagen, wie ungedeckte Parkplätze, ungedeckte Veloabstellplätze, Versickerungsanlagen, Schächte und dergleichen, die nicht als unterirdische Bauten oder Unterniveaubauten gelten, haben einen Grenzabstand von 1.00 m einzuhalten. Mit schriftlichem Einverständnis des Nachbarn oder der Nachbarin können sie direkt an die Grundstücksgrenze gebaut werden.

Art. 19

7. Vorspring-
ende offene
Gebäude Bau-
teile

Vorspringende offene GebäudeBau-~~teile~~ wie Vordächer, Vortreppen, Balkone (auch mit Seitenwänden) und dergleichen ~~sowie Kamine~~ dürfen, von der ~~Umfassungsmauer~~ Fassadenflucht aus gemessen, höchstens 1.50 m in den Grenzabstand hineinragen. Weiter gelten folgende Masse:

a) Sie dürfen nicht mehr als 4.00 m über die Fassadenflucht hinausragen und

b) der zulässige Anteil des zugehörigen Fassadenabschnitts beträgt maximal 50%.



Art. 20

8. Näherbau

- ¹ Mit schriftlicher Zustimmung der Nachbarin bzw. des Nachbarn darf der Grenzabstand unterschritten oder aufgehoben werden, ~~sofern der Gebäudeabstand gewährleistet ist.~~
- ² An- und ~~Neben~~Kleinbauten im Sinne von Art. 17 können auf der Grenze zusammengebaut werden, wenn dadurch die höchstzulässige Gebäudelänge (Art. 31 und Art. 33) nicht überschritten wird.
- ³ Bei fehlender nachbarlicher Zustimmung oder Anbaubefugnis an nachbarliche Grenzbauten, ist ein Näherbau nur mit Ausnahmegewilligung gemäss Art. 26 ff. BauG gestattet. Der privatrechtliche Minimalabstand (Art. 79 ff. EG ZGB) ~~vgl. Beilage~~ darf dabei nicht unterschritten werden.

Art. 21

9. Gebäudeabstand

- ¹ ~~Der Abstand zweier Gebäude~~ Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier benachbarter Gebäude. Er muss wenigstens der Summe der dazwischenliegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge.
- ² ~~Für unbewohnte An- und Nebenbauten im Sinne von Art. 17 kann die Baubewilligungsbehörde den Gebäudeabstand auf demselben Grundstück, und mit Zustimmung der Nachbarin bzw. des Nachbarn gegenüber Nachbarbauten herabsetzen oder aufheben, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.~~ Für Gebäude sowie Bauten und Anlagen nach den Artikeln 17 sowie 18 und 18a gilt kein Gebäudeabstand. Für mindestens einseitig offene Bauten nach Art. 17a Abs. 1 gilt ebenfalls kein Gebäudeabstand.
- ³ *unverändert*
- ⁴ Der ordentliche reglementarische Gebäudeabstand reduziert sich durch die Einräumung von Näherbaurechten um maximal 25%.
- ⁵ *unverändert*

IV. Gebäudehöhe-Fassadenhöhe

Art. 22

1. Grundsatz

- ¹ ~~Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen, und zwar vom gewachsenen Boden bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens, bei Flachdächern bis oberkant offene oder geschlossene Brüstung.~~ Die Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie.



² ~~Giebelfelder und~~ Abgrabungen auf einer Fassadenseite für einzelne Hauseingänge und Garagezufahrten werden nicht angerechnet, wenn sie insgesamt maximal 6.00 m betragen.

³ ~~Die zulässige Gebäudehöhe (Art. 31) darf auf keiner Gebäudeseite überschritten sein.~~ Bei Bauten am Hang ist, ~~talseits ausser hangseitig~~, eine Mehrhöhe von 1.00 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des ~~gewachsenen Bodens~~ massgebenden ~~Ter-~~rains, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10% beträgt.

⁴ ~~Die zulässige Gebäudehöhe darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.~~

~~Bei Gebäuden, die in der Höhe und im Grundriss gestaffelt sind, ist die Gebäudehöhe für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen (vgl. Anhang VI).~~

~~Als Staffelung in der Höhe und im Grundriss gilt ein Versetzen bzw. ein Vor- oder Rücksprung von wenigstens 2.00 m. Fassadenrücksprünge, gebildet durch Balkone, Sitzplätze und dergleichen werden nicht berücksichtigt.~~

Art. 22a

2. Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr) Die Fassadenhöhe traufseitig gilt bei Gebäuden mit Schrägdach (ab einer Dachneigung von 5%) für die traufseitigen Fassaden, Gebäuden mit Pultdächern, mit anderen Dächern mit bloss einer Traufseite und bei Gebäuden mit einer anderen Dachform auf zwei Seiten. Die Messweise richtet sich nach Art. 15 BMBV in Verbindung mit Anhang Figur 4.2 BMBV sowie den erläuternden Schemaskizzen im Anhang VI.

Art. 23

3. Firsthöhe Fassadenhöhe giebelseitig (Fh gi) ~~Als Firsthöhe gilt der Abstand zwischen Gebäudehöhe und der obersten Kante des Dachsparrens (Firstsparren).~~
Die Fassadenhöhe giebelseitig gilt bei Gebäuden mit Schrägdach auf den Giebelseiten, bei Gebäuden mit einer anderen Dachform auf zwei Seiten. Die Messweise richtet sich nach Art. 15 BMBV in Verbindung mit Anhang Figur 4.2 BMBV sowie den erläuternden Schemaskizzen im Anhang VI.

V. Dachaufbauten und Dachgestaltung

Art. 24

1. Grundsatz ¹ unverändert
² unverändert
³ Lukarnen und Dacheinschnitte sind nur auf einer Ebene zulässig und dürfen zusammen mit Dachflächenfenstern und andern Dachaufbauten nicht mehr als die Hälfte des Fassadenlängensegments des obersten Vollgeschosses aufweisen. In einer 2. Ebene des Daches sind nur Dachflächenfenster (gemessen in der Dachfläche) und Gauben (gemessen in der Ansicht) mit je höchstens 0.546 m² Lichtfläche gestattet.



⁴ *unverändert*

Art. 25

2. Satteldächer: ¹ Die zulässige Dachneigung von Satteldächern ist innerhalb eines Profils, gebildet aus einer maximal Dachneigung von 45° über der zulässigen Fassadenhöhe traufseitig, frei.
- ~~Dachneigung; Begrenzung anderer Dachformen Attika- und Flachdachaufbauten~~ ² ~~Auf Flachdächern ist innerhalb des zulässigen Gebäudeprofils, ein Attikageschoss zulässig~~ Andere Dachformen dürfen das Gebäudeprofil, das sich aus einem zulässigen gleichgeneigten Satteldach in Verbindung mit der zulässigen Fassadenhöhe giebel- und traufseitig ergibt, nicht überschreiten (vgl. Anhang VI), wobei bei Attikageschossen ein Flachdachvorsprung bis 0.50 m in das Gebäudeprofil ragen darf.
- ³ *unverändert*
- ⁴ Technisch bedingte Dachaufbauten wie ein Kamin, dürfen über das Dachprofil ragen, müssen aber auf das aus technisch bedingten Gründen notwendige Mass beschränkt sein.

VI. ~~Ausnutzung~~ Mass der baulichen Nutzung

Art. 26

1. ~~Ausnutzungsziffer~~-Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) ¹ Für den Begriff der Ausnutzungsziffer gilt die Begriffsbestimmung in Art. 93 BauV. An die Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) werden Geschossflächen (GF) in Geschossen, welche im Mittel aller Fassaden weniger als 1.20 m über das massgebende Terrain bzw. über die Fassadenlinie hinausragen, sowie in unterirdischen Bauten und in Unterniveaubauten nicht angerechnet. Dabei werden Abgrabungen nach Art. 22 Abs. 2 nicht angerechnet.
- ² ~~Das~~ Die maximal zulässige ~~Mass der Ausnutzung~~ Geschossflächenziffer oberirdisch richtet sich nach Art. 31.

Art. 27

2. Ausbau von bestehendem Dachraum ¹ Bei Bauvorhaben, die vor dem 1. Januar 1997 bewilligt worden sind, kann der bestehende Dachraum zu Wohn- und Arbeitsräumen ausgebaut werden, auch wenn dadurch die zulässige ~~Ausnutzung~~ Geschossflächenziffer oberirdisch soweit überschritten wird, als dies für den vollständigen Dachraumausbau erforderlich ist.
- ² *unverändert*

Art. 28

3. Abparzellierung ³ Bei Abparzellierungen nach Erteilung der Baubewilligung darf die ~~Ausnutzungsziffer~~ Geschossflächenziffer oberirdisch, über die Stammparzelle gerechnet, nicht überschritten werden.



VII. Umgebungsgestaltung

Art. 29

unverändert

C) Zonenvorschriften

I. Allgemeines

Art. 30

unverändert

Art. 31

2. Baupolizeiliche Masse

¹ Die baupolizeilichen Masse sind wie folgt einzuhalten:

Zone	AZ GFZo	GH Fh tr	FH Fh gi	GL	gGA	kGA	ES Stufe
W2/A	0.3 0.4	5.50 m	4 9.5 m	15.00 m	10.00 m	4.00 m	II
W2/B	0.4 0.5	7.50 m	11.5 m	25.00 m			
W2/C	0.5 0.6			30.00 m			
W2/D		5 6.00 m	9 10.00 m	25.00 m	8.00 m	5.00 m	
W3	0.65 0.75	10.50 m	5 15.50 m	40.00 m	13.00 m	5.00 m	III
W4	0.80 0.9	13.50 m	5 18.50 m	50.00 m	15.00 m	6.00 m	
MZ 2	0.6 0.7	7.50 m	4 11.50 m	35.00 m	10.00 m	4.00 m	
MZ 3	0.8 0.9	10.50 m	5 15.50 m	45.00 m	13.00 m	5.00 m	
LK 2		7.50 m	11.50 m	30.00 m	8.00 m	4.00 m	IV
K	ZPP: vgl. Art. 42 ff. BR						
Aa	-	Fh gi 18.00 m		-	Abstand =		
Ab		(grösste Höhe			1/2 der Gebäude-		III



Ac		der Gebäude)		höhe, Fh gi mind. 5.00 m	IV
----	--	--------------	--	-----------------------------	----

Legende	AZ	= Ausnutzungsziffer
	GFZo	= Maximal zulässige Geschossflächenziffer oberirdisch (nach Art. 26 Abs. 1)
	GH	= Gebäudehöhe
	FH tr	= Fassadenhöhe traufseitig
	FH	= Firsthöhe
	Fh gi	= Fassadenhöhe giebelseitig
	GL	= Gebäudelänge
	gGA	= grosser Grenzabstand
	kGA	= kleiner Grenzabstand
	ES	= Empfindlichkeitsstufe gemäss Art. 43 LSV

² Die am 1. Januar 2020 rechtmässig bestehenden Gebäude auf den Grundstücken Gbbl.-Nm. 228 und 498 sowie die traditionellen Bauernhäuser auf den Grundstücken 132, 216, 280, 283, 312, 314, 386, 394 und 424 in Obersteckholz dürfen über die Besitzstandsgarantie nach Art. 67 hinaus innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens vollständig zonenkonform genutzt werden.

Art. 32

3. Besondere Bestimmungen

a) Gebäudehöhe Fassadenhöhe

¹ Für die Messweise der ~~Gebäude- und Firsthöhe~~ Fassadenhöhe traufseitig und giebelseitig gelten Art. 22 und Art. 23 BR sowie Art. 15 BMBV. Innerhalb des Gebäudeprofils, welches durch die ~~Gebäudehöhe, die Firsthöhe~~ Fassadenhöhe traufseitig und giebelseitig und eine maximale Dachneigung von 45° a.T. (50° n.T.) bestimmt ist, ist die Anordnung von Geschossen frei.

² Wenn das ~~Erdgeschoss~~ erste Vollgeschoss eine Geschosshöhe von minimal 3.50 m (Art. 17 Abs. 2 BMBV) (~~OK fertiger Boden gemessen~~) aufweist, ~~erhöht~~ erhöhen sich die zulässigen ~~Gebäudehöhe~~ Fassadenhöhen ~~um einen Meter auf 8.00 m~~ in der Zone MZ 2 ~~sowie, bzw. auf 11.00 m~~ in der Zone MZ 3 um 1.00 m.

³ Wird auf einem Flachdach eine von der Fassadenlinie zurückversetzte, innerhalb eines zulässigen Gebäudeprofils, gebildet aus einer maximalen Dachneigung von 45° über der zulässigen Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr), liegende Brüstung vorgesehen, gelten eine Fassadenhöhe traufseitig "Brüstung", respektive eine Fassadenhöhe giebelseitig "Brüstung", welche die Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr), resp. Fassadenhöhe giebelseitig (Fh gi) gemäss Art. 31 um 1.00 m übersteigen (vgl. Anhang VI, Ziff. VI, Skizze 2b "Begehbarer Flachdächer").

Art. 33

b) Gebäudelänge

⁴ Die Gebäudelänge gilt für Haupt~~bau~~engebäude. ~~Für unbewohnte Mit An- und Nebenbauten~~ gemäss Art. 17 ~~und 17b~~ erhöht sich die zulässige ~~Gesamtlänge~~ Gebäudelänge um maximal 10.00 m (vgl. Skizze im Anhang VI).



II. Bauzonen; Zonen- und Gebietsvorschriften

Art. 34

1. Wohnzonen (W)
a) Nutzung
- ¹ unverändert
- ² Nicht störende Kleingewerbe und Dienstleistungen sind zulässig, in den Zonen W2/A, W2/B und W2/C jedoch nur bis zu einem Drittel der zulässigen ~~Bruttogeschossfläche~~ Geschossflächen oberirdisch.
- ³ Verkaufsgeschäfte sind nur zulässig für den Verkauf von Gütern des täglichen Bedarfs und bis maximal 300 m² dem Verkauf dienende Verkaufs Geschossfläche.
- ⁴ ~~In den Zonen W2/A und W2/B sind pro Gebäude höchstens zwei Wohnungen zulässig.~~

Art. 35

unverändert

Art. 36

2. Mischzonen (MZ)
a) Nutzung
- ¹ unverändert
- ² Verkaufsgeschäfte sind bis maximal 300 m² dem Verkauf dienende Verkaufs Geschossfläche zulässig.

Art. 37

unverändert

Art. 37a

2a. Ländliche
Kernzonen
(LK)

- ¹ Es sind Wohnnutzungen sowie Gewerbe und Dienstleistungsnutzung zulässig. Es gelten die Bestimmungen der ES III nach Art. 43 LSV.
- ² Nutzungen, die zu einem überdurchschnittlichen Mass an quartierfremdem Verkehr führen, sind nicht zulässig.
- ³ Der ländliche Charakter des Ortsteils Untersteckholz ist zu erhalten.
- ⁴ In der ländlichen Kernzone sind Verkaufsgeschäfte bis maximal 300 m² dem Verkauf dienende Geschossfläche zulässig.

Art. 38

3. Arbeitszonen (Aa, Ab, Ac)
a) Nutzung
- ¹ unverändert
- ² Verkaufsgeschäfte sind in den Arbeitszonen Aa und Ab bis maximal 300 m² dem Verkauf dienende Geschossfläche ~~(mit Ausnahme von Art. 40)~~ zulässig.



³ *unverändert*

⁴ In der Arbeitszone Ab ist pro Betrieb, bei grösseren Betrieben pro 1'000 m² betrieblich genutzte ~~Bruttogeschossfläche~~ **Geschossfläche**, eine Wohnung zulässig.

⁵ *unverändert*

Art. 39

unverändert

Art. 40

unverändert

Art. 41

4. Kernzone
a) Umfang Nutzung

¹ *unverändert*

² *unverändert*

³ ~~Erdgeschossflächen~~ **Geschossflächen im ersten Vollgeschoss** entlang öffentlich zugänglicher Bereiche sind für Nutzungen mit Publikumsverkehr und für Arbeitsplätze (Läden, Dienstleistungen, Gewerbe) bestimmt und müssen deshalb bei Neubauten eine ~~Raumhöhe~~ **lichte Höhe** (Art. 17 Abs. 1 BMBV) von mindestens 3.50 m ~~Licht~~ aufweisen.

Art. 42

unverändert

Art. 43

- c) Kernzonenplan, Strukturmerkmale von Strassenräumen

¹ *unverändert*

² *unverändert*

³ Der Kernzonenplan und der Beschrieb der Strukturmerkmale sind beim Erlass von Überbauungsordnungen und bei der Beurteilung einzelner Bauvorhaben als massgebliche ~~Richtlinien~~ **Gestaltungsgrundsätze** zu beachten.

⁴ *unverändert*

Art. 44

unverändert

Art. 45

unverändert



Art. 46

- f) Prüfung von Bauvorhaben und Überbauungsordnungen
- Überbauungsordnungen und Bauvorhaben mit wesentlichen Auswirkungen auf den öffentlichen Raum sowie Bauvorhaben, die spezielle baugestalterische Fragen aufwerfen, sind der ~~Bau- und Planungskommission~~ der örtlichen Fachstelle der Stadt Langenthal sowie den zuständigen kantonalen Fachstellen zur Stellungnahme zu unterbreiten. Die ~~Baubewilligungsbehörde~~ zuständigen Behörden trifft treffen ihren Entscheide in Kenntnis dieser Anträge.

Art. 47

unverändert

Art. 48

5. *unverändert*

Art. 49

6. Zone mit Planungspflicht 1 "Hinterberg"
- ¹ Planungszweck
- Die Zone mit Planungspflicht 1 Hinterberg bezweckt die Sicherstellung
- einer sich in die Situation einordnende Wohnüberbauung und deren Erschliessung, unter Einhaltung differenzierter Waldabstandslinien einerseits und unter Berücksichtigung der bestehenden Geländetopografie andererseits;
 - der Einordnung in die bestehende, geschützte Bausubstanz;
 - der Eigenständigkeit der Villa Hinterbergweg Nr. 26 und ihrer Aussenanlagen.
- ² Art und Mass der Nutzung richten sich grundsätzlich nach den Bestimmungen der Wohnzone
- ~~Ausnutzungsziffer AZ max. 0.4~~ Geschossflächenziffer oberirdisch 0.5.
 - Die maximalen Gebäudelängen und ~~Gebäudehöhen~~ Fassadenhöhen werden, unter Berücksichtigung der bestehenden schützens- und erhaltenswerten Bauten und Anlagen sowie der Geländetopografie, im Rahmen des Überbauungsplanes festgelegt.
- ³ *unverändert*
- ⁴ *unverändert*
- ⁵ Beizug örtliche Fachstelle (vgl. Art. 46)
- Überbauungsordnungen und Bauvorhaben mit wesentlichen Auswirkungen auf den öffentlichen Raum sowie Bauvorhaben, die spezielle baugestalterische Fragen aufwerfen, sind der örtlichen Fachstelle der Stadt Langenthal zu unterbreiten.

Art. 49a

7. Zone mit Planungspflicht
- ¹ Planungszweck
- Die Zone mit Planungspflicht 2 Rankmatte bezweckt die Sicherstellung neuer Bauten



2 "Rank-
matte"

und Anlagen. Diese sind städtebaulich und architektonisch optimal in das bestehende Ortsbild einzufügen.

² Art Nutzung

- Wohnen
- Nicht störende Kleingewerbe und Dienstleistungen

³ Mass der Nutzung

- GFZo maximal: 0.7
- Fh gi maximal: 15.00 m

⁴ Gestaltungsgrundsätze für Neubauten, Anlagen und Aussenräume

- Bauten, Anlagen und Aussenräume sind nach einem detaillierten Gesamtkonzept zu gestalten.
- Städtebaulich und architektonisch attraktive private Wohnungsbauten mit klar definierten und gestalteten Aussenräumen (Gärten, Plätze, Wege, Bepflanzungen) sind in ausgewogenem Verhältnis öffentlich zugänglichen, durchgehenden Wegen gegenüberzustellen.
- Wegeverbindungen sind möglichst direkt an das übergeordnete Wegenetz der Gemeinde anzuschliessen.

⁵ Strassenmässige Haupteerschliessung

- Über Murgenthalstrasse

⁶ Bezug örtliche Fachstelle (vgl. Art. 46)

- Überbauungsordnungen und Bauvorhaben mit wesentlichen Auswirkungen auf den öffentlichen Raum sowie Bauvorhaben, die spezielle baugestalterische Fragen aufwerfen, sind der örtlichen Fachstelle der Stadt Langenthal zu unterbreiten.

Art. 49b

8. Zone mit Planungspflicht
3 "Dorf Untersteckholz"

¹ Planungszweck

Die Zone mit Planungspflicht 3 Dorf Untersteckholz bezweckt die Sicherstellung

- einer sich in die Situation einordnende Wohnüberbauung und deren Erschliessung, unter Schaffung eines dörflichen Charakters der Überbauung einerseits und unter Berücksichtigung der bestehenden Geländetopografie andererseits.

² Art der Nutzung:

- Wohnen
- Mässig störende Gewerbe und Dienstleistungen

³ Mass der Nutzung:

- Fassadenhöhe traufseitig: 7.00 m
- Grenzabstand gegenüber ausserhalb der ZPP liegenden Grundstücken: 4.00 m



⁴ Gestaltungsgrundsätze für Neubauten, Anlagen und Aussenräume

- Verkehrsberuhigte Zufahrt
- Garagen sind für zwei und mehr Häuser zusammenzufassen und so anzuordnen, dass die Garagenvorplätze zusammen mit der Zufahrt einen gemeinsamen Spiel- und Aufenthaltsbereich ergeben
- Die Bauten haben einem einheitlichen Gestaltungskonzept zu folgen, massgebend sind dabei die Firstlinien, Dachformen sowie Gartenabgrenzungen gegenüber dem öffentlichen Raum

⁵ Bezug örtliche Fachstelle (vgl. Art. 46)

- Überbauungsordnungen und Bauvorhaben mit wesentlichen Auswirkungen auf den öffentlichen Raum sowie Bauvorhaben, die spezielle baugestalterische Fragen aufwerfen, sind der örtlichen Fachstelle der Stadt Langenthal zu unterbreiten.

III. Zonen für öffentliche Nutzungen

Art. 50

¹ unverändert

IV. Zonen für Sport- und Freizeitanlagen

Art. 51

Zonen für Sport- und Freizeitanlagen

¹ unverändert

² unverändert

V. Grünzonen

Art. 52

unverändert

VI. Landwirtschaftszone

Art. 53

Landwirtschaftszone

¹ Das Bauen (Nutzungsart und Nutzungsmass) in der Landwirtschaftszone richtet sich nach dem übergeordneten Recht. Intensivlandwirtschaftsbetriebe sind ausgeschlossen. Art. 54 gilt sinngemäss.



² ~~Für Bauten ausserhalb der Bauzonen, welche eine Ausnahme nach Art. 24 RPG beanspruchen, gilt eine Gebäudehöhe von max. 7.00 m und eine Firsthöhe von max. 4.00 m, sowie das NBR. Es gilt die ES III nach Art. 43 LSV.~~

VII. Schutz- und Gefahrengebiete

Art. 54

1. ~~Zone für Quartiererhaltung~~ ~~Strukturgebiete~~ ~~Quartiererhaltung ist Strukturgebiete sind eine~~ die ~~Bauz~~Zone überlagernde Festlegungen und umfassten Gruppen von Einzelbauten mit speziellen Qualitäten, deren Eigenart wesentlich zum Wohnwert der Quartiere, ~~Weiler oder dem Wert von Orts- und Landschaftsbildern~~ beiträgt und die deshalb in ihrem Charakter erhalten werden sollen (vgl. Anhang IV).
- a) Gegenstand

Art. 55

- b) Bauweise
- ¹ Alle baulichen Vorkehren innerhalb dieser Gebiete müssen sich bestmöglich in die bestehende Bau- und Quartierstruktur einordnen. Die in den einzelnen Quartieren massgeblichen und zu beachtenden Strukturmerkmale sind im Anhang IV beschrieben.
- ² Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG ist nicht zulässig.

Art. 56

- c) Bauvorhaben mit Auswirkungen auf das ~~Quartier-~~Orts- und Landschaftsbild
- Bauvorhaben mit wesentlichen Auswirkungen auf das ~~Quartier~~ Orts- und Landschaftsbild sind der ~~Bau- und Planungskommission~~ der örtlichen Fachstelle der Stadt Langenthal zur Stellungnahme zu unterbreiten. Die Baubewilligungsbehörde trifft ihren Entscheid in Kenntnis dieser Stellungnahme.

Art. 57

- d) Beratung durch Bauinspektorat
- Es wird empfohlen, die grundsätzlichen Fragen in Bezug auf Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen von Bauten und Anlagen in einem möglichst frühen Stadium der Planung mit dem Bauinspektorat zu besprechen.

Art. 58

2. Bauinventar, bauliche Schutzobjekte
- ¹ Das Bauinventar ~~der~~ ist ein Inventar der schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler im Sinne der kantonalen Baugesetzgebung.
- ² Bauvorhaben an Objekten, welche im Inventar als schützenswert oder ~~innerhalb von Baugruppen als~~ erhaltenswert eingestuft sind, werden der kantonalen Denkmalpflege zur Stellungnahme unterbreitet. Die Baubewilligungsbehörde trifft ihren Entscheid in Kenntnis dieser Stellungnahme.



Art. 59

3. Archäologische Schutzgebiete und archäologische Funde

¹ Betreffen Planungen und Bewilligungsverfahren archäologische Schutzgebiete, so ist der Archäologische Dienst des Kantons Bern in jedem Fall in das Verfahren einzubeziehen.

² Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten im betreffenden Bereich unverzüglich einzustellen und die Baubewilligungsbehörde oder der archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen (Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation).

Art. 59a

- 3a. Bauen in Gefahrengebieten

¹ Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.

² Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage beim Bauinspektorat einzureichen.

³ Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.

⁴ In Gefahrengebieten mit geringer Gefährdung ("gelbes Gefahrengebiet") wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

Art. 60

4. Landschaftsschutzgebiete und -objekte

¹ *unverändert*

² *unverändert*

³ Für die Landschaftsschutzgebiete im Ortsteil Obersteckholz gelten die folgenden Schutzziele:

- Schutzgebiet "Dottenbachtäl": Extensivierung der Landwirtschaft zu Dauergrünlandnutzung, Pflege des heutigen Bachlaufs, gewässerfolgende Bestockungen erhalten und ergänzen, keine Aufforstungen zulassen.
- Schutzgebiet "Rickenbachtäl": Extensivierung der Landwirtschaft, zumindest in Bachnähe; Ergänzung, Erhalt und Pflege der Uferbestockungen, Baumgruppen, Hecken und Einzelbäume; Freilegen des Bachlaufes im oberen Teil; keine Aufforstungen zulassen.
- Schutzgebiet "Chleebe": Erhalt, Pflege und Ergänzung der vorhandenen Bestockung; keine Aufforstungen zulassen; Zugang zum Aussichtspunkt sicherstellen.

⁴ *unverändert*

⁵ Für die einzelnen Objektarten gelten insbesondere folgende Bestimmungen:

- Hecken, Feld- und Ufergehölzevegetation sind nach übergeordnetem Recht geschützt. Für Pflege und Unterhalt gelten die einschlägigen Bestimmungen der Naturschutzverordnung.



- Abgehende Einzelbäume sowie hochstämmige Feldobstbäume sind nach Möglichkeit zu ersetzen.
- Der naturnahe Zustand von Bächen und Gräben samt einer begleitenden Uferbestockung ist zu erhalten bzw. herbeizuführen.
- Artenreiches Dauergrünland, Mager- und Feuchtwiesen sind mit einer angepassten, extensiven Bewirtschaftung als Lebensräume seltener Tier- und Pflanzenarten zu erhalten. Umbruch, Beweidung und Düngung sind nicht gestattet.

VII. Landwirtschaftszone

Art. 60

Landwirtschaftszone

¹ —~~Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach dem übergeordneten Recht. Intensivlandwirtschaftsbetriebe sind ausgeschlossen.~~

² —~~Für Bauten ausserhalb der Bauzonen, welche eine Ausnahme nach Art. 24 RPG beanspruchen, gilt eine Gebäudehöhe von max. 7.00 m und eine Firsthöhe von max. 4.00 m, sowie das NBR.~~

D) Zuständigkeitsordnung der Gemeindebehörden und Baupolizeiorgane

Art. 61

1. Der Gemeinderat

¹ Der Gemeinderat ist ~~Baubewilligungsbehörde~~ **Planungsbehörde**. Er beschliesst über alle der Stadt übertragenen bau- und planungsrechtlichen Angelegenheiten, soweit nicht ein anderes Gemeindeorgan, die Stadtpräsidentin oder der Stadtpräsident oder die Stadtbaumeisterin oder der Stadtbaumeister, als dafür zuständig erklärt werden.

² Insbesondere beschliesst er über:

- ~~die Erteilung von ordentlichen und generellen Baubewilligungen, mit denen Ausnahmebewilligungen gemäss Art. 27 BauG oder Art. 66-81 SBG angekehrt werden;~~
- ~~die Erteilung von Baubewilligungen für Bauten und Anlagen im Gewässerraum;~~
- ~~die ordentliche Baubewilligung, soweit eine Überbauungsordnung als generelle Baubewilligung dient;~~
- ~~die Erhebung von Einsprachen im Baubewilligungsverfahren;~~
- den Erlass von Planungszonen im Sinne von Art. 27 des Bundesgesetzes über die Raumplanung;
- Überbauungsordnungen nach Art. 66 Abs. 3 ~~lit. b~~ BauG.

³ —~~Baugesuche, deren Bewilligung in den Kompetenzbereich des Gemeinderates fallen, sind zur Vorberatung der Bau- und Planungskommission zu unterbreiten. Diese hat dem Gemeinderat Bericht und Antrag zu stellen.~~



~~⁴ Der Gemeinderat kann den Abbruch von Bauten verlangen oder das Benützen von Bauten bzw. Räumen aus gesundheits- oder sicherheitspolizeilichen Gründen untersagen.~~

Art. 62

2. Die Stadtpräsidentin oder der Stadtpräsident

¹ Die Stadtpräsidentin oder der Stadtpräsident übt im Auftrage des Gemeinderates die Oberaufsicht über das Baubewilligungsverfahren aus.

~~² Im Rahmen der Baubewilligungsverfahren erteilt die Stadtpräsidentin oder der Stadtpräsident alle ordentlichen und generellen Baubewilligungen, bei denen keine Ausnahmen im Sinne von Art. 27 BauG oder Art. 66-81 SBG erforderlich sind, sowie Bewilligungen nach Art. 59 GBR.~~

Art. 63

3. Die Stadtbaumeisterin oder der Stadtbaumeister

Die Stadtbaumeisterin oder der Stadtbaumeister ist ordentliche Baubewilligungs- und Baupolizeibehörde der Stadt, insbesondere obliegen ihr oder ihm:

- die Erteilung ordentlicher und genereller Baubewilligungen, inklusive allfällige damit verbundene Ausnahmbewilligungen, deren Erteilung in der Kompetenz der Stadt liegen,
- die Erstellung von Amtsberichten in Baubewilligungsverfahren in denen nicht die Stadt Baubewilligungsbehörde ist,
- erteilt alle Baubewilligungen im kleinen Baubewilligungsverfahren;
- bewilligt kleine und leicht entfernbare Bauten i.S. von Art. 28 BauG;
- die Führung der führt die Aufsicht und Kontrolle nach Art. 5 dieses Reglementes und nach kantonalem Recht durch;
- stellt den Antrag an den Gemeinderat für Einsprachen im Baubewilligungsverfahren;
- die Durchführung von führt im Auftrag der Baubewilligungsbehörde die Einspracheverhandlungen in Baubewilligungsverfahren und in Planerlassverfahren;
- der Erlass baupolizeilicher Verfügungen nach Art. 45 ff. BauG, insbesondere der Erlass vom Benützungsverboten sowie von Wiederherstellungsverfügungen.

Art. 64

unverändert

E) Gebühren

Art. 65

unverändert



F) Widerhandlungen, Schlussbestimmungen

Art. 66

unverändert

Art. 67

unverändert

Art. 68

unverändert

Art. 69

4. Inkrafttreten,
Änderung und
Aufhebung
von Vorschrif-
ten

¹ Die Teilrevision 20XX mit

a) Anpassung der baurechtlichen Grundordnung an die BMBV und die weiteren inhaltlichen Änderungen,

b) Zusammenführung der Zonenpläne Langenthal, Untersteckholz und Obersteckholz mit Aufhebung der bisher getrennten Zonenpläne Langenthal, Untersteckholz und der teilweisen Aufhebung des Zonenplanes Obersteckholz und

c) Zusammenführung der Baureglemente Langenthal, Untersteckholz und Obersteckholz mit Aufhebung der Baureglemente Untersteckholz und Obersteckholz

tritt am Tag nach der Publikation der rechtskräftigen Genehmigung in Kraft.

¹ Mit dem Inkrafttreten der Teilrevision 20XX wird Art. 46a des Baureglements vom 17. Oktober 1985 aufgehoben.

² Mit dem Inkrafttreten der Teilrevision 20XX wird die Überbauungsordnung Nr. 24 "Entwidmung Wiesenstrasse" vom 28. August 2000 aufgehoben.

³ Mit dem Inkrafttreten der Teilrevision 20XX werden das Baureglement und der Zonenplan vom 30. März 1993 der Einwohnergemeinde Untersteckholz aufgehoben.

⁴ Mit dem Inkrafttreten der Teilrevision 20XX werden das Baureglement vom 12. Juli 2005 der Einwohnergemeinde Obersteckholz aufgehoben und der Zonenplan mit Gefahrengeländen vom 4. September 2013 (kantonale Genehmigung) geändert.



~~Langenthal, 8./15. September 2003~~

~~IM NAMEN DES STADTRATES~~

~~Der Präsident:~~

~~sig. Beat Sterchi~~

~~Der Stadtschreiber:~~

~~sig. Daniel Steiner~~



Genehmigungsvermerke: Ortsplanungsrevision 2003

Bescheinigung

Die Vorprüfung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) wurde mit Bericht vom 6. November 2002 abgeschlossen.

Die erforderlichen Publikationen erfolgten am 2. und 16. April 2003 im Amtsblatt des Kantons Bern und am 3. und 17. April 2003 im Anzeiger für das Amt Aarwangen.

Im Rahmen der öffentlichen Auflage vom 4. April bis 5. Mai 2003 ist eine Einsprache eingereicht worden, welche nicht erledigt werden konnte. Es wurde keine Rechtsverwahrung eingereicht.

Die Vorlage wurde am 8. und 15. September 2003 im Stadtrat behandelt und beschlossen.

Die Stimmberechtigten konnten den Entwurf der baurechtlichen Grundordnung vom 23. Oktober bis 28. November 2003 im Präsidialamt einsehen. Die entsprechende Publikation erfolgte am 23. Oktober 2003 im Anzeiger für das Amt Aarwangen, zusammen mit der Einladung zur Urnenabstimmung.

Der Entwurf der baurechtlichen Grundordnung wurde den Stimmberechtigten zusammen mit der Abstimmungsbotschaft und dem Stimmmaterial rechtzeitig vor dem Urnengang zugestellt.

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger von Langenthal haben das vorstehende Baureglement anlässlich der Gemeindeabstimmung vom 29. und 30. November 2003 mit 2'454 Ja gegen 595 Nein angenommen.

Gemeindebeschwerden gemäss Artikel 57 ff. des Gemeindegesetzes sind innerhalb der 30-tägigen Frist keine eingegangen.

Langenthal, 19. Dezember 2003

Der Stadtschreiber:
sig. Daniel Steiner

Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR):

Genehmigung erteilt mit Verfügung vom 31. März 2004

Amt für Gemeinden- und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung
sig. Willy Hafner Vorsteher

Inkraftsetzung

Gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 21. April 2004 ist der Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens des Baureglements auf den 31. März 2004 festgesetzt worden.

Langenthal, 21. April 2004

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Stadtpräsident:
sig. Hans-Jürg Käser

Der Stadtschreiber:
sig. Daniel Steiner



Genehmigungsvermerke Teilrevision 2026

Mitwirkung vom	3. Dezember 2020 – 3. Februar 2021
Vorprüfung vom	3. März 2022
1. Öffentliche Auflage	
Publikation im Amtsblatt	16. August 2023
Publikation im amtlichen Anzeiger	17. August 2023
Öffentliche Auflage vom	18. August bis 18. September 2023
Einspracheverhandlungen vom	14. und 15. November 2023, 6. Dezember 2023
Erledigte Einsprachen	–
Unerledigte Einsprachen	12
Rechtsverwahrungen	2
2. Öffentliche Auflage	
Publikation im Amtsblatt	26. März 2025
Publikation im amtlichen Anzeiger	27. März 2025
Öffentliche Auflage vom	27. März bis 28. April 2025
Einspracheverhandlungen	keine Einspracheverhandlungen
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	0
Beschlossen durch den Gemeinderat am	...
Beschlossen durch den Stadtrat am	...
Beschlossen durch die Stimmberechtigten am	...



Namens der Stadt Langenthal,

Der Präsident

Der Stadtschreiber

Reto Müller

Marc Häusler

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt Langenthal, ...

Der Stadtschreiber

Marc Häusler

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung

Publikation Inkrafttreten am

In Kraft getreten am

**Anhang I****Zonen für öffentliche Nutzungen (Art. 50)****Zonen für Sport und Freizeitanlagen (Art. 51)****Detailbestimmungen für die einzelnen Flächen****K = Kirche****V = Verwaltung****B = Bildung****S = Soziales****F = Freizeit / Sport****ES = Lärmempfindlichkeitsstufe****a) Zonen für öffentliche Nutzungen**

	Bezeichnung	Zweckbestimmung		Grundzüge der Überbauung und Gestaltung		ES
		heute	künftig	Besonderes	baupol. Masse	
K 1	Kirche/ Friedhof	■ Reformierte Kirche (Geissbergweg 3) ■ Pfarrhaus (Geissbergweg 6) ■ Kirchgemeindehaus (Melchnaustr. 9) ■ Krematorium (Geissbergweg 29) ■ Ehemaliges Waschhaus (Melchnaustr. 11) ■ Soldatendenkmal ■ Urnenwände ■ Friedhof		bestehend: schützenswert bestehend: schützenswert bestehend: er- haltenswert bestehend: schützenswert bestehend: schützenswert bestehend: schützenswert bestehend		III



Bezeichnung		Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung		ES
		heute	künftig	Besonderes	baupol. Masse
			Erweiterung	Bestehende Nutzungen erhalten	GA: 2.00 m
				Erweiterungen möglich mit Rücksicht auf bestehende Bausubstanz. Beizug Kant. Denkmalpflege	GH Fh tr: 5.00 m
K 2	Kirche	unverändert			
K 3	Kirchgemeindehaus	Röm.-Kath. Kirchgemeindehaus		bestehend Erweiterungen möglich	GA: 2.00 m GH Fh tr: 5.00 m
K 4	Kirchliches Zentrum	Reformiertes Pfarreizentrum mit Glockenturm		bestehend Bauliche Erweiterungen und Anpassungen i.S. der Mischzone	GA: 2.00 m GH Fh tr: 10.00m
V 1	Markthallenareal / Feuerwehr	Markthalle	polyvalente Nutzung	bestehend: erhaltenswert	III
		■ Kontrollgebäude mit Waage (Herzogstrasse 4)	Lager/Depot	bestehend: erhaltenswert	
		■ Reithalle		bestehend	
		■ Altes Feuerwehrmagazin	Museum/Übungslokal	bestehend: schützenswert	
		■ Truppenunterkunft/Feuerwehr		bestehend	
		■ Alter Werkhof			



Bezeichnung		Zweckbestimmung		Grundzüge der Überbauung und Gestaltung		ES
		heute	künftig	Besonderes	baupol. Masse	
		■ Parkplätze	polyvalente Nutzung (Rummelplatz)	bestehend		
		■ Ehemalige Suppenanstalt (Herzogstrasse 6)		bestehend: erhaltenswert		
		■ Kindergarten Winkel (Farbgasse 29A)		bestehend: schützenswert		
				Evt. Erweiterungen, Einpassung in Umgebung. Beizug Kant. Denkmalpflege	GA: 2.00 m GH Fh tr: 5.00 m	
V 2	Werkhof	■ Werkhof Stadtbauamt		bestehend	GA: 2.00 m oder 1/2 GH Fh gi Arbeitszone	IV
V 3	Industrielle Betriebe	■ <i>unverändert</i>				
V 4	Verwaltung	■ <i>unverändert</i>				



	Bezeichnung	Zweckbestimmung		Grundzüge der Überbauung und Gestaltung		ES
		heute	künftig	Besonderes	baupol. Masse	
V 6	Öffentliche Werke	■ Werkhof / Werkstätten / IBL ■ Polizeiwerkstätten ■ Zivilschutz		<u>Bestehende Baute:</u> - äusseres Erscheinungsbild erhalten - Kleinere Anbauten und Fassadenveränderungen möglich <u>Neu oder Ergänzungsbauten:</u> - GA: 2.00 m oder ½ GH Fh tr, zu W2C 10.00 m - GL: Analog bestehendes Gebäude		III
V 7	Technische Anlagen	<i>unverändert</i>				
V 8	Trafostation			bestehend	GA: 2.00 m GH Fh tr: 5.00 m	III
V 9	Trafostation / Feuerwehr	■ Trafostation und Gerätemagazin		bestehend	GA: 2.00 m GH Fh tr: 5.00 m	III
V 10	Feuerwehr	<i>unverändert</i>				
V 11	Trafostation	<i>unverändert</i>				
V 12	Technische Anlagen	■ Schmutzwasserpumpwerk und Trafostation		bestehend	GA: 2.00 m GH Fh tr: 5.00 m	III



Bezeichnung		Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung		ES
		heute	künftig	Besonderes	baupol. Masse
V 13	Lager	■ Lagerplatz für Städtischen Werkhof und Feuerwehr ■ öffentlicher Schutzraum		bestehend	GA: III 2.00 m GH Fh tr: 5.00 m
V 14	Technische Anlagen	■ Druckreduzier- und Messstation Gasversorgung ■ Trafostation ■ Stufenpumpwerk		bestehend	GA: III 2.00 m GH Fh tr: 5.00 m
V 15	Trafostation	■ Trafostation ■ Öff. WC-Anlage		bestehend	GA: III 2.00 m GH Fh tr: 5.00 m
V 16	WC-Anlage	■ Öff. WC-Anlage		bestehend	GA: III 2.00 m GH Fh tr: 3.00 m
V 17	Trafostation			bestehend	GA: III 2.00 m GH Fh tr: 5.00 m



	Bezeichnung	Zweckbestimmung		Grundzüge der Überbauung und Gestaltung		ES
		heute	künftig	Besonderes	baupol. Masse	
V 18	Technische Anlagen	■ Trafostation ■ Reststoffsammelstelle ■ Öff. WC-Anlage		bestehend	GA: 2.00 m GH Fh tr: 5.00 m	II
V 19	Trafostation			bestehend	GA: 2.00 m GH Fh tr: 5.00 m	IV
V 20	Trafostation			bestehend	GA: 2.00 m GH Fh tr: 5.00 m	II
V 21	Technische Anlage	■ Trafostation ■ Reststoffsammelstelle		bestehend	GA: 2.00 m GH Fh tr: 5.00 m	II
V 22	Trafostation			bestehend	GA: 2.00 m GH Fh tr: 5.00 m	II



Bezeichnung		Zweckbestimmung		Grundzüge der Überbauung und Gestaltung		ES
		heute	künftig	Besonderes	baupol. Masse	
V 23	Werkhof	Werkhof Forstdienst		bestehend	GA: $\frac{1}{2}$ H GH Fh tr: 12.00 m GL: 30.00 m	III
V 24	Trafostation			bestehend	GA: 2.00 m GH Fh tr: 5.00 m	II
V 25	Wehrdienstgebäude	■ Gerätemagazin ■ Bestehende Wohnung		bestehend	Fh tr: 10.00 m GL: 30.00 m GB: 12.00 m gGA: 10.00 m kGA: 5.00 m	
B 1	Kindergarten	■ Kindergarten "Geissberg"		bestehend	Wohnzone W2	II
B 2	Schulanlage	■ Schulanlage Elzmatte mit Turnhalle und Zivilschutzanlage		bestehend	GA: 2.00 m oder $\frac{1}{2}$ GH Fh tr GH Fh tr: 10.00 m	II



	Bezeichnung	Zweckbestimmung		Grundzüge der Überbauung und Gestaltung		ES
		heute	künftig	Besonderes	baupol. Masse	
B 3	Schulanlage	Schulanlage bestehend aus:				
		■ Kaufmännische Berufsschule mit Turnhallen III/IV (Talstr. 28/Schulhausstr. 13)		bestehend: schützenswert		II
		■ Sekundarschulhaus (Schulhausstr. 19)		bestehend: erhaltenswert		
		■ Primarschulhaus III (Krippenstr. 15)		bestehend: schützenswert		
		■ Primarschulhaus II (Krippenstr. 17)		bestehend: schützenswert		
		■ Turnhalle I (Krippenstr. 19)		bestehend: erhaltenswert		
		■ Krippengebäude (Krippenstr. 23)		bestehend: erhaltenswert		
		■ Hauswirtschaftsschule/Hort (Turnhallenstr. 18)		bestehend: erhaltenswert		
		■ Primarschulhaus I (Turnhallenstr. 20)		bestehend: erhaltenswert		
		■ Bibliothek und Musikschule (Turnhallenstr. 22)		bestehend: erhaltenswert		
		■ Pavillons (Turnhallenstr. 18A, B und C)		bestehend		
		■ Turnplatz		Turn- und Rensspielplatz frei von Bauten		



	Bezeichnung	Zweckbestimmung		Grundzüge der Überbauung und Gestaltung		ES
		heute	künftig	Besonderes	baupol. Masse	
		■ Spielwiese, Kniematte		Für alle: Erweiterungen möglich Beizug Kant. Denkmalpflege Innenliegende Grünfläche vollständig erhalten	GA: 2.00 m + oder $\frac{1}{2}$ GH Fh tr GH Fh tr: 12.00 m	
B 4	Kindergarten	■ Kindergarten "Oberfeld" (Oberfeldstrasse 2)		bestehend: erhaltenswert	GA: 2.00 m GH Fh tr: 5.00 m	II
B 5	Theater	■ Theatergebäude öffentliche Parkplätze		bestehend: schützenswert		III
B 6	Kindergarten	Kindergärten I + II "Bäregg" (Falkenstr. 2 und 2A)		bestehend	GA: 2.00 m GH Fh tr: 5.00 m	II
B 7	Schulanlage	unverändert				
B 8 ¹						
B 9	Kindergarten	unverändert				
B 10	Waldhof	unverändert				

¹ Aufgehoben mit Erlass der Überbauungsordnung Nr. 54 "Campus Langenthal – Berufsfachschule" vom 12. Mai 2025, in Kraft seit 19. Dezember 2025



	Bezeichnung	Zweckbestimmung		Grundzüge der Überbauung und Gestaltung		ES
		heute	künftig	Besonderes	baupol. Masse	
B 11	Schule Untersteckholz	- Schulhaus - Notwendige Aussenanlagen		bestehend	Fh tr: 10.00 m GL: 30.00 m GB ² : 12.00 m gGA 10.00 m kGA: 5.00 m	II
B 12	Schulanlage Obersteckholz	- Schulhaus - Turnhalle - Mehrzweckgebäude - Zivilschutzanlage - Turn- und Rasenspielfeld		bestehend; Turn- und Rasenspielfeld frei von Bauten	Fh tr: 10.00 m; Fh gi: 14.00 m; GL: 40.00 m; GB: 20.00 m; GA 2.00 m, bzw. 1/2 Fh tr	II
S 1	Spital	- Spitalbauten - Schwesterhaus		bestehend bestehend; schützenswert	Baulinienplan Nr.006 "Spitalareal mit Sonderbauvorschriften" vom 21.12.1965	II

² Gebäudebreite nach Art. 13 BMBV



S 3	Kinderheim Institution für Familienhilfe	■ Kinderheim "Schoren" Schoio mit Velo- und Materialgebäude	bestehend	GA: 2.00 m / oder 1/2 GH Fh tr GH Fh tr: 10.00 m	
		■ Heimleiterwohnung	bestehend		II
		■ Kinderspielplätze	Bauliche An- passungen i.S. der Mischzone		
S 4	Altersheim zentrum	■ Alterswohnheim "Lin- denhof" mit Annex- bauten	bestehend Bauliche Er- weiterungen in der Art der be- stehenden Bauten		II + III siehe ÜO Nr. 29 "Rin- g- stra- se", 1. Teil
S 5	Altersheim zentrum	■ Alterssiedlung "Bä- regg"	bestehend		II
F 1	Parkplatz	unverändert			
F 2	Sporthalle	unverändert			
F 3	Sportplatz	unverändert			
F 4	Stadion	■ KUSPO Langenthal Kurs- und Sportzent- rum für Leichtathletik und Rasenspiele	bestehend	Ergänzun- gen mög- lich GA: 2.00 m oder 1/2 Fh tr Fh tr: 5.00 m	III
F 5	Sportplatz	unverändert			



b) Zonen für Sport und Freizeitanlagen

	Bezeichnung	Zweckbestimmung		Grundzüge der Überbau- ung und Gestaltung		ES
		heute	künftig	Besonderes	baupol. Masse	
Z 1	Kleintier- zucht-Anlage "Dennli"	■ Kleintierstallungen		Kleintierställe und Geräte- räume Gemein- schaftsein- richtungen	GA: 2.00 m GH Fh tr: 3.00 m	III
Z 2	Sport- und Freizeitanlage "Oberi Matte"	■ Hornussen		Gerätemaga- zin	GA: 2.00 m GH Fh tr: 3.00 m	III
Z 3	Fussballplatz "Rankmatte"	unverändert				
Z 4	Hornusser- platz	■ Hornussen		bestehend		III
Z 5	Fussballfeld "Hübeli"	■ Fussballfeld mit zum Betrieb gehörenden Anlagen (Klubhaus, Toilettenanlagen) und Parkplätzen		bestehend	Fh tr: 3.00 m; Fh gl: 7.00 m; GL: 25.00 m; GB ³ : 12.00 m; gGA: 8.00 m kGA: 5.00 m	III

³ Gebäudebreite nach Art. 13 BMBV



Anhang II

Verzeichnis der rechtskräftigen öffentlich-rechtlichen Planunterlagen⁴

(Art. 1 und Art. 48)

unverändert

⁴ Fehlende Nummern entfallen



Anhang III

Strukturmerkmale der Kernzone (Art. 43)

Gebiet Nr.	K 1
Bezeichnung	Marktgasse (Löwen bis Chrämerhuus)
Grundlagen	Bauinventar der Stadt Langenthal, Teil der Baugruppe A, 10 schützens- und 15 erhaltenswerte Gebäude
<i>unverändert</i>	
Gebiet Nr.	K 2
Bezeichnung	Farbgasse, Zentralplatz
Grundlagen	Bauinventar der Stadt Langenthal, Teil der Baugruppen A und C, 3 schützens- und 7 erhaltenswerte Gebäude
<i>unverändert</i>	
Gebiet Nr.	K 3
Bezeichnung	Spitalgasse, Winkelsträsschen, Herzogstrasse
Grundlagen	Bauinventar der Stadt Langenthal, Teil der Baugruppen A, B, C und D, 1 schützenswertes und 13 erhaltenswerte Gebäude
<i>unverändert</i>	



Gebiet Nr. **K 4**

Bezeichnung Bahnhofstrasse, Aarwangenstrasse

Grundlagen Bauinventar der Stadt Langenthal, ~~Teil der Baugruppe A, 7 schützens- und 9 erhaltenswerte Gebäude~~

unverändert

Gebiet Nr. **K 5**

Bezeichnung St. Urbanstrasse

Grundlagen Bauinventar der Stadt Langenthal, ~~Teil der Baugruppen A und B, 3 schützens- und 3 erhaltenswerte Gebäude~~

unverändert

Gebiet Nr. **K 6**

Bezeichnung Lotzwilstrasse, Mittelstrasse

Grundlagen Bauinventar der Stadt Langenthal, ~~Teil der Baugruppe A, 3 schützens- und 2 erhaltenswerte Gebäude~~

unverändert

**Anhang IV****Strukturmerkmale der Siedlungsbereiche mit Quartiererhaltung Strukturgebiete (Art. 54)**

Gebiet Nr.	1
Bezeichnung	Freilandweg
Grundlagen	Bauinventar der Stadt Langenthal, Baugruppe Aa, mit ausnahmslos erhaltenswerten Gebäuden
<i>unverändert</i>	
Gebiet Nr.	2 a
Bezeichnung	Gurtenenfeldweg Gebäude Nr. 6 – 22 und 13 - 23
Grundlagen	Bauinventar der Stadt Langenthal, Baugruppe Bb, mit ausnahmslos erhaltenswerten Gebäuden
Gebiet Nr.	2 b
Bezeichnung	Ackerweg, Steinackerweg
Grundlagen	Bauinventar der Stadt Langenthal, keine Baugruppe, mehrere erhaltenswerte Gebäude



Gebiet Nr. **2 c**

Bezeichnung Hardastrasse

Grundlagen Bauinventar der Stadt Langenthal, ~~Baugruppe Cc, mehrere erhaltenswerte Gebäude~~

unverändert

Gebiet Nr. **2 d**

Bezeichnung Vordere Hardastrasse, Grubenstrasse

Grundlagen Bauinventar der Stadt Langenthal, ~~Baugruppe Dd~~

unverändert

Gebiet Nr. **2 e**

Bezeichnung Belchenstrasse, Gurtenenfeldweg, Ackerweg, Steinackerweg, Hintere Hardastrasse, Grubenstrasse.

Grundlagen Bauinventar der Stadt Langenthal, in unmittelbarer Umgebung von Baugruppen

unverändert



Gebiet Nr. **3**

Bezeichnung Hopfernstrasse, Aarwangenstrasse, Pappelweg, Pappelstrasse, Weststrasse

Grundlagen Bauinventar der Stadt Langenthal, ~~Baugruppe Ee, grösstenteils erhaltenswerte Gebäude.~~

unverändert

Gebiet Nr. **4 a**

Bezeichnung Bereich Bahnhofstrasse, Ringstrasse (Bahnhofstrasse, Ringstrasse, Gartenstrasse, Rütchelengässli, Murgenthalstrasse).

Grundlagen Bauinventar der Stadt Langenthal, ~~Baugruppe W mit 2 schützenswerten und 11 erhaltenswerten Objekten sowie 4 weiteren erhaltenswerten Gebäuden und dem alten Amtshaus als Schutzobjekt. Teilweise Gestaltungsrichtplan "Jurastrasse".~~

unverändert

Gebiet Nr. **4 b**

Bezeichnung Villenzone Jurastrasse (Jurastrasse, Eisenbahnstrasse, Zieglerstrasse, Lindenstrasse, Murgenthalstrasse)

Grundlagen Bauinventar der Stadt Langenthal, ~~Baugruppe X, gesamthaft mit 8 schützenswerten und 5 erhaltenswerten Objekten. Gestaltungsrichtplan "Jurastrasse".~~

unverändert



Gebiet Nr. 4 c

Bezeichnung Bereich Aarwangenstrasse (Aarwangenstrasse, Murgenthalstrasse)

Grundlagen Bauinventar der Stadt Langenthal, ~~Baugruppen E mit einem schützenswerten und 4 erhaltenswerten Gebäuden und die Baugruppe X' mit 2 schützenswerten und 3 erhaltenswerten Objekten, gesamthaft mit einem erhaltenswerten Objekt. Teilweise Gestaltungsrichtplan "Jurastrasse".~~

unverändert

Gebiet Nr. 5

Bezeichnung Eisenbahnstrasse, Ringstrasse, Bützbergstrasse

Grundlagen Bauinventar der Stadt Langenthal, ~~keine Baugruppe, ein schützenswertes (Weinhandlung) und zwei erhaltenswerte Gebäude (Fabrikbauten).~~

unverändert

Gebiet Nr. 6

Bezeichnung Bützbergstrasse, Ringstrasse, Jägerweg

Grundlagen Bauinventar der Stadt Langenthal, ~~keine Baugruppe, keine schützenswerten, jedoch mehrere erhaltenswerte Gebäude.~~

unverändert

Gebiet Nr. 7 entfällt



Gebiet Nr.	8
Bezeichnung	Gabismatte / Gabismattstrasse
Grundlagen	Bauinventar der Stadt Langenthal, Baugruppe U, und 15 erhaltenswerte Gebäude (Gabismattstrasse 46–74)
<i>unverändert</i>	
Gebiet Nr.	9
Bezeichnung	Schorenstrasse, Ringstrasse, Feldstrasse
Grundlagen	Bauinventar der Stadt Langenthal, Baugruppe S, 2 schützenswerte und 5 erhaltenswerte Gebäude
<i>unverändert</i>	
Gebiet Nr.	10
Bezeichnung	Haldenstrasse, Thunstettenstrasse
Grundlagen	Bauinventar der Stadt Langenthal, Baugruppe R mit mehrheitlich schützenswerten und einigen erhaltenswerten Einzelobjekten.
<i>unverändert</i>	



Gebiet Nr. **11 a**

Bezeichnung Bleichestrasse, Rumiweg, Lozwilstrasse, Ringstrasse, Blumenstrasse, Mattenstrasse, Mittelstrasse
Überbauung Mittelstrasse / Mattenstrasse

Grundlagen Bauinventar der Stadt Langenthal, ~~als erhaltenswerte Gebäude aufgenommen~~

unverändert

Gebiet Nr. **11 b**

Bezeichnung Bleichestrasse, Rumiweg, Lotzwilstrasse, Mittelstrasse
(Ausgenommen: Baugruppe P = Geviert Blumenstrasse, Rumiweg, Schöнауweg, Lotzwilstrasse)

Grundlagen Bauinventar der Stadt Langenthal, ~~keine Baugruppe, mehrere erhaltenswerte Gebäude~~

unverändert

Gebiet Nr. **11 c**

Bezeichnung Blumenstrasse, Rumiweg, Schöнауweg, Mittelstrasse

Grundlagen Bauinventar der Stadt Langenthal, ~~Baugruppe P mit mehreren erhaltenswerten Gebäuden~~

unverändert



Gebiet Nr.	11 d
Bezeichnung	Blumenstrasse, Mittelstrasse, Lotzwilstrasse
Grundlagen	Bauinventar der Stadt Langenthal, keine Baugruppe, mehrere erhaltenswerte Gebäude

unverändert

Gebiet Nr.	12
Bezeichnung	Quellenstrasse, Langweg, Waldeckstrasse
Grundlagen	Bauinventar der Stadt Langenthal, Baugruppe M mit schützenswertem Einzelobjekt

unverändert

Gebiet Nr.	13
Bezeichnung	Moosrain / Melchnastrasse
Grundlagen	Bauinventar der Stadt Langenthal, Baugruppe L

unverändert



Gebiet Nr. **14**

Bezeichnung Hinterberg / Schützenstrasse, Hinterbergweg

Grundlagen Bauinventar der Stadt Langenthal, ~~keine Baugruppe, 2 schützenswerte und mehrere erhaltenswerte Gebäude~~

unverändert

Gebiet Nr. **15**

Bezeichnung Greppen

Grundlagen Bauinventar der Stadt Langenthal, ~~keine Baugruppe, 1 schützenswertes Gebäude~~

unverändert

Gebiet Nr. **16 a**

Bezeichnung Ländliche Kernzone

Grundlagen **–**

Gebäudevolumen	In der ländlichen Kernzone befinden sich Gebäude, die im weitesten Sinn den Landwirtschaftsbetrieben dienen. Dazu gehören beispielsweise eine Landmaschinenwerkstatt, eine ehemalige Milchsammelstelle, ein Feuerwehrstützpunkt, ein nicht mehr genutztes Schulgebäude und mehrere Ein- oder Zweifamilienhäuser.
■ Dachform	
■ Ausrichtung	
■ Materialisierung	Die Siedlungsstruktur ist geprägt durch Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit allseitigen deutlichen Dachvorsprüngen. Die Dachvorsprünge des Bestandes betragen bei ein- und zweigeschossigen Bauten oft ca. 0.80 m bis 1.00 m. Die Dachneigung liegt in der Regel bei über ca. 30°. Dachaufbauten haben meist eine stehende Rechteckform, etwa im Verhältnis



	(H:B) 1.5:1. Als Dachmaterialien werden Ziegel oder flächige Faserzementplatten verwendet.
Garten / Bepflanzung	Bei Gebäuden landwirtschaftlichen Ursprungs Zier- und Nutzgärten. Bei Einfamilienhäusern Ziergärten.
Verhältnis zum Strassenraum	Die Bebauung bildet den Strassenraum. Die Bauten stehen mit ihrer Hauptfassade respektive ihrer Firstlinie entweder rechtwinklig oder parallel zum Strassenraum und fassen diesen.
Besondere Merkmale	Das Siedlungsbild ist vorab wegen den Ein- und Zweifamilienhäusern uneinheitlich.

Gebiet Nr.

16 b

Bezeichnung

Landwirtschaftlich genutzte Hofgruppen

Grundlagen

-

Gebäudevolumen	Zu einer Hofgruppe gehören in der Regel ein Hauptgebäude mit einem kräftig zeichnenden, ausladenden Krüppelwalmdach, einem Wohnstock und einigen der Landwirtschaft dienenden Nebenbauten mit den unterschiedlichsten Dachformen. Dachaufbauten haben meist eine stehende Rechteckform im Verhältnis (H:B) > 1.5:1. Als Dachmaterialien werden Ziegel sowie flächige oder gewellte Faserzementplatten verwendet.
■ Dachform	
■ Ausrichtung	
■ Materialisierung	
Gebäudestellung	Der Charakter des Siedlungsbilds Untersteckholz besteht aus einzelnen, markanten Bauernhöfen, sogenannten Hofgruppen, die wie zufällig in der Landschaft stehend erscheinen. Bei genauerer Betrachtung steht jede Hofgruppe in einem ausgewogenen und nutzungsbedingten Abstand zur benachbarten Hofgruppe. Daneben gibt es einige wenige Hofgruppen mit zwei resp. drei Hauptgebäuden und den entsprechenden Nebengebäuden.
■ im Grundstück	
■ in der Topografie	
Garten / Bepflanzung	Der Schauseite des Hauptgebäudes und des Wohnstocks vorgelagert, findet sich häufig ein eingefriedeter Nutz- und Ziergarten.
Verhältnis zum Strassenraum	Die Bebauung bildet identitätsstiftende Hofgruppen. Die Gebäude einer Hofgruppe stehen nahe beieinander. Das Hauptgebäude und die Nebenbauten bilden eine räumliche Einheit. Die Lage zum Strassenraum ist von untergeordneter Bedeutung.
Besondere Merkmale	-.



Anhang V

Strassenverzeichnis (Art. 14)

Für die folgenden aufgeführten Strassen gilt ein Strassenabstand von mindestens 5.00 m

	Kantonsstrassen	Gemeindestrassen
a) Hauptachsen in- nerorts und ausser- orts	■ Aarwangenstrasse (von der Murgenthalstrasse bis zur Gemeindegrenze Aarwangen) ■ Bern-Zürich-Strasse ■ Bleienbachstrasse (vom Industrieplatz bis zur Gemeindegrenze Bleienbach) ■ Lotzwilstrasse (vom Industrieplatz bis zur Gemeindegrenze Lotzwil) ■ Melchnaustrasse (vom Kirchgemeindehaus bis Gemeindegrenze Obersteckholz) ■ Murgenthalstrasse (von der Aarwangenstrasse bis zur Gemeindegrenze Roggwil) ■ St. Urbanstrasse (von der Jurastrasse bis zur Gemeindegrenze Roggwil)	■ Melchnaustrasse (vom Spitalplatz bis zum Kirchgemeindehaus) ■ St. Urbanstrasse (vom Mühleweg bis zum Spitalplatz) ■ Bützbergstrasse (von der Bahnhofstrasse bis zur Bern-Zürich-Strasse) ■ Ringstrasse (von der Bützbergstrasse bis zum Industrieplatz) ■ Mittelstrasse (vom Flurweg bis zur Lotzwilstrasse)



b) Sammelstrassen innerorts und im erweiterten Ortskern	■ Lotzwilstrasse (von der Bleichestrasse bis zur Mittelstrasse)	■ Aarwangenstrasse (von der Waldhofstrasse bis zur Jurastrasse) ■ Bahnhofstrasse (von der Bützbergstrasse bis zum Bahnhofplatz) ■ Bäreggstrasse (von der Oberhardstrasse bis zur Aarwangenstrasse) ■ Eisenbahnstrasse (von der Bützbergstrasse bis zum Bahnhofplatz) ■ Gaswerkstrasse (von der Grubenstrasse bis zur Kläranlage) ■ Hasenmattstrasse ■ Jurastrasse (von der Aarwangenstrasse bis zum Bahnhofplatz) ■ Nordstrasse ■ Talstrasse ■ Oberhardstrasse (von der Bäreggstrasse bis zur Hasenmattstrasse) ■ Thunstettenstrasse (von der Bleichestrasse/Lotzwilstrasse bis zur Gemeindegrenze Thunstetten) ■ Waldhofstrasse (von der Murgenthalstrasse bis zur St. Urbanstrasse) ■ Weststrasse (von der Bützbergstrasse bis zum Hopfenweg) ■ Zieglerstrasse
---	---	--



Strassen und Strassenabschnitte mit besonderen Abständen Ausschnitt Langenthal

stadtlangenthal

Legende



Gemeindestrassen mit Abstand 5 m (Art. 14 Abs. 2 BR)



Kantonsstrassen mit Abstand gemäss übergeordneter Gesetzgebung



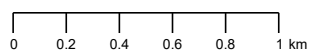


Strassen und Strassenabschnitte mit besonderen Abständen Ausschnitt Obersteckholz

stadtlangenthal

Legende

-  Gemeindestrassen mit Abstand 5 m (Art. 14 Abs. 2 BR)
-  Kantonsstrassen mit Abstand gemäss übergeordneter Gesetzgebung

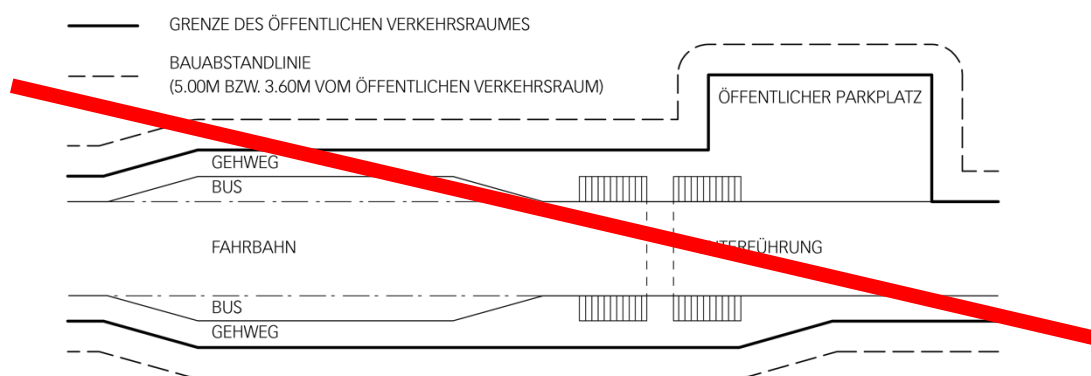
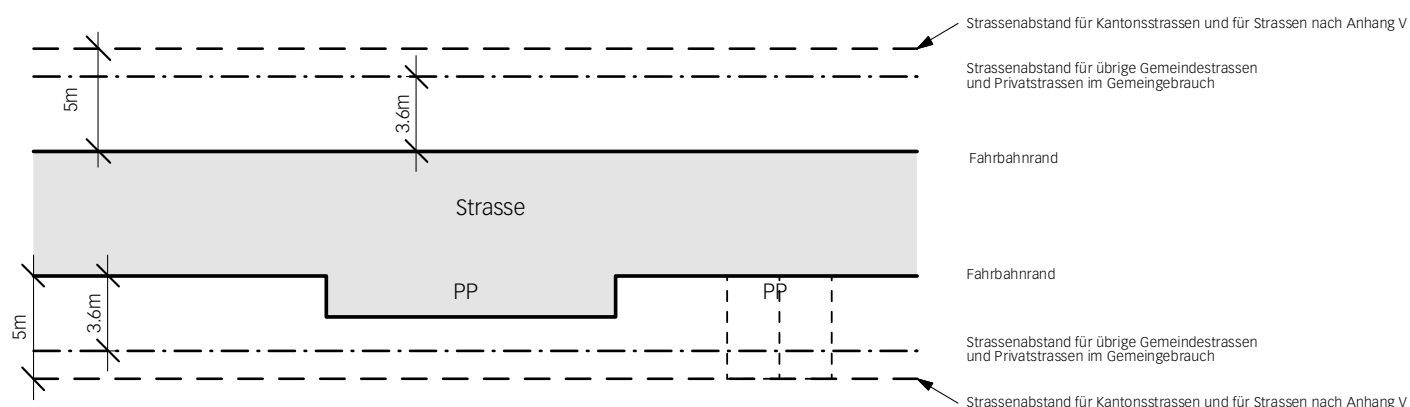




Anhang VI

Grafische Darstellungen

Abstands- und weitere baupolizeiliche Vorschriften

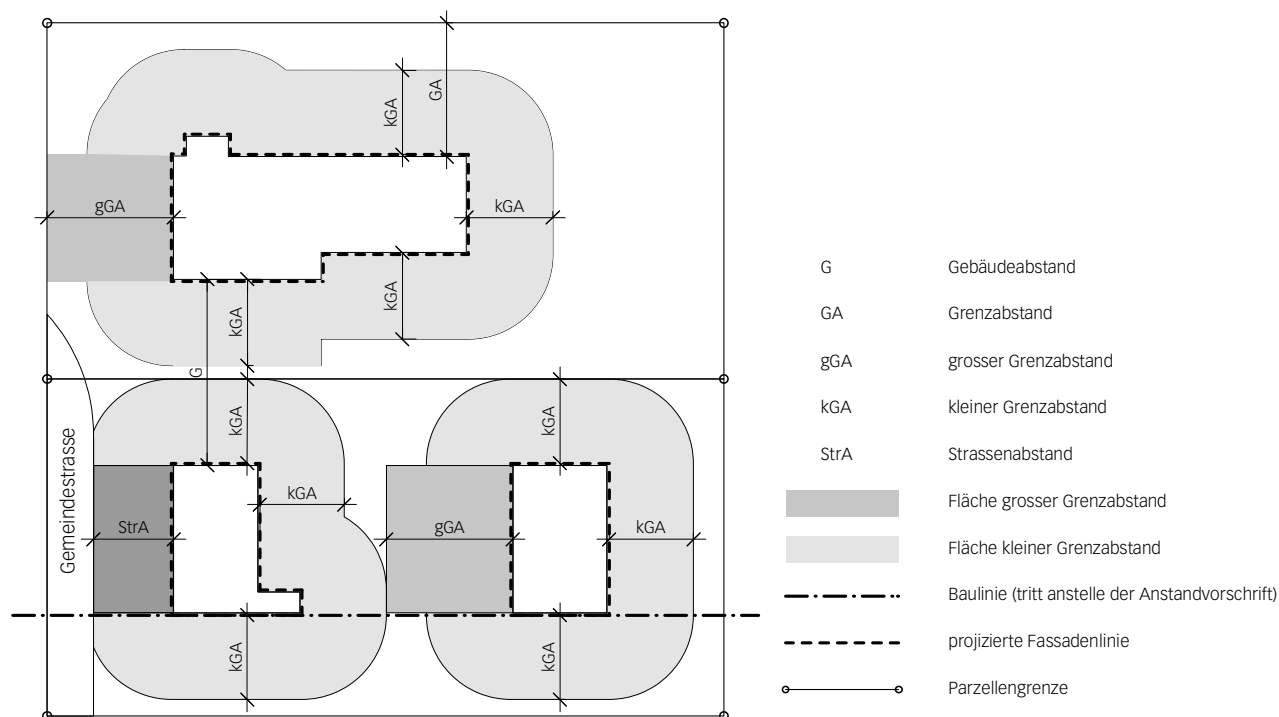
I. **Bauabstände vom öffentlichen Verkehrsraum Strassenabstand (Art. 14)**

Regel: Der Bauabstand wird vom **Fahrbahnrand** aus gemessen **von der bestehenden oder der in rechtgültigen Plänen festgelegten künftigen effektiven Grenze des öffentlichen Verkehrsraumes**. Die Grenze der vermachten Strassenparzelle ist ohne Bedeutung.



II. Grenz- und Gebäudeabstände

1. Gebäude mit ~~den~~ Strassen- und Grenzabständen (Art. 14 und Art. 16)



Regel: Die schraffierten Flächen dürfen an keiner Stelle über die Parzellengrenze hinausgehen (Grenzabstand) oder die analogen Flächen für ein Nachbargebäude überdecken (Gebäudeabstand).



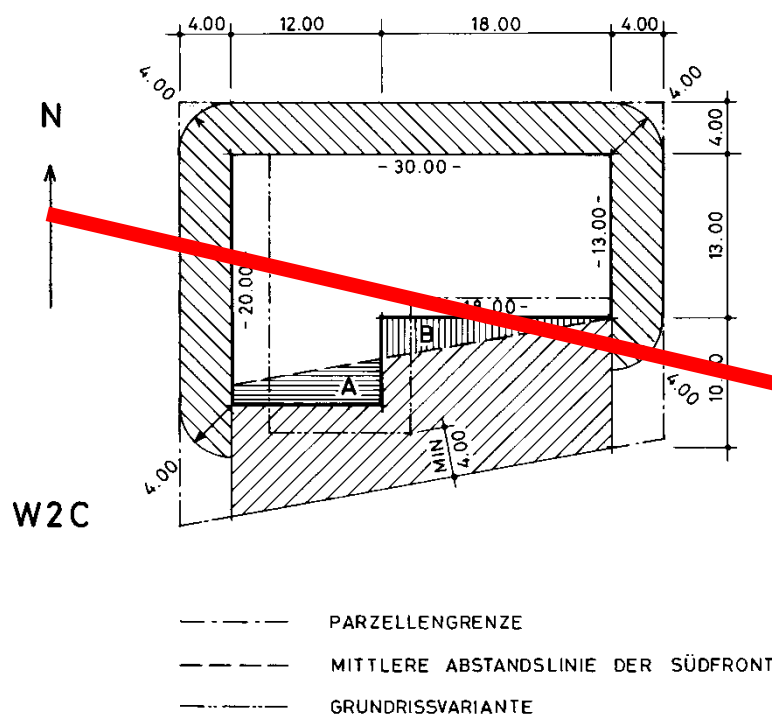
2. Winkelbauten und Gebäude mit gestaffelten oder unregelmässigen Grundrissen

Regeln:

- ~~a) Die nachstehenden Regeln sind nur anwendbar, soweit das abgewinkelte oder gestaffelte Gebäude oder die gestaffelte Gebäudegruppe gleichzeitig bewilligt und in einem Zug erstellt werden;~~
- ~~b) der Grenzabstand und der Gebäudeabstand einer im Grundriss gestaffelten Gebäudeseite werden von der Linie des mittleren Abstandes dieser Gebäudeseite zur Grundstücksgrenze aus gemessen;~~
- ~~c) die mittlere Abstandslinie ist parallel zur massgebenden Grundstücksgrenze zu ziehen, und zwar derart, dass die über die Linie vorspringenden Grundrissflächen flächengleich sind mit den hinter der Linie liegenden Grundriss-Rücksprüngen (baufreie Flächen);~~
- ~~d) die mittlere Abstandslinie darf in keinem Punkt die reglementarischen Grenz- oder Gebäudeabstände unterschreiten;~~
- ~~e) einzelne Gebäudeteile oder Teile einer Gebäudegruppe können – auch auf der besonnten Längsseite – höchstens bis zu dem von ihrer Ausdehnung berechneten kleinen Grenzabstand an die Nachbargrenze heranreichen; dabei darf aber kein nach Art. 22 der Bauverordnung unzulässiger Schattenwurf entstehen.~~

**Beispiel A: Winkelbau**

~~Legende siehe "Anhang VI, Seite 2"~~

**Bemerkungen:**

~~Die Abstandslinie verläuft parallel zu der massgebenden Parzellengrenze.~~

~~Die Flächen A und B müssen gleich gross sein.~~

~~Der grosse Grenzabstand wird von der mittleren Abstandslinie aus gemessen (rechtwinklig zur Fassade) und aus der Gesamtlänge des Gebäudes (30 m) errechnet.~~

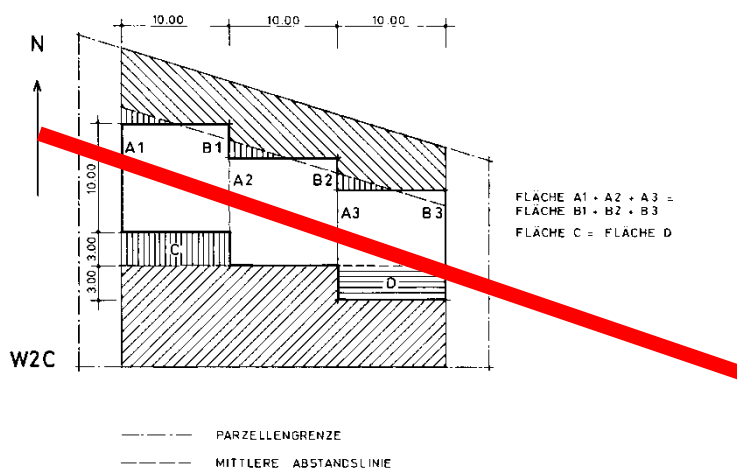
~~Der Gebäudeteil A könnte an sich noch näher an die südliche Grundstücksgrenze herangerückt werden, nämlich bis zum kleinen Grenzabstand, doch müsste in diesem Falle zur Kompensation die Südfassade des östlichen Gebäudeteiles weiter von der Grenze zurückgenommen werden (vergleiche Grundrissvariante).~~

~~Bei seitlichen Rückstaffelungen ist immer der kleine Grenzabstand massgebend.~~

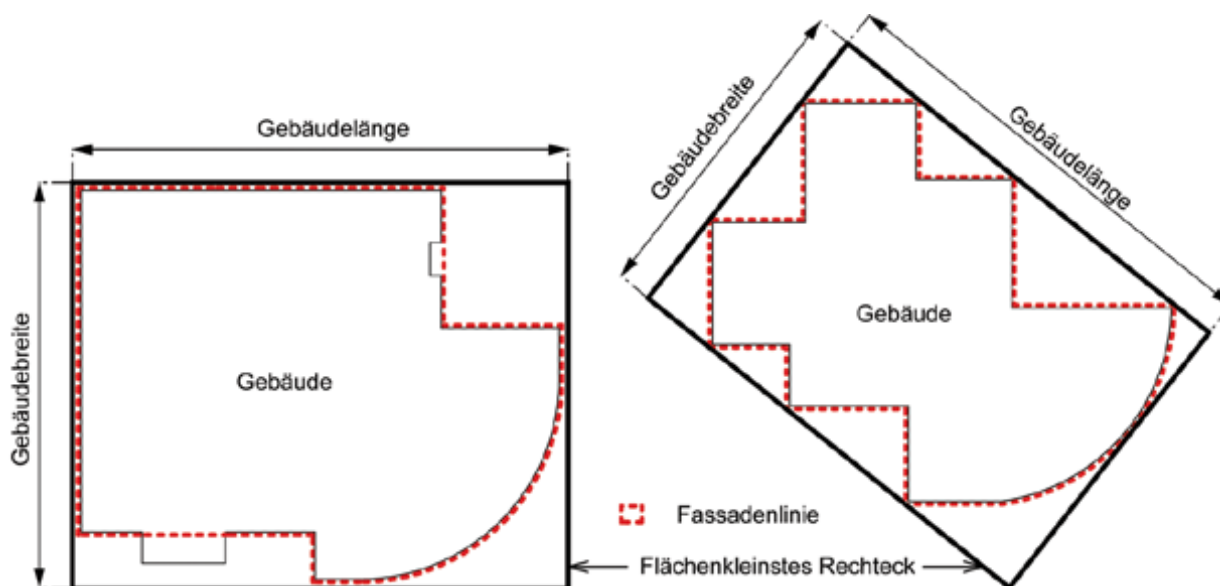
**Beispiel B: Gebäudegruppe mit gestaffeltem Grundriss**

Nördlicher und südlicher Grenzabstand (Art. 16)

Legende siehe "Anhang VI, Seite 2"

**III. Gebäudelänge (Art. 33)**

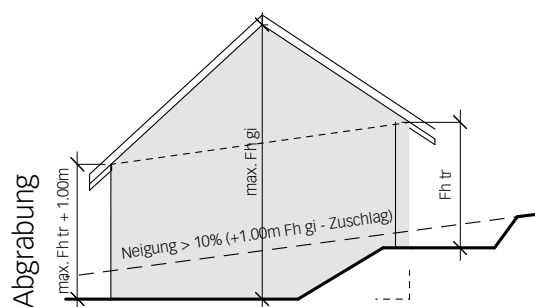
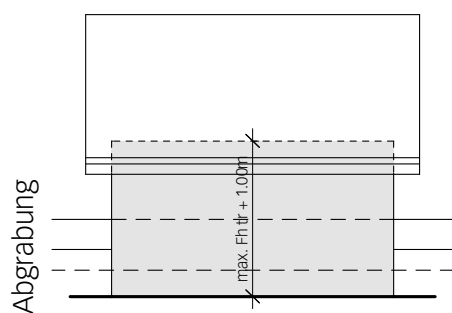
Als Gebäudelänge gilt immer die längere Seite eines Gebäudes. Bei Gebäuden mit gestaffeltem Grundriss wird die Länge am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck gemessen.





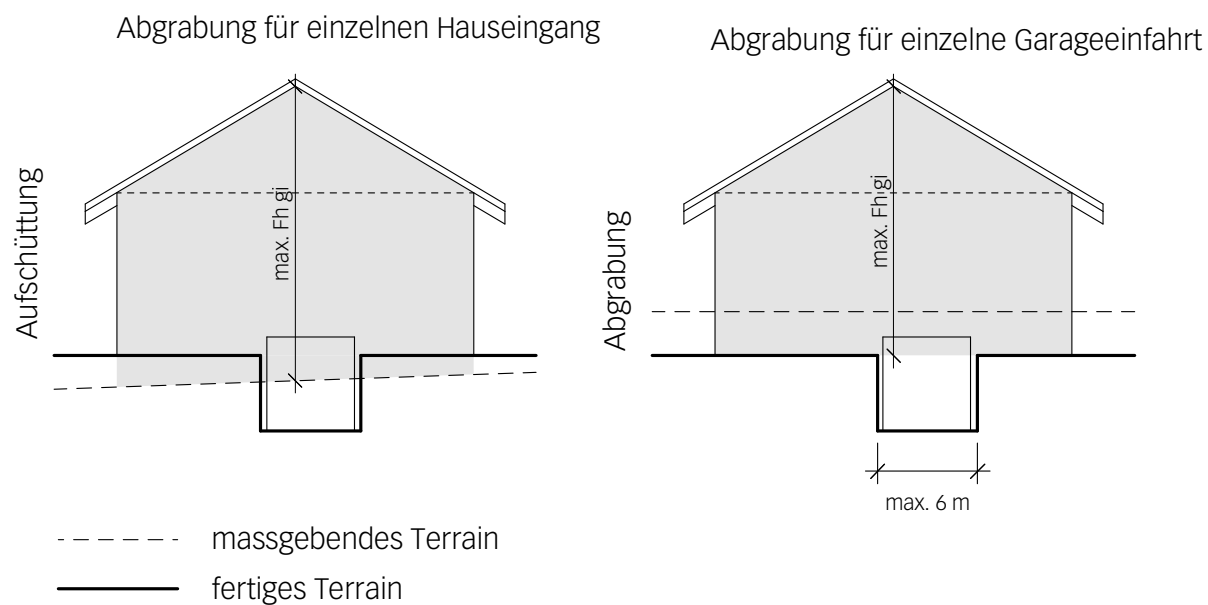
IV. Gebäudehöhe Fassadenhöhe

1. Gebäudehöhe Fassadenhöhen bei Bauten am Hang (Art. 22, Art. 32)





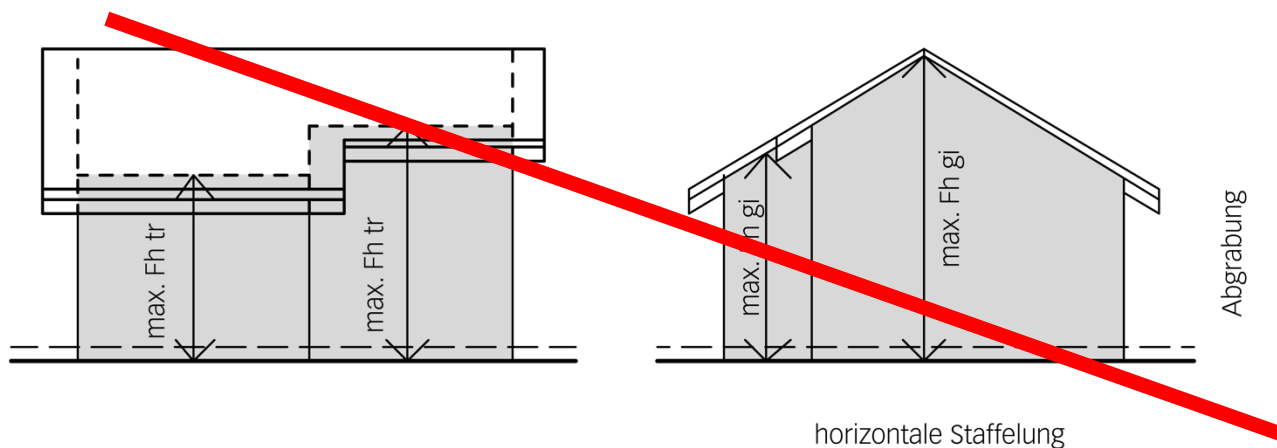
2. Gebäudehöhe Fassadenhöhe gi bei Fassaden mit Abgrabungen (Art. 22, Art. 32)



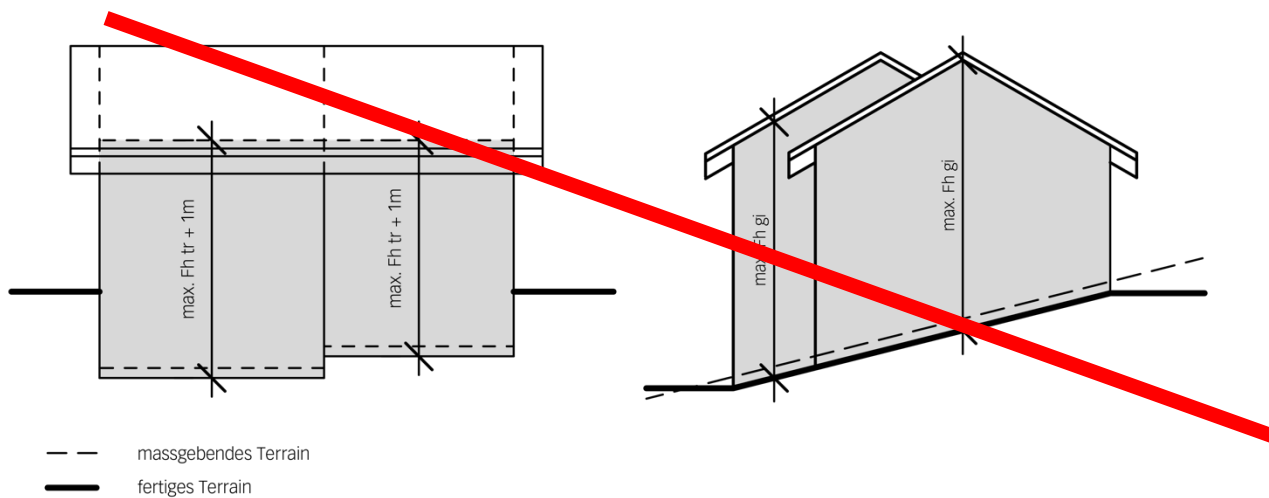


3. Gebäudehöhe bei gestaffelten Gebäuden (Art. 22)

Bei Gebäuden, deren Schnittlinie zwischen der Fassadenflucht und der Oberkante des Dachsparrens (bei Flachdachbauten Oberkante der Brüstung) in der Höhe gestaffelt ist, sind die Gebäudehöhen für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen.



Bei Bauten am Hang, die im Grundriss gestaffelt sind, ist die Gebäudehöhe für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen.

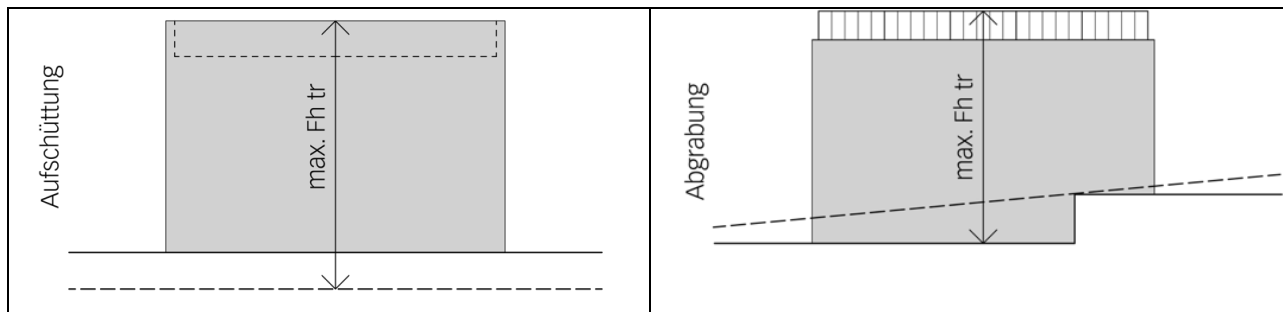




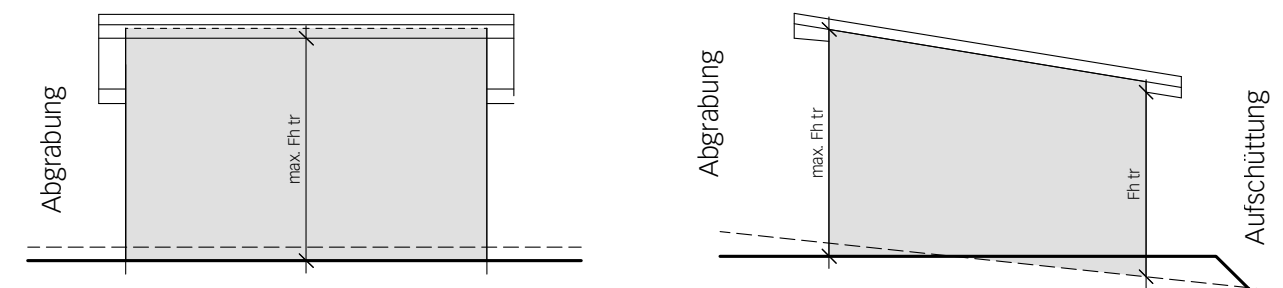
4. Gebäudehöhe Fassadenhöhen bei Gebäuden mit Flachdach (Art. 22)

mit geschlossener Brüstung

mit offener Brüstung (Geländer)



5. Gebäudehöhe bei Gebäuden mit Pultdach



--- massgebendes Terrain
— fertiges Terrain

**Firsthöhe-Fassadenhöhen und Gebäudeprofil (Art. 23)**

---- = zulässiges Gebäudeprofil

(der Neigungswinkel ist nur mit den Längsseiten zu beachten)

~~FH~~ = ~~zulässige Firsthöhe~~ Fh gi = zulässige Fassadenhöhe giebelseitig

~~GH~~ = ~~zulässige Gebäudehöhe~~ Fh tr = zulässige Fassadenhöhe traufseitig

HZ = Hangzuschlag = 1.00 m

1. Beispiele Zone W2A

Fh tr = 5.50 m

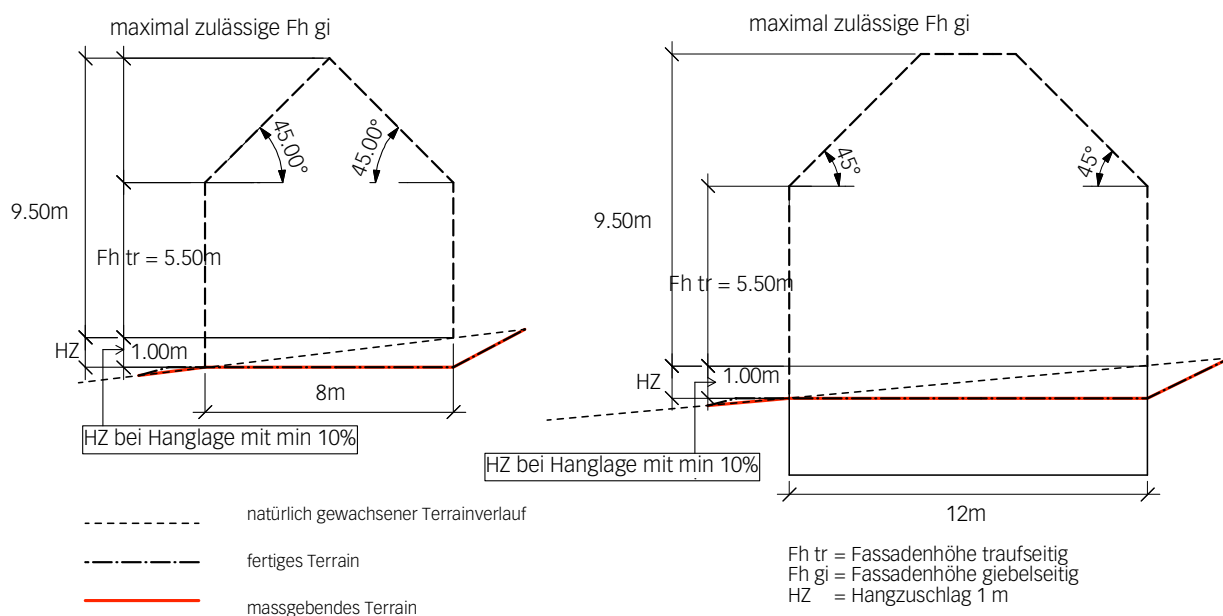
Fh gi = 9.50 m

Annahmen:

Gebäudebreite 8.00 m

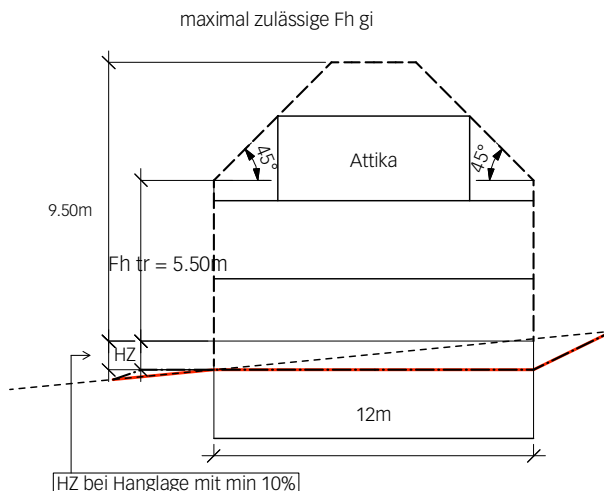
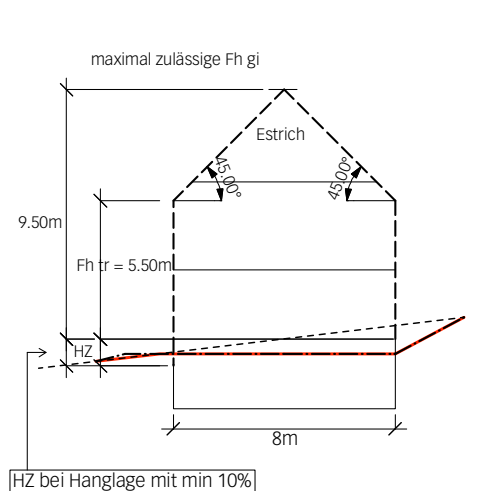
Gebäudebreite 12.00 m

Zulässiges Gebäudeprofil in der Zone W2A





Zulässiges Gebäudeprofil in der Zone W2A



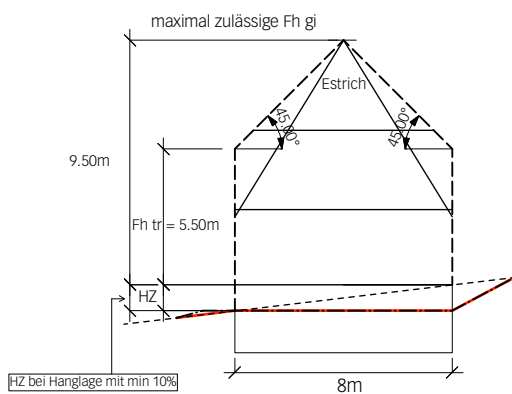
- natürlich gewachsener Terrainverlauf
- - - - - fertiges Terrain
- massgebendes Terrain

Fh tr = Fassadenhöhe traufseitig
Fh gi = Fassadenhöhe giebelseitig
HZ = Hangzuschlag 1 m

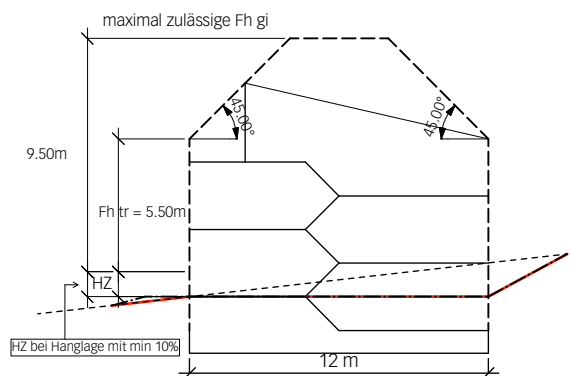
Profil vollständig ausgenützt

Flachdach mit Attika (Art. 25)

Zulässiges Gebäudeprofil in der Zone W2A



Steildach mit Neigung über 45°



Pulldach versetzte Geschosse

- natürlich gewachsener Terrainverlauf
- - - - - fertiges Terrain
- massgebendes Terrain

Fh tr = Fassadenhöhe traufseitig
Fh gi = Fassadenhöhe giebelseitig
HZ = Hangzuschlag 1 m

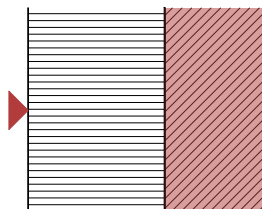


VI. Skizzen zur BMBV

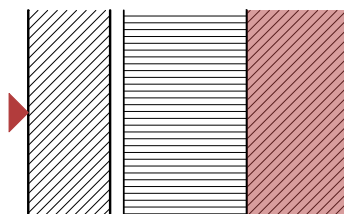
1. Fassadenfluchten bei verschiedenen Fassadenschnitten (Art. 7 BMBV)

- tragendes Bauteil
- Massgebender Messpunkt

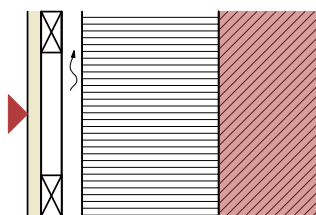
Kompaktfassade



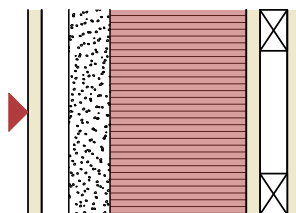
Zweischalenmauerwerk



Hinterlüftete Fassade



Holzkonstruktion



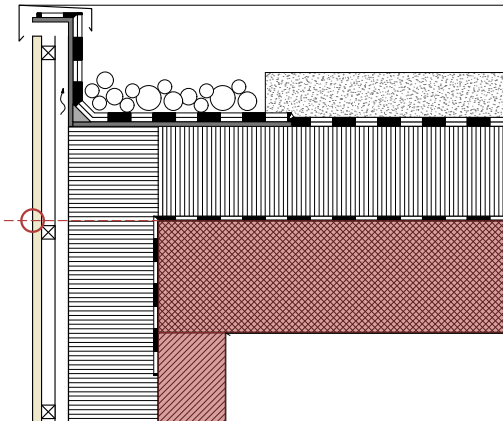


2. Oberster Punkt der Dachkonstruktion bei verschiedenen Dachkonstruktionen

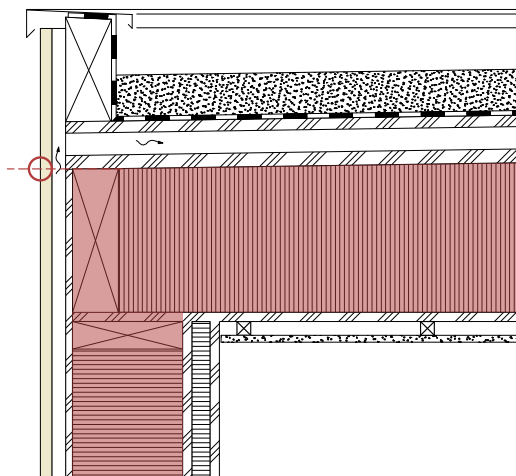
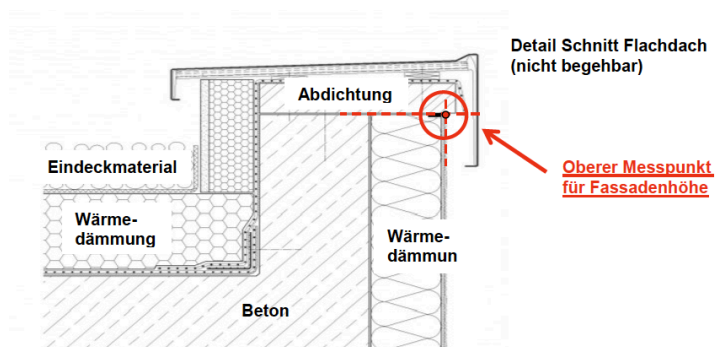
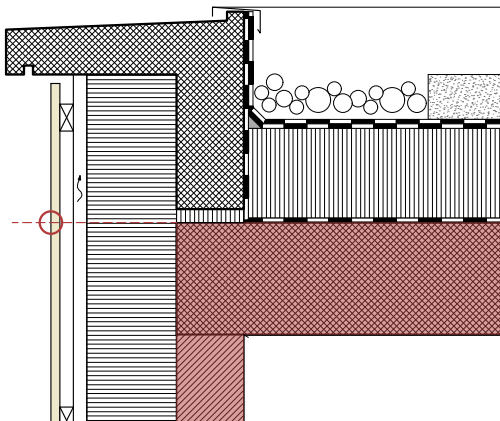
- tragendes Bauteil
- Massgebender Messpunkt

a) Nicht begehbare Flachdächer

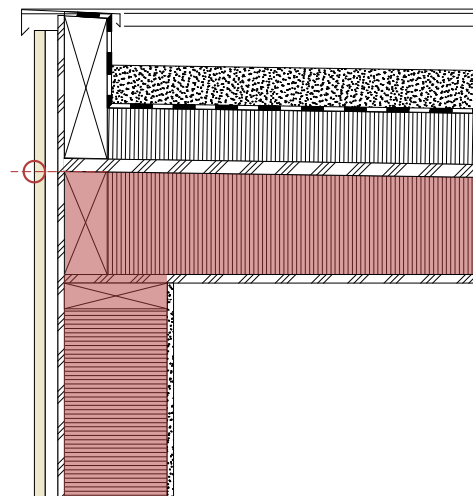
Aufbahrung mit Stahlzange



Aufbahrung mit Beton



Holzkonstruktion (Variante a)

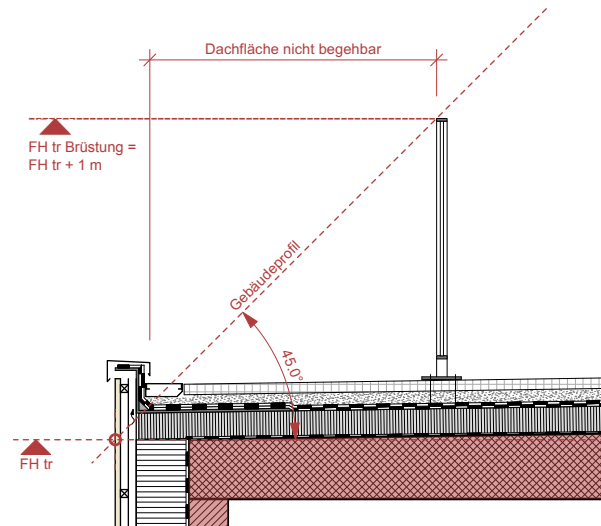
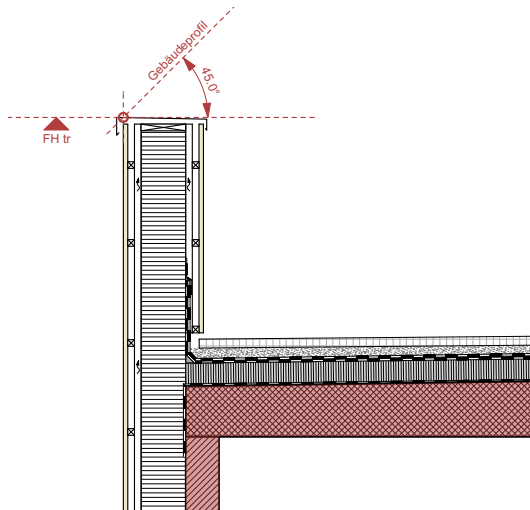


Holzkonstruktion (Variante b)

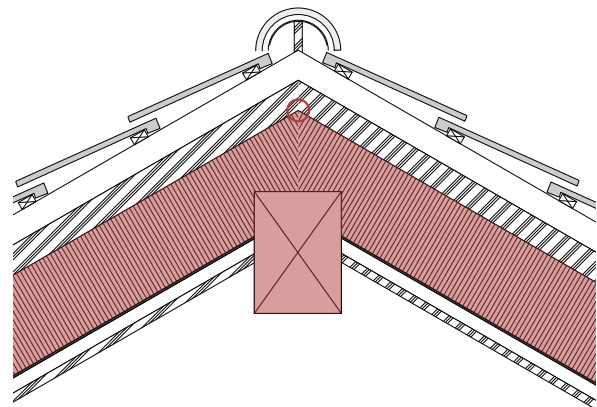
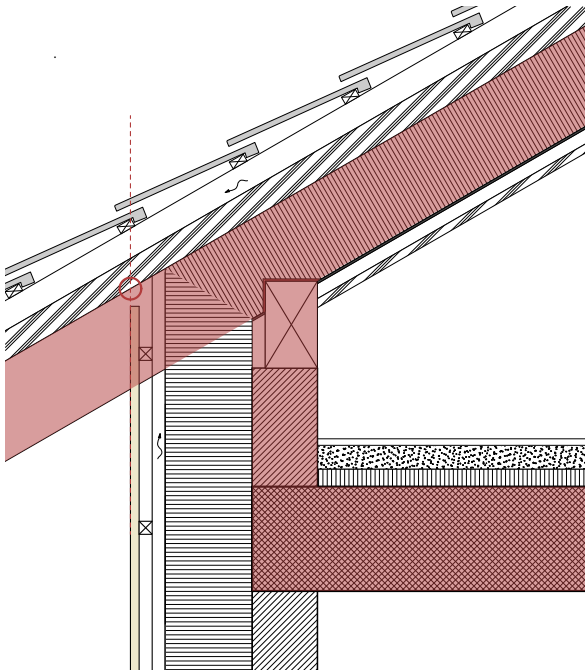


- tragendes Bauteil
- Massgebender Messpunkt

b) Begehbare Flachdächer



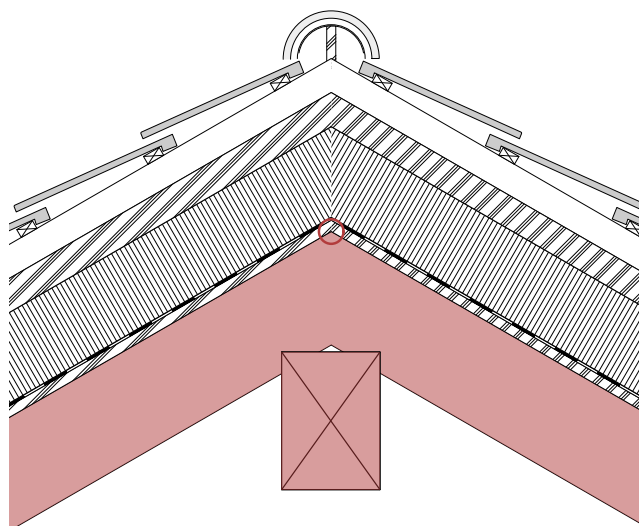
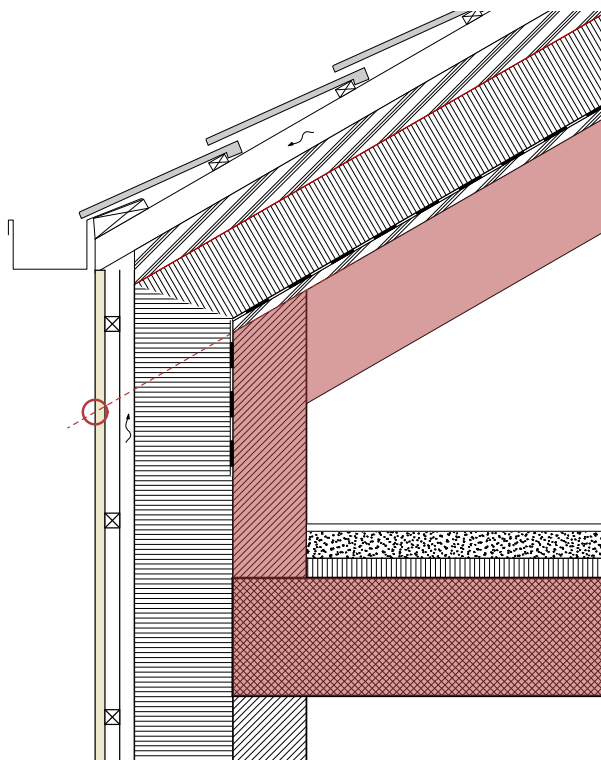
c) Schrägdach, Isolation zwischen Sparren





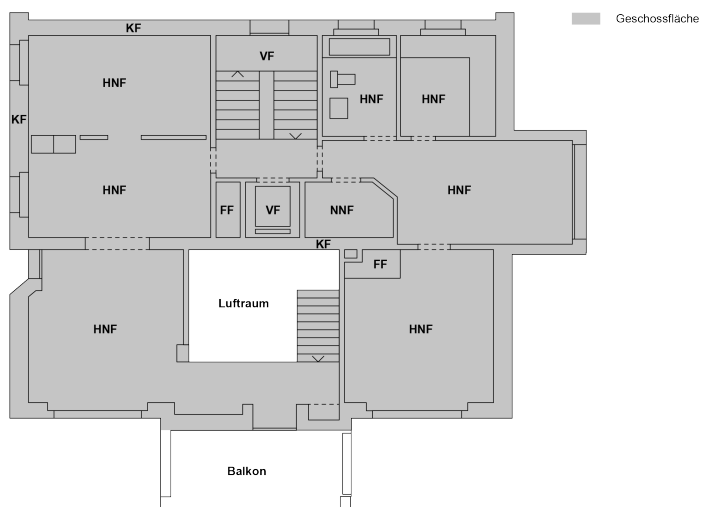
d) Schrägdach, Isolation auf Sparren

- tragendes Bauteil
○ Massgebender Messpunkt

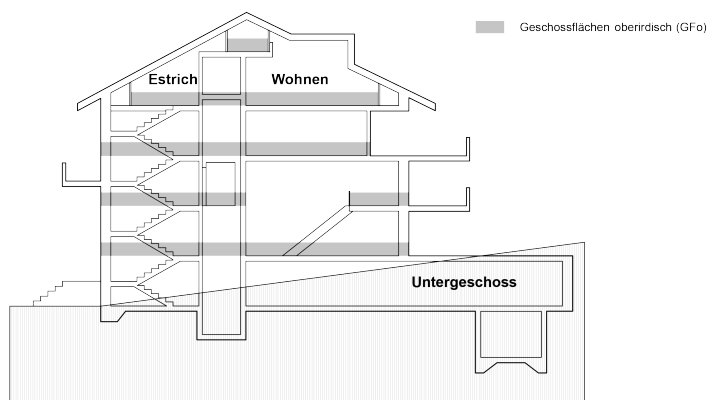




1. Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo; Art. 26)



Schnitt:



**Anhang VII****Liste der Naturobjekte****Typologieliste der kartierten Lebensräume und Naturobjekte**

1. Feuchtgebiete	1.3	Feuchtwiesen, Rieder
	1.4	Bäche inkl. Hochstaudensaum
	1.5	Gräben inkl. temporäre
2. Kleingehölze	2.1	Hecken
	2.1.1	Niederhecke
	2.1.2	Hoch- oder Baumhecke
	2.2	Feldgehölze
	2.3	Markante Einzelbäume mit Artangabe
	2.4	Freistehende Gehölzgruppen auch an ehemaligen Wassergräben
	2.5	Gewässerbegleitende Gehölze
3. Obstgärten	3.1	Feldobstwiesen mit hochstämmigen Bäumen
4. Erdaufschlüsse	4.1	Gruben, Böschungen
5. Kleinstrukturen/ Restflächen	5.1	Artenreiches Dauergrünland
	5.2	Magerwiesen (z.B. Bahnböschungen)
	5.3	Brachflächen und Ödland



Liste der Naturobjekte

Feld	Typ	Nr.	Bemerkungen
A	2.1.1	1	Niederhecke
A	2.2	1	Feldgehölz
A	2.2	2	Feldgehölz
A	2.3	1	Kirschbaum
A	4.1	1	Keltengräber (Gruben, Böschungen)
A	2.1.2	1	ARA, Hoch- oder Baumhecke
A	5.2	1	Bahnböschung / Tagfalterstandort
B	2.3	1	Bergahorn
B	2.5	1	ARA Entlastung Ufergehölz
B	1.4	1	Weiherbächli mit Hochstaudensaum
B	2.5	2	Weiherbächli Ufergehölz
B	2.1.1	1	Niederhecke an Strasse
B	2.4	1	Freistehende Gehölzgruppe
B	2.1.2	1	Gehölzabschluss mit alten Eichen
C	2.3	1	4 Eschen
C	1.5	1	Güllenbach
C	2.5	1	Langeten Gehölz
C	1.4	1	Langeten
C	2.4	1	2 einzelne Weiden
C	1.5	2	Steiachtergraben mit Hochstauden
C	2.4	2	3 Gruppen: Weide, Esche, Erle an Wässergraben
C	2.5	2	Güllenbach: Eschen und Sträucher
C	2.3	2	1 alte Eiche
C	2.4	3	Gehölzgruppe mit Linde und Hartriegel
C	2.4	4	Freistehende Gehölzgruppe mit Schwarzdorn, Hartriegel und 2 Silberweiden
C	2.3	3	Rosskastanie



C	2.4	5	Freistehende Gehölzgruppe bestehend aus Winterlinde, Eiche, Pfaffenhütchen, Eiche, Hasel
C	2.4	6	Freistehende Gehölzgruppe bestehend aus Esche, Hasel, Pfaffenhütchen
C	2.5	3	Weiherbächli, Bestockung
C	2.5	4	Weiherbächli unten, Bestockung
C	2.5	5	Weiherbächli mitte, Bestockung
C	1.4	2	Weiherbächli
C	2.3	4	Eiche
C	2.5	6	Langeten Uferbestockung
D	2.5	1	Langeten Ufergehölz
D	2.4	1	Freistehende Gehölzgruppen
D	2.1.2	1	Feldhecke
D	1.5	1	Schwäbetgraben, ausser Funktion
D	2.4	2	3 Baumgruppen bestehend aus Ahornen, Eschen, Erlen
D	2.3	1	Esche
D	2.3	2	2 Eschen
D	2.3	3	Erle
D	2.4	3	Freistehende Gehölzgruppen an ehemaligen Wassergräben
D	1.5	2	Grabenfragment
D	2.3	4	Esche
D	2.4	4	Esche, Traubenkirsche, Erle
D	2.3	5	Erle
D	2.3	6	Esche
D	1.5	3	Temporärer Graben
D	2.5	3	Junge Esche und 2 Erlen
D	1.4	1	Weiherbächli
D	2.3	7	Esche, 2 Erlen
D	2.5	4	Gehölz längs Weiherbächli, meist Erlen
D	5.1	1	Artenreiches Dauergrünland, Wegböschung



E	2.5	1	Baumgruppe, bestehend aus 5 Erlen, Salweide
E	1.4	1	Weiherbächli mit artenreichen Hochstauden
E	2.2	1	Waldübergang hint. Scheibenstand
E	5.3	1	Brachfläche bei Scheibenstand
E	2.4	1	Allee, bestehend aus 18 Nussbäumen, 3 Salweiden
E	2.3	1	5 Nussbäume
E	5.1	1	Artenreiches Dauergrünland, Wegböschung Ost
E	2.5	2	Gewässerbegleitende Baumgruppe, 1 Erle, 2 Weiden
F	2.3	1	Waldhof, Nussbaum-Allee
F	3.1	1	Waldhof, Obst-Baumallee
F	3.1	2	Waldhof, 10 Obstbäume
F	5.1	1	Artenreiches Dauergründland, Strassenböschung
F	2.1.2	1	Hecke Hasel
F	2.3	2	7 Kirschbäume
G	2.3	1	6 Nussbäume
G	3.1	1	Hochstamm-Obstbaumallee
G	2.3	2	Birkenallee
G	5.1	1	Artenreiches Dauergründland, Waldlichtung mit Weidenutzung
G	5.3	1	Brachefläche, Ödland, altes Grubengelände
H	1.4	1	Rickenbach
H	2.5	1	Gewässerbegleitendes Gehölz
H	5.1	1	Artenreiches Dauergrünland, Kohldistelwiese



I	1.4	1	Dottelbächli
I	2.5	1	Gewässerbegleitende Gehölzgruppe, überwiegend Erlen
I	2.1.2	1	Hecke bestehend aus Eschen, Erle, Weiden
I	1.4	2	Schwändibächli
I	2.4	1	2 Erlengruppen
I	1.3	1	Feuchtwiese
I	2.1.1	1	Niederhecke bestehend aus Hundsrosen und 1 Nussbaum
I	2.4	2	Gehölzgruppen in ehem. Grube
I	5.2	1	Magerwiese, Böschungen
I	3.1	1	5 alte Obstbäume und 5 neue Hochstämme
J			Entfällt
K	1.4	1	Schulbächli
K	2.5	1	Gewässerbegleitendes Gehölz, Erlen
K	2.5	2	Gewässerbegleitendes Gehölz, 14 Erlen
K	1.4	2	Hambühlbächli
K	2.4	1	Erlengruppe mit Pappel
K	2.1.2	1	Hecke mit 5 Eichen und Hasel
K	2.4	2	Baumgruppe, bestehend aus 1 alte Eiche, 1 Esche, 1 Erle
K	1.5	1	Wasserführender Graben
K	1.5	2	Wasserführender Graben
K	2.5	3	Gewässerbegleitendes Gehölz, Uferbestockung
K	1.4	3	Chlibächli
K	1.4	4	Langeten
K	2.5	4	Gewässerbegleitendes Ufergehölz, Langeten
K	2.5	5	Gewässerbegleitendes Ufergehölz, Brunnbach
K	1.4	5	Brunnbach
K	2.4	3	Baumgruppe, bestehend aus 1 Eiche, 1 Pappel, Esche, Weide
K	3.1	1	Obstgarten
K	1.5	3	Alter Wässergraben, teilweise Hochstauden



L	1.5	1	Graben mit Igelkolben
M	5.3	1	Brachflächen und Ödland
M	2.3	1	Silberweide
M	3.1	1	Obstgarten
M	3.1	2	Obstgarten
M	1.5	1	Wiesengraben
M	2.3	3	Birnbäume
M	2.1.1	1	Haselhecke Ost
M	1.3	1	Feuchtwiesen
M	1.5	2	Graben inkl. Hochstauden
M	2.3	2	Silberweide
M	1.5	3	Graben längs Bahnböschung
M	1.5	4	Widenbach
M	3.1	3	4 Obstbäume
N	1.4	1	Hopferenbach
O	2.3	1	Linde beim Aussichtspunkt Chleebe
O	2.3	2	Eichen und Buchen
O	2.1.2	1	Hoch- oder Baumhecke Kuhnhubel West
O	1.4	1	Dottenbach mit Hochstaudensaum
O	2.5	1	Dottenbach Ufergehölz
O	2.1.2	2	Hochhecke Trinihubel
O	2.1.1	1	Niederhecke an Strasse
O	2.1.1	2	Niederhecke nördlich Kantonsstrasse
O	2.1.1	3	Niederhecke südlich Kantonsstrasse
O	2.1.1	4	Niederhecke Halde
O	2.1.1	5	Niederhecke Chleebe



Beilage

Gesetz betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 28. Mai 1911 (Fassung vom 7. Juni 1970)

wird aufgehoben

Art. 79

- ~~C—Nachbarrecht~~
- ~~I.—Bauten und Pflanzungen~~
- ~~1. 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 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. 79 a

- ~~2. An- und Nebenbauten~~
- ~~⁵ 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.~~

Art. 79 b

- ~~3. Vorspringende Bauteile~~
- ~~Vorspringende offene Bauteile, wie Vordächer, Vortreppen, Balkone, dürfen von der Umfassungsmauer aus gemessen höchstens 1,20 m in den Grenzabstand hineinragen.~~

Art. 79 c

- ~~4. Abort- und Düngergruben~~
- ~~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.~~
- ~~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 1,20 m überragen.~~



~~Art. 79 d~~

~~5. Hofstatt-
recht~~

- ~~1 Wird ein Gebäude durch Elementarereignisse ganz oder teilweise zerstört, so darf es innert 5 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. 79 e~~

~~6. Brandmau-
ern~~

- ~~⁶—Gebäude, die an die Grenze gestellt werden, sind grenzseitig mit einer Brandmauer zu versehen.~~

~~a) Pflicht~~

~~Art. 79 f~~

~~b) Mitbenüt-
zung~~

- ~~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. 79 g~~

~~c) Erhöhung~~

- ~~⁷—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 79 f Absatz 2 einzukaufen.~~

~~Art. 79 h~~

~~7. Stützmauern
und Böschun-
gen~~

- ~~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 1,20 m überragen.~~

~~a) Pflicht zur
Errichtung; Aus-
führung~~



~~Art. 79 i~~

- b) Eigentum
- ~~1 Eine Stützmauer, welche auf der Grenze steht, gilt als Bestandteil des Grundstückes, 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. 79 k~~

- ~~8. Einfriedungen~~
- ~~1 Einfriedungen wie Holzwände, Mauern, Zäune, bis zu einer Höhe von 1,20 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 m.~~
 - ~~3 Für Grünhecken gelten um 50 cm erhöhte Abstände; diese sind bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messen.~~

~~Art. 79 l~~

- ~~9. 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 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 5 Jahren. Die Einhaltung der Maximalhöhen kann jederzeit verlangt werden.~~

~~Art. 79 m~~

- ~~10. 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. 79 n~~

~~11. — 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. 79 o~~

~~12. — 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.~~

~~Art. 80~~

~~II. Pflanzungen im Walde~~

~~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.~~

~~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~~

~~III. Holztransportanlagen~~

~~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.~~

~~Art. 82~~

~~IV. Wegrechte, Zaunbann, Wässerungsrechte, Einfriedungen~~

~~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 dergleichen, 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 weiterhin Geltung.~~

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



Stichwortverzeichnis

Abbruch	Art. 61
Amt für Gemeinden und Raumordnung	Art. 68
An- und Neben Kleinbauten	Art. 16 , Art. 17, Art. 20, Art. 21, Art. 33
Änderungen	Art. 68
Arbeitszone	Art. 38, Art. 39, Art. 40
Archäologische Schutzgebiete	Art. 59
Art und Mass der Nutzung	Art. 49, Art. 49a , Art. 49b
Ausnahmebewilligungen	Art. 20, Art. 60 , Art. 61 , Art. 63
Ausnützungsziffer Geschossflächenziffer oberirdisch	Art. 26, Art. 27 Art. 28, Art. 31, Art. 49
Bau- und Planungskommission	Art. 46, Art. 49, Art. 49a , Art. 49b , Art. 56 , Art. 61
bau- und planungsrechtliche Massnahmen	Art. 65
bau- und planungsrechtliche Angelegenheiten	Art. 61
Bauabstände	Art. 13, Art. 14, Art. 15
Baubewilligung	Art. 4, Art. 5 Art. 28, Art. 61 , Art. 62 , Art. 63, Art. 64
Baubewilligungsbehörde	Art. 5, Art. 16 , Art. 21, Art. 24, Art. 45, Art. 46 , Art. 56 Art. 58 , Art. 59 , Art. 61 , Art. 63
Baubewilligungsdekret	Art. 4, Art. 65
Baubewilligungskompetenz	Art. 64
Baubewilligungsverfahren	Art. 61 , Art. 62, Art. 63, Art. 65
Baudenkmäler	Art. 58
Baugesuche	Art. 5, Art. 59a , Art. 65, Art. 69
Bauinspektorat	Art. 47, Art. 57
Bauinventar	Art. 58
Baulinien	Art. 13, Art. 14, Art. 15, Art. 15a, Art. 15b
Baureglement	Art. 1, Art. 66, Art. 68, Art. 69
Bauverbot	Art. 60
Bauvolumen	Art. 42, Art. 47
Bauweise	Art. 11, Art. 12, Art. 44, Art. 55
Besitzstandsgarantie	Art. 31 , Art. 67
Dachaufbauten	Art. 24, Art. 25, Art. 45
Dachform	Art. 22a , Art. 23 , Art. 24, Art. 25 , Art. 45, Art. 49
Detailerschliessungsanlagen	Art. 8



Einführungsgesetz zum ZGB	Art. 3
Einsprachen	Art. 61 , Art. 63
Empfindlichkeitsstufen	Art. 31, Art. 35, Art. 37, Art. 37a , Art. 39, Art. 52 , Art. 53
erhaltenswert	Art. 10, Art. 49, Art. 58
Erlass von Planungszonen	Art. 61
Firsthöhe Fassadenhöhe giebelseitig	Art. 17 , Art. 23, Art. 31, Art. 32, Art. 60
Gebäudehöhe Fassadenhöhe traufseitig	Art. 17, Art. 17b, Art. 22 , Art. 22a, Art. 25, Art. 23 , Art. 31, Art. 32, Art. 49 , Art. 49b, Art. 60
Gebäudelänge	Art. 11, Art. 20, Art. 31, Art. 33, Art. 49
Gebäudestellung	Art. 49
Gebühren	Art. 65
Gemeindegesetz	Art. 66
Gemeindeorgan	Art. 61
Gemeinderat	Art. 10 , Art. 11 , Art. 42, Art. 61, Art. 62, Art. 63 , Art. 68
Gemeindestrassen	Art. 14, Art. 64
Genehmigung	Art. 68, Art. 69
Gesamtentscheide	Art. 61
geschlossene Bauweise	Art. 11 , Art. 12 , Art. 44
Gestaltung	Art. 8, Art. 11 , Art. 15, Art. 24, Art. 29, Art. 44, Art. 45, Art. 47, Art. 49 , Art. 50, Art. 55
Gestaltungsgrundsätze	Art. 43 , Art. 49, Art. 49a , Art. 49b
gesundheitspolizeiliche Vorschriften/Gründe	Art. 27, Art. 61
Grenzabstand/Gebäudeabstand	Art. 11 , Art. 13 , Art. 15, Art. 16, Art. 17, Art. 17a , Art. 17b , Art. 18, Art. 18a , Art. 20, Art. 31, Art. 44, Art. 49b
Grenzanbau	Art. 12, Art. 17, Art. 18 , Art. 18a , Art. 20
Grundordnung	Art. 1, Art. 2, Art. 8 , Art. 68 , Art. 69
Grundwasserschutzzone	Art. 38
Grünzonen	Art. 52
Hauptbauten	Art. 33
Hinterberg	Art. 49
Immissionen	Art. 35, Art. 37, Art. 39
In-Kraft-Treten	Art. 68, Art. 69
Installations- und Lagerplätze	Art. 65
kantonales Baugesetz	Art. 8, Art. 58
kantonale Behörde	Art. 64



kantonale Denkmalpflege	Art. 49, Art. 58
kantonale Bestimmungen	Art. 6 , Art. 7, Art. 8 , Art. 11, Art. 29, Art. 52, Art. 66
kantonale Gesetzgebung	Art. 4, Art. 5, Art. 8, Art. 58
kantonales Recht	Art. 6, Art. 63
Kantonsstrasse	Art. 14, Art. 64
Kernzone	Art. 12, Art. 17b , Art. 37a , Art. 41, Art. 42, Art. 43
Kernzonenplan	Art. 43
Kontrolle	Art. 63, Art. 65
Landschaft	Art. 10, Art. 15, Art. 29, Art. 45 , Art. 49
Landschaftsschutzgebiete	Art. 59 Art. 60
Landwirtschaftszone	Art. 60 Art. 53
massgebliche Gestaltungsgrundsätze Richtlinien	Art. 43
Materialisierung	Art. 49
Mischzonen	Art. 36
Näherbaurecht	Art. 21 , Art. 44
Naturobjekte	Art. 60
Dekret über das Normalbaureglement (NBR)	Art. 60
Neubauten/Umbauten	Art. 24, Art. 41, Art. 42, Art. 49, Art. 49a , Art. 49b , Art. 65
Nutzung	Art. 15 , Art. 30, Art. 34, Art. 36, Art. 37, Art. 37a , Art. 38, Art. 41, Art. 42, Art. 47, Art. 49, Art. 49a , Art. 49b , Art. 50, Art. 53 , Art. 60
öffentlicher Raum/Grund	Art. 41, Art. 45, Art. 46, Art. 49, Art. 49a , Art. 49b , Art. 65
örtliche Fachstelle	Art. 46, Art. 49, Art. 49a , Art. 49b , Art. 56
Parkierungsanlagen/Parkplatzreglement	Art. 9
Planungen	Art. 1, Art. 47, Art. 49, Art. 49a , Art. 49b , Art. 5 , Art. 57 , Art. 59 , Art. 61
Quartierbild, -erhaltung, -struktur	Art. 54 , Art. 55
Radweg	Art. 14
Rankmatte	Art. 49a
Richtpläne	Art. 1
schützenswert	Art. 49 , Art. 58
Schutzzonenreglemente	Art. 38
Schweizerisches Zivilgesetzbuch	Art. 3, Art. 14 , Art. 20
speziell	Art. 13, Art. 35, Art. 43, Art. 46, Art. 49 , Art. 49a , Art. 49b , Art. 54 , Art. 60
Stadtbaumeister/Stadtbaumeisterin	Art. 61, Art. 63
städtebaulich	Art. 44, Art. 45, Art. 49a



Stadtpräsident/Stadtpräsidentin	Art. 61, Art. 62
Strassen	Art. 10, Art. 14, Art. 29, Art. 43, Art. 45, Art. 49a, Art. 64
Strukturmerkmale	Art. 1, Art. 42, Art. 43, Art. 55
Topografie	Art. 49, Art. 49b
Überbauungsordnung	Art. 1, Art. 8, Art. 13, Art. 42, Art. 43, Art. 46, Art. 48, Art. 49, Art. 49a, Art. 49b, Art. 61, Art. 69
Überbauungsplan	Art. 49
Übergangsbestimmungen	Art. 67
übergeordnete Gesetzgebung / Recht	Art. 2, Art. 9, Art. 14, Art. , Art. 53
Untersteckholz	Art. 49b
Verstösse	Art. 66
Vorschusspflicht	Art. 65
wasserbaupolizeilicher Abstand	Art. 15
Widerhandlungen	Art. 66
Wohnnutzung	Art. 34, Art. 37, Art. 37a
Wohnwert	Art. 54
Wohnzonen	Art. 9, Art. 34, Art. 35, Art. 49
Zonen für Sport- und Freizeitanlagen	Art. 51
Zonen mit Planungspflicht	Art. 42, Art. 49, Art. 49a, Art. 49b
Zonen für öffentliche Nutzungen	Art. 50
Zonenplan	Art. 1, Art. 15 , Art. 35, Art. 43, Art. 48, Art. 50, Art. 60, Art. 68, Art. 69
Zonenvorschriften	Art. 30
Zweckbestimmung	Art. 50, Art. 51