



Einwohnergemeinde Niederhünigen

# BAUREGLEMENT

---

## Änderungen:

- Mass der Nutzung Art. 312 Abs. 1
  - Dachgestaltung Art. 415 Abs. 2
  - Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo)  
Geschossfläche oberirdisch (GFo) Anhang A 152
  - Anrechenbare Grundstückfläche (aGSF) Anhang A 153
- 

Genehmigung

30. Juni 2016

---

Boenzli, Kilchhofer & Partner, Bern

Art.	Normativer Inhalt
<b>Mass der Nutzung</b>	<b>312</b> 1 Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Hinweis

Vorbehalten bleibt die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG

Zone	Abk	kGA	gGA	GH	VG	GL	mind. GFZo
Wohnzone 1	W1	5	9	5.5 7.0 <sup>1)</sup>	1 2 <sup>1)</sup>	20	0.45 <sup>2)</sup>
Wohnzone 2	W2	5	10	6.5	2	25	
Wohn- / Gewerbezone 2	WG2	4	10	8.00	2	30	
Kernzone 2	K2	3.6	5	7.00	2	30	
Gewerbezone	G	1/2 GH mind. aber 5.00 m	1/2 GH mind. aber 5.00 m	10.00	-	-	
Spezialzone Holzlager SZH	SZH	4	4	7.00	-	30	

- kGA = kleiner Grenzabstand (s. Anhang A 142 BauR )
- gGA = grosser Grenzabstand (s. Anhang A 143 BauR)
- GH = Gebäudehöhe (s. Anhang A 132 BauR)
- VG = Vollgeschoss (s. Anhang A 131 BauR)
- GL = Gebäudelänge (s. Anhang A 131 BauR)
- GFZo = Geschossflächenziffer oberirdisch (s. Anhang A 152 BauR)
- ES = Empfindlichkeitsstufe

1) Für Gebäude mit Flachdächer ohne Attika Parz. Nr. 529  
 2) Gilt nur für Parz. Nr. 529

- 2 Zudem gelten die folgenden Masse für
- a. bewohnte An- und Nebenbauten:
    - Grenzabstand (GA) mind. 3,0 m
    - Gebäudehöhe (GH) max. 4,0 m
    - Gebäudefläche (GBF) max. 40 m2
  - 312** 2 b. unbewohnte An- und Nebenbauten:
    - Grenzabstand (GA) min. 2.0 m
    - mittlere Gebäudehöhe (GH) max.4.0 m
    - Gebäudefläche (GBF) max. 60 m2
    - Grenzanbau möglich, wenn Nachbar zustimmt oder wenn an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann.

Vgl. Anhang A 122 BauR.  
 Vgl. Anhang A 141 BauR.  
 Vgl. Anhang A 132 BauR.

	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
<b>Dachgestaltung</b>	<b>415</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1 Die Dachgestaltung (Farbe, Materialien, Firstrichtung, Aufbauten) hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das traditionelle Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.</li><li>2 Flach- und Pultdächer sind bei Hauptbauten <b>mit Ausnahme Parz. Nr. 529</b> nicht zugelassen.</li><li>3 An- und Nebenbauten haben in der Regel dieselbe Dachform und -eindeckung wie das Hauptgebäude aufzuweisen. Andere Dachformen sind zugelassen, sofern eine gute Einordnung ins Ortsbild erreicht wird.</li></ol>	Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild prägen.

7 GENEHMIGUNGSVERMERKE

Öffentliche Mitwirkung  
Kantonale Vorprüfung

Vom 6. Oktober bis 4. November 2014  
vom 29. März 2016

Publikation im Anzeiger Konofingen  
Publikation Amtsblatt des Kanton Bern

vom 7. / 14. April 2016  
vom 6. April 2016

Öffentliche Auflage

vom 8. April bis 9. Mai 2016

Erledigte Einsprachen  
Unerledigte Einsprachen  
Rechtsverwahrungen

0  
1  
1

Beschlossen durch den Gemeinderat

am 21. Januar 2016

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung

am 7. Juni 2016

Namens der Einwohnergemeinde Niederhünigen  
Der Präsident:

*W. Marti*  
.....

Die Sekretärin

*M. Müller*  
.....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:  
Die Gemeindeschreiberin

Niederhünigen, 27. Juli 2016

*M. Müller*  
.....

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

am .....

*J. Fin*

- 3. März 2017



Art. Normativer Inhalt Hinweis

**A15 Nutzungsziffern**

**Ausnützungsziffer (AZ)**

**A 151** Die Definition der Ausnützungsziffer (AZ) richtet sich nach den Vorschriften der Bauverordnung.

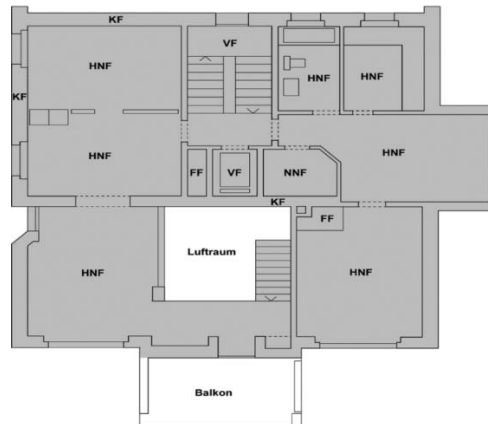
Vgl. Art. 93 Abs. 1 BauV.

**Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo)  
Geschossfläche oberirdisch (GFo)**

- A 152**
- 1 Die Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) ist die Summe aller oberirdischen Geschossflächen (GFo) der anrechenbaren Grundstückfläche.
  - 2 Die Geschossfläche oberirdisch (GFo) oder Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) umfassen die Geschossfläche der Vollgeschosse und Dachgeschosse. Die Geschossfläche der Untergeschosse ist nicht begrenzt.

Vgl. Art. 28 BMBV.  
Vgl. A 133 - A 135

Grundriss 1. Obergeschoss:



Legende:

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

**Anrechenbare Grundstückfläche (aGSF)**

**A 153** Die anrechenbare Grundstückfläche (aGSF) bestimmt sich nach den Vorschriften der Bauverordnung.

Vgl. Art. 27 BMBV.