

Baureglement 2002

Bildet zusammen mit dem Zonenplan I und II
die baurechtliche Grundordnung
der Stadt Thun

Juni 2002

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Allgemeine Bestimmungen	5
Art. 1 Geltungsbereich und Bedeutung	5
Art. 2 Vorbehalt anderer Vorschriften.....	5
Art. 3 Grundlagenbescheid und Baubetreuung	5
Art. 4 Handbuch Bau und Nutzung	6
2. Zur Qualität des Bauens	6
Art. 5 Baugestaltung	6
Art. 6 Aussenraumgestaltung.....	6
Art. 7 Energie	7
Art. 8 Rückbau	7
Art. 9 Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet.....	7
Art. 10 Fachausschuss Bau- und Aussenraumgestaltung.....	7
Art. 11 Qualitätssicherungsprämien	8
3. Die Grenzen des Bauens	8
Art. 12 Gebäudeabmessungen	8
Art. 13 Bauweise.....	8
Art. 14 Bauabstände	8
Art. 15 An- und Nebenbauten	9
Art. 16 Unterirdische Bauten.....	9
Art. 17 Vorspringende Bauteile	9
Art. 18 Geschosse	9
Art. 19 Dachausbau und Attikageschoss	10
4. Bauzonen und ihre Bestimmungen	10
Art. 20 Nutzungsart der Bauzonen.....	10
Art. 21 Nutzungsmass der Bauzonen	11
Art. 22 Zone für öffentliche Nutzungen ZöN.....	12
Art. 23 Zone für Sport- und Freizeitanlagen ZSF	12
Art. 24 Zone für militärische Nutzungen ZmN	12
Art. 25 Übergangsnutzungen	12
Art. 26 Erhaltungs- und Freihaltezone EFZ.....	13
Art. 27 Uferschutzzone USZ	13
Art. 28 Landwirtschaftszone LWZ	13
5. Besondere baurechtliche Ordnungen	14
Art. 29 Zonen mit Planungspflicht ZPP	14
Art. 30 Zonen mit Überbauungsordnung UeO.....	14
6. Erhaltungs- und Entwicklungsgebiete	15
Art. 31 Allgemeines	15
Art. 32 Altstadtgebiete A	15
Art. 33 Ortsbildgebiete O.....	16
Art. 34 Strukturgebiete S.....	16
Art. 35 Landschaftsbildgebiete.....	16
Art. 36 Landschaftsentwicklungsgebiete L.....	16
Art. 37 Naturgebiete N	17

7. Spezielle Gebiete und Objekte	17
Art. 38 Inhalt.....	17
Art. 39 Bauinventar	17
Art. 40 Archäologische Gebiete und Fundstellen	17
Art. 41 Historische Verkehrswege.....	17
Art. 42 Bäume	18
Art. 43 Fliessgewässer.....	18
Art. 44 Lebensräume	18
Art. 45 Grundwasserschutzzonen	18
Art. 46 Naturgefahrenbereiche.....	19
Art. 47 Gebiete mit Lärmvorbelastung	20
8. Übergangs- und Schlussbestimmungen	20
Art. 48 Zuständigkeiten	20
Art. 49 Widerhandlungen	20
Art. 50 Inkrafttreten	20
Anhang 1	
Darstellungen und Erläuterungen zur Messweise	22
1.1 Gebäudeabmessungen.....	22
1.2 Bauabstände.....	24
1.3 Dachausbau und Attikageschoss.....	27
Anhang 2	
Detailbestimmungen zu einzelnen Bauzonen	28
2.1 Zonen für öffentliche Nutzungen ZöN	28
2.2 Zonen für Sport- und Freizeitanlagen ZSF.....	33
Anhang 3	
Listen und Detailbestimmungen besonderer baurechtlicher Ordnungen	34
3.1 Zonen mit Überbauungsordnung UeO.....	34
3.2 Zonen mit Planungspflicht ZPP.....	36
Anhang 4	
Detailbestimmungen zu den einzelnen Erhaltungs-, Entwicklungs- und Schutzgebieten	54
4.1 Altstadtgebiete A.....	54
4.2 Ortsbildgebiete O	55
4.3 Strukturgebiete S	58
4.4 Landschaftsentwicklungsgebiete L	58
4.5 Naturgebiete N.....	60
Genehmigungsvermerke	62
Anhang 5	
Liste der Lebensräume und Naturobjekte von übergeordneter Bedeutung¹	63
Anhang 6	
Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen¹	64

¹ Die Anhänge 5 und 6 haben nur hinweisenden Charakter.

Anhang 7	
Nachbarrechtliche Bestimmungen¹	69
Anhang 8	
Gemeinderätliche Ausführungserlasse¹	72
Anhang 9	
Übersicht über die Leiste und über die Bäche¹	73
9.1 Übersichtsplan der Leiste	73
9.2 Übersichtsplan und Liste der Bäche	74
Abkürzungsverzeichnis	76
Stichwortverzeichnis	78

¹ Die Anhänge 7–9 haben nur hinweisenden Charakter.

Baureglement (BR)

Die Einwohnergemeinde der Stadt Thun,

gestützt auf Art. 34 Ziff. 4 der Gemeindeordnung¹ und nach Kenntnisnahme von der Botschaft des Stadtrates vom 14. März 2002,

beschliesst:

1. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Geltungsbereich
und Bedeutung

¹ Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet; es bildet zusammen mit dem Zonenplan die baurechtliche Grundordnung.

² Wo die Stadt eine besondere baurechtliche Ordnung erlassen hat, ist das Baureglement als ergänzende rechtliche Grundlage anwendbar.

³ Beim Erlass einer besonderen baurechtlichen Ordnung sind die in der baurechtlichen Grundordnung und in den Richtplänen der Stadt enthaltenen Grundsätze zu wahren.

Art. 2

Vorbehalt anderer
Vorschriften

¹ Vorschriften des Bundes und des Kantons sind dem Baureglement übergeordnet.

² Im Verhältnis unter Nachbarn sind zudem die Eigentumsbeschränkungen und die Bau- und Pflanzvorschriften des Schweizerischen Zivilgesetzbuches und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch zu beachten.

³ Soweit Zuständigkeiten nicht im Baureglement selber geregelt sind, gelten die Bestimmungen der Stadtverfassung.

Art. 3

Grundlagen-
bescheid und
Baubetreuung

¹ Bauwillige können beim Bauinspektorat einen Grundlagenbescheid einholen; dieser gibt Aufschluss über die geltenden baurechtlichen Grundlagen und die weiteren Planungsgrundlagen für ein bestimmtes Areal.

² Der Grundlagenbescheid stellt eine Auskunft dar und ist nicht anfechtbar.

³ Er gilt ein Jahr ab Ausstellungsdatum; vorbehalten bleiben Änderungen an den baurechtlichen Grundlagen.

⁴ Auf Wunsch der Bauwilligen bezeichnet das Bauinspektorat einen Baubetreuer oder eine Baubetreuerin, der oder die die Projektierenden in allen Belangen des Baubewilligungsverfahrens berät.

¹ Neu: Stadtverfassung vom 23.9.2001; SSG 101.1

Handbuch Bau
und Nutzung

Art. 4

¹ Das Baureglement wird um einen Kommentar ergänzt, der die Bestimmungen erläutert und auf andere Erlasse hinweist.

² Zusammen mit weiteren für die Bauwilligen nützlichen Angaben bilden Zonenplan, Baureglement und Kommentar das «Handbuch Bau und Nutzung».

2. Zur Qualität des Bauens

Art. 5

Baugestaltung

¹ Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht; dies betrifft insbesondere:

- die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes,
- die Eigenheiten des Quartiers,
- die bestehende und bei Vorliegen einer entsprechenden Planung auch die beabsichtigte Gestaltung der benachbarten Bebauung,
- Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen,
- die Gestaltung, Materialisierung und Farbgebung von Fassaden, Dächern und Reklamen,
- die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum,
- die Gestaltung und Anordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge sowie
- die Gewährleistung der Sicherheit im öffentlichen Raum.

² Mit der Baueingabe sind alle Unterlagen einzureichen, die eine vollständige Beurteilung des Projektes und der Gesamtwirkung erlauben; dazu gehören insbesondere die Darstellung der Umgebungsgestaltung und der Nachbarbauten (in Situations- und Erdgeschossplänen, Modellen, Fotomontagen o.Ä.).

Art. 6

Aussenraum-
gestaltung

¹ Öffentliche und private Aussenräume sind so zu gestalten, dass zusammen mit den Bauten und Anlagen eine gute Gesamtwirkung entsteht und gleichzeitig die ökologischen Qualitäten nach Möglichkeit erhalten und vermehrt werden.

² Die Vorgartenbereiche in den Wohnzonen und die Bauverbotsstreifen in den Arbeitszonen sind auf ökologisch und gestalterisch wirksame Art zu begrünen; die versiegelten Flächen sind auf das erschliessungstechnisch bedingte Minimum zu beschränken.

³ Strassenräume sind von den Vorgartenbereichen auf gestalterisch wirksame Art abzugrenzen.

⁴ Nicht begehbare Flachdächer und schwach geneigte Dächer bis 5° sind in der Regel zu begrünen.

⁵ Sofern aus der Baueingabe nicht alle wesentlichen Umgebungsgestaltungselemente hervorgehen, ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.

⁶ Plakate sind so anzuordnen, dass sie das Strassen-, Orts- und Landschaftsbild, schützens- und erhaltenswerte Objekte, die Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Sie sind auf wichtige Verkehrsachsen zu beschränken und in Plakatgruppen aufzustellen. Es ist ein einheitliches Trägermaterial zu verwenden.

Art. 7

Energie

¹ Für Neubauten ist nachzuweisen, dass 20 % des Heiz- und Warmwasserenergiebedarfes mit erneuerbarer Energie oder besserer Wärmedämmung gedeckt werden.

² Anbauten, Aufstockungen, Auskernungen und dergleichen gelten als Neubauten.

Art. 8

Rückbau

Bei Umbauten und Abbrüchen von Bauten mit mehr als 500 m³ Bauvolumen ist nachzuweisen, ob und wie die eingesetzten Baustoffe weiterverwendet oder wiederverwertet werden können.

Art. 9

Ökologischer
Ausgleich im Siedlungsgebiet

Die Stadt fördert den ökologischen Ausgleich im Siedlungsgebiet durch Information und Beratung. Besonders wirksame, insbesondere Parzellen übergreifende ökologische Vernetzungen können mit finanziellen Beiträgen unterstützt werden. Bei wiederkehrenden Beiträgen sind Verträge abzuschliessen.

Art. 10

Fachausschuss
Bau- und Aussenraumgestaltung

¹ Der Gemeinderat ernennt einen Fachausschuss Bau- und Aussenraumgestaltung, der die Bauwilligen und die Baubewilligungsbehörde in Baugestaltungsfragen berät.

² Der Fachausschuss besteht aus mindestens fünf unabhängigen, in Gestaltungsfragen ausgewiesenen Fachleuten, wobei neben der Architektur auch die Fachrichtungen Landschaftsarchitektur und -planung sowie Raumplanung und Städtebau angemessen vertreten sind. Den Vorsitz führt der zuständige Gemeinderat oder die zuständige Gemeinderätin.

³ Er kann weitere Fachleute als Expertinnen und Experten beiziehen.

⁴ Bauvoranfragen und Baugesuche werden in der Regel dem Fachausschuss zur Beurteilung vorgelegt, wenn sie für das Strassen-, Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind oder spezielle baugestalterische Fragen aufwerfen.

⁵ Der Gemeinderat regelt die Details in einer Verordnung.

Qualitätssicherungsprämien	Art. 11
	<p>¹ Die Baubewilligungsbehörde kann erfolgreiche Bemühungen um eine gute Bau- und Aussenraumgestaltung im Sinne von Art. 5 und 6 BR durch eine Reduktion der Baubewilligungsgebühren belohnen.</p> <p>² Der Gemeinderat regelt die Details in einer Verordnung.</p>
3. Die Grenzen des Bauens	
Gebäudeabmessungen	Art. 12
	<p>¹ Die Abmessungen eines Gebäudes oder einer Gebäudegruppe (Gebäuelänge und Gebäudehöhe) sind beschränkt; sie sind abhängig von der Bauzone, von einer besonderen baurechtlichen Ordnung oder von den Bestimmungen zu einzelnen Erhaltungs- und Entwicklungsgebieten.</p> <p>² Die Messweise der Gebäudeabmessungen ist im Anhang 1 Ziff. 1.1 BR dargestellt und erläutert.</p>
Bauweise	Art. 13
	<p>¹ Soweit nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise; die Bauten haben allseitig die vorgeschriebenen Bauabstände einzuhalten.</p> <p>² Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäuelänge gestattet.</p> <p>³ Die geschlossene Bauweise gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in den gemischten Zonen Wohnen/Arbeiten W/A3+, - in der Altstadt, - in denjenigen Ortsbildgebieten oder Teilen davon, in denen sie bereits heute vorherrscht. <p>⁴ Gegenüber Grundstücken und Bauten in Zonen und Gebieten mit offener Bauweise sind die vorgeschriebenen Bauabstände einzuhalten.</p>
Bauabstände	Art. 14
	<p>¹ Die Bauabstände von Gebäuden richten sich nach:</p> <ul style="list-style-type: none"> a rechtsgültigen Baulinien und Baufeldbegrenzungen in besonderen baurechtlichen Ordnungen; b den Bestimmungen des Bundes und des Kantons sowie den Bauabständen von öffentlichen Strassen, soweit die entsprechenden Mindestmasse grösser sind als die Abstände gemäss lit. c; die Strassenabstände betragen gegenüber Kantonsstrassen mindestens 5,0 m und gegenüber den übrigen öffentlichen Strassen mindestens 4,0 m; sie werden vom äussersten Rand des Verkehrsraumes aus gemessen; c den Bauzonen und ihren baupolizeilichen Massen. <p>² Von den allgemeinen Abstandsbestimmungen gemäss Abs. 1 lit. b und c kann abgewichen werden, um bestehende prägende Baufluchten in Altstadt-, Ortsbild- und Strukturgebieten zu bewahren.</p>

³ Gegenüber Landwirtschaftszonen LWZ sind die gleichen Grenzabstände einzuhalten wie gegenüber Grundstücksgrenzen.

⁴ Die Messweise der Grenz- und Gebäudeabstände ist im Anhang 1 Ziff. 1.2 BR dargestellt und erläutert.

Art. 15

An- und Nebenbauten

¹ An- und Nebenbauten sind Gebäude mit einer maximalen Grundfläche von 60 m² und einer maximalen Gebäudehöhe von 3,0 m.

² Der allseitige Grenzabstand für bewohnte An- und Nebenbauten beträgt 3,0 m, derjenige für unbewohnte An- und Nebenbauten beträgt 2,0 m; diese dürfen mit schriftlicher Zustimmung der betroffenen Nachbarn an die gemeinsame Grenze gestellt werden.

³ In Gebieten mit geschlossener Bauweise dürfen An- und Nebenbauten mit einer Brandmauer an die Grenze gestellt werden.

Art. 16

Unterirdische Bauten

¹ Unterirdische Bauten sind in der Regel vollständig vom Erdreich überdeckt. Die dadurch entstehende Terrainveränderung darf nirgends den gewachsenen Boden um mehr als 1,2 m überragen. Abgrabungen für Zufahrten und Zugänge sind in der erforderlichen Breite zulässig.

² Begrünte unterirdische Bauteile müssen eine Erdüberdeckung von mindestens 0,6 m aufweisen.

³ Unterirdische Bauten dürfen bis 1,0 m an die Grundstücksgrenze reichen, mit Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze.

⁴ Innerhalb des Vorgartenbereiches in den Wohnzonen, des Bauverbotsstreifens in der Arbeitszone sowie innerhalb des Wald- oder Gewässerabstandes dürfen in der Regel keine unterirdischen Bauteile erstellt werden.

Art. 17

Vorspringende Bauteile

¹ Vorspringende Bauteile ragen aus der Fassade heraus und nehmen gesamthaft nicht mehr als die Hälfte der Fassadenlänge ein.

² Vorspringende Bauteile dürfen maximal 2,0 m in den Grenzabstand hineinragen, müssen jedoch einen verbleibenden Grenzabstand von mindestens 2,0 m einhalten.

³ Vordächer, Gesimse und Vorkehren für Sonnen- oder Lärmschutz dürfen über die gesamte Fassadenlänge um das technisch und gestalterisch bedingte Mass in den Grenzabstand hineinragen.

Art. 18

Geschosse

¹ Als Geschosse zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.

² Ein Sockel- oder Untergeschoss zählt als Geschoss, wenn es den gewachsenen oder den tiefer liegenden fertigen Boden im Mittel aller Fassaden um mehr als 1,2 m oder in einer Fassade auf mehr als drei Viertel der Fassadenlänge um Geschosshöhe überragt.

³ Das Dachgeschoss wird mitgezählt, wenn die Kniewand höher als 1,0 m ist.

Art. 19

Dachausbau und
Attikageschoss

¹ Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum ist auf einer Nutzungsebene möglich (in der Altstadt auf zwei Nutzungsebenen); der Einbau von zusätzlichen Galeriegeschossen ist gestattet, sofern diese keine selbstständigen Wohnräume bilden.

² Auf Flachdächern kann zusätzlich zur maximalen Geschosszahl und Gebäudehöhe ein Attikageschoss erstellt werden.

³ Die Messweise für Attikageschosse und Dachaufbauten ist im Anhang 1 Ziff. 1.3 BR dargestellt.

4. Bauzonen und ihre Bestimmungen

Art. 20

Nutzungsart
der Bauzonen

¹ Für die einzelnen Bauzonen gelten, unter dem Vorbehalt besonderer baurechtlicher Ordnungen, die folgenden Nutzungsarten:

	Nutzungsart	Wohnanteil	Lärmempfindlichkeitsstufe
Bauzone Wohnen W2, W3 und W3+	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnen, - dem Wohnen gleichgestellt sind: - Kindergärten und Kindertagesstätten, Alterswohn- und Pflegeheime, Hotel- und Gastgewerbebetriebe, - stilles Gewerbe (gem. Art. 90 kant. Bauverordnung), - dem stillen Gewerbe gleichgestellt sind: - Bauten und Anlagen der Freikirchen, Übergangsnutzungen (gem. Art. 25 BR) 	Mindestens 50 % der Bruttogeschossfläche BGF	II/III ¹
Bauzone Wohnen/Arbeiten W/A3 und W/A3+	<ul style="list-style-type: none"> - Zusätzlich zu den in den Wohnzonen zugelassenen Nutzungen: Arbeiten unter Vorbehalt von Abs. 3 (Verkauf, Dienstleistungsbetriebe, mässig störendes Gewerbe), - Übergangsnutzungen (gem. Art. 25 BR) 	25 bis 75 % der BGF; in Gebieten mit Lärmvorbelastung (vgl. Art. 47 Abs. 2 BR) 0 bis 75 % der BGF; in den Altstadtgebieten mindestens die Fläche von 2 Geschossen in den Hauptgebäuden	III

¹ Aufstufung aufgrund Lärmvorbelastung, vgl. Art. 47 Abs. 1 BR

	Nutzungsart	Wohnanteil	Lärmempfindlichkeitsstufe
Bauzone Arbeiten A	<ul style="list-style-type: none"> - Arbeiten unter Vorbehalt von Abs. 3 (Dienstleistungs-, Bearbeitungs- und Produktionsbetriebe sowie öffentliche und private Freizeiteinrichtungen), - Verpflegungsbetriebe, - Verkaufsräume mit max. 800 m² gedeckter Verkaufsfläche gemäss kant. Bauverordnung, - Übergangsnutzungen (gem. Art. 25 BR) 	Wohnen nur für standortgebundenes Personal	IV

² Der Wohnanteil kann innerhalb eines Areals mit mehreren Bauten frei realisiert werden, sofern diese gemeinsam projiziert und bewilligt werden.

³ Verkehrsintensive Nutzungen, d.h.

a grosse Vorhaben gemäss Art. 53 kant. Bauverordnung (BauV), die mehr Parkplätze benötigen als den Grundbedarf an sich und die mehr als 2000 Fahrten DTV erzeugen, oder

b nutzungsunabhängige Parkieranlagen, die mehr als 2000 Neufahrten verursachen,

sind nur in der Innenstadt und in den speziell bezeichneten Gebieten zulässig.

⁴ Für Gebiete in Zonen mit Planungspflicht oder mit einer Überbauungsordnung gelten die gebietsbezogenen Bestimmungen im Anhang 3 BR.

Art. 21

¹ Für die einzelnen Bauzonen gelten, unter dem Vorbehalt besonderer baurechtlicher Ordnungen und Gebiete, die folgenden baupolizeilichen Masse:

	Kleiner Grenzabstand kGA in m	Grosser Grenzabstand gGA in m	Gebäude- länge GL in m	Gebäude- höhe GH in m	Geschoss- zahl GZ	Aus- nützung- Ziff. AZ max.
Wohnen W2	4,0	11,0	25,0	7,0	2	0,5
Wohnen W3	5,0	14,0	60,0	10,0	3	0,7
Wohnen W3+	(vgl. Abs. 2 und 3)					
Wohnen/Arbeiten W/A3	5,0	11,0	60,0	11,0 (vgl. Abs. 4)	3	0,8
Wohnen/Arbeiten W/A3+	(vgl. Abs. 2 und 3)					
Arbeiten A	5,0 (vgl. Abs. 5)	-	-	17,5 (vgl. Abs. 6)	-	-

Nutzungsmass
der Bauzonen

² Für die Zonen, die von einer bestehenden Überbauungsordnung oder von einer Zone mit Planungspflicht ZPP überlagert werden, gelten die dort festgelegten Nutzungsmasse.

³ Für die Zonen W3+ und W/A3+, die nicht von einer besonderen baurechtlichen Ordnung überlagert werden, gelten das Nutzungsmass und die baupolizeilichen Masse der vorherrschenden Bebauung.

⁴ In der Zone Wohnen/Arbeiten W/A3 Scherzligen/Kohleweiher-Süd gilt eine maximale Gebäudehöhe von 7,0 m.

⁵ In der Arbeitszone A ist gegenüber Zonen mit vorgeschriebenem minimalem Wohnflächenanteil (W2, W3, W3+, W/A3, W/A3+, evtl. ZPPs) sowie gegenüber Zonen für öffentliche Nutzungen ZöN ein Grenzabstand von 10,0 m einzuhalten.

⁶ In den Arbeitszonen Grabengut, ehemaliges Schlachthaus Lerchenfeld, Lerchenfeld Allmendstrasse und Allmitplatz Bostuden gilt eine maximale Gebäudehöhe von 11,0 m.

Art. 22

Zone für öffentliche Nutzungen
ZöN

¹ Die Zonen für öffentliche Nutzungen sind Areale, die für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse verwendet oder noch benötigt werden.

² Die Zweckbestimmung und die Grundzüge der Überbauung zu den einzelnen ZöNs sind im Anhang 2 Ziff. 2.1 BR formuliert.

Art. 23

Zone für Sport- und Freizeitanlagen
ZSF

¹ Die Zonen für Sport- und Freizeitanlagen sind Areale, die für Sport- und Spielfelder, Familiengärten und ähnliche Freizeitbetätigungen sowie die dazugehörenden Nebenbauten verwendet oder noch benötigt werden.

² Die Zweckbestimmung und die Grundzüge der Gestaltung zu den einzelnen ZSFs sind im Anhang 2 Ziff. 2.2 BR formuliert.

Art. 24

Zone für militärische Nutzungen
ZmN

¹ Die Zonen für militärische Nutzungen sind Areale, die für militärische Bauten und Anlagen verwendet oder benötigt werden.

² Zivile Nutzungen sind nur als Übergangsnutzungen zulässig, wenn sie weder die landschaftliche Gesamtwirkung noch die Qualität der natürlichen Lebensräume beeinträchtigen.

³ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe IV.

Art. 25

Übergangsnutzungen

¹ Für zonenfremde Nutzungen in den Bauzonen gemäss Art. 20 bis 24 BR sowie in den Zonen für besondere baurechtliche Ordnungen gemäss Art. 29 und 30 BR kann eine Bewilligung zur Übergangsnutzung für maximal fünf Jahre erteilt werden.

- ² Es müssen dazu mindestens folgende Bedingungen erfüllt sein:
- die Nutzung und das Bauprojekt müssen auf maximal fünf Jahre ausgelegt sein;
 - der Rückbau muss einfach erfolgen können;
 - der Rückbau muss in Form eines Vertrages zwischen der Gemeinde und den Bewilligungsnehmenden oder mittels einer Erfüllungsgarantie finanziell sichergestellt sein;
 - die entstehenden Immissionen müssen zonenkonform sein;
 - bei Wohnungen müssen die wohnhygienischen Voraussetzungen gemäss Art. 21 Abs. 2 kant. BauG erfüllt sein.
- ³ Die Gültigkeit der Übergangsnutzung kann um zwei Jahre auf sieben Jahre verlängert werden.

Art. 26

Erhaltungs- und
Freihaltezone EFZ

- ¹ Erhaltungs- und Freihaltezone dienen der Erhaltung und Weiternutzung bestehender Bauten und der Freihaltung ihrer Umgebung bei wichtigen Ortsansichten, Aussichtslagen, öffentlichen Anlagen sowie von Naturgebieten und -objekten.
- ² In der Erhaltungs- und Freihaltezone dürfen Bauten und Anlagen nur errichtet werden, wenn sie standortbezogen sind, das Orts- und Landschaftsbild sowie bestehende Schutzobjekte oder den Freihaltezweck nicht beeinträchtigen.
- ³ Bestehende Bauten und Anlagen dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert und unter den in Abs. 2 genannten Voraussetzungen umgebaut und erweitert werden.
- ⁴ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.

Art. 27

Uferschutzzone
USZ

- ¹ Uferschutzzonen dienen der Freihaltung von Fluss- und Seeufern.
- ² Es gelten Art. 4 Abs. 1 und Art. 5 Abs. 3 des kantonalen See- und Flussufergesetzes (SFG).
- ³ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.

Art. 28

Landwirtschafts-
zone LWZ

- ¹ Die Landwirtschaftszone umfasst jenes Land, das für die landwirtschaftliche Produktion oder für den Gartenbau benötigt wird oder im Gesamtinteresse genutzt werden soll.
- ² Für Bauten ausserhalb der Bauzonen, die eine Ausnahme gemäss Art. 24 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) beanspruchen, gelten die baupolizeilichen Masse der Wohnzone W2 (ohne AZ).
- ³ Bauten und Anlagen, die im Sinne von Art. 16a RPG über eine innere Aufstockung hinausgehen, werden nicht bewilligt.

⁴ Die Gemeinde ist die lokale Trägerschaft gemäss Verordnung über die Erhaltung der Lebensgrundlagen und der Kulturlandschaft und leistet anteilmässig die entsprechenden Bewirtschaftungsbeiträge. Der Gemeinderat legt die Einzelheiten in einer Verordnung fest und bezeichnet die beitragsberechtigten Flächen in einem Konzept.

⁵ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

5. Besondere baurechtliche Ordnungen

Art. 29

Zonen mit
Planungspflicht
ZPP

¹ Zonen mit Planungspflicht ZPP ermöglichen die ganzheitliche, häusliche und qualitativ anspruchsvolle wirtschaftliche und bauliche Entwicklung wichtiger unüberbauter, unternutzter oder umzunutzender Areale.

² Der Planungszweck, die Art der Nutzung, deren Mass als Planungswert und die Gestaltungsgrundsätze für Bauten, Anlagen und Aussenräume in den einzelnen ZPPs sind im Anhang 3 Ziff. 3.2 BR formuliert.

³ Für die Zonen mit Planungspflicht gelten die im Anhang 3 Ziff. 3.2 BR festgelegten Nutzungsmasse.

⁴ Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht ZPP setzt ein Verfahren voraus, das eine qualitativ hochstehende Planung, Projektierung und Ausführung gewährleistet und die ausgewogene Berücksichtigung aller Interessen sicherstellt.

⁵ In einem Grünkonzept ist nachzuweisen, wie die besondere Qualität der Grün- und Freiräume, der Baumstandorte und Durchgrünung gewährleistet wird.

⁶ In einem Energieversorgungs- und Energieanwendungskonzept ist spätestens im Baugesuch nachzuweisen, wie die dem Stand der Technik entsprechenden Möglichkeiten bezüglich des Einsatzes von erneuerbaren Energien, des Energiesparens und der Nahwärmeversorgung ausgeschöpft werden.

⁷ Zwischen der Stadt und den Grundeigentümern sind Verhandlungen über den Ausgleich von Planungsvorteilen zu führen.

Art. 30

Zonen mit Über-
bauungsordnung
UeO

¹ Zonen mit Überbauungsordnung UeO sind Gebiete, für die eine rechtskräftige besondere baurechtliche Ordnung gilt.

² Je eine Liste mit den bestehenden, nicht aufgehobenen bzw. aufgehobenen besonderen baurechtlichen Ordnungen findet sich im Anhang 3 Ziff. 3.1 BR.

6. Erhaltungs- und Entwicklungsgebiete

Art. 31

Allgemeines

¹ Die im Zonenplan als Erhaltungs- und Entwicklungsgebiete bezeichneten Flächen sind Schutzgebiete im Sinne des kantonalen Baugesetzes.

² An Stelle der baupolizeilichen Masse der zugrunde liegenden Bauzone (Art. 21 BR) ist die vorherrschende bestehende Bebauung wegleitend. Die Gestaltungsfreiheit bei gemeinsamer Projektierung gemäss Art. 75 kant. Baugesetz ist ausgeschlossen.

³ Der Gemeinderat kann Richtlinien zum Schutz, zur Erhaltung, Gestaltung, Nutzung, Entwicklung und Erneuerung der Gebiete erlassen.

⁴ Bauvoranfragen und Baugesuche werden in der Regel zur Beurteilung und Beratung vorgelegt:

- in den Altstadt-, Ortsbild-, Struktur-, Landschaftsbild- und Landschaftsentwicklungsgebieten dem Fachausschuss Bau- und Aussenraumgestaltung,
- in den Naturgebieten der zuständigen Fachstelle des Kantons.

Art. 32

Altstadtgebiete A

¹ Die Altstadt umfasst das Gebiet innerhalb der ehemaligen Stadtbefestigung. Sie ist in ihrer Gesamtheit ein historisches Baudenkmal. Ihre Erscheinung sowie ihre Struktur, ihre prägenden Elemente und Merkmale sind zu erhalten und zu pflegen.

² Brandmauern sind zu erhalten; sofern es die zweckmässige Nutzung von benachbarten Ladenflächen erfordert, sind untergeordnete Brandmauerdurchbrüche gestattet.

³ Dachausbauten sind gestattet, sofern die Eigenart und die Stellung des Gebäudes dies zulassen. Dachausbauten über maximal zwei Geschosse bilden nutzungsmässig eine Einheit und sind in der Regel offen (mit einer Galerie) zu gestalten.

⁴ Dachaufbauten sind gestattet, sofern die Eigenart des Gebäudes und des Daches dies zulassen, d.h. insbesondere, sofern das Bild einer zusammenhängenden Dachfläche nicht beeinträchtigt wird. Dachflächenfenster sind nur für die Belichtung von Nebenräumen, Firstoberlichter nur für die Belichtung von Lichthöfen oder Treppenhäusern gestattet. Andere Lösungen für Dachaufbauten und -öffnungen sind gestattet, sofern die zuständigen Fachorgane zustimmen. Dacheinschnitte sind nicht gestattet.

⁵ Erdgeschoss und Obergeschosse bilden gestalterisch eine Einheit; sie sind entsprechend aufeinander abzustimmen. Vordächer sind transparent zu gestalten. Besondere Sorgfalt und Zurückhaltung bedarf das Anbringen und die Gestaltung von Reklamen, Schaukästen, Sonnenschutz-, Beleuchtungs- oder anderen Einrichtungen.

⁶ Die traditionellen Materialien im Aussenraum sind beizubehalten. Ausgenommen sind Fahrbahnbeläge von Durchgangsstrassen.

⁷ Die prägenden Elemente und Merkmale der einzelnen Altstadtgebiete werden im Anhang 4 Ziff. 4.1 BR aufgelistet.

Art. 33

Ortsbildgebiete O

¹ Die Ortsbildgebiete umfassen jene Gebiete ausserhalb der Altstadt, die aus historischen, städtebaulichen oder architektonischen Gründen für die Entwicklung und das Erscheinungsbild der Stadt bedeutungsvoll sind. Ihre prägenden Elemente und Merkmale sind zu erhalten und behutsam zu erneuern. Neubauten sind so einzufügen, dass eine gute Gesamtwirkung erhalten bleibt.

² Die prägenden Elemente und Merkmale der einzelnen Ortsbildgebiete werden im Anhang 4 Ziff. 4.2 BR aufgelistet.

Art. 34

Strukturgebiete S

¹ Stellung, Volumen und Typologie der Gebäude, Aussenräume, Durchgrünung und Baumbestand prägen den typischen Quartiercharakter der Strukturgebiete. Wichtig für die Erneuerung und Entwicklung dieser Gebiete ist in der Regel die Beachtung der genannten Merkmale und nicht die Erhaltung der einzelnen Bauten. Bei Neu-, Ersatz- oder Umbauten sind die prägenden Elemente und Merkmale zu beachten.

² Die prägenden Elemente und Merkmale der einzelnen Strukturgebiete werden im Anhang 4 Ziff. 4.3 BR aufgelistet.

Art. 35

Landschaftsbildgebiete

¹ Die Landschaftsbildgebiete sollen wegen ihrer besonderen Eigenart und Schönheit, ihrer exponierten Lage oder ihrem hohen Erholungswert erhalten und nicht oder nicht weiter überbaut werden.

² Zugelassen sind nur die land- und forstwirtschaftliche Nutzung. Bestehende Bauten können unterhalten, zeitgemäss erneuert oder wieder aufgebaut werden. Neubauten sind nur zugelassen, wenn sie für den landwirtschaftlichen Betrieb notwendig sind, im Bereich der Hauptbetriebsgebäude liegen und sowohl Standort als auch Gestaltung dem Schutzzweck entsprechen. Gärtnereibetriebe, Deponien und Nutzungen, die Terrainveränderungen zur Folge haben, sind ausgeschlossen.

³ Die Elemente der überlieferten Kulturlandschaft wie Feldgehölze, markante Einzelbäume und Baumgruppen sowie die kulturlandschaftsprägenden Bauten mit ihren dazugehörigen Aussenraumelementen wie Bauern- und Obstbaumgärten sind zu erhalten.

Art. 36

Landschaftsentwicklungsgebiete L

¹ In den Landschaftsentwicklungsgebieten sollen die landschaftsästhetischen oder ökologischen Qualitäten erhalten und gezielt gefördert werden.

² Aufgrund von Konzepten und Richtlinien sollen störende Eingriffe rückgängig gemacht und landschaftspflegerische Massnahmen eingeleitet werden.

³ Die Qualitäten und Entwicklungsziele zu den einzelnen Gebieten werden im Anhang 4 Ziff. 4.4 BR formuliert.

Art. 37

Naturgebiete N

¹ Die Naturgebiete sind als bedeutende Lebensräume für seltene und gefährdete Pflanzen- und Tierarten geschützt; bauliche Massnahmen und Nutzungen, die dem Schutzzweck zuwiderlaufen, sind nicht gestattet.

² Notwendige pflegerische Eingriffe sind erlaubt.

³ Arealbezogene Schutz- und Pflegeziele zu den einzelnen Naturgebieten sind im Anhang 4 Ziff. 4.5 BR formuliert.

7. Spezielle Gebiete und Objekte

Art. 38

Inhalt

Der Hinweisplan enthält:

- grundeigentümerverbindliche Gebiete und Objekte, die in einem anderen Verfahren erlassen wurden,
- behördenverbindliche Inventare.

Art. 39

Bauinventar

¹ Das Bauinventar der Stadt Thun ist ein Inventar der schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler im Sinne der Baugesetzgebung.

² Bauvoranfragen und Baugesuche zu Objekten, die als schützenswert oder erhaltenswert eingestuft sind, und in der Regel auch zu Objekten im Anhang des Bauinventars, werden der kantonalen Denkmalpflege zur Beurteilung und Beratung vorgelegt.

Art. 40

Archäologische Gebiete und Fundstellen

¹ Die zuständige Fachstelle des Kantons führt ein archäologisches Inventar im Sinne der Baugesetzgebung.

² In den im Hinweisplan entsprechend bezeichneten Gebieten muss mit bedeutenden archäologischen Funden gerechnet werden; Baugesuche sind der zuständigen Fachstelle des Kantons zur Stellungnahme vorzulegen.

³ Treten, namentlich im Zuge von Arbeiten an Bauten oder im Erdreich, bisher unbekannte Bauteile, Ausstattungen oder archäologische Objekte zutage, ist nach der Baugesetzgebung vorzugehen.

Art. 41

Historische Verkehrswege

¹ Die im Hinweisplan entsprechend bezeichneten Objekte des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz IVS sind zu beachten.

² Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen, sind mit der zuständigen Fachstelle abzusprechen.

Art. 42

Bäume

- ¹ Die Stadt fördert die Durchgrünung im Siedlungsgebiet mit Alleen und Einzelbäumen.
- ² Im Hinweisplan wird auf Bäume hingewiesen, die in einer geltenden Überbauungsordnung geschützt sind.
- ³ Im Hinweisplan werden Einzelbäume, Baumreihen und Alleen bezeichnet, die besonders schutzwürdig sind und in ihrem Fortbestand nicht beeinträchtigt werden sollen.
- ⁴ Die im Hinweisplan bezeichneten Obstbaumgärten sind in ihrem Bestand zu erhalten. Die Bewirtschaftenden sorgen für die Erneuerung überalterter Bäume.
- ⁵ Die Neupflanzung und die Pflege von Bäumen gemäss Hinweisplan können aufgrund freiwilliger Verträge mit den Grundeigentümern oder den Bewirtschaftenden finanziell unterstützt werden.
- ⁶ Die Stadt legt im Zusammenhang mit bewilligungspflichtigen Bauvorhaben fest, wo hochstämmige Bäume gesetzt werden:
 - in der Bauverbotszone (Vorland) entlang öffentlicher Strassen und im Grenzabstandsstreifen gegenüber anderen Zonen,
 - an Stelle abgegangener Bäume,
 - an geeigneten Orten zur Förderung der angestrebten Durchgrünung.

Art. 43

Fliessgewässer

- ¹ Die Fliessgewässer sind geschützt. Beidseitig der im Hinweisplan dargestellten Fliessgewässer ist ein Bauabstand von 10,0 m ab oberer Böschungskante einzuhalten. Bestehende Bauten und Anlagen dürfen im bestehenden Umfang erneuert und unterhalten werden.
- ² Der Bauabstand von Aare und See beträgt 20,0 m ab oberer Böschungskante. Vorbehalten bleiben spezielle Regelungen.
- ³ Die Gemeinde fördert die Renaturierung von beeinträchtigten und eingedolten Fliessgewässerabschnitten, die Sicherung und Verbesserung der Gewässerfunktionen sowie die Vernetzung der Lebensräume von Pflanzen und Tieren.

Art. 44

Lebensräume

- ¹ Für die im Hinweisplan dargestellten Lebensräume von nationaler, kantonaler und überregionaler Bedeutung sowie für die kantonalen Naturschutzgebiete und -objekte und für den Wald gelten das entsprechende übergeordnete Recht bzw. die entsprechenden Beschlüsse und Verfügungen (vgl. Anhang 5 BR).
- ² Hecken, Feld- und Ufergehölze sind geschützt. Massgebend ist der tatsächliche Bestand.

Art. 45

Grundwasserschutzzonen

Für die im Hinweisplan dargestellten Grundwasserschutzzonen gelten die eidg. Gewässerschutzgesetzgebung und die Schutzmassnahmen gemäss den Schutzzonenreglementen.

Art. 46Naturgefahren-
bereiche

¹ In den im Hinweisplan dargestellten Naturgefahrenbereichen gelten die folgenden Einschränkungen oder Auflagen:

	Für den Ersatz, die Erweiterung und den Neubau von öffentlichen Bauten sowie Bauten mit hohen Sachwerten oder hohem Folgeschadenzpotential gilt:	Für die übrigen Ersatz-, Erweiterungs- und Neubauten sowie für Zweckänderungen gilt:	Für die Erneuerung und den Unterhalt bestehender Bauten gilt:
Erhebliche Gefährdung (rot)	Bauverbot im Sinne des kantonalen Baugesetzes (wenn die Behebung der Gefährdung nicht nachgewiesen werden kann; Art. 6 kant. BauG)	Bauverbot im Sinne des kantonalen Baugesetzes (wenn die Behebung der Gefährdung nicht nachgewiesen werden kann; Art. 6 kant. BauG)	Vermeidung einer Erhöhung des Schadenspotenzials; Nachweis geeigneter Massnahmen zur Verminderung des Risikos
Mittlere Gefährdung (blau)	Nachweis geeigneter Massnahmen zum Schutz von Sachwerten und Umwelt sowie für die Sicherheit von Menschen und Tieren; Verminderung des Risikos, d.h. Verzicht auf besonders sensible Objekte	Nachweis geeigneter Massnahmen zum Schutz von Sachwerten und Umwelt sowie für die Sicherheit von Menschen und Tieren	Keine Einschränkung
Mittlere Gefährdung durch Grundwasser (blau gestreift)	Nachweis geeigneter Massnahmen im Kellerbereich	Nachweis geeigneter Massnahmen im Kellerbereich	Keine Einschränkung
Geringe Gefährdung (gelb)	Nachweis geeigneter Massnahmen.	Keine Einschränkung	Keine Einschränkung
Restgefährdung (gelb gestreift)	Nachweis geeigneter Massnahmen; Verminderung des Risikos, d.h. Verzicht auf besonders sensible Objekte	Keine Einschränkung	Keine Einschränkung
Erhöhte Hanginstabilität (braun gestreift)	Detaillierte Abklärungen im Einzelfall	Detaillierte Abklärungen im Einzelfall	Detaillierte Abklärungen im Einzelfall

² Wo ein Nachweis geeigneter Massnahmen gefordert wird, können Bauvoranfragen und Baugesuche der zuständigen kantonalen Fachstelle vorgelegt werden.

³ In den hochwassergefährdeten Ufergebieten des Thunersees (Schaduaureal südlich der Seestrasse bis Seewinkel) hat das Erdgeschoss (OK EG) auf minimal 559,15 m ü.M. zu liegen; die Gebäudehöhe wird ab dieser Kote gemessen.

Art. 47

Gebiete mit Lärm-
vorbelastung

¹ In den entsprechend bezeichneten Gebieten innerhalb der Wohnzonen W2, W3 und W3+ sowie in weiteren Nutzungszonen, denen in der Regel die Lärmempfindlichkeitsstufe II zugeordnet wird, gilt infolge der Lärmvorbelastung die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

² In den entsprechend bezeichneten Gebieten innerhalb der Zonen für Wohnen/Arbeiten W/A3 und W/A3+ gilt infolge der Lärmvorbelastung kein minimaler Wohnanteil.

8. Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 48

Zuständigkeiten

¹ Der zuständige Gemeinderat oder die zuständige Gemeinderätin erteilt die ordentlichen Baubewilligungen und die Ausnahmen von den Bauvorschriften, soweit nicht aufgrund anderer Vorschriften eine andere Instanz zuständig ist.

² Der Bauinspektor oder die Bauinspektorin erteilt, vorbehältlich der Ausnahmen von den Bauvorschriften, die kleinen Baubewilligungen.

Art. 49

Widerhandlungen

Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Reglementes und gegen weitere Bauvorschriften sowie die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen des kantonalen Rechts vom Richter geahndet.

Art. 50

Inkrafttreten

¹ Der Gemeinderat setzt das Baureglement zusammen mit dem Zonenplan nach der Genehmigung durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft¹.

² Baugesuche, die beim Inkrafttreten des Reglementes bereits hängig waren, werden noch nach bisherigem Recht beurteilt; vorbehalten bleiben die Art. 36 und 62 kant. Baugesetz.

¹ Inkraftsetzung und Genehmigungsvermerke siehe Seite 62

- ³ Mit dem Inkrafttreten werden aufgehoben:
- die Bauordnung und der Zonenplan vom 16. März 1986 mit den seitherigen Abänderungen; vorbehalten bleibt Abs. 4,
 - das Reglement über den Bau und Unterhalt von Privatwegen in der Gemeinde Thun und deren Abtretung zu Eigentum und Unterhalt vom 22. Dezember 1935,
 - das Reglement über die Errichtung von Radio- und Fernseh-Antennenanlagen vom 2. Juni 1967,
 - das Reglement über das Anbringen von Reklame und Reklameeinrichtungen in der Altstadt von Thun vom 7. März 1969,
 - der Plan der Lärmempfindlichkeitsstufen vom 21. Mai 2000/28. September 2000; vorbehalten bleibt Abs. 4¹.
- ⁴ Für die im Zonenplan ausgesparten Gebiete (weisse Flächen, blau umrandet) gelten der Zonenplan 1986 und die entsprechenden Bestimmungen der Bauordnung 1986 sowie der Plan der Lärmempfindlichkeitsstufen vom 21. Mai 2000/28. September 2000¹ weiter.

¹ Änderung vom 27.8.2003

Anhang 1

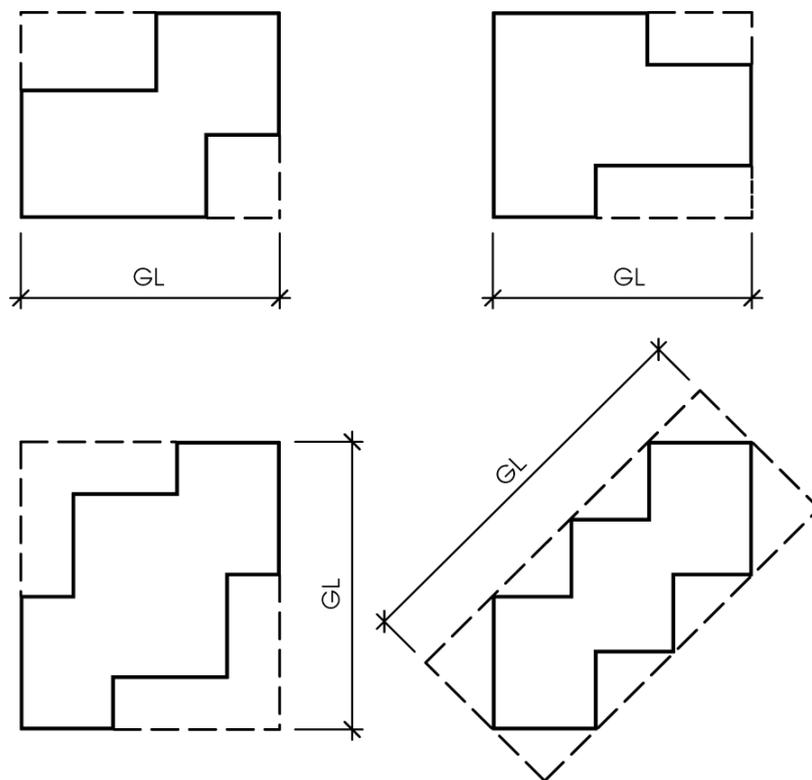
Darstellungen und Erläuterungen zur Messweise

1.1 Gebäudeabmessungen

Gebäudelänge GL Die Gesamtlänge (GL) der Gebäude oder Gebäudegruppen ist gemäss Art. 12 Abs. 1 BR beschränkt.

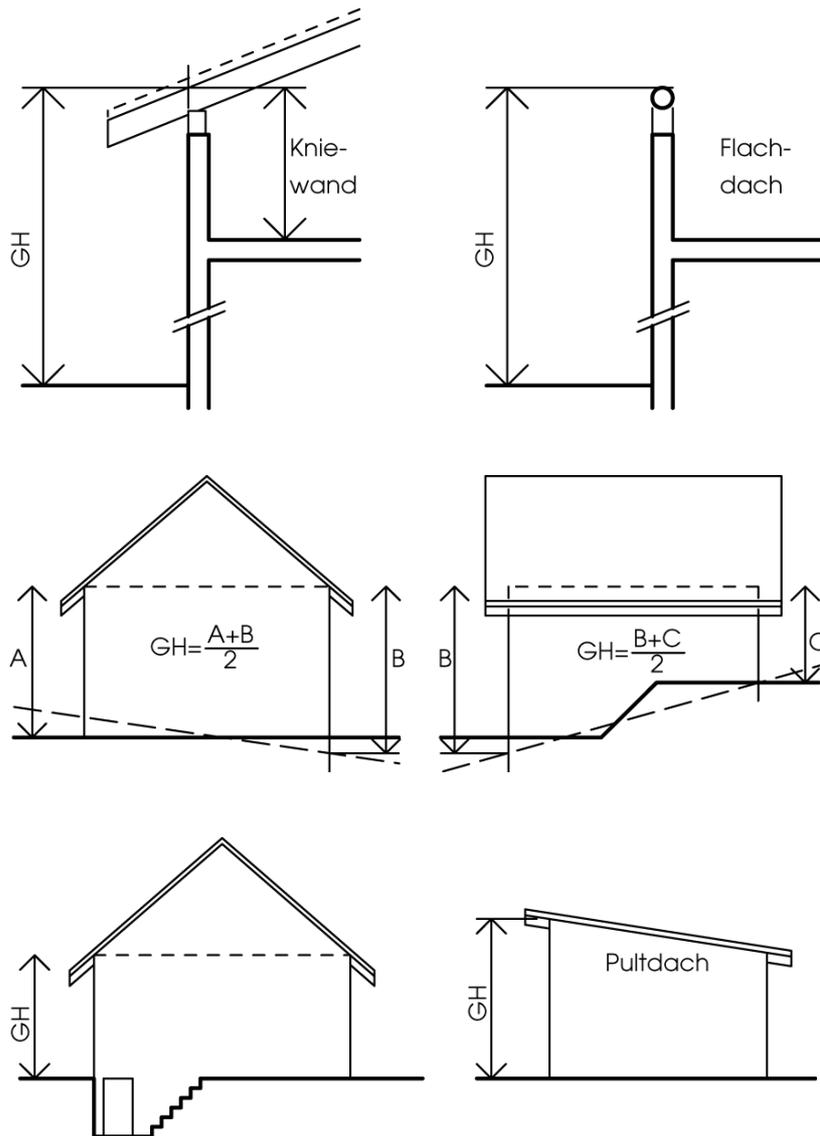
Die Gesamtlänge wird ohne die unbewohnten An- und Nebenbauten bestimmt.

Bei unregelmässigen Grundrissen gilt das kleinste umschreibende Rechteck als Gebäudemass.

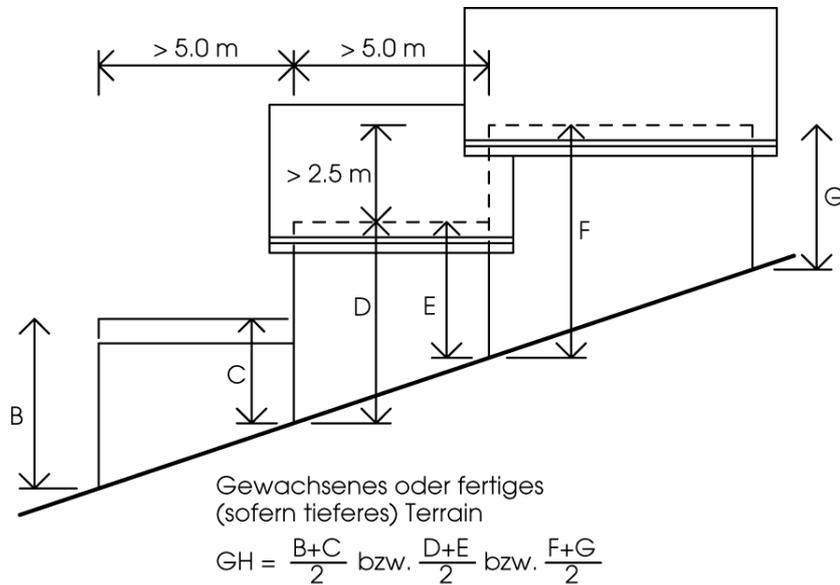


Gebäudehöhe GH Die Gebäudehöhe (GH) ist gemäss Art. 12 Abs. 1 BR beschränkt.

Als Gebäudehöhe gilt auf jeder Gebäudeseite das Mittel aus den beiden Fassadenhöhen an den äussersten Gebäudeecken, gemessen vom gewachsenen Boden bzw. vom fertigen Terrain, sofern dieses tiefer liegt (gemäss Art. 97 Abs. 2 und 3 kant. BauV), bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens, bei Flachdächern bis Oberkante offene oder geschlossene Brüstung. Die zulässige GH darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden. Abgrabungen für Zufahrten und Zugänge sind in der erforderlichen Breite zulässig. Giebelfelder werden nicht angerechnet.



Bei gestaffelten Gebäuden, deren einzelne Gebäudeteile im Grundriss in mindestens einer Richtung um 5,0 m und mehr oder in der Höhe um 2,5 m und mehr gestaffelt sind, ist die Gebäudehöhe für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen.



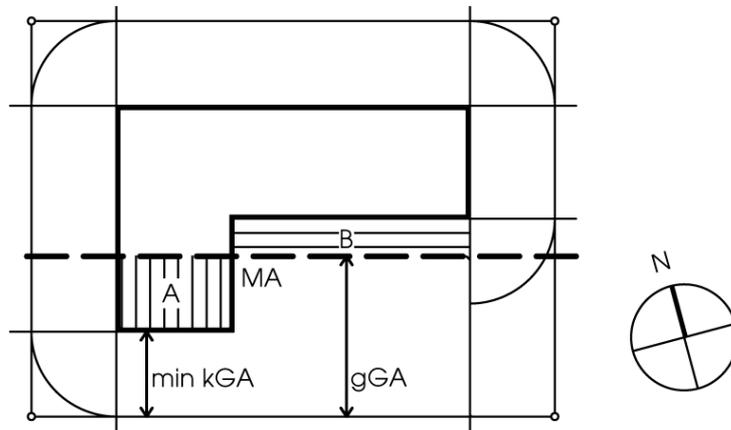
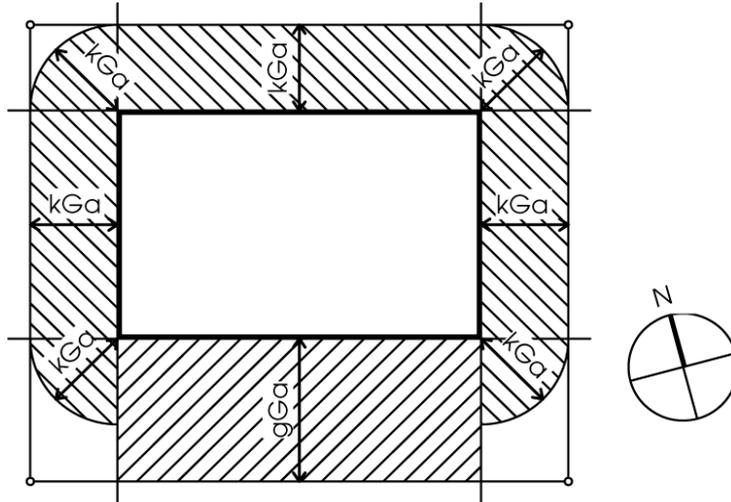
1.2 Bauabstände

Kleiner und grosser Grenzabstand
kGA/gGA

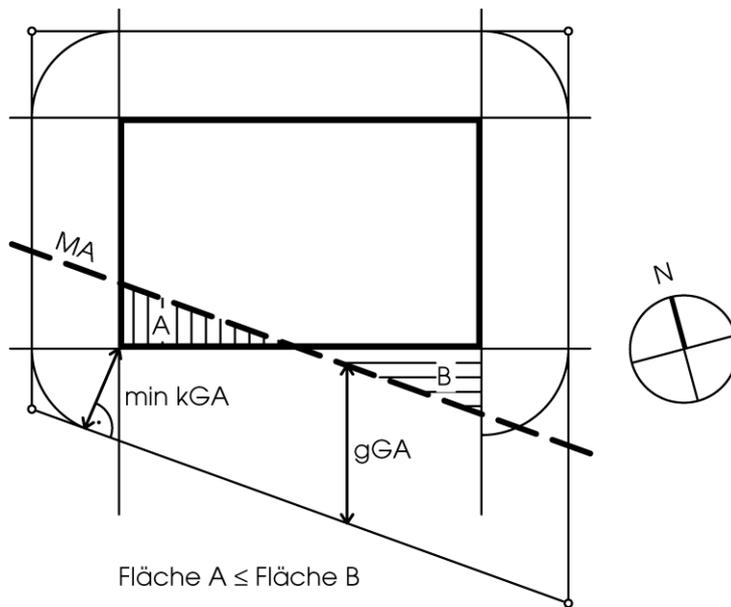
Auf allen Gebäudeseiten ist zumindest der kleine Grenzabstand einzuhalten. Der kleine Grenzabstand wird rechtwinklig zur Parzellengrenze gemessen.

Gebäude mit Wohn- und Arbeitsräumen haben auf einer Seite, aber nicht im Norden, einen grossen Grenzabstand einzuhalten. Der grosse Grenzabstand wird rechtwinklig zur Fassade gemessen.

Bei gestaffeltem Grundriss des Gebäudes oder nicht paralleler Grundstücksgrenze ist die mittlere Abstandslinie (MA) massgebend für den grossen Grenzabstand. Die mittlere Abstandslinie läuft parallel zur Grundstücksgrenze und erzeugt gleichviel vorragende wie zurückversetzte Flächenanteile. Zur Grundstücksgrenze muss mindestens der kleine Grenzabstand eingehalten sein.



Fläche A ≤ Fläche B



Fläche A ≤ Fläche B

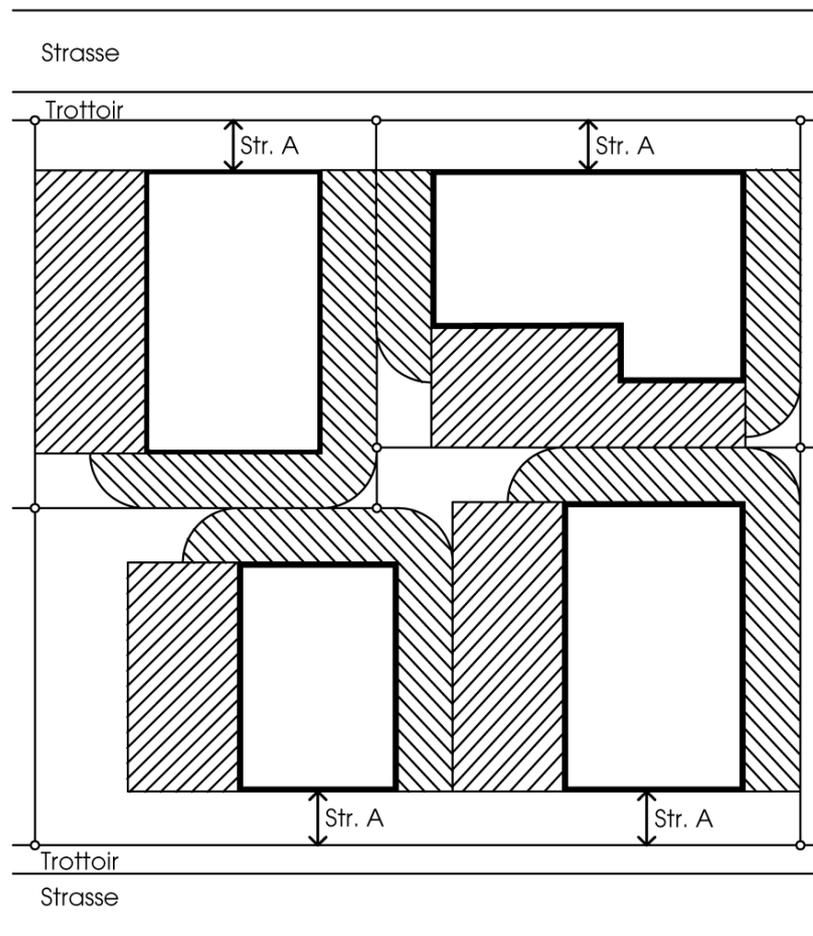
Gebäudeabstand

Der Abstand zweier Gebäude muss mindestens die Summe der dazwischenliegenden erforderlichen Grenzabstände betragen. Das gilt auch für Gebäude auf dem gleichen Grundstück.

Vorbehalten bleibt die freie Bestimmung der arealinternen Grenz- und Gebäudeabstände bei gemeinsamer Projektierung gemäss Art. 75 kant. BauG.

Gegenüber Gebäuden, die mit früheren baurechtlichen Bestimmungen erstellt wurden, muss nur der eigene Grenzabstand eingehalten werden, der Gebäudeabstand aber beträgt im Minimum 6,0 m. Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau.

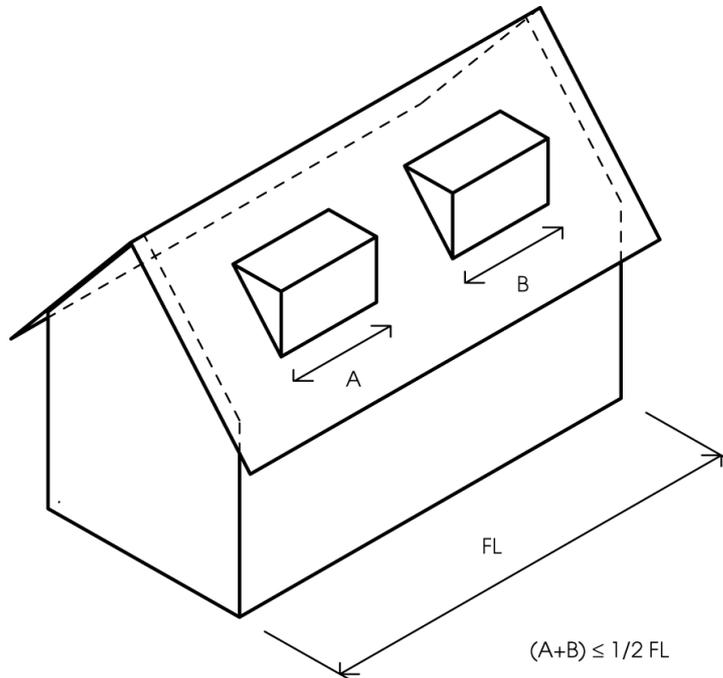
 = Fläche kGa
 = Fläche gGa
 Str. A = Strassen-Abstand



1.3 Dachausbau und Attikageschoss

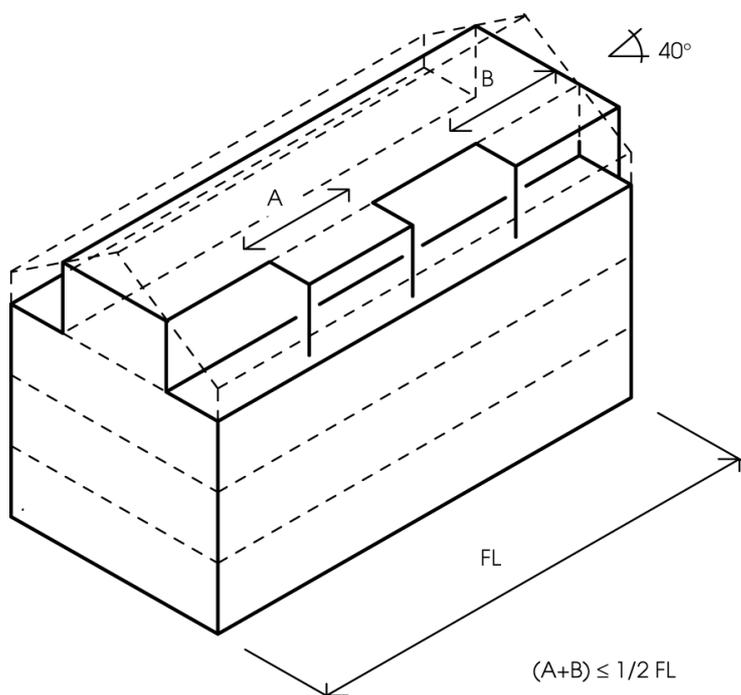
Dachaufbauten

Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster dürfen zusammen nicht mehr als 50 % der Fassadenlänge des obersten Geschosses betragen.



Attikageschoss

Volumen und Dachform des Attikageschosses können innerhalb der äusseren Begrenzung, wie sie sich durch ein gleich geneigtes Satteldach mit einer Kniewandhöhe von 1,0 m und einer Dachneigung von 40° ergeben würde, frei gewählt werden. Technische Aufbauten dürfen die Begrenzung des Attikageschosses um das technisch bedingte Minimum überragen, Vordächer über offenen Sitzplätzen auf maximal 50 % der Fassadenlänge.



Anhang 2

Detailbestimmungen zu einzelnen Bauzonen

2.1 Zonen für öffentliche Nutzungen ZÖN

Die Zweckbestimmung und die Grundzüge der Überbauung zu den einzelnen ZÖNs sind folgendermassen formuliert:

	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung	Lärmempfindlichkeitsstufe
1 Schulhaus Lerchenfeld	Schulanlagen. Parz. 779: Trafostation inkl. Leitungen	Erweiterung der Schulanlage auf Parz. 736 durch Aufstockung des bestehenden eingeschossigen Modulbaus auf zwei Geschosse mit einer äusseren Erschliessung ¹	II
2 Kirche Lerchenfeld	Pfarrhaus, Kirche	bestehend	II
3 Altes Aarebett	Pumpwerk Lerchenfeld 1	bestehend	III
4 Frohsinnweg	Feuerwehrmagazin	bestehend	III
5 Parkhaus City West	Parkhaus, Veloabstellplätze	bestehend	III
6 Baumann-Gebäude (Mühleplatz)	Mehrzweckgebäude, Bar, Trafostation	bestehend	III
7 Spital	Hauptnutzung: Regionalspital bestehend; Nebennutzungen: weitere Dienstleistungen	bestehend; Ersatzbauten und geringfügige Erweiterungen, die das bestehende Gebäudevolumen um höchstens 10 % überschreiten	II
8 Kapellenweg	Parkplatz	bestehend	III
9 Marienkirche	Kirche, Parkplatz	bestehend; massvolle Ergänzungen in Übereinstimmung mit der vorhandenen Anlage	II
10 Berntor-Schule	Schulanlage, Parkanlage	bestehend	II/III ²

¹ Änderung vom 9.5.2003/24.7.2003

² Aufstufung aufgrund Lärmvorbelastung, vgl. Art. 47 Abs. 1 BR

	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung	Lärmempfindlichkeitsstufe
11 Göttibach	Parz. 2549: Kirche. Parz. 2719, 4050: Schul- und Sportanlage, Kindergarten. Parz. 3945: Garagen zu Göttibachweg 22	z.T. bestehend; Erweiterung der Schulanlage entlang Bellevuestrasse um maximal 12 Klassenzimmer und Nebenräume sowie Turnhalle mit Aussenanlagen, maximale Gebäudehöhe 15,0 m	II
12 Betagtenheim Riedstrasse	Altersheim	bestehend; Erweiterung entlang der Riedstrasse möglich	II
13 Kirche Goldiwil	Pfarrhaus, Kirche, Friedhof	bestehend	II
14 Schulhaus Goldiwil	Schulanlagen	bestehend	II
15 Kindergarten Goldiwil	Schulanlagen	bestehend	II
16 Hintermatt	Feuerwehrmagazin	bestehend	II
17 Schönau	Parz. 541: Schulanlage. Parz. 2931: Kirche, Pfarrhaus	bestehend	II
18 Friedhof Thun	Friedhof, Krematorium, Gärtnerei. Parz. 688: Trafostation inkl. Leitungen	bestehend	II
19 Progymatte	Schul- und Sportanlage, Trafostation inkl. Leitungen	Erweiterung der bestehenden Schulanlage um einen untergeordneten Neubau und eine Verlängerung des bestehenden Geräteraums	II/III ¹
20 Schulhaus Pestalozzi	Schulanlage, Verkehrsgarten	bestehend	II/III ¹
21 Eigerturnhalle	Schul- und Sportanlagen	bestehend	II/III ¹
22 Schulhaus Länggasse	Schulanlage, Kinderhort, Tagesheim. Parz. 945: Trafostation inkl. Leitungen	bestehend	II
23 Kindergarten Seefeld	Grundwasserfassung, Pumpstation, Kindergarten	bestehend	II
24 Gymnasium Thun-Seefeld	Schulanlage, Trafostation	bestehend	II

¹ Aufstufung aufgrund Lärmvorbelastung, vgl. Art. 47 Abs. 1 BR

	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung	Lärmempfindlichkeitsstufe
25 Erweiterung Gymnasium Thun-Seefeld	Schulanlage, Erweiterung	Erweiterung in Übereinstimmung mit der vorhandenen Anlage aufgrund Wettbewerb oder wettbewerbsähnlichem Verfahren	II
26 Gewerbliche Berufsschule/Wirtschaftsschule	Schulanlagen, Trafostation	bestehend	III
27 Im Dorf Allmendingen	Parz. 1279: Kindergarten, Spielplatz. Parz. 3985: kirchliches Zentrum	bestehend	II/III ¹
28 Schulhaus Allmendingen	Schulanlage, Hartplatz, Rasenspielfeld. Erweiterung Schulanlage auf Parz. 434	z.T. bestehend; Erweiterung in Übereinstimmung mit der vorhandenen Anlage aufgrund Wettbewerb oder wettbewerbsähnlichem Verfahren	II/III ¹
29 Tiefgraben/Neufeld	Parz. 3128: Schulanlage, Hartplatz, Rasenspielfeld, Tennishalle. Parz. 3954: Verkehrsanlage	z.T. bestehend; Erweiterung in Übereinstimmung mit der vorhandenen Anlage aufgrund Wettbewerb oder wettbewerbsähnlichem Verfahren	II/III ¹
30 Kirche St. Martin	Kirche	bestehend; massvolle Ergänzungen in Übereinstimmung mit der vorhandenen Anlage	II
31 Martinspark	Kindergarten	Doppelkindergarten und Hort, Baummöglichkeiten gemäss Wohnzone W2	II
32 Schulhaus Hohmad	Schulanlagen	bestehend	II
33 Oberstufenschulhaus Strättligen²	Schulanlage	bestehend	II
34 Kindergarten Feldstrasse	Kindergarten	bestehend	II
35 Johannes-Kirche	Kirche	bestehend	II

¹ Aufstufung aufgrund Lärmvorbelastung, vgl. Art. 47 Abs. 1 BR

² Änderung vom 27.8.2003

	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung	Lärmempfindlichkeitsstufe
36 Frutigenstrasse-Marienstrasse	Primär Bauten und Anlagen für die Sekundarstufe II (Gymnasium und Berufsbildung) und für die berufliche Ausbildung. Die nicht dafür benötigten Flächen können für eine Wohnüberbauung genutzt werden.	Grundsätzlich gilt das Nutzungsmass der Zone W3. Städtebaulich und aus Sicht des Lärmschutzes überzeugende Anordnung und Gestaltung der Baukörper, insbesondere entlang der Bahnlinie und im Bereich der Frutigenstrasse. Haupterschliessung über die Frutigenstrasse und Marienstrasse.	III
37 Areal ehem. HPS Seefeld	Primär Bauten und Anlagen für die Primarschulstufe. Die nicht benötigten Flächen können für eine Wohnüberbauung genutzt werden.	Grundsätzlich gilt das Nutzungsmass der Zone W2.	II
38 Übungsanlage Amerika	Übungsanlage für Feuerwehr, längerfristig Rückbau und Rekultivierung im Rahmen der Landschaftsentwicklung L IV «Amerika» (vgl. Anhang 4 Ziff. 4.4 BR)	bestehend; nötige bauliche Erneuerungen für Übungszwecke im bestehenden Gebäudevolumen	III
39 Schorenmatt/Gotthelf	Parz. 122: Schulanlage. Parz. 1330: Kirchgemeindehaus, Pfarrhaus, Energie Thun Verteilkabine	z.T. bestehend; Erweiterung der Schulanlage um maximal 15 Klassenzimmer sowie Dreifachsporthalle mit Aussenanlagen	II/III ¹
40 Turnhalle Dürrenast	Turnhalle (Schulanlage)	bestehend	II/III ¹
41 Schulhaus Dürrenast	Schulanlage, Trafostation	bestehend	II/III ¹
42 Seeallmend Gwattstrasse	Promenade, öff. Freifläche (naturnah), Spielplatz, Parkplätze	bestehend	II/III ¹
43 Friedhof Schoren	Friedhof	bestehend	II/III ¹

¹ Aufstufung aufgrund Lärmvorbelastung, vgl. Art. 47 Abs. 1 BR

	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung	Lärmempfindlichkeitsstufe
44 Trafostation Buchholz	Trafostation	bestehend	III
45 Schulhaus Schoren	Schulanlage	bestehend	II
46 Kirche Gwatt	Kirche, Kirchengemeindehaus	bestehend	II
47 Schulhaus Obermatt Gwatt	Schulanlage, Kindergarten	bestehend	II
48 Guntelsey	Schiessanlage	bestehend	IV
49 Altersheim Sonnmatt¹	Alters-, Pflege- und Wohnheim	bestehend; nötige bauliche Erneuerungen mit massvollen Ergänzungen der bestehenden Anlage	II

2.2 Zonen für Sport- und Freizeitanlagen ZSF

Die Zweckbestimmung und die Grundzüge der Gestaltung zu den einzelnen ZSFs sind folgendermassen formuliert:

	Zweckbestimmung	Grundzüge der Gestaltung	Lärmempfindlichkeitsstufe
101 Lerchenfeld	Sportanlagen FC Lerchenfeld	bestehend	III
102 Tempelstrasse	Golfplatz	bestehend	III
103 Burgerstrasse	Sportanlage, Allee, Promenade	bestehend	III
104 Lachengraben	Feuerwehrmagazin, Uferanlagen, Klubbhäuser, Bocciabahn, Gasstation, Trafostation	bestehend	II
105 Farmweg	Kleintieranlage Allmendingen	bestehend	III
106 «Amerika» Allmendingen	Pfadfinderheim	bestehend	III
107 Thunersee Yachtclub TYC	Parz. 637: Parkplatz, Promenade. Parz. 586: Gebäude. Parz. 4200 und 4201: Hafenanlage	bestehend	II

¹ Änderung vom 28.2.2003/24.7.2003

	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung	Lärmempfindlichkeitsstufe
108 Buchholz	Parz. 18: Pfadfinderheim. Parz. 1043: Reitsportzentrum	bestehend	II
109 Tennisplatz Gwatt	Tennisanlage	bestehend	III
110 Trüllplatz	Campingplatz (inkl. Younotent), Uferweg, Park und Freizeitanlage, Restaurant. Parz. 2437: Parkplatz	bestehend	II/III ¹

¹ Aufstufung aufgrund Lärmvorbelastung, vgl. Art. 47 Abs. 1 BR

Anhang 3

Listen und Detailbestimmungen besonderer baurechtlicher Ordnungen

3.1 Zonen mit Überbauungsordnung UeO

Die folgenden Überbauungsordnungen bleiben rechtskräftig:

	Instrumente	Datum Beschluss/Genehmigung	Lärmempfindlichkeitsstufe
a Kehrrichtverbrennungsanlage KVA	Kantonale UeO	15.9.1999/13.3.2000	IV
b Areal Scheibenstrasse	UeO (teilweise aufgehoben)	25.6.1995/30.5.1996 mit Änderung vom 2.6.2002/24.7.2003 und vom 27.8.2003	II/III ¹
c Erweiterung Loeb	UeO	24.10.1992/21.1.2000	III
d Hotel Blümlisalp Goldiwil	BeP (BLP) mit SBV	1.6.1969/18.7.1969	II
e Lanzgut Mittlere Strasse	BLP mit SBV	3.12.1961/2.2.1962	III ¹
f Berimag AG Länggasse-Frutigenstrasse	BLP mit SBV	1.2.1970/24.4.1970	II/III ¹
h Aarefeld-Bahnhofplatz	UeO	2.6.1991/31.12.1991	III
j Thunerhof	USP	16.5.1991/8.8.1991	III ¹
k Bellevue-Areal	UeO	13.4.1997/17.11.1997	II/III ¹
l Inseli	USP	7.3.1993/31.12.1993	II
m Bellevuestrasse Süd	UeO	3.7.1992/29.7.1993	II
n Burgerallee	BeP mit SBV	26.2.1967/2.6.1967	II/III ¹
o Äussere Länggasse	BeP mit SBV	2.3.1969/18.7.1969	II/III ¹
p Bahnhof-Schadau	USP	27.2.1998/20.7.1998	II
q Quartierzentrum Allmendingen «Alte Post»	UeO	21.6.1991/8.8.1991	II
r Allmendingen Gewerbezone G1 Süd	TZP mit ZV	26.9.1982/24.2.1983	IV

¹ Aufstufung aufgrund Lärmvorbelastung, vgl. Art. 47 Abs. 1 BR

	Instrumente	Datum Beschluss/Genehmigung	Lärm- empfindlich- keitsstufe
s Buchholz- strasse- Talackerstrasse	BLP und BeP mit SBV	3.7.1960/7.10.1960	II/III ¹
t Buchholzstrasse (-Hallerstrasse)	BeP mit SBV	28.10.1967/19.1.1968	II
u Talacker	UeP mit GeP und SBV	24.9.1972/28.2.1973	II
v Lindenegg- Schulstrasse	BLP und BeP mit SBV	2.7.1967/21.11.1967	II/III ¹
w «Bären» Dürrenast	BeP mit SBV	2.7.1967/3.11.1967	III
x Bohnstauden- zelg	TZP mit ZV, UeP mit SBV	26.2.1978/14.2.1979 mit Abänderung Baufeld X/Y vom 2.6.2002/ 24.7.2003	II
y Hännisweg	TZP und UeP mit ZV	5.6.1983/8.9.1983	II

Anmerkung:

BeP = Bebauungsplan
 BLP = Baulinienplan
 GeP = Gestaltungsplan
 SBV = Sonderbauvorschriften
 TZP = Teilzonenplan
 UeP = Überbauungsplan
 USP = Uferschutzplan
 ZV = Zonenvorschriften

Die folgenden besonderen baurechtlichen Ordnungen werden aufgehoben:

- Zonenplanänderung Seewinkel Gwatt II und Überbauungsplan mit Sonderbauvorschriften vom 4.12.1977/18.10.1978.
- Teilzonenplan Scherzligen/Schadau mit Zonenvorschriften vom 20.5.1979/26.6.1980.
- Überbauungsplan Scherzligen/Schadau mit Sonderbauvorschriften vom 30.11.1980/22.7.1982.
- Überbauungsplan Stägacher Goldiwil mit Sonderbauvorschriften vom 12.6.1981/23.2.1982.
- Überbauungsordnung Hohmad-Park vom 22.10.1993/27.3.1995.

¹ Aufstufung aufgrund Lärmvorbelastung, vgl. Art. 47 Abs. 1 BR

3.2 Zonen mit Planungspflicht ZPP

3.2.1 Zonen mit Planungspflicht A bis E

Die folgenden Zonen mit Planungspflicht A bis E nach Zonenplan und Bauordnung 1986 bleiben rechtskräftig:

A Regionalgefängnis	Zonenplanänderung mit ZPP-Vorschriften. Beschluss/Genehmigung: 29.11.1998/13.1.1999. Zone für öffentliche Nutzungen (ZÖN) mit Planungspflicht (ZPP):
Planungszweck	Sie dient der Erstellung und dem Betrieb eines Regionalgefängnisses sowie eines Untersuchungsrichteramtes.
Nutzungsmass	<ul style="list-style-type: none"> - Max. Gebäudehöhe: 17,5 m. - Max. Gebäudelänge: unbeschränkt. - Gebäudeabstand: Innerhalb der ZPP keine Beschränkung. - Grenzabstand: 5,0 m gegenüber Zonen anderer Nutzung. - Mehrlängenzuschlag: MLZ gemäss Art. 11 Abs. 5 und Art. 39 Abs. 6 BO 1986 entfallen. - Mehrhöhenzuschlag: MHZ gemäss Art. 39 Abs. 7 BO 1986 entfällt.
Gestaltungsgrundsätze	Die neuen Bauten sind städtebaulich optimal zu integrieren.
Lärmempfindlichkeitsstufe	Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.
Grenzabstand Nachbarparzellen	Art. 37 Abs. 4 BO 1986 entfällt.
B Areal Grabenstrasse	Zonenplanänderung mit ZPP-Vorschriften. Beschluss/Genehmigung: 23.9.2001/19.2.2002. Zonenvorschriften für die Zone mit Planungspflicht (ZPP) Areal Grabenstrasse:
Geltungsbereich	Die ZPP Areal Grabenstrasse Thun gilt für den im Plan bezeichneten Wirkungsbereich.
Planungszweck/ Art der Nutzung	Die ZPP bezweckt die Schaffung einer zentrumsnahen Überbauung mit mehrheitlich Wohnnutzung. Zudem ist stilles und entlang der Kyburgstrasse auch mässig störendes Gewerbe zugelassen.
Lärmempfindlichkeitsstufe	Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.
Mass der Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Als Richtwert für das Nutzungsmass über das ganze Planungsgebiet gilt eine Ausnützungsziff. nach kant. Bauverordnung von 0,70. - Die höchstzulässige Nutzung darf eine Ausnützungsziff. von 0,85 betragen. - Das städtebaulich verträgliche Nutzungsmass wird mittels einem Baukonzept bestimmt, das aus einem Wettbewerb oder wettbewerbsähnlichen Verfahren nach SIA-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe resultiert. - Die maximale Gebäudehöhe beträgt 10 m.

- Innerhalb der Zone sind die Gebäudelängen und die Gebäudeabstände frei.
- Gestaltungsgrundsätze
 - Auf die bestehende Bebauung um das Planungsgebiet ist mit der Erschliessung sowie den Gebäudehöhen und -abständen Rücksicht zu nehmen.
 - Dem Immissionsschutz und einer rationellen Erschliessung ist der nötige Stellenwert beizumessen.
 - Wegleitend ist das Baukonzept (Mass der Nutzung).
- Fahrerschliessung
 - Die Hauptzufahrt erfolgt über die Grabenstrasse.

C Bälliz

Zonenplanänderung mit ZPP-Vorschriften.
Beschluss/Genehmigung: 26.11.2000/20.4.2001.

Art. 28^{bis} Bauordnung. Zone mit Planungspflicht «Bälliz»:

Planungszweck

Die Zone mit Planungspflicht «Bälliz» bezweckt die Erhaltung des vielfältigen Charakters sowie eine massvolle und stadtverträgliche Verdichtung der rückwärtigen Gebäudeteile zugunsten einer Erhaltung des Bälliz als Teil des innenstädtischen Einkaufszentrums.

Nutzungsart/
Wohnanteil

- Die Zone ist für Bauten mit gemischter Nutzung, wie Geschäfte, Büros, Wohnungen und nicht störendes Kleingewerbe bestimmt.
- Die Geschossfläche für Wohnnutzung muss mindestens der Fläche von zwei Normalgeschossen entsprechen.

Nutzungsmass

Für das Mass der Nutzung gilt:

Hauptgebäude:	rückwärtige, aareseitige Gebäudeteile:
<i>a</i> Geschosszahl	5
<i>b</i> Gebäudehöhe	17,5 m
<i>c</i> Bautiefe	20,0 m ^e
<i>d</i> Gewässerabstand innere Aare	-
	2 ^f
	8,0 m ¹
	-
	3,0 m

¹ Die Anbringung von transparenten Geländern zur Absturzsicherung gemäss SIA-Norm 385 (Geländer und Brüstungen) ist über die Gebäudehöhe hinaus zulässig.

- e* Die Bautiefe der Hauptbauten auf der Südwestseite des Bälliz bzw. deren Gewässerabstand von der äusseren Aare richtet sich nach dem nachweisbaren Verlauf der ehemaligen Stadtmauer.
- f* Die Differenz der Geschosszahl der aareseitigen Gebäudeteile zum Hauptgebäude muss mindestens 2 betragen; dies gilt auch in Anwendung der Abs. 2 und 3.
- 2. Überschreitungen des Nutzungsmasses für die rückwärtigen, aareseitigen Gebäudeteile sind unter dem Vorbehalt von Abs. 3 möglich:
 - a* Überschreitung der Geschosszahl bis auf 3.
 - b* Überschreitung der Gebäudehöhe bis auf jenes Mass, das die volle Ablesbarkeit der 2 Normalgeschosse des Hauptgebäudes gemäss Abs. 1 lit. f erlaubt.
 - c* Unterschreitung des Gewässerabstandes entlang der inneren Aare bis auf 0 m.

	<p>3. Voraussetzungen für die Überschreitung des Nutzungsmasses gemäss Abs. 2 sind:</p> <p>a Die Nutzung dient dem Detailhandel (Verkaufsflächen und dazugehörige Lager-, Service-, Produktions- oder Büroräume) und dem Gastgewerbe.</p> <p>b Der minimale Wohnflächenanteil muss auch bei altrechtlich erstellten Hauptbauten nachgewiesen werden. Davon kann nur abgewichen werden, wenn eine Wohnnutzung in der bestehenden Gebäudestruktur unzweckmässig ist.</p> <p>c Zusammen mit der Umgebung, insbesondere den Nachbarbauten, ist eine gute Gesamtwirkung zu erzielen. Die prägenden Strukturmerkmale des Bälliz sind zu beachten, d.h.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Gestaltung und Materialisierung der rückwärtigen Gebäudeteile soll gegenüber derjenigen des Hauptgebäudes differenziert, untergeordnet, leichter oder transparenter wirken; - auch in der Längsrichtung der Aare ist ein differenziertes, volumetrisch feinkörniges, in der Gebäudehöhe und in der Gebäudetiefe vielfältiges, nicht durchgehend geschlossenes Bild zu wahren. <p>d Das Bauinventar der Stadt Thun ist zu beachten.</p> <p>e Zwischen der Stadt und den Grundeigentümern sind Verhandlungen über den Ausgleich von Planungsvorteilen nach Art. 142 BauG zu führen.</p>
Gestaltungsgrundsätze	<p>Als Gestaltungsgrundsätze im Sinne von Art. 92 Abs. 1 und 2 BauG gelten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Gebäudebreite entspricht der überlieferten Parzellenstruktur; - die Gebäudeflucht ist gassenseitig zu erhalten; - auf Hauptgebäuden sind nur Schrägdächer mit nur einer First und mit einer Neigung von 30 bis 35 Grad gestattet; - Dachaufbauten sind gemäss den Bestimmungen der Kernzone K I zu gestalten; - die Flachdächer der rückwärtigen Gebäudeteile sind extensiv zu begrünen, vorbehalten bleibt die Nutzung als Dachterrasse; - für die Fassadengestaltung gelten die Bestimmungen der Kernzone K I sinngemäss; - dem Übergang vom aareseitigen Flachdach zur Fassade des Hauptgebäudes ist besondere Beachtung zu schenken.
Beurteilung	<p>Überbauungsordnungen, Bauvoranfragen und Baugesuche sind dem Fachausschuss für Architektur und Ortsbildschutz zur Beurteilung und Beratung vorzulegen.</p>
Lärmempfindlichkeitsstufe	<p>Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.</p>
Warenumsschlag	<p>Der Warenumsschlag (An- und Rücklieferung) richtet sich nach den entsprechenden städtischen Erlassen. Diese regeln insbesondere Art und Zeiten des Warenumschlages.</p>
Bau, Ersatz und Unterhalt der Ufermauern	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadt Thun sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die erforderlichen statischen Nachweise betreffend Bauten und Anlagen im Einflussbereich der Ufermauer vorzulegen.

	<ul style="list-style-type: none"> - Für Bauten und Anlagen (wie jegliche Aufbauten auf die Ufermauern, Leitungen, Terrainveränderungen, Bestockungen etc.) im Einflussbereich der Ufermauern ist das Wasserbaureglement der Stadt Thun vom 22. April 1995 zu beachten.
D Golfplatz Thun	<p>Zonenplanänderung mit ZPP-Vorschriften. Beschluss/Genehmigung: 7.6.1998/24.9.1998. Zone mit Planungspflicht «Golfplatz Thun»:</p>
Planungszweck	Die Zone mit Planungspflicht dient der Errichtung und landschaftlichen Eingliederung einer öffentlichen Golfanlage auf der Burgerallmend.
Nutzungsart und Nutzungsmass	<ul style="list-style-type: none"> - An Hochbauten sind nur Fahrnisbauten zugelassen, die dem Golfspielbetrieb dienen. - Bezüglich der Flächennutzung ist die «Drei-Drittel-Regel» der Richtlinien von Bund und Kanton massgebend, d.h. ein Drittel intensive Rasen und Bauten, ein Drittel extensive Wiesen und Sträucher, ein Drittel naturnahe Lebensräume.
Gestaltungsgrundsätze	<ul style="list-style-type: none"> - Die Weiträumigkeit der Landschaft und die charakteristischen Baumalleen sind zu erhalten. - Die Gesamtgestaltung der Anlage und die Integration der öffentlichen Wege und Aufenthaltsbereiche sollen die Burgerallmend als städtisches Naherholungsgebiet aufwerten. - Die ökologischen Ausgleichsflächen sind so anzulegen, dass der Lebensraumverbund im Umgebungsbereich des Wäldchens erhalten oder verbessert wird.
Erschliessungsgrundsätze	<ul style="list-style-type: none"> - Die Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr hat innerhalb der angrenzenden Gewerbezone Allmendingen Nord zu erfolgen. - Säumerweg und Mittelallee sind in ihrem heutigen Zustand zu erhalten und bleiben öffentlich begehbar. - Neue Fusswege sind entlang der Allmendingenallee (Bushaltestelle bis Autobahnbrücke) sowie als Verbindung zu den Erschliessungsanlagen in der Gewerbezone zu erstellen. - Die Fusswege dürfen nicht asphaltiert werden.
Lärmempfindlichkeitsstufe	Im gesamten Areal der Zone mit Planungspflicht gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.
Inkrafttreten der ZPP	Der Gemeinderat beschliesst das Inkrafttreten der Zone mit Planungspflicht nach der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung.
E Quartierzentrum Schulstrasse	<p>Zonenplanänderung mit ZPP-Vorschriften. Beschluss / Genehmigung: 26.11.2000 / 3.4.2001, mit Änderung vom 18.10.2002/24.7.2003 Zonenvorschriften für die Zone mit Planungspflicht (ZPP) Quartierzentrum Schulstrasse:</p>
Planungszweck	<ul style="list-style-type: none"> - Die ZPP Quartierzentrum Schulstrasse bezweckt die Schaffung eines Geschäfts- und Begegnungszentrums.

	<ul style="list-style-type: none"> - Mit ihr soll die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen und allgemeinen Bedarfs sowie die Freihaltung und Aufwertung des Strättligenplatzes sichergestellt werden.
Nutzungsart	Die Erdgeschosse sind für Verkaufsgeschäfte und Dienstleistungseinrichtungen mit Publikumsverkehr bestimmt. Die Obergeschosse können für Dienstleistungen (Büros, Restaurants, Praxen, etc.), Parkierungen im Sektor Mitte und für das Wohnen genutzt werden.
Lärmempfindlichkeitsstufe	Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.
Nutzungsmass	<ul style="list-style-type: none"> - Die Nutzung über das ganze Planungsgebiet darf maximal 15'500 m² Bruttogeschossfläche (BGF) betragen, was einer Ausnützungsziff. (AZ) von 0,83 entspricht. Pro Sektor sind folgende Bruttogeschossflächen einzuhalten: <ul style="list-style-type: none"> - Sektor Ost: min. 3500 m², max. 5500 m² BGF - Sektor Mitte: min. 3000 m², max. 4000 m² BGF - Sektor West: min. 4500 m², max. 6000 m² BGF - Pro Sektor sind folgende Verkaufsflächen (VF) zulässig: <ul style="list-style-type: none"> - Sektor Ost: 2100 m² VF - Sektor Mitte: 3300 m² VF - Sektor West: 2500 m² VF - Die Grundeigentümer können mit Dienstbarkeitsvertrag vereinbaren, dass die noch nicht beanspruchte Verkaufsnutzung eines Sektors auf einen anderen übertragen wird. Die Verkaufsfläche wird gemäss Art. 24 Abs. 2 BauV ermittelt. - Gegen aussen resp. gegenüber anderen Zonen darf die maximale Gebäudehöhe bei gewerblicher Nutzung 10,0 m und mit Wohn- und Dienstleistungsnutzung in den Obergeschossen 12,0 m nicht übersteigen. Bei Gebäuden von mehr als 10,0 m Höhe ist ein minimaler Grenzabstand von 6,0 m auf der Nordseite, in allen anderen Fällen von 4,0 m einzuhalten. - Innerhalb der Zone sind die Gebäudelänge und die Gebäudeabstände frei.
Gestaltungsgrundsätze	<ul style="list-style-type: none"> - Die Gebäude sind so zu gestalten, dass sie gesamthaft ein gutes Bild ergeben. Wegleitend ist das überarbeitete Wettbewerbsprojekt (Studienauftrag) vom 16. Januar 1997. Besonders zu beachten sind: <ul style="list-style-type: none"> - Stellung und Gestaltung der Bauten sowie deren Bezug zum Platz, - Erschliessung für nicht motorisierten und öffentlichen Verkehr, - Schulwegsicherheit, - Grünflächen und Bepflanzungen. - Die Aussenräume gegen den öffentlichen Platz sind so zu gestalten, dass sie zusammen mit der Schulstrasse und dem Strättligenplatz einen für die Begegnung geeigneten Quartierplatz bilden. Die Schulstrasse und der Strättligenplatz sind in die Platzgestaltung einzubeziehen.
Erschliessungsgrundsätze	Verkaufsgeschäfte und gewerbliche Nutzung sind vorwiegend ab der Schulstrasse über die Feld- und Freiestrasse zu erschliessen.

3.2.2 Zonen mit Planungspflicht F bis M

Für die folgenden Zonen mit Planungspflicht F bis M gilt als Planungszweck die Erstellung einer gesamthaft gestalteten Wohnüberbauung in verdichteter Bauweise mit hoher Wohn- und Siedlungsqualität.

Es gelten über die Baugestaltungsbestimmungen in Art. 5 und 6 BR hinaus die folgenden Gestaltungsgrundsätze:

- Gestaltung der Überbauung als unverwechselbares Ganzes,
- Auseinandersetzung mit den städtebaulichen Gegebenheiten,
- entsprechend sorgfältige Gestaltung der Übergänge zu der umliegenden Bebauung,
- klare Anordnung der Aussenräume in öffentliche, halb öffentliche und private Bereiche,
- bewusste Gestaltung und Durchgrünung der öffentlichen und der halb öffentlichen Bereiche.

F Spital Ost

Nutzungsart	Wohnen individuell (Anteil min. 90 %), stilles Gewerbe.
Nutzungsmass	AZ min. 0,4, AZ max. 0,6, GZ 2.
Lärmempfindlichkeitsstufe	ES II.
Erschliessungsgrundsätze	Das Areal ist teils von oben, teils von unten her zu erschliessen.

G Blümlimatt

Nutzungsart	Wohnen individuell (Anteil min. 90 %), stilles Gewerbe.
Nutzungsmass	AZ min. 0,4, AZ max. 0,6, GZ 2.
Lärmempfindlichkeitsstufe	ES II.

H Allmendingenallee

Nutzungsart	Wohnen (Anteil min. 75 %), stilles Gewerbe.
Nutzungsmass	AZ min. 0,4, AZ max. 0,6, GZ 2.
Lärmempfindlichkeitsstufe	ES II. Es sind die Planungswerte einzuhalten.
Besondere Anforderungen	Lärmschutzgerechte Anordnung der Nutzungen und Gestaltung; Renaturierung Allmendingenbächli.

I Zenger-Gut

Nutzungsart	Wohnen (Anteil min. 75 %), stilles Gewerbe, Gemeinschaftsnutzungen.
Nutzungsmass	AZ max. 0,6, GZ 3.
Lärmempfindlichkeitsstufe	ES II/III ¹ .

¹ Aufstufung aufgrund Lärmvorbelastung, vgl. Art. 47 Abs. 1 BR

Besondere Anforderungen Lärmschutzgerechte Anordnung der Nutzungen und Gestaltung.

J Schadau

Planungszweck	Bauten und Anlagen für die Sekundarstufe II (Gymnasium und Berufsbildung), ohne Turnhallen und Rasenspielfelder, kombiniert mit Bauten für öffentliche Nutzungen und attraktives Wohnen.
Nutzungsart	Bildung, Wohnen, Internat und Hotel, öffentliche Nutzungen wie Ausstellungen, Kongresse / Tagungen, öffentliche Veranstaltungen.
Nutzungsmass	<ul style="list-style-type: none"> - Grundsätzlich gilt das Nutzungsmass der Zone W3. - Punktuell sind Abweichungen von den baupolizeilichen Massen zulässig, wenn diese städtebaulich begründet sind und zu einer erhöhten räumlichen Qualität führen. - Erweiterung bestehender Schadausaal. - Erweiterung und Verdichtung Hotel- und Gastronomiefachschule.
Lärmempfindlichkeitsstufe	ES II.
Gestaltungsgrundsätze	<ul style="list-style-type: none"> - Städtebaulich überzeugendes Konzept. - Beachtung der spezifischen Qualitäten des Ortes und der bestehenden Bebauung. - Überzeugende Abschlüsse der Überbauung entlang der Seestrasse sowie im Übergangsbereich der verschiedenen Nutzungen und zur Marienstrasse. - Aufeinander abgestimmte Anordnung und Gestaltung öffentlicher und halb öffentlicher Aussenräume.
Erschliessungsgrundsätze	<ul style="list-style-type: none"> - Haupteerschliessung für den motorisierten Individualverkehr zweiseitig von den Arealrändern her über die Seestrasse. Grundsätzlich dürfen die Massnahmen zur Verkehrsberuhigung auf der Seestrasse nicht beeinträchtigt werden. - Gebietsinterne Erschliessung für den Langsamverkehr über die Marienstrasse. - Durchlässigkeit des Areals für Fussgänger und Velofahrer.

K Schoren-Dorf

Nutzungsart	Wohnen (Anteil min. 90 %), stilles Gewerbe.
Nutzungsmass	AZ min. 0,3, AZ max. 0,5, GZ 2.
Lärmempfindlichkeitsstufe	ES II.
Besondere Anforderungen	Einbezug in das Ortsbild O IX «Schoren».

L Rösslimatte Gwatt

Nutzungsart	Wohnen (Anteil min. 75 %), stilles Gewerbe, Gemeinschaftsnutzungen.
Nutzungsmass	AZ min. 0,4, AZ max. 0,6, GZ 2.

Lärmempfindlichkeitsstufe	ES II/III ¹ .
Besondere Anforderungen	Lärmschutzgerechte Anordnung der Nutzungen und Gestaltung.

M Seewinkel Gwatt

Nutzungsart	Wohnen (Anteil min. 75 %), stilles Gewerbe.
Nutzungsmass	AZ min. 0,4, AZ max. 0,6, GZ 2.
Lärmempfindlichkeitsstufe	ES II/III ¹ .
Besondere Anforderungen	Lärmschutzgerechte Anordnung der Nutzungen und Gestaltung. Neue Baumreihe entlang der Gwattstrasse.

3.2.3 Zonen mit Planungspflicht N bis Q

Für die folgenden Zonen mit Planungspflicht N bis Q gilt als Planungszweck die wirtschaftliche Entwicklung und bauliche Verdichtung sowie die Förderung einer attraktiven und urbanen Nutzungsmischung innenstadtnaher Gebiete.

Es gelten über die Baugestaltungsbestimmungen in Art. 5 und 6 BR hinaus die folgenden Gestaltungsgrundsätze:

- Auseinandersetzung mit den städtebaulichen Gegebenheiten,
- entsprechend sorgfältige Gestaltung der Übergänge zu der umliegenden Bebauung,
- Aufwertung und urban-attraktive Gestaltung der öffentlichen Räume (Strassen und Plätze).

N Gewerbestrasse- Aarestrasse

Planungszweck	<ul style="list-style-type: none"> - Etappenweise Entwicklung und Verdichtung zu einem attraktiven, urban gestalteten und genutzten innenstadtnahen Gebiet unter Beachtung der schützens- und erhaltenwerten Bauten. - Stadträumliche Aufwertung unter Wahrung der spezifischen Qualitäten des Ortes.
Nutzungsart	Gemischte Nutzungen gemäss Zone W/A3+.
Nutzungsmass	<ul style="list-style-type: none"> - Möglichst geschlossene Bauweise entlang der Strassen unter Beachtung der bestehenden Bauten. - Gebäudetiefe der Randbebauung max. 16,0 m. - Die Innenhöfe können überbaut werden, sofern dies von der Nutzung her erforderlich ist und die Nutzungsqualität der Randbebauung nicht beeinträchtigt wird.

¹ Aufstufung aufgrund Lärmvorbelastung, vgl. Art. 47 Abs. 1 BR

Lärmempfindlichkeitsstufe	ES III.
Gestaltungsgrundsätze	<ul style="list-style-type: none"> - Stadträumliche Aufwertung und urban-attraktive Gestaltung der öffentlichen Räume, angrenzenden Strassenräume und Ecksituationen. - Beachtung eines ausdrucksstarken Erscheinungsbildes entlang der Bahnlinie. - Die Innenhöfe sind entsprechend der innerstädtischen Situation und Nutzung zu gestalten. - Die Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass sie in mehreren Etappen realisiert werden können und jede Etappe zusammen mit dem Bestand eine bauliche Einheit bildet.
Erschliessungsgrundsätze	<ul style="list-style-type: none"> - Haupterschliessung des Areals über die bestehenden Strassen. - Attraktive Fuss- und Veloverbindung zum Bahnhof und über die Gleise zum Areal Güterbahnhof (via heutige Gewerbestrasse).

O Bahnhof West

Planungszweck	<ul style="list-style-type: none"> - Wirtschaftliche Entwicklung und bauliche Verdichtung zu einem attraktiven, urban gestalteten und genutzten innenstadtnahen Gebiet. - Stadträumliche Aufwertung unter Wahrung einer der Situation gerecht werdenden Qualität hinsichtlich Nutzung, städtebaulicher Integration und Gestaltung.
Richtplan Gebietsentwicklung	Grundlage für die wirtschaftliche Entwicklung und die stadträumliche Aufwertung bildet der Richtplan Gebietsentwicklung.
Nutzungsart	Wohnen/Arbeiten, Wohnanteil 25 bis 75 %.
Nutzungsmass	<ul style="list-style-type: none"> - Grundsätzlich gelten die Gebäudeabmessungen und Gebäudeabstände der Zone W/A3 (ohne AusnutzungsZiff.). - Gebäudetiefe 14,0 m. - Die Gebäudetiefe des Erdgeschosses kann, sofern es nicht dem Wohnen dient, überschritten werden. - Gebäudehöhe 14,0 m. - Im Übergang zu den benachbarten Wohnzonen und im Bereich schützens- und erhaltenswerter Bauten gelten das Nutzungsmass und die baupolizeilichen Masse der vorherrschenden Bebauung. - Punktuell sind Abweichungen von der maximalen Gebäudehöhe zulässig, wenn diese städtebaulich begründet sind und zu einer erhöhten räumlichen Qualität führen. - Sofern vom Gesamtkonzept her begründet, können einzelne öffentliche Strassen aufgehoben und überbaut werden.
Lärmempfindlichkeitsstufe	ES III.
Bauweise	Entlang der Gleise geschlossen, ansonsten nach Richtplan Gebietsentwicklung.

Gestaltungsgrundsätze	<ul style="list-style-type: none"> - Stadträumliche Aufwertung des Areals als Erweiterung der Innenstadt von Thun. - Beachtung eines ausdrucksstarken Erscheinungsbildes entlang der Bahnlinie. - Aufbau eines Systems gestalteter öffentlicher und halb öffentlicher Aussenräume (Strassen, Wege, Plätze und Grünbereiche). - Die Anordnung der Baukörper und der quartierbezogenen Aussenräume richtet sich nach dem Richtplan Gebietsentwicklung. Die Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass sie in mehreren Etappen realisiert werden können und jede Etappe zusammen mit dem Bestand eine bauliche Einheit mit guter Gesamtwirkung bildet.
Erschliessungsgrundsätze	<ul style="list-style-type: none"> - Haupterschliessung über die bestehenden Strassen. - Attraktive Fuss- und Veloverbindung zum Bahnhof und zum Gelände der Thun-Expo.

P Aarefeld Nord

Nutzungsart	Wohnen (Anteil 25 bis 75 %), Arbeiten gemäss Zone W/A3+.
Nutzungsmass	AZ frei, BW frei, GT max. 14,0 m, GZ 4, GH 14,0 m.
Lärmempfindlichkeitsstufe	ES III.
Gestaltungsgrundsätze	<ul style="list-style-type: none"> - Aarefeldstrasse und Schulhausstrasse mit Baumreihe ergänzen. - Bauten entlang des Ufers sollen mit der historischen Stadtansicht eine gute Gesamtwirkung erzielen.

Q Hohmad¹

Nutzungsart	Wohnen (Anteil min. 75 %), Wohnen/Arbeiten gemäss Zone W/A3 in einer Bautiefe entlang Frutigen- und Talackerstrasse, Kindergarten.
Nutzungsmass	41'000 m ² BGF (ohne Gemeinschaftshaus, Kindergarten und bestehende Hofgruppe), Bauweise frei, Geschosshöhe 11,0 m; in einer Bautiefe entlang der Beatusstrasse Geschosshöhe 2, Gebäudehöhe 7,0 m.
Lärmempfindlichkeitsstufe	ES II/III ² .
Gestaltungsgrundsätze	<ul style="list-style-type: none"> - Die Gesamtanlage ist als städtebauliche Einheit zu gestalten. - Die Bebauung entlang der Frutigenstrasse ist städtebaulich aufzuwerten und ausdrucksstark zu gestalten.

¹ Die im Zonenplan dargestellten Zonen haben illustrativen Charakter. Lage und Umfang sind nicht verbindlich. Massgebend sind die nachstehenden Bestimmungen der ZPP Q Hohmad.

Für höhere Häuser wird zwischen den Partnern die Durchführung von Wettbewerben vertraglich vereinbart.

² Aufstufung aufgrund Lärmvorbelastung, vgl. Art. 47 Abs. 1 BR

- Aufbau eines Systems einfacher, einprägsamer und qualitativ gestalteter öffentlicher und halb öffentlicher Aussenräume (Strassen, Wege, Plätze und Grünbereiche). Dabei ist die bestehende Hofgruppe einzubeziehen und durch einen gemeinschaftlichen Bereich mit Spielfeld und Gemeinschaftshaus/Kindergarten zu ergänzen.
 - In einer Bautiefe entlang der Beatusstrasse sind die strukturellen Merkmale des im Hohmadquartier vorherrschenden Siedlungsmusters einzuhalten. Wegleitend gilt für die westliche Hälfte das der aufgehobenen Überbauungsordnung vom 22.10.1993/27.3.1995/30.6.2000 zugrunde liegende Grobkonzept.
 - Die Bebauung entlang der Talackerstrasse soll diese, insbesondere im Bereich der Kreuzung, gestalterisch und funktional aufwerten und gleichzeitig eine wirksame Abschirmung der Wohnsiedlung gegenüber dem Verkehrslärm bilden.
 - Die neue Erschliessungsstrasse ist beidseitig mittels durchgehenden Baufluchten räumlich zu fassen.
- Erschliessungsgrundsätze
- Die Motorfahrzeugschliessung erfolgt für den südlichen Teil ab der Talackerstrasse, für den nördlichen Teil ab der Hohmadstrasse und für eine Bautiefe entlang der Frutigenstrasse ab dieser; durchgehende Verbindungen sind nur für Notfahrzeuge zu ermöglichen.
 - Eine siedlungsinterne Verbindung zwischen Hohmad- und Talackerstrasse ist dem Langsamverkehr vorbehalten und als alleebestandene Spiel- oder Wohnstrasse mit Besucherparkplätzen auszugestalten.
 - Die Parkierung für Personenwagen, ausgenommen die Besucherparkplätze, erfolgt unterirdisch.
 - Eine öffentliche Fuss- und Radwegverbindung ist auch zwischen der Frutigen- und der Beatusstrasse zu gewährleisten.

3.2.4 Zonen mit Planungspflicht R bis T

Für die folgenden Zonen mit Planungspflicht R bis T gilt als Planungszweck die Wirtschaftsförderung, d.h. die Bereitstellung von Räumen und Arealen für Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriebetriebe:

R Thun-Nord

- Planungszweck
- Weiterentwicklung der Areale durch Ergänzung der militärischen und militärverwandten Nutzungen mittels Nutzungen entsprechend Zone Arbeiten A.
 - Stadträumliche Aufwertung unter Wahrung der spezifischen Qualitäten des Ortes.
 - Vergrößerung und Aufwertung des Gewässerraumes im Uferbereich der Aare durch langfristigen gezielten Rückbau sowie Gestaltung eines attraktiven, öffentlichen linksufrigen Aare-Uferweges unter Berücksichtigung der Sicherheitsauflagen aus dem heutigen Betrieb.

	<ul style="list-style-type: none"> - Zweckmässige Erschliessung durch öffentliche Verkehrsmittel und motorisierten Individualverkehr sowie Anbindung an die Netze des Fussgänger- und Veloverkehrs. - Durchlässigkeit des Planungsgebietes für Fussgänger- und Veloverkehr.
Nutzungsart	Militärische Bauten und Anlagen gemäss Zone für militärische Nutzungen ZmN, Nutzungen entsprechend Zone Arbeiten A. Wohnnutzung am westlichen Rand der Zone auf einer Breite von 50,0 m zulässig.
Nutzungsmass	<ul style="list-style-type: none"> - Grundsätzlich gilt das Nutzungsmass der Zone Arbeiten A. - Entlang der Allmendstrasse sind bei gleich bleibendem maximalem Nutzungsmass höhere Häuser bis max. 30,0 m Gebäudehöhe zulässig. Voraussetzung sind die Ausrichtung auf die Flucht entlang der Allmendstrasse, der Nachweis besonderer städtebaulicher und architektonischer Qualitäten und die Integration in ein städtebauliches Gesamtkonzept¹. Tiefe ab Flucht Allmendstrasse max. 130,0 m. - Der Gewässerraum von mindestens 21,0 m ab Aare (Uferlinie mittlerer Wasserstand) dient der Aufwertung des Gewässerraumes sowie der Gestaltung eines durchgehenden Uferweges. Bestehende Bauten können solange erforderlich im bisherigen Rahmen genutzt und erneuert werden. Nicht mehr benötigte Bauten sind längerfristig rückzubauen bzw. neue Bedürfnisse baulicher Art sind ausserhalb des Gewässerraumes zu realisieren. - Punktuell sind bei gleich bleibendem Nutzungsmass Abweichungen von der maximalen Gebäudehöhe zulässig, wenn diese städtebaulich begründet sind und zu einer erhöhten räumlichen Qualität führen.
Lärmempfindlichkeitsstufe	ES IV bzw. III für Wohnen.
Gestaltungsgrundsätze	<ul style="list-style-type: none"> - Stadträumliche Aufwertung der Allmendstrasse als eine der wichtigen Einfallsachsen von Thun. - Schaffung einer dominanten baulichen Kulisse entlang der Allmendstrasse. Bauten, Aussenräume, Verkehrsanlagen, Werbung richten sich auf ein Gesamtkonzept aus und haben angesichts der Bedeutung der Allmendstrasse als Stadteingang besonderen gestalterischen Anforderungen zu genügen. - Gestaltung des westlichen Siedlungsrandes (Übergang zum Lerchenfeldquartier und zur Landschaft) im Bereich zwischen Bahnlinien und Aare. - Aufbau eines Systems öffentlich und halb öffentlich gestalteter Aussenräume (Strassen, Wege, Plätze und Grünbereiche). - Beachtung Erscheinungsbild entlang der Bahnlinien. - Gezielte Auflockerung der Bebauung durch spezifisch gestaltete Grünbereiche unter besonderer Beachtung des Gewässerraums.

¹ Für höhere Häuser wird zwischen den Partnern die Durchführung von Wettbewerben vertraglich vereinbart.

	<ul style="list-style-type: none"> - Ergänzung und Aufwertung des flussbegleitenden Grüngürtels. Erfüllung wasserbaulicher und ökologischer Kriterien sowie Schaffung von spezifischem Erholungswert.
Erschliessungsgrundsätze	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der übergeordneten Anbindung durch eine Verbindungsstrasse ab Allmendstrasse Richtung Autobahnanschluss Thun-Nord. - Haupterschliessung der Areale südlich der Bahnlinien ab Allmendstrasse mittels weiterer Anschlüsse. - Öffentliche Erschliessungsachse Schwäbis – Lerchenfeldquartier nördlich der Bahnlinien sicherstellen (teilweise neu geführte Uttigenstrasse). - Erhöhung der Durchlässigkeit durch Schaffung eines zoneninternen Erschliessungsnetzes. - Ergänzung Fuss- und Radwegnetz, insbesondere durch Anbindung des Lerchenfeldquartiers, und durch neue Querungen von Bahntrassen und Aare sowie durch einen Uferweg gemäss SFG mit Querverbindungen zur Erschliessungsachse Schwäbis – Lerchenfeldquartier. Die Realisierung des Uferweges erfolgt etappenweise unter Einhaltung der betrieblichen Sicherheitsanforderungen. - Vorhaltung von Raum für eine neue S-Bahn-Haltestelle.
Wärmeenergie	Es ist nachzuweisen, wie die bestehende Fernwärmeversorgung zum Bezug der Wärmeenergie eingesetzt wird.
Richtplan Gebietsentwicklung	Grundeigentümer und Stadt Thun vereinbaren einen Richtplan für die Gebietsentwicklung. Dieser dient als Grundlage für die planerischen und infrastrukturellen Massnahmen.

T Gwatt-Schoren

Planungszweck	Schaffen von Arbeitsflächen mit Gleisanschluss.
Nutzungsart	Arbeiten gemäss Zone A.
Nutzungsmass	Gemäss Zone A. Der Abstand gegenüber der Wohnzone beträgt für Bauten und Anlagen mindestens 26,0 m.
Lärmempfindlichkeitsstufe	ES IV.
Besondere Anforderungen	Schaffen eines Grünstreifens als Puffer zur Wohnzone; interne Gliederung der Überbauung in Übereinstimmung mit einem flexiblen Erschliessungssystem.

3.2.5 Zonen mit Planungspflicht U bis AG

Für die folgenden Spezialfälle von Zonen mit Planungspflicht U bis AG sollen die Voraussetzungen für die Projektierung spezieller Vorhaben geschaffen werden, deren Verwirklichung im öffentlichen Interesse ist und deren Anforderungen bezüglich Nutzung und Gestaltung nicht über die baurechtliche Grundordnung erfüllt werden können.

Es gelten über die Baugestaltungsbestimmungen in Art. 5 und 6 BR hinaus als Gestaltungsgrundsätze die unter den besonderen Anforderungen aufgeführten Grundlagen wegleitend:

U Siedlungsstrasse

Planungszweck	Einheitliche Gestaltung einer Wohnüberbauung mit hoher Wohn- und Aussenraumqualität.
Nutzungsart	Wohnen.
Nutzungsmass	Gemäss Zone W3.
Lärmempfindlichkeitsstufe	ES II.
Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze	Gestaltung und Erschliessung so, dass die Überbauung zusammen mit der realisierten 1. Etappe des Wettbewerbs Siedlungsstrasse eine bauliche Einheit bildet.

V Areal Bädlimatte (ehem. Selve)

Planungszweck	Standortentwicklung mittels Nutzungen entsprechend Zone Arbeiten A.
Nutzungsart	Arbeiten.
Nutzungsmass	Gemäss Zone Arbeiten.
Lärmempfindlichkeitsstufe	ES IV.
Gestaltungsgrundsätze	<ul style="list-style-type: none"> - Stadträumliche Aufwertung des Areals. - Beachtung eines ausdrucksstarken Erscheinungsbildes entlang der Bahnlinie und des Aareufers. - Die Anordnung der Baukörper und der quartierbezogenen Aussenräume richtet sich nach dem Richtplan Gebietsentwicklung.
Erschliessungsgrundsätze	<ul style="list-style-type: none"> - Haupterschliessung über die Scheibenstrasse. - Ergänzung des Fuss- und Radwegnetzes mit Bezug zum Selve-Areal.

W Areal Scheibenstrasse (ehem. Selve)

Planungszweck	<ul style="list-style-type: none"> - Standortentwicklung mittels Nutzungen entsprechend Zone Wohnen/Arbeiten W/A3+. - Stadträumliche Aufwertung unter Wahrung der spezifischen Qualitäten des Ortes. - Zweckmässige Erschliessung durch den motorisierten Individualverkehr und Anbindung an die Netze des Fussgänger- und Veloverkehrs.
Nutzungsart	Wohnen/Arbeiten W/A3+, ergänzt mit Nutzungen aus den Bereichen Freizeit, Sport und Unterhaltung.
Nutzungsmass	<ul style="list-style-type: none"> - Grundsätzlich gelten die Gebäudeabmessungen und Gebäudeabstände der Zone W/A3 (ohne Geschosszahl und Ausnützungsziffer). Für die Gebäudehöhe ist die Traufhöhe des heutigen Gebäudes Scheibenstrasse 3 massgebend.

	<ul style="list-style-type: none"> - Punktuell sind Abweichungen von der maximalen Gebäudehöhe zulässig, wenn diese städtebaulich begründet sind und zu einer erhöhten räumlichen Qualität führen.
Lärmempfindlichkeitsstufe	ES III.
Gestaltungsgrundsätze	<ul style="list-style-type: none"> - Stadträumliche Aufwertung des Areals als neuer Stadtteil von Thun. - Beachtung eines ausdrucksstarken Erscheinungsbildes entlang der Bahnlinie. - Aufbau eines Systems gestalteter öffentlicher und halb öffentlicher Aussenräume (Strassen, Wege, Plätze und Grünbereiche). - Schaffung eines reich gestalteten Erscheinungsbildes durch die Integration bedeutender und geeigneter bestehender Bausubstanz und eine vielfältige Entwicklung durch die zeitlich und gestalterisch unabhängige Überbauung einzelner Parzellen.
Richtplan Gebietsentwicklung	Die Anordnung der Baukörper und der quartierbezogenen Aussenräume richtet sich nach dem Richtplan Gebietsentwicklung. Die Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass sie in mehreren Etappen realisiert werden können und jede Etappe zusammen mit dem Bestand eine bauliche Einheit bildet.
Erschliessungsgrundsätze	<ul style="list-style-type: none"> - Hapterschliessung des Areals über die Scheibenstrasse. - Ergänzung des Fussgänger- und Radwegnetzes mit Bezug zum verbleibenden Teil der Überbauungsordnung Selve.

X Grabengut

Planungszweck	Bauliche und funktionale Ergänzung der bestehenden Grossbauten so, dass das Erscheinungsbild gegenüber der Aare, dem Zugang zur Innenstadt und vom Schlossberg aus eine gute Gesamtwirkung ergibt.
Nutzungsart	Öffentliche Nutzungen, in den Ergänzungsbauten auch Dienstleistungen, Freizeit, Unterhaltung und Verkauf.
Nutzungsmass	Bestehende Bauten, ergänzt mit <ul style="list-style-type: none"> <i>a</i> einem Aufbau auf dem bestehenden Parkhaus, dessen Gebäudehöhe maximal die Traufhöhe des bestehenden Gebäudes Grabenstrasse 6 erreicht, <i>b</i> einer zusätzlichen Raumschicht von wenigen Metern südwestlich der Eishalle und des Parkhauses, die den Abschluss eines öffentlichen Platzes bildet.
Lärmempfindlichkeitsstufe	ES III.
Gestaltungsgrundsätze	<ul style="list-style-type: none"> - Gestaltung des Aussenraumes zur Aare hin als öffentlicher Platz, begrenzt durch die zusätzliche Raumschicht, deren Südfassade auf einer Linie liegt. - Gestaltung der Südseite unter Beachtung des Gebäudes Grabenstrasse 6, des Viehmarktplatzes und der Stadtmauer. - Gestaltung der Dachaufsichten so, dass insbesondere vom Schlossberg aus eine gute Gesamtwirkung erzielt wird.

Y Berntorgasse

Nutzungsart	Wohnen/Arbeiten gemäss Zone W/A3+, öffentliche Nutzungen im Venner-Zyro-Turm.
Nutzungsmass	Gesamthaft gemäss der vorherrschenden Bebauung, unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen angemessen erhöht.
Lärmempfindlichkeitsstufe	ES III.
Besondere Anforderungen	<ul style="list-style-type: none"> - Weitgehende Freihaltung des Platzes vor dem Venner-Zyro-Turm. - Differenzierung des Strassenraumes und des Platzraumes mit räumlich-gestalterischen Mitteln. - Harmonisierung der Gebäudehöhen der bestehenden Bebauung. - Ferner gilt der Gestaltungsrichtplan Berntorgasse vom 16.9.1983 wegleitend.

Z Goldiwil-Melli

Nutzungsart	Wohnen gemäss Zone W2.
Nutzungsmass	Bestehend.
Lärmempfindlichkeitsstufe	ES II.
Besondere Anforderungen	Gestalterischer Lärmschutz gegenüber Schiessanlage.

**AB Hofgut
Schadau**

Nutzungsart	Wohnen gemäss Zone W2, stilles Gewerbe, Freizeit und Kultur, Arbeiten gemäss Zone W/A3, Uferschutzzone USZ ¹ .
Nutzungsmass	Gemäss Zone W2.
Lärmempfindlichkeitsstufe	ES III bzw. II/III ² .

AC Seepark

Planungszweck	Hotel- und Ausbildungszentrum.
Nutzungsart	Wohnen W3+.
Nutzungsmass	Bestehend.
Lärmempfindlichkeitsstufe	ES II.
Gestaltungsgrundsätze	<ul style="list-style-type: none"> - Gestaltung der Aussenräume mit Bezug zum Schadaupark und zum Uferbereich. - Sicherstellung des Uferweges Schadau-Lachengraben.

¹ Änderung vom 24.7.2003

² Aufstufung aufgrund Lärmvorbelastung, vgl. Art. 47 Abs. 1 BR

Erschliessungsgrundsätze Erschliessung für den motorisierten Fahrzeugverkehr bestehend.

**AD Gärtnerei
Buchholz-
strasse**

Nutzungsart Gartenbau, Wohnen gemäss Zone W3.

Nutzungsmass Gemäss Zone W3.

Lärmempfindlichkeitsstufe ES II/III.¹

Besondere Anforderungen

- Bauten und Anlagen haben mit der bestehenden Gärtnerei eine gestalterische Einheit zu bilden.
- Übermässige Geruchsemissionen sind zu vermeiden.

**AE Ehemaliges
Regionales Aus-
bildungszentrum
RAZ**

Planungszweck Weiterverwendung oder Umnutzung der bestehenden Ausbildungsanlage.

Nutzungsart Standortgebundene Nutzungen oder Ausbildungsnutzungen, welche die bestehenden Bauten und Anlagen weiterverwenden.

Nutzungsmass Bestehend; Ersatzbauten und geringfügige Erweiterungen, die das bestehende Gebäudevolumen um höchstens 10 % überschreiten.

Lärmempfindlichkeitsstufe ES IV.

**AF Buchholz-
strasse**

Planungszweck Gestalten der Bauten und Anlagen am Zugang zum Bostudenquartier so, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.

Nutzungsart Arbeiten.

Nutzungsmass

- Gebäudehöhe maximal 11,0 m.
- Punktuell sind Abweichungen von der maximalen Gebäudehöhe zulässig, wenn diese städtebaulich begründet sind und zu einer erhöhten räumlichen Qualität führen.

Lärmempfindlichkeitsstufe ES IV.

Gestaltungsgrundsätze Überzeugende Gestaltung des Siedlungsrandes und des Übergangs zum Friedhof Schoren.

¹ Aufstufung aufgrund Lärmvorbelastung, vgl. Art. 47 Abs. 1 BR

**AG Gärtnerei
Schoren**

Nutzungsart Gartenbau, Wohnen gemäss Zone W2.

Nutzungsmass Gemäss Zone W2.

Lärmempfindlich-
keitsstufe ES II.

- Besondere Anforderungen
- Bauten und Anlagen haben mit der bestehenden Gärtnerei eine gestalterische Einheit zu bilden.
 - Übermässige Geruchsemissionen sind zu vermeiden.
-

Anhang 4

Detailbestimmungen zu den einzelnen Erhaltungs-, Entwicklungs- und Schutzgebieten

4.1 Altstadtgebiete A

- Altstadtgebiet A I «Schlossberg»** Das Altstadtgebiet A I umfasst den Schlossberg; die zu erhaltenden und zu pflegenden, prägenden Elemente und Merkmale sind:
- der bedeutende Bestand von Einzelbauten,
 - die historischen Gärten mit ihren Terrassen, Einfriedungen, Hecken, Mauern und Bäumen,
 - das überlieferte Netz der gepflasterten Wege und Treppen mit Brunnen und anderen Wegbegleitern.
- Altstadtgebiet A II «Gassen»** Das Altstadtgebiet A II umfasst die Gassen der vorzähringischen und der zähringischen Altstadt sowie der ersten kyburgischen Stadterweiterung rechts der Aare; die zu erhaltenden und zu pflegenden, prägenden Elemente und Merkmale sind:
- die mittelalterliche Riemenparzellierung mit den entsprechenden Brandmauern,
 - die geschlossen wirkenden, gepflasterten Gassen- und Platzräume,
 - der bedeutende und einheitlich wirkende Baubestand mit meist traufständigen, drei- bis viergeschossigen Fassaden unter biberschwanzgedeckten Sattel-, Walm- oder Mansarddächern mit weit vorkragenden Vogeldielen und ziegelgedeckten Kaminen,
 - die differenzierte Gestaltung der repräsentativen Gassenfassaden einerseits und der berg- oder aareseitigen Fassaden, je mit feinsprossigen Holzfenstern, andererseits,
 - die Hochtrottoirs in der Oberen Hauptgasse mit ihren Treppenverbindungen zur tiefer liegenden Gasse,
 - die Lauben mit ihren Bögen oder Säulen und Architraven,
 - die Staffelung der First- und Traufhöhen,
 - die differenzierte Gestaltung, Materialisierung und Farbgebung der einzelnen Elemente innerhalb eines durch Tradition und Erfahrung begrenzten Spielraumes.
- Altstadtgebiet A III «Bälliz»** Das Altstadtgebiet A III umfasst die Anlage der zweiten kyburgischen Stadterweiterung, das heutige Bälliz; die zu erhaltenden und zu pflegenden, prägenden Elemente und Merkmale sind:
- die mittelalterliche Riemenparzellierung mit dem entsprechenden Brandmauernsystem im Unterbälliz,
 - der leicht gekrümmte, gepflasterte Gassenraum,
 - die geschlossenen, urban wirkenden drei- bis fünfgeschossigen Hauptbauzeilen entlang der Gasse,
 - die entlang der äusseren Aare annähernd und entlang der inneren Aare nur teilweise geschlossenen und bezüglich Höhe und Gestaltung differenzierten aareseitigen Nebenbaubereiche,
 - der sichtbare Verlauf der ehemaligen Stadtmauer zwischen Haupt- und Nebenbauzeile entlang der äusseren Aare,

- die differenziert gestaltete und in der Höhe gestaffelte Dachlandschaft mit traufständigen Sattel- und Mansarddächern über den Hauptbauten, begehbaren oder extensiv begrünten Flachdächern über den Nebenbauten,
- gassenseitig durchgehende Vordächer über dem Erdgeschoss.

4.2 Ortsbildgebiete O

- Ortsbildgebiet O I «Hinter der Burg»** Das Ortsbildgebiet O I «Hinter der Burg» umfasst den historischen Vorstadtbereich am Fusse von Schlossberg und Stadtmauer; dieser wird im Wesentlichen geprägt durch:
- den unüberbauten Bereich des ehemaligen Stadtgrabens ausserhalb der bestehenden Stadtmauer im Norden,
 - den begrünten Abhang des Schlossberges mit einer annähernd geschlossenen Gewerbebauzeile am Hangfuss,
 - die Torsituation am höchsten Punkt des Überganges zwischen Schlossberg und Lauenen,
 - die Liegenschaft «Villette» am Aufgang zur Lauenen.
- Ortsbildgebiet O II «Baumgartenrain»** Das Ortsbildgebiet O II «Baumgartenrain» umfasst das Villenquartier im Gebiet Lauenen/Baumgartenrain/Hofstetten; dieses wird im Wesentlichen geprägt durch:
- villenartige Ein- bis Zweifamilienhäuser im Berner Landhaus- und im späten Heimatstil sowie im Stil der beginnenden Moderne,
 - ein- bis zweigeschossige Bauweise auf quadratnahe Grundriss unter Walm- und Satteldächern,
 - grosse Gärten mit bedeutendem Baumbestand.
- Ortsbildgebiet O III «Hofstetten»** Das Ortsbildgebiet O III «Hofstetten» umfasst das historische Vorstadtbereich über dem rechten Aareufer; dieses wird im Wesentlichen geprägt durch:
- die Lage an der Aare und die vorgelagerte Uferpromenade,
 - die freistehenden bedeutenden Tourismusbauten aus dem 19. und frühen 20. Jahrhundert im nördlichen Teil, insbesondere die ehemaligen Hotels «Beaurivage», «Thunerhof», «Bellevue» und «Bellevue du Parc» (heute Berntorschule) mit Nebenbauten und Parkanlagen,
 - die kleinteilige und annähernd geschlossene Wohn- und Gewerbebauung im südlichen Teil.
- Ortsbildgebiet O IV «Bächimatt»** Das Ortsbildgebiet O IV «Bächimatt» umfasst den ehemaligen Landsitz «Bächimatte» und das gleichnamige Villenquartier ausserhalb der Hofstetten im ebenen Gebiet zwischen Hangfuss und rechtem Aareufer; es wird im Wesentlichen geprägt durch:
- die Lage an der Aare und die vorgelagerte Uferpromenade,
 - zweigeschossige Villen im Berner Landhausstil,
 - grosse Gärten mit bedeutendem Baumbestand.
- Ortsbildgebiet O V «Inseli»** Das Ortsbildgebiet O V «Inseli» umfasst das Villenquartier auf der Halbinsel zwischen Schiffahrtkanal und Aare mit den vorgelagerten Inseln in der Aare; es wird im Wesentlichen geprägt durch:

- die Lage am Wasser, die vorgelagerten Uferpromenaden und eine öffentliche Parkanlage am Platzspitz,
- zweigeschossige Villen mit quadratnahe Grundriss unter Sattel- oder Walmdächern,
- grosse Gärten mit bedeutendem Baumbestand.

**Ortsbildgebiet
O VI «Seefeld»**

Das Ortsbildgebiet O VI «Seefeld» umfasst den ausserhalb der Bahnlinie liegenden Teil der historischen «Parzellierung der Spitalmatte» aus dem Jahre 1873; es wird im Wesentlichen geprägt durch:

- das aus Radial- und Ringstrassen bestehende, einheitlich gestaltete Strassennetz mit Baumalleen,
- zweigeschossige, repräsentative Villen im klassischen, im Schweizer Holzbau-, im Jugend- oder im Heimatstil, mit quadratnahe Grundriss, unter Sattel-, Walm- oder Mansarddächern,
- die Schulbauten und -anlagen des Gymnasiums Seefeld,
- grosse Gärten mit raumbildenden und teilweise originalen Einfriedungen sowie mit bedeutendem Baumbestand.

**Ortsbildgebiet
O VII «Scherz-
ligen-Schadau»**

Das Ortsbildgebiet O VII «Scherzligen-Schadau» umfasst die letzten Reste des Ortes Scherzligen, das Schloss Schadau mit Park, Wirtschaftsbauten und Gärtnerei sowie Teile der ehemaligen Besetzung von Selve; es wird im Wesentlichen geprägt durch:

- die historischen Einzelbauten,
- die Parkanlagen mit Wegnetz, Alleen und bedeutendem Baumbestand,
- die Gartenanlagen mit Nebenbauten und Einfriedungen,
- die intakten Ufer mit Ufermauern, Bootshäusern, Einwasserungsstellen und einer naturnahen Ufervegetation.

**Ortsbildgebiet
O VIII «Rouge-
montweg»**

Das Ortsbildgebiet O VIII «Rougemontweg» umfasst das zwischen Schadaupark und Lachenkanal am See liegende Villenquartier; es wird im Wesentlichen geprägt durch:

- die Lage am Wasser,
- die Besetzung Seestrasse 49 mit Nebenbauten, Ufermauer, grossem parkartigem Umschwung und alleebestandener Zufahrt,
- die Abfolge von naturnaher Ufervegetation, Gartenflächen mit Pavillons und der auf einer Linie liegenden Bebauung westlich davon,
- ein- bis zweigeschossige Villen im Berner Landhausstil oder vom englischen Landhaus beeinflusst,
- teilweise repräsentative Gartenanlagen mit bedeutendem Baumbestand.

**Ortsbildgebiet
O IX «Schoren»**

Das Ortsbildgebiet O IX «Schoren» umfasst den zusammenhängenden Restbestand des ehemaligen Bauerndorfes Schoren; dieses wird im Wesentlichen geprägt durch:

- die gedungenen Strättlinger Bauernhäuser aus dem 17. und 18. Jahrhundert und weitere landwirtschaftliche Bauten aus jüngerer Zeit und deren räumliche Stellung zueinander,
- das die Baugruppe dominierende Schoren-Schulhaus,
- das überlieferte Wegnetz mit Aufenthaltsflächen, Hausvorplätzen und Baumbestand,
- Bauergärten, Obstbaumgärten und unbebaute landwirtschaftliche Flächen.

- Ortsbildgebiet
O X «Buchholz»** Das Ortsbildgebiet O X «Buchholz» umfasst das in der freien Landschaft liegende gleichnamige Bauerndorf; dieses wird im Wesentlichen geprägt durch:
- die rhythmische Aufreihung bäuerlicher Bauten beidseitig entlang der Buchholzstrasse,
 - die gerade, schmale, trottoirlose Strasse mit Vorplätzen und -gärten, Miststöcken und Brunnen,
 - die rechtwinklig davon abzweigenden Flurwege,
 - das den Abschluss des Strassenraumes bildende Haus Buchholzstrasse Nr. 127,
 - die Hochstamm-Obstbaumgärten,
 - die unbebauten landwirtschaftlichen Flächen.
- Ortsbildgebiet
O XI «Kaserne»** Das Ortsbildgebiet O XI «Kaserne» umfasst die in den sechziger Jahren des 19. Jahrhunderts erbaute Kasernenanlage; diese wird im Wesentlichen geprägt durch:
- die Hauptkaserne mit den ehemaligen Reithallen und Stallungen,
 - die dazwischenliegenden, axialsymmetrisch gestalteten Anlagen und Alleen,
 - die um die Jahrhundertwende erbaute Offizierskaserne als räumlicher Abschluss zu den Bahnanlagen.
- Ortsbildgebiet
O XII «Goldiwil-Tschabold»** Das Ortsbildgebiet O XII «Goldiwil-Tschabold» umfasst die gleichnamige bäuerliche Hofgruppe Tschabold am westlichen Dorfeingang; sie wird im Wesentlichen geprägt durch:
- die fächerartige Anordnung des Häuserkranzes und der Aussenraumelemente,
 - die zwei dominanten, flankierenden, giebelständig im Hang stehenden Fleckenständerbauten mit Gehrschild und Quergiebel,
 - die vorgelagerten Bauerngärten, kleinen Weiden und Obstbaumgärten,
 - das gefächerte Wegnetz.
- Ortsbildgebiet
O XIII
«Goldiwil-Dorf»** Das Ortsbildgebiet O XIII «Goldiwil-Dorf» umfasst das gestalterisch weitgehend intakte Dorfzentrum von Goldiwil; dieses wird im Wesentlichen geprägt durch:
- die Kirche,
 - die einheitliche, giebelständige Einfamilienhauszeile im Heimatstil oberhalb der Kirche,
 - die enge Gebäudestellung der übrigen giebelständigen Chalets,
 - die kompakten berg- und talseitigen Siedlungsränder.
- Ortsbildgebiet
O XIV
«Goldiwil-Melli»** Das Ortsbildgebiet O XIV «Goldiwil-Melli» umfasst die grösste erhaltene Hofgruppe im ehemaligen Bauerndorf Goldiwil; sie wird im Wesentlichen geprägt durch:
- die prominente Lage im Sattel zwischen Goldiwil und Homberg,
 - das bäuerliche, in sich geschlossene Ensemble mit Sägerei, ehemaliger Käserei und alter Schule,
 - Ständer- oder Fachwerkbauten mit markanten Krüppelwalmdächern,
 - das überlieferte Wegnetz,
 - die umgebenden Obstbaumgärten und unbebauten Hangflächen.

4.3 Strukturgebiete S

Strukturgebiete S I «Thuner Mischung»

Die Strukturgebiete S I «Thuner Mischung» umfassen die für einen Teil der westlichen und südwestlichen Thuner Aussenquartiere sowie für einen Teil des Quartiers Lerchenfeld charakteristischen und qualitätvollen kleinteiligen Baustrukturen. Diese werden im Wesentlichen geprägt durch:

- offene Bauweise mit minimalen Abständen,
- strassenseitig einheitliche Gebäudeflucht,
- Gebäudegrundfläche geringer als 150 m² und Gebäudelänge geringer als 15,0 m,
- zweigeschossige Bauten mit quadratnahe Grundriss,
- geschlossenes Strassenbild mit durchgehenden Einfriedungen,
- starke Durchgrünung.

Strukturgebiete S II «Mehr- familienhaus- siedlungen»

Die Strukturgebiete S II «Mehrfamilienhaussiedlungen» umfassen die einheitlich gestalteten Genossenschaftssiedlungen:

- Bürglenstrasse/Hortinweg (Wohnbaugenossenschaft Süd-West),
- Suleggstrasse/Mattenstrasse (Baugenossenschaft Hohmad),
- Buchholzstrasse/Mövenweg/Schwanenweg/Talackerstrasse (Siedlung Neufeld),
- Freiestrasse/Dammweg/Eggenweg (Wohnbaugenossenschaft Alpenblick).

Die Strukturen werden im Wesentlichen geprägt durch:

- die räumliche Ordnung und die Stellung der Baukörper,
- die einheitliche Volumetrie und Gestaltung der Bauten,
- die Qualität der Aussenräume.

Strukturgebiete S III «Garten- stadtsiedlungen»

Die Strukturgebiete S III «Gartenstadtsiedlungen» umfassen die Doppel- und Reiheneinfamilienhaussiedlungen, z.T. durch Mehrfamilienhäuser ergänzt, mit einem grossen, ursprünglich der Selbstversorgung dienenden Gartenanteil:

- Pestalozzistrasse/Fischerweg/Jägerweg/Länggasse (Wohnbaugenossenschaft Freistatt),
- Mittlere Strasse/Gantrischstrasse/Nünenenstrasse,
- Fischerweg,
- Dählenweg Lerchenfeld.

Die Strukturen werden im Wesentlichen geprägt durch:

- die räumliche Ordnung und die Stellung der Bauten,
- die einheitliche Volumetrie und Gestaltung der Bauten,
- den hohen Freiflächenanteil.

4.4 Landschaftsentwicklungsgebiete L

Landschaftsent- wicklungsgebiet L I «Bonstetten- gut»

Das Landschaftsentwicklungsgebiet L I «Bonstettengut» umfasst das Schloss Bellerive mit den dazugehörigen Nebenbauten und Parkanlagen sowie einen Landwirtschaftsbetrieb mit Ökonomiegebäude und Nebenbauten.

Entwicklungsziele sind:

- die Interessen der Denkmalpflege, des Naturschutzes, der Parknutzung und der Landwirtschaft aufeinander abzustimmen,
- das Konzept zur Aufwertung der Lebensräume für Pflanzen und Tiere am Flachufer (Dez. 1991) sowie
- das Konzept mit Idealplan (Sept. 1997) unter Berücksichtigung neuester Erkenntnisse schrittweise umzusetzen.

**Landschaftsentwicklungsgebiet
L II «Seeallmend-Schorenkopf»**

Das Landschaftsentwicklungsgebiet L II «Seeallmend-Schorenkopf» umfasst die Flachufer in diesem Gebiet, einem breiten Übergangsstreifen zwischen Land und Wasser und einem bedeutenden Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Entwicklungsziele sind:

- die schrittweise Umsetzung des Konzeptes zur Aufwertung der Lebensräume für Pflanzen und Tiere am Flachufer (Dez. 1991),
- die Ergänzung des kantonalen Naturschutzgebietes «Seeallmend» durch eine Pufferzone,
- die Aufwertung der «Lindermatte» als naturnaher Freiraum,
- die ökologische Aufwertung der naturnahen Flachufer,
- die Stärkung der Schilfbestände insbesondere im Gebiet Schilfweg/Hechtweg und
- die nachhaltige Nutzung als Naherholungsgebiet.

**Landschaftsentwicklungsgebiet
L III «Grosse Allmend»**

Das Landschaftsentwicklungsgebiet L III «Grosse Allmend» umfasst das durch die Nutzung als Waffenplatz geprägte vielfältige und weit offene Gelände auf der grossen Allmend und umschliesst das Naturgebiet N IV «Äussere Allmend» (vgl. Anhang 4 Ziff. 4.5 BR).

Entwicklungsziele sind:

- die militärische Nutzung, die Nutzung als Naherholungsgebiet, den Betrieb der bestehenden Sportanlagen, die Landwirtschaft und den Naturschutz aufeinander abzustimmen,
- die ökologische Aufwertung der grossflächig zusammenhängenden Lebensräume für Pflanzen und Tiere sowie
- die Umsetzung der Vorgaben und Projekte des Eidg. Departements für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport VBS.

**Landschaftsentwicklungsgebiet
L IV «Amerika»**

Das Landschaftsentwicklungsgebiet L IV «Amerika» umfasst die gleichnamige abgeschlossene Geländekammer südlich von Allmendingen, im ökologisch bedeutenden Bereich des ehemaligen Kanderlaufes. Das Gebiet wird gestalterisch beeinträchtigt durch verschiedene nichtlandwirtschaftliche Nutzungen und die Anlagen des ehemaligen regionalen Zivilschutz- und Ausbildungszentrums RAZ.

Entwicklungsziele sind:

- die Aufwertung des Gebietes für die Landwirtschaft und den ökologischen Ausgleich,
- die Begrenzung oder Verlegung nicht standortgebundener Nutzungen,
- die längerfristige Freilegung der Geländekammer.

4.5 Naturgebiete N

- Naturgebiet N I «Schintere»** Das Naturgebiet N I «Schintere» umfasst das Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung; Schutz- und Pflegeziele sind:
- die ungeschmälerete Erhaltung des Lebensraumes der Laubfroschpopulation,
 - die Förderung des Standortes durch die Neuschaffung und Vernetzung zusätzlicher Feuchtstandorte,
 - die Vermeidung von Störungen durch Erholungssuchende sowie
 - die dem Schutzzweck angepasste forstliche Nutzung.
- Naturgebiet N II «Gwattmösli»** Das Naturgebiet N II «Gwattmösli» umfasst ein Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung, ein Feuchtgebiet von kantonaler Bedeutung und damit einen wertvollen Lebensraum für diverse Amphibien- und Libellenarten; Schutz- und Pflegeziele sind:
- die Aufwertung des Feuchtstandortes durch eine gezielte Erweiterung,
 - die Vernetzung mit dem Kulturland und dem Waldsaum durch eine angepasste forstliche Nutzung,
 - die möglichst breitflächige Fassung des austretenden Hangwassers in zahlreichen Feuchtstellen,
 - die Vermeidung und Entfernung von Überschüttungen des Feuchtgebietes.
- Naturgebiet N III «Seewinkel»** Das Naturgebiet N III «Seewinkel» umfasst eine Teilfläche des Gwattlischenmoos, einem Flachmoor von nationaler Bedeutung, gleichzeitig auch einen Lebensraum für Vögel, insbesondere einen Durchzugsraum für Watvögel (Limikolen) von überregionaler Bedeutung; Schutz- und Pflegeziele sind:
- die Vergrösserung der kantonal geschützten Fläche im Bereich des Altersheimes und des Gwattgrabens,
 - die Vermeidung von störenden Einflüssen durch Erholungssuchende und benachbarte Nutzungen,
 - die Förderung einer extensiven Riedfläche im Bereich des Uferweges,
 - die ökologische Vernetzung mit den angrenzenden Teilen des Gwattlischenmoos.
- Naturgebiet N IV «Äussere Allmend»** Das Naturgebiet N IV «Äussere Allmend» umfasst ein Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung, einen Lebensraum für Reptilien, Insekten und Vögel, insbesondere einen Durchzugsraum für Watvögel (Limikolen), von überregionaler Bedeutung und ist gleichzeitig ein ausgedehnter Ruderal- und Trockenstandort für zahlreiche seltene Tier- und Pflanzenarten; Schutz und Pflegeziele sind:
- die Erhaltung und Förderung der reichhaltigen Tier- und Pflanzenwelt,
 - die Erhaltung der Grossflächigkeit, Vielfalt, Qualität und Verzahnung der Teil-Lebensräume,
 - die Unterstützung des Schutzzweckes durch die militärische Nutzung und
 - die Vermeidung von Beeinträchtigungen durch zivile Nutzungen.

**Naturgebiet N V
«Schilfweg/Hecht-
weg»**

Das Naturgebiet N V «Schilfweg/Hechtweg» umfasst die Ufervegetation und Teile der Flachwasserzone beim Campingplatz, d.h. lokal und regional bedeutende Lebensräume für Pflanzen und Tiere, namentlich Schilfbestände, Laichgebiete für Fische und Amphibien sowie Brut- und Aufzuchtgebiete für Insekten und Vögel; Schutz- und Pflegeziele sind:

- die Erhaltung des Gebiets als einer der grossen ökologischen Stützpunkte entlang dem Flachufer des Thunersees,
- die Erhaltung und Förderung einer breit ausgebildeten, graduell verlaufenden Verlandungszone und
- die Vermeidung und Verminderung von Störungen, sowohl von der Land- als auch von der Seeseite her.

**Naturgebiet N VI
«Seeallmend»**

Das Naturgebiet N VI «Seeallmend» umfasst die Ufervegetation und Teile der Flachwasserzone bei der Seeallmend, d.h. regional bedeutende Lebensräume für Pflanzen und Tiere, namentlich Schilfbestände, Laichgebiete für Fische und Amphibien sowie Brut- und Aufzuchtgebiete für Insekten und Vögel; Schutz- und Pflegeziele sind:

- die Erhaltung des Gebiets als einer der grossen ökologischen Stützpunkte entlang dem Flachufer des Thunersees,
- die Erhaltung und Förderung einer breit ausgebildeten, graduell verlaufenden Verlandungszone und
- die Vermeidung und Verminderung von Störungen, sowohl von der Land- als auch von der Seeseite her.

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung: 15. November 2000 bis 31. Januar 2001

Kantonale Vorprüfung: 11. August und 14. September 2001

Publikation im Amts-
anzeiger: 25. Oktober 2001, 6. und 13. Juni 2002

Öffentliche Planaufgabe: 24. Oktober bis 23. November 2001,
7. Juni bis 8. Juli 2002

Erledigte Einsprachen: 15

Unerledigte Einsprachen: 15

Rechtsverwahrungen: 1

Genehmigt durch

Gemeinderat: 15. Februar 2002

Stadtrat: 14. März 2002

Einwohnergemeinde: 2. Juni 2002 (mit 7008 Ja und 2304 Nein)

Genehmigt durch
das Amt für Gemeinden
und Raumordnung:

24. Juli 2003, Nachtrag 27. August 2003

Inkraftsetzung: 1. November 2003

Anhang 5

Liste der Lebensräume und Naturobjekte von übergeordneter Bedeutung¹

Liste der Lebensräume und Naturobjekte

Flachmoore von nationaler Bedeutung (Bundesinventar):

- «Gwattlischenmoos»; Nr. 331.

Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung (Bundesinventar):

- «Glütschbachtal Wasserfluh»; Nr. BE 1062,
- «Schintere» Lerchenfeld; Nr. BE 1063,
- «Gwattmösli»; Nr. BE 1064,
- «Thuner Allmend»; Nr. BE 1065,
- «Gartenweiher Riedhofweg»; Nr. BE 1133.

Kantonale Naturschutzgebiete:

- «Gwattlischenmoos»; RRB Nr. 2678 vom 17.4.1970,
- «Gwattmösli»; Verfügung Forstdirektion BE vom 24.2.1986,
- «Seeallmend»; Verfügung Forstdirektion BE vom 26.1.1989.

Trockenstandorte von kantonaler Bedeutung (kantonales Inventar):

- «Thuner Allmend: Waffenplatz» (2 Teilflächen); Nr. 2333,
- «Thuner Allmend: Waffenplatz»; Nr. 7664,
- «Ried» (2 Teilflächen); Nr. 4002.

Feuchtgebiete von kantonaler Bedeutung (kantonales Inventar):

- «Seeallmend»; Nr. 13 162; Landröhricht,
- «Schilfweg-Hechtweg»; Nr. 13 163; Landröhricht,
- «Gwattlischenmoos» (Teilfläche); Nr. 13 164; Landröhricht,
- «Gwattlischenmoos» (Teilfläche); Nr. 13 166; Grossegggenried,
- «Gwattmösli» (Teilfläche); Nr. 13 180; Landröhricht,
- «Gwattmösli» (Teilfläche); Nr. 13 181; Landröhricht,
- «Gwattmösli» (Teilfläche); Nr. 13 182; Grossegggenried.

Kantonale Naturschutzobjekte:

- «Bettlereiche»; RRB Nr. 228 vom 11.1.1946,
- «Schoreneiche»; RRB Nr. 230 vom 11.1.1946,
- «Sommerlinde in Allmendingen»; RRB Nr. 3130 vom 23.5.1956,
- fünf erratische Blöcke im Strättligwald (Buchholz-Allmendingen); RRB Nr. 5393 vom 18.12.1925.

Weitere überregional bedeutende Lebensräume:

- «Aarebecken-Schadau»; Äschenlaichgebiet; nationale Bedeutung,
- «Schadaubucht»; Wasservogel-Winterruhegebiet; überregionale Bedeutung,
- «Thuner Allmend»; Ruderal- und Feuchtstandort; überregionale Bedeutung,
- «Thuner Allmend»; Limikolen-Rastplatz; überregionale Bedeutung,
- Seeufer «Gwattlischenmoos-Seeallmend»; Limikolen-Rastplatz; überregionale Bedeutung.

¹ Anhang 5 hat nur hinweisenden Charakter.

Anhang 6

Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen¹

(Stand 1. Januar 2001)

A. Bau- und Planungsrecht

- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700)
- Verordnung über die Raumplanung vom 28. Juni 2000 (RPV, SR 700.1)
- Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 (WEG, SR 843)
- Gesetz über die Erhaltung von Wohnraum vom 9. September 1975 (BSG 853.1)
- Gesetz über die Verbesserung des Wohnungsangebotes vom 7. Februar 1978 (BSG 854.1)
- Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG, BSG 724.1)
- Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721.0)
- Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD, BSG 725.1)
- Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV, BSG 721.1)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Wahrung der Interessen der Behinderten im Bauwesen (BBKV) vom 23. August 1995 (BSG 725.211)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) vom 14. August 1996 (BSG 426.221)
- Dekret über das Normalbaureglement vom 10. Februar 1970 (BSG 723.13)
- Dekret über die Umlegung von Baugebiet, die Grenzregulierung und die Ablösung oder Verlegung von Dienstbarkeiten vom 12. Februar 1985 (Baulandumlegungsdekret, BUD, BSG 728.1)
- Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer von Erschliessungsanlagen und an weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (Grundeigentümerbeitragsdekret, GBD, BSG 732.123.44)
- Verordnung über die Aussen- und Strassenreklame vom 17. November 1999 (BSG 722.51)

B. Strassenbau, Eisenbahnen und Luftfahrt

- Bundesgesetz über die Nationalstrassen vom 8. März 1960 (SR 725.11)
- Verordnung über die Nationalstrassen vom 18. Dezember 1995 (SR 725.111)
- Verordnung über den Vollzug des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen im Kanton Bern vom 3. März 1961 (BSG 732.181)
- Gesetz über den Bau und Unterhalt der Strassen vom 2. Februar 1964 (SBG, BSG 732.11)

¹ Anhang 6 hat nur hinweisenden Charakter.

- Verordnung über die Offenhaltung der Versorgungsrouten für Ausnahmetransporte vom 19. Dezember 1979 (BSG 732.123.31)
- Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985 (FWG, SR 704)
- Verordnung über Fuss- und Wanderwege vom 26. November 1986 (FWV, SR 704.1)
- Verordnung zur vorläufigen Regelung der Einführung des Bundesgesetzes über Fuss- und Wanderwege im Kanton Bern vom 27. April 1988 (EV/FWG, BSG 705.111)
- Eisenbahngesetz vom 20. Dezember 1957 (EBG, SR 742.101)
- Verordnung über Bau und Betrieb der Eisenbahnen vom 23. November 1983 (Eisenbahnverordnung, EBV, SR 742.141.1)
- Bundesgesetz über die Anschlussgleise vom 5. Oktober 1990 (AnGG, SR 742.141.5)
- Verordnung über die Anschlussgleise vom 26. Februar 1992 (AnGV, SR 742.141.51)
- Luftfahrtgesetz vom 21. Dezember 1948 (LFG, SR 748.0)

C. Wasser

- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (GSchG, SR 814.20)
- Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV, SR 814.201)
- Kantonales Gewässerschutzgesetz vom 11. November 1996 (KSchG, BSG 821.0)
- Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 15. Mai 1991 (KGV, BSG 821.1)
- Wassernutzungsgesetz vom 23. November 1997 (WNG, BSG 752.41)
- Wasserversorgungsgesetz vom 11. November 1996 (WVG, BSG 752.32)
- Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989 (Wasserbaugesetz, WBG, BSG 751.11)
- Wasserbauverordnung vom 15. November 1989 (WBV, BSG 751.111)
- Gesetz über See- und Flusssufer vom 6. Juni 1982 (SFG, BSG 704.1)
- Verordnung über See- und Flusssufer vom 29. Juni 1983 (SFV, BSG 704.111)
- RRB Nr. 0105 über die Bezeichnung der Flüsse nach Art. 11 Abs. 1 BauG vom 8. Januar 1986 (BSG 721.119)

D. Energie- und Leitungswesen

- Energiegesetz vom 14. Mai 1981 (EnG, BSG 741.1)
- Allgemeine Energieverordnung vom 13. Januar 1993 (AEV, BSG 741.111)
- Bundesgesetz betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen vom 26. Juni 1902 (Elektrizitätsgesetz, SR 734.0)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für Starkstromanlagen vom 26. Juni 1991 (VPS, SR 734.25)
- Rohrleitungsgesetz vom 4. Oktober 1963 (SR 746.1)

E. Umweltschutz, Natur- und Heimatschutz

- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG, SR 814.01)
- Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVPV, SR 814.011)
- Kant. Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 16. Mai 1990 (KUVPV, BSG 820.111)
- Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991 (StFV, SR 814.012)
- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Störfallverordnung vom 22. September 1993 (EV StFV, BSG 820.131)
- Verordnung über umweltgefährdende Stoffe vom 9. Juni 1986 (StoV, SR 814.013)
- Kantonale Stoffverordnung vom 16. Mai 1990 (KStoV, BSG 820.121)
- Verordnung über den Verkehr mit Sonderabfällen vom 12. November 1986 (VVS, SR 814.014)
- Technische Verordnung über Abfälle vom 10. Dezember 1990 (TVA, SR 814.015)
- Gesetz über die Abfälle vom 7. Dezember 1986 (BSG 822.1)
- Verordnung über die Bezeichnung der beschwerdeberechtigten Umweltschutzorganisationen vom 27. Juni 1990 (VBUO, SR 814.076)
- Verordnung über Schadstoffe im Boden vom 9. Juni 1986 (VSBo, SR 814.12)
- Bodenschutzverordnung vom 4. Juli 1990 (BSV, BSG 825.111)
- Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV, SR 814.318.142.1)
- Gesetz zur Reinhaltung der Luft vom 16. November 1989 (Luft-hygiene-gesetz, BSG 823.1)
- Verordnung über den Vollzug des Gesetzes zur Reinhaltung der Luft vom 23. Mai 1990 (LHV, BSG 823.111)
- Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV, SR 814.41)
- Kant. Lärmschutzverordnung vom 16. Mai 1990 (KLSV, BSG 824.761)
- Bundesgesetz über die Lärmsanierung der Eisenbahnen vom 24. März 2000 (SR 742.144)
- Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säug-tiere und Vögel vom 20. Juni 1986 (Jagdgesetz, JSG, SR 922.0)
- Gesetz über Jagd, Wild- und Vogelschutz vom 9. April 1967 (BSG 922.11)
- Bundesgesetz über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (SR 923.0)
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451)
- Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (NHV, SR 451.1)
- Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Natur-denkmäler vom 10. August 1977 (VBLN, SR 451.11)
- Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Orts-bilder der Schweiz vom 9. September 1981 (VISOS, SR 451.12)
- Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeu-tung vom 28. Oktober 1992 (Auenverordnung, SR 451.31)

- Verordnung über den Schutz der Hoch- und Übergangsmoore von nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (Hochmoorverordnung, SR 451.32)
- Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (NSchG, BSG 426.11)
- Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (NSchV, BSG 426.111)
- Verordnung über die regionale Förderung der Qualität und der Vernetzung von ökologischen Ausgleichsflächen in der Landwirtschaft vom 4. April 2001 (ÖQV, SR 910.14)
- Verordnung über die Erhaltung der Lebensgrundlagen und der Kulturlandschaft vom 5. November 1997 (LKV, BSG 910.112)

F. Land- und Forstwirtschaft

- Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB, SR 211.412.11)
- Gesetz über das bäuerliche Boden- und Pachtrecht vom 21. Juni 1995 (BPG, BSG 215.124.1)
- Kantonales Landwirtschaftsgesetz vom 16. Juni 1997 (KLwG, BSG 910.1)
- Gesetz über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 16. Juni 1997 (VBWG, BSG 913.1)
- Verordnung über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 5. November 1997 (VBWV, BSG 913.111)
- Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991 (WaG, SR 921.0)
- Kantonales Waldgesetz vom 5. Mai 1997 (KWaG, BSG 921.11)
- Kantonale Waldverordnung vom 29. Oktober 1997 (KWaV, BSG 921.111)

G. Gewerbe, Arbeitnehmerschutz

- Gesetz über Handel und Gewerbe vom 4. November 1992 (Gewerbegesetz, BSG 930.1)
- Gastgewerbegesetz vom 11. November 1993 (GGG, BSG 935.11)
- Gastgewerbeverordnung vom 13. April 1994 (GGV, BSG 935.111)
- Bundesgesetz über die Arbeit in Industrie, Gewerbe und Handel vom 13. März 1964 (Arbeitsgesetz, SR 822.11)
- Gesetz vom 4. November 1992 über die Arbeit, Betriebe und Anlagen (ABAG, BSG 832.01)
- Verordnung vom 19. Mai 1993 über die Arbeit, Betriebe und Anlagen (ABAV, BSG 832.011)

H. Feuerpolizei

- Feuerschutz- und Feuerwehrgesetz vom 20. Januar 1994 (FFG, BSG 871.11)
- Feuerschutz- und Feuerwehrverordnung vom 11. Mai 1994 (FFV, BSG 871.111)
- Gesetz über die Gebäudeversicherung vom 6. Juni 1971 (BSG 873.11)

I. Privates Bau- und Pflanzrecht

- Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (ZGB, SR 210)
- Einführungsgesetz zum Schweiz. Zivilgesetzbuch vom 28. Mai 1911 (EG ZGB, BSG 211.1)

K. Militär, Zivilschutz

- Bundesgesetz über die Armee und die Militärverwaltung vom 3. Februar 1995 (MG, SR 510.10)
- Verordnung über das Bewilligungsverfahren für militärische Bauten und Anlagen vom 25. September 1995 (MBV, SR 510.51)
- Verordnung über das Bauwesen des Bundes vom 18. Dezember 1991 (Bauverordnung, SR 172.057.20)
- Bundesgesetz über den Zivilschutz vom 17. Juni 1994 (ZSG, SR 520.1)
- Zivilschutzverordnung vom 19. Oktober 1994 (ZSV, SR 520.11)
- Bundesgesetz über die baulichen Massnahmen im Zivilschutz vom 4. Oktober 1963 (Schutzbautengesetz, SR 520.2)
- Schutzbautenverordnung vom 27. November 1978 (Schutzbautenverordnung, SR 520.21)

L. Gemeindewesen

- Gemeindegesetz vom 16. März 1998 (GG, BSG 170.11)
- Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV, BSG 170.111)

M. Verfahren, Rechtspflege

- Bundesgesetz über die Organisation der Bundesrechtspflege vom 16. Dezember 1943 (OG, SR 173.110)
- Bundesgesetz über den Fristenlauf an Samstagen vom 21. Juni 1963 (SR 173.110.3)
- Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren vom 20. Dezember 1968 (VwVG, SR 172.021)
- Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989 (VRPG, BSG 155.21)
- Bundesgesetz über die Enteignung vom 20. Juni 1930 (EntG, SR 711)
- Enteignungsgesetz vom 3. Oktober 1965 (beEntG, BSG 711.0)

Anhang 7

Nachbarrechtliche Bestimmungen¹

Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch

C. Nachbarrecht
I. Bauten und Pflanzungen
1. Grenzabstände

Art. 79¹ 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.

2. An- und Nebenbauten

Art. 79a 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.

3. Vorspringende Bauteile

Art. 79b Vorspringende offene Bauteile, wie Vordächer, Vortreppen, Balkone, dürfen von der Umfassungsmauer aus gemessen höchstens 1,20 m in den Grenzabstand hineinragen.

4. Abort- und Düngergruben

Art. 79c¹ 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.

5. Hofstattrecht

Art. 79d¹ Wird ein Gebäude durch Elementarereignisse ganz oder teilweise zerstört, so darf es innert fünf Jahren ohne Rücksicht auf den privatrechtlichen Grenzabstand in seinem früheren Ausmass wieder aufgebaut werden.

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

6. Brandmauern
a Pflicht

Art. 79e Gebäude, die an die Grenze gestellt werden, sind grenzseitig mit einer Brandmauer zu versehen.

b Mitbenützung

Art. 79f¹ Das Recht, eine vom Nachbar erstellte Brandmauer mitzubenützen, wird durch Einkauf in das Miteigentum erworben.

¹ Anhang 7 hat nur hinweisenden Charakter.

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.

c Erhöhung

Art. 79g Jeder Miteigentümer ist berechtigt, die Brandmauer auf seine Kosten zu erhöhen oder tiefer in den Boden hinunterzuführen. Baut der Nachbar an das neu erstellte Mauerstück an, so hat er sich gemäss Art. 79f Abs. 2 (EG ZGB) einzukaufen.

7. Stützmauern und Böschungen

Art. 79h ¹ Wer längs der Grenze Auffüllungen oder Abgrabungen ausführt, hat das Nachbargrundstück durch Böschungen oder Stützmauern zu sichern.

a Pflicht zur Errichtung; Ausführung

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.

b Eigentum

Art. 79i ¹ Eine Stützmauer, welche auf der Grenze steht, gilt als Bestandteil des Grundstücks, dessen Eigentümer sie erstellt hat. Kann dies nicht festgestellt werden, so wird Miteigentum beider Nachbarn angenommen.

² Im Übrigen sind die Vorschriften über die Brandmauern sinngemäss anwendbar.

8. Einfriedungen

Art. 79k ¹ Einfriedungen wie Holzwände, Mauern, Zäune, bis zu einer Höhe von 1,20 m vom gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes 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.

9. Bäume und Sträucher

Art. 79l 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 fünf Jahren. Die Einhaltung der Maximalhöhen kann jederzeit verlangt werden.

10. Entzug von Licht und Sonne

Art. 79m 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.

11. Benützung von Mauern an der Grenze

Art. 79n An Mauern und Wänden, die sich an oder auf der Grenze befinden, darf der Nachbar unentgeltlich unschädliche Vorrichtungen, namentlich Spaliere, anbringen.

12. Betreten des nachbarlichen Grundes

Art. 79o Der Nachbar hat das Betreten oder die vorübergehende Benützung seines Grundstückes zu gestatten, wenn dies erforderlich ist für die Errichtung oder den Unterhalt von Bauten, Strassen, Pflanzungen längs der Grenze oder von sonstigen Anlagen wie Leitungen. Er ist rechtzeitig zu benachrichtigen und hat Anspruch auf möglichste Schonung und vollen Schadenersatz.

Anhang 8

Gemeinderätliche Erlasse zum Fachausschuss Bau- und Aussenraumgestaltung sowie zur Qualitätssicherungsprämie¹

- Verordnung über den Fachausschuss Bau- und Aussenraumgestaltung vom 10. Februar 2006²
- Verordnung über die Gebühren im Bauwesen der Stadt Thun vom 5. Dezember 2003³, Art. 1 Abs. 5 und Art. 8 Abs. 7

¹ Anhang 8 hat nur hinweisenden Charakter.

² SSG 72.16

³ SSG 154.231.11

Anhang 9

Übersicht über die Leiste und über die Bäche¹

9.1 Übersichtsplan der Leiste²



¹ Anhang 9 hat nur hinweisenden Charakter.

² Gemäss Gemeinderatsbeschluss Nr. 565 vom 14.10.2010

9.2 Übersichtsplan und Liste der Bäche in Thun

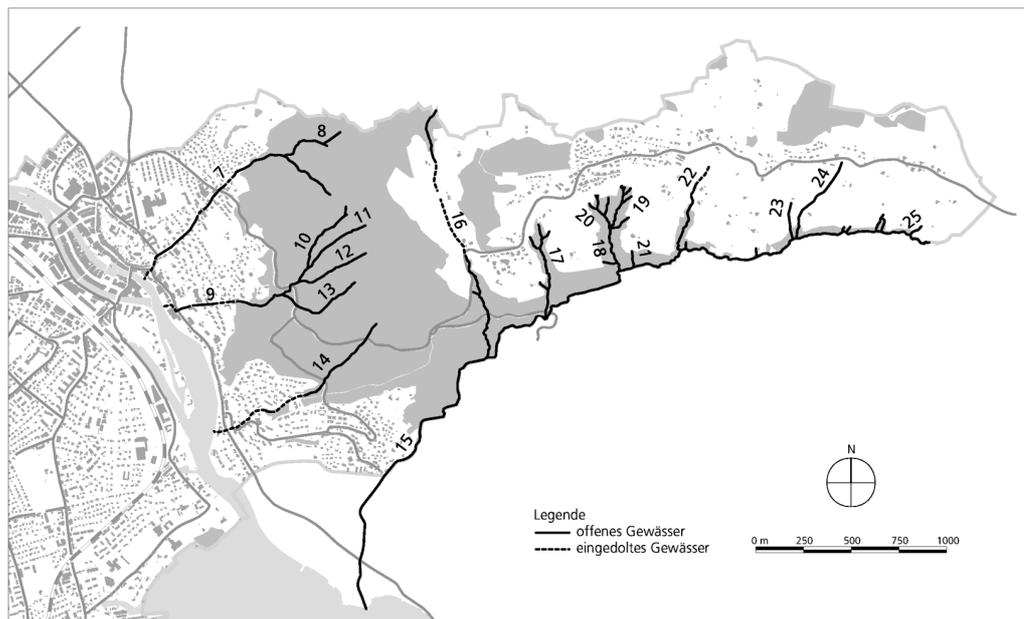
Übersichtsplan der Bäche, Teil Thun



Liste der Bäche, Teil Thun

Nr.	Name	Länge in m
1	Glütschbach	5328
2	Allmendingenbächli	1537
3	Längmattbächli	1504
4	Neufeldbächli	1689
5	Buchholzbächli	3076
6	Gwattgraben	1839

Übersichtsplan der Bäche, Teil Goldiwil



Liste der Bäche, Teil Goldiwil

Nr.	Name	Länge in m
7	Chratzbach	1364
8	Bruchbodengraben	382
9	Göttibach	831
10	Hinterer Hirzenlassgraben	442
11	Vorderer Hirzenlassgraben	453
12	Mändlifluhgraben	324
13	Lochlass	512
14	Wartgraben	1097
15	Cholerebach	4911
16	Finstergräbli	1517
17	Schwelligraben	736
18	Hubelgraben	296
19	Chrämerigraben	375
20	Trüelmattgräbli	567
21	Unteres Eichgutgräbli	85
22	Chummgraben	512
23	Holländergräbli	213
24	Inselengraben	490
25	Trummeligraben	76

Gesamtlänge aller Bäche auf
Thuner Gemeindegebiet 30 156

Abkürzungsverzeichnis

A	Altstadtgebiet
A	Arbeiten (Bauzone)
Abs.	Abs.
AEV	Allgemeine Energieverordnung vom 13.1.1993
Art.	Art.
ASTRA	Bundesamt für Strassen
AZ	Ausnützungsziffer
BauG	Baugesetz vom 9.6.1985
BauV	Bauverordnung vom 6.3.1985
BeP	Bebauungsplan
BewD	Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 12.2.1994
BGF	Bruttogeschossfläche
BLP	Baulinienplan
BO	Bauordnung
BR	Baureglement
BW	Bauweise
DPG	Gesetz über die Denkmalpflege vom 8.9.1999
DPV	Verordnung über die Denkmalpflege vom 25.10.2000
DTV	durchschnittlicher Tagesverkehr
EFZ	Erhaltungs- und Freihaltezone
EG	Erdgeschoss
EG ZGB	Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 28.5.1911
ES	Lärmempfindlichkeitsstufe
FL	Fassadenlänge
GeP	Gestaltungsplan
gGA	grosser Grenzabstand
GH	Gebäudehöhe
GL	Gebäudelänge
GSchG	Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 14.1.1991
GT	Gebäudetiefe
GZ	Geschosszahl
IVS	Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz
kant.	kantonal
kGA	kleiner Grenzabstand
KWaG	Kantonales Waldgesetz vom 5.5.1997
KWaV	Kantonale Waldverordnung vom 29.10.1997
L	Landschaftsentwicklungsgebiet
lit.	litera
LKV	Verordnung über die Erhaltung der Lebensgrundlagen und der Kulturlandschaft vom 5.11.1997
LWZ	Landwirtschaftszone
MA	mittlere Abstandslinie
MHZ	Mehrhöhenzuschlag
min.	minimal
MLZ	Mehrlängenzuschlag
N	Naturgebiet

NHG	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1.7.1966
NSchG	Naturschutzgesetz des Kantons Bern vom 15.9.1992
O	Ortsbildgebiet
OK	Oberkante
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22.6.1979
RPV	Verordnung über die Raumplanung vom 28.6.2000
RRB	Regierungsratsbeschluss
S	Strukturgebiet
SBV	Sonderbauvorschriften
SFG	Gesetz über See- und Flusssufer vom 6.6.1982
SFV	Verordnung über See- und Flusssufer vom 29.6.1983
SIA	Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
Str.A	Strassenabstand
TZP	Teilzonenplan
UeO	Überbauungsordnung, Zonen mit
UeP	Überbauungsplan
USP	Uferschutzplan
USZ	Uferschutzzone
VBS	Eidgenössisches Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport
VF	Verkaufsflächen
W	Wohnen (W2, W3 und W3+; Bauzone)
W/A	Wohnen/Arbeiten (W/A3 und W/A3+; Bauzone)
WBG	Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14.2.1989
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10.12.1907
ZmN	Zone für militärische Nutzungen
ZöN	Zone für öffentliche Nutzungen
ZPP	Zonen mit Planungspflicht
ZSF	Zone für Sport- und Freizeitanlagen
ZV	Zonenvorschriften

Stichwortverzeichnis

A = Anhang

A	Aareufer siehe Flussufer	
	Abgrabungen	Art. 16, A 1.1, A 7
	Abortgruben	A 7
	Abstände siehe Bau-, Gebäude-, Gewässer-, Grenz- und Waldabstand	
	Abstellplätze , Baugestaltung	Art. 5
	Alleen	Art. 42
	Allgemeine Bestimmungen	Art. 1–4
	Alterswohnheime	Art. 20
	Altstadt	Art. 13, 19
	Altstadtgebiete A	Art. 14, 31, 32, A 4.1
	Amphibienlaichgebiete	A 4.5, 5
	Anbauten	Art. 7, 15, A 1.1, A 7
	Arbeiten A , Bauzone	Art. 20, 21
	Arbeitsräume	Art. 19, A 1.2
	Archäologische Gebiete und Fundstellen	Art. 40
	Archäologisches Inventar	Art. 40
	Attikageschoss	Art. 19, A 1.3
	Aufbauten, Dach , siehe Dachaufbauten	Art. 19, 32, A 1.3
	Ausbau, Dach , siehe Dachausbau	Art. 19, 32, A 1.3
	Ausgleich	
	- ökologischer	Art. 9
	- von Planungsvorteilen	Art. 29
	Ausnahmen gemäss Art. 24 RPG	Art. 28
	Ausnützungsziffer AZ	Art. 21
	Aussenraumgestaltung	
	- Allgemeines	Art. 5, 6
	- in Erhaltungs- und Entwicklungs- gebieten	Art. 32, 35
	- Fachausschuss für Bau- und Aussen- raumgestaltung	Art. 10, 31
	- Qualitätssicherungsprämien	Art. 11
B	Bäche	A 9.2
	Bauabstände	Art. 13, 14, 43, A 1.2
	Baubetreuung	Art. 3
	Baubewilligung	Art. 48
	Baubewilligungsbehörde	Art. 10, 11, 48
	Baubewilligungsgebühr , Reduktion	Art. 11
	Baubewilligungsverfahren	Art. 3
	Baugestaltung	Art. 5
	- Fachausschuss für Bau- und Aussen- raumgestaltung	Art. 10, 31
	- Qualitätssicherungsprämien	Art. 11
	Bauinventar	Art. 39
	Baulinienpläne	A 3.1

Bäume

- Allgemeines Art. 42, A 7
- in Landschaftsbildgebieten Art. 35
- in Strukturgebieten Art. 34
- Baumstandorte bei Zonen mit Planungspflicht Art. 29

Baureglement

Art. 1, 2, 4, 50

Bauten ausserhalb der Bauzone

Art. 28

Bauverbot in Naturgefahrenbereichen

Art. 46

Bauverbotsstreifen

Art. 6, 16

Bauverbotszone entlang öffentlicher Strassen

Art. 42

Bauweise

Art. 13

Bauzone

- Arbeiten A Art. 20, 21
- Wohnen W2, W3 und W3+ Art. 20, 21
- Wohnen/Arbeiten W/A3 und W/A3+ Art. 20, 21

Bauzonen und ihre Bestimmungen

Art. 20–28

Bebauungspläne

A 3.1

Bedeutung des Baureglementes

Art. 1

Begrünung

- Aussenraumgestaltung Art. 6
- unterirdische Bauteile Art. 16
- Altstadtgebiete A 4.1

Beiträge

- für Neupflanzung und Pflege von Bäumen Art. 42
- für ökologischen Ausgleich Art. 9
- zur Bewirtschaftung in der Landwirtschaftszone Art. 28

Beleuchtung, Belichtung in Altstadtgebieten

Art. 32

Besondere baurechtliche Ordnungen

Art. 29, 30, A 3

Beurteilung

- eines Projektes, Baugestaltung Art. 5
- von Bauvoranfragen und Baugesuchen in Erhaltungs- und Entwicklungsgebieten Art. 31
- von Bauvoranfragen und Baugesuchen bei erhaltens- oder schützenswerten Objekten Bauinventar Art. 39
- Fachausschuss Bau- und Aussenraumgestaltung Art. 10

Bewilligung

- zur Übergangsnutzung Art. 25
- siehe auch Baubewilligung

Boden, gewachsener

Art. 16, 18, A 1.1, A 7

Böschungen

- bei Auffüllungen oder Abgrabungen A 7
- Bauabstand bei Fliessgewässern Art. 43

	Brandmauern	
	- Allgemeines	Art. 15, A 7
	- in Altstadtgebieten	Art. 32
	Bruttogeschossfläche	Art. 20
C	Campingplatz	A 2.2
D	Dachaufbauten	Art. 19, 32, A 1.3
	Dachausbau	Art. 19, 32, A 1.3
	Dachflächenfenster	Art. 32, A 1.3
	Dachgeschoss	Art. 18
	Darstellungen und Erläuterungen zur Messweise	A 1
	Datum Beschluss/Genehmigung	
	- bei Überbauungsordnungen	A 3.1
	- bei Zonen mit Planungspflicht	A 3.2.1
	Denkmalpflege	Art. 39, A 4.4
	Deponien , in Landschaftsbildgebieten	Art. 35
	Detailbestimmungen	
	- besonderer baurechtlicher Ordnungen	A 3
	- zu einzelnen Bauzonen (ZöN, ZSF)	A 2
	- Erhaltungs-, Entwicklungs- und Schutzgebiete	A 4
	Düngergruben	A 7
	Durchgrünung	
	- Bäume	Art. 42
	- in Strukturgebieten	Art. 34
	- bei Zonen mit Planungspflicht	Art. 29
E	Eigentum, Eigentumsbeschränkungen	Art. 2, A 7
	Einfriedungen	A 7
	Energie	Art. 7, Art. 29
	Energieversorgungs-, Energieanwendungskonzept bei Zonen mit Planungspflicht	Art. 29
	Entwicklungsgebiete siehe Erhaltungs- und Entwicklungsgebiete	Art. 31–37
	Erhaltungs- und Entwicklungsgebiete	Art. 31–37
	Erhaltungs- und Freihaltezone EFZ	Art. 26
	Erholungswert von Landschaftsbild- gebieten	Art. 35
	Erneuerung	
	- von Bäumen	Art. 42
	- in Erhaltungs- und Freihaltezonen	Art. 26
	- in Erhaltungs- und Entwicklungs- gebieten	Art. 31, 33–35
	- in der Nähe von Fließgewässern	Art. 43
	- in Naturgefahrenbereichen	Art. 46

	Ersatzbauten	
	- in Naturgefahrenbereichen	Art. 46
	- in Strukturgebieten	Art. 34
	- in Zonen für öffentliche Nutzungen	A 2.1
	- in Zonen mit Planungspflicht	A 3.2.5
	Erschliessung, Baugestaltung	Art. 5
	Erschliessungsgrundsätze	
	- bei Zonen für öffentliche Nutzungen	A 2.1
	- bei Zonen mit Planungspflicht	A 3.2
	Erweiterung	
	- in Erhaltungs- und Freihaltezonen	Art. 26
	- in Naturgefahrenbereichen	Art. 46
F	Fachausschuss Bau- und Aussenraumgestaltung	Art. 10, 31
	Familiengärten siehe Zone für Sport und Freizeitanlagen	Art. 23
	Fassaden, Baugestaltung	Art. 5
	Feldgehölze	
	- in Landschaftsbildgebieten	Art. 35
	- Lebensräume	Art. 44
	Feuchtgebiete	A 5
	Finanzierung siehe Beiträge	
	Flachmoor bei Naturgebieten	A 5
	Fliessgewässer	Art. 43
	Flussufer	
	- Schutz, Bauabstand	Art. 43
	- in Uferschutzzone	Art. 27
	Freihaltezone siehe Erhaltungs- und Freihaltezone EFZ	Art. 26
	Freikirche, Bauten und Anlagen	Art. 20
	Freizeitanlagen siehe Zone für Sport und Freizeitanlagen	Art. 23
	Fundstellen, archäologische	Art. 40
G	Gartenbau in der Landwirtschaftszone	Art. 28
	Gärtnerbetriebe , in Landschaftsbildgebieten	Art. 35
	Gastgewerbe in Bauzonen	Art. 20
	Gebäudeabmessungen	Art. 12, A 1.1
	Gebäudeabstand	Art. 14, A 1.2
	Gebäudehöhe GH	Art. 21, A 1.1
	Gebäudelänge GL	Art. 21, A 1.1
	Gefährdung in Naturgefahrenbereichen	Art. 46
	Gefahrengebiete siehe Naturgefahrenbereiche	Art. 46
	Gehölze	
	- in Landschaftsbildgebieten	Art. 35
	- Lebensräume	Art. 44
	Geltungsbereich des Baureglementes	Art. 1
	Genehmigung des Baureglementes	Art. 50
	Geschosse	Art. 18

	Geschosszahl GZ	Art. 21
	Gestaltung siehe Bau- und Aussenraumgestaltung	
	Gestaltungsfreiheit bei gemeinsamer Projektierung	Art. 31
	Gestaltungsgrundsätze , bei Zonen mit Planungspflicht	A 3.2
	Gestaltungsplan	Art. 6, A 3.1
	Gewässerabstand	Art. 16, 43
	Grenzabstände	
	- Allgemeines	Art. 14, 15, 17, 21, 42, A 1.2, A 7
	- bei Zonen mit Planungspflicht	A 3.2
	Grenzen des Bauens	Art. 12-19
	Grosser Grenzabstand gGA	Art. 21, A 1.2
	Grundlagenbescheid	Art. 3
	Grundwasser , Naturgefahrenbereiche	Art. 46
	Grundwasserschutzzonen	Art. 45
	Grundzüge der Gestaltung, ZöN, ZSF	A 2
H	Handbuch Bau und Nutzung	Art. 4
	Hanginstabilität , Naturgefahrenbereiche	Art. 46
	Hecken	Art. 44, A 7
	Heizenergie	Art. 7
	Hinweisplan	Art. 38, 40–46
	Historische Verkehrswege	Art. 41
	Hochwasser	Art. 46
	Hofstattrecht	A 7
	Hotelgewerbe in Bauzonen	Art. 20
I	Immissionen , Übergangsnutzungen	Art. 25
	Industriebetriebe	A 3.2.4
	Inkrafttreten des Baureglementes	Art. 50
	Instrumente , bei Überbauungsordnungen	A 3.1
	Interesse , öffentliches	Art. 22
	Inventare siehe archäologisches Inventar, Bauinventar, Bäume, historische Verkehrswege	
J	Jauche siehe Dünger	A 7
K	Kellerbereich , Naturgefahren	Art. 46
	Kindergärten, -tagesstätten	
	- bei Bauzonen	Art. 20
	- bei Zonen mit Planungspflicht	A 3.2.3
	Kleiner Grenzabstand kGA	Art. 21, A 1.2
	Kommentar zum Baureglement	Art. 4
	Kulturlandschaft	Art. 28, 35
L	Landschaftsbildgebiete	Art. 31, 35
	Landschaftsentwicklungsgebiete L	Art. 31, 36, A 4.4
	Landwirtschaft, Bauten, Betriebe	Art. 35

	Landwirtschaftszone LWZ	Art. 14, 28
	Lärmempfindlichkeitsstufe	
	- bei Bauzonen	Art. 20
	- bei Erhaltungs- und Freihaltezonen	Art. 26
	- bei Landwirtschaftszonen	Art. 28
	- Lärmvorbelastung	Art. 47
	- bei Überbauungsordnungen	A 3.1
	- bei Uferschutzzonen	Art. 27
	- bei Zonen für militärische Nutzungen	Art. 24
	- bei Zonen mit Planungspflicht	A 3.2
	- bei ZöN, ZSF	A 2
	Lärmschutz, vorspringende Bauteile	Art. 17
	Lärmvorbelastung	Art. 47
	Lebensräume	
	- Fließgewässer	Art. 43
	- Naturgebiete	Art. 37
	- Zone für militärische Nutzung	Art. 24
	Lebensräume und Naturobjekte	Art. 44, A 5
	Leiste	A 9.1
M	Mass der Nutzung siehe Nutzungsmass	Art. 21, A 3.2
	Messweise, Darstellungen und Erläuterungen	A 1
	Militärische Nutzungen, Zone für	Art. 24
	Moor bei Naturgebieten	A 4.5, 5
N	Nachbarrecht	A 7
	Nahwärmeversorgung, bei Zonen mit Planungspflicht	Art. 29
	Naturgebiete N	Art. 37, A 4.5
	Naturgefahrenbereiche	Art. 46
	Naturobjekte siehe Lebensräume und Naturobjekte	
	Naturschutzgebiete, kantonale	Art. 44, A 5
	Naturschutzobjekte siehe Lebensräume und Naturobjekte	
	Nebenbauten	Art. 15, 23, A 1.1, A 7
	Neubauten	
	- Energie	Art. 7
	- in Landschaftsbildgebieten	Art. 35
	- in Naturgefahrenbereichen	Art. 46
	- in Ortsbildgebieten	Art. 33
	- in Strukturgebieten	Art. 34
	Nutzungsart	
	- Bauzonen	Art. 20
	- bei Zonen mit Planungspflicht	A 3.2
	Nutzungsmass	
	- Bauzonen	Art. 21
	- bei Zonen mit Planungspflicht	A 3.2

O	Obstbäume	
	- Allgemeines	Art. 42, A7
	- in Landschaftsbildgebieten	Art. 35
	Öffentliches Interesse	Art. 22
	Öffentliche Nutzungen , Zone für	Art. 22, A 2.1
	Ökologischer Ausgleich im Siedlungs-	Art. 9
	gebiet	
	Ortsbildgebiete O	Art. 13, 14, 31, 33, A 4.2
P	Parkplätze	Art. 20
	Pflanzen , Lebensräume	Art. 37, 43
	Pflegeheime	Art. 20
	Planungspflicht , Zonen mit	Art. 29
	Planungszweck , bei Zonen mit Planungs-	A 3.2
	pflcht	
	Projektierung , gemeinsame	Art. 20, 31. A 1.2
Q	Qualität des Bauens	Art. 5–11
	Qualitätssicherungsprämien	Art. 11
	Quartiere	Art. 5, 34
R	Reklame	
	- in Altstadtgebieten	Art. 32
	- Baugestaltung	Art. 5
	Renaturierung	Art. 43
	Restgefährdung , Naturgefahrenbereiche	Art. 46
	Richtplan Gebietsentwicklung ,	A 3.2
	bei Zonen mit Planungspflicht	
	Rückbau	Art. 8
S	Schattenwurf , Entzug von Licht und	A 7
	Sonne	
	Schaukästen in Altstadtgebieten	Art. 32
	Schlussbestimmungen	Art. 48–50
	Schulen	A 2.1, 3.2.2, 4.2
	Schutzgebiete	Art. 31–37, A 4
	Seeufer	
	- Bauabstand	Art. 43
	- bei Landschaftsentwicklungsgebieten	A 4.4
	- bei Naturgebieten	A 4.5, 5
	- bei Naturgefahrenbereichen	Art. 46
	- in Uferschutzzone	Art. 27
	Sicherheit im öffentlichen Raum	Art. 5
	Sonderbauvorschriften	A 3.1
	Sonnenschutzeinrichtungen	
	- in Altstadtgebieten	Art. 32
	- vorspringende Bauteile	Art. 17
	Spezielle Gebiete und Objekte	Art. 38–47, A 5
	Spielfelder siehe Zone für Sport und Frei-	Art. 23, A 2.1, 3.2
	zeitanlagen	

	Sportfelder siehe Zone für Sport und Freizeitanlagen	Art. 23, A 2.1, 2.2
	Sport und Freizeitanlagen , Zone für Stadtverfassung	Art. 23, A 2.2 Art. 2
	Standortgebundenheit	Art. 20
	Stellung von Bauten	Art. 5, 32, 34, A 3.2.1, 4.2, 4.3
	Stilles Gewerbe	Art. 20
	Sträucher	A 7
	Strassenabstände	Art. 14
	Strukturgebiete S	Art. 14, 31, 34, A 4.3
	Stützmauern	A 7
T	Teilzonenpläne	A 3.1
	Terrain , fertiges, bei Gebäudehöhe	A 1.1
	Terrainveränderungen	
	- in Landschaftsbildgebieten	Art. 35
	- durch unterirdische Bauten	Art. 16
	Tiere , Lebensräume	Art. 37, 43
	Trockenstandorte	A 5
U	Überbauungsordnung , Zonen mit Überbauungsordnungen, Detailbestimmungen	Art. 30 A 3.1
	Überbauungspläne	A 3.1
	Übergangsbestimmungen	Art. 48–50
	Übergangsnutzungen	Art. 20, 25
	Ufergebiete , hochwassergefährdete	Art. 46
	Ufergehölze	Art. 44
	Uferschutzpläne	A 3.1
	Uferschutzzone USZ	Art. 27
	Umbauten	
	- Rückbau, Weiterverwendung von Baustoffen	Art. 8
	- in Erhaltungs- und Freihaltezonen	Art. 26
	- in Strukturgebieten	Art. 34
	Umgebungsgestaltung siehe Aussenraumgestaltung	Art. 5, 6
	Unterhalt	
	- in Erhaltungs- und Freihaltezonen	Art. 26
	- in der Nähe von Fliessgewässern	Art. 43
	- bei historischen Verkehrswegen	Art. 41
	- in Landschaftsbildgebieten	Art. 35
	- in Naturgefahrenbereichen	Art. 46
	Unterirdische Bauten	Art. 16
V	Verkaufsflächen	Art. 20
	Verkaufsräume	Art. 20
	Verkehrswege, historische	Art. 41
	Verpflegungsbetriebe	Art. 20
	Vorbehalt anderer Vorschriften	Art. 2

	Vorgarten	
	- Aussenraumgestaltung	Art. 6
	- unterirdische Bauten	Art. 16
	Vorland	Art. 5, 42
	Vorspringende Bauteile	Art. 17, A7
W	Wald, Lebensräume	Art. 44
	Waldabstand	Art. 16
	Wärmedämmung	Art. 7
	Warmwasserenergie	Art. 7
	Widerhandlungen	Art. 49
	Wohnanteil	
	- Allgemeines	Art. 20, 47
	- bei Zonen mit Planungspflicht	A 3.2
	Wohnen W2, W3 und W3+, Bauzone	Art. 20, 21
	Wohnen/Arbeiten W/A3 und W/A3+, Bauzone	Art. 20, 21
	Wohnräume	Art. 19, A 1.2
	Wohnzone siehe Wohnen	Art. 20, 21
Z	Zone für militärische Nutzungen ZmN	Art. 24
	Zone für öffentliche Nutzungen ZÖN	
	- Allgemeines	Art. 22
	- Detailbestimmungen	A 2.1
	Zone für Sport- und Freizeitanlagen	
	ZSF	
	- Allgemeines	Art. 23
	- Detailbestimmungen	A 2.2
	Zonen mit Planungspflicht ZPP	
	- Allgemeines	Art. 29
	- Detailbestimmungen	A 3.2
	Zonen mit Überbauungsordnung UeO	
	- Allgemeines	Art. 30
	- Detailbestimmungen	A 3.1
	Zonenplan	Art. 1, 4, 31, 50
	Zonenplan II siehe Hinweisplan	Art. 38, 40–46
	Zonenplan 1986	Art. 50, A 3.2.1
	Zonenplanänderung	A 3.1
	Zonenvorschriften	A 3
	Zufahrten, Abgrabungen	Art. 16, A 1.1
	Zugänge, Abgrabungen	Art. 16, A 1.1
	Zuständigkeiten	Art. 2, 48
	Zustimmung der Nachbarn	Art. 15, 16
	Zweckänderung in Naturgefahrenbereichen	Art. 46
	Zweckbestimmung, ZöN, ZSF	A 2