EINWOHNERGEMEINDE LEUBRINGEN/MAGGLINGEN
COMMUNE MUNICIPALE D'EVILARD/MACOLIN

BMBV-Anpassung Baureglement

Erläuterungsbericht

Genehmigung

23. Juli 2026

Verfasser

IC Infraconsult, Kasernenstrasse 27, 3013 Bern

Inhalt

1. Zweck der Baureglementsänderung 3

2. Übersicht der Anpassungen des Baureglements an die BMBV 4

2.1 Einführung 4

2.2 Übersicht technische Änderungen nach BMBV 4

2.3 Übersicht technische Änderungen aufgrund übergeordneter Vorgaben 6

2.4 Übersicht materielle Änderungen 6

2.5 Planerische Beurteilung der technischen Umsetzung 6

3. Verfahren 7

Anhang I Bericht Mitwirkung 7

1. Zweck der Baureglementsänderung

Ziel der Änderung

Beim vorliegenden Planungsgeschäft geht es um die Umsetzung der kantonalen Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) in das Baureglement.

Ausgangslage

Im Jahr 2008 hat der Regierungsrat des Kantons Bern den Beitritt zur interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) beschlossen. Das Ziel dieser Vereinbarung ist es, die wichtigsten Begriffe im Bauwesen zwischen den Kantonen zu harmonisieren. Die IVHB wurde im Kanton Bern durch die Verabschiedung der BMBV durch den Regierungsrat am 25. Mai 2011 in Kraft gesetzt.

Die BMBV definiert die Begriffe und Messweisen für Bauprojekte, schreibt aber keine Masse vor. Die Gemeinden müssen daher diese Begriffe und Messweisen in ihren Baureglementen aufnehmen und die für ihr Gebiet geeigneten Masse festlegen.

Gemäss Art. 34 Abs. 1 der BMBV haben die Gemeinden ihre baurechtliche Grundordnung bis zum 31. Dezember 2028 an die neue Messweise (BMBV) anzupassen. Dabei handelt es sich um eine gesetzliche Frist, welche nicht erstreckt werden kann.

Paralleles Verfahren zur OPR

Ursprünglich war vorgesehen, die Umsetzung der BMBV mit der Gesamtrevision der Ortsplanung (OPR) durchzuführen. Die Unterlagen der OPR wurden am 11. April 2022 beim Kanton zur Vorprüfung eingereicht. Da die Vorprüfung zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen ist, sieht sich die Gemeinde gezwungen, die Umsetzung der BMBV von der OPR abzukoppeln und in einem eigenen Verfahren durchzuführen, um die Frist zur BMBV-Umsetzung Ende 2028 einhalten zu können.

Bei der vorliegenden Änderung des Baureglements an die BMBV geht es um eine rein technische Anpassung. Es werden mit zwei Ausnahmen keine materiellen Änderungen vorgenommen. Dadurch wird die Planbeständigkeit nicht tangiert. Aufgrund der kantonalen Vorprüfung (vgl. Kapitel 3) sind folgende zwei materiellen Änderungen vorgesehen (vgl. Kapitel 2.4):

- eine neue Regelung des Hangzuschlags, um die Auswirkungen der neuen Messweise auszugleichen.
- Gegenüber der Landwirtschaftszone muss neu der Grenzabstand geregelt werden.

Planungsorganisation

Die vorliegenden Änderungen wurden vom Gemeinderat, der Gemeindeverwaltung und dem Planungsbüro IC Infraconsult AG, Bern bearbeitet.

2. Übersicht der Anpassungen des Baureglements an die BMBV

2.1 Einführung

Die meisten Änderungen des Baureglements betreffen die Umsetzung der BMBV, d. h. die Einführung neuer Definitionen und Messweisen. Die wichtigsten Änderungen betreffen das massgebende Terrain, Gebäude und Gebäudeteile, Höhen und Abstände. Die bisherigen Definitionen und Messweisen (z. B. Gebäudehöhen sowie die Bruttogeschossfläche) werden durch die neuen Bestimmungen der BMBV ersetzt und entsprechend umgewandelt.

Diese Massnahmen werden in Abschnitt 2.2 unten erläutert. Dennoch nutzte die Gemeinde dieses Verfahren, um Art. 13 des Baureglements gemäss den übergeordneten Richtlinien (Strassengesetz) zu ändern. Dieser Aspekt wird in Abschnitt 2.3 beschrieben.

2.2 Übersicht technische Änderungen nach BMBV

Folgende zentrale neue Begriffe werden aufgrund der BMBV im Baureglement angepasst:

- Der Begriff „gewachsenes Terrain“ wird in Übereinstimmung mit Art. 1 BMBV durch „massgebendes Terrain“ ersetzt.
- Die Gebäudearten werden in Gebäude, Anbauten und Kleinbauten (ehemals Nebenbauten) sowie in unterirdische Bauten und Unterniveaubauten unterteilt (vgl. Art. 2 bis 6 BMBV). Die altrechtliche Unterscheidung zwischen bewohnten und unbewohnten An- und Nebenbauten ist nicht mehr möglich. Neu sind An- und Kleinbauten per Definition immer unbewohnt. Für die Regelung der altrechtlichen bewohnten An- und Kleinbauten werden gemäss BMBV die Begriffe Gebäudeteile bzw. kleinere Gebäude eingesetzt.
- Die wesentlichen Gebäudeteile wie Fassadenflucht, Fassadenlinie und projizierte Fassadenlinie sowie die offenen vorspringenden Gebäudeteile werden definiert.
- Der altrechtliche Begriff Ausnützungsziffer (AZ) wird durch Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) ersetzt. Aufgrund der unterschiedlichen Messweise werden die im Baureglement festgelegten Nutzungsziffern sowie die in ZPP-Bestimmungen festgelegten Bruttogeschossflächen mit dem Faktor von 1.1 verrechnet.
- Der altrechtliche Begriff Grundfläche bei An- und Kleinbauten wird durch den Begriff anrechenbare Gebäudefläche ersetzt.
- Die bisher bekannte Gebäudehöhe sowie die Firsthöhe werden durch die traufseitige Fassadenhöhe Fh tr sowie die giebelseitige Fassadenhöhe Fh gi ersetzt. Diese Höhen wurden bisher jeweils in der Mitte auf den jeweiligen Fassadenseiten gemessen.

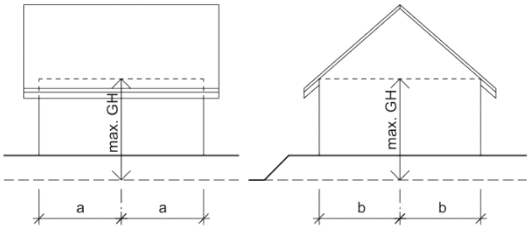


Abbildung 1: Bisherige Messweise der zulässigen Gebäudehöhe

- Die Messung der traufseitigen und giebelseitigen Fassadenhöhe erfolgt neu immer an der Stelle mit dem grössten Höhenunterschied zwischen der Fassadenlinie und der Schnittlinie Fassadenflucht mit Oberkante der Dachkonstruktion.

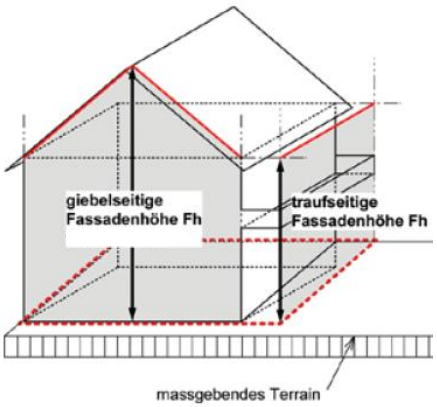


Abbildung 2: Neue Messweise der zulässigen Fassadenhöhe traufseitig Fh tr und Fassadenhöhe giebelseitig Fh gi

- Die Begriffe Grenzabstand, Gebäudeabstand, Baulinie und Baubereich werden neu abschliessend durch die BMBV definiert (Art. 22 bis 25 BMBV).
- Die vorspringenden offenen Gebäudeteile, die gemäss BMBV über die Fassadenflucht hinausragen, müssen in der Breite und in der Tiefe begrenzt werden. Eine Begrenzung in die Tiefe gab es bereits im bisherigen Baureglement. Dabei wurde jedoch geregelt, wie weit ein vorspringender Gebäudeteil in den Grenzabstand ragen kann. Gemäss BMBV muss jedoch zwingend geregelt werden, wie weit ein vorspringender Gebäudeteil über die Fassadenflucht hinausragen kann. Die Formulierung wird entsprechend angepasst.

  Ebenfalls neu muss eine Begrenzung in der Breite ergänzt werden. Neu dürfen vorspringende offene Gebäudeteile in der Breite maximal 50 % des zugehörigen Fassadenabschnittes entsprechen, um nicht für die Bestimmung der projizierten Fassadenlinie herangezogen zu werden.
- Es werden neu konsequent die BMBV Begriffe Vollgeschoss, Untergeschoss, Dach- oder Attikageschoss und Kniestockhöhe verwendet.
- Die Skizzen zu verschiedenen Artikeln werden entsprechend angepasst.

2.3 Übersicht technische Änderungen aufgrund übergeordneter Vorgaben

Es werden folgende weitere Änderungen vorgenommen, welche aufgrund übergeordneter Vorgaben umgesetzt werden müssen:

- In Art. 16 wird die neue Formulierung gemäss Strassengesetzgebung übernommen: Der Bauabstand von öffentlichen Strassen wird neu ab dem Fahrbahnrand gemässen (nicht mehr ab dem äussersten Rand des öffentlichen Verkehrsraumes).

2.4 Übersicht materielle Änderungen

Aufgrund der kantonalen Vorprüfung (vgl. Kapitel 3) sind folgende zwei materiellen Änderungen vorgesehen:

- Um die je nach Hang auftretenden Nachteile der neuen Messweise auszugleichen, wird der erweiterte Hangzuschlag gemäss dem neuen Baureglement der Gesamtrevision der Ortsplanung (Stand Vorprüfung) bereits mit der vorliegenden Anpassung umgesetzt. Diese Massnahme dient nicht dazu, die Wohnfläche zu vergrössern oder ein zusätzliches Geschoss anzubauen, sondern lediglich dazu, den Höhenverlust auszugleichen, der sich aus der neuen Messmethode gemäss BMBV ergibt.

  Ein aktueller Gerichtsentscheid hat aufgezeigt, dass die Mehrhöhenregelung bei Gebäuden, welche aufgrund der Topographie von zwei Hangneigungen betroffen sind, ungenügend definiert ist. Gestützt auf die Lösung in der Stadt Biel zur gleichen Thematik wird in der vorliegenden Änderung des Baureglements der Absatz 2 wie folgt formuliert:

  Die zulässige traufseitige Fassadenhöhe (Art. 47) darf auf keiner Gebäudeseite überschritten werden. Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der Bergseite allseitig anteilsmässig pro 5% Hangneigung eine Mehrhöhe von 0.50 m gestattet. Die Mehrhöhe darf 2.50 m nicht überschreiten.

- Das AGR hat im Vorprüfungsbericht festgehalten, dass neu im Baureglement der Grenzabstand zur Landwirtschaftszone geregelt werden muss. Es wird dazu neu der Artikel 24a aufgenommen:

  Gegenüber der Landwirtschaftszone ist ein Grenzabstand von 3 m einzuhalten.

2.5 Planerische Beurteilung der technischen Umsetzung

BMBV

Durch die Umsetzung der BMBV im Baureglement der Gemeinde Evilard wird das Reglement bezüglich den Messweisen und Baubegriffen angepasst und die gewünschte Harmonisierung realisiert.

Die vorgeschriebene Frist (31. Dezember 2028) zur Anpassung der baurechtlichen Grundordnung kann eingehalten werden.

Planbeständigkeit

Die bestehende baurechtliche Grundordnung wurde am 29. September 1998 durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung genehmigt. Bei der Umsetzung der BMBV

handelt es sich mit um eine technische Massnahme, welche die bestehende Grundordnung inhaltlich nicht verändert und daher die Planbeständigkeit nicht tangiert.

3. Verfahren

Planerlassverfahren

Die Änderungen des Baureglements erfolgen nach den Bestimmungen von Art. 58 ff. BauG im ordentlichen Nutzungsplanverfahren (Mitwirkung, Vorprüfung, öffentliche Auflage, Beschluss GR und Gemeindeversammlung, Genehmigung AGR).

Mitwirkung

Die Unterlagen lagen vom 18. März 2025 bis 17. April 2025 bei der Gemeindeverwaltung öffentlich zur Einsichtnahme auf. Es ging eine Mitwirkung ein. Ein Mitwirkungsbericht wurde verfasst (siehe Anhang I). Die Mitwirkung hat zu einer Änderung im Baureglement geführt. Der erweiterte Hangzuschlag gemäss dem neuen Baureglement der Gesamtrevision der Ortsplanung (Stand Vorprüfung) soll bereits mit der vorliegenden Anpassung umgesetzt werden. Dies betrifft alle Zonen, in welchen eine traufseitige Fassadenhöhe aufgeführt wird. Damit sollen die je nach Hang auftretenden Nachteile der neuen Messweise ausgeglichen werden.

Vorprüfung

Die Unterlagen wurden am 3.2.2026 dem AGR zur Vorprüfung eingereicht und mit Vorprüfungsbericht vom 15.4.2026 vom AGR beantwortet. Aufgrund der Vorprüfung wurden folgende wesentlichen Anpassungen vorgenommen:

- Regelung zum Mehrhöhenzuschlag als materielle Änderung
- Grenzabstand gegenüber der Landwirtschaftszone als materielle Änderung

Öffentliche Auflage

Die Unterlagen wurden am 2. Juni 2026 publiziert und vom 2. Juni bis und mit 3. Juli 2026 öffentlich aufgelegt. Dabei sind keine Einsprachen eingegangen.

Genehmigung AGR

folgt

Anhang I Bericht Mitwirkung

Mitwirkungsunterlagen und -frist

Die Mitwirkungsunterlagen lagen vom 18. März 2025 bis 17. April 2025 in der Gemeindeverwaltung in Evilard während den ordentlichen Schalteröffnungszeiten öffentlich auf. Folgende Unterlagen waren Bestandteil der Mitwirkung:

- Änderung des Baureglements (technische Anpassung an BMBV)
- Erläuterungsbericht

Die Unterlagen konnten auch auf der Homepage der Gemeinde unter www.evilard.ch eingesehen bzw. heruntergeladen werden.

Publikation

Das Mitwirkungsverfahren war im amtlichen Anzeiger ausgeschrieben und auch auf der Homepage der Gemeinde angekündigt.

Mitwirkungsfrist und Eingabefrist der Stellungnahmen

Stellungnahmen konnten bis am 17. April 2025 schriftlich an die Gemeindeverwaltung Evilard, Route Principale 37, 2533 Evilard, gerichtet werden.

Mitwirkende

Es ging 1 Mitwirkung ein.

Stellungnahme

Mitwirkung	Stellungnahme Gemeinderat
Sacapella AG, Chemin de la Rochette 4, 2533 Evilard	
Antrag 1 In der Überbauungsordnung Lindenweg sei die GFZ - analog wie in den andern Zonen - um 10% zu erhöhen. <u>Betroffener Artikel</u> Art. 14 Abs. 2 und Art. 47 Abs. 1 <u>Begründung</u> Die bisherige Ausnützungsziffer (AZ) ist nicht identisch mit der neuen Geschossflächenziffer (GFZ): Zum Beispiel werden die Treppenhäuser in der AZ nicht gemessen, dagegen in der GFZ schon. Deshalb wurden im vorliegenden Entwurf im Artikel 47 die GFZ jeweils um 10% erhöht. Diese Regelung muss im Sinne der Rechtsgleichheit (Art, 8 BV) auch in der Überbauungsordnung Lindenweg - und allen andern Zonenvorschriften - angewandt werden.	Am 25.05 2011 ist die BMBV in Kraft getreten. Die UeO Lindenweg wurde nach Art. 88 BauG beschlossen und am 03.03.2011 vom AGR genehmigt. D.h. die UeO muss nicht an die BMBV angepasst werden. Gemäss Art. 34 Abs. 5 der BMBV gilt die Anpassungspflicht an die BMBV für Überbauungsordnungen, die bei Inkrafttreten dieser Verordnung bereits beschlossen sind, und deren spätere Änderungen, nicht. In diesem Sinne können für die UeO Lindenweg nach wie vor die alten Begriffe und Messweisen angewandt werden, d.h. es gilt in der UeO Lindenweg nach wie vor die bestehende Ausnützungsziffer. Der Gemeinderat lehnt eine Anpassung der UeO Lindenweg an die BMBV ab.

Antrag 2

In der Wohnzone W2b seien die Masse der Fassadenhöhen (FH tr und FH gi) je um 2.50 m zu erhöhen.

Betroffener Artikel

Art. 28

Begründung

Vorliegend werden die harmonisierten Messweisen der kantonalen Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) in der Gemeinde Leubringen-Magglingen umgesetzt. Dies hat zur Folge, dass hinsichtlich der Fassaden- und Gebäudehöhen neu eingeschränktere Messweisen gelten. So werden die Trauf- und Firsthöhen entgegen dem bisherigen Recht nicht mehr in der Fassadenmitte, sondern am Punkt mit der grössten Höhendifferenz gemessen.

Wenn diese neuen Vorgaben beachtet werden und in der Wohnzone W2b die Fassadenhöhen nicht gleichzeitig durch die Gemeinde entsprechend angepasst werden, bedeutet das, dass die baulichen Möglichkeiten der Parzelle Nr. 1274 hinsichtlich der Höhe um ca. 2.50 m eingeschränkt werden. Ein zweigeschossiger Bau lässt sich auf diese Weise nicht realisieren. Eine solche bauliche und nutzungsmässige Einschränkung ist inakzeptabel und widerspricht dem Anliegen der haushälterischen Bodennutzung (Art. 3 Abs. 3 RPG) mit einer minimalen Nutzungsdichte von 0.3. Damit könnte z.B. das durch die Gemeinde im Jahre 2017 bereits vorgeprüfte und realisierbare Bauvorhaben auf Parzelle Nr. 1274 nicht mehr erstellt werden.

Ich verweise dazu auch auf Ziffer 4.1.1 letzter Absatz in den Erläuterungen und Praxisempfehlungen zur Umsetzung in kommunalen Baureglementen des Amtes für Gemeinden und Raumordnung vom 17.10.2011 sowie vom 01.03.2018, wonach die „Übersetzung“ gestützt auf die konkret vorliegenden Terrainverhältnisse in den jeweiligen Zonen der Gemeinden vorgenommen werden soll.

Ich beantrage deshalb, die Masse der Fassadenhöhen (FH tr und FH gi) um je 2.50 m zu erhöhen. Dies ist auch im Sinne der Rechtsgleichheit geboten, weil ohne diese Korrektur die baulichen Möglichkeiten für die noch

Die vom Mitwirkenden erwähnte Wohnzone W2b bezieht sich auf die in der laufenden Gesamtrevision der Ortsplanung revidierte Zonenordnung, in welcher die Aufhebung der UeO Lindenweg vorgesehen ist. Im Rahmen der vorliegenden Anpassung des Baureglements an die BMBV bleibt die UeO Lindenweg bestehen. D.h. die darin festgelegten Masse bleiben nach wie vor rechtsgültig und werden erst durch die Genehmigung der Gesamtrevision der Ortsplanung durch die neue Zonenordnung abgelöst.

Die Begriffe und Messweise der UeO Lindenweg sind mit Ausnahme des Sektors d nicht von der Umsetzungspflicht der BMBV betroffen, da die UeO vor Rechtskraft der BMBV genehmigt wurde. Der Sektor d bildet deshalb eine Ausnahme, weil in den Überbauungsvorschriften der UeO Lindenweg auf das Baureglement verwiesen wird.

Für die vom Mitwirkenden erwähnte Parzelle Nr. 1274 (Sektor b) werden nach wie vor die alten Begriffe und Messweisen angewandt.

Der Gemeinderat lehnt eine Anpassung der UeO Lindenweg an die BMBV ab, da die UeO im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung aufgehoben wird und die Sektoren der Regelbauweise zugeordnet werden.

Aufgrund dieser Mitwirkungseingabe hat sich der Gemeinderat hingegen entschieden, der erweiterte Hangzuschlag gemäss dem neuen Baureglement der Gesamtrevision der Ortsplanung (Stand Vorprüfung) bereits mit der vorliegenden Anpassung umzusetzen. Dies betrifft alle Zonen, in welchen eine traufseitige Fassadenhöhe aufgeführt wird. Damit sollen die je nach Hang auftretenden Nachteile der neuen Messweise ausgeglichen werden.

nicht überbaute und letzte Parzelle in der Wohnzone W2b massiv beschränkt würden.	
Antrag 3 In der Wohnzone W1a seien die Masse der Fassadenhöhen (FH tr und FH gi) um je 1.50 m zu erhöhen (zu Art. 11 BauR). <u>Betroffener Artikel</u> Art. 28 <u>Begründung</u> Die neu übernommenen Messweisen gemäss BMBV bedeuten auch für die Wohnzone W1a eine Einschränkung bezüglich der Gebäudehöhen (siehe die vorstehende Begründung zu Antrag 2). Die Sacapella AG ist diesbezüglich als Eigentümerin der Parzellen Nr. 1401 (Leubringen) betroffen. Damit hier die baulichen Nutzungsmöglichkeiten nicht verschlechtert und das minimale Nutzungsmass (0.4) erfüllt werden kann, ist es notwendig, die Masse der Fassadenhöhen (FH tr und FH gi) um je 1.50 m zu erhöhen.	Die vom Mitwirkenden erwähnte Wohnzone W1a bezieht sich auf die in der laufenden Gesamtrevision der Ortsplanung revidierte Zonenordnung. Bei der vorliegenden Änderung des Baureglements an die BMBV geht es um eine rein technische Anpassung. D.h. es werden keine materiellen Änderungen vorgenommen. Eine pauschale Erhöhung der Fassadehöhe um 1.50 m ist aus Sicht der Gemeinde eine materielle Änderung. In der Ortsplanungsrevision ist vorgesehen dieser Problematik mit einem abgestuften Hangzuschlag Rechnung zu tragen.
Antrag 4 Die zulässige Kniestockhöhe sei auf 1.50 m zu erhöhen. <u>Betroffener Artikel</u> Art. 31 Abs. 3 <u>Begründung</u> In der bisherigen Messweise wird die Kniestockhöhe ab Oberkante (OK) fertig Boden bis OK Fusspfette in der Rauminnenseite gemessen. Neu wird die Kniestockhöhe auf der Fassadenaussenseite ab OK rohem Boden bis OK Dachkonstruktion (Dachsparren) gemessen. Dadurch wird die bisherige Kniestockhöhe um ca. 20 bis 30 cm vermindert gegenüber dem bestehenden Reglement.	Der Gemeinderat hält an der vorgeschlagenen Kniestockhöhe von 1.20 m im Sinne der reinen technischen Anpassung an die BMBV fest. Im Gegensatz zur GFZo, welche pauschal um 10% erhöht wird, geht eine Erhöhung der Kniestockhöhe um 30 cm aus Sicht des Gemeinderats über eine technische Anpassung hinaus. Die Anregung des Mitwirkenden wird jedoch aufgenommen und bei der Überarbeitung der laufenden Gesamtrevision der Ortsplanung nochmals geprüft.

Antrag 5

Der Artikel 24 ist neu zu formulieren.

Betroffener Artikel

Art. 24 Abs. 1

Begründung

Im bestehenden Reglement wird von Grenzabstand gesprochen, in der neuen Messweise von Fassadenflucht. Die Fassadenflucht ist aber nicht zwingend identisch mit dem Grenzabstand. Nach bestehendem Reglement war es möglich, einen Balkon zu erstellen der mehr als 2.00 m bzw. 1.50 m über die Fassade hinausragte, solange dieser nicht über das erlaubte Mass von 2.00 m bzw. 1.50 m in den Grenzabstand ragte. Gemäss neuem Reglement dürfen Balkone aber nicht mehr als 1.50 m bzw. 2.00 m über die Fassadenflucht ragen, was eine starke Verschlechterung gegenüber dem bisher geltenden Reglement bedeutet.

Die Bestimmung nach BMBV schliesst keine grösseren Balkone aus. Sie sind nach wie vor möglich, gelten aber als Teil des Hauptgebäudes und müssen aber den ordentlichen Grenzabstand einhalten. In dem Sinne entsteht gegenüber der bisherigen Messweise tatsächlich eine Benachteiligung – dann nämlich, wenn die Balkone in der Tiefe grösser sind als 2 m bzw. 1.50 m sind. Eine technische Umsetzung, welche diese Differenz korrigieren kann, ist aus Sicht des Gemeinderats nicht sinnvoll möglich. Die BMBV lässt keine andere Messweise zu. Man müsste grössere Masse für vorspringende Gebäudeteile für die Tiefe festlegen als bisher. Das könnte aber zu Fällen führen, bei welchen ein Balkon zu weit in den Grenzabstand hineinragen würde und zwar dann, wenn die Fassadenlinie des Hauptgebäudes auf dem Grenzabstand zu liegen kommt. Dies würde zu einer materiellen Änderung führen und nicht mehr einer technischen Anpassung entsprechen.

Der Gemeinderat lehnt eine Neuformulierung ab, da dies im vorliegenden Fall im Sinne der technischen Anpassung nicht möglich ist.

Antrag 6

Artikel 35 Absatz 2 ist unseres Erachtens unklar formuliert bzw. die Bedeutung des Artikels ist nicht nachvollziehbar. Wir bitten Sie hierzu um weitergehende Erklärungen.

Der Abs. 2 des Artikels 35 bedeutet, dass bei Gebäuden, welche die max. Anzahl Vollgeschosse nicht ausschöpfen, grössere Aufbauten gestattet sind. Damit gemeint sind z.B. Dacheinschnitte, welche die Gesamtlänge von 1/3 der Fassadenlänge überschreiten.

Im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung ist vorgesehen, diese Bestimmungen zu den Dachaufbauten entsprechend zu vereinfachen, da voraussichtlich auch die max. Anzahl Vollgeschosse nicht mehr festgelegt sein wird

Es gibt im bestehenden Baureglement noch weitere Formulierungen oder Bestimmungen, welche einer Revision bedürfen. Diese Überarbeitung erfolgt im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung und ist nicht Bestandteil der vorliegenden technischen Umsetzung der BMBV.