

EINWOHNERGEMEINDE KÜTTIGKOFEN

BAUREGLEMENT

Gestützt auf § 133 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 3. Dezember 1978 und § 1 der Kantonalen Bauverordnung (KBV) vom 3. Juli 1978 erlässt die Einwohnergemeinde Küttigkofen folgende Bestimmungen:

1. Abschnitt: Formelle Vorschriften

§ 1 Zweck und Geltung

¹ Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und der Kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde.

² Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung, die Elektrizitätsversorgung, die Erschliessungsbeiträge und Gebühren und die Zonenvorschriften sind in besonderen Reglementen geregelt.

§ 2 Zuständigkeit

Die Anwendung dieses Reglementes und der Kantonalen Bauverordnung ist Sache der Baubehörde.

§ 3 Beschwerde im Baubewilligungsverfahren

Gegen Verfügungen der Baubehörde kann innert 10 Tagen beim Bau-Departement Beschwerde erhoben werden.

§ 4 Baukontrolle

Der Bauherr hat der Baubehörde folgende Baustadien zu meiden:

- Baubeginn
- Errichtung des Schnurgerüstes
- Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (vor dem Eindecken)
- Vollendung des Rohbaus
- Vollendung
- Zivilschutzkellerabnahme gemäss Weisungen

§ 5 Gebühren

¹ Die Baubehörde erhebt für die Beurteilung der Baugesuche und für die Überwachung der Bauten Gebühren, welche sich nach Aufwand bemessen.

² Die Gebühren betragen für die Beurteilung von Baugesuchen Fr. 100.- bis Fr. 1'000.-, für Kleinbauten und geringfügige An- und Umbauten mindestens Fr. 50.-.

³ Für jede Baukontrolle wird eine Gebühr von Fr. 30.- bis Fr. 100.- erhoben. Vorbehalten bleiben höhere Kosten, die durch den Beizug von Fachleuten entstehen.

⁴ Die Baubehörde kann Kostenvorschüsse verlangen und ihre Verrichtungen von deren Leistung abhängig machen.

2. Abschnitt: Bauvorschriften

1. Unterabschnitt: Verkehr

§ 6 Grösse der Abstellplätze

¹ Bei der Erstellung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten und baulichen Anlagen sind nach den Bestimmungen der Kantonalen Bauverordnung Abstellplätze für Fahrzeuge zu schaffen.

² Die oberirdischen Abstellplätze haben - wenn sie einzeln errichtet werden - eine Grösse von 5.0 m x 3.0 m aufzuweisen. Bei Abstellplätzen, die senkrecht in einer Reihe erstellt werden, hat die Grösse 5.0 m x 2.5 m zu betragen.

³ Für schräge und Längsparkierfelder gelten als Richtlinien die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachmänner.

§ 7 Anforderungen an Garagenvorplätze, Abstellplätze

¹ Abstellplätze, Garagenvorplätze und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst. Bei Anlagen für mehr als vier Autos ist das Wasser durch einen Mineralölabscheider zu leiten.

² Vorplätze vor Garagen, die senkrecht zur Strasse stehen, müssen von der Strassen- bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 6 m aufweisen.

2. Unterabschnitt: Sicherheit

§ 8 Baustellen

¹ Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten bedarf der Bewilligung der Baubehörde, die hierfür eine Gebühr erhebt, die dem Umfang der Benützung entspricht und Fr. 50.- bis Fr. 300.- beträgt.

² Die Baubehörde kann die Bauarbeiten jederzeit einstellen, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.

3. Unterabschnitt: Aesthetik

§ 9 Brandruinen und Abbruchobjekte

¹ Durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch oder mangelnden Unterhalt beschädigte Gebäude sind innert einer von der Baubehörde festgesetzten, angemessenen Frist zu entfernen oder wiederher-zustellen.

² Im übrigen gelten §§ 54/1 und 63 KBV.

§ 10 Terrainveränderungen

¹ Terrainveränderungen sind auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken und in Anpassung an das umliegende Gelände und die Charakteristik der Gegend auszuführen.

² Sie sind nicht zu bewilligen, wenn das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild beeinträchtigt wird oder wenn dadurch Biotope wie Tümpel, Sumpfgebiete, Hecken und dergleichen vernichtet würden, die den Tieren und Pflanzen als Lebensraum dienen.

³ Neubauten sind so in das gewachsene Terrain hineinzupassen, dass keine wesentlichen Änderungen desselben notwendig werden. Nötigenfalls müssen die Gebäude zur Anpassung an das Gelände gestaffelt werden.

⁴ Mit der Baueingabe ist ein genereller Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Allfällige Änderungen sind im gegebenen Zeitpunkt mit der Baubehörde an Ort und Stelle festzulegen.

§ 11 Stützmauern

¹ Neue Stützmauern über 0.50 m Höhe werden im Strassen- und Baulinienabstand sowie im Bereich des Bauzonenabstandes gem. § 22 Abs. 1 KBV nur bewilligt, wenn die Bodengestaltung nachweisbar keine andere Lösung zulässt.

² Sie sind in Länge und Höhe auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken und in geeigneter Weise zu bepflanzen.

§ 12 Dachaufbauten

Für Dachaufbauten, liegende Dachfenster, Dacheinschnitte und dergleichen gelten als Richtlinie die "Gestaltungshinweise für Aufbauten bei ländlichen Steildächern" des Planungsamtes des Kantons Bern. Diese Richtlinien können gegen Gebühr bei der Baubehörde bezogen werden.

§ 13 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt nach Annahme durch die Gemeindeversammlung und nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.

Öffentliche Auflage

vom 25.4. bis 25.5.1997 und vom 6.6. bis 15.6.1997

Von der Gemeindeversammlung genehmigt

am 16. Juni 1997

Der Gemeindepräsident: Der Gemeindeschreiber

Max Staub

Andreas Loser-Ingold

Vom Regierungsrat genehmigt

mit Beschluss-Nr . 1240 vom 16. Juni 1998

Der Staatsschreiber: Dr. K. Schwaller