

# TEILREVISION ORTSPLANUNG JABERG HARMONISIERUNG DER MESSWEISEN UND AUSARBEITUNG GEWÄSSERRÄUME ERLÄUTERUNGSBERICHT

Einwohnergemeinde Jaberg | Kanton Bern  
Entwurf Mitwirkungsexemplar vom 21. August 2019  
Zonenplan | Baureglement | **Erläuterungsbericht**





# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. Planungsgegenstand</b>	<b>5</b>
1.1 Ausgangslage	5
1.2 Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV)	5
1.3 Wasserbaugesetz (WBG) und Gewässerschutzgesetz (GSchG)	6
1.4 Planungsorganisation	7
<b>2. Umsetzung BMBV</b>	<b>8</b>
<b>3. Anpassung Gewässerschutzgesetz</b>	<b>12</b>
3.1 Gewässerfeststellung und Gewässerachsen	12
3.2 Bestimmung der Gewässerräume	13
3.3 Festlegung Gewässerraumbreiten	16
3.4 Festlegung im Zonenplan und Baureglement	16
<b>4. Auswirkung der Planung</b>	<b>17</b>
<b>5. Planerlassverfahren</b>	<b>18</b>
5.1 Information und Mitwirkung (Art. 58 BauG)	18
5.2 Vorprüfung (Art. 59 BauG)	18
5.3 Öffentliche Auflage (Art. 60 BauG)	18
5.4 Beschluss (Art. 66 BauG)	18
<b>Anhang</b>	<b>19</b>



# 1. PLANUNGSGEGENSTAND

## 1.1 Ausgangslage

Aufgrund der Änderung des übergeordneten Rechts – die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) und das Gewässerschutzgesetz (GSchG) – sieht die Gemeinde Jaberg eine Teil-Revision der Ortsplanung vor.

## 1.2 Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV)

Die Einführung des BMBV wurde durch interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) von 2005 ausgelöst und hat zum Ziel, die schweizweit sehr unterschiedlichen Begriffe und Messweisen zu vereinheitlichen und damit sowohl Planenden als auch Behörden und Grundeigentümern die Anwendung zu erleichtern. Im Jahr 2011 wurde die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) des Kantons Bern rechtskräftig. Dies hat zur Folge, dass sämtliche Definitionen und Masse des bisherigen Baureglements auf ihre Vereinbarkeit mit dem übergeordneten Recht überprüft werden müssen. Dadurch ergeben sich formelle und inhaltliche Änderungen. Der Kanton Bern hat die Frist für die Einführung der BMBV auf kommunaler Stufe auf den 31. Dezember 2023 festgesetzt. Ist das Baureglement bis am 1. Januar 2024 nicht genehmigt, können Bauten und Anlagen nicht mehr bewilligt werden.



Systematik der BMBV:  
Die kantonal unterschiedlichen Messweisen und Begriffe werden harmonisiert

Die BMBV beinhaltet die notwendigen Begriffsbestimmungen sowie die Regelungen zur Messweise von Gebäudedimensionen und Abständen. Sie stellt den Gemeinden zudem mehrere Möglichkeiten zur Auswahl, eine Nutzungsziffer festzulegen, welche die bisherige Ausnutzungsziffer ersetzt. Es steht den Gemeinden frei, sich für eine der Nutzungsziffern zu entscheiden, eine Kombination von Nutzungsziffern vorzusehen oder auf die Festsetzung einer Nutzungsziffer zu verzichten. Im Übrigen können die Gemeinden die baupolizeilichen Masse in ihrem Baureglement weiterhin selbstständig festlegen.

### 1.3 Wasserbaugesetz (WBG) und Gewässerschutzgesetz (GSchG)

Gemäss Gewässerschutzgesetz GSchG mussten die Kantone den Raumbedarf oberirdischer Gewässer bis Ende 2018 so festlegen, dass die natürlichen Funktionen, der Hochwasserschutz und die Gewässernutzung gewährleistet sind. Die Kantone haben dafür zu sorgen, dass der Gewässerraum bei der Richt- und Nutzungsplanung berücksichtigt sowie extensiv gestaltet und bewirtschaftet wird. Die Gewässerschutzverordnung GSchV regelt in den Artikeln 41 a-c die Breite des Gewässerraums für Fließ- und Stehgewässer sowie dessen Nutzung.

#### Festlegung im Baureglement

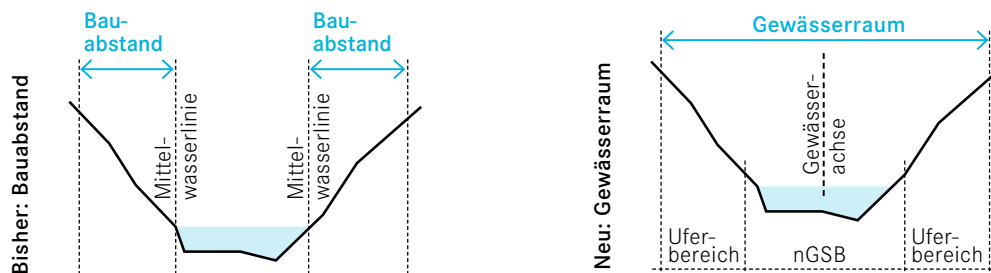
Innerhalb des Gewässerraums sind nur standortgebundene oder im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen zulässig. Die Bereiche innerhalb des Gewässerraums dürfen nur noch extensiv genutzt werden. Im Baureglement ist der entsprechende Artikel zu ergänzen.

#### Festlegung im Zonenplan

Bisher war es üblich, im Baureglement einen Bauabstand zum Gewässer zu definieren. Neu wird der Gewässerraum, innerhalb dessen das Gewässer sowie ein beidseitiger Uferbereich Platz finden, festgelegt. Der Gewässerraum muss im Zonenplan verbindlich festgelegt werden, wobei verschiedene Darstellungsmöglichkeiten bestehen. Für Jaberg wird im Zonenplan der Gewässerraum grundeigentümergebunden als Korridor eingetragen.

#### Berechnung der Gewässerraumbreite von Fließgewässern

Die Breite des Gewässerraums wird für jeden Gewässerabschnitt anhand der Gerinnesohlenbreite und der Natürlichkeit des Gewässers ermittelt. Dabei gilt die Faustregel: Je unnatürlicher das Gewässer oder je breiter seine natürliche Gerinnesohlenbreite ist, desto breiter muss der Gewässerraum festgelegt werden.



#### 1.4 Planungsorganisation

Für den Entwurf des Planungsinstrumentes sowie für das ordentliche Planerlassverfahren wird von der Dauer von ca. 1.5 Jahre ausgegangen.

> Entwurf Planungsinstrument	Frühling 2019
> Mitwirkung	Sommer 2019
> Vorprüfung	Herbst 2019
> Öffentliche Auflage	Frühling 2020
> Einspracheverhandlungen	Frühling 2020
> Beschluss Gemeindeversammlung	Sommer 2020
> Genehmigung Kanton	Anschliessend

## 2. UMSETZUNG BMBV

Durch die Umsetzung der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) werden die Begrifflichkeiten harmonisiert und teilweise neu definiert. Nachfolgend sind die wichtigsten Begriffe zusammengefasst und deren Auswirkungen kurz beschrieben.

Bisher	Neu nach BMBV	Auswirkung
gewachsenes Terrain / gewachsener Boden	massgebendes Terrain	<p>Anpassung der Begriffe. Die Feststellung des massgebenden Terrains kann gelegentlich schwierig sein. In unklaren Situationen braucht es unter Umständen einen Feststellungsentscheid; die zuständige Behörde wird in der Regel einen auf das umgebende natürliche Terrain abgestimmten Geländeverlauf ermitteln und festlegen. Eine vom natürlich gewachsenen Geländeverlauf abweichende Festlegung des massgebenden Terrains kann insbesondere wegen der Hochwassergefahr oder einer Gefährdung des Grundwassers zweckmässig sein.</p> <p>Häufig wird ein Terrain im Hinblick auf (oder während der) Bauarbeiten abgegraben, so dass das Terrain tiefer liegt als das Terrain vor Beginn der Bauarbeiten. Wie unter bisherigem Recht soll in diesem Fall das tiefer liegende (fertige) Terrain als "massgebendes Terrain" gelten.</p>
An- und Nebenbauten	Anbauten und Kleinbauten	Anpassung der Begriffe. Anbauten und Kleinbauten dürfen nur Nebennutzflächen enthalten, ansonsten gelten sie als Teil des Gebäudes. Die Masse bleiben erhalten.
Geschosszahl	Anzahl Vollgeschosse	Anpassung der Begriffe. Definition der Vollgeschosse gemäss Art. 18 BMBV: "Vollgeschosse sind alle Geschosse von Gebäuden mit Ausnahme der Unter-, Dach- und Attikageschosse."
Bruttogeschossfläche	Geschossfläche oberirdisch	<p>Die Bruttogeschossfläche gibt es nicht mehr. Diese wird durch die "Geschossfläche oberirdisch" gemäss Art. 28 BMBV ersetzt: "Die Summe aller Geschossflächen besteht aus folgenden Komponenten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Hauptnutzflächen</li> <li>b) Nebennutzflächen</li> <li>c) Verkehrsflächen</li> <li>d) Konstruktionsflächen</li> <li>e) Funktionsflächen.</li> </ul> <p>Nicht angerechnet werden Flächen, deren lichte Höhe unter 1.50m liegt."</p> <p>Diese Regelung wird durch die Definition des Zusatzes "oberirdisch" ergänzt: Flächen unterirdischer Bauten gemäss Art. 5 BMBV, Untergeschosse sowie von Geschossen, welche vollständig unter dem massgebenden Terrain liegen, werden durch die oberirdische Geschossflächenziffer nicht erfasst.</p>

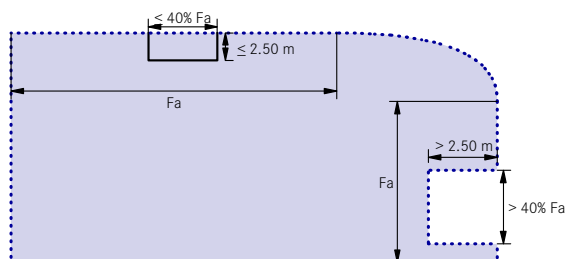
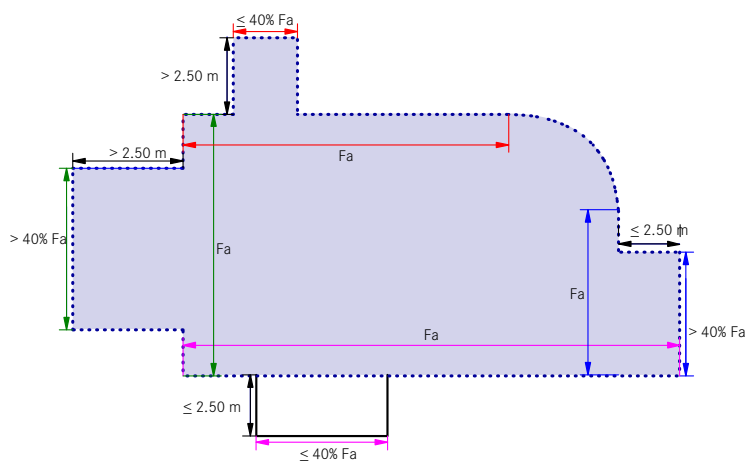


Bisher	Neu nach BMBV	Auswirkung
Gebäudehöhe	Fassadenhöhe traufseitig	Die "alte" Gebäudehöhe gibt es nach BMBV nicht mehr. Die traufseitige Fassadenhöhe nach BMBV ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie (siehe Skizze nachfolgend). Bisher wurde die Gebäudehöhe in jeder Fassadenmitte gemessen (vom gewachsenen Boden oder der Abgrabung bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens). Neu nach BMBV wird der grösste Höhenunterschied gemessen (zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante des Unterdachs und der dazugehörigen Fassadenlinie). Aufgrund der neuen Messweise werden die Masse der alten Gebäudehöhe um einen halben Meter erweitert.
<p><b>Bisher</b> Gebäudehöhe</p>	<p><b>Neu nach BMBV</b> Fassadenhöhe traufseitig</p>	
Gebäudetiefe	Gebäudebreite	Anpassung an die Vorgabe der BMBV (Art. 13)
Ausnützungsziffer	-	Die Ausnützungsziffer existiert nach BMBV nicht mehr. Die Gemeinde ist nicht verpflichtet, eine neue Nutzungsziffer einzuführen. In Worten wird keine neue Ziffer eingeführt.

Bisher	Neu nach BMBV	Auswirkung
nicht definiert	Vorspringende und rückspringende Gebäudeteile	Neu muss definiert werden, ab welcher Grösse vor- und rückspringende Gebäudeteile nicht mehr unbedeutend, sondern Teil des Gebäudes sind. Dazu müssen die maximal zulässigen Masse (Vor- resp. Rücksprung und Fassadenanteil) definiert werden. Werden diese überschritten, gelten sie als Teil des Hauptgebäudes (siehe auch nachfolgende Erläuterungen).

*Erläuterung zu den vor- und rückspringenden Gebäudeteilen:*

Vorspringende Gebäudeteile sind beispielsweise Erker, Vordächer, Aussentreppen oder Balkone. Ragen sie über das von der Gemeinde bestimmte Mass (2.50 m) hinaus oder überschreiten sie das auf den zugehörigen Fassadenabschnitt bezogene Mass (40%), dann gelten sie als Teil des Gebäudes (z.B. vorspringendes geschlossenes Treppenhaus, Wintergarten, grösserer Erker, Balkon) oder als Anbaute (z.B. Geräteschopf). Wenn diese Gebäudeteile als Teil des Gebäudes gelten, läuft die Fassadenlinie um diese Gebäudeteile herum.



- - - - - projizierte Fassadenlinie
- Fa zugehöriger Fassadenabschnitt
- anrechenbare Gebäudefläche (§ 25 PBG)

Bisher	Neu nach BMBV	Auswirkung
Unterirdische Bauten	Unterirdische Bauten und Unterniveaubauten	Anpassung der Begriffe. Unterirdische Bauten liegen vollständig unter dem massgebenden Terrain. Unterniveaubauten dürfen bis zu dem von der Gemeinde festgelegten Mass (=1.80m, im Mittel) über das Terrain herausragen. Die Masse zu den Unterniveaubauten wird entsprechend im GBR ergänzt.
Erd- und Obergeschoss	Voll-, Unter- und Dachgeschoss, Kniestockhöhe	Anpassung der Begriffe. Neu werden die maximal zulässige Höhe für Unter- und Dachgeschoss festgelegt. Attikageschosse sind wie bis anhin nicht zugelassen. Aufgrund der neuen Messweise ändern sich auch hier das Mass der Kniestockhöhe, ehemals Kniewandhöhe (plus 40 cm).

# 3. ANPASSUNG GEWÄSSERSCHUTZGESETZ

## 3.1 Gewässerfeststellung und Gewässerachsen

Bei der Aare handelt es sich um ein Gewässer mit erhöhtem Koordinationsbedarf. In Absprache mit dem zuständigen Projektleiter B. Gerber des Oberingenieurkreis I (OIK I) wird der Gewässerraum der Aare in Abstimmung mit dem RRB (Gewässerraum Aare Thun-Bern, Abschnitte 1 bis 11) ausgewiesen. In den Bereichen Auetli, Schulhausstrasse und Hinter Jaberg folgt der Gewässerraum der Hangkante. Im nördlichen Bereich des Thalgutbodens wird der Gewässerraum bis 75 m ab Gewässermittelachse sowie zusätzlich ein Gewässerentwicklungsgebiet bis 200 m ab Gewässermittelachse ausgewiesen. Die Gewässermittelachse der Aare entspricht den Geodaten des Kantons Bern. Die Feststellung der Gewässermittelachse entfällt. Für die Lage des Gestelegraben wurde auf das Orthofoto des Geoportals zurückgegriffen.



\* freier Massstab

## 3.2 Bestimmung der Gewässerräume

### Bestimmung der Gewässerräume

Für die Festlegung der Gewässerräume wird zwischen der Hochwasserkurve und der Biodiversitätskurve unterschieden. Die Werte der Biodiversitätskurve gelten für Gebiete, in denen die Förderung der Biodiversität gemäss Art. 41a Abs. 1 GSchV Vorrang hat. In den übrigen Gebieten kommt die Hochwasserkurve zum Tragen.




	Natürliche Gerinnesohlenbreite (nGSB)	Gewässerraumbreite (Gb)
<b>Hochwasserkurve</b>	Kleiner als 2 m	11 m
	2 m bis 15 m	$2.5 \times \text{nGSB} + 7 \text{ m}$
	Grösser als 15 m	$\text{eGSB} + 30 \text{ m}$ (min. 45 m)
<b>Biodiversitätskurve</b>	Kleiner als 1 m	11 m
	1 m bis 5 m	$6 \times \text{nGSB} + 5 \text{ m}$
	Grösser als 5 m	$\text{nGSB} + 30 \text{ m}$

## Übergeordnete Schutzgebiete

Entlang der Aare erstreckt sich die Auenlandschaft "Auenlandschaft Thun-Bern" und weitet sich im Norden im Thalgutboden auf. Sowohl die Aare wie auch der Gestelegraben liegen im Schutzgebiet.

Karte der übergeordneten Naturschutzgebiete, Geoportal Bern



-  BLN 1314 Auenlandschaft Thun-Bern
-  Auenlandschaft Thun-Bern
-  Potentielle Biotopfläche



## Feststellung Ökomorphologie

Für die Ausscheidung des Gewässerraums der Aare wurde der Perimeter der Uferschutzplanung übernommen (vgl. Anhang 01). Aufgrund fehlender Daten zur Ökomorphologie sowie Abweichungen bei der Lage des Gestelegrabens zwischen Geodaten und Orthofoto, wurden die Daten zum Gestelegraben vor Ort aufgenommen.

Karte der Ökomorphologie der Gewässer,  
Geoportal Bern



- natürlicher Verlauf
- wenig eingeschränkter Verlauf
- stark eingeschränkter Verlauf
- unnatürlicher Verlauf
- Feldaufnahme
- 2.0  
2.0 eGSB / nGSB

### 3.3 Festlegung Gewässerraumbreiten

Für die beiden Gewässer wurden folgende Gewässerraumbreiten festgelegt:

	Kurve	Faktor	eGSB	nGSB	GW-Raum	Quelle / Bemerkung
Aare	BDK	-	+5.0 m	+5.0 m	nGSB+30 m	Gewässerraum in Abstimmung mit OIK I und RRB
Gestelegraben	BDK	1.5	0.4 m	0.6 m	11.0 m	Feldaufnahme

### 3.4 Festlegung im Zonenplan und Baureglement

Aufgrund der flächenmässig überschaubaren Grösse der Gemeinde Jaberg sowie die geringe Anzahl betroffener Gewässer, wird im Zonenplan der Gewässerraum für alle Fliessgewässer im Gemeindegebiet als überlagernder Korridor ausgewiesen (siehe Anhang 01). Der Verlauf des Gewässerraums wurde auf die amtliche Vermessung abgestimmt, wodurch auf eine aufwendige Vermessung verzichtet wurde.

Die bestehende Uferschutzplanung aus dem Jahr 1993, die Uferschutzzonen sowie die Ufergehölze werden aus dem Zonenplan gestrichen. Die Schutzziele der aufgeführten Zonenplaninhalte werden durch die Bestimmungen des Gewässerraums sowie des Gewässerentwicklungsraums abgelöst (vgl. Art. 14 BauR).



## 4. AUSWIRKUNG DER PLANUNG

Die Anpassungen in der vorliegenden Teilrevision erfolgen aufgrund der Gewässerschutzgesetzgebung sowie durch die Umsetzung der BMBV. Es werden keine weiteren raumwirksamen Massnahmen vorgenommen, weshalb die Interessenabwägung hinfällig wird.

Durch die Umsetzung der BMBV im Baureglement der Gemeinde Jaberg werden lediglich die Begrifflichkeiten sowie die Messweisen harmonisiert. Bezüglich der Umsetzung des GSchG im Baureglement sowie Zonenplan werden Gewässerräume festgesetzt, welche den minimalen Abstand zum Fliessgewässer festsetzt.

## 5. PLANERLASSVERFAHREN

### 5.1 Information und Mitwirkung (Art. 58 BauG)

[folgt]

### 5.2 Vorprüfung (Art. 59 BauG)

[folgt]

### 5.3 Öffentliche Auflage (Art. 60 BauG)

[folgt]

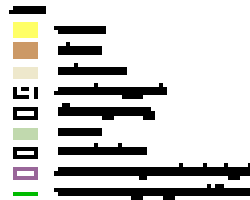
### 5.4 Beschluss (Art. 66 BauG)

[folgt]

# ANHANG

01 Zonenplan Gemeinde Jaberg

# 01 – Zonenplan Gemeinde Jaberg



## ZONENPLAN M. BERG

Bestandsgrenzen der Gemarkungen  
Bestandsgrenzen der Katastralgemeinden  
Bestandsgrenzen der Katastralgemeinden  
Bestandsgrenzen der Katastralgemeinden

Bestandsgrenzen der Katastralgemeinden

Bestandsgrenzen der Katastralgemeinden

