

Stand: öffentlichen Auflage  
Februar 2023

# Baureglement

## vom 30. November 2003

### (in Kraft ab 31. März 2004)

#### **5.1 R**

Anpassungen an die BMBV und weitere Änderungen  
(rot und ~~rot durchstrichen~~ dargestellt)

Integration Baureglement Untersteckholz  
(rot und ~~rot durchstrichen~~ sowie gelb hinterlegt dargestellt)

Integration Baureglement Obersteckholz  
(rot und ~~rot durchstrichen~~ sowie grün hinterlegt dargestellt)



## Inhaltsverzeichnis

<b>Abkürzungen</b>	<b>9</b>
<b>BAUREGLEMENT</b>	<b>11</b>
<b>A) Allgemeines</b>	<b>11</b>
<b>Art. 1</b>	<b>11</b>
1. Geltungsbereich	11
<b>Art. 2</b>	<b>11</b>
2. Übergeordnetes Recht	11
<b>Art. 3</b>	<b>11</b>
3. Verhältnis zum Privatrecht	11
<b>Art. 4</b>	<b>11</b>
4. Baubewilligung	11
<b>Art. 5</b>	<b>12</b>
5. Befugnisse und Pflichten der Baubewilligungsbehörde	12
<b>Art. 6</b>	<b>12</b>
6. Baueingabe	12
<b>B) Baupolizeiliche Vorschriften</b>	<b>12</b>
<b>I. Erschliessung</b>	<b>12</b>
<b>Art. 7</b>	<b>12</b>
1. Grundsatz	12
<b>Art. 8</b>	<b>12</b>
2. Erschliessungsplanpflicht	12
<b>Art. 9</b>	<b>12</b>
3. Abstellplätze für Motorfahrzeuge	12
<b>II. Bauweise</b>	<b>13</b>
<b>Art. 10</b>	<b>13</b>
1. Grundsatz	13
<b>Art. 11</b>	<b>13</b>



2.	Offene Bauweise	13
<b>Art. 12</b>		<b>13</b>
3.	Geschlossene Bauweise	13
<b>III. Bauabstände und Gebäudeabmessungen</b>		<b>13</b>
<b>Art. 13</b>		<b>13</b>
1.	Grenz- und Gebäudeabstände	13
<b>Art. 14</b>		<b>14</b>
2.	Bauabstände von Strassen und Eisenbahnanlagen <b>und dergleichen</b>	14
<b>Art. 15</b>		<b>14</b>
3.	Wasserbaupolizeilicher Abstand; Ortsteil Langenthal	14
<b>Art. 15a</b>		<b>14</b>
3a.	Wasserbaupolizeilicher Abstand; Ortsteil Obersteckholz	14
<b>Art. 15b</b>		<b>15</b>
3b.	Wasserbaupolizeilicher Abstand; Ortsteil Untersteckholz	15
<b>Art. 16</b>		<b>15</b>
4.	Grosser und kleiner Grenzabstand bei <b>Haupt G</b> ebäuden <b>und bewohnten An- und Nebenbauten</b>	15
<b>Art. 17</b>		<b>15</b>
5.	Grenzabstand für <b>unbewohnte</b> An- und <b>NebenKlein</b> bauten	15
<b>Art. 17a</b>		<b>16</b>
6.	Grenzabstand für gedeckte Sitzplätze und Schwimmbassins	16
<b>Art. 17b</b>		<b>16</b>
5a.	Grenzabstand für eingeschossige Gebäudeteile und kleinere Gebäude	16
<b>Art. 18</b>		<b>16</b>
6.	Grenzabstand für unterirdische Bauten und <b>Bauteile-Unterniveaubauten</b>	16
<b>Art. 18a</b>		<b>16</b>
6a.	Grenzabstand für das massgebende Terrain nicht überragende Bauten und Anlagen	16
<b>Art. 19</b>		<b>16</b>
7.	Vorspringende <b>offene Gebäude Bau</b> teile	16



<b>Art. 20</b>	<b>17</b>
8. Näherbau	17
<b>Art. 21</b>	<b>17</b>
9. Gebäudeabstand	17
<b>IV. Gebäudehöhe-Fassadenhöhe</b>	<b>17</b>
<b>Art. 22</b>	<b>17</b>
1. Grundsatz	17
<b>Art. 22a</b>	<b>18</b>
2. Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr)	18
<b>Art. 23</b>	<b>18</b>
3. Firsthöhe Fassadenhöhe giebelseitig (Fh gi)	18
<b>V. Dachaufbauten und Dachgestaltung</b>	<b>18</b>
<b>Art. 24</b>	<b>18</b>
1. Grundsatz	18
<b>Art. 25</b>	<b>19</b>
2. Satteldächer: Dachneigung; Begrenzung anderer Dachformen Attika—und Flachdachaufbauten	19
<b>VI. Ausnützung-Mass der baulichen Nutzung</b>	<b>19</b>
<b>Art. 26</b>	<b>19</b>
1. Ausnützungsziffer-Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo)	19
<b>Art. 27</b>	<b>20</b>
2. Ausbau von bestehendem Dachraum	20
<b>Art. 28</b>	<b>20</b>
3. Abparzellierung	20
<b>VII. Umgebungsgestaltung</b>	<b>20</b>
<b>Art. 29</b>	<b>20</b>
Umgebungsgestaltung	20
<b>C) Zonenvorschriften</b>	<b>20</b>
<b>I. Allgemeines</b>	<b>20</b>



<b>Art. 30</b>	<b>20</b>
1. Grundsatz	20
<b>Art. 31</b>	<b>21</b>
2. Baupolizeiliche Masse	21
<b>Art. 32</b>	<b>22</b>
3. Besondere Bestimmungen	22
a) Gebäudehöhe Fassadenhöhe	22
<b>Art. 33</b>	<b>22</b>
b) Gebäudelänge	22
<b>II. Bauzonen; Zonen- und Gebietsvorschriften</b>	<b>22</b>
<b>Art. 34</b>	<b>22</b>
1. Wohnzonen (W)	22
a) Nutzung	22
<b>Art. 35</b>	<b>23</b>
b) Immissionen	23
<b>Art. 36</b>	<b>23</b>
2. Mischzonen (MZ)	23
a) Nutzung	23
<b>Art. 37</b>	<b>23</b>
b) Immissionen	23
<b>Art. 37a</b>	<b>23</b>
2a. Ländliche Kernzonen (LK)	23
<b>Art. 38</b>	<b>23</b>
3. Arbeitszonen (Aa, Ab, Ac)	23
a) Nutzung	23
<b>Art. 39</b>	<b>24</b>
b) Immissionen	24
<b>Art. 40</b>	<b>24</b>
c) Besondere Bestimmungen für die Arbeitszone Ac	24
<b>Art. 41</b>	<b>24</b>
4. Kernzone	24
a) Umfang Nutzung	24



<b>Art. 42</b>	<b>25</b>
b) Zone mit Planungspflicht, Bewilligungspflicht	25
<b>Art. 43</b>	<b>25</b>
c) Kernzonenplan, Strukturmerkmale von Strassenräumen	25
<b>Art. 44</b>	<b>25</b>
d) Offene und geschlossene Bauweise	25
<b>Art. 45</b>	<b>26</b>
e) Gestaltung der Bauten und der Umgebung	26
<b>Art. 46</b>	<b>26</b>
f) Prüfung von Bauvorhaben <b>und Überbauungsordnungen</b>	26
<b>Art. 47</b>	<b>26</b>
g) Beratung	26
<b>Art. 48</b>	<b>26</b>
5. Überbauungsordnungen	26
<b>Art. 49</b>	<b>27</b>
6. Zone mit Planungspflicht 1 "Hinterberg"	27
<b>Art. 49a</b>	<b>28</b>
7. Zone mit Planungspflicht 2 "Rankmatte"	28
<b>Art. 49b</b>	<b>28</b>
8. Zone mit Planungspflicht 3 "Dorf Untersteckholz"	28
<b>III. Zonen für öffentliche Nutzungen</b>	<b>29</b>
<b>Art. 50</b>	<b>29</b>
Zonen für öffentliche Nutzungen	29
<b>IV. Zonen für Sport- und Freizeitanlagen</b>	<b>30</b>
<b>Art. 51</b>	<b>30</b>
Zonen für Sport- und Freizeitanlagen	30
<b>IVa. Grünanlagenzonen</b>	<b>30</b>
<b>Art. 51a</b>	<b>30</b>
Grünanlagenzonen	30



<b>V. Grünzonen</b>	<b>30</b>
<b>Art. 52</b>	<b>30</b>
Grünzonen	30
<b>VI. Landwirtschaftszone</b>	<b>31</b>
<b>Art. 53</b>	<b>31</b>
Landwirtschaftszone	31
<b>VII. Schutz- und Gefahrengebiete</b>	<b>31</b>
<b>Art. 54</b>	<b>31</b>
1. <del>Zone für Quartiererhaltung</del> <b>Strukturgebiete</b>	31
a) Gegenstand	31
<b>Art. 55</b>	<b>31</b>
b) Bauweise	31
<b>Art. 56</b>	<b>31</b>
c) Bauvorhaben mit Auswirkungen auf das <del>Quartierbild</del> <b>Orts- und Landschaftsbild</b>	31
<b>Art. 57</b>	<b>31</b>
d) Beratung durch Bauinspektorat	31
<b>Art. 58</b>	<b>32</b>
2. Bauinventar, bauliche Schutzobjekte	32
<b>Art. 59</b>	<b>32</b>
3. Archäologische Schutzgebiete und archäologische Funde	32
<b>Art. 59a</b>	<b>32</b>
<b>3a Bauen in Gefahrengebieten</b>	32
<b>Art. 60</b>	<b>32</b>
4. Landschaftsschutzgebiete und -objekte	32
<del>VII. Landwirtschaftszone</del>	<b>33</b>
<del>Art. 60</del>	<b>33</b>
<del>Landwirtschaftszone</del>	33
<b>D) Zuständigkeitsordnung der Gemeindebehörden und Baupolizeiorgane</b>	<b>34</b>
<b>Art. 61</b>	<b>34</b>



1. Der Gemeinderat	34
<b>Art. 62</b>	<b>34</b>
2. Die Stadtpräsidentin oder der Stadtpräsident	34
<b>Art. 63</b>	<b>34</b>
3. Die Stadtbaumeisterin oder der Stadtbaumeister	34
<b>Art. 64</b>	<b>35</b>
4. Strassenanschlussbewilligung	35
<b>E) Gebühren</b>	<b>35</b>
<b>Art. 65</b>	<b>35</b>
Gebühren	35
<b>F) Widerhandlungen, Schlussbestimmungen</b>	<b>36</b>
<b>Art. 66</b>	<b>36</b>
1. Widerhandlungen	36
<b>Art. 67</b>	<b>36</b>
2. Übergangsbestimmungen; Bestandesgarantie	36
<b>Art. 68</b>	<b>36</b>
3. Inkrafttreten; Aufhebung bestehender Vorschriften	36
<b>Art. 69</b>	<b>37</b>
4. Inkrafttreten, Änderung und Aufhebung von Vorschriften	37
<b>Genehmigungsvermerke: Ortsplanungsrevision 2003</b>	<b>38</b>
<b>Genehmigungsvermerke Teilrevision 20XX</b>	<b>39</b>
<b>Anhang I</b>	<b>40</b>
<b>Anhang II</b>	<b>55</b>
<b>Anhang III</b>	<b>61</b>
<b>Anhang IV</b>	<b>75</b>
<b>Anhang V</b>	<b>104</b>



<b>Anhang VI</b>	<b>108</b>
<b>Anhang VII</b>	<b>125</b>
<b>Beilage</b>	<b>131</b>
<b>Stichwortverzeichnis</b>	<b>135</b>



## Abkürzungen

A	Arbeitszone
Abs.	Absatz
AGR	Amt für Gemeinden und Raumordnung
Art.	Artikel
AZ	Ausnutzungsziffer
a.T.	Alte Teilung
BauG	Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BSG 721.0)
BauV	Bauverordnung vom 6. März 1985 (BSG 721.1)
BewD	Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret; BSG 725.1)
BMBV	Verordnung vom 25. Mai 2011 über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BSG 721.3)
BVD	Bau- und Verkehrsdirektion
EG	Einführungsgesetz
EG ZGB	Gesetz vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (BSG 211.1)
ES	Empfindlichkeitsstufe
FH	Firsthöhe
Fh gi	Fassadenhöhe giebelseitig
Fh tr	Fassadenhöhe traufseitig
G	Geschoss
GA	GebäudeGrenzabstand
GB	Gebäudebreite
BR	Gemeindebaureglement
GF	Geschossfläche
GFZo	Geschossflächenziffer oberirdisch
GG	Gemeindegesezt vom 16. März 1998 (BSG 170.11)
gGA	grosser Grenzabstand
GH	Gebäudehöhe
GL	Gebäudelänge
K	Kernzone
kGA	kleiner Grenzabstand
KoG	Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (BSG 724.1)
LK	Ländliche Kernzonen



LS	Lärmempfindlichkeitsstufe
LSV	Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (SR 814.41)
MZ	Mischzone
NBRD	Dekret vom 10. Februar 1970 über das Normalbaureglement (BSG 723.13)
n.T.	neue Teilung
OK	Oberkant
resp.	respektive
RPG	Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz; SR 700)
RRB	Regierungsratsbeschluss
SG	Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (BSG 732.11)
SBG	<del>Gesetz über Bau und Unterhalt der Strassen</del>
UeO	Überbauungsordnung
VG	Vollgeschosse
vgl.	vergleiche
WBG	Gesetz vom 14. Februar 1989 über Gewässerunterhalt und Wasserbau (Wasserbaugesetz; BSG 751.11)
W	Wohnzone
z.B.	zum Beispiel
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch (SR 210)
ZöN	Zone für öffentliche Nutzungen
ZPP	Zone mit Planungspflicht
ZSF	Zone für Sport und Freizeitanlagen



# BAUREGLEMENT

## A) Allgemeines

### Art. 1

1. Geltungsbe-  
reich
  - <sup>1</sup> Das Baureglement, inklusive alle Anhänge, gilt für das ganze Gebiet der Stadt Langenthal ~~ohne Ortsteil Untersteckholz~~. Es bildet zusammen mit dem Zonenplan die baurechtliche Grundordnung der Stadt.
  - <sup>2</sup> Es ist als ergänzendes Recht anwendbar, soweit besondere baurechtliche Ordnungen bestehen (vgl. Anhang II).
  - <sup>3</sup> Beim Erlass von Überbauungsordnungen sind die im Anhang des Baureglementes aufgeführten Strukturmerkmale und die in den Richtplänen enthaltenen Grundsätze und Planungsziele zu beachten.

### Art. 2

2. Übergeord-  
netes Recht Übergeordnetes Recht des Bundes und des Kantons geht der baurechtlichen Grundordnung vor.

### Art. 3

3. Verhältnis  
zum Privat-  
recht Im Verhältnis unter Nachbarn sind die Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Pflanzabstände des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EG ZGB) zu beachten.

~~(vgl. Beilage, Auszug aus dem Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch; Pflanzvorschriften)~~

### Art. 4

4. Baubewilli-  
gung
  - <sup>1</sup> Die Baubewilligungspflicht richtet sich nach der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung.
  - <sup>2</sup> Die Erteilung einer Baubewilligung setzt die Einhaltung aller zu beachtenden öffentlich-rechtlichen Bestimmungen voraus.
  - <sup>3</sup> Bauten und Anlagen dürfen erst erstellt, abgeändert oder abgebrochen werden, wenn hierfür eine rechtskräftige Baubewilligung sowie allenfalls weitere nach besonderer Gesetzgebung notwendige Bewilligungen vorliegen. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über den vorzeitigen Baubeginn und die Befreiung von der Bewilligungserfordernis (Art. 1b ~~Abs. 3~~ BauG, Art. 5 BewD).



### Art. 5

5. Befugnisse und Pflichten der Baubewilligungsbehörde
- <sup>1</sup> Die Befugnisse und Pflichten der Baubewilligungsbehörde richten sich nach der kantonalen Gesetzgebung.
  - <sup>2</sup> Die Baubewilligungsbehörde ist namentlich befugt:
    - a) zur Überprüfung von Baugesuchen eine neutrale Fachinstanz beizuziehen. Die Kosten werden dem Gesuchsteller überbunden;
    - b) zur Erfüllung ihrer Aufgaben Grundstücke, Bauten und Baustellen zu betreten.

### Art. 6

6. Baueingabe
- Die Baueingabe richtet sich nach den Bestimmungen des kantonalen Rechts.

## B) Baupolizeiliche Vorschriften

### I. Erschliessung

#### Art. 7

1. Grundsatz
- <sup>1</sup> Die Erschliessung des Baugrundes (Zufahrt, Wasser- und Energieversorgung, Abwasserableitung und -reinigung, Entwässerung) muss auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Gebäudes oder der Anlage und, wenn nötig, bereits für den Baubeginn gesichert sein.
  - <sup>2</sup> Die Anforderungen an eine genügende Zufahrt richten sich nach den kantonalen Bestimmungen. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Erlasse der Stadt.

#### Art. 8

2. Erschliessungsplanpflicht
- <sup>1</sup> Die Detailerschliessungsanlagen sind mit Überbauungsordnungen zu regeln.
  - <sup>2</sup> Auf den Erlass einer Überbauungsordnung kann verzichtet werden, wenn die zweckmässige und den Bestimmungen der kantonalen Baugesetzgebung entsprechende Gestaltung der Detailerschliessungsanlagen tatsächlich und rechtlich gesichert ist.

#### Art. 9

3. Abstellplätze für Motorfahrzeuge
- <sup>1</sup> Für die Erstellung und Berechnung der Abstellplätze für Motorfahrzeuge gelten die übergeordnete Gesetzgebung und das Parkplatzreglement der Stadt Langenthal.
  - <sup>2</sup> In den Wohnzonen dürfen keine Parkieranlagen erstellt werden, welche zonenfremden Bauten zugeordnet sind.



## II. Bauweise

### Art. 10

1. Grundsatz
  - <sup>1</sup> Alle Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit den bestehenden oder vorauszusehenden Bauten eine gute Gesamtwirkung entsteht. Sie sollen sich gut in das Orts- und Landschaftsbild und in den Strassenraum einordnen und auf erhaltenswerte Eigenarten Rücksicht nehmen.
  - <sup>2</sup> Die Stadt fördert die Bestrebungen zur Erhaltung und Erneuerung schutzwürdiger Bauten und Ortsbilder. Zu diesem Zweck kann der Gemeinderat gemäss dem Reglement über die Erhaltung und Erneuerung schutzwürdiger Bauten und Ortsbilder Beiträge ausrichten.

### Art. 11

2. Offene Bauweise
  - <sup>1</sup> Wo es nicht anders bestimmt ist, gilt die offene Bauweise. Die Bauten haben gegenüber nachbarlichem Grund allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten. Vorbehalten bleiben die kantonalen Bestimmungen über die Gestaltungsfreiheit bei gemeinsamer Projektierung (Art. 75 BauG).
  - <sup>2</sup> Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet.

### Art. 12

3. Geschlossene Bauweise
  - <sup>1</sup> Bei der geschlossenen Bauweise (Kernzone, Art. 44 ff.) werden die Bauten seitlich an die Grenze gestellt und mit einer Brandmauer zusammengebaut.
  - <sup>2</sup> Bei geschlossener Bauweise müssen Höfe und Hintergebäude durch Zufahrten von mindestens 3.00 m lichter Breite und 3.50 m lichter Höhe mit der Strasse verbunden sein.
  - <sup>3</sup> Erker, Balkone und Vordächer über dem Erdgeschoss ersten Vollgeschoss dürfen ohne schriftliche Zustimmung des Nachbarn oder der Nachbarin seitlich nicht näher als um das Mass ihres Vorsprunges an die Grenze heranreichen.

## III. Bauabstände und Gebäudeabmessungen

### Art. 13

1. Grenz- und Gebäudeabstände

Soweit nicht in Überbauungsordnungen spezielle Bauabstände festgelegt sind, gelten die Bauabstände gemäss Art. 31 sowie Anhang V. Baulinien gehen den Abstandsbestimmungen vor. Die rechtsgültigen Pläne sind im Anhang II aufgeführt.



## Art. 14

2. Bauabstände von Strassen und Eisenbahnanlagen **und dergleichen**
- <sup>1</sup> Wo keine Baulinien vorhanden sind, betragen die Abstände von Gebäuden und ähnlichen baulichen Anlagen längs Kantonsstrassen und wichtigen Gemeindestrassen mindestens 5.00 m, längs der übrigen öffentlichen Strassen mindestens 3.60 m und längs Fusswegen und selbstständigen Radwegen mindestens 2.00 m (Art. ~~63-SBG~~ 80 SG).
  - <sup>2</sup> Die Strassen, für welche der im Abs. 1 erwähnte grössere Bauabstand von mindestens 5.00 m gilt, sind im **Plan im** Anhang V dieses Reglements aufgeführt.
  - <sup>3</sup> **Bauten und Anlagen wie ungedeckte Parkplätze, ungedeckte Veloabstellplätze, Versickerungsanlagen, Schächte und dergleichen, welche das Niveau der angrenzenden Strasse um weniger als 1.20 m überragen, die Verkehrssicherheit nicht gefährden und ausserhalb des Lichtraumprofils liegen, sind im Strassenabstand von Gemeindestrassen und Privatstrassen im Gemeingebrauch zulässig. Bei Privatstrassen im Gemeingebrauch bleiben überdies die Bestimmungen des EG ZGB, ~~die Gewährleistung der Verkehrssicherheit und die Berücksichtigung des Lichtraumprofils~~ vorbehalten.**
  - <sup>4</sup> ~~Der Strassenabstand wird vom öffentlichen Verkehrsraum~~ **Fahrbahnrand** aus gemessen (vgl. Anhang V).
  - <sup>5</sup> Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Strassen**baugesetzes** und der weiteren übergeordneten Gesetzgebung (Eisenbahnrecht, **Rohrleitungsge-**  
**setzung**, etc.).

## Art. 15

3. Wasserbaupolizeilicher Abstand; Ortsteil Langenthal
- <sup>1</sup> Von den Gewässern ist, sofern der Bauabstand nicht durch eine Baulinie bestimmt ist, insbesondere zum Schutz des Ortsbildes, der Natur und der Landschaft, ein Abstand von 10.00 m zu wahren. Er wird von der oberen Böschungskante gemessen.
  - <sup>2</sup> Die reglementarischen Grenzabstände gehen diesem Abstand vor, wenn sie einen grösseren Bauabstand ergeben.
  - <sup>3</sup> Der wasserbaupolizeiliche Abstand gegenüber dem offenen Hochwasser-Abflussgraben, vom Obstkühlhaus bis ins Versickerungsgebiet Hard, entspricht dem Grenzabstand der betreffenden Bauzonen.
  - <sup>4</sup> Im Übrigen gilt für Bauten an Gewässern Art. 48 WBG.

## Art. 15a

- 3a. Wasserbaupolizeilicher Abstand; Ortsteil Obersteckholz
- <sup>1</sup> Von den offenen und eingedolten Gewässern (Art. 3 Abs. 1 WBG) ist, sofern der Bauabstand nicht durch eine Baulinie bestimmt ist, insbesondere zum Schutz des Ortsbildes, der Natur und der Landschaft, ein Abstand von 10.00 m zu wahren. Er wird von der oberen Böschungskante gemessen.
  - <sup>2</sup> Die reglementarischen Grenzabstände gehen diesem Abstand vor, wenn sie einen grösseren Bauabstand ergeben.



<sup>3</sup> Im Übrigen gilt für Bauten an Gewässern Art. 48 WBG.

### Art. 15b

3b. Wasserbaupolizeilicher Abstand; Ortsteil Untersteckholz

Längs der Gewässer gilt zum Schutze des Ortsbildes, der Natur und Landschaft ein Bauabstand von 10.00 m. Er wird von der oberen Böschungskante gemessen. Im Übrigen gilt Art. 48 WBG.

### Art. 16

4. Grosser und kleiner Grenzabstand bei Haupt Gebäuden und bewohnten An- und Nebenbauten

<sup>1</sup> Der grosse Grenzabstand ~~gilt für die besonnte Längsseite des Hauptgebäudes~~ **gGA** bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie auf einer Seite des Gebäudes und der Parzellengrenze; er wird rechtwinklig zu ihr gemessen. ~~Kann die besonnte Längsseite nicht eindeutig ermittelt werden, wie bei annähernd quadratischen oder unregelmässigen Gebäuden und bei Ost-West-Orientierung der Wohn- und Arbeitsräume, oder bei ausgesprochenen Aussichtslagen, so bestimmt die Baubewilligungsbehörde die Anordnung der Grenzabstände.~~ Die Bauherrschaft bestimmt, auf welcher Fassade, die Nordfassade und Fassaden ohne Wohn- oder Arbeitsräume ausgenommen, der grosse Grenzabstand gemessen wird.

<sup>2</sup> Der kleine Grenzabstand **kGA** gilt für die ~~Schmalseiten und die beschattete Längsseite~~ übrigen Seiten eines Gebäudes. Er bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung ~~der Fassade (Umfassungswand) von~~ zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Grundstücksgrenze.

<sup>3</sup> Der kleine Grenzabstand wird rechtwinklig zur Grenze gemessen.

<sup>4</sup> Die Messweise der Grenz- und Gebäudeabstände ist im Anhang VI dargestellt.

### Art. 17

5. Grenzabstand für ~~unbewohnte~~ An- und Nebenkleinbauten

<sup>1</sup> ~~Für An- und Nebenkleinbauten sind Gebäude, deren Fassadenhöhe traufseitig nicht mehr als 4.00 m, die Fassadenhöhe giebelseitig nicht mehr als 5.50 m und deren anrechenbare Gebäudefläche nicht mehr als 60.00 m<sup>2</sup> beträgt. die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind;~~ Für An- und Kleinbauten genügt allseitig ein Grenzabstand von 2.00 m. ~~sofern die mittlere Gebäudehöhe dieser Bauten 4.00 m und ihre Grundfläche 60 m<sup>2</sup> nicht übersteigen. Der First darf die zulässige Gebäudehöhe nicht mehr als beträgt 15.50 m überragen.~~

<sup>2</sup> Der Grenzanbau ist gestattet, wenn die Nachbarin bzw. der Nachbar zustimmt oder wenn an eine nachbarliches, an der Grenze stehendes **Nebengebäude Kleinbaute** angebaut werden kann. Vorbehalten bleibt die Bestimmung über die Gesamtlänge der Gebäude gemäss Art. 20 Abs. 2 i.V. mit Art. 31.

~~<sup>3</sup> Gedeckte Sitzplätze, gleich welcher Grösse, haben einen kleinen Grenzabstand einzuhalten.~~

~~<sup>4</sup> Für Schwimmbassins ist allseitig ein kleiner Grenzabstand einzuhalten.~~



### Art. 17a

6. Grenzabstand für gedeckte Sitzplätze und Schwimmbassins
- <sup>1</sup> Gedeckte Sitzplätze, gleich welcher Grösse, haben einen kleinen Grenzabstand einzuhalten.
  - <sup>2</sup> Für **alle Arten von** Schwimmbassins ist allseitig ein kleiner Grenzabstand einzuhalten.

### Art. 17b

- 5a. Grenzabstand für eingeschossige Gebäudeteile und kleinere Gebäude
- In der ländlichen Kernzone im Ortsteil Untersteckholz genügt für eingeschossige Gebäudeteile sowie für kleinere Gebäude von weniger als 30 m<sup>2</sup> mit einer Fassadenhöhe traufseitig von weniger als 3.00 m ein Grenzabstand von 3.00 m.

### Art. 18

6. Grenzabstand für unterirdische Bauten und Bauteile Unterniveaubauten
- <sup>1</sup> ~~Bauten und Bauteile~~ Unterniveaubauten ragen die maximal ~~den gewachsenen Boden um nicht mehr als~~ 1.20 m überragen das massgebende Terrain hinaus. ~~dürfen bis 1.00 m an die Grundstücksgrenze, mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze, heranreichen. Art. 17 Abs. 4 bleibt vorbehalten.~~
  - <sup>2</sup> Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen, vollständig unter dem massgebenden Terrain liegen.
  - <sup>3</sup> Unter Vorbehalt von Art. 17a Abs. 2 gilt für Unterniveaubauten und unterirdische Bauten ein Grenzabstand von 1.00 m.

### Art. 18a

- 6a. Grenzabstand für das massgebende Terrain nicht überragende Bauten und Anlagen
- Andere das massgebende Terrain nicht überragende Bauten und Anlagen, wie ungedeckte Parkplätze, ungedeckte Veloabstellplätze, Versickerungsanlagen, Schächte und dergleichen, die nicht als unterirdische Bauten oder Unterniveaubauten gelten, haben einen Grenzabstand von 1.00 m einzuhalten. Mit schriftlichem Einverständnis des Nachbarn oder der Nachbarin können sie direkt an die Grundstücksgrenze gebaut werden.

### Art. 19

7. Vorspringende offene Gebäude Bauteile
- Vorspringende offene ~~Gebäude~~ Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone (auch mit Seitenwänden) und dergleichen ~~sowie Kamine~~ dürfen, von der ~~Umfassungsmauer~~ Fassadenflucht aus gemessen, höchstens 1.50 m in den Grenzabstand hineinragen. ~~Weiter gelten folgende Masse:~~
- a) Sie dürfen nicht mehr als 4.00 m über die Fassadenflucht hinausragen und
  - b) der zulässige Anteil des zugehörigen Fassadenabschnitts beträgt maximal 50%.



## Art. 20

8. Näherbau
- <sup>1</sup> Mit schriftlicher Zustimmung der Nachbarin bzw. des Nachbarn darf der Grenzabstand unterschritten oder aufgehoben werden, ~~sofern der Gebäudeabstand gewährleistet ist.~~
  - <sup>2</sup> An- und ~~Neben~~Kleinbauten im Sinne von Art. 17 können auf der Grenze zusammengebaut werden, wenn dadurch die höchstzulässige Gebäudelänge (Art. 31 und Art. 33) nicht überschritten wird.
  - <sup>3</sup> Bei fehlender nachbarlicher Zustimmung oder Anbaubefugnis an nachbarliche Grenzbauten, ist ein Näherbau nur mit Ausnahmegewilligung gemäss Art. 26 ff. BauG gestattet. Der privatrechtliche Minimalabstand (Art. 79 ff. EG ZGB) ~~vgl. Beilage~~ darf dabei nicht unterschritten werden.

## Art. 21

9. Gebäudeabstand
- <sup>1</sup> ~~Der Abstand zweier Gebäude~~ Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier benachbarter Gebäude. Er muss wenigstens der Summe der dazwischenliegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge.
  - <sup>2</sup> ~~Für unbewohnte An- und Nebenbauten im Sinne von Art. 17 kann die Baubewilligungsbehörde den Gebäudeabstand auf demselben Grundstück, und mit Zustimmung der Nachbarin bzw. des Nachbarn gegenüber Nachbarbauten herabsetzen oder aufheben, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.~~ Für Gebäude sowie Bauten und Anlagen nach den Artikeln 17 sowie 18 und 18a gilt kein Gebäudeabstand. Für mindestens einseitig offene Bauten nach Art. 17a Abs. 1 gilt ebenfalls kein Gebäudeabstand.
  - <sup>3</sup> Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes. Die Baubewilligungsbehörde kann jedoch den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn sonst für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranzen gemäss Art. 22 BauV überschritten werden.
  - <sup>4</sup> Der ordentliche reglementarische Gebäudeabstand reduziert sich durch die Einräumung von Näherbaurechten um maximal 25%.
  - <sup>5</sup> Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau gemäss Art. 10 und 12 BR sowie Art. 75 Abs. 1 und 2 BauG.

## IV. Gebäudehöhe-Fassadenhöhe

### Art. 22

1. Grundsatz
- <sup>1</sup> ~~Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen, und zwar vom gewachsenen Boden bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens, bei Flachdächern bis oberkant offene oder geschlossene~~



### ~~Brüstung—~~

Die Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie.

<sup>2</sup> ~~Giebfelder und~~ Abgrabungen auf einer Fassadenseite für einzelne Haus-  
eingänge und Garagezufahrten werden nicht angerechnet, wenn sie insge-  
samt maximal 6.00 m betragen.

<sup>3</sup> ~~Die zulässige Gebäudehöhe (Art. 31) darf auf keiner Gebäudeseite über-  
schritten sein.~~ Bei Bauten am Hang ist, ~~falseits~~ ausser hangseitig, eine Mehr-  
höhe von 1.00 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des ~~gewachsenen~~  
~~Bodens~~ massgebenden Terrains, die in der Falllinie gemessen innerhalb des  
Gebäudegrundrisses wenigstens 10% beträgt.

~~<sup>4</sup> Die zulässige Gebäudehöhe darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen  
überschritten werden.—~~

~~Als Staffelung in der Höhe und im Grundriss gilt ein Versetzen bzw. ein Vor-  
oder Rücksprung von wenigstens 2.00 m. Fassadenrücksprünge, gebildet  
durch Balkone, Sitzplätze und dergleichen werden nicht berücksichtigt.~~

## Art. 22a

2. Fassaden-  
höhe trauf-  
seitig (Fh tr)

~~Die zulässige Gebäudehöhe~~ Fassadenhöhe traufseitig gilt bei Gebäuden mit  
Schrägdach (ab einer Dachneigung von 5%)  
für die traufseitigen Fassaden, Gebäuden mit Pultdächern, mit anderen Dä-  
chern mit bloss einer Traufseite und bei Gebäuden mit einer anderen Dach-  
form auf zwei Seiten. Die Messweise richtet sich nach Art. 15 BMBV in Ver-  
bindung mit Anhang Figur 4.2 BMBV sowie den erläuternden Schemaskizzen  
im Anhang VI.

## Art. 23

3. Firsthöhe  
Fassaden-  
höhe giebel-  
seitig (Fh gi)

~~Als Firsthöhe gilt der Abstand zwischen Gebäudehöhe und der obersten  
Kante des Dachsparrens (Firstsparren).~~

~~Die Fassadenhöhe giebelseitig gilt bei Gebäuden mit Schrägdach auf den  
Giebelseiten, bei Gebäuden mit einer anderen Dachform auf zwei Seiten. Die  
Messweise richtet sich nach Art. 15 BMBV in Verbindung mit Anhang Figur  
4.2 BMBV sowie den erläuternden Schemaskizzen im Anhang VI.~~

## V. Dachaufbauten und Dachgestaltung

### Art. 24

1. Grundsatz

<sup>1</sup> Grundsätzlich sind alle Dachformen zulässig.

<sup>2</sup> In Gebieten, die eine einheitliche Dachgestaltung aufweisen, kann die  
Baubewilligungsbehörde bei Neu- und Umbauten von Dächern eine Anglei-  
chung der Firstrichtung und Dachform verlangen. Auf historische Baugrup-  
pen ist Rücksicht zu nehmen.



<sup>3</sup> Lukarnen und Dacheinschnitte sind nur auf einer Ebene zulässig und dürfen zusammen mit Dachflächenfenstern und andern Dachaufbauten nicht mehr als die Hälfte der Fassade ~~längeabschnitts~~ des obersten Vollgeschosses aufweisen. In einer 2. Ebene des Daches sind nur Dachflächenfenster (gemessen in der Dachfläche) und Gauben (gemessen in der Ansicht) mit je höchstens 0,546 m<sup>2</sup> Lichtfläche gestattet.

<sup>4</sup> Dachaufbauten und -einschnitte sowie technische Einrichtungen auf dem Dach (z.B. zur Energiegewinnung und Lüftung) sind in Bezug auf Detailgestaltung und Materialwahl sehr gut ins Dach einzupassen.

## Art. 25

2. Satteldächer: ~~Dachneigung; Begrenzung anderer Dachformen Attika- und Flachdachaufbauten~~
- <sup>1</sup> Die zulässige Dachneigung von Satteldächern ist innerhalb eines Profils, gebildet aus einer maximal Dachneigung von 45° über der zulässigen Fassadenhöhe traufseitig, frei.
- <sup>2</sup> ~~Auf Flachdächern ist innerhalb des zulässigen Gebäudeprofils, ein Attikageschoss zulässig~~ Andere Dachformen dürfen das Gebäudeprofil, das sich aus einem zulässigen gleichgeneigten Satteldach in Verbindung mit der zulässigen Fassadenhöhe giebel- und traufseitig ergibt, nicht überschreiten (vgl. Anhang VI), wobei bei Attikageschossen ein Flachdachvorsprung bis 0.50 m in das Gebäudeprofil ragen darf.
- <sup>3</sup> Auf Attika- und Flachdächern sind nur folgende Dachaufbauten gestattet:
- a) Rauch- und Lüftungskamine
  - b) Oberlichter und Energieinstallationen
  - c) Liftaufbauten bis zu einer Höhe von 1.50 m, gemessen ab oberkant Flachdach bis oberkant Abdeckung des Liftaufbaus.
- <sup>4</sup> ~~Technisch bedingte Dachaufbauten wie ein Kamin, dürfen über das Dachprofil ragen, müssen aber auf das aus technisch bedingten Gründen notwendige Mass beschränkt sein.~~

## VI. ~~Ausnützung~~ Mass der baulichen Nutzung

### Art. 26

1. ~~Ausnützungsziffer~~ ~~Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo)~~
- <sup>1</sup> ~~Für den Begriff der Ausnützungsziffer gilt die Begriffsbestimmung in Art. 93 BauV. An die Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) werden Geschossflächen (GF) in Geschossen, welche im Mittel aller Fassaden weniger als 1.20 m über das massgebende Terrain bzw. über die Fassadenlinie hinausragen, sowie in unterirdischen Bauten und in Unterniveaubauten nicht angerechnet. Dabei werden Abgrabungen nach Art. 22 Abs. 2 nicht angerechnet.~~
- <sup>2</sup> ~~Das Die maximal zulässige Mass der Ausnützung~~ Geschossflächenziffer oberirdisch richtet sich nach Art. 31.



### Art. 27

2. Ausbau von bestehendem Dachraum
- <sup>1</sup> Bei Bauvorhaben, die vor dem 1. Januar 1997 bewilligt worden sind, kann der bestehende Dachraum zu Wohn- und Arbeitsräumen ausgebaut werden, auch wenn dadurch die zulässige **Ausnützung Geschossflächenziffer oberirdisch** soweit überschritten wird, als dies für den vollständigen Dachraumausbau erforderlich ist.
- <sup>2</sup> Dachausbauten gemäss Abs. 1 sind zulässig, sofern die gesundheitspolizeilichen und wohnhygienischen Vorschriften eingehalten sind.

### Art. 28

3. Abparzellierung
- Bei Abparzellierungen nach Erteilung der Baubewilligung darf die **Ausnutzungsziffer Geschossflächenziffer oberirdisch**, über die Stammparzelle gerechnet, nicht überschritten werden.

## VII. Umgebungsgestaltung

### Art. 29

- Umgebungsgestaltung
- <sup>1</sup> Die Umgebung (Aussenräume) von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sich eine gute Einordnung in die Landschaft und das Orts- und Strassenbild ergibt.
- <sup>2</sup> Die wesentlichen Elemente der Umgebungsgestaltung (Terraingestaltung, Böschungen, Mauern, Treppen, Einfriedungen sowie die höhere Bepflanzung) sind in einem Umgebungsgestaltungsplan darzustellen.
- <sup>3</sup> Für die Gestaltung der Aufenthaltsbereiche und Spielplätze gelten die kantonalen Bestimmungen.

## C) Zonenvorschriften

### I. Allgemeines

#### Art. 30

1. Grundsatz
- Die Zonenvorschriften bestimmen die Art, das Mass und die Bedingungen für die in den Bauzonen zulässige bauliche Nutzung.

**Art. 31**

2. Baupolizeiliche Masse

1 Die baupolizeilichen Masse sind wie folgt einzuhalten:

Zone	<del>AZ</del> GFZo	<del>GH</del> Fh tr	<del>FH</del> Fh gi	GL	gGA	kGA	ES Stufe	
W2/A	<del>0.3</del> 0.4	5.50 m	<del>4.9.5</del> m	15.00 m	10.00 m	4.00 m	II	
W2/B	<del>0.4</del> 0.5	7.50 m	11.5 m	25.00 m				
W2/C	<del>0.5</del> 0.6			30.00 m				
<b>W2/O</b>		<del>5</del> 6.00 m	<del>9</del> 10.00 m	<b>25.00 m</b>	<b>8.00 m</b>	<b>5.00 m</b>		
W3	<del>0.65</del> 0.75	10.50 m	<del>5</del> 15.50 m	40.00 m	13.00 m	5.00 m		
W4	<del>0.80</del> 0.9	13.50 m	<del>5</del> 18.50 m	50.00 m	15.00 m	6.00 m		
MZ 2	<del>0.6</del> 0.7	7.50 m	<del>4</del> 11.50 m	35.00 m	10.00 m	4.00 m	III	
MZ 3	<del>0.8</del> 0.9	10.50 m	<del>5</del> 15.50 m	45.00 m	13.00 m	5.00 m		
<b>LK 2</b>		<b>7.50 m</b>	<b>11.50 m</b>	<b>30.00 m</b>	<b>8.00 m</b>	<b>4.00 m</b>		
K	ZPP: vgl. Art. 42 ff. BR							
Aa	-	Fh gi 18.00 m		-	Abstand =		IV	
Ab		<del>(grösste Höhe der Gebäude)</del>			½ der <del>Gebäude-</del> höhe, Fh gi mind.		III	
Ac					5.00 m		IV	

Legende: ~~AZ~~ = AusnutzungszifferGFZo = Maximal zulässige Geschossflächenziffer oberirdisch  
(nach Art. 26 Abs. 1)~~GH~~ = Gebäudehöhe

FH tr = Fassadenhöhe traufseitig

~~FH~~ = Firsthöhe

Fh gi = Fassadenhöhe giebelseitig

GL = Gebäudelänge

gGA = grosser Grenzabstand

kGA = kleiner Grenzabstand

ES = Empfindlichkeitsstufe gemäss Art. 43 LSV

**2 Die am 1. Januar 2020 rechtmässig bestehenden Gebäude auf den Grundstücken Gbbl.-Nm. 228 und 498 sowie die traditionellen Bauernhäuser auf den Grundstücken 132, 216, 280, 283, 312, 314, 386, 394 und 424 in Obersteckholz dürfen über die Besitzstandsgarantie nach Art. 67 hinaus**



Innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens vollständig zonenkonform genutzt werden.

### Art. 32

3. Besondere Bestimmungen
- a) Gebäudehöhe Fassadenhöhe
- 1 Für die Messweise der ~~Gebäude- und Firsthöhe~~ Fassadenhöhe traufseitig und giebelseitig gelten Art. 22 und Art. 23 BR sowie Art. 15 BMBV. Innerhalb des Gebäudeprofils, welches durch die ~~Gebäudehöhe, die Firsthöhe~~ Fassadenhöhe traufseitig und giebelseitig und eine maximale Dachneigung von 45° a.T. (50° n.T.) bestimmt ist, ist die Anordnung von Geschossen frei.
- 2 Wenn das ~~Erdgeschoss~~ erste Vollgeschoss eine Geschosshöhe von minimal 3.50 m (Art. 17 Abs. 2 BMBV) (~~OK fertiger Boden gemessen~~) aufweist, ~~erhöht~~ erhöhen sich die zulässigen Fassadenhöhen ~~um einen Meter auf 8.00 m~~ in der Zone MZ 2 ~~sowie, bzw. auf 11.00 m~~ in der Zone MZ 3 um 1.00 m.
- 3 Wird auf einem Flachdach eine von der Fassadenlinie zurückversetzte, innerhalb eines zulässigen Gebäudeprofils, gebildet aus einer maximalen Dachneigung von 45° über der zulässigen Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr), liegende Brüstung vorgesehen, gelten eine Fassadenhöhe traufseitig "Brüstung", respektive eine Fassadenhöhe giebelseitig "Brüstung", welche die Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr), resp. Fassadenhöhe giebelseitig (Fh gi) gemäss Art. 31 um 1.00 m übersteigen (vgl. Anhang VI, Ziff. VI, Skizze 2b "Begehbare Flachdächer").

### Art. 33

- b) Gebäudelänge
- 4 Die Gebäudelänge gilt für Haupt~~bauten~~gebäude. ~~Für unbewohnte Mit An- und Nebenbauten~~ gemäss Art. 17 ~~und 17b~~ erhöht sich die zulässige ~~Gesamtlänge~~ Gebäudelänge um maximal 10.00 m (vgl. Skizze im Anhang VI).

## II. Bauzonen; Zonen- und Gebietsvorschriften

### Art. 34

1. Wohnzonen (W)
- a) Nutzung
- 1 Die Wohnzonen sind für Wohnnutzungen bestimmt.
- 2 Nicht störende Kleingewerbe und Dienstleistungen sind zulässig, in den Zonen W2/A, W2/B und W2/C jedoch nur bis zu einem Drittel der zulässigen ~~Bruttogeschossfläche~~ Geschossflächen oberirdisch.
- 3 Verkaufsgeschäfte sind nur zulässig für den Verkauf von Gütern des täglichen Bedarfs und bis maximal 300 m<sup>2</sup> ~~dem Verkauf dienende Verkaufs~~ Geschossfläche.
- ~~4 In den Zonen W2/A und W2/B sind pro Gebäude höchstens zwei Wohnungen zulässig.~~



### Art. 35

- b) Immissionen
- 1 Wo im Zonenplan nichts anderes festgelegt ist, gelten in Wohnzonen die Bestimmungen der ES II nach Art. 43 LSV.
  - 2 Gebiete, in welchen aufgrund der Lärmvorbelastung die Bestimmungen der ES III gelten, sind im Zonenplan speziell bezeichnet.

### Art. 36

2. Mischzonen (MZ)
- a) Nutzung
- 1 Die Mischzonen sind für eine gemischte Nutzung mit Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen bestimmt.
  - 2 Verkaufsgeschäfte sind bis maximal 300 m<sup>2</sup> dem Verkauf dienende Verkaufs Geschossfläche zulässig.

### Art. 37

- b) Immissionen
- Gewerbe sind zulässig, soweit deren Immissionen mit der Wohnnutzung vereinbar sind. Es gelten die Bestimmungen der ES III nach Art. 43 LSV.

### Art. 37a

- 2a. Ländliche Kernzonen (LK)
- 1 Es sind Wohnnutzungen sowie Gewerbe und Dienstleistungsnutzung zulässig. Es gelten die Bestimmungen der ES III nach Art. 43 LSV.
  - 2 Nutzungen, die zu einem überdurchschnittlichen Mass an quartierfremdem Verkehr führen, sind nicht zulässig.
  - 3 Der ländliche Charakter des Ortsteils Untersteckholz ist zu erhalten.
  - 4 In der ländlichen Kernzone sind Verkaufsgeschäfte bis maximal 300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig.

### Art. 38

3. Arbeitszonen (Aa, Ab, Ac)
- a) Nutzung
- 1 Die Arbeitszonen sind für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen bestimmt.
  - 2 Verkaufsgeschäfte sind in den Arbeitszonen Aa und Ab bis maximal 300 m<sup>2</sup> dem Verkauf dienende Geschossfläche (mit Ausnahme von Art. 40) zulässig.
  - 3 In den Arbeitszonen Aa und Ac sind nur betriebsnotwendige Wohnungen zulässig.
  - 4 In der Arbeitszone Ab ist pro Betrieb, bei grösseren Betrieben pro 1'000 m<sup>2</sup> betrieblich genutzte Bruttogeschossfläche Geschossfläche, eine Wohnung zulässig.
  - 5 Für Arbeitszonen, die in der Grundwasserschutzzone liegen, gelten die Bestimmungen der Schutzzonenreglemente.



### Art. 39

- b) Immissionen <sup>1</sup> Betriebsbedingte störende Auswirkungen wie Lärm, Erschütterungen, Rauch, Russ, Staub, Abgase, Gerüche, etc. sind auf das technisch mögliche und wirtschaftlich tragbare Mass zu beschränken.
- <sup>2</sup> In den Arbeitszonen Aa und Ac gelten die Bestimmungen der ES IV nach Art. 43 LSV, in der Arbeitszone Ab diejenigen der ES III.

### Art. 40

- c) Besondere Bestimmungen für die Arbeitszone Ac
- In der Arbeitszone Ac sind insgesamt maximal 11'000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig. Für insgesamt 3% der realisierten Verkaufsfläche pro Parzelle besteht keine Beschränkung in Bezug auf das Angebot. Im Übrigen dürfen nur Güter, die nicht dem täglichen Lebensbedarf dienen, wie Möbel, Elektronikgeräte, Gartengeräte, Do-it-yourself-Artikel, Bau- und Hobby-Artikel, Autozubehör etc. angeboten werden.

### Art. 41

4. Kernzone
- a) Umfang Nutzung
- <sup>1</sup> Die Kernzone umfasst das gewachsene Zentrum der Stadt, dessen nutzungsmässige Vielfalt und bauliche Eigenart, insbesondere in Bezug auf den öffentlichen Raum, erhalten und weiterentwickelt werden soll.
- <sup>2</sup> Die Kernzone ist für eine gemischte Nutzung (Dienstleistungen, Verkauf, Gewerbe, Wohnen) bestimmt.
- <sup>3</sup> ~~Erdgeschossflächen~~ **Geschossflächen im ersten Vollgeschoss** entlang öffentlich zugänglicher Bereiche sind für Nutzungen mit Publikumsverkehr und für Arbeitsplätze (Läden, Dienstleistungen, Gewerbe) bestimmt und müssen deshalb bei Neubauten eine ~~Raumhöhe~~ **lichte Höhe (Art. 17 Abs. 1 BMBV)** von mindestens 3.50 m ~~Licht~~ aufweisen.



## Art. 42

b) Zone mit Planungspflicht, Bewilligungspflicht

<sup>1</sup> Die Kernzone ist eine Zone mit Planungspflicht (ZPP) gemäss BauG. Das Bauen ist unter Vorbehalt von Art. 93 Abs. 1 BauG sowie Abs. 3 hiernach nur auf der Grundlage einer rechtskräftigen Überbauungsordnung zulässig. Das Mass der Nutzung richtet sich nach dem Beschrieb der Strukturmerkmale im Anhang III.

Der Gemeinderat bestimmt den Perimeter des in die Überbauungsordnung einzubeziehenden Gebietes im Einzelfall.

<sup>2</sup> Umbauten bestehender Gebäude können ohne Überbauungsordnung bewilligt werden, sofern das bestehende Bauvolumen und die Typologie des Gebäudes nicht verändert werden.

<sup>3</sup> In der Kernzone sind alle baulichen Vorkehren, welche die äussere Erscheinung des Gebäudes und seiner Umgebung betreffen (Fassadenänderungen, Renovationen etc.), baubewilligungspflichtig.

## Art. 43

c) Kernzonenplan, Strukturmerkmale von Strassenräumen

<sup>1</sup> Der Kernzonenplan 1:2500 enthält, in Ergänzung zum allgemeinen Zonenplan, besondere Inhalte und Festlegungen für das Bauen in der Kernzone.

<sup>2</sup> Im Anhang III sind die Strukturmerkmale einzelner Strassenräume im Bereich der Kernzone beschrieben.

<sup>3</sup> Der Kernzonenplan und der Beschrieb der Strukturmerkmale sind beim Erlass von Überbauungsordnungen und bei der Beurteilung einzelner Bauvorhaben als massgebliche **Richtlinien Gestaltungsgrundsätze** zu beachten.

<sup>4</sup> Die im Kernzonenplan speziell bezeichneten Fassadenfluchten sind beizubehalten.

## Art. 44

d) Offene und geschlossene Bauweise

<sup>1</sup> Wo die geschlossene Bauweise (vgl. Art. 12) besteht, ist diese beizubehalten.

<sup>2</sup> Wo keine geschlossene Bauweise besteht, ist offene oder geschlossene Bauweise zulässig.

■ Bei offener Bauweise ist ein Grenzabstand von minimal 4.00 m einzuhalten. Dieser kann reduziert werden, sofern eine städtebaulich gute Gesamtwirkung entsteht, eine ausreichende Besonnung und Belichtung der Räume gewährleistet und ein entsprechendes Näherbaurecht rechtlich gesichert ist.

■ Wird bei geschlossener Bauweise nicht gleichzeitig auf beiden Grundstücken gebaut, muss der Grenzbau durch Grundbucheintrag geregelt und eine gute Gestaltung der Grenzmauer (Brandmauer) sichergestellt sein.



### Art. 45

- e) Gestaltung der Bauten und der Umgebung
- <sup>1</sup> Alle Bauten, Anlagen und deren Umgebung sind so zu gestalten, dass sich zusammen mit den bestehenden baulichen Gegebenheiten eine besonders gute Gesamtwirkung ergibt. Kriterien für deren Beurteilung sind die Einordnung in den gegebenen Strassenraum, die Fassaden- und Dachgestaltung, die Material- und Farbwahl, die Konstruktion und die Gestaltung baulicher Details.
  - <sup>2</sup> Als besondere bauliche Eigenheit ist das städtebaulich bedeutsame Abflusssystem der Langeten mit seinen charakteristischen Hochtrottoirs zu erhalten.
  - <sup>3</sup> Dächer sind in der Regel als Schrägdächer mit Dachvorsprüngen auszubilden. Andere Dachformen sind zulässig, wenn damit eine gute Gesamtwirkung erreicht wird. Dachaufbauten sind in Bezug auf Grösse, Material und Detailgestaltung so auszubilden, dass sie sich harmonisch in die Dachlandschaft einfügen.
  - <sup>4</sup> Wenn es, insbesondere zur guten Einordnung in den öffentlichen Raum erforderlich ist, kann die Baubewilligungsbehörde im Einzelfall besondere städtebauliche und gestalterische Anordnungen treffen.

### Art. 46

- f) Prüfung von Bauvorhaben und Überbauungsordnungen
- Überbauungsordnungen und Bauvorhaben mit wesentlichen Auswirkungen auf den öffentlichen Raum sowie Bauvorhaben, die spezielle baugestalterische Fragen aufwerfen, sind **den Fachexpertinnen und Fachexperten** der Bau- und Planungskommission der Stadt Langenthal sowie den zuständigen kantonalen Fachstellen zur Stellungnahme zu unterbreiten. Die **Baubewilligungsbehörde zuständigen Behörden trifft treffen** ihre **Entscheidung** in Kenntnis dieser Anträge.

### Art. 47

- g) Beratung
- Es wird empfohlen, grundsätzliche Fragen in Bezug auf Nutzung, Bauvolumen und Gestaltung in einem möglichst frühen Stadium der Planung mit dem Bauinspektorat zu besprechen.

### Art. 48

5. Überbauungsordnungen
- <sup>1</sup> Im Zonenplan sind jene Gebiete bezeichnet, für welche eine rechtskräftige Überbauungsordnung besteht.
  - <sup>2</sup> Die Liste im Anhang II gibt Hinweise über Art und Umfang dieser Überbauungsordnungen.



## Art. 49

6. Zone mit Planungspflicht 1 "Hinterberg"

### <sup>1</sup> Planungszweck

Die Zone mit Planungspflicht 1 Hinterberg bezweckt die Sicherstellung

- einer sich in die Situation einordnende Wohnüberbauung und deren Erschliessung, unter Einhaltung differenzierter Waldabstandslinien einerseits und unter Berücksichtigung der bestehenden Geländetopografie andererseits;
- der Einordnung in die bestehende, geschützte Bausubstanz;
- der Eigenständigkeit der Villa Hinterbergweg Nr. 26 und ihrer Aussenanlagen.

### <sup>2</sup> Art und Mass der Nutzung richten sich grundsätzlich nach den Bestimmungen der Wohnzone

- ~~Ausnutzungsziffer AZ max. 0.4~~ **Geschossflächenziffer oberirdisch 0.5.**
- Die maximalen Gebäudelängen und **Gebäudehöhen Fassadenhöhen** werden, unter Berücksichtigung der bestehenden schützens- und erhaltenswerten Bauten und Anlagen sowie der Geländetopografie, im Rahmen des Überbauungsplanes festgelegt.

### <sup>3</sup> Gestaltungsgrundsätze für Neubauten, Anlagen und Aussenräume

- Gute Gesamtwirkung unter Berücksichtigung der bestehenden, schützens- und erhaltenswerten Bausubstanz und des vorhandenen Landschaftsraumes.
- Einordnung unter Berücksichtigung der vorhandenen Topografie.
- Einheitlichkeit der Überbauung (Dachform, Gebäudestellung, Materialisierung).
- Die natürliche Topografie ausserhalb der Gebäudefluchten darf nicht wesentlich verändert werden, weder durch Abgrabungen noch durch Aufschüttungen.

### <sup>4</sup> Allgemeine Bedingungen

- Die Überbauung ist in enger Zusammenarbeit mit der Kantonalen Denkmalpflege zu entwickeln.
- Die Überbauungs- und Erschliessungskonzeption ist, zusammen mit der schützens- und erhaltenswerten Bausubstanz und der für das Verständnis notwendigen Umgebung, zusätzlich im Modell darzustellen.

### <sup>5</sup> **Beizug Fachexpertinnen und Fachexperten (vgl. Art. 46)**

- **Überbauungsordnungen und Bauvorhaben mit wesentlichen Auswirkungen auf den öffentlichen Raum sowie Bauvorhaben, die spezielle baugestalterische Fragen aufwerfen, sind den Fachexpertinnen und Fachexperten der Bau- und Planungskommission der Stadt Langenthal zu unterbreiten.**



## Art. 49a

7. Zone mit Planungspflicht  
2 "Rankmatte"

### 1 Planungszweck

Die Zone mit Planungspflicht 2 Rankmatte bezweckt die Sicherstellung neuer Bauten und Anlagen. Diese sind städtebaulich und architektonisch optimal in das bestehende Ortsbild einzufügen.

### 2 Art Nutzung

- Wohnen
- Nicht störende Kleingewerbe und Dienstleistungen

### 3 Mass der Nutzung

- GFZo maximal: 0.7
- Fh gi maximal: 15.00 m

### 4 Gestaltungsgrundsätze für Neubauten, Anlagen und Aussenräume

- Bauten, Anlagen und Aussenräume sind nach einem detaillierten Gesamtkonzept zu gestalten.
- Städtebaulich und architektonisch attraktive private Wohnungsbauten mit klar definierten und gestalteten Aussenräumen (Gärten, Plätze, Wege, Bepflanzungen) sind in ausgewogenem Verhältnis öffentlich zugänglich, durchgehenden Wegen gegenüberzustellen.
- Wegeverbindungen sind möglichst direkt an das übergeordnete Wegenetz der Gemeinde anzuschliessen.

### 5 Strassenmässige Haupterschliessung

- Über Murgenthalstrasse

### 6 Beizug Fachexpertinnen und Fachexperten (vgl. Art. 46)

- Überbauungsordnungen und Bauvorhaben mit wesentlichen Auswirkungen auf den öffentlichen Raum sowie Bauvorhaben, die spezielle baugestalterische Fragen aufwerfen, sind den Fachexpertinnen und Fachexperten der Bau- und Planungskommission der Stadt Langenthal zu unterbreiten.

## Art. 49b

8. Zone mit Planungspflicht  
3 "Dorf Untersteckholz"

### 1 Planungszweck

Die Zone mit Planungspflicht 3 Dorf Untersteckholz bezweckt die Sicherstellung

- einer sich in die Situation einordnende Wohnüberbauung und deren Erschliessung, unter Schaffung eines dörflichen Charakters der Überbauung einerseits und unter Berücksichtigung der bestehenden Geländetopografie andererseits.



<sup>2</sup> Art der Nutzung:

- Wohnen
- Mässig störende Gewerbe und Dienstleistungen

<sup>3</sup> Mass der Nutzung:

- Fassadenhöhe traufseitig: 7.00 m
- Grenzabstand gegenüber ausserhalb der ZPP liegenden Grundstücken: 4.00 m

<sup>4</sup> Gestaltungsgrundsätze für Neubauten, Anlagen und Aussenräume

- Verkehrsberuhigte Zufahrt
- Garagen sind für zwei und mehr Häuser zusammenzufassen und so anzuordnen, dass die Garagenvorplätze zusammen mit der Zufahrt einen gemeinsamen Spiel- und Aufenthaltsbereich ergeben
- Die Bauten haben einem einheitlichen Gestaltungskonzept zu folgen, massgebend sind dabei die Firstlinien, Dachformen sowie Gartenabgrenzungen gegenüber dem öffentlichen Raum

<sup>5</sup> Beizug Fachexpertinnen und Fachexperten

- Überbauungsordnungen und Bauvorhaben mit wesentlichen Auswirkungen auf den öffentlichen Raum sowie Bauvorhaben, die spezielle baugestalterische Fragen aufwerfen, sind den Fachexpertinnen und Fachexperten der Bau- und Planungskommission der Stadt Langenthal zu unterbreiten.

### III. Zonen für öffentliche Nutzungen

#### Art. 50

Zonen für öffentliche Nutzungen

<sup>1</sup> Die Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN) sind für die im Zonenplan ausgewiesenen Nutzungen bestimmt. Bestehende nicht zonenkonforme Bauten und Anlagen dürfen nur unterhalten werden.

<sup>2</sup> Die Zweckbestimmung und die Grundzüge der Überbauung und Gestaltung zu den einzelnen ZöN sind im Anhang I formuliert.



## IV. Zonen für Sport- und Freizeitanlagen

### Art. 51

Zonen für Sport- und Freizeitanlagen

<sup>1</sup> Die Zonen für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF) sind Areale, welche für Sport- und Spielfelder, Familiengärten und ähnliche Freizeitbetätigungen ausgeschieden werden.

<sup>2</sup> Die Zweckbestimmung und die Grundzüge der Überbauung zu den einzelnen ZSF sind im Anhang I formuliert.

## IVa. Grünanlagenzonen

### Art. 51a

Grünanlagenzonen

<sup>1</sup> Grünanlagenzone sind der Ausstattung des Siedlungsgebiets dienende weitgehend begrünte Flächen für Freizeit- und Erholungsnutzungen wie beispielsweise Parkanlagen, Gartenareale, Spielplätze und dergleichen.

<sup>2</sup> In Grünanlagenzonen sind die zur Erschliessung, Ausstattung und Ausschmückung der jeweiligen Grünanlage üblichen Bauten und Anlagen, wie gedeckte Sitzplätze, Bänke, Spielgeräte sowie Tiergehege zulässig.

<sup>3</sup> Für die einzelnen Gebiete gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

- Schorenweiher: Fh tr maximal 4.00 m; Fh gi maximal 5.50 m; anrechenbare Gebäudefläche Volièren maximal 160 m<sup>2</sup>; anrechenbare Gebäudefläche übrige Bauten maximal 60.00 m<sup>2</sup>.
- Tierpark Hinterbergweg: Fh tr maximal 4.00 m; Fh gi maximal 5.50 m; anrechenbare Gebäudefläche maximal 60 m<sup>2</sup>.

<sup>4</sup> In Grünanlagenzonen gelten die Bestimmungen der ES III nach Art. 43 LSV.

## V. Grünzonen

### Art. 52

Grünzonen

Für die Grünzonen gelten die kantonalen Bestimmungen.



## VI. Landwirtschaftszone

### Art. 53

Landwirtschaftszone

<sup>1</sup> Das Bauen (**Nutzungsart und Nutzungsmass**) in der Landwirtschaftszone richtet sich nach dem übergeordneten Recht. Intensivlandwirtschaftsbetriebe sind ausgeschlossen. **Art. 54 gilt sinngemäss.**

~~<sup>2</sup> Für Bauten ausserhalb der Bauzonen, welche eine Ausnahme nach Art. 24 RPG beanspruchen, gilt eine Gebäudehöhe von max. 7.00 m und eine Firsthöhe von max. 4.00 m, sowie das NBR. Es gilt die ES III nach Art. 43 LSV.~~

## VII. Schutz- und Gefahrengebiete

### Art. 54

1. **Zone für Quartiererhaltung Strukturgebiete**  
a) Gegenstand

~~Quartiererhaltung ist~~ Strukturgebiete sind ~~eine~~ die Bauzone überlagernde Festlegungen und umfassen Gruppen von Einzelbauten mit speziellen Qualitäten, deren Eigenart wesentlich zum Wohnwert der Quartiere, **Weiler oder dem Wert von Orts- und Landschaftsbildern** beiträgt und die deshalb in ihrem Charakter erhalten werden sollen (**vgl. Anhang IV**).

### Art. 55

- b) Bauweise

<sup>1</sup> Alle baulichen Vorkehren innerhalb dieser Gebiete müssen sich bestmöglich in die bestehende Bau- und Quartierstruktur einordnen. Die in den einzelnen Quartieren massgeblichen und zu beachtenden Strukturmerkmale sind im Anhang IV beschrieben.

<sup>2</sup> Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG ist nicht zulässig.

### Art. 56

- c) Bauvorhaben mit Auswirkungen auf das **Quartierbild Orts- und Landschaftsbild**

Bauvorhaben mit wesentlichen Auswirkungen auf das **Quartier Orts- und Landschaftsbild** sind ~~den~~ **Fachexpertinnen und Fachexperten der Bau- und Planungskommission der Stadt Langenthal** zur Stellungnahme zu unterbreiten. Die Baubewilligungsbehörde trifft ihren Entscheid in Kenntnis dieser Stellungnahme.

### Art. 57

- d) Beratung durch Bauinspektorat

Es wird empfohlen, die grundsätzlichen Fragen in Bezug auf Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen von Bauten und Anlagen in einem möglichst frühen Stadium der Planung mit dem Bauinspektorat zu besprechen.



### Art. 58

2. Bauinventar, bauliche Schutzobjekte
- 1 Das Bauinventar ~~der~~ ist ein Inventar der schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler im Sinne der kantonalen Baugesetzgebung.
  - 2 Bauvorhaben an Objekten, welche im Inventar als schützenswert oder **innerhalb von Baugruppen als** erhaltenswert eingestuft sind, werden der kantonalen Denkmalpflege zur Stellungnahme unterbreitet. Die Baubewilligungsbehörde trifft ihren Entscheid in Kenntnis dieser Stellungnahme.

### Art. 59

3. Archäologische Schutzgebiete und archäologische Funde
- 1 Betreffen Planungen und Bewilligungsverfahren archäologische Schutzgebiete, so ist der Archäologische Dienst des Kantons Bern in jedem Fall in das Verfahren einzubeziehen.
  - 2 Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten im betreffenden Bereich unverzüglich einzustellen und die Baubewilligungsbehörde oder der archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen (Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation).

### Art. 59a

3a. Bauen in Gefahrengebieten

- 1 Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.
- 2 Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage beim Bauinspektorat einzureichen.
- 3 Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.
- 4 In Gefahrengebieten mit geringer Gefährdung ("gelbes Gefahrengebiet") wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

### Art. 60

4. Landschaftsschutzgebiete und -objekte
- 1 Landschaftsschutzgebiete sind grössere zusammenhängende Freiflächen ausserhalb des Siedlungsgebietes, welche das Landschaftsbild massgeblich prägen. Sie sind als wichtige Elemente der Wohn- und Lebensqualität für die ganze Stadt in ihrem Charakter zu erhalten.
  - 2 In den Landschaftsschutzgebieten gilt ein Bauverbot. Zwingend standortgebundene Bauten und Anlagen, die insbesondere zur Bewirtschaftung und Pflege dieser Flächen erforderlich sind, können zugelassen werden, sofern sie sich besonders gut in die bestehende, landschaftliche Gegebenheit einordnen.
  - 3 Für die Landschaftsschutzgebiete im Ortsteil Obersteckholz gelten die folgenden Schutzziele:



- Schutzgebiet "Dottenbachtäl": Extensivierung der Landwirtschaft zu Dauergrünlandnutzung, Pflege des heutigen Bachlaufs, gewässerfolgende Bestockungen erhalten und ergänzen, keine Aufforstungen zulassen.
- Schutzgebiet "Rickenbachtäl": Extensivierung der Landwirtschaft, zumindest in Bachnähe; Ergänzung, Erhalt und Pflege der Uferbestockungen, Baumgruppen, Hecken und Einzelbäume; Freilegen des Bachlaufes im oberen Teil; keine Aufforstungen zulassen.
- Schutzgebiet "Chleebe": Erhalt, Pflege und Ergänzung der vorhandenen Bestockung; keine Aufforstungen zulassen; Zugang zum Aussichtspunkt sicherstellen.

<sup>4</sup> Die im Zonenplan speziell bezeichneten und im Anhang VII aufgeführten Naturobjekte sind zu erhalten und sachgemäss zu pflegen. Eine Beseitigung ist nur aus zwingenden Gründen zulässig und erfordert in jedem Fall eine Bewilligung. Diese sind mit der Situation angemessenen Ersatzmassnahmen zu verbinden.

<sup>5</sup> Für die einzelnen Objektarten gelten insbesondere folgende Bestimmungen:

- Hecken, Feld- und Ufergehölzevegetation sind nach übergeordnetem Recht geschützt. Für Pflege und Unterhalt gelten die einschlägigen Bestimmungen der Naturschutzverordnung.
- Abgehende Einzelbäume sowie hochstämmige Feldobstbäume sind nach Möglichkeit zu ersetzen.
- Der naturnahe Zustand von Bächen und Gräben samt einer begleitenden Uferbestockung ist zu erhalten bzw. herbeizuführen.
- Artenreiches Dauergrünland, Mager- und Feuchtwiesen sind mit einer angepassten, extensiven Bewirtschaftung als Lebensräume seltener Tier- und Pflanzenarten zu erhalten. Umbruch, Beweidung und Düngung sind nicht gestattet.

## VII. Landwirtschaftszone

### Art. 60

Landwirtschaftszone

~~<sup>1</sup> Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach dem übergeordneten Recht. Intensivlandwirtschaftsbetriebe sind ausgeschlossen.~~

~~<sup>2</sup> Für Bauten ausserhalb der Bauzonen, welche eine Ausnahme nach Art. 24 RPG beanspruchen, gilt eine Gebäudehöhe von max. 7.00 m und eine Firsthöhe von max. 4.00 m, sowie das NBR.~~



## D) Zuständigkeitsordnung der Gemeindebehörden und Baupolizeiorgane

### Art. 61

1. Der Gemeinderat
- <sup>1</sup> Der Gemeinderat ist **Baubewilligungsbehörde Planungsbehörde**. Er beschliesst über alle der Stadt übertragenen bau- und planungsrechtlichen Angelegenheiten, soweit nicht ein anderes Gemeindeorgan, die Stadtpräsidentin oder der Stadtpräsident oder die Stadtbaumeisterin oder der Stadtbaumeister, als dafür zuständig erklärt werden.
- <sup>2</sup> Insbesondere beschliesst er über:
- ~~die Erteilung von ordentlichen und generellen Baubewilligungen, mit denen Ausnahmegewilligungen gemäss Art. 27 BauG oder Art. 66-81 SBG angebeht werden;~~
  - ~~die Erteilung von Baubewilligungen für Bauten und Anlagen im Gewässerraum;~~
  - ~~die ordentliche Baubewilligung, soweit eine Überbauungsordnung als generelle Baubewilligung dient;~~
  - ~~die Erhebung von Einsprachen im Baubewilligungsverfahren;~~
  - den Erlass von Planungszonen im Sinne von Art. 27 des Bundesgesetzes über die Raumplanung;
  - Überbauungsordnungen nach Art. 66 Abs. 3 ~~lit. b~~ BauG.
- <sup>3</sup> ~~Baugesuche, deren Bewilligung in den Kompetenzbereich des Gemeinderates fallen, sind zur Vorberatung der Bau- und Planungskommission zu unterbreiten. Diese hat dem Gemeinderat Bericht und Antrag zu stellen.~~
- <sup>4</sup> ~~Der Gemeinderat kann den Abbruch von Bauten verlangen oder das Benützen von Bauten bzw. Räumen aus gesundheits- oder sicherheitspolizeilichen Gründen untersagen.~~

### Art. 62

2. Die Stadtpräsidentin oder der Stadtpräsident
- <sup>+</sup> Die Stadtpräsidentin oder der Stadtpräsident übt im Auftrage des Gemeinderates die Oberaufsicht über das Baubewilligungsverfahren aus.
- ~~<sup>+</sup> Im Rahmen der Baubewilligungsverfahren erteilt die Stadtpräsidentin oder der Stadtpräsident alle ordentlichen und generellen Baubewilligungen, bei denen keine Ausnahmen im Sinne von Art. 27 BauG oder Art. 66-81 SBG erforderlich sind, sowie Bewilligungen nach Art. 59 GBR.~~

### Art. 63

3. Die Stadtbaumeisterin oder der Stadtbaumeister
- Die Stadtbaumeisterin oder der Stadtbaumeister **ist ordentliche Baubewilligungs- und Baupolizeibehörde der Stadt, insbesondere obliegen ihr oder ihm:**



- die Erteilung ordentlicher und genereller Baubewilligungen, inklusive all-fällige damit verbundene Ausnahmewilligungen, deren Erteilung in der Kompetenz der Stadt liegen,
- die Erstellung von Amtsberichten in Baubewilligungsverfahren in denen nicht die Stadt Baubewilligungsbehörde ist,
- ~~erteilt alle Baubewilligungen im kleinen Baubewilligungsverfahren;~~
- ~~bewilligt kleine und leicht entfernbare Bauten i.S. von Art. 28 BauG;~~
- die Führung der ~~führt die~~ Aufsicht und Kontrolle nach Art. 5 dieses Reglementes und nach kantonalem Recht ~~durch~~;
- ~~stellt den Antrag an den Gemeinderat für Einsprachen im Baubewilligungsverfahren;~~
- die Durchführung von ~~führt im Auftrag der Baubewilligungsbehörde die~~ Einspracheverhandlungen in Baubewilligungsverfahren und in Planerlassverfahren;
- der Erlass baupolizeilicher Verfügungen nach Art. 45 ff. BauG, insbesondere der Erlass vom Benützungsverboten sowie von Wiederherstellungsverfügungen.

#### Art. 64

4. Strassenanschlussbewilligung

Mit der Erteilung der Baubewilligung ist die Strassenanschlussbewilligung erteilt. Sie fällt bei Gemeindestrassen in die jeweilige Baubewilligungskompetenz. Für Anschlüsse an eine Kantonsstrasse bleibt die Zustimmung der kantonalen Behörde vorbehalten.

### E) Gebühren

#### Art. 65

Gebühren

<sup>1</sup> Für die Behandlung der Baugesuche, die Kontrolle der Bauausführung, die Benützung des öffentlichen Grundes bei Neu- und Umbauten, für Installations- und Lagerplätze sowie weitere bau- und planungsrechtliche Massnahmen werden die in den Gebührenreglementen der Stadt Langenthal festgelegten Gebühren erhoben.

<sup>2</sup> Für die Kosten des Baubewilligungsverfahrens und die Vorschusspflicht gelten Art. 52 und 53 BewD.



## F) Widerhandlungen, Schlussbestimmungen

### Art. 66

1. Widerhandlungen
  - <sup>1</sup> Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Baureglementes, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach den kantonalgesezlichen Bestimmungen geahndet (Art. 50 BauG).
  - <sup>2</sup> Verstösse gegen Vorschriften dieses Reglementes und weitere kommunale Bauvorschriften, welche nicht der Strafandrohung des Baugesetzes unterstehen, werden gestützt auf Art. 58 ff. GG mit folgenden Strafen bedroht:
    - Busse von maximal Fr. 2'000.00 für Verstösse gegen Vorschriften, die von den stimmberechtigten Personen beschlossen wurden;
    - Busse von maximal Fr. 1'000.00 für Verstösse gegen die übrigen Vorschriften.

### Art. 67

2. Übergangsbestimmungen; Bestandesgarantie

Bestehende, dem neuen Recht nicht entsprechende Bauten, unterliegen der Besitzstandsgarantie im Sinne von Art. 3 BauG.

### Art. 68

3. Inkrafttreten; Aufhebung bestehender Vorschriften
  - <sup>1</sup> Der Gemeinderat setzt die baurechtliche Grundordnung nach der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.
  - <sup>2</sup> Mit dem Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden das Baureglement mit Ausnahme von Art. 46a und der Zonenplan vom 17. Oktober 1985 und alle in der Zwischenzeit beschlossenen Änderungen aufgehoben.



## Art. 69

4. Inkrafttreten, Änderung und Aufhebung von Vorschriften

<sup>1</sup> Die Teilrevision 20XX mit

- a) Anpassung der baurechtlichen Grundordnung an die BMBV,
- b) Zusammenführung der Zonenpläne Langenthal, Untersteckholz und Obersteckholz mit Aufhebung der bisher getrennten Zonenpläne Langenthal, Untersteckholz und Obersteckholz und
- c) Zusammenführung der Baureglemente Langenthal, Untersteckholz und Obersteckholz mit Aufhebung der Baureglemente Untersteckholz und Obersteckholz tritt am Tag nach der Publikation der rechtskräftigen Genehmigung in Kraft.

<sup>2</sup> Mit dem Inkrafttreten der Teilrevision 20XX wird das Reglement über die Organisation der Stadtverwaltung vom 20. November 2000 wie folgt geändert:

### *Art. 43 Bau- und Planungskommission*

*Die Bau- und Planungskommission stellt in folgenden Fällen Antrag zu Händen der zuständigen Organe:*

- *erste vier Lemmas: unverändert*
- *Baugesuche und Überbauungsordnungen, welche der Kommission von den Fachexpertinnen oder Fachexperten aufgrund ihrer Beurteilung gestützt auf Art. 46, Art. 49, 49a, 49b und Art. 56 BR unterbreitet werden.*
- *restliche Lemmas: unverändert.*

<sup>3</sup> Mit dem Inkrafttreten der Teilrevision 20XX wird Art. 46a des Baureglements vom 17. Oktober 1985 aufgehoben.

<sup>4</sup> Mit dem Inkrafttreten der Teilrevision 20XX wird die Überbauungsordnung Nr. 24 "Entwidmung Wiesenstrasse" vom 28. August 2000 aufgehoben.

<sup>5</sup> Mit dem Inkrafttreten der Teilrevision 20XX werden das Baureglement und der Zonenplan vom 30. März 1993 der Einwohnergemeinde Untersteckholz aufgehoben.

<sup>6</sup> Mit dem Inkrafttreten der Teilrevision 20XX werden das Baureglement vom 12. Juli 2005 der Einwohnergemeinde Obersteckholz aufgehoben und der Zonenplan mit Gefahrengeländen vom 4. September 2013 (kantonale Genehmigung) geändert.

Langenthal, 8./15. September 2003

~~IM NAMEN DES STADTRATES~~

Der Präsident:

sig. Beat Sterchi

Der Stadtschreiber:

sig. Daniel Steiner



## Genehmigungsvermerke: Ortsplanungsrevision 2003

### Bescheinigung

Die Vorprüfung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) wurde mit Bericht vom 6. November 2002 abgeschlossen.

Die erforderlichen Publikationen erfolgten am 2. und 16. April 2003 im Amtsblatt des Kantons Bern und am 3. und 17. April 2003 im Anzeiger für das Amt Aarwangen.

Im Rahmen der öffentlichen Auflage vom 4. April bis 5. Mai 2003 ist eine Einsprache eingereicht worden, welche nicht erledigt werden konnte. Es wurde keine Rechtsverwahrung eingereicht.

**Die Vorlage wurde am 8. und 15. September 2003 im Stadtrat behandelt und beschlossen.**

Die Stimmberechtigten konnten den Entwurf der baurechtlichen Grundordnung vom 23. Oktober bis 28. November 2003 im Präsidialamt einsehen. Die entsprechende Publikation erfolgte am 23. Oktober 2003 im Anzeiger für das Amt Aarwangen, zusammen mit der Einladung zur Urnenabstimmung.

Der Entwurf der baurechtlichen Grundordnung wurde den Stimmberechtigten zusammen mit der Abstimmungsbotschaft und dem Stimmmaterial rechtzeitig vor dem Urnengang zugestellt.

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger von Langenthal haben das vorstehende Baureglement anlässlich der Gemeindeabstimmung vom 29. und 30. November 2003 mit 2'454 Ja gegen 595 Nein angenommen.

Gemeindebeschwerden gemäss Artikel 57 ff. des Gemeindegesetzes sind innerhalb der 30-tägigen Frist keine eingegangen.

Langenthal, 19. Dezember 2003

Der Stadtschreiber:  
sig. Daniel Steiner

### Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR):

Genehmigung erteilt mit Verfügung vom 31. März 2004

Amt für Gemeinden- und Raumordnung  
Abteilung Orts- und Regionalplanung  
sig. Willy Hafner Vorsteher

### Inkraftsetzung

Gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 21. April 2004 ist der Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens des Baureglements auf den 31. März 2004 festgesetzt worden.

Langenthal, 21. April 2004

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Stadtpräsident:  
sig. Hans-Jürg Käser

Der Stadtschreiber:  
sig. Daniel Steiner



## Genehmigungsvermerke Teilrevision 20XX

Mitwirkung vom 3. Dezember 2020 – 3. Februar 2021  
Vorprüfung vom 3. März 2022

Publikation im amtlichen Anzeiger ...  
Öffentliche Auflage vom ..... bis .....

Einspracheverhandlungen vom ..  
Erledigte Einsprachen ....  
Unerledigte Einsprachen ...  
Rechtsverwahrungen ...

Beschlossen durch den Gemeinderat am ...

Beschlossen durch den Stadtrat am ...

Beschlossen durch die Stimmberechtigten am ...

Namens der Stadt Langenthal, .....  
Der Präsident            Der Stadtschreiber

Reto Müller            Daniel Steiner

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt Langenthal, ...  
Der Stadtschreiber

Daniel Steiner

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung

Publikation Inkrafttreten am .....  
In Kraft getreten am .....



## Anhang I

Zonen für öffentliche Nutzungen (Art. 50)  
 Zonen für Sport und Freizeitanlagen (Art. 51)  
 Detailbestimmungen für die einzelnen Flächen

K = Kirche  
 V = Verwaltung  
 B = Bildung  
 S = Soziales  
 F = Freizeit / Sport  
 ES = Lärmempfindlichkeitsstufe

## a) Zonen für öffentliche Nutzungen

	Bezeichnung	Zweckbestimmung		Grundzüge der Überbauung und Gestaltung		ES
		heute	künftig	Besonderes	baupol. Masse	
K 1	Kirche/ Friedhof	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Reformierte Kirche (Geissbergweg 3)</li> <li>■ Pfarrhaus (Geissbergweg 6)</li> <li>■ Kirchgemeindehaus (Melchnastr. 9)</li> <li>■ Krematorium (Geissbergweg 29)</li> <li>■ Ehemaliges Waschhaus (Melchnastr. 11)</li> <li>■ Soldatendenkmal</li> <li>■ Urnenwände</li> <li>■ Friedhof</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>bestehend: schützenswert</li> <li>bestehend: schützenswert</li> <li>bestehend: erhaltenswert</li> <li>bestehend: schützenswert</li> <li>bestehend: schützenswert</li> <li>bestehend: schützenswert</li> <li>bestehend</li> </ul>		III



	Bezeichnung	Zweckbestimmung		Grundzüge der Überbauung und Gestaltung		ES
		heute	künftig	Besonderes	baupol. Masse	
			Erweiterung	Bestehende Nutzungen erhalten Erweiterungen möglich mit Rücksicht auf bestehende Bausubstanz. Bezug Kant. Denkmalpflege	GA: 2.00 m <del>GH</del> Fh tr: 5.00 m	
K 2	Kirche	Röm.-Kath. Kirche, mit Glockenturm und Pfarrhaus		bestehend: schützenswert		III
K 3	Kirchgemeindehaus	Röm.-Kath. Kirchgemeindehaus		bestehend Erweiterungen möglich	GA: 2.00 m <del>GH</del> Fh tr: 5.00 m	III
K 4	Kirchliches Zentrum	Reformiertes Pfarrzentrum mit Glockenturm		bestehend Bauliche Erweiterungen und Anpassungen i.S. der Mischzone	GA: 2.00 m <del>GH</del> Fh tr: 10.00m	III
V 1	Markthallenareal / Feuerwehr	Markthalle  ■ Kontrollgebäude mit Waage (Herzogstrasse 4)  ■ Reithalle	polyvalente Nutzung  Lager/Depot	bestehend: erhaltenswert  bestehend: erhaltenswert  bestehend		III





	Bezeichnung	Zweckbestimmung		Grundzüge der Überbauung und Gestaltung		ES
		Heute	künftig	Besonderes	baupol. Masse	
V 3	Industrielle Betriebe	■ Verwaltungs- und Werkstattgebäude		bestehend	Anpassungen i.S. Mischzone MZ 3	III
V 4	Verwaltung	■ Verwaltungszentrum		bestehend		III
V 6	Öffentliche Werke	■ Werkhof / Werkstätten / IBL ■ Polizeiwerkstätten ■ Zivilschutz			<u>Bestehende Baute:</u> - äusseres Erscheinungsbild erhalten - Kleinere Anbauten und Fassadenveränderungen möglich  <u>Neu oder Ergänzungsbauten:</u> - GA: 2.00 m oder ½ GH Fh tr, zu W2C 10.00 m - GL: Analog bestehendes Gebäude	III
V 7	Technische Anlagen	■ Technische Anlagen der Energie- und Gasversorgung	Erweiterungen	bestehend	GA: 2.00 m	III
V 8	Trafostation			bestehend	GA: 2.00 m GH Fh tr: 5.00 m	III
V 9	Trafostation / Feuerwehr	■ Trafostation und Gerätemagazin		bestehend	GA: 2.00 m GH Fh tr: 5.00 m	III
V 10	Feuerwehr	■ Gerätemagazin		bestehend: erhaltenswert		III
V 11	Trafostation			bestehend		III



V 12	Technische Anlagen	■ Schmutzwasserpumpwerk und Trafostation	bestehend	GA: 2.00 m <del>GH</del> Fh tr: 5.00 m	III
V 13	Lager	■ Lagerplatz für Städtischen Werkhof und Feuerwehr ■ öffentlicher Schutzraum	bestehend	GA: 2.00 m <del>GH</del> Fh tr: 5.00 m	III
V 14	Technische Anlagen	■ Druckreduzier- und Messstation Gasversorgung  ■ Trafostation ■ Stufenpumpwerk	bestehend	GA: 2.00 m <del>GH</del> Fh tr: 5.00 m	III
V 15	Trafostation	■ Trafostation ■ Öff. WC-Anlage	bestehend	GA: 2.00 m <del>GH</del> Fh tr: 5.00 m	III
V 16	WC-Anlage	■ Öff. WC-Anlage	bestehend	GA: 2.00 m <del>GH</del> Fh tr: 3.00 m	III
V 17	Trafostation		bestehend	GA: 2.00 m <del>GH</del> Fh tr: 5.00 m	III
V 18	Technische Anlagen	■ Trafostation ■ Reststoffsammelstelle ■ Öff. WC-Anlage	bestehend	GA: 2.00 m <del>GH</del> Fh tr: 5.00 m	II



Bezeichnung	Zweckbestimmung		Grundzüge der Überbauung und Gestaltung		ES
	heute	künftig	Besonderes	baupol. Masse	
V 19	Trafostation		bestehend	GA: 2.00 m <del>GH</del> Fh tr: 5.00 m	IV
V 20	Trafostation		bestehend	GA: 2.00 m <del>GH</del> Fh tr: 5.00 m	II
V 21	Technische Anlage	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Trafostation</li> <li>■ Reststoffsammelstelle</li> </ul>	bestehend	GA: 2.00 m <del>GH</del> Fh tr: 5.00 m	II
V 22	Trafostation		bestehend	GA: 2.00 m <del>GH</del> Fh tr: 5.00 m	II
V 23	Werkhof	■ Werkhof Forstdienst	bestehend	GA: <del>GH</del> Fh tr: 12.00 m GL: 30.00 m	III
V 24	Trafostation		bestehend	GA: 2.00 m <del>GH</del> Fh tr: 5.00 m	II
V 25	Wehrdienstgebäude	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Gerätemagazin</li> <li>■ Bestehende Wohnung</li> </ul>	bestehend	Fh tr: 10.00 m GL: 30.00 m GB: 12.00 m gGA: 10.00 m kGA: 5.00 m	



Bezeichnung	Zweckbestimmung		Grundzüge der Überbauung und Gestaltung		ES
	heute	künftig	Besonderes	baupol. Masse	
B 1	Kindergarten	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kindergarten "Geissberg"</li> </ul>	bestehend	Wohnzone W2	II
B 2	Schulanlage	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schulanlage Elzmatte mit Turnhalle und Zivilschutzanlage</li> </ul>	bestehend	GA: 2.00 m oder 1/2 GH Fh tr GH Fh tr: 10.00 m	II
B 3	Schulanlage	Schulanlage bestehend aus: <ul style="list-style-type: none"> <li>Kaufmännische Berufsschule mit Turnhallen III/IV (Talstr. 28/Schulhausstr. 13)</li> <li>Sekundarschulhaus (Schulhausstr. 19)</li> <li>Primarschulhaus III (Krippenstr. 15)</li> <li>Primarschulhaus II (Krippenstr. 17)</li> <li>Turnhalle I (Krippenstr. 19)</li> <li>Krippengebäude (Krippenstr. 23)</li> <li>Hauswirtschaftsschule/Hort (Turnhallenstr. 18)</li> </ul>	bestehend: schützenswert  bestehend: erhaltenswert  bestehend: schützenswert  bestehend: schützenswert  bestehend: erhaltenswert  bestehend: erhaltenswert  bestehend: erhaltenswert		II





Bezeichnung	Zweckbestimmung		Grundzüge der Überbauung und Gestaltung		ES
	heute	künftig	Besonderes	baupol. Masse	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <del>Primarschulhaus I (Turnhallenstr. 20)</del></li> <li>■ <del>Bibliothek und Musikschule (Turnhallenstr. 22)</del></li> <li>■ Pavillons (Turnhallenstr. 18A, B und C)</li> <li>■ Turnplatz</li> <li>■ Spielwiese, Knie- matte</li> </ul>		<p><del>bestehend: erhaltenswert</del></p> <p><del>bestehend: erhaltenswert</del></p> <p>bestehend</p> <p>Turn- und Rasenspielfeld frei von Bauten</p> <p>Für alle: Erweiterung möglichst Beizug Kant. Denkmalpflege Innenliegende Grünfläche vollständig erhalten</p>	<p>GA: 2.00 m <del>/</del> oder 1/2 GH Fh tr GH Fh tr: 12.00 m</p>	
B 4	Kindergarten	■ Kindergarten "Oberfeld" (Oberfeldstrasse 2)	bestehend: erhaltenswert	GA: 2.00 m GH Fh tr: 5.00 m	II
B 5	Theater	■ Theatergebäude öffentliche Parkplätze	bestehend: schützenswert		III



Bezeichnung	Zweckbestimmung		Grundzüge der Überbauung und Gestaltung		ES
	heute	künftig	Besonderes	baupol. Masse	
B 6 Kindergarten	Kindergärten I + II "Bäregg" (Falkenstr. 2 und 2A)		bestehend	GA: 2.00 m GH Fh tr: 5.00 m	II
B 7 Schulanlage	Schulanlage "Hard" bestehend aus: <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Primarschulhaus Hard mit Turnhalle und Zivilschutzanlage</li> <li>■ Pavillon</li> <li>■ Spezialtrakt zu Gymnasium (Weststr. 17)</li> <li>■ Aulagebäude von Gymnasium und Seminar mit Abwartwohnung (Weststrasse 19)</li> <li>■ Seminargebäude (Weststrasse 21)</li> <li>■ Gymnasiumsgebäude (Weststrasse 23)</li> <li>■ Gewächshaus/Labor (Weststr. 25)</li> <li>■ Abwartwohnung (Weststrasse 27)</li> <li>■ Zwei Turnhallen (Weststr. 29 und 31)</li> </ul>		bestehend		II



Bezeichnung	Zweckbestimmung		Grundzüge der Überbauung und Gestaltung		ES
	heute	künftig	Besonderes	baupol. Masse	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Pfadiheim</li> <li>■ Verkehrsgarten</li> <li>■ Reserveparkierung (Burrigrube)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>bestehend</li> <li>bestehend</li> <li>bestehend</li> </ul>		
			<p>Für alle: Erweiterungen möglich.</p> <p>Beizug Kant. Denkmalpflege; Neubauten nur nach Vorlage Gesamtkonzept.</p>		
B 8	Gewerbeschule	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Gewerblich-industrielle Berufsschule mit Mensa/Aula (Weststrasse 24)</li> <li>■ Zwei Abwartwohnungen (Weststr. 22)</li> </ul>		bestehend	II
B 9	Kindergarten	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Kindergarten "Klus"</li> </ul>		bestehend	II
B 10	Waldhof	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Mehrzweckgebäude (Waldhof 2A)</li> <li>■ Schulgebäude (Waldhof 2)</li> <li>■ Lehrer- und Verwaltungsgebäude (Waldhof 3)</li> <li>■ Schulhaus Land- und Hauswirtschaft (Waldhof 1)</li> </ul>	Bildungseinrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>bestehend, resp. Abbruch und Ersatz</li> <li>bestehend: schützenswert</li> <li>bestehend: schützenswert</li> <li>bestehend: erhaltenswert</li> </ul>	II



Bezeichnung	Zweckbestimmung		Grundzüge der Überbauung und Gestaltung		ES
	heute	künftig	Besonderes	baupol. Masse	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Oberirdische Parkplätze</li> </ul>		bestehend		
			<p>Für alle: Erweiterungen möglich. Ergänzungsbauten für schulische Nutzung</p> <p>Gestaltung: Anordnung der Bauten, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.</p> <p>Beizug Kant. Denkmalpflege.</p>		
<b>B 11</b>	Schule Untersteckholz	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Schulhaus</li> <li>■ Notwendige Aussenanlagen</li> </ul>	bestehend	Fh tr: 10.00 m GL: 30.00 m GB <sup>1</sup> : 12.00 m gGA 10.00 m kGA: 5.00 m	II
<b>B 12</b>	Schulanlage Obersteckholz	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Schulhaus</li> <li>■ Turnhalle</li> <li>■ Mehrzweckgebäude</li> <li>■ Zivilschutzanlage</li> <li>■ Turn- und Rasenspielfeld</li> </ul>	bestehend; Turn- und Rasenspielfeld frei von Bauten	Fh tr: 10.00 m; Fh gr: 14.00 m; GL: 40.00 m; GB <sup>1</sup> : 20.00 m; GA 2.00 m; bzw. 1/2 Fh tr	II

<sup>1</sup> Gebäudebreite nach Art. 13 BMBV



S 1	Spital	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Spitalbauten</li> <li>■ <b>Schwesternhaus</b></li> </ul>	<p>bestehend</p> <p><b>bestehend: schützenswert</b></p>	<p><b>Baulinienplan Nr.006 "Spitalareal mit Sonderbauvorschriften" vom 21.12.1965</b></p>	II
S 2	Altersheimzentrum	■ Alterszentrum "Haslibrunnen"	bestehend	<p>ÜO—44 Haslibrunnen vom 01.01.2021</p>	II
S 3	<b>Kinderheim Institution für Familienhilfe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Kinderheim "Schoeren"-Schoio</b> mit Velo- und Materialgebäude</li> <li>■ Heimleiterwohnung</li> <li>■ Kinderspielplätze</li> </ul>	<p>bestehend</p> <p>bestehend</p> <p>Bauliche Anpassungen i.S. der Mischzone</p>	<p>GA: 2.00 m / oder ½ GH Fh tr GH Fh tr: 10.00 m</p>	II
S 4	Altersheimzentrum	■ Alterswohnheim "Lindenhof" mit Annexbauten	bestehend	<p>Bauliche Erweiterungen in der Art der bestehenden Bauten</p>	<p>II + III siehe ÜO Nr. 29 "Ringstrasse", 1. Teil</p>
S 5	Altersheimzentrum	■ Alterssiedlung "Bäregg"	bestehend		II
F 1	Parkplatz	■ Autoabstellplatz für Schwimmbad	bestehend		III



F 2	Sporthalle	■ Dreifachsporthalle "Hard" mit Zivil- schutzanlage	bestehend		III
<hr/>					
■ Rasensportplätze					
<hr/>					
		■ Notwohnung (Weis- sensteinstr. 40)	bestehend	W2A	
<hr/>					
F 3	Sportplatz	■ Sportanlage ■ Schrebergärten ■ Parkierungsanlage	bestehend		III
<hr/>					
F 4	Stadion	■ KUSPO Langenthal Kurs- und Sport- zentrum für Leicht- athletik und Rasen- spiele	bestehend	Ergän- zungen möglich GA: 2.00 m oder ½ Fh tr Fh tr: 5.00 m	III
<hr/>					
F 5	Sportplatz	■ Extensiver Rasen- sport ■ Hornusserfeld	bestehend	keine Bauten	III
<hr/>					



## b) Zonen für Sport und Freizeitanlagen

	Bezeichnung	Zweckbestimmung		Grundzüge der Überbauung und Gestaltung		ES
		heute	künftig	Besonderes	baupol. Masse	
Z 1	Kleintierzucht-Anlage "Dennli"	■ Kleintierstallungen		Kleintierställe und Geräteräume Gemeinschaftseinrichtungen	GA: 2.00 m <del>GH</del> Fh tr: 3.00 m	III
Z 2	Sport- und Freizeitanlage "Oberi Matte"	■ Hornussen		Gerätetage	GA: 2.00 m <del>GH</del> Fh tr: 3.00 m	III
Z 3	Fussballplatz "Rankmatte"	■ Fussballanlage mit Tribüne, Garderobe, Klublokal mit Trainingsfeld		bestehend		III
Z 4	Hornusserplatz	■ Hornussen		bestehend		III
Z 5	Fussballfeld "Hübeli"	■ Fussballfeld mit zum Betrieb gehörenden Anlagen (Klubhaus, Toilettenanlagen) und Parkplätzen		bestehend	Fh tr: 3.00 m; Fh gi: 7.00 m; GL: 25.00 m; GB <sup>2</sup> : 12.00 m; gGA: 8.00 m; kGA: 5.00 m	III

<sup>2</sup> Gebäudebreite nach Art. 13 BMBV



## Anhang II

Verzeichnis der rechtskräftigen öffentlich-rechtlichen Planunterlagen<sup>3</sup>

(Art. 1 und Art. 48)

A: Nach dem altem Baugesetz (vor 1985; Stand Juli 2003)1. Bereich Siedlung

Bezeichnung	Inhalte	Bemerkungen
Baulinienplan Nr. 002 mit Sonderbauvorschriften über das Gebiet zwischen Langen - Brunnbach - Grenze Lotzwil - Lotzwilstrasse Genehmigung: RRB 12.03.1963	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Grundnutzung Wohnen (2G - 4G)</li> <li>■ baupolizeiliche Vorschriften</li> <li>■ Gestaltung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Teilweise aufgehoben durch ÜO Nr. 4</li> <li>■ Teilbereich W2 gem. Zonenplan nach Grundordnung dargestellt</li> <li>■ Perimeter ist teilweise im Zonenplan dargestellt</li> </ul>
Baulinien- und Bebauungsplan Nr. 003 mit Sonderbauvorschriften über das Gebiet Waldhofstrasse Genehmigung: RRB 26. 05.1964	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Wohnzone W4 mit abgestufter Überbauung (1G-13G)</li> <li>■ baupolizeiliche Vorschriften</li> <li>■ Gestaltung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Grundnutzung W4 nur in Vorschriften</li> <li>■ Perimeter, ohne Strassen, ist im Zonenplan dargestellt</li> </ul>
Baulinienplan Nr. 006 mit Sonderbauvorschriften über das Gebiet des Bezirksspitals Langenthal Genehmigung: RRB 21.12.1965	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Zone für öffentliche Nutzung</li> <li>■ baupolizeiliche Vorschriften</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Nur die Grundnutzung ZöN</li> <li>■ Perimeter ist im Zonenplan dargestellt</li> </ul>
Bebauungsplan Nr. 008 mit Sonderbauvorschriften für die Überbauung der Parzelle Nr. 567 an der Bützbergstrasse Genehmigung: RRB 09.06.1967	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Differenzierte Gebäudehöhe (3G + 19G)</li> </ul> <p>Achtung: Keine Nutzung in Vorschriften definiert.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Grundnutzung ist zwar Wohnen, aber nicht definiert</li> <li>■ Perimeter ist im Zonenplan dargestellt</li> </ul>

<sup>3</sup> Fehlende Nummern entfallen



Bezeichnung	Inhalte	Bemerkungen
Bebauungsplan mit Sonderbauvorschriften Nr. 01 Haldenstrasse Genehmigung: RRB 18.07.1969	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Differenzierte Gebäudehöhen bis 10G</li> <li>■ Wohnnutzung / Atriumhäuser Alterswohnheim</li> <li>■ Gestaltung</li> </ul>	Grundnutzung Wohnen, mit differenz. Geschossen  Perimeter ist im Zonenplan dargestellt
Überbauungsplan Nr. 105 mit Sonderbauvorschriften "Steiachermatte" Genehmigung: BD 26.11.1982	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Differenzierte Nutzung Wohnzone W3, Wohn- und Gewerbezone 3-geschossig, Gewerbezone, Industriezone, Grünfläche</li> </ul>	Zonen sind im Zonenplan eingetragen  Perimeter der Arbeitszone, ohne Strassen, ist im Zonenplan dargestellt

## 2. Baulinien- und Strassenpläne (Stand Juli 2003)

Bezeichnung	Genehmigungsinstanz
Baulinienplan Nr. 005 Unterführung Bützbergstrasse	RRB vom 18.05.1965
Baulinienplan Nr. 009 Unterführung Aarwangenstrasse	RRB vom 17.05.1967
Baulinienplan Nr. 010 Kühlhausstrasse mit Sonderbauvorschriften	RRB vom 08.05.1968
Baulinienplan Nr. 012 Aarwangenstrasse	RRB vom 19.11.1968
Baulinienplan Nr. 013 Herzogstrasse	BD vom 10.06.1971
Strassenplan Nr. 100 Melchnaustasse	RRB vom 14.08.1970
Strassenplan Nr. 107 Dorfgrasse	BD vom 04.05.1977
Strassenplan Nr. 112 Industrieplatz	BD vom 21.02.1978



## B: Überbauungsordnungen nach BauG 85 (Stand Juni 2021)

ÜO-Nr.	Titel	Genehmigung BD/AGR	Nutzung, rechtliche Regelungen
1	"Hard"	17.06.1997 AGR 04.03.2003 AGR 19.08.2009 AGR	Überbauungskonzept nach Wettbewerb, grösstenteils reine Wohnzone, längs Schwingfestweg Läden und Dienstleistungen, längs Hasenmattstrasse Dienstleistungsanteil Festlegung von Basis- und Detailerschliessungsanlagen
1/2 <sup>4</sup>	"Schwarzenbach"	16.07.1996 AGR 17.04.2001 AGR	Gemischte Nutzung: Wohnen, mässig störendes Gewerbe und DL
2	"Brauihof"	02.03.1990 BD 30.08.1993 BD 17.01.1996 AGR 31.01.1997 AGR 20.09.2006 AGR 29.06.2012 AGR	Wohnen, Läden, Dienstleistungen Innerstädtischer Bereich mit schützenswerter Bausubstanz im Perimeter Festlegung von Basiserschliessungsanlagen
3	"Allmen Süd", Detailerschli.	13.04.1988 BD	Reine Detailerschliessungsanlage
4	"Lotzwilstrasse"	17.01.1996 AGR 14.01.2004 AGR 23.11.2009 AGR	Reine Wohnzone, festgelegtes Siedlungskonzept am Stadtrand Festlegung von Detailerschliessungsanlagen / definierter Lärmschutz
5 <sup>5</sup>	"Zentrums-park"	13.10.2005 AGR	Mischnutzung - Wohnen, Läden, Dienstleistung, Innerstädtischer Bereich mit erhaltenswerter Bausubstanz im Perimeter
6	"Industriegebiet Mittelhard"	aufgehoben	
7	"Dreifachturnhalle Kreuzfeld"	06.05.1992 BD	Sportanlage Grundsätze der Überbauung und Gestaltung
8	"Wolfhusenfeld"	aufgehoben	
9	"Schwimmbad"	19.12.1991/ 22.10.1992 BD	Sport- und Freizeitbad Grundsätze der Überbauung und Gestaltung
10 <sup>6</sup>	"Rankmatte"	01.12.2006 AGR 11.03.2014 AGR	Wohnzone mit Teil Mischzone längs Murgenthalstrasse.

<sup>4</sup> Ortsteil Untersteckholz

<sup>5</sup> Damit teilweise aufgehoben wurde die bisherige Überbauungsordnung Nr. 10 "Zentrumsüberbauung Markt-gasse" vom 26. Oktober 1998

<sup>6</sup> Damit aufgehoben wurde die bisherige Überbauungsordnung Nr. 10 "Rankmatte" vom 15. Juli 1996



ÜO-Nr.	Titel	Genehmigung BD/AGR	Nutzung, rechtliche Regelungen
11 <sup>7</sup>	"Parkhotel"	23.08.2019 AGR	Hotel und Sportanlage Grundsätze der Überbauung und Gestaltung
12	"Talstrasse"	10.08.1994 AGR	Strassenplan für Basiserschliessungsanlage
13	"Bützberg- strasse- Bahn- hofstrasse"	10.08.1994 AGR 14.07.2002 AGR	Strassenplan für Basiserschliessungsanlage (Ergänzt durch ÜO Nr. 33 "Migros Wiesen- strasse")
14 <sup>8</sup>	"Wuhr"	07.05.2007 AGR 04.12.2008 AGR 04.03.2011 AGR	Öffentliche Nutzung, Gewerbe, Abstellplätze, Basis- und Detailerschliessungsanlagen, allg. Bestimmungen für Bestandes- und Neubauten in der Zone
15 <sup>9</sup>	"Untere Marktgasse"	06.10.2006 AGR	Fussgängerzone, öffentliche Nutzung, allg. Bestimmungen für Bestandes- und Neubauten in der Zone
16	"Werkhof"	aufgehoben	
17	"Oberi Matte"	20.05.1996 AGR 15.04.2002 AGR 06.03.2003 AGR 11.01.2005 AGR 19.02.2010 AGR 28.08.2013 AGR	Reine Wohnzone, Siedlungskonzept in heiklem Gebiet Festlegung von Basis- und Detailerschlies- sungsanlagen, schützenswerte bestehende Bausubstanz im Perimeter
18	"Ulmenhof"	11.06.1992 BD	Mischzone, Festlegung Siedlungskonzept und baupolizeiliche Vorschriften
19	"Kläran- lage/regio- nale Schlamm- trocknungs- anlage"	aufgehoben	
20	"Migros-Ar- eal Rank- matte"	04.04.1996 AGR 10.07.1998 AGR 29.03.1999 AGR 06.04.2001 AGR 17.05.2001 AGR	M-Parc mit Festlegungen für bestehende, teil- weise schützenswerte Bauten und Anlagen Festlegung der Basis- und Detailerschliessungs- anlagen und Parkierung
21	"Bahn- und reitanlage Karbigweg"	aufgehoben	
22	"Mittlerer Allmend"	aufgehoben	

<sup>7</sup> Damit aufgehoben wurde die bisherige Überbauungsordnung Nr. 11 "Dreilinden" vom 19. Januar 1994

<sup>8</sup> Damit aufgehoben wurde die bisherige Überbauungsordnung Nr. 14 "Wuhr" vom 10. Februar 1995

<sup>9</sup> Damit aufgehoben wurde die bisherige Überbauungsordnung Nr. 15 "Untere Marktgasse" vom 3. März 1997



ÜO-Nr.	Titel	Genehmigung BD/AGR	Nutzung, rechtliche Regelungen
23	"Kunsteisbahn und Curlinganlage"	30.04.1997 AGR 19.05.2014 AGR 13.11.2002 AGR	Sportanlagen Festlegung der Grundsätze für die Überbauung und Gestaltung
24	"Entwicklungsverfahren für die Wiesenstrasse"	23.08.2000 AGR	Strassenplan (Teil-Einmündung Ringstrasse bis Eisenbahnstrasse) Aufhebung eines Teils einer Basiserschliessungsstrasse
25	"Fussgängerzone Markt-gasse/Par-kierung Sagibach"	23.05.2000 AGR 13.01.2012 AGR 02.03.2009 AGR	Gestaltungsgrundsätze für den Strassenraum der Markt-gasse Grundlage für die Überbauung und insbesondere die Gestaltung der Parkierungsanlage im Sagibachareal
27	"Bützbergstrasse" (Dreilinden bis Ringstrasse)	12.10.1998 AGR	Strassenplan für Basiserschliessungsanlage nach Gestaltungskonzept Aufstufung Empfindlichkeitsstufen
28	"Spitalplatz"	17.08.1999 AGR	Kernbereich, Läden, Gewerbe, Dienstleistung, Wohnen Festlegung von Basiserschliessungsanlagen
29	"Ringstrasse" (Bützbergstrasse bis Scho-renstrasse)	12.10.1998 AGR	Strassenplan für Basiserschliessungsanlage nach Gestaltungskonzept Aufstufung Empfindlichkeitsstufen
30	"Ringstrasse" (Scho-renstrasse bis Indust-riepplatz)	29.06.2010 AGR	Strassenplan für Basiserschliessung, Erweiterung UeO Nr. 29 "Ringstrasse"
31	"Bäregg"	14.09.2000 AGR	Einkaufs- und Freizeitcenter Festlegung einer abweichenden baurechtlichen Grundordnung und Basiserschliessung
32	"Kirchenfeld"	26.05.2004 AGR	Wohnnutzung (Ein- und Doppelfamilienhäuser)
33	"Migros Wiesenstrasse"	06.11.2006 AGR	Geschäfts- und DL-Nutzung (Basiserschliessung in ÜO Nr. 13 "Bützbergstr. – Bahnhofstr.)



ÜO-Nr.	Titel	Genehmigung BD/AGR	Nutzung, rechtliche Regelungen
34	"Lidl Bütz- berg- strasse/Drei spitz"	aufgehoben	
35	"Alte Lei- nenweberei"	aufgehoben	
37	"Oberhard"	14.09.2010 AGR	Arbeitszone Aa (nach Art. 38 BR der Stadt Lan- genthal, Verkaufsnutzung Autogewerbe, Basi- serschliessung)
38	"FEG Weis- sensteinstr."	13.01.2010 AGR	Kirchliches Gemeindezentrum
40	"Spital Lan- genthal"	21.01.2011 AGR 23.04.2018 AGR	Spital, dazugehörige Pflege-, Behandlungs-, Verwaltungs- und DL-Räumlichkeiten, Parkie- rungsbauten, Basiserschliessung
41	"Areal Anli- ker"	28.01.2014 AGR	Wohnen, Arbeiten, DL und Gewerbe (ausge- schlossen Verkaufsgeschäfte des täglichen Be- darfs), Bedingungen zur Weiterentwicklung
42	"Klinik SGM Langenthal"	21.08.2013 AGR 29.05.2019 AGR	Gesundheitszentrum, Gruppenpraxis, gedeckte Abstellplätze, Um- und Ausbauten des beste- henden Gesundheitszentrums (innerhalb des best. Gebäudevolumens)
44	"Alterszent- rum Hasli- brunnen"	23.11.2020 AGR	Erneuerung und Erweiterung Alters- und Pfl- egezentrum; dazugehörige Alterswohnungen, Dienstleistungen und Gastronomie
46	"Pappel- höfe"	27.04.2021 AGR	Wohnnutzung nach Art. 34 Abs. 1 und 2 BR der Stadt Langenthal, Verkaufsgeschäfte sind nicht zulässig; Erneuerung/Sanierung Wohnsiedlung inkl. Neu- und Ersatzneubauten



## Anhang III

## Strukturmerkmale der Kernzone (Art. 43)

Gebiet Nr.	K 1
Bezeichnung	Marktgasse (Löwen bis Chrämerhuus)
Grundlagen	Bauinventar der Stadt Langenthal, <del>Teil der Baugruppe A, 10 schützens- und 15 erhaltenswerte Gebäude</del>

Gebäudevolumen	<p>Die ursprüngliche Form der Bebauung (3½-geschossige Häuser) ist bis auf das Gebäude Nr. 52 einem städtisch geprägten, vorwiegend dem 19. und 20. Jahrhundert entstammenden, Baubestand gewichen.</p> <p>Bei den mehrheitlich massiv konstruierten Wohn- und Geschäftshäusern, unter Sattel-, Walm- oder Mansardwalm-dach, lassen sich grundsätzlich zwei Typen unterscheiden:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Der hauptsächlich vorhandene, mehrachsig gegliederte Gassentyp, als Teil der den Gassenraum definierenden, geschlossenen Bauweise.</li><li>2. Der vereinzelt auftretende, repräsentativ ausgebildete Einzelbaukörper mit achsialsymmetrisch aufgebauten, hierarchisch gegliederten Gassenfassaden, der zwar aus dem Gassenbild herausragt, jedoch bestens in die Zeilen integriert ist.</li></ol> <p>Durchwegs differenziert ausgebildete Gebäudesockel beherbergen die publikumsintensiven Geschäftsnutzungen. Darüber liegen mehrheitlich zwei weitere Geschosse und ein ausgebautes Dach.</p> <p>Die grossvolumigen Bauten aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts dominieren das Gesamtbild zu stark. Die Gebäude Marktgasse Nr. 34, 36, 46 geniessen daher, in Bezug auf ihre Höhe, keine Volumenerhaltung.</p>
----------------	--



Gebäudestellung	<p>Annähernd geschlossene Bauweise. Die Langetenseite mit gerader, die Gegenseite mit leicht geschwungener, teilweise gestufter Bautenflucht. Die Gebäude sind, mit wenigen Ausnahmen, traufständig zum Gassenraum hin ausgerichtet und begrenzen diesen unmittelbar mit ihrer Hauptfassade. Teilweise offene, bescheidenere Bauweise mit giebelständigen Häusern im Bereich der unteren Marktgasse. Die Gebäude sind von der Strasse zurückversetzt und gegenüber deren Niveau klar erhöht angeordnet. Der obere Abschluss des Gassenraumes wird hauptsächlich durch die Traufhöhen der Gebäude bestimmt.</p> <p>Die Langeten, als Lebensnerv des Kernbereiches, verläuft parallel zur Marktgasse, in einem kanalartigen, klar begrenzten Flussbett. Die östliche Häuserzeile der Marktgasse ist direkt über diesem Flussbett gebaut. Lediglich unterhalb der Löwenbrücke und bei der "Schweli" neben dem Choufhüsi macht sich der Fluss noch bemerkbar.</p>
Verhältnis zum öffentlichen Raum (Gebäudevorbereiche, Strassenraum)	<p>Der grosszügig gestaltete Gassenquerschnitt mit der tiefliegenden, gepflästerten Strasse und die seitlich anschliessenden, ebenfalls gepflästerten Schrägflächen, welche zu den höherliegenden Gebäudevorbereichen (Trottoirs) vermitteln, ist nicht nur äussere Zirkulationsfläche, sondern auch Bestandteil des Abflussbauwerkes der Langeten im Falle von Hochwasser.</p> <p>In einem Teilbereich der oberen Marktgasse wird der Raum durch fragmentarisch realisierte Baumreihen beidseitig der Gasse zониert. Die Anordnung dieser städtischen Grünelemente ist losgelöst vom einzelnen Gebäude und geht aus von einer gesamtheitlichen Betrachtung des Gassenraumes.</p>



Besondere Merkmale	<p>Teil des Abflussbauwerkes für das Hochwasser der Langeten.</p> <p>Unter Berücksichtigung der stark wechselnden Wasserabflussmengen der Langeten wurde eine Bebauung im Bereich der heutigen Marktgasse nur zusammen mit der gleichzeitigen Lösung dieser Abflussproblematik möglich. Das als öffentlicher Gassenraum ausgebildete Abflussbauwerk ist Teil dieser einzigartigen Problemlösung.</p> <p>Aufgespannt zwischen "Löwen" und "Chrämerhuus" bildet die gepflästerte Marktgasse das räumliche und städtebauliche Rückgrat des Zentrums. Nur durch eine gesamtheitliche Betrachtung der damals gestellten Anforderungen und der vorhandenen Möglichkeiten wurde aus einer „inneren Allmend“ dieser qualitativ hochwertige Raum im Zentrum unserer Stadt geschaffen, und nur durch eine gesamtheitliche Betrachtung der heutigen Anforderungen und Möglichkeiten kann er gestärkt und weiterentwickelt werden.</p>
--------------------	--



Gebiet Nr.	K 2
Bezeichnung	Farbgasse, Zentralplatz
Grundlagen	Bauinventar der Stadt Langenthal, <del>Teil der Baugruppen A und C, 3 schützens- und 7 erhaltenswerte Gebäude</del>

Gebäudevolumen	Mehrheitlich gemischt konstruierte Wohn- und Geschäftshäuser aus dem 19. Jahrhundert, unter Sattel-, oder leicht geknicktem Walmdach, mit grösstenteils schlichten, einfach gegliederten Fassaden. Teilweise ausgebildete Gebäudesockel beherbergen die Geschäftsnutzungen; darüber liegen bis zu zwei weitere Geschosse.
Gebäudestellung	<p>Annähernd geschlossene Bauweise im Bereich der unteren Farbgasse, beidseitig mit teilweise gestufter Bautenflucht. Die Gebäude sind, mit wenigen Ausnahmen, traufständig zum Gassenraum hin ausgerichtet und begrenzen diesen unmittelbar. Bei den Gebäuden auf der Langetenseite sind es mehrheitlich Nebenfassaden, welche gegen die Farbgasse hin gerichtet sind. Südlich des Gebäudes Nr. 16 (Marktgasse Nr. 27) wird der Gassenraum durch klar begrenzte Aussenräume definiert.</p> <p>Im Gegensatz zur Marktgasse ist das Gassenniveau nahezu identisch mit dem der teilweise knappen Vorbereiche (und diese befinden sich auf gleicher Höhe wie die Vorbereiche der Marktgasse).</p> <p>Bei den Gebäuden Nr. 13 und Nr. 21-23, an der oberen Farbgasse, handelt es sich um gassenseitige Eckpfeiler eines dicht gedrängten, räumlich verschachtelten Gebietes von unterschiedlichen Gewerbebetrieben aus dem 19. Jahrhundert, die entlang dem Sagibach, als Industriekanal, aufgereiht sind (Teil der Baugruppe).</p>



Verhältnis zum öffentlichen Raum (Gebäudevorbereiche, Strassenraum)	Der im Vergleich mit der Marktgasse geringere Abstand zwischen den Hauszeilen wirkt sich, zusammen mit der fehlenden Absenkung der Gasse, auf den Gassenquerschnitt und damit auf den Gassenraum aus. Die grösstenteils schlichte Randbebauung widerspiegelt den sekundären Charakter der Farbgasse. Die Vorbereiche sind klar definiert und vermitteln horizontal und teilweise vertikal zum Gassenraum.
Besondere Merkmale	<p>Ausgehend vom ehemaligen Mittelrisaliten des Gasthof Bären verläuft die Farbgasse, im Kerngebiet, parallel zur Marktgasse, ist mit dieser durch verschiedene Querstrassen verbunden und bildet einen Teil des Stadtzentrums.</p> <p>Durch gezielte Eingriffe könnte der Verlauf der Farbgasse im betrachteten Abschnitt räumlich verstärkt werden. Im Bereich des Zentralplatzes sind die vorhandenen städtebaulichen Kapazitäten noch nicht ausgeschöpft. Er nimmt in seiner Grösse und Lage, in unmittelbarer Nähe zur Marktgasse, viel von deren räumlicher Kraft. Durch einen Ersatzbau im Bereich der alten Markthalle, zwischen Farbgasse Nr. 9 und Nr. 13, könnten auf verschiedenen Ebenen Qualitäten für den Stadtkern urbar gemacht werden.</p>



Gebiet Nr.	<b>K 3</b>
Bezeichnung	Spitalgasse, Winkelsträsschen, Herzogstrasse
Grundlagen	Bauinventar der Stadt Langenthal, <del>Teil der Baugruppen A, B, C und D, 1 schützenswertes und 13 erhaltenswerte Gebäude</del>

Gebäudevolumen	<p>Wohn- und Geschäftshäuser unterschiedlicher Art, aus mehreren Epochen, bestimmen das Gassenbild.</p> <p>Vom gemischt konstruierten, ländlich wirkenden Baukörper, unter geknicktem Walm- oder Mansardwalmdach, aus der Zeit von Ende 18. Jh. bis zur 1. Dekade des 20. Jahrhunderts, über den blockhaften, massiv konstruierten Baukörper von städtischem Habitus, unter wenig ausladendem, gekapptem Walm- oder Mansarddach, aus dem Beginn des 20. Jahrhunderts, bis zum massiv konstruierten, der Neuen Sachlichkeit verpflichteten Volumen, unter knapp sitzendem Walm- oder Flachdach, aus der Zeit um 1930, reicht die Vielfalt der Bauten, die den Gassenraum begrenzen.</p> <p>Als Verbindung zur Markthalle und dem anschliessenden zentrumsnahen Platz, werden die Bauvolumen auch im Bereich des beginnenden Winkelsträsschens und der Herzogstrasse weitergeführt.</p>
Gebäudestellung	<p>Die unterschiedlichen Einzelbaukörper ergeben, ungeachtet dessen, dass sie mit ihren Hauptfassaden zur Gasse hin ausgerichtet sind, ein heterogenes Gassenbild; durch die eingehaltenen Alignemente ist jedoch ein gassenartig geschlossener Raum entstanden.</p> <p>Die Verbindung zur Markthalle, und dem anschliessenden zentrumsnahen Platz, werden durch die Gebäudestellung klar definiert (Winkelsträsschen, Herzogstrasse).</p>



Verhältnis zum öffentlichen Raum (Gebäudevorbereiche, Strassenraum)	<p>Trotz ihrer unterschiedlichen Entstehungszeit, sind die Gebäude nicht nur mehrheitlich präzise auf den Gassenraum ausgerichtet, sie verfügen auch grösstenteils über knappe, mit wenigen Ausnahmen unmittelbar auf der Gasebene liegende, Vorzonen.</p> <p>Die Gassenbreite, im Bereich des Überganges zum Spitalplatz, entspricht Breite der Marktgasse auf der Höhe des Choufhusis und verweist damit auf die einstige Wichtigkeit der Spitalgasse.</p>
Besondere Merkmale	<p>Als räumlich zusammenhängender Strassenabschnitt, verbindet die Spitalgasse den Spitalplatz mit dem, durch den Abbruch der alten Markthalle entstandenen, Zentralplatz. Dieser Zentralplatz ist noch in einigen Teilen gestaltungsbedürftig.</p> <p>Als einstige Hauptachse erklärt sich die vorhandene Randbebauung, bestehend aus Versatzstücken grossstädtisch anmutender Blockrandbebauung, dörflich geprägter Hauszeilen und von der bäuerlichen Architektur beeinflusster Einzelbauten in unmittelbarer Nachbarschaft.</p>



Gebiet Nr.	K 4
Bezeichnung	Bahnhofstrasse, Aarwangenstrasse
Grundlagen	Bauinventar der Stadt Langenthal, <del>Teil der Baugruppe A, 7 schützens- und 9 erhaltenswerte Gebäude</del>

Gebäudevolumen	<p>Bereich "obere" Bahnhofstrasse (Bahnhofstrasse Nr. 2 - 8 und Marktgasse Nr. 14 und 16): Die ursprüngliche Form der Bebauung ist einem weitgehend städtisch geprägten, vorwiegend dem 19. und 20. Jahrhundert entstammenden Baubestand gewichen. Mehrheitlich massiv konstruierte Wohn- und Geschäftshäuser, unter Sattel-, Walm- oder Mansardwalmdach. Grundelement der raumdefinierenden, geschlossenen Bauweise ist der mehrachsig gegliederte Gassentyp. Die Ausnahme bildet das Gebäude Bahnhofstrasse Nr. 5, als repräsentativer, ehemals freistehender Baukörper mit achsialsymmetrisch aufgebauter, hierarchisch gegliederter Hauptfassade, der sich zwar vom Strassenbild abhebt, jedoch bestens in die Zeilen integriert ist. Durchwegs ablesbare Gebäudesockel beherbergen die publikumsintensiven Geschäftsnutzungen. Darüber liegen bei der gegen Norden gerichteten Zeile, unter weitgehender Erhaltung der zeilenintern gemeinsamen Traufhöhen, bis zu 3 Geschosse. Die südlich ausgerichtete Zeile variiert in der Geschosse, von 1 bis zu 2 ½ Obergeschossen und erreicht im Anschlussbereich zur Marktgasse die grösste Höhe.</p> <p>Bereich "mittlere" Bahnhofstrasse (Bahnhofstrasse Nr. 11 – 21, Brauihof Nr.12ost, 12west und 14 sowie Aarwangenstrasse Nr. 2 und 4): Auf mehreren Betrachtungsebenen unterschiedliche Gebäude (Epoche, Nutzung, Volumetrie, Typologie), in unmittelbarer Nachbarschaft stehend, bestimmen das Strassenbild. Vom gemischt konstruierten, herrschaftlich wirkenden Baukörper, unter geknicktem Walm- oder Mansardwalmdach, aus der zweiten Hälfte des 18. Jh.; über den gemischt konstruierten Baukörper des ehemaligen Brauereiareals, unter Sattel- oder Halbwalmdach, aus dem 19. Jahrhundert; bis zum massiv konstruierten, zeitgemässen Volumen, unter knapp sitzendem, teilweise flach geneigtem Walmdach, aus der Zeit von 1930 bis 1960, reicht die Vielfalt der Bauten, die den Gassenraum begrenzen.</p>
----------------	---



Gebäudestellung	<p>Bereich "obere" Bahnhofstrasse: Die geschlossene Bauweise entspricht in ihrer Ausdehnung dem früheren Dorf- und Geschäftszentrum. Ungeachtet der unterschiedlichen Traufhöhen innerhalb der einen Zeile, aber auch der beiden Zeilen untereinander, ergibt sich durch die alignierte Gebäudestellung ein präzise begrenzter Strassenraum, der durch den speziellen Strassenquerschnitt noch verstärkt wird.</p> <p>Bereich "mittlere" Bahnhofstrasse: Mehrheitlich grössere, den Massstab des früheren Zentrums sprengende, teilweise aneinandergereihte Einzelbaukörper, welche grösstenteils auf den Strassenraum ausgerichtet sind. (Eine Ausnahme, in Bezug auf die Stellung, bildet das Gebäude Bahnhofstrasse Nr. 16, welches, als Anbau an die ehemalige Post, deren Ausrichtung aufnimmt und damit nicht auf den vorhandenen Strassenraum reagiert).</p>
Verhältnis zum öffentlichen Raum (Gebäudevorbereiche, Strassenraum)	<p>Der konstruierte Strassenquerschnitt mit der tiefliegenden, gepflasterten Strasse, den senkrechten Seitenflächen und den höherliegenden Gebäudevorbereichen, ist nicht nur äussere Zirkulationsfläche, sondern auch Bestandteil des Abflussbauwerkes der Langeten im Falle von Hochwasser und gehört damit zu den charakteristischen, räumlich in Erscheinung tretenden Elementen dieses Strassenzuges. Neben dem Querschnitt des Abflussbauwerkes haben auch die Übergänge von der Fussgängerebene zum Abfluss- und Fahrbereich, in Bezug auf ihre Lage, eine hohe Präzision, reagieren sie doch grösstenteils auf die noch vorhandenen oder ehemaligen Haupteingänge der angrenzenden Gebäude (z.B. Gebäude Bahnhofstrasse Nr. 2, 5).</p> <p>Bereich "obere" Bahnhofstrasse: Der verhältnismässig enge Strassenraum ergibt zusammen mit dem Strassenquerschnitt eine starke Raumwirkung und damit eine spürbare Torsituation zur Marktgasse. Fussgängerebene und Gebäudevorbereich sind identisch.</p>



	<p>Bereich "mittlere" Bahnhofstrasse: Während die nach Süden ausgerichtete Gebäudezeile über eine als Hochtrottoir durchgehend benutzbare Fussgängerverbindung verfügt, werden diese Vorzonen, auf der nördlich ausgerichteten Seite, durch private, teilweise begrünte Vorgärten genutzt.</p> <p>Das Gebäude Bahnhofstrasse Nr. 16 (Telefonzentrale), lässt sich typologisch nicht in die bestehende Bebauung einordnen. Als Anbau an das ehemalige Postgebäude ist seine Anordnung lediglich von der Nutzung her nachvollziehbar. Im Hinblick auf sein Verhältnis zum öffentlichen Raum hat dieses Gebäude ein hohes Entwicklungspotential.</p>
Besondere Merkmale	<p>Teil des Abflussbauwerkes für das Hochwasser der Langeten, und zwar in der gesamten Länge der Bahnhofstrasse. Unter Berücksichtigung der stark wechselnden Wasserabflussmengen der Langeten wurde eine Bebauung im Bereich der heutigen Marktgasse nur zusammen mit der gleichzeitigen Lösung dieser Abflussproblematik möglich. Das als öffentlicher Gassenraum ausgebildete Abflussbauwerk ist Teil dieser einzigartigen Problemlösung.</p> <p>Eingespannt zwischen Bahnhof und Marktgasse übernimmt die gepflästerte Bahnhofstrasse (zusammen mit der Jurastrasse) die Hauptverbindung vom Bahnhof zum Stadtzentrum.</p>



Gebiet Nr.	K 5
Bezeichnung	St. Urbanstrasse
Grundlagen	Bauinventar der Stadt Langenthal, <del>Teil der Baugruppen A und B, 3 schützens- und 3 erhaltenswerte Gebäude</del>

Gebäudevolumen	<p>Der Strassenraum wird bestimmt durch einfache, weitgehend städtisch geprägte Gebäude. Sowohl der Beginn der St. Urbanstrasse, als auch der Übergang zum Spitalplatz wird durch qualitätvolle Gebäude aus dem 18. und 19. Jh. markiert (Choufhüsi, Gasthof Bären und Spitalgasse Nr. 25). Die massiv konstruierten Baukörper stehen unter leicht geknicktem, knapp sitzendem, ausgebautem Walm-dach. Zwischen diesen Eckpfeilern stehen vorwiegend aus dem 20. Jh. stammende, massiv konstruierte Wohn- und Geschäftshäuser, unter teilweise gekapptem Satteldach. Grösstenteils ablesbare Gebäudesockel beherbergen die publikumsintensiven Geschäftsnutzungen. Darüber liegen im Bereich zwischen Markt-gasse und Spitalplatz 2 Geschosse.</p> <p>Eine Ausnahme auf mehreren Betrachtungsebenen bildet das Gebäude St. Urbanstrasse Nr. 5. Es sprengt mit seinem Volumen nicht nur die Massstäblichkeit des Ortes, es hat auch in seiner weiteren Beschaffenheit wenig mit dem Standort zu tun. Das Gebäudevolumen erscheint als Produkt eines einseitigen Strebens nach der maximalen Aus-nützung.</p>
Gebäudestellung	<p>Geschlossene Bauweise, grösstenteils traufständig zum Strassenraum angeordnete Gebäude, mit mehrheitlich gerader Bautenflucht. Ungeachtet der teilweise unterschiedlichen Traufhöhen ergibt sich, durch die alignierte Gebäu-destellung, ein präzise gefasster Strassenraum, dem lediglich im Übergangsbereich zum Spitalplatz einseitig eine klare Begrenzung fehlt.</p> <p>Ausnahme bildet das Gebäude St. Urbanstrasse Nr. 5, das entgegen der vorherrschenden Verhaltensweise, durch Rückstaffelung des Baukörpers, keinen unmittelbaren Bezug zum Strassenraum aufnimmt.</p>



Verhältnis zum öffentlichen Raum (Gebäudevorbereiche, Strassenraum)	<p>Der im Vergleich mit der Bahnhofstrasse grössere Abstand zwischen den Hauszeilen wirkt sich, zusammen mit der fehlenden vertikalen Differenzierung der Strasse, auf deren Querschnitt und damit auf den Strassenraum aus.</p> <p>Die grösstenteils städtisch geprägte Randbebauung widerspiegelt die primäre Bedeutung der Strasse, als Teil des Stadtkerns. Die knappen Vorbereiche sind klar definiert und vermitteln zum Strassenraum.</p>
Besondere Merkmale	<p>Ausgehend von der Marktgasse bildet die teilweise gepflästerte St. Urbanstrasse, zusammen mit der Bahnhofstrasse, den primären der orthogonal zur Marktgasse verlaufenden Strassenzüge.</p> <p>Für das auf mehreren Betrachtungsebenen eine Ausnahme bildende Gebäude St. Urbanstrasse Nr. 3-5, ist ein Entwicklungskonzept zwingend notwendig, in welchem eine gezielte - in Bezug auf die elementaren städtebaulichen Randbedingungen - verträgliche Entwicklung sichergestellt werden kann.</p>



Gebiet Nr.	K 6
Bezeichnung	Lotzwilstrasse, Mittelstrasse
Grundlagen	Bauinventar der Stadt Langenthal, <del>Teil der Baugruppe A, 3 schützens- und 2 erhaltenswerte Gebäude</del>

Gebäudevolumen	<p>Wohn- und Geschäftshäuser unterschiedlicher Art, aus mehreren Epochen, bestimmen das Gassenbild. Vom gemischt konstruierten, stattlich wirkenden Baukörper, unter geknicktem Viertelwalmdach, aus der Zeit von Mitte 18. Jh. bis zur 1. Dekade des 20. Jahrhunderts- über das dörflich geprägte, 1 - 2½-geschossige Volumen unter teilweise ausgebautem Sattel-, Viertelwalm- oder Mansardwalmdach - das massiv konstruierte, einfach gegliederte, 2-geschossige, Geschäftshaus unter teilweise ausgebautem Walmdach - bis zum massiven, dreiteiligen Baukörper von städtischem Habitus, unter wenig ausladendem Walmdach, aus der 3. Dekade des 20. Jahrhunderts, reicht die Vielfalt der Bauten, die den Gassenraum begrenzen.</p>
Gebäudestellung	<p>Die unterschiedlichen Baukörper ergeben, ungeachtet dessen, dass sie mit ihren Hauptfassaden zur Strasse hin ausgerichtet sind, ein heterogenes Strassenbild. Durch die eingehaltenen Alignemente ist jedoch ein gassenartig geschlossener Raum entstanden.</p> <p>Der spätere Ausbau der Mittelstrasse wirkte sich zwar auf die Orientierung der später entstandenen Gebäude aus, nicht aber auf ihre Stellung.</p>
Verhältnis zum öffentlichen Raum (Gebäudevorbereiche, Strassenraum)	<p>Die Gebäude sind mit ihren Hauptfassaden zum Strassenraum hin ausgerichtet. Sie verfügen, bedingt durch ihre unterschiedliche Entstehungszeit und in Abhängigkeit von ihrer Nutzung, über unterschiedliche Gebäudevorbereiche. Vom teilweise spärlich begrüntem Vorgarten, welcher durch eine Hecke oder einen Zaun vom Strassenraum getrennt ist, über den Vorbereich mit Zugangstreppe zum erhöhten Erdgeschoss, bis zur knappen, teilweise mit dem Trottoir identischen Vorzone.</p> <p>Die Breite der Lotzwilstrasse entspricht in etwa derjenigen der oberen Marktgasse im unmittelbaren Anschlussbereich zum Löwenplatz und verweist damit auf die einstige Wichtigkeit dieser Strassenverbindung.</p>



Besondere Merkmale	<p>Als räumlich grösstenteils zusammenhängender Strassenabschnitt, bildet dieser Teil der Lotzwilstrasse eine spürbare Torsituation für die ehemalige Hauptachse zum Löwenplatz und damit zur Marktgasse. Aus dieser ehemaligen Wichtigkeit heraus erklärt sich die vorhandene Randbebauung, bestehend aus städtisch anmutenden mehrteiligen Kopfbauten, dörflich geprägten Hauszeilen und ländlich spätbarocken Einzelbauten in unmittelbarer Nachbarschaft.</p> <p>Die ankommende Mittelstrasse steht mit ihrem Abstand zwischen dem Gebäude Lotzwilstrasse Nr. 3 und dem Löwengebäude, Marktgasse Nr. 37, in keinem Verhältnis zum Strassenraum der Lotzwilstrasse. Die räumliche Verknüpfung dieser ehemals wichtigen Verbindung zur Marktgasse ist damit unterbrochen.</p> <p>Durch einen differenzierten baulichen Eingriff (im Süden des Gebäudes Lotzwilstrasse Nr. 9) wäre es möglich, den südlichen Zuganges zum Kernbereich zu präzisieren und damit klar lesbar zu machen.</p>
--------------------	--



## Anhang IV

**Strukturmerkmale der Siedlungsbereiche mit Quartiererhaltung Strukturgebiete (Art. 54)**

Gebiet Nr.	1
Bezeichnung	Freilandweg
Grundlagen	Bauinventar der Stadt Langenthal, <del>Baugruppe Aa, mit ausnahmslos erhaltenswerten Gebäuden</del>

Gebäudevolumen ■ Dachform ■ Ausrichtung ■ Materialisierung	Einfamilienhäuser als schlichte, giebelständige Putzbauten unter Satteldach. Anhand von Form und Stellung des jeweiligen Holzschopfes können drei Typen unterschieden werden.
Gebäudestellung ■ im Grundstück ■ in der Topografie	Die Gebäude stehen im Nordosten der jeweiligen Parzelle, parallel zur Erschliessungsstrasse.
Garten / Bepflanzung	Die einzelnen Hausparzellen weisen einen grossen, ursprünglich der Selbstversorgung dienenden Garten auf, der durch einen einfachen, offenen Zaun gefasst wird.
Verhältnis zum Strassenraum	Die Gebäude stehen aligniert zum Strassenverlauf. Bedingt durch die südwestseitig vorgelagerten Gärten sind die beiden Hauszeilen ungleich weit von der Erschliessungsachse entfernt.  Dieser Umstand führt, zusammen mit dem leicht gekrümmten Strassenverlauf, zu einem spannungsvoll asymmetrischen Strassenraum.
Besondere Merkmale	Genossenschaftliches Wohnen der unmittelbaren Nachkriegszeit.



Gebiet Nr. 2 a

Bezeichnung Gurtenenfeldweg Gebäude Nr. 6 – 22 und 13 - 23

Grundlagen Bauinventar der Stadt Langenthal, ~~Baugruppe Bb, mit ausnahmslos erhaltenswerten Gebäuden~~

Gebäudevolumen <ul style="list-style-type: none"><li>■ Dachform</li><li>■ Ausrichtung</li><li>■ Materialisierung</li></ul>	Doppel- und freistehende Häuser, gemischt konstruiert (Sockel: massiv, Obergeschosse in Holz) unter Satteldach, mit giebel- oder traufseitig gestaffelt angebauten Holzschöpfen.  Schlichte nutzungsorientierte Architektur.
Gebäudestellung <ul style="list-style-type: none"><li>■ im Grundstück</li><li>■ in der Topografie</li></ul>	Die giebel- oder traufständig zum Strassenraum situierten Gebäude stehen im Nordosten der jeweiligen Parzelle, parallel zur Erschliessungsstrasse.
Garten / Bepflanzung	Die einzelnen Hausparzellen weisen einen grossen, ursprünglich der Selbstversorgung dienenden Garten auf.
Verhältnis zum Strassenraum	Die Gebäude stehen aligniert zum Strassenverlauf. Bedingt durch die südwestseitig vorgelagerten Gärten sind die beiden Hauszeilen ungleich weit von der Erschliessungsachse entfernt.  Brüstungshöhe, offene Zäune und eine üppige Vegetation rahmen die Baukörper und definieren einen bemerkenswerten Strassenraum.
Besondere Merkmale	Konstruktiv fortschrittlicher Wohnungsbau unmittelbar nach dem Zweiten Weltkrieg (Konsolidierung der sozialen Wohnform).



Gebiet Nr.	2 b
Bezeichnung	Ackerweg, Steinackerweg
Grundlagen	Bauinventar der Stadt Langenthal, <del>keine Baugruppe, mehrere erhaltenswerte Gebäude</del>

Gebäudevolumen ■ Dachform ■ Ausrichtung ■ Materialisierung	Mehrfamilienhaus-Überbauung aus drei alignierten, massiven Bauvolumen unter Satteldach.
Gebäudestellung ■ im Grundstück ■ in der Topografie	Die Gebäude sind untereinander durch Holzschöpfe verbunden, welche die kettenartig gestaffelte Aufreihung der Baukörper betonen. Die traufständig zum Strassenraum situierten Haupt- und Nebenbauten tragen dazu bei, dass Garten- und Zugangsbereich klar voneinander getrennt sind.
Garten / Bepflanzung	Unterschiedliche Behandlung von Zugangsseite (Hartbelag) und Gartenseite (begrünt mit spärlicher Bepflanzung).
Verhältnis zum Strassenraum	Der Strassenraum wird hauptsächlich durch die Eingangsfassade der Hauptbauten begrenzt. Lediglich eine schmale Zirkulationsschicht vermittelt zum öffentlichen Raum.  Brüstungshöhe, offene Zäune begrenzen die Parzellen auf der Gartenseite.
Besondere Merkmale	Sozialer Wohnungsbau der Fünfzigerjahre.



Gebiet Nr. 2 c

Bezeichnung Hardastrasse

Grundlagen Bauinventar der Stadt Langenthal, ~~Baugruppe Cc, mehrere erhaltenswerte Gebäude~~

<p>Gebäudevolumen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Dachform</li> <li>■ Ausrichtung</li> <li>■ Materialisierung</li> </ul>	<p>Doppel- und Reihen-Einfamilienhäuser, eingeschossig (Rieg), oder zweigeschossig, gemischt konstruiert (Sockel: massiv, Obergeschosse in Rieg) unter leicht geknickten, bei den eingeschossigen Häusern voll ausgebauten Walmdächern.</p>
<p>Gebäudestellung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ im Grundstück</li> <li>■ in der Topografie</li> </ul>	<p>Durch die Anordnung der Gebäude im Nordwesten der Parzelle und ihre Ausrichtung parallel zur Erschliessungsstrasse ist der Zugangsbereich klar von der Gartenseite getrennt.</p> <p>Die Bauvolumen sind quer zum First unterteilt.</p>
<p>Garten / Bepflanzung</p>	<p>Durch die Gebäudestellung wird der, ursprünglich der Selbstversorgung dienende, Gartenbereich maximiert.</p> <p>Die Gartenfassaden mit symmetrischer Ausbildung wirken repräsentativ.</p>
<p>Verhältnis zum Strassenraum</p>	<p>Die mehrheitlich aligniert zur Erschliessungsachse situier-ten Gebäudezeilen begrenzen den Strassenraum. Klar wahrnehmbare Übergänge zu den flächenmässig bescheidenen, halbprivaten Vorbereichen.</p>
<p>Besondere Merkmale</p>	<p>Genossenschaftlich organisierter sozialer Wohnungsbau aus den Zwanzigerjahren.</p>



Gebiet Nr.	2 d
Bezeichnung	Vordere Hardastrasse, Grubenstrasse
Grundlagen	Bauinventar der Stadt Langenthal, <del>Baugruppe Dd</del>

Gebäudevolumen ■ Dachform ■ Ausrichtung ■ Materialisierung	Überbauung mit Mehrfamilienhäusern als unspektakuläre zweigeschossige Massivbauten unter Satteldächern, giebelständig zur Grubenstrasse und zur internen Erschliessungsstrasse ausgerichtet.
Gebäudestellung ■ im Grundstück ■ in der Topografie	Abweichend von der ehemals orthogonalen Ausrichtung, werden die Baukörper der Parzellenform entsprechend abgewinkelt und begrenzen damit einen hofartigen Zwischenraum.
Garten / Bepflanzung	Hofartige Zwischenräume als Orientierungsbereiche der Gebäude, lockere Bepflanzung der begrünten Vorgärten.
Verhältnis zum Strassenraum	Offene, brüstungshohe Zäune und raumbildende Hecken begrenzen den Strassenraum.
Besondere Merkmale	Sozialer Wohnungsbau aus der Nachkriegszeit. Anwendung eines neuen Lageprinzips bei der Situierung der Baukörper.



Gebiet Nr.	2 e
Bezeichnung	Belchenstrasse, Gurtenenfeldweg, Ackerweg, Steinackerweg, Hintere Hardaustrasse, Grubenstrasse.
Grundlagen	Bauinventar der Stadt Langenthal, in unmittelbarer Umgebung von Baugruppen

Gebäudevolumen ■ Dachform ■ Ausrichtung ■ Materialisierung	Mehrheitlich Einfamilienhäuser unterschiedlicher Grösse und Konstruktion, unter Sattel- oder Walmdächern, in lockerer Anordnung.
Gebäudestellung ■ im Grundstück ■ in der Topografie	Die einfachen Volumen sind mehrheitlich orthogonal zu den sekundären Erschliessungsstrassen ausgerichtet.
Garten / Bepflanzung	Die Gebäude stehen mehrheitlich in individuell gestalteten Hausgärten.
Verhältnis zum Strassenraum	Begrünte Vorgärten werden durch Zäune und teilweise Hecken gegenüber dem angrenzenden Strassenraum abgegrenzt.
Besondere Merkmale	Bebauung in struktureller und volumetrischer Anlehnung an die umgebenden Siedlungsbereiche (Gebiete Nr. 2a und 2c), mehrheitlich sozial geprägter Wohnungsbau.



Gebiet Nr.	3
Bezeichnung	Hopfernstrasse, Aarwangenstrasse, Pappelweg, Pappelstrasse, Weststrasse
Grundlagen	Bauinventar der Stadt Langenthal, <del>Baugruppe Ee, grösstenteils erhaltenswerte Gebäude.</del>

Gebäudevolumen <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Dachform</li> <li>■ Ausrichtung</li> <li>■ Materialisierung</li> </ul>	Überbauung mit 4-Familienhäusern, in Massivbauweise unter Satteldächern (ohne Dachaufbauten), welche mit Schopfbauten aus Holz (mit den Häusern verbunden oder freistehend) sowohl funktionell als auch räumlich eine Einheit bilden.  In fünf Bauetappen wurden fünf verschiedene Gebäudevarianten, alle nach Südwesten orientiert, realisiert.
Gebäudestellung <ul style="list-style-type: none"> <li>■ im Grundstück</li> <li>■ in der Topografie</li> </ul>	Durch die streng orthogonale Anordnung der Erschliessungsstrasse und den giebelständig dazu aufgereihten Gebäudevolumen wird auf verschiedenen Ebenen eine beachtliche Umgebungsqualität erreicht.
Garten / Bepflanzung	Unterschiedliche Behandlung von Zugangs- und Gartenseite. Während der Zugangsbereich durch die differenzierte Anordnung von Haupt- und Schopfbauten räumlich gefasst ist, präsentieren sich die Aussenräume, im Südwesten der Wohnbauten, mehrheitlich als Nutzgärten, d.h. nur mit spärlicher, raumwirksamer Bepflanzung. Brüstungshohe, offene Zäune schliessen die Gärten zum Strassenraum hin ab.
Verhältnis zum Strassenraum	Baulich gestaltete, klar wahrnehmbare Übergänge von den Erschliessungshöfen zu den Gebäudezugängen. Räumliche Definition im Bereich der Erschliessungsstrassen übernehmen die teilweise versetzten Giebelfassaden der Wohnbauten zusammen mit den Volumen der Schopfbauten.
Besondere Merkmale	Sozialer Wohnungsbau gegen Ende des zweiten Weltkriegs und aus der unmittelbaren Nachkriegszeit.



Gebiet Nr.	4 a
Bezeichnung	Bereich Bahnhofstrasse, Ringstrasse (Bahnhofstrasse, Ringstrasse, Gartenstrasse, Rütchelengässli, Murgenthalstrasse).
Grundlagen	Bauinventar der Stadt Langenthal, <del>Baugruppe W mit 2 schützenswerten und 11 erhaltenswerten Objekten sowie 4 weiteren erhaltenswerten Gebäuden und dem alten Amtshaus als Schutzobjekt. Teilweise Gestaltungsrichtplan "Jurastrasse".</del>

<p>Gebäudevolumen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Dachform</li> <li>■ Ausrichtung</li> <li>■ Materialisierung</li> </ul>	<p>Bahnhofstrasse: Typologisch unterschiedliche Gebäude markieren die Übergänge zu den Querstrassen. Die massiv konstruierten Baukörper, unter Walm- und Mansardwalmdächern, setzen sich im Massstab klar von der umliegenden villenartigen Bebauung ab. Die, entsprechend ihrer Bauzeit, mit unterschiedlichen Mitteln gegliederten Fassaden weisen eine regelmässige Befensterung auf.</p> <p>Ringstrasse, Gartenstrasse, Rütchelengässli: Repräsentative massiv konstruierte Einzelbauten unter grösstenteils wenig ausladenden Walmdächern (steile, geknickte oder Mansardwalmdächer), steilen Sattel- oder Mansarddächern. Sowohl die grösstenteils einfachen Bauvolumen als auch deren Dächer werden durch An- und Aufbauten ergänzt.</p>
<p>Gebäudestellung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ im Grundstück</li> <li>■ in der Topografie</li> </ul>	<p>Bahnhofstrasse: Die Gebäude sind so situiert, dass ihre repräsentative Fassade zur Erschliessungsstrasse hin ausgerichtet ist. Die Gebäude sind gegenüber dem Strassenniveau erhöht. Als Ausnahme gilt das ehemalige Amtshaus (Eisenbahnstrasse Nr. 9) welches, in Anlehnung an die villenartige Bebauung im oberen Teil der Eisenbahnstrasse, in einem parkartigen Grünraum steht.</p> <p>Ringstrasse, Gartenstrasse, Rütchelengässli: Die Gebäude sind von individuell gestalteten Gärten umgeben und so situiert, dass ihre repräsentative Fassade zur Erschliessungsstrasse hin ausgerichtet ist. Die Gebäude sind gegenüber dem Strassenniveau leicht erhöht.</p>



Garten / Bepflanzung	<p>Bahnhofstrasse: Der Strassenraum wird hauptsächlich von den Baukörpern begrenzt. Schmale Vorbereiche, vereinzelt als Vorgärten bepflanzt, vermitteln horizontal und vertikal zum Strassenraum. Die eigentlichen Gärten sind, sofern vorhanden, durch die Gebäude abgeschirmt, auf der Südwestseite der Parzelle.</p> <p>Ringstrasse, Gartenstrasse, Rütchelengässli: Staketenzäune mit gemauerten Sockeln, teilweise mit Hecken, begrenzen die vegetationsreichen Gärten, die sich, im Südwesten des jeweiligen Gebäudes, entlang der Strasse befinden. Die schmalen Vorgärten vermitteln zum Strassenraum.</p>
Verhältnis zum Strassenraum	<p>Bahnhofstrasse: Während das ehemalige Amtshaus (Eisenbahnstrasse Nr. 9) nur mit der Seitenfassade den Strassenraum der Bahnhofstrasse aufnimmt, stehen die grossen Bauvolumen mit ihrer jeweils repräsentativen Hauptfassade parallel zur Bahnhofstrasse und definieren den Strassenraum. Die Parkierung befindet sich im Rückraum der jeweiligen Areale.</p> <p>Ringstrasse, Gartenstrasse, Rütchelengässli: Der Strassenraum wird hauptsächlich von den Baukörpern gefasst. Die Vorbereiche der Gebäude sind klar vom öffentlichen Raum abgegrenzt.</p>
Besondere Merkmale	<p>Bahnhofstrasse: Die Strasse ist als Teil des Abflussbauwerkes für das Hochwasser der Langeten ausgebildet. Die hohen Trottoirs und der entsprechend tieferliegende Bereich für den fahrenden Verkehr bilden die räumlich in Erscheinung tretenden, charakteristischen Elemente dieses Strassenzuges. Zusammen mit der Jurastrasse bildet die Bahnhofstrasse die Hauptverbindung vom Bahnhof zum Stadtzentrum. Sie ist im Hinblick, sowohl auf ein Verständnis der ehemaligen, als auch auf eine zukünftige städtebauliche Entwicklung des Stadtkerns, von hoher Bedeutung. Repräsentative, ehemals öffentliche Gebäude und Geschäftshäuser, aus den ersten drei Dekaden des 20. Jahrhunderts, bilden den Auftakt zu einer städtischen Randbebauung entlang der Bahnhofstrasse.</p> <p>Ringstrasse, Gartenstrasse, Rütchelengässli: Hauptsächlich Wohnhäuser für den Mittelstand aus den ersten zwei Dekaden des 20. Jahrhunderts. Die Ringstrasse wurde als Querverbindung zwischen wichtigen Ausfallstrassen angelegt.</p>



Gebiet Nr. 4 b

Bezeichnung Villenzone Jurastrasse (Jurastrasse, Eisenbahnstrasse, Zieglerstrasse, Lindenstrasse, Murgenthalstrasse)

Grundlagen Bauinventar der Stadt Langenthal, ~~Baugruppe X, gesamt-  
haft mit 8 schützenswerten und 5 erhaltenswerten Objek-  
ten. Gestaltungsrichtplan "Jurastrasse".~~

<p>Gebäudevolumen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Dachform</li> <li>■ Ausrichtung</li> <li>■ Materialisierung</li> </ul>	<p>Jurastrasse, Eisenbahnstrasse: Villen als qualitätvolle, massiv konstruierte Volumen (Putz- oder Haustein) unter wenig ausladenden, grossmehrheitlich schwach geneigten Walmdächern. Die mehrheitlich klar gegliederten Hauptvolumen sind teilweise durch sekundäre Baukörper ergänzt (Risalite, Veranden, Lauben- und Portalvorbauten, etc.). Die Gebäude auf der Nordost-Seite der Jurastrasse (Jurastrasse Nr. 32, 38, 40, 44, 46) verfügen über rückwärtig angeordnete Ökonomie- und Wirtschaftsgebäude. Diese einfachen, gemischt konstruierten Nebenbauten stehen unter Viertel- oder Mansardwalmdach.</p> <p>Querverbindungen (Zieglerstrasse, Lindenstrasse, Murgenthalstrasse): Stattliche, im Bereich zur Aarwangenstrasse villenartige Wohnhäuser aus der Zeit um die Jahrhundertwende (20. Jahrhundert). Massivbauten mehrheitlich unter Walmdach (Mansardwalm- und Viertelwalmdach) sind mit ihren Zugängen zur jeweiligen Strasse gerichtet.</p>
<p>Gebäudestellung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ im Grundstück</li> <li>■ in der Topografie</li> </ul>	<p>Jurastrasse, Eisenbahnstrasse: Die Hauptgebäude stehen, die Zugangsfassade rechtwinklig zur Erschliessungsstrasse hin ausgerichtet, in repräsentativ gestalteten Vorgärten, welche integrierende Bestandteile der jeweiligen Anlagen sind. Die Gebäude sind gegenüber dem Strassenniveau leicht erhöht und begrenzen zusammen mit dem Hauptvolumen die Einfahrt von der Strasse.</p> <p>Querverbindungen (Zieglerstrasse, Lindenstrasse, Murgenthalstrasse): Orientiert zur Erschliessungsstrasse, werden die Volumen durch ansprechende Vorgärten vom Strassenraum getrennt. Die Gebäude sind gegenüber dem Strassenniveau leicht erhöht.</p>



Garten / Bepflanzung	<p>Jurastrasse, Eisenbahnstrasse: Schmiedeeiserne Staketenzäune mit repräsentativen Zugangstoren, bewachsen mit Hecken, begrenzen die üppig bepflanzten, mit strassenraumdefinierenden Hochstammbäumen gesäumten Vorgärten. Während die Vorgärten in ihren Flächen weitgehend erhalten sind, wurden die parkartigen Rückräume der Villen grösstenteils beschnitten.</p> <p>Querverbindungen (Zieglerstrasse, Lindenstrasse, Murgenthalstrasse): Staketenzäune aus Metall, teilweise mit Hecken, begrenzen die üppig begrüneten Vorgärten. Die Gärten befinden sich, durch die Gebäude von der Strasse abgeschirmt, im Südosten der Parzellen.</p>
Verhältnis zum Strassenraum	<p>Jurastrasse, Eisenbahnstrasse: Die repräsentativen Eingangsfassaden der Villen definieren zusammen mit der üppigen Begrünung (teilweise mit Hecken und Bäumen) den Strassenraum. Die Parkierung befindet sich im Rückraum der jeweiligen Areale.</p> <p>Querverbindungen (Zieglerstrasse, Lindenstrasse, Murgenthalstrasse): Von Zäunen abgeschirmt, wird der Strassenraum sowohl von den Baukörpern als auch von der üppigen Bepflanzung von Vorgärten und Gärten gefasst.</p>
Besondere Merkmale	<p>Villenzzone aus der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts als Verbindungselement zwischen dem alten Ortskern und dem 1857 neu erstellten Bahnhof. Zusammen mit der Bahnhofstrasse bildet die Jurastrasse die Hauptverbindung vom Bahnhof zum Stadtzentrum. Sie ist im Hinblick, sowohl auf ein Verständnis der ehemaligen, als auch auf eine zukünftige städtebauliche Entwicklung des Stadtkerns, von hoher Bedeutung.</p> <p>Repräsentative Wohnbauten entlang der Jurastrasse und anschliessend an die Aarwangenstrasse.</p>



Gebiet Nr.	4 c
Bezeichnung	Bereich Aarwangenstrasse (Aarwangenstrasse, Murgenthalstrasse)
Grundlagen	Bauinventar der Stadt Langenthal, <del>Baugruppen E mit einem schützenswerten und 4 erhaltenswerten Gebäuden und die Baugruppe X' mit 2 schützenswerten und 3 erhaltenswerten Objekten, gesamthaft mit einem erhaltenswerten Objekt. Teilweise Gestaltungsrichtplan "Jurastrasse".</del>

<p>Gebäudevolumen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Dachform</li> <li>■ Ausrichtung</li> <li>■ Materialisierung</li> </ul>	<p>Bereich "innere" Aarwangenstrasse: Baugruppe mit Einzelgebäuden entlang der Aarwangenstrasse. Vom blockhaften, massiv konstruierten Baukörper unter wenig ausladendem, schwach geneigtem Walmdach und lebhaft gestalteten Fassaden, über den einfach gegliederten, sorgfältig detaillierten Massivbau unter Sattel- oder Walmdach, bis zum mehrmals umgebauten, nachträglich verputzten Riegbau unter Satteldach reicht die Vielfalt der Baukörper, mit der die Häuserzeile aufgebaut ist.</p> <p>Bereich "äussere" Aarwangenstrasse, Murgenthalstrasse: Baugruppe als früherer Teil der Villenzone Jurastrasse. Vier massiv konstruierte (Putz teilweise mit Hausteingliederung) Hauptbaukörper (Aarwangenstrasse Nr. 19, 26, 28, 30) unter wenig ausladenden, schwach geneigten Walmdächern und Mansardwalmdächern. Die mehrheitlich klar gegliederten Hauptvolumen sind teilweise durch sekundäre Baukörper ergänzt (Veranden, Lauben- und Portalvorbauten, etc.). Im Rückraum hinter den Hauptgebäuden an der Aarwangenstrasse befinden sich qualitätsvolle, gemischt konstruierte Ökonomie- und Lagerbauten unter Satteldächern und ein Geschäftshaus, als Massivbau unter Mansarddach mit Quergiebeln, aus dem Beginn des 20. Jahrhunderts.</p>
<p>Gebäudestellung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ im Grundstück</li> <li>■ in der Topografie</li> </ul>	<p>Bereich "innere" Aarwangenstrasse: Die Hauptgebäude, grossmehrheitlich traufständig entlang der Aarwangenstrasse angeordnet, sind gegenüber dem Strassenniveau leicht erhöht.</p> <p>Bereich "äussere" Aarwangenstrasse, Murgenthalstrasse: Die Hauptgebäude stehen orthogonal zur Aarwangenstrasse hin ausgerichtet, in repräsentativ gestalteten Vorgärten, welche integrierende Bestandteile der jeweiligen Anlagen sind. Die Gebäude sind gegenüber dem Strassenniveau leicht erhöht.</p>



Garten / Bepflanzung	<p>Bereich "innere" Aarwangenstrasse: Ein schmaler Vorgartenbereich vermittelt zum Strassenraum. Niedrige Mauern, mit teilweise noch vorhandenen Zäunen und teilweise Hecken, begrenzen die Vorbereiche.</p> <p>Bereich "äussere" Aarwangenstrasse, Murgenthalstrasse: Schmiedeeiserne Staketenzäune mit Zugangstoren, bewachsen mit Hecken und teilweise Mauern, begrenzen die üppig bepflanzten, mit strassenraumdefinierenden Hochstammbäumen gesäumten Vorgärten. Während diese Vorgärten in ihren Flächen weitgehend erhalten sind, wurden die parkartigen Rückräume der Villen teilweise beschnitten.</p>
Verhältnis zum Strassenraum	<p>Bereich "innere" Aarwangenstrasse: Der Strassenraum wird hauptsächlich von den Baukörpern begrenzt. Die Vorbereiche der Gebäude werden, mit zunehmender Nähe vom Stadtzentrum, immer schwächer vom öffentlichen Raum abgegrenzt.</p> <p>Bereich "äussere" Aarwangenstrasse, Murgenthalstrasse: Die repräsentativen Eingangsfassaden der Villen definieren zusammen mit der üppigen Begrünung (teilweise mit Hecken und Bäumen) den Strassenraum. Die Parkierung befindet sich im Rückraum der jeweiligen Areale.</p>
Besondere Merkmale	<p>Bereich "innere" Aarwangenstrasse: Der als Baugruppe E im Bauinventar der Stadt Langenthal enthaltene Bereich aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts dokumentiert das gegen das Bahnhofquartier strebende Wachstum des Ortskerns und die zunehmende Bedeutung der Hauptausfallstrassen.</p> <p>Bereich "äussere" Aarwangenstrasse, Murgenthalstrasse: Der als Baugruppe X' im Bauinventar der Stadt Langenthal enthaltene Bereich ist der Rest einer früher zur Baugruppe X gehörenden Villenzone (siehe Gebiet Nr. 4b), die durch jüngere bauliche Eingriffe optisch und räumlich abgetrennt wurden.</p>



Gebiet Nr.	5
Bezeichnung	Eisenbahnstrasse, Ringstrasse, Bützbergstrasse
Grundlagen	Bauinventar der Stadt Langenthal, <del>keine Baugruppe, ein schützenswertes (Weinhandlung) und zwei erhaltenswerte Gebäude (Fabrikbauten).</del>

<p>Gebäudevolumen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Dachform</li> <li>■ Ausrichtung</li> <li>■ Materialisierung</li> </ul>	<p>Bebauung bestehend aus Geschäftshaus und Fabrikgebäuden. Das Geschäftshaus (1911), ein symmetrisch gegliederter Massivbau unter geknicktem Walmdach, richtet seine Hauptfassade zur Eisenbahnstrasse und damit zur Bahnlinie.</p> <p>Fabrikgebäude (1957) als Massivbau (Betonskelettbau) unter Flachdach bildet den Übergang zur südöstlichen Wohnbebauung an der Ringstrasse.</p> <p>Ein über L-förmigem Grundriss stehender, massiv (Eisenbeton) konstruierter Bürotrakt unter Flachdach bildet den räumlichen Rahmen für die höhere, mittels Sheddach gedeckte Produktions- und Montagehalle.</p>
<p>Gebäudestellung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ im Grundstück</li> <li>■ in der Topografie</li> </ul>	<p>Die Gebäude besetzen die Ränder des für das Arbeiten ausgeschiedenen Areals, sei es gegen die Strasse als Repräsentation und Abschirmung von Produktions- und Montagehalle sowie Lager oder als Übergang zur Wohnbebauung.</p>
Garten / Bepflanzung	<p>Geringe Bepflanzung der allgemein knappen Grünflächen, vor allem im Bereich der ehemaligen Wiesenstrasse. Die an der Strasse liegenden Baukörper begrenzen das Areal für die Produktions- und Lagergebäude.</p>
Verhältnis zum Strassenraum	<p>Während das Geschäftshaus über einen angemessenen Vorgarten verfügt, steht das Fabrikgebäude (1961) das Strassengeviert charakterisierend, unmittelbar am Parzellenrand.</p> <p>Das Fabrikgebäude (1957) liegt innerhalb des Fabrikareals und tritt im Bereich der ehemaligen Wiesenstrasse nur über eine Nebenfassade in Erscheinung.</p>
Besondere Merkmale	<p>Industrielles Bauen am Rande der Kernzone und mit Ausrichtung auf die Eisenbahnlinie. Die aus unterschiedlichen Zeitabschnitten des 20. Jahrhunderts stammenden Bauanlagen sind nicht nur architekturhistorisch interessant.</p>



Gebiet Nr.	6
Bezeichnung	Bützbergstrasse, Ringstrasse, Jägerweg
Grundlagen	Bauinventar der Stadt Langenthal, <del>keine Baugruppe, keine schützenswerten, jedoch mehrere erhaltenswerte Gebäude.</del>

Gebäudevolumen ■ Dachform ■ Ausrichtung ■ Materialisierung	Bebauung bestehend aus einigen Fabrikbauten und mehreren solitär wirkenden, villenähnlichen Wohnhäusern, welche mehrheitlich durch Annexbauten ergänzt sind. Die massiv konstruierten Wohnhäuser unter Mansard- und geknickten Walmdächern richten sich zum jeweiligen Strassenraum. Die gemischt konstruierten Fabrikbauten befinden sich im Rückraum.
Gebäudestellung ■ im Grundstück ■ in der Topografie	Die Gebäude stehen in grossen, repräsentativ gestalteten Gärten, mit mächtigen raumdefinierenden Hochstamm-bäumen.
Garten / Bepflanzung	Die teilweise als erweiterte Gebäudesockel wirkenden, vom Strassenniveau abgehobenen Gärten, sind durch Mauern und Zäune klar begrenzt.
Verhältnis zum Strassenraum	Die Gebäude entlang der Bützbergstrasse, der Ringstrasse und des Jägerweges stehen orthogonal zum Strassenraum. Individuell bepflanzte Gärten vermitteln zur Strasse. Der Strassenraum wird durch die Hochstamm-bäume der Gärten zониert.
Besondere Merkmale	Repräsentative Wohnbauten aus der Zeit um 1900 als Teile des Villengürtels stehen im Dialog mit Industriebauten aus des gleichen Zeit.

Gebiet Nr. 7 entfällt



Gebiet Nr.	8
Bezeichnung	Gabismatte / Gabismattstrasse
Grundlagen	Bauinventar der Stadt Langenthal, <del>Baugruppe U, und 15 erhaltenswerte Gebäude (Gabismattstrasse 46-74)</del>

Gebäudevolumen ■ Dachform ■ Ausrichtung ■ Materialisierung	Genossenschaftliche Einfamilienhaussiedlung aus einfachen, gemischt konstruierten Typenbauten unter Satteldach mit angebauten Holzschöpfen.  Reiheneinfamilienhäuser unter knapp sitzenden Satteldächern.  Ein- und Reiheneinfamilienhäuser, massiv konstruiert, unter Satteldächern.
Gebäudestellung ■ im Grundstück ■ in der Topografie	Während die Einfamilienhäuser senkrecht, giebelständig zur Erschliessungsstrasse stehen, sind die Reiheneinfamilienhäuser parallel zur Hangneigung angeordnet.
Garten / Bepflanzung	Die einzelnen Parzellen der Einfamilienhäuser weisen teilweise grosse, ursprünglich der Selbstversorgung dienende, Gärten auf.
Verhältnis zum Strassenraum	Die Einfamilienhäuser stehen aligniert zur Erschliessungsstrasse.  Die fast ausnahmslos vorhandenen Vorgärten vermitteln zum Strassenraum, von dem sich die Parzellen durch niedrige, offene Holzzäune abgrenzen.
Besondere Merkmale	Sozial- und architekturhistorisch bedeutend als frühe, reine Einfamilienhaus-Siedlung.  Verschiedene eigenständige Entwicklungsstufen des genossenschaftlich ausgerichteten Siedlungsbaues.



Gebiet Nr.	9
Bezeichnung	Schorenstrasse, Ringstrasse, Feldstrasse
Grundlagen	Bauinventar der Stadt Langenthal, <del>Baugruppe S, 2 schützenswerte und 5 erhaltenswerte Gebäude</del>

<p>Gebäudevolumen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Dachform</li> <li>■ Ausrichtung</li> <li>■ Materialisierung</li> </ul>	<p>Südlicher Teil mit Baugruppe S: kleinere, einfache Putzbauten unter leicht geknickten Satteldächern.</p> <p>Nördlicher Teil: Gebiet mit grösseren bis herrschaftlichen Wohnhäusern und Villen, als Massivbauten mehrheitlich unter geknickten Walmdächern.</p> <p>Ecke Schorenstrasse/Ringstrasse: Geschäftshaus mit Büro- und Ausstellungsräumen als Massivbau unter Flachdach.</p>
<p>Gebäudestellung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ im Grundstück</li> <li>■ in der Topografie</li> </ul>	<p>Südlicher Teil mit Baugruppe S: Die Gebäude sind um Gartentiefe von der Strasse zurückgesetzt, bzw. direkt an der Strasse stehend.</p> <p>Nördlicher Teil: Die Baukörper, mit erhöhtem Erdgeschoss, stehen inmitten ihrer verhältnismässig grossen Parzellen.</p>
<p>Garten / Bepflanzung</p>	<p>Südlicher Teil mit Baugruppe S: Grosszügige, ehemalige Nutz-, heute vor allem Ziergärten.</p> <p>Nördlicher Teil: Die Gebäudekörper sind Teil der grossen, parkartigen Gärten, mit üppiger individueller Bepflanzung mit Hochstammbäumen.</p>
<p>Verhältnis zum Strassenraum</p>	<p>Südlicher Teil mit Baugruppe S: Die Bauten stehen aligniert zum Strassenverlauf. Klare Abgrenzung der Parzellen zum Strassenraum durch Zäune oder teilweise Hecken.</p> <p>Nördlicher Teil: Teilweise dichte Bepflanzung mit Hochstammbäumen; dadurch treten die Wohnhäuser, vom Strassenraum her betrachtet, mehrheitlich nicht in Erscheinung.</p> <p>Längs zur Ringstrasse stehend, definiert das Geschäftshaus den Strassenraum.</p>
<p>Besondere Merkmale</p>	<p>Südlicher Teil mit Baugruppe S: Das nutzungsorientierte Konzept der Bauten überträgt sich auch auf den Aussenraum.</p> <p>Nördlicher Teil: Beispiele für repräsentatives Wohnen aus der ersten Hälfte des letzten Jahrhunderts.</p> <p>Südlicher und nördlicher Teil: Weitgehend intakte bauliche und räumliche Strukturen.</p>



Gebiet Nr. **10**

Bezeichnung Haldenstrasse, Thunstettenstrasse

Grundlagen Bauinventar der Stadt Langenthal, ~~Baugruppe R mit mehrheitlich schützenswerten und einigen erhaltenswerten Einzelobjekten.~~

Gebäudevolumen <ul style="list-style-type: none"><li>■ Dachform</li><li>■ Ausrichtung</li><li>■ Materialisierung</li></ul>	Geschlossene Reihenhaussiedlung mit Gärten, Erschliessungswegen und Plätzen, die zu einem reizvollen, kleinräumlich gegliederten Ensemble zusammengefasst sind. Die Siedlung wird ergänzt durch vier 6-Familienhäuser.  Einfache, gemischt konstruierte Zeilen (Massiv- und Riegbau) unter Mansard- oder leicht geknickten Walmdächern.
Gebäudestellung <ul style="list-style-type: none"><li>■ im Grundstück</li><li>■ in der Topografie</li></ul>	Die Gebäude stehen im Norden, respektive im Westen der Parzelle, parallel zur Erschliessungsstrasse. Klare Differenzierung in Garten- und Strassenfassade.
Garten / Bepflanzung	Durch die Gebäudestellung wird der, ursprünglich der Selbstversorgung dienende, Gartenbereich maximiert.  Die Gartenfassaden mit annähernd symmetrischer Ausbildung wirken repräsentativ.
Verhältnis zum Strassenraum	Der Strassenraum wird durch die Gebäudezeilen, Eingangsfassade mit Zirkulationsschicht und Schopfbauten, begrenzt. Klar wahrnehmbare Übergänge zu den halbprivaten Vorbereichen und zu den leicht erhöhten Gärten.
Besondere Merkmale	Frühes Beispiel des sozialen Wohnungsbaus; von hoher architektonischer und sozialhistorischer Bedeutung.



Gebiet Nr. 11 a

Bezeichnung Bleichestrasse, Rumiweg, Lozwilstrasse, Ringstrasse, Blumenstrasse, Mattenstrasse, Mittelstrasse  
Überbauung Mittelstrasse / Mattenstrasse

Grundlagen Bauinventar der Stadt Langenthal, ~~als erhaltenswerte Gebäude aufgenommen~~

Gebäudevolumen ■ Dachform ■ Ausrichtung ■ Materialisierung	Überbauung mit Mehrfamilienhäusern als schlichte, dreigeschossige Massivbauten unter schwach geneigten, wenig ausladenden Satteldächern. Die aus zwei gestaffelten Einheiten bestehenden Blöcke weisen eine feingliedrige Gestaltung auf.
Gebäudestellung ■ im Grundstück ■ in der Topografie	Die Gebäude sind traufständig zur Mattenstrasse hin ausgerichtet, mit schmalen Eingangsbereich im Nordosten und Gartenbereich im Südwesten.
Garten / Bepflanzung	Die hofartigen Zwischenräume sind lediglich Gebäudeabstände ohne differenzierte Behandlung durch die Bepflanzung. Weder Zugangsbereich noch Gartenseite werden speziell ausgezeichnet.
Verhältnis zum Strassenraum	Die Gebäude-Zwischenräume sind gegen die Mittelstrasse offen. Der Strassenraum wird direkt durch das Gebäudevolumen begrenzt
Besondere Merkmale	Eine der frühesten grossflächigen Wohnüberbauungen der Nachkriegszeit.



Gebiet Nr. 11 b

Bezeichnung Bleichestrasse, Rumiweg, Lotzwilstrasse, Mittelstrasse  
(Ausgenommen: Baugruppe P = Geviert Blumenstrasse, Rumiweg, Schöнауweg, Lotzwilstrasse)

Grundlagen Bauinventar der Stadt Langenthal, ~~keine Baugruppe, mehrere erhaltenswerte Gebäude~~

<p>Gebäudevolumen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Dachform</li> <li>■ Ausrichtung</li> <li>■ Materialisierung</li> </ul>	<p>Grossmehrheitlich typologisch unterschiedliche Wohnhäuser in Massiv- oder Mischbauweise, unter leicht geknickten Sattel- oder Walmdächern.</p>
<p>Gebäudestellung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ im Grundstück</li> <li>■ in der Topografie</li> </ul>	<p>Die Gebäude stehen teilweise in grossen, individuell gestalteten Hausgärten.</p>
<p>Garten / Bepflanzung</p>	<p>Zäune und prägende Randbepflanzungen zu Rumiweg und Mittelstrasse.</p> <p>Teilweise hochstämmige, raumbildende Bepflanzung in Anlehnung an den ostseitig angrenzenden Parkbereich (<del>Baugruppe O</del>, Bauinventar der Stadt Langenthal).</p>
<p>Verhältnis zum Strassenraum</p>	<p>Die Gebäude stehen mehrheitlich orthogonal zum Strassenraum und sind, je nach Orientierung um den Zugangsbereich resp. die Gartentiefe, von der Strasse zurückgesetzt.</p>
<p>Besondere Merkmale</p>	<p>Wohnbebauung mit grösstenteils individuell geplanten Einzelhäusern mit hohem Wohnwert, aus den Zwanziger- und Dreissigerjahren.</p>



Gebiet Nr. **11 c**

Bezeichnung Blumenstrasse, Rumiweg, Schönauweg, Mittelstrasse

Grundlagen Bauinventar der Stadt Langenthal, ~~Baugruppe P mit mehreren erhaltenswerten Gebäuden~~

Gebäudevolumen <ul style="list-style-type: none"><li>■ Dachform</li><li>■ Ausrichtung</li><li>■ Materialisierung</li></ul>	Einfache Doppel Einfamilienhäuser in zwei typologisch unterschiedlichen Ausprägungen:  Typ 1: Gemischt konstruierte Gebäude (Massiv- und Riegbau) unter schwach geknicktem Walmdach.  Typ 2: Behäbige, giebelseitig erschlossene Putzbauten unter Mansarddächern.
Gebäudestellung <ul style="list-style-type: none"><li>■ im Grundstück</li><li>■ in der Topografie</li></ul>	Typ 1: Die Gebäude stehen im Nordwesten der Parzelle und werden über einen Vorgarten vom Strassenraum her erschlossen.  Typ 2: Die Bauten sind im Nordwesten der Parzelle situiert. Die Erschliessung erfolgt von Südwesten her, über den Gartenbereich.
Garten / Bepflanzung	Die Häuser sind von ansprechenden Pflanz- und Blumengärten umgeben.
Verhältnis zum Strassenraum	Die Bauten stehen aligniert zum Strassenverlauf. Klare Abgrenzung der Parzellen zum Strassenraum durch Zäune oder teilweise Hecken.
Besondere Merkmale	Typ1: Die "Angestelltenhäuser" unterscheiden sie sich von den zugehörigen "Arbeiterhäusern" an der Haldenstrasse punkto Wohn- und Gartenfläche.  Genossenschaftliches Wohnen aus der Zwischenkriegszeit.



Gebiet Nr. 11 d

Bezeichnung Blumenstrasse, Mittelstrasse, Lotzwilstrasse

Grundlagen Bauinventar der Stadt Langenthal, ~~keine Baugruppe, mehrere erhaltenswerte Gebäude~~

Gebäudevolumen ■ Dachform ■ Ausrichtung ■ Materialisierung	Typologisch unterschiedliche Doppel- und Einfamilienhäuser in Massiv- oder Mischbauweise, unter Sattel- oder Walmdächern.
Gebäudestellung ■ im Grundstück ■ in der Topografie	Die Gebäude stehen mehrheitlich in individuell gestalteten Hausgärten. Die Doppelhäuser an der Blumenstrasse sind gegenüber der Strasse leicht erhöht.
Garten / Bepflanzung	Einfache, offene Zäune und teilweise Hecken gegenüber den angrenzenden Strassen.
Verhältnis zum Strassenraum	Die Gebäude stehen mehrheitlich orthogonal zum Strassenraum (Blumenstrasse, Mittelstrasse) und sind, je nach Orientierung um den Zugangsbereich resp. die Gartentiefe, zurückversetzt.
Besondere Merkmale	Wohnbebauung mit individuell geplanten Doppel- und Einzelhäusern.



Gebiet Nr. 12

Bezeichnung Quellenstrasse, Langweg, Waldeckstrasse

Grundlagen Bauinventar der Stadt Langenthal, ~~Baugruppe M mit schützenswertem Einzelobjekt~~

Gebäudevolumen ■ Dachform ■ Ausrichtung ■ Materialisierung	Ansammlung von mehrheitlich grosszügigen Wohnhäusern, als Massivbauten unter Walm- oder Satteldächern, am Siedlungsrand.
Gebäudestellung ■ im Grundstück ■ in der Topografie	Die Gebäude sind orthogonal auf die leicht geschwungene Waldeckstrasse, resp. den Langweg ausgerichtet.
Garten / Bepflanzung	Von ausgedehnten Grünanlagen umgeben, heben sich die locker stehenden Bauten deutlich von den nördlich anschliessenden Wohnquartieren ab und bilden einen Übergangsbereich zur Landwirtschaftszone. Die Gartenanlagen öffnen sich räumlich zum Landschaftsbereich.
Verhältnis zum Strassenraum	Klare Begrenzung zum Strassenraum.
Besondere Merkmale	Qualitätsbewusste Landhausarchitektur aus der Nachkriegszeit.



Gebiet Nr.	13
Bezeichnung	Moosrain / Melchnaustrasse
Grundlagen	Bauinventar der Stadt Langenthal, <del>Baugruppe L</del>

Gebäudevolumen ■ Dachform ■ Ausrichtung ■ Materialisierung	Einfamilienhäuser mit massivem Sockelgeschoss und hölzernem Oberbau unter Satteldächern (Chalets); Firstverlauf hauptsächlich quer zum Hang.
Gebäudestellung ■ im Grundstück ■ in der Topografie	Die ähnlich ausgerichteten Hauptbaukörper verleihen der Gruppe eine bemerkenswerte Kompaktheit. Die in den Hang eingetieften Sockelgeschoss vermitteln zur Topografie.
Garten / Bepflanzung	Einzigartige, von Büschen, Gärten, kleinen Nebenbauten, Fusswegen, Hecken, Brunnen und Mauern durchsetzte Anlage.
Verhältnis zum Strassenraum	Bedingt durch die Hanglage wird der Strassenraum mehrheitlich durch bauliche Massnahmen begrenzt.
Besondere Merkmale	Schlichte, baumeisterlich geprägte Heimatstilbauten aus der Zwischen- und Nachkriegszeit.



Gebiet Nr. **14**

Bezeichnung Hinterberg / Schützenstrasse, Hinterbergweg

Grundlagen Bauinventar der Stadt Langenthal, ~~keine Baugruppe, 2 schützenswerte und mehrere erhaltenswerte Gebäude~~

Gebäudevolumen ■ Dachform ■ Ausrichtung ■ Materialisierung	Villenartige Solitärbauten in topografisch ausgezeichnete Lage, wirken grösstenteils als Ensembles. In der Regel handelt es sich dabei um Putzbauten mit Kunststeingliederungen unter Walmdächern mit Lukarnen.
Gebäudestellung ■ im Grundstück ■ in der Topografie	Individuelle Gebäudestellung parallel zum Hangverlauf.
Garten / Bepflanzung	Der jeweilige Garten, als integraler Teil der Anlage, wirkt als Erweiterung der umgebenden Landschaft. Die Bepflanzung ist mehrheitlich Teil der räumlichen Gestaltung. Besonders zu erwähnen sind die grossen, prägenden Einzelbäume.
Verhältnis zum Strassenraum	Klare Begrenzung des Strassenraumes durch Einfriedungen im Bereich der Schützenstrasse.
Besondere Merkmale	Anlagen für gehobenes Wohnen vor, während und unmittelbar nach dem Ersten Weltkrieg.  Die Wohnbauten sind, zusammen mit den zugehörigen Nebengebäuden, Kristallisationspunkte der repräsentativ gestalteten Umgebung.



Gebiet Nr. **15**

Bezeichnung Greppen

Grundlagen Bauinventar der Stadt Langenthal, ~~keine Baugruppe, 1 schützenswertes Gebäude~~

<p>Gebäudevolumen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ Dachform</li><li>■ Ausrichtung</li><li>■ Materialisierung</li></ul>	<p>Markante Bauernhäuser unter mächtigen Vollwalmdächern, deren Firstrichtungen quer zu den Höhenkurven verlaufen, bilden den Eingang zu diesem alten Dorfteil.</p> <p>Im Dialog dazu steht eine Bebauung mit kleinmassstäbliche, gemischt konstruierten Volumen, unter Viertelwalm- und Satteldächern, im höher gelegenen Bereich.</p>
<p>Gebäudestellung</p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ im Grundstück</li><li>■ in der Topografie</li></ul>	<p>Einige Gebäude sind, unter Berücksichtigung von Topografie und Besonnung, optimal im Gelände integriert. Während durch die Stellung der ehemaligen Bauernhäuser hauptsächlich eine möglichst neigungsfreie Zufahrt zu den Scheunen erreicht werden sollte, orientieren sich die Häuser im oberen Teil mit ihrer Hauptfassade auf den Greppenweg.</p>
<p>Garten / Bepflanzung</p>	<p>Die unteren Gebäude sind im Süden oder Westen von grösseren ehemals als Weiden genutzten Grünflächen umgeben. Im oberen Teil der Greppen vermitteln teilweise beachtliche Pflanzgärten zum Strassenraum.</p> <p>Eine lockere, teilweise üppige Bepflanzung definiert die Grundstücksgrenzen.</p>
<p>Verhältnis zum Strassenraum</p>	<p>Stützmauern fassen die Topografie im Bereich des Greppenwegs und dienen als Sockel für Zäune und Hecken. Eine zusätzliche Bepflanzung dieser Ränder verstärkt die Wirkung des Strassenraumes.</p>



Besondere Merkmale	<p>Bei der "Greppen" handelt es sich, neben "Geissberg", "Aufhaben" und "Hübeli", um eines der ersten, bedingt durch das Wasser der Langeten erhöhten Siedlungsgebiete von Langenthal. Der alte Dorfteil, mit Bauern- und Handwerkerhäusern, hat sich im Laufe der Zeit zu einem reinen Wohnquartier entwickelt. Die ursprünglich schlichten und klaren Bauvolumen wurden der neuen Nutzung angepasst; anstelle des ehemaligen Feuerweihers bildet der Kinderspielplatz ein Zentrum der Anlage.</p> <p>Trotz dieser teilweise mit wenig Sensibilität erfolgten Umnutzungen, Erneuerungen und Erweiterungen der Häuser, ist die Massstäblichkeit des Quartiers mehrheitlich erhalten geblieben. Durch die nahezu unveränderten Standorte der Gebäude, zusammen mit ihrem Umraum und dem klar definierten Verlauf des Greppenweges, sind die räumlichen Bezüge und damit wichtige Charaktereigenschaften dieses frühen Siedlungsbereichs weitgehend intakt.</p>
--------------------	---



Gebiet Nr.	16 a
Bezeichnung	Ländliche Kernzone
Grundlagen	—

<b>Gebäudevolumen</b>  ■ Dachform  ■ Ausrichtung  ■ Materialisierung	<p>In der ländlichen Kernzone befinden sich Gebäude, die im weitesten Sinn den Landwirtschaftsbetrieben dienen. Dazu gehören beispielsweise eine Landmaschinenwerkstatt, eine ehemalige Milchsammelstelle, ein Feuerwehrstützpunkt, ein nicht mehr genutztes Schulgebäude und mehrere Ein- oder Zweifamilienhäuser.</p> <p>Die Siedlungsstruktur ist geprägt durch Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit allseitigen deutlichen Dachvorsprüngen. Die Dachvorsprünge des Bestandes betragen bei ein- und zweigeschossigen Bauten oft ca. 0.80 m bis 1.00 m. Die Dachneigung liegt in der Regel bei über ca. 30°. Dachaufbauten haben meist eine stehende Rechteckform, etwa im Verhältnis (H:B) 1.5:1. Als Dachmaterialien werden Ziegel oder flächige Faserzementplatten verwendet.</p>
<b>Garten / Bepflanzung</b>	Bei Gebäuden landwirtschaftlichen Ursprungs Zier- und Nutzgärten. Bei Einfamilienhäusern Ziergärten.
<b>Verhältnis zum Strassenraum</b>	Die Bebauung bildet den Strassenraum. Die Bauten stehen mit ihrer Hauptfassade respektive ihrer Firstlinie entweder rechtwinklig oder parallel zum Strassenraum und fassen diesen.
<b>Besondere Merkmale</b>	Das Siedlungsbild ist vorab wegen den Ein- und Zweifamilienhäusern uneinheitlich.



Gebiet Nr.	16 b
Bezeichnung	Landwirtschaftlich genutzte Hofgruppen
Grundlagen	—

<b>Gebäudevolumen</b> ■ Dachform ■ Ausrichtung ■ Materialisierung	Zu einer Hofgruppe gehören in der Regel ein Hauptgebäude mit einem kräftig zeichnenden, ausladenden Krüppelwalmdach, einem Wohnstock und einigen der Landwirtschaft dienenden Nebenbauten mit den unterschiedlichsten Dachformen. Dachaufbauten haben meist eine stehende Rechteckform im Verhältnis (H:B) > 1.5:1. Als Dachmaterialien werden Ziegel sowie flächige oder gewellte Faserzementplatten verwendet.
<b>Gebäudestellung</b> ■ im Grundstück ■ in der Topografie	Der Charakter des Siedlungsbilds Untersteckholz besteht aus einzelnen, markanten Bauernhöfen, sogenannten Hofgruppen, die wie zufällig in der Landschaft stehend erscheinen. Bei genauerer Betrachtung steht jede Hofgruppe in einem ausgewogenen und nutzungsbedingten Abstand zur benachbarten Hofgruppe. Daneben gibt es einige wenige Hofgruppen mit zwei resp. drei Hauptgebäuden und den entsprechenden Nebengebäuden.
<b>Garten / Bepflanzung</b>	Der Schauseite des Hauptgebäudes und des Wohnstocks vorgelagert, findet sich häufig ein eingefriedeter Nutz- und Ziergarten.
<b>Verhältnis zum Strassenraum</b>	Die Bebauung bildet identitätsstiftende Hofgruppen. Die Gebäude einer Hofgruppe stehen nahe beieinander. Das Hauptgebäude und die Nebenbauten bilden eine räumliche Einheit. Die Lage zum Strassenraum ist von untergeordneter Bedeutung.
<b>Besondere Merkmale</b>	—



## Anhang V

## Strassenverzeichnis (Art. 14)

Für die folgenden aufgeführten Strassen gilt ein Strassenabstand von mindestens 5.00 m

	Kantonsstrassen	Gemeindestrassen
a) Hauptachsen innerorts und ausserorts	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <del>Aarwangenstrasse (von der Murgenthalstrasse bis zur Gemeindegrenze Aarwangen)</del></li> <li>■ <del>Bern-Zürich-Strasse</del></li> <li>■ <del>Bleienbachstrasse (vom Industrieplatz bis zur Gemeindegrenze Bleienbach)</del></li> <li>■ <del>Lotzwilstrasse (vom Industrieplatz bis zur Gemeindegrenze Lotzwil)</del></li> <li>■ <del>Melchnaustrasse (vom Kirchgemeindehaus bis Gemeindegrenze Obersteckholz)</del></li> <li>■ <del>Murgenthalstrasse (von der Aarwangenstrasse bis zur Gemeindegrenze Roggwil)</del></li> <li>■ <del>St. Urbanstrasse (von der Jurastrasse bis zur Gemeindegrenze Roggwil)</del></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <del>Melchnaustrasse (vom Spitalplatz bis zum Kirchgemeindehaus)</del></li> <li>■ <del>St. Urbanstrasse (vom Mühleweg bis zum Spitalplatz)</del></li> <li>■ <del>Bützbergstrasse (von der Bahnhofstrasse bis zur Bern-Zürich-Strasse)</del></li> <li>■ <del>Ringstrasse (von der Bützbergstrasse bis zum Industrieplatz)</del></li> <li>■ <del>Mittelstrasse (vom Flurweg bis zur Lotzwilstrasse)</del></li> </ul>



<p>b) <del>Sammelstrassen innerorts und im erweiterten Ortskern</del></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ <del>Lotzwilstrasse (von der Bleichstrasse bis zur Mittelstrasse)</del></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ <del>Aarwangenstrasse (von der Waldhofstrasse bis zur Jurastrasse)</del></li><li>■ <del>Bahnhofstrasse (von der Bützbergstrasse bis zum Bahnhofplatz)</del></li><li>■ <del>Bäreggstrasse (von der Oberhardstrasse bis zur Aarwangenstrasse)</del></li><li>■ <del>Eisenbahnstrasse (von der Bützbergstrasse bis zum Bahnhofplatz)</del></li><li>■ <del>Gaswerkstrasse (von der Grubenstrasse bis zur Kläranlage)</del></li><li>■ <del>Hasenmattstrasse</del></li><li>■ <del>Jurastrasse (von der Aarwangenstrasse bis zum Bahnhofplatz)</del></li><li>■ <del>Nordstrasse</del></li><li>■ <del>Talstrasse</del></li><li>■ <del>Oberhardstrasse (von der Bäreggstrasse bis zur Hasenmattstrasse)</del></li><li>■ <del>Thunstettenstrasse (von der Bleichstrasse/Lotzwilstrasse bis zur Gemeindegrenze Thunstetten)</del></li><li>■ <del>Waldhofstrasse (von der Murgenthalstrasse bis zur St. Urbanstrasse)</del></li><li>■ <del>Weststrasse (von der Bützbergstrasse bis zum Hopfenweg)</del></li><li>■ <del>Zieglerstrasse</del></li></ul>
---	---	---



# Strassen und Strassenabschnitte mit besonderen Abständen Ausschnitt Langenthal



### Legende



Gemeindestrassen mit Abstand 5 m (Art. 14 Abs. 2 BR)



Kantonsstrassen mit Abstand gemäss übergeordneter Gesetzgebung



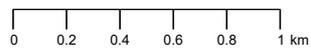
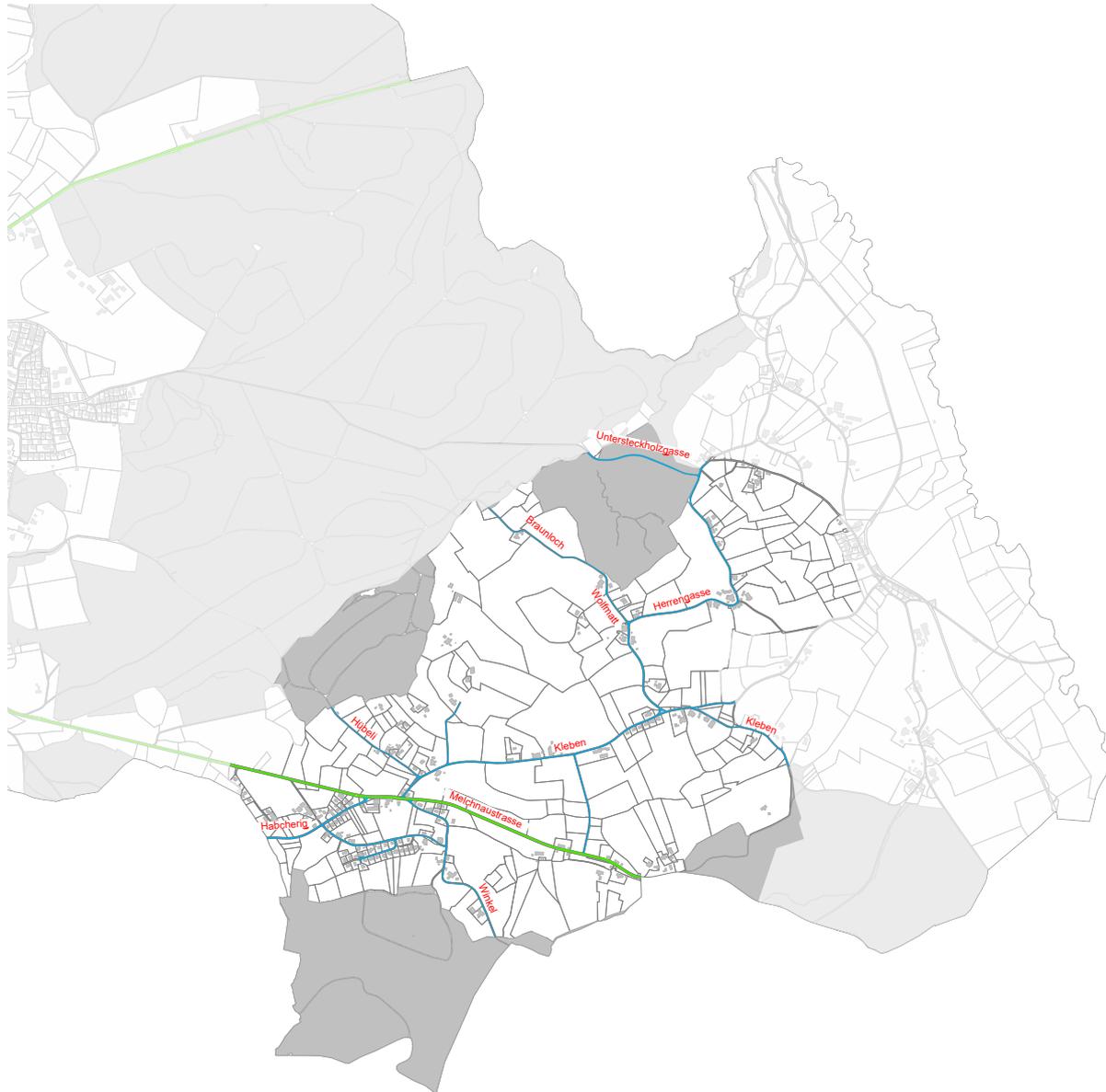


# Strassen und Strassenabschnitte mit besonderen Abständen Auschnitt Obersteckholz



### Legende

-  Gemeindestrassen mit Abstand 5 m (Art. 14 Abs. 2 BR)
-  Kantonsstrassen mit Abstand gemäss übergeordneter Gesetzgebung



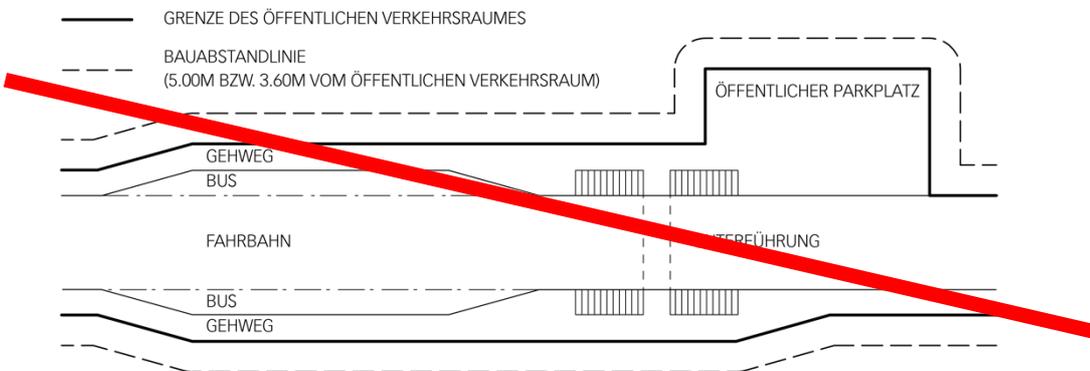
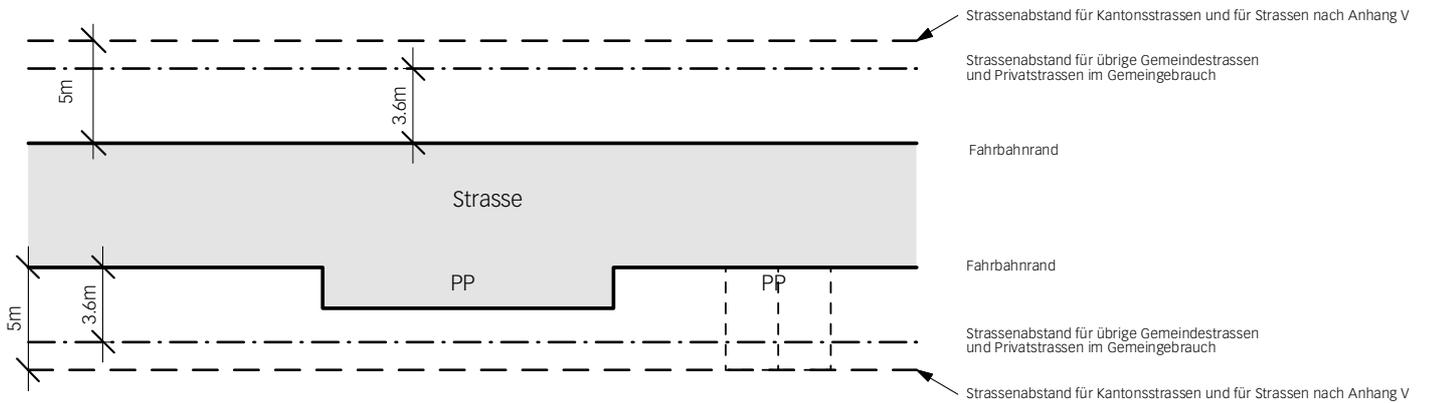


# Anhang VI

## Grafische Darstellungen

### Abstands- und weitere baupolizeiliche Vorschriften

#### I. ~~Bauabstände vom öffentlichen Verkehrsraum~~ Strassenabstand (Art. 14)

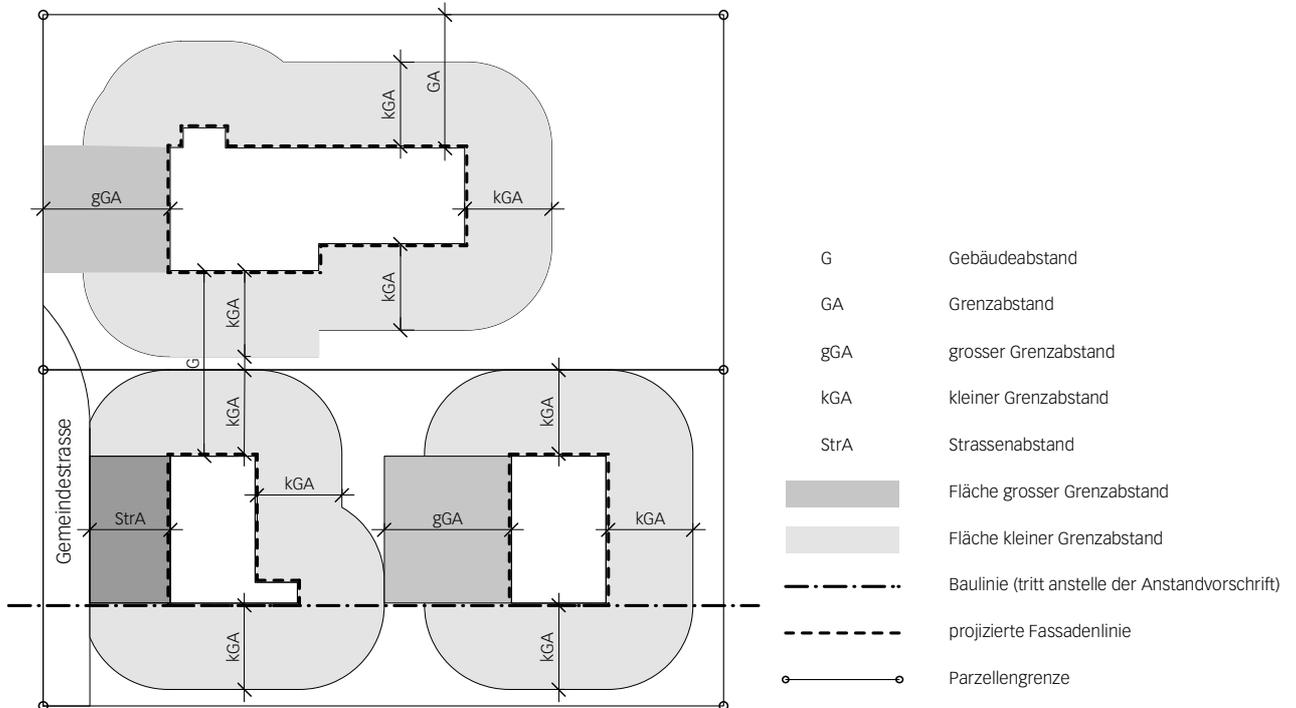


Regel: Der Bauabstand wird vom **Fahrbahnrand** aus gemessen ~~von der bestehenden oder der in rechtgültigen Plänen festgelegten künftigen effektiven Grenze des öffentlichen Verkehrsraumes~~. Die Grenze der vermachten Strassenparzelle ist ohne Bedeutung.



## II. Grenz- und Gebäudeabstände

### 1. Gebäude mit den Strassen- und Grenzabständen (Art. 14 und Art. 16)



Regel: Die schraffierten Flächen dürfen an keiner Stelle über die Parzellengrenze hinausgehen (Grenzabstand) oder die analogen Flächen für ein Nachbargebäude überdecken (Gebäudeabstand).



~~2. Winkelbauten und Gebäude mit gestaffelten oder unregelmässigen Grundrissen~~

~~Regeln:~~

- ~~a) Die nachstehenden Regeln sind nur anwendbar, soweit das abgewinkelte oder gestaffelte Gebäude oder die gestaffelte Gebäudegruppe gleichzeitig bewilligt und in einem Zug erstellt werden;~~
- ~~b) der Grenzabstand und der Gebäudeabstand einer im Grundriss gestaffelten Gebäudeseite werden von der Linie des mittleren Abstandes dieser Gebäudeseite zur Grundstücksgrenze aus gemessen;~~
- ~~c) die mittlere Abstandslinie ist parallel zur massgebenden Grundstücksgrenze zu ziehen, und zwar derart, dass die über die Linie vorspringenden Grundrissflächen flächengleich sind mit den hinter der Linie liegenden Grundriss-Rücksprüngen (baufreie Flächen);~~
- ~~d) die mittlere Abstandslinie darf in keinem Punkt die reglementarischen Grenz- oder Gebäudeabstände unterschreiten;~~
- ~~e) einzelne Gebäudeteile oder Teile einer Gebäudegruppe können – auch auf der besonnten Längsseite – höchstens bis zu dem von ihrer Ausdehnung berechneten kleinen Grenzabstand an die Nachbargrenze heranreichen; dabei darf aber kein nach Art. 22 der Bauverordnung unzulässiger Schattenwurf entstehen.~~

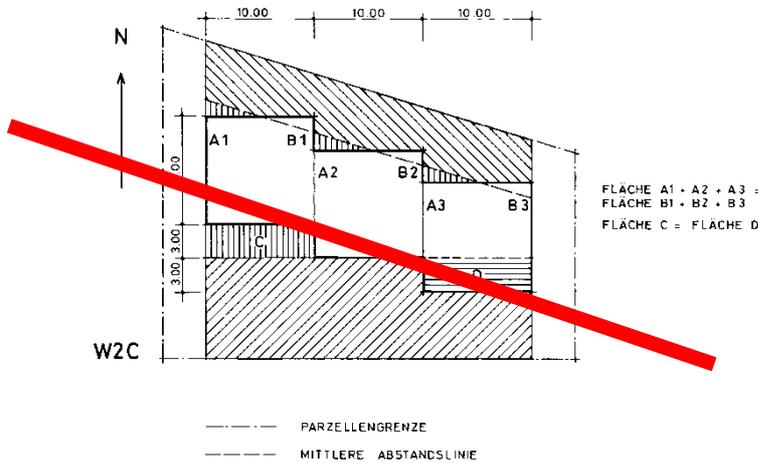




**Beispiel B: Gebäudegruppe mit gestaffeltem Grundriss**

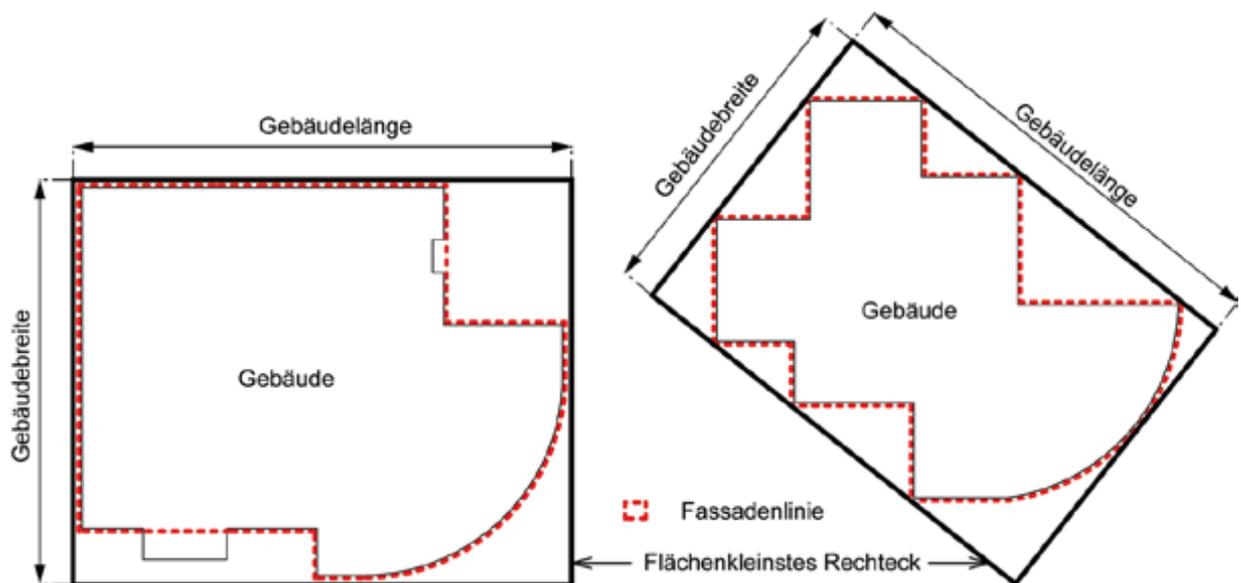
Nördlicher und südlicher Grenzabstand (Art. 16)

Legende siehe "Anhang VI, Seite 2"



**III. Gebäudelänge (Art. 33)**

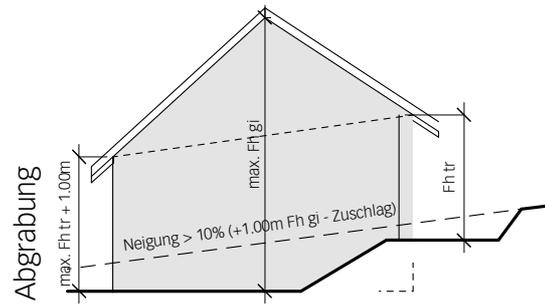
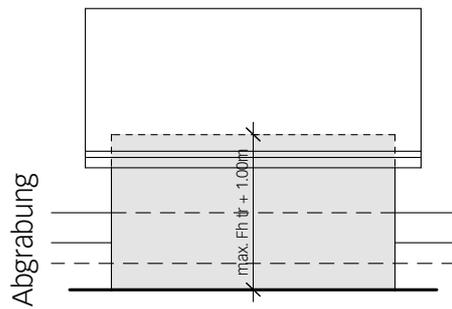
Als Gebäudelänge gilt immer die längere Seite eines Gebäudes. Bei Gebäuden mit gestaffeltem Grundriss wird die Länge am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck gemessen.





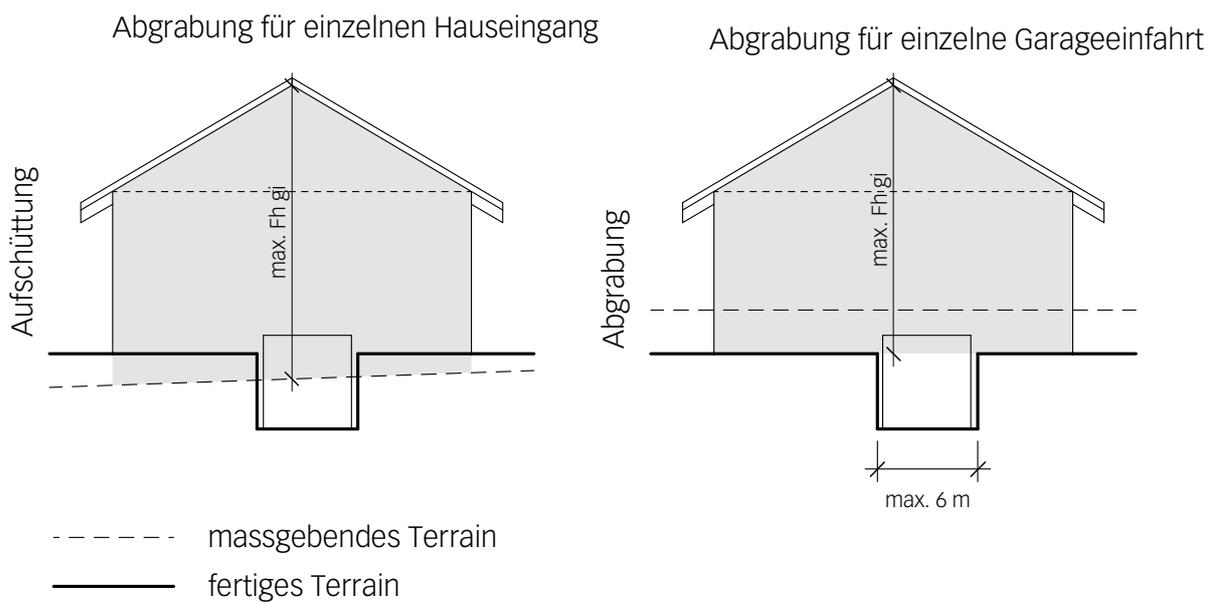
#### IV. Gebäudehöhe-Fassadenhöhe

##### 1. Gebäudehöhe-Fassadenhöhen bei Bauten am Hang (Art. 22, Art. 32)





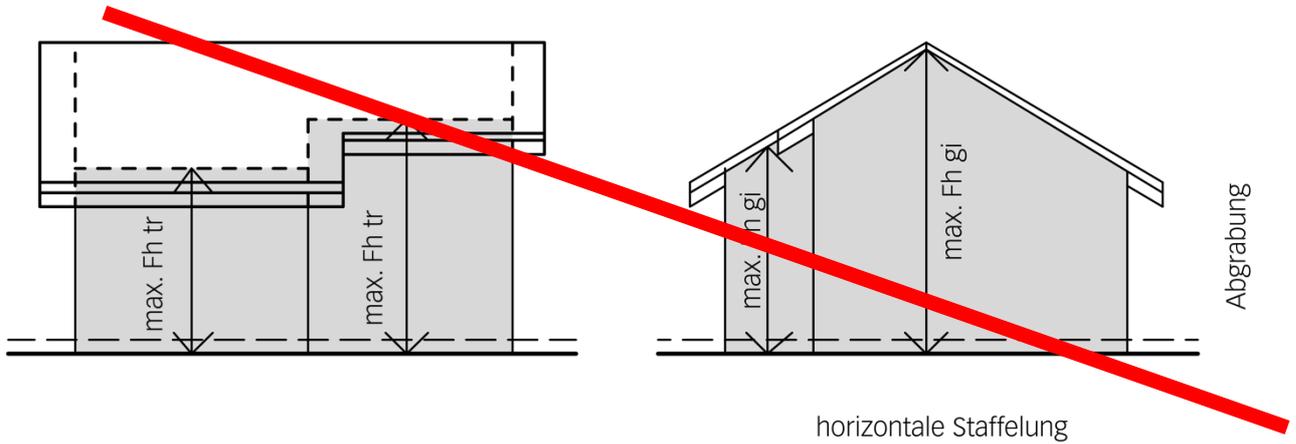
2. Gebäudehöhe Fassadenhöhe  $g_i$  bei Fassaden mit Abgrabungen (Art. 22, Art. 32)



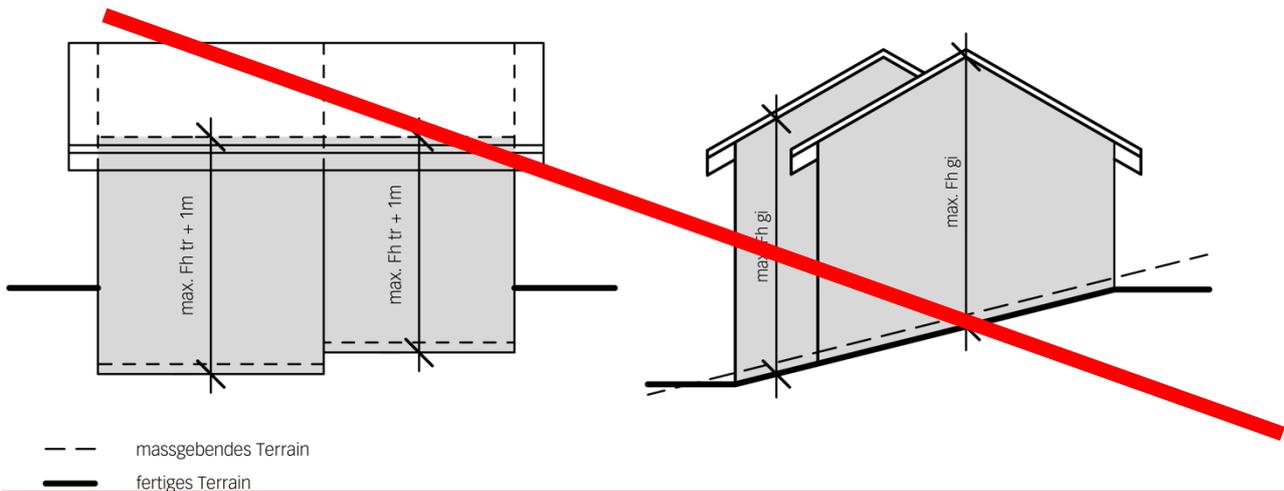


### 3. Gebäudehöhe bei gestaffelten Gebäuden (Art. 22)

Bei Gebäuden, deren Schnittlinie zwischen der Fassadenflucht und der Oberkante des Dachsparrens (bei Flachdachbauten Oberkante der Brüstung) in der Höhe gestaffelt ist, sind die Gebäudehöhen für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen.



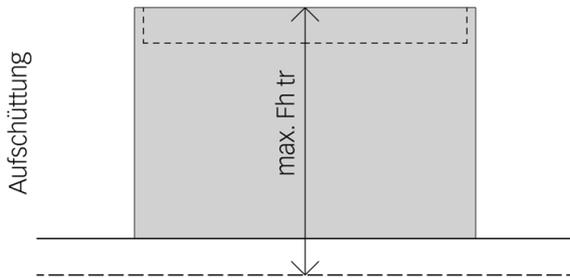
Bei Bauten am Hang, die im Grundriss gestaffelt sind, ist die Gebäudehöhe für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen.



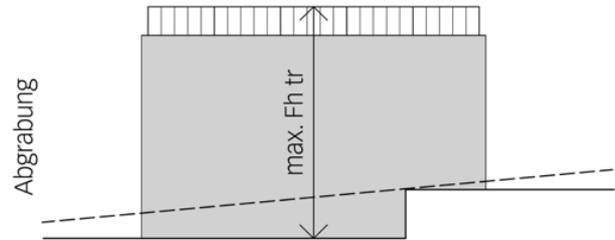


4. Gebäudehöhe Fassadenhöhen bei Gebäuden mit Flachdach (Art. 22)

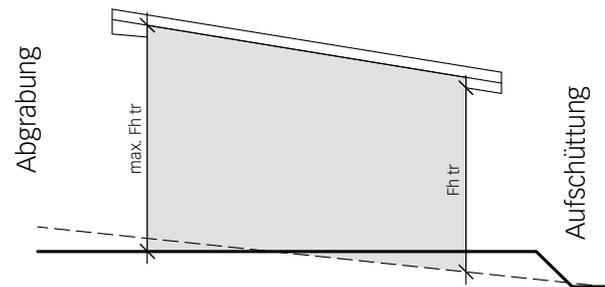
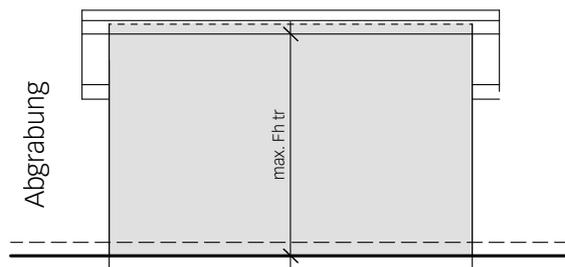
mit geschlossener Brüstung



mit offener Brüstung (Geländer)



5. Gebäudehöhe bei Gebäuden mit Pultdach



--- massgebendes Terrain  
— fertiges Terrain



### Firsthöhe-Fassadenhöhen und Gebäudeprofil (Art. 23)

---- = zulässiges Gebäudeprofil

(der Neigungswinkel ist nur mit den Längsseiten zu beachten)

~~FH~~ = zulässige Firsthöhe  $F_{h\ gi}$  = zulässige Fassadenhöhe giebelseitig

~~GH~~ = zulässige Gebäudehöhe  $F_{h\ tr}$  = zulässige Fassadenhöhe traufseitig

HZ = Hangzuschlag = 1.00 m

#### 4. Beispiele Zone W2A

$F_{h\ tr} = 5.50\ m$

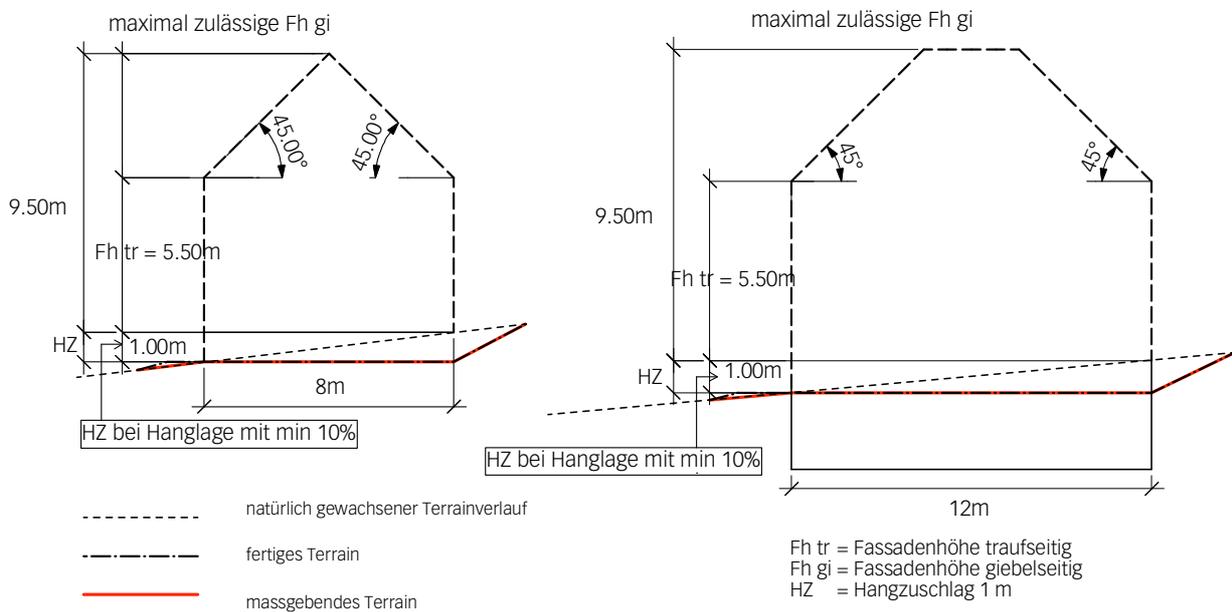
$F_{h\ gi} = 9.50\ m$

Annahmen:

Gebäudebreite 8.00 m

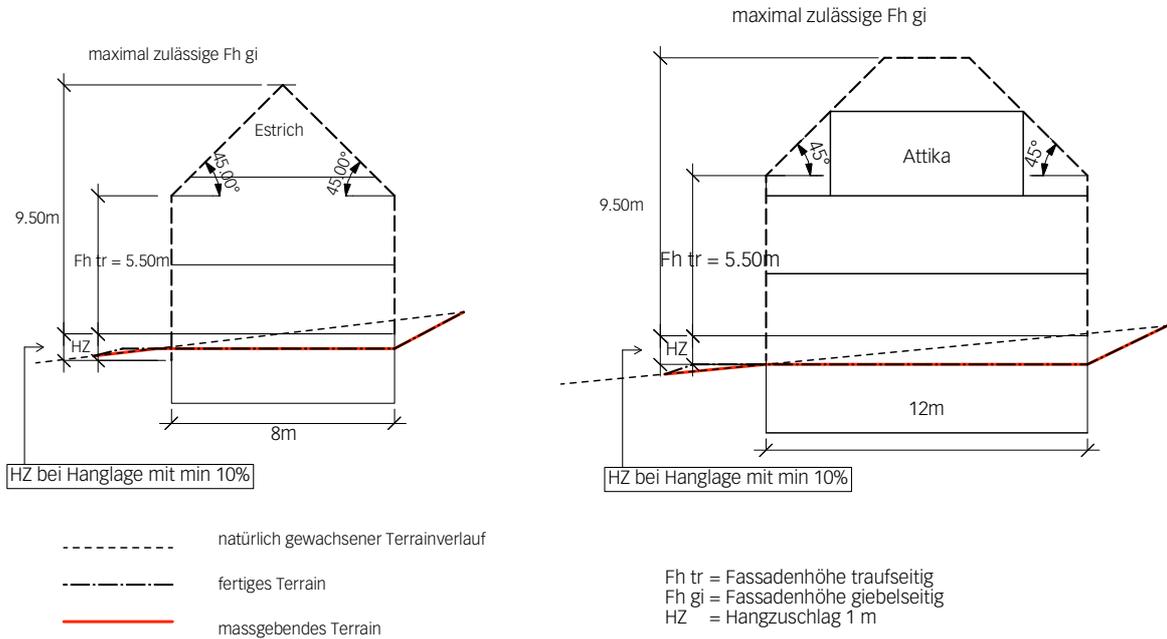
Gebäudebreite 12.00 m

#### Zulässiges Gebäudeprofil in der Zone W2A





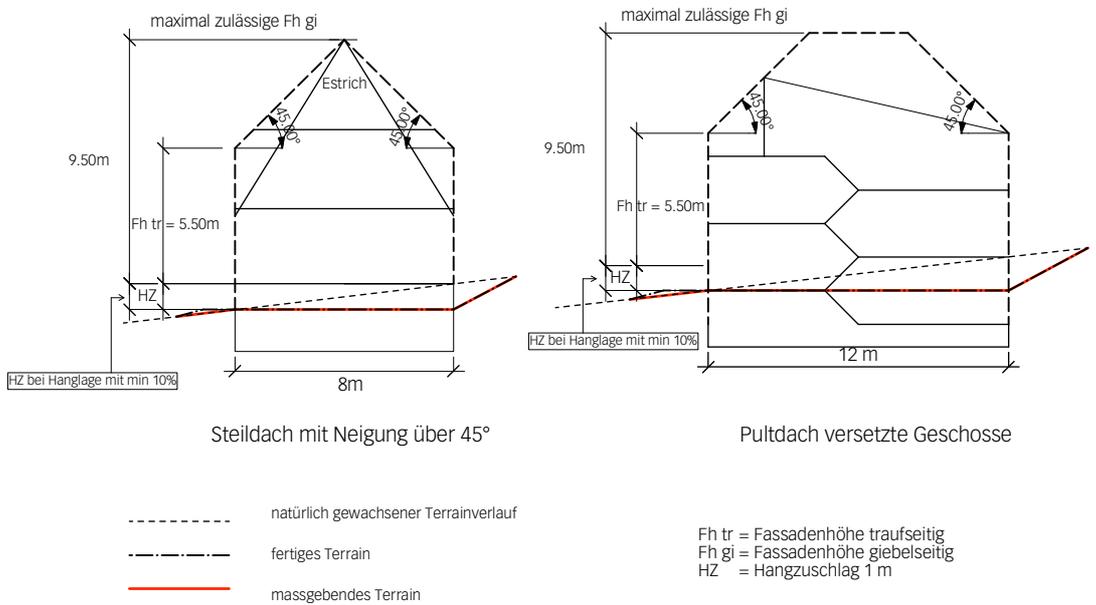
### Zulässiges Gebäudeprofil in der Zone W2A



### Profil vollständig ausgenutzt

### Flachdach mit Attika (Art. 25)

### Zulässiges Gebäudeprofil in der Zone W2A



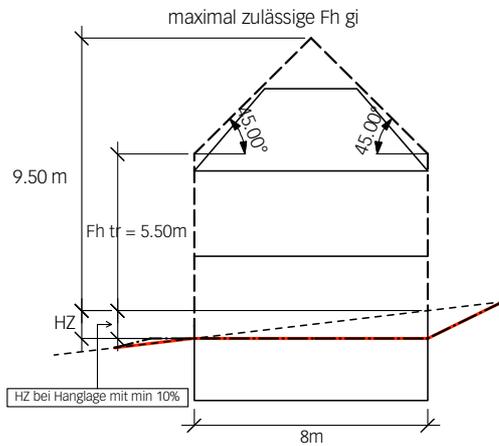
Steildach mit Neigung über 45°

Pultdach versetzte Geschosse

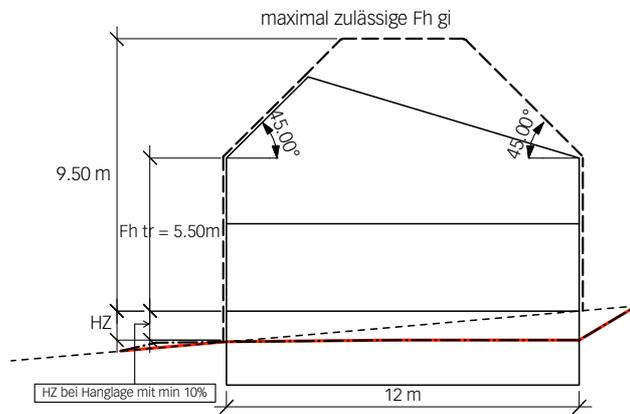


### Zulässiges Gebäudeprofil in der Zone W2A

Fh tr = Fassadenhöhe traufseitig  
Fh gi = Fassadenhöhe giebelseitig  
HZ = Hangzuschlag 1 m



Steildach mit Neigung über 45°



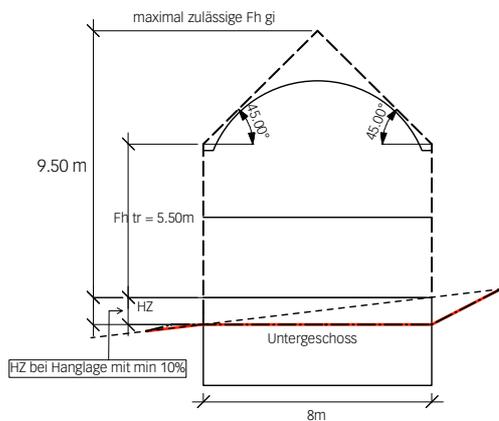
Schrägdach mit verschiedenen Dachneigungen

- natürlich gewachsener Terrainverlauf
- - - - - fertiges Terrain
- massgebendes Terrain

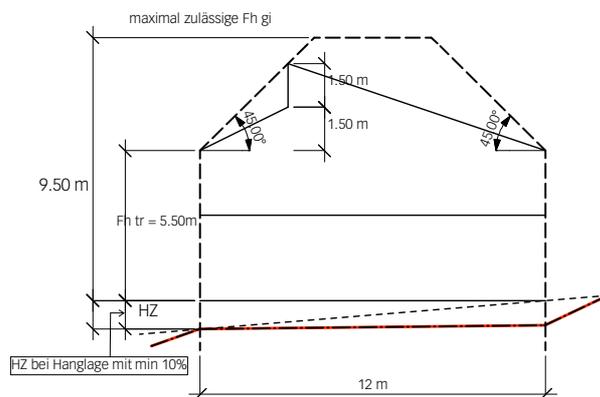
### Zulässiges Gebäudeprofil in der Zone W2A

- natürlich gewachsener Terrainverlauf
- - - - - fertiges Terrain
- massgebendes Terrain

Fh tr = Fassadenhöhe traufseitig  
Fh gi = Fassadenhöhe giebelseitig  
HZ = Hangzuschlag 1 m



Tonnendach



Abgesetztes Schrägdach

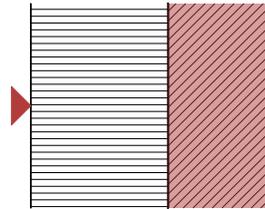


## VI. Skizzen zur BMBV

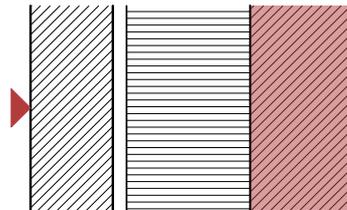
### 1. Fassadenfluchten bei verschiedenen Fassadenschnitten (Art. 7 BMBV)

-  tragendes Bauteil
-  Massgebender Messpunkt

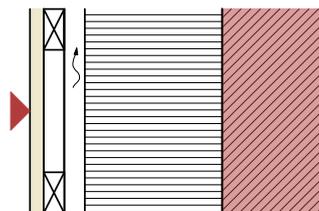
Kompaktfassade



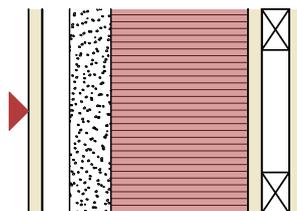
Zweischalenmauerwerk



Hinterlüftete Fassade



Holzkonstruktion



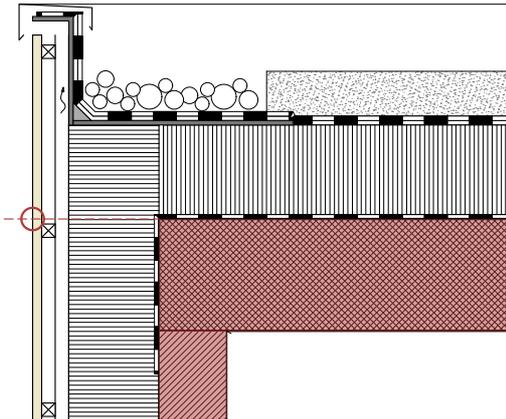


## 2. Oberster Punkt der Dachkonstruktion bei verschiedenen Dachkonstruktionen

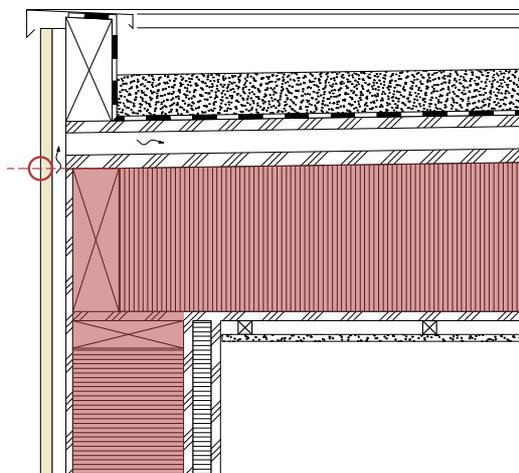
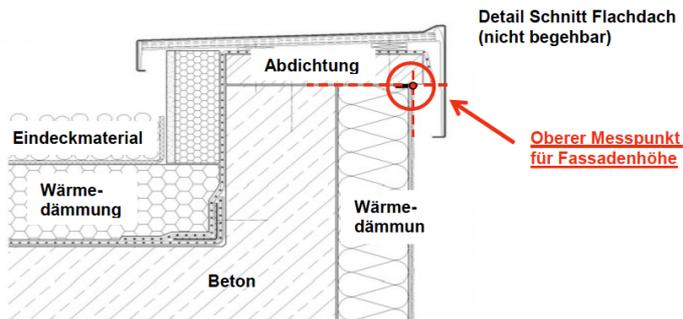
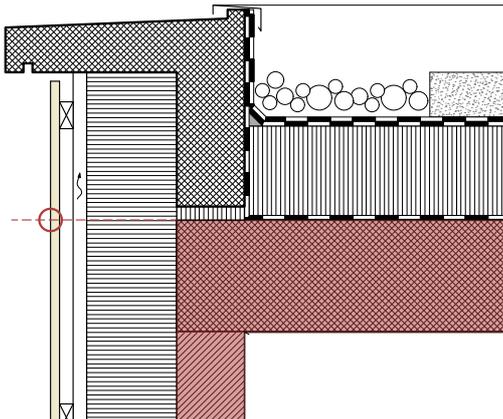
- tragendes Bauteil
- Massgebender Messpunkt

### a) Nicht begehbare Flachdächer

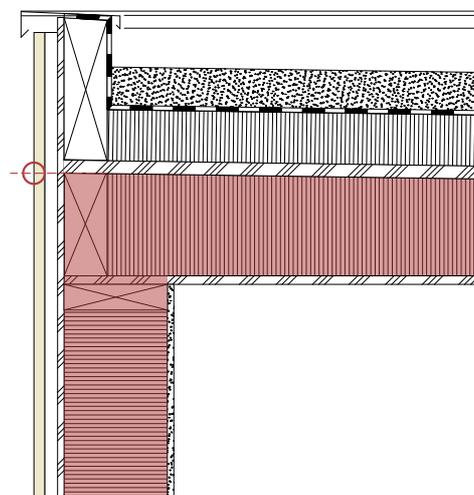
Aufbordung mit Stahlzange



Aufbordung mit Beton



Holzkonstruktion (Variante a)

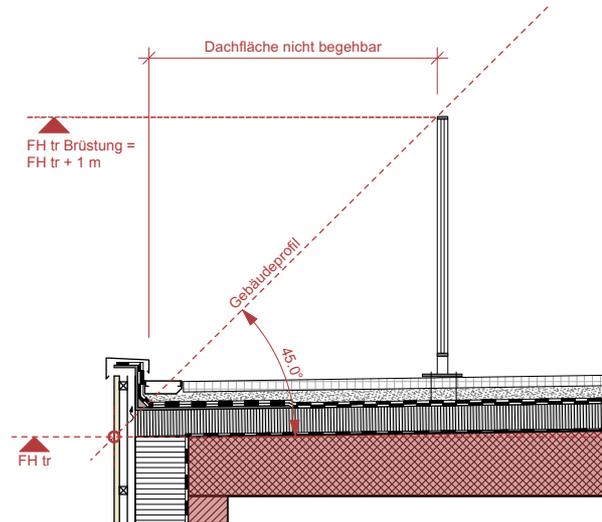
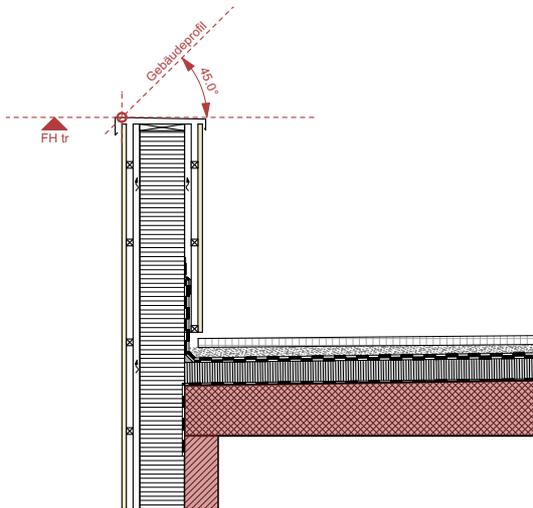


Holzkonstruktion (Variante b)

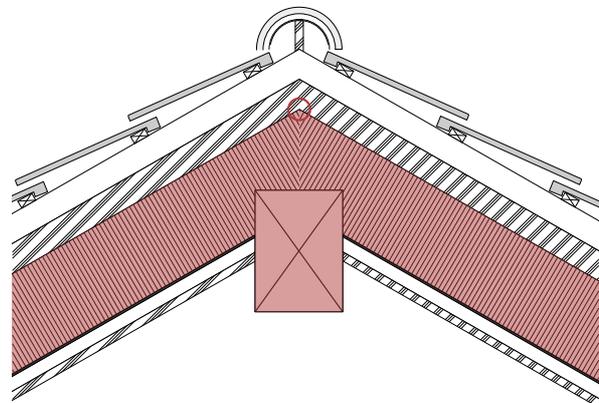
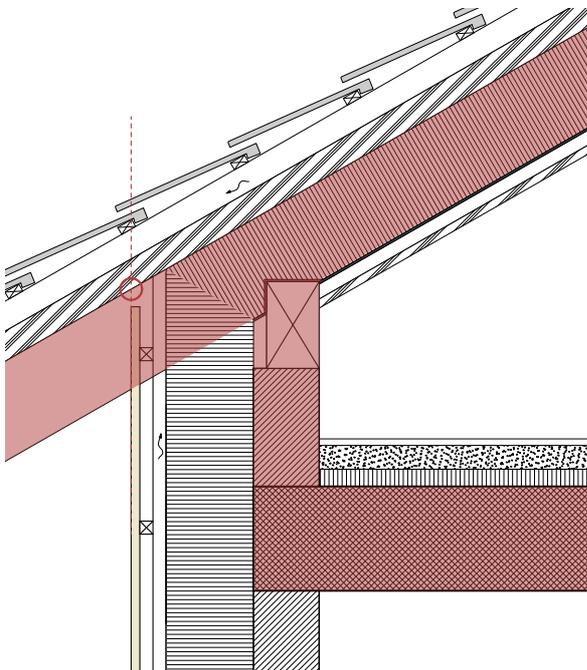


- tragendes Bauteil
- Massgebender Messpunkt

**b) Begehbare Flachdächer**



**c) Schrägdach, Isolation zwischen Sparren**

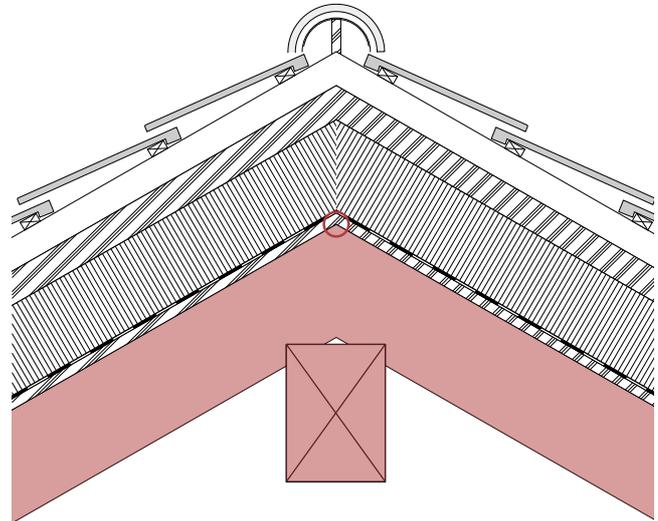
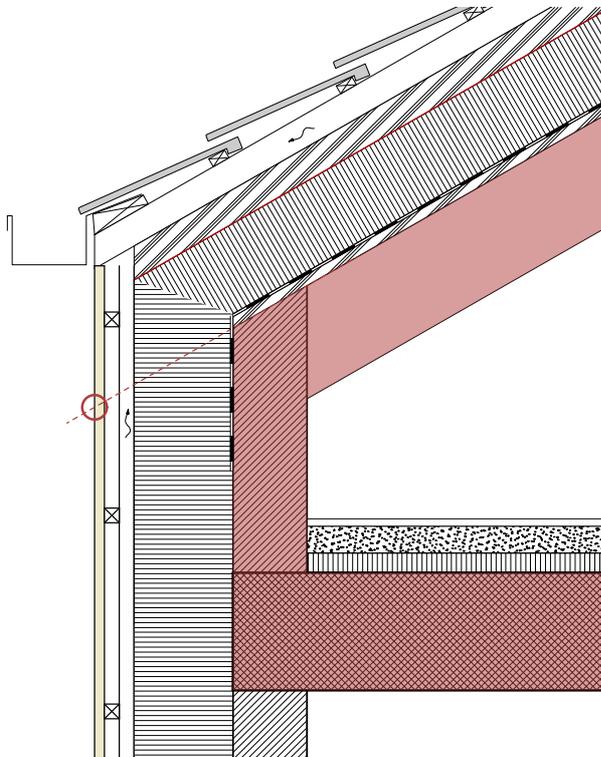




d) Schrägdach, Isolation auf Sparren

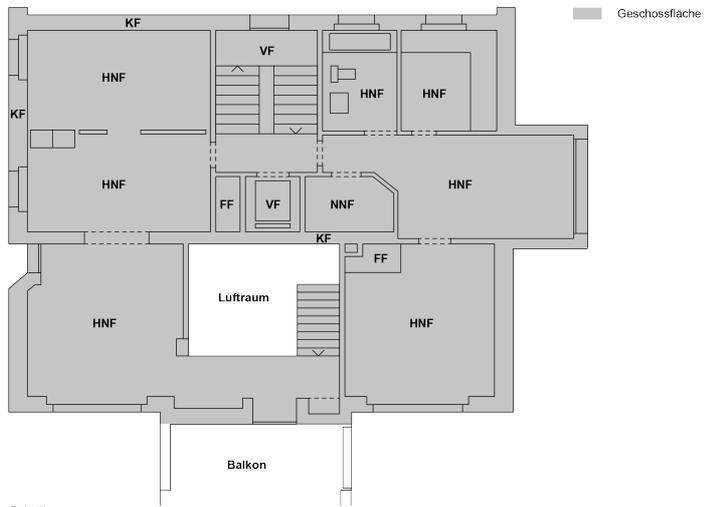
■ tragendes Bauteil

○ Massgebender Messpunkt

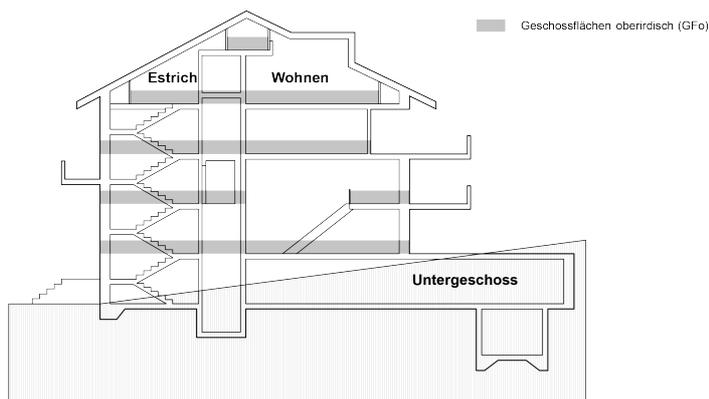




### 3. Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo; Art. 26)



Schnitt



**Anhang VII****Liste der Naturobjekte****Typologieliste der kartierten Lebensräume und Naturobjekte**

- |  |       |  |
|--|-------|--|
| <b>1. Feuchtgebiete</b>                    | 1.3   | Feuchtwiesen, Rieder                                       |
|  | 1.4   | Bäche inkl. Hochstaudensaum                                |
|  | 1.5   | Gräben inkl. temporäre                                     |
| <b>2. Kleingehölze</b>                     | 2.1   | Hecken   |
|  | 2.1.1 | Niederhecke  |
|  | 2.1.2 | Hoch- oder Baumhecke                                       |
|  | 2.2   | Feldgehölze  |
|  | 2.3   | Markante Einzelbäume mit Artangabe                         |
|  | 2.4   | Freistehende Gehölzgruppen auch an ehemaligen Wässergräben |
|  | 2.5   | Gewässerbegleitende Gehölze                                |
| <b>3. Obstgärten</b>                       | 3.1   | Feldobstwiesen mit hochstämmigen Bäumen                    |
| <b>4. Erdaufschlüsse</b>                   | 4.1   | Gruben, Böschungen   |
| <b>5. Kleinstrukturen/<br/>Restflächen</b> | 5.1   | Artenreiches Dauergrünland                                 |
|  | 5.2   | Magerwiesen (z.B. Bahnböschungen)                          |
|  | 5.3   | Brachflächen und Ödland                                    |



## Liste der Naturobjekte

Feld	Typ	Nr.	Bemerkungen
A	2.1.1	1	Niederhecke
A	2.2	1	Feldgehölz
A	2.2	2	Feldgehölz
A	2.3	4	Kirschbaum
A	4.1	1	Keltengräber (Gruben, Böschungen)
A	2.1.2	1	ARA, Hoch- oder Baumhecke
A	5.2	1	Bahnböschung / Tagfalterstandort
B	2.3	1	Bergahorn
B	2.5	1	ARA Entlastung Ufergehölz
B	1.4	1	Weierbächli mit Hochstaudensaum
B	2.5	2	Weierbächli Ufergehölz
B	2.1.1	1	Niederhecke an Strasse
B	2.4	1	Freistehende Gehölzgruppe
B	2.1.2	1	Gehölzabschluss mit alten Eichen
C	2.3	1	4 Eschen
C	1.5	1	Güllenbach
C	2.5	1	Langeten Gehölz
C	1.4	1	Langeten
C	2.4	1	2 einzelne Weiden
C	1.5	2	Steiachergaben mit Hochstauden
C	2.4	2	3 Gruppen: Weide, Esche, Erle an Wässergraben
C	2.5	2	Güllenbach: Eschen und Sträucher
C	2.3	2	1 alte Eiche
C	2.4	3	Gehölzgruppe mit Linde und Hartriegel
C	2.4	4	Freistehende Gehölzgruppe mit Schwarzdorn, Hartriegel und 2 Silberweiden
C	2.3	3	Rosskastanie



C	2.4	5	Freistehende Gehölzgruppe bestehend aus Winterlinde, Eiche, Pfaffenhütchen, Eiche, Hasel
C	2.4	6	Freistehende Gehölzgruppe bestehend aus Esche, Hasel, Pfaffenhütchen
C	2.5	3	Weiherbächli, Bestockung
C	2.5	4	Weiherbächli unten, Bestockung
C	2.5	5	Weiherbächli mitte, Bestockung
C	1.4	2	Weiherbächli
C	2.3	4	Eiche
C	2.5	6	Langeten Uferbestockung
D	2.5	1	Langeten Ufergehölz
D	2.4	1	Freistehende Gehölzgruppen
D	2.1.2	1	Feldhecke
D	1.5	1	Schwäbetgraben, ausser Funktion
D	2.4	2	3 Baumgruppen bestehend aus Ahornen, Eschen, Erlen
D	2.3	1	Esche
D	2.3	2	2 Eschen
D	2.3	3	Erle
D	2.4	3	Freistehende Gehölzgruppen an ehemaligen Wassergräben
D	1.5	2	Grabenfragment
D	2.3	4	Esche
D	2.4	4	Esche, Traubenkirsche, Erle
D	2.3	5	Erle
D	2.3	6	Esche
D	1.5	3	Temporärer Graben
D	2.5	3	Junge Esche und 2 Erlen
D	1.4	1	Weiherbächli
D	2.3	7	Esche, 2 Erlen
D	2.5	4	Gehölz längs Weiherbächli, meist Erlen
D	5.1	1	Artenreiches Dauergrünland, Wegböschung



E	2.5	1	Baumgruppe, bestehend aus 5 Erlen, Salweide
E	1.4	1	Weierbächli mit artenreichen Hochstauden
E	2.2	1	Waldübergang hint. Scheibenstand
E	5.3	1	Brachfläche bei Scheibenstand
E	2.4	1	Allee, bestehend aus 18 Nussbäumen, 3 Salweiden
E	2.3	1	5 Nussbäume
E	5.1	1	Artenreiches Dauergrünland, Wegböschung Ost
E	2.5	2	Gewässerbegleitende Baumgruppe, 1 Erle, 2 Weiden
F	2.3	1	Waldhof, Nussbaum-Allee
F	3.1	1	Waldhof, Obst-Baumallee
F	3.1	2	Waldhof, 10 Obstbäume
F	5.1	1	Artenreiches Dauergründland, Strassenböschung
F	2.1.2	1	Hecke Hasel
F	2.3	2	7 Kirschbäume
G	2.3	1	6 Nussbäume
G	3.1	1	Hochstamm-Obstbaumallee
G	2.3	2	Birkenallee
G	5.1	1	Artenreiches Dauergründland, Waldlichtung mit Weidenutzung
G	5.3	1	Brachfläche, Ödland, altes Grubengelände
H	1.4	1	Rickenbach
H	2.5	1	Gewässerbegleitendes Gehölz
H	5.1	1	Artenreiches Dauergrünland, Kohldistelwiese



I	1.4	1	Dottelbächli
I	2.5	1	Gewässerbegleitende Gehölzgruppe, überwiegend Erlen
I	2.1.2	1	Hecke bestehend aus Eschen, Erle, Weiden
I	1.4	2	Schwändibächli
I	2.4	1	2 Erlengruppen
I	1.3	1	Feuchtwiese
I	2.1.1	1	Niederhecke bestehend aus Hundsrosen und 1 Nussbaum
I	2.4	2	Gehölzgruppen in ehem. Grube
I	5.2	1	Magerwiese, Böschungen
I	3.1	1	5 alte Obstbäume und 5 neue Hochstämme
J			Entfällt
K	1.4	1	Schulbächli
K	2.5	1	Gewässerbegleitendes Gehölz, Erlen
K	2.5	2	Gewässerbegleitendes Gehölz, 14 Erlen
K	1.4	2	Hambüehlbächli
K	2.4	1	Erlengruppe mit Pappel
K	2.1.2	1	Hecke mit 5 Eichen und Hasel
K	2.4	2	Baumgruppe, bestehend aus 1 alte Eiche, 1 Esche, 1 Erle
K	1.5	1	Wasserführender Graben
K	1.5	2	Wasserführender Graben
K	2.5	3	Gewässerbegleitendes Gehölz, Uferbestockung
K	1.4	3	Chlibächli
K	1.4	4	Langeten
K	2.5	4	Gewässerbegleitendes Ufergehölz, Langeten
K	2.5	5	Gewässerbegleitendes Ufergehölz, Brunnbach
K	1.4	5	Brunnbach
K	2.4	3	Baumgruppe, bestehend aus 1 Eiche, 1 Pappel, Esche, Weide
K	3.1	1	Obstgarten
K	1.5	3	Alter Wässergraben, teilweise Hochstauden



L	1.5	1	Graben mit Igelkolben
M	5.3	1	Brachflächen und Ödland
M	2.3	1	Silberweide
M	3.1	1	Obstgarten
M	3.1	2	Obstgarten
M	1.5	1	Wiesengraben
M	2.3	3	Birnbäume
M	2.1.1	1	Haselhecke Ost
M	1.3	1	Feuchtwiesen
M	1,5	2	Graben inkl. Hochstauden
M	2.3	2	Silberweide
M	1.5	3	Graben längs Bahnböschung
M	1.5	4	Widenbach
M	3.1	3	4 Obstbäume
N	1.4	1	Hopferenbach
○	2.3	1	Linde beim Aussichtspunkt Chleebe
○	2.3	2	Eichen und Buchen
○	2.1.2	1	Hoch- oder Baumhecke Kuhnhubel West
○	1.4	1	Dottenbach mit Hochstaudensaum
○	2.5	1	Dottenbach Ufergehölz
○	2.1.2	2	Hochhecke Trinihubel
○	2.1.1	1	Niederhecke an Strasse
○	2.1.1	2	Niederhecke nördlich Kantonsstrasse
○	2.1.1	3	Niederhecke südlich Kantonsstrasse
○	2.1.1	4	Niederhecke Halde
○	2.1.1	5	Niederhecke Chleebe



## Beilage

### ~~Gesetz betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 28. Mai 1911 (Fassung vom 7. Juni 1970)~~

wird aufgehoben

#### ~~Art. 79~~

- ~~G Nachbarrecht~~ <sup>1</sup> 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.
- ~~I. Bauten und Pflanzungen~~
- ~~1. Grenzabstände~~
- <sup>2</sup> 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.
- <sup>3</sup> Wurde nach früherem Baurecht ein Nachbargebäude mit einer Umfassungsmauer an der Grenze erstellt, so ist der Anbau im gleichen Umfang gestattet.

#### ~~Art. 79 a~~

- ~~2. An- und Nebenbauten~~ 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 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.

#### ~~Art. 79 b~~

- ~~3. Vorspringende Bauteile~~ Vorspringende offene Bauteile, wie Vordächer, Vortreppen, Balkone, dürfen von der Umfassungsmauer aus gemessen höchstens 1,20 m in den Grenzabstand hineinragen.

#### ~~Art. 79 c~~

- ~~4. Abort- und Düngergruben~~ <sup>1</sup> Anlagen zur Aufnahme von Abortstoffen, Jauche, Dünger und anderen übelriechenden Abfällen sind in einem Abstand von wenigstens 3 m von der Grenze zu erstellen.
- <sup>2</sup> 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.



### **Art. 79 d**

5. Hofstattrecht
- ~~1 Wird ein Gebäude durch Elementarereignisse ganz oder teilweise zerstört, so darf es innert 5 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.~~

### **Art. 79 e**

6. Brandmauern
- a) Pflicht
- ~~Gebäude, die an die Grenze gestellt werden, sind grenzseitig mit einer Brandmauer zu versehen.~~

### **Art. 79 f**

- b) Mitbenützung
- ~~1 Das Recht, eine vom Nachbar erstellte Brandmauer mitzubenzützen, wird durch Einkauf in das Miteigentum erworben.~~
  - ~~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.~~

### **Art. 79 g**

- c) Erhöhung
- ~~Jeder Miteigentümer ist berechtigt, die Brandmauer auf seine Kosten zu erhöhen oder tiefer in den Boden hinunterzuführen. Baut der Nachbar an das neuerstellte Mauerstück an, so hat er sich gemäss Artikel 79 f Absatz 2 einzukaufen.~~

### **Art. 79 h**

7. Stützmauern und Böschungen
- a) Pflicht zur Er-richtung; Ausführung
- ~~1 Wer längs der Grenze Auffüllungen oder Abgrabungen ausführt, hat das Nachbargrundstück durch Böschungen oder Stützmauern zu sichern.~~
  - ~~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.~~



### **Art. 79 i**

- b) Eigentum
- ~~1 Eine Stützmauer, welche auf der Grenze steht, gilt als Bestandteil des Grundstückes, 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.~~

### **Art. 79 k**

8. Einfriedungen
- ~~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.~~

### **Art. 79 l**

9. Bäume und Sträucher
- ~~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 5 Jahren. Die Einhaltung der Maximalhöhen kann jederzeit verlangt werden.~~

### **Art. 79 m**

10. Entzug von Licht und Sonne
- ~~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.~~



### ~~Art. 79 n~~

11. Benützung von Mauern an der Grenze
- An Mauern und Wänden, die sich an oder auf der Grenze befinden, darf der Nachbar unentgeltlich unschädliche Vorrichtungen, namentlich Spaliere anbringen.

### ~~Art. 79 o~~

12. Betreten des nachbarlichen Grundstückes
- 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.

### ~~Art. 80~~

- II. Pflanzungen im Walde
- <sup>1</sup> Pflanzungen im Walde dürfen nicht näher als einen Meter an die Eigentumsgrenze heranrücken. Die Marchlinien sind überdies fortwährend auf wenigstens einen Meter Breite offen zu halten.
- <sup>2</sup> Wo der Wald an offenes Land grenzt, soll der Waldsaum bei Neuanlagen auf fünf Meter Breite und bei Wiederverjüngung bisheriger Waldbestände auf wenigstens drei Meter Distanz von der Marchlinie zurückgenommen werden. Führt ein Weg oder ein Graben längs der Marche, so darf die Breite desselben in diesen Abstand einbezogen werden.

### ~~Art. 81~~

- III. Holztransportanlagen
- Waldeigentümer, die zur Holzabfuhr keine genügende Verbindung mit einer öffentlichen Strasse haben, sind berechtigt, gegen volle Entschädigung die Einräumung des Rechtes auf Erstellung von Holztransportanlagen, wie Holzlasse, Holzriesen aller Art, Rollbahnen und dergleichen zu verlangen.

### ~~Art. 82~~

- IV. Wegrechte, Zaunbann, Wasserungsrechte, Einfriedungen
- <sup>1</sup> Für die Befugnis des Grundeigentümers, zum Zwecke der Bewirtschaftung oder Vornahme von Ausbesserungen oder Errichtung von Bauten das nachbarliche Grundstück zu betreten, für das Steck- oder Tretrecht, den Tränkeweg, Winterweg, Brachweg, Holzlass, Reistweg, das Zaunbannrecht, für Tränke- und Wasserungsrechte und dergleichen, sowie in bezug auf Gräben, Zäune, Mauern und andere Einfriedigungen von Grundstücken haben die bisherigen Übungen, insbesondere die polizeilichen und wirtschaftlichen Bestimmungen der Statutarrechte auch fernerhin Geltung.
- <sup>2</sup> Die bezüglichlichen Vorschriften sind in einem Dekret des Grossen Rates zu sammeln und näher zu ordnen. Die daraus sich ergebenden Rechte sind im Grundbuch nicht einzutragen.



## Stichwortverzeichnis

<del>Abbruch</del>	<del>Art. 61</del>
Amt für Gemeinden und Raumordnung	Art. 68
An- und <del>NebenKlein</del> bauten	<del>Art. 16</del> , Art. 17, Art. 20, Art. 21, <del>Art. 33</del>
Änderungen	Art. 68
Arbeitszone	Art. 38, Art. 39, Art. 40
Archäologische Schutzgebiete	Art. 59
Art und Mass der Nutzung	Art. 49, <del>Art. 49a</del> , <del>Art. 49b</del>
Ausnahmebewilligungen	Art. 20, <del>Art. 60</del> , <del>Art. 61</del> , <del>Art. 63</del>
<del>Ausnützungsziffer</del> <del>Geschossflächenziffer</del> oberirdisch	Art. 26, <del>Art. 27</del> Art. 28, Art. 31, <del>Art. 49</del>
Bau- und Planungskommission	Art. 46, Art. 49, <del>Art. 49a</del> , <del>Art. 49b</del> , <del>Art. 56</del> , <del>Art. 61</del>
bau- und planungsrechtliche Massnahmen	Art. 65
bau- und planungsrechtliche Angelegenheiten	<del>Art. 61</del>
Bauabstände	Art. 13, Art. 14, Art. 15
Baubewilligung	Art. 4, <del>Art. 5</del> Art. 28, <del>Art. 61</del> , <del>Art. 62</del> , Art. 63, Art. 64
Baubewilligungsbehörde	Art. 5, <del>Art. 16</del> , Art. 21, Art. 24, Art. 45, <del>Art. 46</del> , <del>Art. 56</del> <del>Art. 58</del> , <del>Art. 59</del> , <del>Art. 61</del> , Art. 63
Baubewilligungsdekret	Art. 4, Art. 65
Baubewilligungskompetenz	Art. 64
Baubewilligungsverfahren	<del>Art. 61</del> , Art. 62, Art. 63, Art. 65
Baudenkmäler	Art. 58
Baugesuche	Art. 5, <del>Art. 59a</del> , Art. 65, <del>Art. 69</del>
Bauinspektorat	Art. 47, <del>Art. 57</del>
Bauinventar	Art. 58
Baulinien	Art. 13, Art. 14, Art. 15, Art. 15a, Art. 15b
Baureglement	Art. 1, Art. 66, Art. 68, <del>Art. 69</del>
Bauverbot	<del>Art. 60</del>
Bauvolumen	Art. 42, Art. 47
Bauweise	Art. 11, Art. 12, Art. 44, <del>Art. 55</del>
Besitzstandsgarantie	<del>Art. 31</del> , Art. 67
Dachaufbauten	Art. 24, Art. 25, Art. 45
Dachform	<del>Art. 22a</del> , <del>Art. 23</del> , Art. 24, <del>Art. 25</del> , Art. 45, Art. 49
Detailerschliessungsanlagen	Art. 8



Einführungsgesetz zum ZGB	<del>Art. 3</del>
Einsprachen	<del>Art. 61</del> , <del>Art. 63</del>
Empfindlichkeitsstufen	Art. 31, Art. 35, Art. 37, <del>Art. 37a</del> , Art. 39, <del>Art. 51a</del> , <del>Art. 52</del> , <del>Art. 53</del>
erhaltenswert	Art. 10, Art. 49, Art. <del>58</del>
Erlass von Planungszonen	Art. 61
<del>Firsthöhe</del> Fassadenhöhe giebelseitig	<del>Art. 17</del> , Art. 23, Art. 31, Art. 32, <del>Art. 60</del>
<del>Gebäudehöhe</del> Fassadenhöhe traufseitig	Art. 17, <del>Art. 17b</del> , <del>Art. 22</del> , <del>Art. 22a</del> , <del>Art. 25</del> , <del>Art. 23</del> , Art. 31, Art. 32, <del>Art. 49</del> , <del>Art. 49b</del> , <del>Art. 60</del>
Gebäudelänge	Art. 11, Art. 20, Art. 31, Art. 33, Art. 49
Gebäudestellung	Art. 49
Gebühren	Art. 65
Gemeindegesezt	Art. 66
Gemeindeorgan	Art. 61
Gemeinderat	<del>Art. 10</del> , <del>Art. 11</del> , Art. 42, Art. 61, Art. 62, <del>Art. 63</del> , Art. 68
Gemeindestrassen	Art. 14, Art. 64
Genehmigung	Art. 68, <del>Art. 69</del>
<del>Gesamtentscheide</del>	<del>Art. 61</del>
geschlossene Bauweise	<del>Art. 11</del> , <del>Art. 12</del> , Art. 44
Gestaltung	Art. 8, <del>Art. 11</del> , Art. 15, Art. 24, Art. 29, Art. 44, Art. 45, Art. 47, <del>Art. 49</del> , Art. 50, <del>Art. 55</del>
Gestaltungsgrundsätze	<del>Art. 43</del> , Art. 49, <del>Art. 49a</del> , <del>Art. 49b</del>
gesundheitspolizeiliche Vorschriften/Gründe	Art. 27, <del>Art. 61</del>
Grenzabstand/Gebäudeabstand	<del>Art. 11</del> , <del>Art. 13</del> , Art. 15, Art. 16, Art. 17, <del>Art. 17a</del> , <del>Art. 17b</del> , Art. 18, <del>Art. 18a</del> , Art. 20, Art. 31, Art. 44, <del>Art. 49b</del>
Grenzanbau	Art. 12, Art. 17, <del>Art. 18</del> , <del>Art. 18a</del> , Art. 20
Grundordnung	Art. 1, Art. 2, <del>Art. 8</del> , <del>Art. 68</del> , <del>Art. 69</del>
Grundwasserschutzzone	Art. 38
<del>Grünanlagenzonen</del>	<del>Art. 51a</del>
Grünzonen	Art. 52
<del>Hauptbauten</del>	<del>Art. 33</del>
Hinterberg	Art. 49
Immissionen	Art. 35, Art. 37, Art. 39
In-Kraft-Treten	Art. 68, <del>Art. 69</del>
Installations- und Lagerplätze	Art. 65
kantonales Baugesetz	Art. 8, Art. 58



kantonale Behörde	Art. 64
kantonale Denkmalpflege	Art. 49, Art. 58
kantonale Bestimmungen	Art. 6, Art. 7, Art. 8, Art. 11, Art. 29, Art. 52, Art. 66
kantonale Gesetzgebung	Art. 4, Art. 5, Art. 8, Art. 58
kantonales Recht	Art. 6, Art. 63
Kantonsstrasse	Art. 14, Art. 64
Kernzone	Art. 12, Art. 17b, Art. 37a, Art. 41, Art. 42, Art. 43
Kernzonenplan	Art. 43
Kontrolle	Art. 63, Art. 65
Landschaft	Art. 10, Art. 15, Art. 29, Art. 45, Art. 49, Art. 60
Landschaftsschutzgebiete	<del>Art. 59</del> Art. 60
Landwirtschaftszone	<del>Art. 60</del> Art. 53
massgebliche <b>Gestaltungsgrundsätze Richtlinien</b>	Art. 43
Materialisierung	Art. 49
Mischzonen	Art. 36
Näherbaurecht	Art. 21, Art. 44
Naturobjekte	<del>Art. 60</del>
<b>Dekret über das Normalbaureglement (NBR)</b>	<b>Art. 60</b>
Neubauten/Umbauten	Art. 24, Art. 41, Art. 42, Art. 49, Art. 49a, Art. 49b, Art. 65
Nutzung	Art. 15, Art. 30, Art. 34, Art. 36, Art. 37, Art. 37a, Art. 38, Art. 41, Art. 42, Art. 47, Art. 49, Art. 49a, Art. 49b, Art. 50, Art. 51a, Art. 53, Art. 60
öffentlicher Raum/Grund	Art. 41, Art. 45, Art. 46, Art. 49, Art. 49a, Art. 49b, Art. 65
Parkierungsanlagen/Parkplatzreglement	Art. 9
Planungen	Art. 1, Art. 47, Art. 49, Art. 49a, Art. 49b, <del>Art. 5</del> , Art. 57, Art. 59, Art. 61
Quartierbild, -erhaltung, -struktur	Art. 54, Art. 55
Radweg	Art. 14
<b>Rankmatte</b>	<b>Art. 49a</b>
Richtpläne	Art. 1
schützenswert	<del>Art. 49</del> , Art. 58
Schutzzonenreglemente	Art. 38
Schweizerisches Zivilgesetzbuch	Art. 3, Art. 14, Art. 20
speziell	Art. 13, Art. 35, Art. 43, Art. 46, Art. 49, Art. 49a, Art. 49b, Art. 54, Art. 60
Stadtbaumeister/Stadtbaumeisterin	Art. 61, Art. 63
städtebaulich	Art. 44, Art. 45, Art. 49a
Stadtpräsident/Stadtpräsidentin	Art. 61, Art. 62



Strassen	Art. 10, Art. 14, <b>Art. 29</b> , Art. 43, Art. 45, <b>Art. 49a</b> , Art. 64
Strukturmerkmale	Art. 1, Art. 42, Art. 43, <b>Art. 55</b>
Topografie	Art. 49, <b>Art. 49b</b>
Überbauungsordnung	Art. 1, Art. 8, Art. 13, Art. 42, Art. 43, Art. 46, Art. 48, <b>Art. 49</b> , <b>Art. 49a</b> , <b>Art. 49b</b> , Art. 61, <b>Art. 69</b>
Überbauungsplan	Art. 49
Übergangsbestimmungen	Art. 67
übergeordnete Gesetzgebung / Recht	Art. 2, Art. 9, Art. 14, Art. , <b>Art. 53</b>
<b>Untersteckholz</b>	<b>Art. 49b</b>
Verstösse	Art. 66
Vorschusspflicht	Art. 65
wasserbaupolizeilicher Abstand	Art. 15
Widerhandlungen	Art. 66
Wohnnutzung	Art. 34, Art. 37, <b>Art. 37a</b>
Wohnwert	<b>Art. 54</b>
Wohnzonen	Art. 9, Art. 34, <b>Art. 35</b> , Art. 49
Zonen für Sport- und Freizeitanlagen	Art. 51
Zonen mit Planungspflicht	Art. 42, Art. 49, <b>Art. 49a</b> , <b>Art. 49b</b>
Zonen für öffentliche Nutzungen	Art. 50
Zonenplan	Art. 1, Art. 15 , Art. 35, Art. 43, Art. 48, Art. 50, <b>Art. 60</b> , <b>Art. 68</b> , <b>Art. 69</b>
Zonenvorschriften	Art. 30
Zweckbestimmung	Art. 50, Art. 51