

## Bauverordnung (BauV)

vom 06.03.1985 (Stand 01.11.2020)

---

*Der Regierungsrat des Kantons Bern,*

gestützt auf Artikel 144 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG<sup>1</sup>), Artikel 54 des Dekrets vom 22. März 1984 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD<sup>2</sup>), Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Oktober 1940 betreffend die Einführung des Schweizerischen Strafgesetzbuches (EG StGB)<sup>3</sup>, Artikel 33 des Energiegesetzes vom 14. Mai 1981 (EnG<sup>4</sup>), Artikel 30 des Gesetzes vom 8. September 1999 über die Denkmalpflege (Denkmalpflegegesetz, DPG<sup>5</sup>) und Artikel 36 des Bundesgesetzes vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG<sup>6</sup>), \*

*beschliesst:*

### 1 Allgemeines

#### **Art. 1 \***      *Gegenstände*

<sup>1</sup> Diese Verordnung enthält die Ausführungsbestimmungen zum Baugesetz, soweit dafür nicht Dekrete oder besondere Verordnungen bestehen.

#### **Art. 2**      *Gemeindeautonomie*

<sup>1</sup> Die Gemeinden können im Rahmen des übergeordneten Rechts die Verordnung ergänzende Bestimmungen erlassen.

<sup>2</sup> Sie können abweichende Vorschriften beschliessen, wenn und soweit es die Verordnung ausdrücklich vorsieht.

---

<sup>1</sup>) BSG 721.0

<sup>2</sup>) BSG 725.1

<sup>3</sup>) Aufgehoben durch G vom 9.4.2009 über das kantonale Strafrecht; BSG 311.1

<sup>4</sup>) Aufgehoben durch Kantonales Energiegesetz vom 15.5.2011, BSG 741.1

<sup>5</sup>) BSG 426.41

<sup>6</sup>) SR 814.01

\* Änderungstabellen am Schluss des Erlasses

## 2 Erschliessung

### Art. 3 *Erschliessung im allgemeinen* *1 Anforderungen*

<sup>1</sup> Die Erschliessungsanlagen müssen den Anforderungen des Gesetzes (Art. 7 BauG<sup>1)</sup>) genügen und rechtlich sichergestellt sein.

<sup>2</sup> Im Einzelnen richten sich die Anforderungen nach den Bestimmungen dieses Abschnitts. Vorbehalten bleiben aber die nachgenannten Gesetze mit ihren Ausführungserlassen:

- a \* für die Zufahrt das Strassengesetz,
- b \* für die Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser das Gesetz über die Wassernutzung sowie das Feuerschutz- und Feuerwehrgesetz<sup>2)</sup>;
- c für die Energieversorgung das Energiegesetz<sup>3)</sup>;
- d für die Abwasserbeseitigung die Gewässerschutzgesetzgebung.

### Art. 4 *2 Sicherstellung*

<sup>1</sup> Als sichergestellt gilt die Erschliessung, wenn

- a sämtliche erforderlichen Anlagen vorhanden sind oder Gewähr dafür besteht, dass sie spätestens bei Fertigstellung der Bauten und Anlagen, soweit nötig bei Baubeginn, vollendet sein werden,
- b die Anschlüsse an das öffentliche Strassen- und Leitungsnetz bewilligt sind und
- c bei Anlagen auf fremdem Grund entweder ein für die Grundeigentümer verbindlicher Plan (Überbauungsplan, Strassenplan) besteht oder das Recht zu ihrer Erstellung und Erhaltung vor dem Bauentscheid vereinbart ist. Die benötigten Rechte müssen bei Baubeginn erworben sein.

### Art. 5 *3 Bestehende Erschliessung*

<sup>1</sup> Bestehende Erschliessungsanlagen genügen

- a für Bauvorhaben in einem weitgehend überbauten Gebiet oder ausserhalb der Bauzone, wenn die insgesamt zu erwartende Mehrbelastung verhältnismässig gering ist und Verkehrssicherheit und Brandbekämpfung gewährleistet sind;
- b für Umbauten, Erweiterungen und Zweckänderungen, die keine wesentliche Mehrbelastung bringen.

---

<sup>1)</sup> BSG 721.0

<sup>2)</sup> BSG 871.11

<sup>3)</sup> BSG 741.1

**Art. 83**     6 *Abbruch- und Aushubarbeiten*

<sup>1</sup> Abbruch- und Aushubarbeiten dürfen nur unter sachkundiger Leitung und unter Beobachtung aller Vorsichtsmassnahmen ausgeführt werden.

<sup>2</sup> Das Umlegen von Gebäuden, Kaminen und dergleichen mit mechanischen Mitteln oder Sprengstoffen ist nur gestattet, wenn alle erforderlichen Massnahmen zum Schutze von Personen und Sachen Dritter getroffen sind.

<sup>3</sup> Für Rammarbeiten und Sprengungen ist bei der Baupolizeibehörde eine besondere Bewilligung einzuholen.

**Art. 84**     7 *Staub und Zugluft*

<sup>1</sup> Bei Bauarbeiten ist Staubentwicklung durch geeignete Massnahmen soweit als möglich zu vermeiden. Bei Abbrucharbeiten sind die Abbruchstellen und der Bauschutt hinreichend zu befeuchten.

<sup>2</sup> In Rohbauten beschäftigte Arbeitnehmer sind in der kalten Jahreszeit gegen Zugluft zu schützen.

**12 Hindernisfreies Bauen \*****Art. 85**     *Bauten und Anlagen \**

<sup>1</sup> Bauten und Anlagen nach Artikel 22 des Baugesetzes sind nach Massgabe der Norm SIA 500:2009 hindernisfrei zu erstellen und zu erneuern. \*

<sup>2</sup> ... \*

<sup>2a</sup> Bei der Erneuerung von Bauten und Anlagen kann eine hindernisfreie Bauweise nur soweit verlangt werden, als der Aufwand dafür nicht mehr beträgt als \*

*a* fünf Prozent des Gebäudeversicherungswerts vor der Erneuerung bzw. fünf Prozent des Neuwerts oder

*b* 20 Prozent der Erneuerungskosten.

<sup>3</sup> Als Erneuerungskosten gelten die voraussichtlichen Baukosten ohne besondere Massnahmen für Behinderte. Als Baukosten gelten die Kosten ohne Vorbereitungsarbeiten, Umgebungsarbeiten, Nebenkosten und Ausstattung. \*

**Art. 86 \***     ...

**Art. 87 \***     ...

**Art. 88**     *Strassenanlagen \**

<sup>1</sup> Fuss- und Gehwege sind nach Möglichkeit rollstuhlgängig zu gestalten.

<sup>2</sup> Strassenquerungen sind zu erleichtern, indem

- a im Übergangsbereich Trottoirs abgesenkt werden oder das Strassenniveau gehoben wird. Es ist darauf zu achten, dass der Trottoirrand für Sehbehinderte mit Blindenstock erfassbar ist;
- b auf breiten Strassen Schutzinseln das etappenweise Überqueren ermöglichen;
- c in Zusammenarbeit mit der für Verkehrsmassnahmen zuständigen Behörde signaltechnische Vorkehren getroffen werden.

<sup>3</sup> ... \*

<sup>4</sup> Im öffentlichen Verkehrsraum dürfen keine für Sehbehinderte gefährliche Einrichtungen, wie scharfkantige Schaukästen, Automaten, Signalstangen und -tafeln, angebracht werden. Für Geländer und Abschränkungen dürfen keine nachgebenden Materialien (Ketten und dgl.) verwendet werden.

### 13 Immissionsschutz

#### Art. 89 *Im allgemeinen*

<sup>1</sup> Bauten und Anlagen dürfen nicht zu Einwirkungen führen, die der Zonenordnung widersprechen. Es gelten dafür die nachstehenden Bestimmungen und ergänzende oder weitergehende Gemeindevorschriften.

<sup>2</sup> Mit der zonengemässen Nutzung verbundene Einwirkungen müssen geduldet werden. Vorbehalten bleibt Artikel 90.

<sup>3</sup> Soweit die eidgenössische Luftreinhalte-Verordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV)<sup>1)</sup> die Mindesthöhe von Kaminen nicht festlegt, sind die Empfehlungen des Bundes (Empfehlungen über die Mindesthöhe von Kaminen über Dach, Version 2018)<sup>2)</sup> verbindlich. \*

<sup>4</sup> Die Umweltschutzgesetzgebung und der nachbarrechtliche Immissionsschutz (Art. 684 ZGB<sup>3)</sup>) bleiben vorbehalten.

---

<sup>1)</sup> [SR 814.318.142.1](#)

<sup>2)</sup> [Bundesamt für Umwelt \(BAFU\)](#)

<sup>3)</sup> SR 210