



BAULINIENREGLEMENT

Öffentliche Mitwirkung

Stand 23. September 2024 /GRA

1. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	2
2. BAULINIEN	3
3. GESTALTUNGSBAULINIEN	3
4. WEITERE BESTIMMUNGEN	4
5. SCHLUSSBESTIMMUNGEN	4
GENEHMIGUNGSVERMERKE	5
AUFZUHEBENDES RECHT GEMÄSS ART. 16 BLR	7

1. Allgemeine Bestimmungen

Wirkungsbereich

Art. 1

Das Baulinienreglement inklusive Baulinienplan gilt für das ganze Gemeindegebiet der Stadt Nidau.

Gegenstand

Art. 2

¹ Baulinien bestimmen den gegenüber Strassen, Wald, Gewässern, Geleisen und benachbarten Gebäuden einzuhaltenden Bauabstand¹. Bei den Baulinien in Kapitel 2 handelt es sich um Baulinien nach Art. 96a BauG.

² Bei den Gestaltungsbaulinien in Kapitel 3 handelt es sich um besondere Baulinien nach Art. 96b Abs. 1 BauG. Gestaltungsbaulinien bezwecken die Bildung durchlaufender Baufluchten. Gebäude sind mit ihren räumlich wirksamen Fassadenflucht auf die Gestaltungsbaulinie zu stellen.

Übergeordnetes Recht und Stellung zur baurechtlichen Grundordnung

Art. 3

¹ Übergeordnetes Recht bleibt vorbehalten.

² Bau- und Gestaltungsbaulinien gehen den allgemeinen Abstandsvorschriften, soweit nachfolgend nichts anderes bestimmt, vor.

Arten von Bau- und Gestaltungsbaulinien

Art. 4

¹ Das vorliegende Reglement regelt:

- a) Die Baulinie (Art. 5),
- b) die 1. Vollgeschossbaulinien (Art. 6),
- c) die Baulinien für besondere Gebäudeteile (Art. 7),
- d) die Gestaltungsbaulinie mit Anbaupflicht (Art. 8),

² Für vor- und rückspringende Gebäudeteile gelten, mit Ausnahme von Art. 8, die Bestimmungen in Kapitel 4.

³ Für Unterniveaubauten sowie unterirdische Bauten gelten die Bestimmungen in Kapitel 4.

¹ vgl. Art. 96a ff. kantonales Baugesetz (BauG; BSG 721.0)

2. Baulinien

Art. 5

Baulinien

Baulinien legen die maximale Ausdehnung der Bauten und Anlagen für sämtliche Vollgeschosse sowie sämtliche weiteren Gebäudearten, mit Ausnahme von Unterniveaubauten und unterirdische Bauten (vgl. Art. 10), fest².

Art. 6

1. Vollgeschoss-
baulinien

¹ Die 1. Vollgeschossbaulinien legen die maximale Ausdehnung der 1. Vollgeschosse³ fest.

² Statisch bedingte Bauteile dürfen die 1. Vollgeschossbaulinien überragen, solange die Bildung von Lauben, Arkaden und/oder Passagen gewährleistet bleibt.

Art. 7

Baulinien für besondere Gebäude/-teile

Baulinien für besondere Gebäude/-teile legen die maximale Ausdehnung von An- und Kleinbauten, kleineren Gebäuden und eingeschossigen Gebäudeteilen und vorspringenden Gebäudeteilen (z. B. Balkone, Erker etc.) fest. Diese Baulinien gehen der Bestimmung nach Art. 12 vor.

3. Gestaltungsbaulinien

Art. 8

Gestaltungsbaulinie
mit Anbaupflicht

¹ Die Gestaltungsbaulinien mit Anbaupflicht gelten für Gebäude und sämtliche ihrer oberirdischen Vollgeschosse.

² Für An- und Kleinbauten sowie kleinere Gebäude und eingeschossige Gebäudeteile gilt keine Anbaupflicht. Sie dürfen die Gestaltungsbaulinie jedoch nicht überragen.

² vgl. Art. 303 Teilbaureglement «weiteres Stadtgebiet»

³ «Erdgeschosse»

4. Weitere Bestimmungen

Art. 9

Vor- und rückspringende Gebäudeteile

¹ Vor- und rückspringende Gebäudeteile nach den Bestimmungen des TBR «weiteres Stadtgebiet»⁴ können die Baulinien - mit Ausnahme der Baulinien nach Art. 8 - überragen, soweit die massgebenden Strassenabstände für Gemeinde- und Kantonsstrassen sowie die Gebäudeabstände⁵ eingehalten und sicherheitsrelevante Aspekte (insb. Lichtraumprofil⁶) sichergestellt werden.

² In Abweichung von Abs. 1 können Dachvorsprünge und Vordächer mit einer Ausladung von max. 2.0 m unter Berücksichtigung des zulässigen Lichtraumprofils die Baulinien – auch diejenigen nach Art. 8 – überragen.

³ Vor- und rückspringende Gebäudeteile (exkl. Dachvorsprünge und Vordächer) nach den Bestimmungen des TBR «weiteres Stadtgebiet»⁷ dürfen Gestaltungsbaulinien nicht überragen.

⁴ Innerhalb des Wirkungsbereichs der «TGO Altstadt» dürfen Dachvorsprünge auf der ganzen Gebäudelänge über die Baulinie hinausragen. Erker, Balkone und Vordächer können bis max. 1.50 m über die Baulinie hinausragen, sofern deren Gesamtlänge pro Vollgeschoss ein Drittel der Fassadenlänge nicht übersteigt. Vorbehalten bleibt das Lichtraumprofil⁸. Über die Baulinie dürfen weiter Gebäudesockel bis zu 10 cm sowie Gesimse, Ablaufrohre und Storenkasten bis zu 20 cm hinausragen.

Art. 10

Unterirdische Bauten und Anlagen sowie Unterniveaubauten

Für unterirdische Bauten und Unterniveaubauten gelten die Bestimmungen der baurechtlichen Grundordnung⁸ und des übergeordneten Rechts.

5. Schlussbestimmungen

Art. 11

Inkrafttreten

Das Baulinienreglement und der dazugehörige Baulinienplan treten am Tag nach der Publikation der rechtskräftigen Genehmigung in Kraft.

Art. 12

Aufzuhebendes Recht

Mit dem Inkrafttreten des Baulinienreglements inkl. Baulinienplan werden die Pläne und Vorschriften gemäss Anhang 1 aufgehoben.

⁴ Art. 303 Teilbaureglement «weiteres Stadtgebiet»

⁵ Art. 307 Teilbaureglement «weiteres Stadtgebiet»

⁶ Art. 83 kantonales Strassengesetz (SG; BSG 732.11)

⁷ Art. 303 Teilbaureglement «weiteres Stadtgebiet»

⁸ Art. 303 Abs. 3 und 4 Teilbaureglement «weiteres Stadtgebiet»

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung	vom	bis
Kantonale Vorprüfung	vom	
Publikation im Amtsblatt Kanton Bern	am	
Publikationen im Nidauer Anzeiger	am	
Öffentliche Auflage	vom	bis
- Einspracheverhandlungen	am	
- Erledigte Einsprachen	
- Unerledigte Einsprachen	
- Rechtsverwahrungen	

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Beschlossen durch den Stadtrat am
unter Vorbehalt des fakultativen Referendums

Namens des Stadtrates Nidau

Der Stadtratspräsident:

Der Stadtschreiber:

.....

Stefan Dörig

.....

Stephan Ochsenbein

Bescheinigung:

Das fakultative Referendum ist worden.

Der Stadtschreiber:

Nidau,

.....

Stephan Ochsenbein

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Nidau,

Der Stadtschreiber:

.....

Stephan Ochsenbein

**Genehmigt durch das Amt für
Gemeinden und Raumordnung**

am

Anhang 1 zum Baulinienreglement

Aufzuhebendes Recht gemäss Art. 12 BLR

Soweit Inhalte der nachfolgend aufgeführten Pläne, Reglemente und Vorschriften nicht ausdrücklich von Aufhebungen oder Änderungen betroffen sind, bleiben sie weiter bestehen. Spätere Änderungen ihrer Inhalte bleiben vorbehalten.

Titel	Änderungen	Anpassung der Vorschriften
Aarbergstrasse: Bebauungs- und Alignementsplan der Parz. Nr. 410 und 412 vom 17.09.1964	-	Aufgehoben
Burgerbeunden: Baulinien- und Zonenplan mit Sonderbauvorschriften vom 26.04.1968	09.01.1996 25.02.2000 30.09.2009	Aufgehoben
Burgerbeunden-Süd: Überbauungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften vom 27.05.1981	29.10.1981	Aufgehoben
Burgerbeunden-Süd: Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften vom 28.12.1982	-	Aufgehoben
Burgerbeunden-Süd: Sektorieller Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften vom 19.04.1984	-	Aufgehoben
Burgerbeunden-Süd: Sektorieller Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften vom 13.12.1984	-	Aufgehoben
Längmatt Alignementsplan vom 08.01.1932	25.03.1949 / 12.08.1975 / 20.05.1986 / 18.07.1994 / 06.08.1997 / 15.01.2007 / 21.03.2011	Aufgehoben
ASM-Geleise Alignementsplan vom 08.01.1932	20.12.2000	Aufgehoben
Strassenalignementsplan vom 28.10.1928	07.06.2010 20.03.2012	Aufgehoben