



Gemeinde Grosshöchstetten

Baureglement Grosshöchstetten

Zweite öffentliche Auflage, 31. März 2026

Geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 7 BauV (Änderungen rot markiert)

Marginale

Art.

Normativer Inhalt

Kommentar / Hinweise

Mass der Nutzung

212 1

Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Vorbehalten bleiben Übergangsnutzungen gemäss Art. 236, die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG sowie der Gestaltungsspielraum Art. 417

Zone	Abk.	kA in m	gA in m	GL in m	FHA	FHtr in m	VG
Wohnzone W2	W2 ¹⁾	4,0	8,0	25,0	9,5	7,0	2
Wohnzone W2 Hang	W2H ¹⁾²⁾	4,0	8,0	25,0	-	7,0	2
Wohnzone W2 Nest	W2N ¹⁾	4,0	9,0	25,0	-	³⁾	2
Wohnzone W3	W3 ⁴⁾	5,0	10,0	35,0	12,5	10,0	3
Mischzone M2	M2 ¹⁾	4,0	6,0	30,0	10,5	8,0	2
Mischzone M3	M3	5,0	10,0	40,0	13,5	11,0	3
Kernzone	K	4,0	8,0	35,0	10,0	7,5	2
Gewerbezone	G	5,0	5,0	Frei	14,5	12,0	Frei

kA = kleiner Grenzabstand (s. Anhang A142)
 gA = grosser Grenzabstand (s. Anhang A143)
 GL = Gebäudelänge (vgl. Art. 12 BMBV und Anhang A131 BR)
 FHA = Fassadenhöhe Attika (vgl. Anhang A 137)
 FHtr = Fassadenhöhe traufseitig (vgl. Art. 15 BMBV und Anhang A132 BR)
 VG = Vollgeschoss (vgl. Art. 18 BMBV und Anhang A134 BR)

- 1) In diesen Zonen ist die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes im Ortsteil Schlosswil und Wohnzone W2 Hang ausgeschlossen.
- 2) Der Grenzanbau und der Zusammenbau von An- und Kleinbauten sind in der Zone W2 Hang nicht gestattet.

Vgl. Art. 412

- 3) FHtr = talseitig 6,0 m
FHtr = bergseitig 4,5 m

- 4) Bei Hauptgebäuden, die aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften oder Ausnahmegewilligungen den Grenzabstand nicht einhalten, kann die Erstellung eines zusätzlichen Vollgeschosses unter folgenden Bedingungen erfolgen:
- Innerhalb der bestehenden Fassadenlinien des bestehenden Hauptgebäudes
 - Einhaltung maximal zulässiger Anzahl Vollgeschosse und maximal zulässiger Fassadenhöhen
 - Schaffung einer zusätzlichen Wohneinheit

Damit wird die sanfte Siedlungsentwicklung nach innen gefördert.

2 Zudem gelten die folgenden Masse für:

a. An- und Kleinbauten:

- Grenzabstand (A) min. 2,0 m
- Fassadenhöhe traufseitig (FHtr) max. 4,0 m
- anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 60 m²

Vgl. Art. 3 und Art. 4 BMBV

Für baubewilligungspflichtige, künstliche Einfriedungen, Stütz- und Futtermauern inkl. Aufschüttungen und Böschungen sowie für Grünhecken, Bäume und Sträucher gelten die Grenzabstände des Privatrechts (Art. 79h und Art. 79k EG ZGB) als öffentlich-rechtliche Vorschrift.

b. Unterirdische Bauten, Tiefbauten und dergl.

- Grenzabstand unterirdische Bauten mind. 1,0 m
- Grenzabstand Wege, Strassen, Parkplätze mind. 0,5 m
- Grenzabstand Schwimmbecken mind. 2,0 m

Vgl. Art. 5 BMBV

Vgl. Anhang A122

c. Unterniveaubauten:

- über massgebendem Terrain zulässig max. 1,2 m
- Grenzabstand mind. 1,0 m

Vgl. Art. 6 BMBV

Vgl. Anhang A122

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Erste Mitwirkung	24.04.2023 bis 02.06.2023
Zweite Mitwirkung	16.11.2023 bis 18.12.2023
Vorprüfungsbericht vom	11.12.2024

Publikation im amtlichen Anzeiger vom	14.08.2025, 21.08.2025
Publikation im Amtsblatt	13.08.2025
1. öffentliche Auflage	15.08.2025 bis 19.09.2025
2. öffentliche Auflage	17.04.2026 bis 18.05.2026

Einspracheverhandlung am	29.10.2025, 6.11.2025
Erledigte Einsprachen	1
Unerledigte Einsprachen	21
Rechtsverwahrungen	1

Beschlossen durch den Gemeinderat
 Beschlossen durch die Stimmberechtigten

Namens der Einwohnergemeinde

Die Präsidentin

Der Geschäftsleiter

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Der Geschäftsleiter Grosshöchstetten,

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und
 Raumordnung des Kantons Bern