Öffentliche Auflage

Baulinienreglement (BLR)

Vom unbekannt (Stand unbekannt)

1 Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Wirkungsbereich

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

Art. 2 Gegenstand

[1] Baulinien bestimmen den gegenüber Strassen, Gewässern, Geleisen und benachbarten Gebäuden einzuhaltenden Bauabstand[1)]. 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.

Art. 3 Übergeordnetes Recht und Stellung zur baurechtlichen Grundordnung

[1] Übergeordnetes Recht bleibt vorbehalten.

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

Art. 4 Arten von Bau- und Gestaltungsbaulinien

[1] Das vorliegende Reglement regelt:

a) die Baulinie (Art. 5),
b) die 1. Vollgeschossbaulinien (Art. 6),
c) die Baulinien für besondere Gebäudeteile (Art. 7),

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

* Änderungstabellen am Schluss des Erlasses

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.

2 Baulinien

Art. 5 Baulinien

[1] 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), fest[2)].

Art. 6 1. Vollgeschossbaulinien

[1] Die 1. Vollgeschossbaulinien legen die maximale Ausdehnung der 1. Vollgeschosse [3)] 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

[1] 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)] vgl. Art. 303 Teilbaureglement «weiter es Stadtgebiet»
[3)] "Erdgeschosse"

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

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 Gebäudeabstände[5)] eingehalten und sicherheitsrelevante Aspekte (insb. Lichtraumprofil[6)]) 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 Lichtraumprofil[8)] . 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

[1] Für unterirdische Bauten und Unterniveaubauten gelten die Bestimmungen der baurechtlichen Grundordnung[9)] und des übergeordneten Rechts.

[4)] vgl. Art. 303 Teilbaureglement «wei^{ter}es Stadtgebiet»
[5)] vgl. Art. 307 Teilbaureglement «wei^{ter}es Stadtgebiet»
[6)] vgl. Art. 83 kantonales Strassengesetz (SG; BSG 732.11)
[7)] vgl. Art. 303 Teilbaureglement «wei^{ter}es Stadtgebiet»
[8)] vgl. Art. 303 Abs. 3 und 4 Teilbaureglement «wei^{ter}es Stadtgebiet»
[9)] vgl. Art. 303 Abs. 3 und 4 Teilbaureglement «wei^{ter}es Stadtgebiet»

5 Schlussbestimmungen

Art. 11 Inkrafttreten

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

Art. 12 Aufzuhebendes Recht

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

Anhänge

Anhang 0: Genehmigungsvermerke

Anhang 1: Aufzuhebendes Recht gemäss Art. 12 BLR

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	CRS Fundstelle
keine Angabe	keine Angabe	Erlass	Erstfassung	

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	CRS Fundstelle
Erlass	keine Angabe	keine Angabe	Erstfassung	

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung	vom	28. Oktober	bis	6. Dezember 2024
Kantonale Vorprüfung	vom	2. Februar 2026		
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:	Die Stadtschreiberin:
.....	.....
Hans Peter Meier	Manuela Jennings

Bescheinigung:	Die Stadtschreiberin:
Das fakultative Referendum ist ..... worden.	
Nidau, ...	.....
	Manuela Jennings

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Nidau, ...	Die Stadtschreiberin:
	.....
	Manuela Jennings

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

Anhang 1 zum Baulinienreglement

Aufzuhebendes Recht gemäss Art. 12 BLR

Nachfolgende Pläne und Vorschriften inkl. Änderungen werden gestützt auf Artikel 12 Baulinienreglement wie folgt aufgehoben oder abgeändert:

[Mit Genehmigung AGR vom 16.09.2022 wurde eine Vielzahl der folgenden Instrumente mit Vorbehalt der Baulinien aufgehoben. Mit Integration/Berücksichtigung im gesamtstädtischen Baulinienplan folgt nun die vollständige Aufhebung.]

	Titel	Änderungen	Anpassung
1	Alignementsplan Stadt Nidau vom 08.01.1932 («Strassenalignementsplan»)	07.06.2010 (Parz. 27) 20.03.2012 (Parz. 395 & 813)	wird vollständig aufgehoben
	1a	Teilalignement Änderung Längmatt vom 25.03.1949 sowie nachfolgend vom 12.08.1975 / 20.05.1986 / 18.07.1994	wird vollständig aufgehoben
	1b	Teilalignement Änderung Erlenstrasse vom 08.01.1932	wird vollständig aufgehoben
	1c	Alignementsänderung Weyermattstrasse vom 23.09.1958	wird vollständig aufgehoben
	1d	Alignementsänderung Parzelle 813 Turmweg vom 07.10.1957	wird vollständig aufgehoben
	1e	Reduktion des Bauabstandes zu den ASM-Geleisen vom 20.12.2000	wird vollständig aufgehoben
2	Aarbergstrasse: Bebauungs- und Alignementsplan der Parz. Nr. 410 und 412 vom 17.09.1964	-	wird vollständig aufgehoben
3	Burgerbeunden: Baulinien- und Zonenplan mit Sonderbauvorschriften vom 26.04.1968	1) 09.01.1996 2) 25.02.2000 3) 30.09.2009	wird vollständig aufgehoben
4	Burgerbeunden-Süd: Überbauungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften vom 27.05.1981	29.10.1981	wird vollständig aufgehoben
5	Burgerbeunden-Süd: Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften vom 28.12.1982	-	wird vollständig aufgehoben
6	Burgerbeunden-Süd: Sektorieller Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften vom 19.04.1984	-	wird vollständig aufgehoben
7	Burgerbeunden-Süd: Sektorieller Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften vom 13.12.1984	-	wird vollständig aufgehoben
8	Überbauungs- und Gestaltungsplan Burgerbeunden Süd - Sektor S2 vom 01.09.1987	-	wird vollständig aufgehoben
9	Überbauungsordnung Längmatt vom 06.08.1997	21.03.2011	wird vollständig aufgehoben

10	Überbauungsplan Strandweg vom 07.07.1977	07.07.1977	wird vollständig aufgehoben
11	Detailerschliessungsplan Alexander-Funkweg vom 07.07.1983	-	wird vollständig aufgehoben
12	Alignementsplan Aalmatten und Weidteile vom 16.01.1947	-	wird vollständig aufgehoben
13a	Alignementsplan Weidteile vom 24.02.1959	-	wird vollständig aufgehoben
13b	Spezialvorschriften der Gemeinde Nidau für die Überbauung der Weidteile vom 21.02.1963	24.01.1964 / 08.09.1987 / 24.12.2009	Vorschriften zu Alignements werden aufgehoben
13c	Bebauungsplan Weidteile Sektoren 7 und 8 vom 24.01.1964	-	wird vollständig aufgehoben
13d	Baulinien und Zonenplan Weidteile Änderung Sektor 7 von 1971	-	wird vollständig aufgehoben
13e	P864 neues Baufeld vom 24.12.2009	-	wird vollständig aufgehoben
14	Überbauung Hofmatten Baulinien- und Zonenplan vom 02.09.1969	-	wird vollständig aufgehoben
15	Strassenprojekt Allmendstrasse von 1967	-	wird vollständig aufgehoben
16	Überbauungsplan Gwerdtstrasse West vom 27.02.1986	-	wird vollständig aufgehoben