



Ortsplandossier
Auflage gemäss Genehmigungsentscheid

Gemeindebaureglement Gurmels
(GBR)



Dossier zur öffentlichen Auflage

Publikation im Amtsblatt Nr. 9 vom 5. März 2021

Januar 2019 / März 2021
Dok. D5

Inhalt

Erster Teil: Geltungsbereich	4
Art. 1 Zweck	4
Art. 2 Rechtliche Grundlagen	4
Art. 3 Rechtsnatur	4
Art. 4 Anwendungsbereich	4
Art. 5 Abweichungen und Ausnahmen	4
Zweiter Teil: Allgemeine Vorschriften	5
Art. 6 Abstände	5
Art. 7 Parkieren (Garagen, Parkplätze, Einstellhallen)	5
Art. 8 Bepflanzung	5
Art. 9 Geländeänderung	6
Art. 10 Gestaltung	6
Art. 11 Energie	6
Art. 12 Aussenantennen und Solaranlagen	6
Dritter Teil: Zonenvorschriften	7
Art. 13 Baupolizeiliche Vorschriften (Zonenschema)	7
Art. 14 Attikageschosse	8
1. Abschnitt: Bauzonen	8
Art. 15 Dorfzone (DZ)	8
Art. 16 Wohnzone schwacher Dichte (WS)	8
Art. 17 Wohnzone mittlerer Dichte (WM)	9
Art. 18 Mischzone (MZ)	9
Art. 19 Industrie- und Gewerbezone (IGZ)	9
Art. 20 Zone von allgemeinem Interesse (ZAI)	9
2. Abschnitt: Weitere Zonenarten	10
Art. 21 Spezialzone für Pferde	10
Art. 22 Materialabbauzone (MAZ)	10
Art. 23 Landwirtschaftszone (LZ)	10
Art. 24 Waldareal	11
3. Abschnitt: Schutzmassnahmen und Perimeter mit besonderen Bestimmungen	11
Art. 25 Belastete Standorte	11
Art. 26 Naturgefahren	11
Art. 27 Raumbedarf für Gewässer	12
Art. 28 Ortsbildschutzperimeter (OSP)	13
Art. 29 Geschützte Kulturgüter	14
Art. 30 Harmonisierungssperimeter	15
Art. 31 Historische Verkehrswege	15
Art. 32 Archäologischer Perimeter	15
Art. 33 Landschaftsschutzperimeter	16
Art. 34 Grundwasserschutzzone	16
Art. 35 Uferschutzzone	16
Art. 36 Naturschutzperimeter	16
Art. 37 Geschützte Gehölze ausserhalb des Waldareals (GaWa)	16
Vierter Teil: DBP und DEB	17
Art. 38 Perimeter mit Detailbebauungsplanpflicht (DBP)	17
Art. 39 Perimeter mit Detailerschliessungsbewilligungspflicht (DEB)	17
Fünfter Teil: Straf- und Schlussbestimmungen	18
Art. 40 Übertretungen	18
Art. 41 Aufhebung	18
Art. 42 Inkrafttreten	18
Genehmigungsvermerke	18

Anhänge:	19
Anhang 1: Inventar der geschützten Kulturgüter	19
Anhang 2: Vorschriften zur Erhaltung der geschützten Kulturgüter	21
Anhang 3: Liste der häufigsten einheimischen Pflanzen	23
Anhang 4: Abstände von Gehölzen ausserhalb des Waldareals (GaWa)	24

Abkürzungen

AltlastG	Gesetz vom 7. September 2011 über belastete Standorte
ARStrG	Ausführungsreglement zum Strassengesetz
DBP	Detailbebauungsplan
DEB	Detailerschliessungsbewilligungspflicht
DZ	Dorfzone
EGZGB	Einführungsgesetz vom 10. Februar 2012 zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch
ff	und fortfolgende
GaWa	Geschützte Gehölze ausserhalb des Waldareals
GBR	Gemeindebaureglement
GEP	Genereller Entwässerungsplan
IGZ	Industrie- und Gewerbezone
i.V.m.	in Verbindung mit
IVHB	Interkantonale Vereinbarung vom 22. September 2005 über die Harmonisierung der Baubegriffe
KGA	Amt für Kulturgüter
KGSG	Gesetz vom 7. November 1991 über den Schutz der Kulturgüter
LSV	Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986
LZ	Landwirtschaftszone
MZ	Mischzone
NatG	Gesetz vom 12. September 2012 über den Natur- und Landschaftsschutz
OSP	Ortsbildschutzperimeter
RPBG	Raumplanungs- und Baugesetz vom 2. Dezember 2008
RPBR	Ausführungsreglement vom 1. Dezember 2009 zum RPBG
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979
RPV	Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000
RUBD	Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion
StrG	Strassengesetz vom 15. Dezember 1967
VSS	Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute
WM	Wohnzone mittlerer Dichte
WS	Wohnzone schwacher Dichte
ZAI	Zone von allgemeinem Interesse
ZNP	Zonennutzungsplan

Erster Teil: Geltungsbereich

Art. 1 Zweck

Das Gemeindebaureglement (GBR) legt die Nutzung des Gemeindegebietes und die Vorschriften zur Erhaltung, Erstellung und Veränderung von Bauten und Anlagen fest. Es bezweckt eine rationelle, harmonische und nachhaltige Entwicklung der Gemeinde unter Berücksichtigung der übergeordneten Gesetzgebung.

Art. 2 Rechtliche Grundlagen

Die rechtlichen Grundlagen dieses Reglements bilden:

- > das RPBG vom 2. Dezember 2008 und das RPBR vom 1. Dezember 2009,
- > die IVHB vom 22. September 2005 (Stand 1. Mai 2015),
- > das StrG vom 15. Dezember 1967 und das ARStrG vom 7. Dezember 1992, sowie
- > alle übrigen eidgenössischen und kantonalen Bestimmungen, welche mit der Ortsplanung der Gemeinde in Verbindung stehen.

Art. 3 Rechtsnatur

- ¹ Der Gemeinderichtplan und das Erschliessungsprogramm werden mit ihrer Genehmigung für die Gemeinde- und Kantonsbehörden verbindlich (Art. 81 Abs. 2 RPBG).
- ² Der ZNP und das vorliegende GBR werden mit ihrer Genehmigung für die Gemeinde- und Kantonsbehörden sowie für die Grundeigentümerschaft verbindlich (Art. 87 RPBG).

Art. 4 Anwendungsbereich

- ¹ Die Vorschriften des GBR haben für das gesamte Gemeindegebiet Gültigkeit. Sie sind für alle baubewilligungspflichtigen Bauten, Anlagen, Arbeiten und Nutzungsänderungen im Sinne des RPBG anwendbar.
- ² In detailbebauungspflichtigen Perimeter gelten zudem die entsprechenden genehmigten Reglemente.

Art. 5 Abweichungen und Ausnahmen

Abweichungen und Ausnahmen können von der jeweiligen Bewilligungsbehörde und gemäss den Bedingungen des RPBG und RPBR zugelassen werden.

Zweiter Teil: Allgemeine Vorschriften

Art. 6 Abstände

- 1 Abstand zu **Strassen**:
 - a Die minimalen Bauabstände zu den Strassen richten sich nach dem StrG. Die Bauabstände entlang der Kantonalstrasse sind im ZNP festgelegt.
 - b Bei Gemeindestrassen und unter Vorbehalt der Einhaltung der Sichtweiten und Gewährleistung der konstruktiven Sicherheit der Strassenanlagen gilt:
 - > Geringfügige Bauten gemäss Art. 85 RPBR können unter Vorbehalt von Art. 82 RPBR bis zu einem Mindestabstand von 3.00 m ab Parzellengrenze zur Strasse realisiert werden. Garagen müssen so platziert und ausgerichtet werden, dass beim Öffnen und Schliessen des Garagentors das Fahrzeug ausserhalb der Strasse abgestellt werden kann.
 - > Unterirdische Bauten und Anlagen können bis zu einem Mindestabstand von 3.00 m ab Parzellengrenze zur Gemeindestrasse realisiert werden. Das Verlegen von Werkleitungen richtet sich nach dem StrG.
- 2 Der minimale Abstand für Bauten und Anlagen zur **Waldgrenze** beträgt 20.00 m, sofern der Zonen-nutzungsplan oder ein Detailbebauungsplan keinen anderen Abstand bestimmt.
- 3 Der minimale Abstand einer Baute zu geschützten **GaWa** (Hecken, Baumgruppen, Einzelbäume etc.), ergibt sich aus dem Schema im Anhang 4 des GBR. Für die Erstellung einer Baute mit einem geringeren Bauabstand ist gemäss NatG eine Ausnahme zu dieser Schutzbestimmung nötig. Das entsprechende Gesuch ist zusammen mit dem Baugesuch an die Gemeinde zu richten.
- 4 Längs Strassen müssen **Mauern, Einfriedungen, Bäume und Hecken** den Vorschriften des StrG entsprechen.
- 5 Der Abstand einer Baute oder einer Anlage von einer **elektrischen Hochspannungsleitung** richtet sich nach der Eidgenössischen Starkstromverordnung sowie nach der Verordnung über den Schutz nichtionisierender Strahlung.
- 6 Der Abstand einer Baute oder einer Anlage von einer **Transitgasleitung** richtet sich nach der Eidgenössischen Rohrleitungsverordnung.
- 7 Generell gilt die Besitzstandgarantie für den Unterhalt, für geringfügige Änderungen und/oder Erweiterungen.

Art. 7 Parkieren (Garagen, Parkplätze, Einstellhallen)

- 1 Bei Neu-, An- oder Umbauten sowie Nutzungsänderungen, gelten die Bestimmungen gemäss den nachstehenden Absätzen a) bis c).
- 2 Nach erfolgter Berechnung ist das Ergebnis auf das nächste ganze Parkfeld aufzurunden.
 - a) Wohnnutzungen
 - 1 1 Parkfeld für Personenwagen pro 100 m² Bruttogeschossfläche gemäss VSS-Norm SN 40 281:2019, mindestens jedoch 1 Parkfeld pro Wohneinheit. Zusätzlich für Besucher 10% der Bewohner-Parkfelder.
 - 2 Für Mehrfamilienhäuser (nach Art. 57 RPBR) gilt zusätzlich: 1 Abstellfeld für Velos pro Zimmer (gemäss VSS-Norm SN 40 065: 2019).
 - b) Andere Nutzungen

Der Bedarf an Parkfeldern für andere Nutzungen (Handel, Gewerbe, Dienstleistungsbetriebe etc.) wird gemäss VSS-Norm SN 40 281:2019 berechnet.
 - c) Ersatzabgabe

Für nicht erstellte oder nicht erstellbare Parkfelder wird eine Ersatzabgabe auf der Grundlage des Reglements der Verwaltungsgebühren im Raumplanungs- und Bauwesen erhoben.

Art. 8 Bepflanzung

- 1 Bei jedem Neubau sind für die Gegend typische Sträucher und Bäume zu pflanzen (vgl. Anhang 3), welche die Baute oder die Anlage gut in seine landschaftliche Umgebung eingliedern.
- 2 Für Sichtschutzbepflanzungen sind möglichst einheimische Büsche und Sträucher zu verwenden.

Art. 9 Geländeänderung

1 Zulässige Geländeänderungen:

Neigung des massgebenden Terrains innerhalb des Gebäudegrundrisses	Differenz zwischen der Höhe des fertig gestalteten Terrains und dem massgebenden Terrain
< 5%	max. 0.80 m
5% - 10%	max. 1.15 m
>10 %	max. 1.50 m

- 2 Vom Hauptgebäude unabhängige Stützmauern zur Geländegestaltung dürfen eine maximal sichtbare Höhe von 2.00 m ab neuem Terrain aufweisen. Die Bestimmungen zu den Geländeänderungen sowie zu den Grenzabständen bleiben vorbehalten.

Art. 10 Gestaltung

1. Grundsatz

- 1 Bauten und Anlagen sowie die Aussenräume müssen auf die bauliche und landschaftliche Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen abgestimmt und so gestaltet und unterhalten werden, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird (Art. 125 RPBG).
- 2 Bauten, welche hinsichtlich ihrer Nutzung, ihrer Lage (z.B. freistehend, exponiert) und/oder ihrer Ausmasse einen besonderen Einfluss auf ihre Umgebung haben, müssen erhöhten gestalterischen Anforderungen entsprechen.
- 3 Bauten und Anlagen, die dieser Forderung nicht entsprechen, sind unzulässig, auch wenn sie den übrigen Bauvorschriften entsprechen.

2. Beurteilungskriterien

Bei der Beurteilung der Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen:

- a die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbilds
- b Standort, Stellung, die Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen
- c die Gestaltung, Materialisierung und Farbgebung (keine stark hervorstechenden Farben) von Fassaden und Dächern
- d die Gestaltung des aus dem öffentlichen Raum einsehbaren Bereichs, dessen Begrünung und Um-/Begrenzung
- e die Aspekte der Sicherheit, insbesondere für Kinder, alte und behinderte Menschen
- f die Gestaltung und Anordnung der Erschliessungsanlagen, Fuss- und Radwege, Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder sowie Hauszugänge.

Art. 11 Energie

- 1 Jedes neue Gebäude hat seinen Wärmebedarf hauptsächlich durch erneuerbare Energien zu decken.
- 2 Beim baubewilligungspflichtigen Ersatz von Wärmeerzeugungsanlagen (Heizung und Warmwasser) ist der Wärmebedarf für Brauchwasser hauptsächlich durch erneuerbare Energien (inklusive Wärmeverbünde und Abwärme) zu decken.
- 3 Ausnahmebestimmungen gemäss dem kantonalen Energiegesetz bleiben vorbehalten.

Art. 12 Aussenantennen und Solaranlagen

- 1 Aussenantennen sind möglichst unauffällig zu gestalten und anzubringen. Sie dürfen die Gesamterscheinung des Gebäudes und das Ortsbild nicht beeinträchtigen.
- 2 Solaranlagen unterliegen den Bestimmungen der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung. Massgebend dazu sind die Bewilligungs- und Gestaltungsvorschriften des übergeordneten Rechts. Für Verfahrensfragen, Massnahmen und Kriterien wird auf die Richtlinie über die architektonische Integration von thermischen und photovoltaischen Solaranlagen der RUBD vom Oktober 2015 verwiesen.

Dritter Teil: Zonenvorschriften

Art. 13 Baupolizeiliche Vorschriften (Zonenschema)

Baupolizeiliche Masse	Zonen	Einheit	Dorfzone DZ			Wohnzone schwacher Dichte WS		Wohnzone mittlerer Dichte WM		Mischzone MZ		Industrie- und Gewerbezone IGZ	Zone von allg. Interesse ZAI	
			DZ1	DZ2	DZ3	WS1	WS2	WM1	WM2	MZ1	MZ2		ZAI1	ZAI2
Zonencharakter gem. GBR			Art. 15			Art. 16		Art. 17		Art. 18		Art. 19	Art. 20	
Geschossflächenziffer GFZ			0.85	0.95	1.30	0.60 ¹⁾ 0.75 ²⁾	1.10	0.85	1.30	0.85	1.30	-	0.95	1.30
GFZ Zuschlag für Einstellhallen ⁴⁾					0.20			0.20		0.20				0.20
Baumassenziffer		(m ³ /m ²)										7.00		
Überbauungsziffer ÜZ für Hauptgebäude / -anlagen ⁵⁾			0.50			0.25		0.25 ¹⁾ 0.35 ²⁾		0.50		0.65	0.50	
ÜZ Zuschlag für Nebenbauten und -anlagen ⁶⁾			0.10			0.15		0.15 ¹⁾ 0.05 ²⁾		0.10		0.15	0.10	
Grenzabstand ³⁾ ½ h mind. jedoch		(m)	4.50			4.50		5.50		5.50		6.00	6.50	
Traufseitige Fassadenhöhe Fh-t ^{7), 8)}		(m)	8.50			8.00		9.00		9.00		10.00	9.00	
Gesamthöhe h ⁹⁾		(m)	13.00			9.00		12.00		12.00		13.00	13.00	
Lärm-Empfindlichkeitsstufe			III			II		II		III		IV	III	
Grünflächenziffer gemäss IVHB												0.10		

- 1) Für freistehende Einzelwohnhäuser gemäss Art. 55 RPBR.
- 2) Für zusammengebaute Einzelwohnhäuser und Mehrfamilienhäuser gemäss Art. 56 und 57 RPBR.
- 3) Die Erhöhung des Abstandes gemäss Art. 83 RPBR ist in allen Zonen anwendbar; in der IGZ nur gegenüber anderen Bauzonen.
Anwendungsbeispiel für Dorfzone DZ: Beträgt die Gesamthöhe weniger als 9.00 m, so ist ein Grenzabstand von mind. 4.50 m einzuhalten. Ist sie höher als 9.00 m so beträgt der Grenzabstand ½ h.
Der Grenzabstand ergibt sich aus der grössten projektierten Gesamthöhe und gilt gegenüber allen angrenzenden Parzellen. Andere Baulinien zu Wald, Gewässer, etc. bleiben vorbehalten.
- 4) Zuschlag für unterirdische Einstellhallen mit mind. 2/3 der erforderlichen Parkplätze, mind. jedoch deren 6, die als Unterniveaubauten im Sinne des RPBR ausgeführt werden.
- 5) Definition Hauptgebäude/-anlage: für Wohn- und/oder Arbeitszwecke ständig benutzbare Bauten und Anlagen.
- 6) Definition Nebenbaute / -anlage: unbeheizte Kleinbauten und angebaute Bauteile, welche nicht für ständige Wohn- und/oder Arbeitszwecke benutzbar sind, wie unbeheizte Wintergärten, Privatgaragen, Terrassenüberdachungen, Balkonplatten oder Eingangsvordächer, Garten- und Gerätehäuser etc.
- 7) Lukarnen, deren summierte Längen mehr als ¼ der dazugehörigen Fassadenlänge ergeben und die den Dachvorsprung unterbrechen, sind bei der Bemessung der Fassadenhöhe einzurechnen.
- 8) Bei Bauten mit Flachdächern mit begehbaren Dachflächen, deren Brüstungen mind. 0.20 m von der Fassade zurückversetzt und als durchbrochene Geländer konstruiert sind, wird ein Zuschlag von 1.50 m gewährt, jedoch maximal bis zur Gesamthöhe h. In jedem Fall ist aber mit der OK Dachkonstruktion die zulässige traufseitige Fassadenhöhe Fh-t einzuhalten.
- 9) Bei Bauten mit Flachdächern entspricht die zulässige Gesamthöhe der traufseitigen Fassadenhöhe Fh-t. Bestimmungen betreffend Attikageschosse gemäss Art. 14 GBR sind vorbehalten.

Art. 14 Attikageschosse

- ¹ Attikageschosse sind auf Flachdächern aufgesetzte, zusätzliche Geschosse. Sie müssen bei mindestens einer ganzen Fassade gegenüber dem darunterliegenden Geschoss um 2,50 m zurückversetzt sein (Art. 79 RPBR).
- ² Das Attikageschoss kann die traufseitige Fassadenhöhe F_h-t überragen. In diesem Fall ist für das Attikageschoss die Gesamthöhe h zulässig. Überschreitet das Attikageschoss die zulässige Fassadenhöhe F_h-t , so gelten die folgenden zusätzlichen Bestimmungen:
 - > Zwei zusätzliche Fassaden des Attikageschosses müssen einen Rücksprung von min. je 1.50 m zur Fassade des darunterliegenden Geschosses aufweisen.
 - > Der Grenzabstand der nicht oder um weniger als 1.50 m zurückversetzten Fassade muss um das Mass, welches die traufseitige Fassadenhöhe F_h-t übersteigt, erhöht werden, maximal jedoch um 1.50 m.
- ³ Für die IGZ und die ZAI gelten diese zusätzlichen Bestimmungen nicht.

1. Abschnitt: Bauzonen

Art. 15 Dorfzone (DZ)

- ¹ Die Dorfzone umfasst zentrale Dorfbereiche, die sinnvoll zu erneuern sind, so dass eine gute Gesamtwirkung des Ortsbildes entsteht.
- ² Zulässig sind öffentliche Bauten, Geschäftsbauten, Wohnbauten, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe mit geringen Immissionen sowie bestehende Landwirtschaftsbetriebe. Nicht zulässig sind neue landwirtschaftliche Betriebe sowie reine nicht landwirtschaftlich genutzte Lager- und Ausstellflächen.
- ³ Die bestehenden Landwirtschaftsbetriebe können weiter betrieben werden. Es besteht ein Wiederherstellungsrecht unter Berücksichtigung der aktuellen Gesetzgebung. Der Betriebsinhaber hat gegebenenfalls die zur Vermeidung übermässiger Belästigung erforderlichen Massnahmen zu ergreifen.
- ⁴ Grösse, Volumen und Gliederung der Bauten haben sich dem dörflichen Charakter einzuordnen. Es wird auf Art.10 GBR verwiesen.
- ⁵ Bei Hauptgebäuden sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer gestattet. Die Dächer müssen eine Neigung zwischen 18° (32.5 %) und 36° (72.6 %) aufweisen. Bei An- und Erweiterungsbauten, sowie bei Nebenbauten sind Flach- und Pultdächer erlaubt, sofern sie sich deutlich dem Hauptgebäude unterordnen.
- ⁶ Die Dächer müssen mindestens die projizierte Fassadenlinie (Definition gemäss IVHB) des ganzen Gebäudes überdecken auch wenn die Fassaden zurückversetzt sind.
- ⁷ Der Perimeter Dorfzone Monterschu gemäss ZNP bezweckt die Erhaltung der baulichen Einheiten und Eigenart des Ortsteils Monterschu. Es gelten zusätzlich folgende Vorschriften:
 - a Die Erhaltung bezieht sich auf das Gesamtbild der Räume, Strassen und Plätze, die Proportionen der Häuser, der Dachformen, die massstäblichen Verhältnisse der Fassaden, deren Gliederung und Farbe. Neue Bauten und Anlagen haben sich gut in die charakteristische Siedlungsstruktur einzufügen und dürfen das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.
 - b Zulässig sind Umbauten der bestehenden Wohn- und Betriebsgebäude sowie Nutzungsänderungen zu Wohnzwecken und zu Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetrieben.

Art. 16 Wohnzone schwacher Dichte (WS)

- ¹ Gestattet sind freistehende und zusammengebaute Einzelwohnhäuser sowie Mehrfamilienhäuser mit maximal sechs Wohneinheiten. Kleine Dienstleistungsbetriebe innerhalb von Wohngebäuden sind zulässig (z.B. Büros, Praxen usw.), sofern sie die Nachbarschaft nicht mit Immissionen belästigen und sich dem Quartiercharakter unterordnen.
- ² In dem im ZNP als landschaftlich empfindlich bezeichnetem Perimeter im Bulliard Gurmels ist der Einpassung der Bauten in die Landschaft hohe Bedeutung zuzumessen.
- ³ Die Spezialbaulinie im ZNP in Cordast bezweckt, gegenüber dem Landwirtschaftsbetrieb aus Immissionsgründen einen Abstand zur Wohnnutzung aufrecht zu erhalten. Nordöstlich der Baulinie sind vorbehältlich des Grenzabstandes nur geringfügige Bauten gemäss Art. 85 RPBR gestattet.

Art. 17 Wohnzone mittlerer Dichte (WM)

- 1 Gestattet sind zusammengebaute Einzelwohn- und Mehrfamilienhäuser. Freistehende Einzelwohnhäuser sind im Zusammenhang mit einer Gesamtüberbauung mit Detailbebauungsplan gestattet. Bestehende freistehende Einzelwohnhäuser können erhalten, an-, um- und ausgebaut werden.
- 2 Kleinbetriebe mit geringem Verkehrsaufkommen sind innerhalb von Wohngebäuden zulässig, sofern sie die Nachbarschaft nicht mit Immissionen belästigen und sich dem Quartiercharakter unterordnen.
- 3 Ebenerdige Wohnungen in Mehrfamilienhäusern müssen über eine besonnte Garten- und Terrassenfläche verfügen, die rechtwinklig ab Fassade gemessen eine Mindestdiefe von 4 m auf der ganzen Fassadenlänge der entsprechenden Wohnung aufweist und deren Bewohner zur privaten Nutzung vorbehalten bleibt.
- 4 Bei der Gestaltung des Aussenraums sind die Vorschriften des RPBR über Spiel- und Erholungsplätze umzusetzen. Dabei ist zu beachten, dass die Garten- und Terrassenfläche von ebenerdigen Wohnungen nicht angerechnet werden darf.

Art. 18 Mischzone (MZ)

- 1 Gestattet sind reine Gewerbebauten sowie Wohn- und Gewerbebauten mit einem Gewerbeanteil von mindestens 20 % der Geschossfläche pro Gebäude. Es sind nur Gewerbebetriebe mit geringer Immissionsbildung zulässig. Betriebe aus dem Dienstleistungs- und Handelssektor zählen zum Gewerbe. Reine Lager- oder Ausstellplätze sind nicht gestattet.
- 2 Bestehende Bauten mit reiner Wohnfläche können innerhalb ihres Volumens erhalten und ausgebaut werden.
- 3 Die bestehenden Landwirtschaftsbetriebe können weiter betrieben werden.
- 4 Der Betriebsinhaber hat gegebenenfalls die zur Vermeidung übermässiger Belästigung erforderlichen Massnahmen zu ergreifen.

Art. 19 Industrie- und Gewerbezone (IGZ)

- 1 Gestattet sind ausschliesslich Industrie- und Gewerbebetriebe. Die notwendigen Wohnungen zur Beaufsichtigung dieser Betriebe können innerhalb der Gebäudevolumen zugelassen werden.
- 2 Fassaden und Dächer müssen sich bezüglich Farbe und Material gut an die landschaftliche und bauliche Umgebung anpassen. Der Anteil der Grünflächen beträgt mindestens 10 % der anrechenbaren Grundstücksfläche. Gegenüber der offenen Landschaft ist eine Abgrenzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen.
- 3 Die benachbarten Wohngebiete sind durch geeignete Massnahmen vor Lärm-, Luft- und Geruchsmissionen zu schützen.

Art. 20 Zone von allgemeinem Interesse (ZAI)

- 1 Diese Zone ist bestimmt für öffentliche Bauten und Anlagen wie Mehrzweckgebäude, Schulen, Friedhof, Heime, Sportplätze, öffentliche Parkplätze usw.
- 2 Private Bauten und Anlagen im öffentlichen Nutzen gemäss Art. 55 Abs. 2 i. V.m. Art. 116 RPBG können zugelassen werden, wenn diese die öffentlichen Bauten sinnvoll ergänzen, deren eventuelle Erweiterungen nicht im Wege stehen oder die Gemeinde die Fläche nicht anders benötigt.
- 3 Übersicht Zonen von allgemeinem Interesse. Im Zonenplan sind die ZAIs mit den hier aufgeführten Nummern gekennzeichnet.

Nr.	Name ZAI	Nutzung
1	Grossguschelmuth	Zivilschutz, Schule
2	Cordast Kirche	Kirche, Friedhof, Parkplatz
3	Cordast Mösli	Vereinslokal
4	Cordast Schule	Schule, Sport- und Spielplätze, Parkplatz
5	Cordast Schiessstand	Schiessstand
6	Gurmels Pfarrkirche	Kirche, Friedhof, Parkplatz
7	Gurmels Muttergotteskirche	Kirche
8	Gurmels Schule und Verwaltung	Schule, Gemeindeverwaltung

Nr.	Name ZAI	Nutzung
9	Gurmels Altersheim	Altersheim
10	Gurmels Pfarrschür	Begegnungszentrum, Alterswohnungen
11	Gurmels Monterschustrasse	Kindergarten, Spielplatz
12	Gurmels Sportweg	Sportanlagen, Feuerwehr, Zivilschutz, Parkplatz
13	Liebistorf Schule	Schule, Sport- und Spielplätze
14	Liebistorf Mühlematte	Zivilschutz, Vereinslokal, Parkplatz
15	Liebistorf Kirche	Kirche, Ofenhaus
16	Wallenbuch Schulhaus	Zivilschutz, Spielplatz
17	Wallenbuch Sportplatz	Sportplatz

2. Abschnitt: Weitere Zonenarten

Art. 21 Spezialzone für Pferde

- 1 In der im ZNP an der Dorfstrasse in Cordast bezeichneten Zone ist die Haltung von Pferden mitsamt den dafür notwendigen Bauten und Anlagen für eine gewerbsmässige Pferdehaltung mit einem entsprechenden Angebot an Reitmöglichkeiten sowie für die Aufzucht von Jungtieren vorgesehen.
- 2 Die dafür notwendigen Bauten und Anlagen (Reithallen, Stallungen, Büroräume, Lager-, Umschlag- und Abstellplätze, Übungs- und Ausbildungsplätze) haben sich in Anlehnung an die Bestimmungen von Art. 18 GBR für die Mischzone gut in die bestehende Bebauung und den Ortscharakter einzufügen.
- 3 Im Baufeld „A“ sind die Erstellung von Haupt- und Nebenbauten für Wohn- und Pferdehaltungszwecke sowie Anlagen für die Erschliessung (Zufahrt) und den Pferdesport (wie Reithallen, Stallungen, Longier-Anlage, Umzäunungen) erlaubt.
- 4 Der Bau eines Wohngebäudes mit maximal zwei Wohneinheiten ist innerhalb des Baufelds „A“ direkt angrenzend an die benachbarte Mischzone im Bereich „A1“ möglich.
- 5 In Baufeld „B“ ist ausschliesslich das Erstellen von Nebenbauten und Anlagen für die Pferdehaltung (wie Wetterschutz-Unterstand, Longier-Anlage, Umzäunungen) sowie für die Versickerungs- und Retentionsanlage des Meteorwassers gestattet.
- 6 Für die mit „A“ und „B“ bezeichneten Baufelder gelten die baupolizeilichen Vorschriften der Mischzone gemäss Zonenschema in Art. 13 GBR.
- 7 Die mit „C“ bezeichnete Fläche dient dem Weidegang und Freilauf der Pferde bzw. der landwirtschaftlichen Nutzung. Hochbauten und feste Anlagen (ausgenommen Umzäunungen) sind nicht gestattet.

Art. 22 Materialabbauzone (MAZ)

- 1 Die Materialabbauzone ist für die Gewinnung und Aufbereitung von Kies und Sand vorgesehen.
- 2 Bauten und Anlagen sind nur im Zusammenhang mit dem Kiesabbau zugelassen.
- 3 In der Materialabbauzone gilt die Empfindlichkeitsstufe IV.
- 4 Verfahren und Bedingungen richten sich nach der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung, insbesondere nach dem RPBG. Für eine Abbaubewilligung ist ein Vorprüfungsgesuch gemäss RPBR obligatorisch.

Art. 23 Landwirtschaftszone (LZ)

- 1 Die Landwirtschaftszone umfasst Land, das sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder den produzierenden Gartenbau eignet und zur Erfüllung der verschiedenen Aufgaben der Landwirtschaft benötigt wird oder das im Gesamtinteresse landwirtschaftlich bewirtschaftet werden soll.
- 2 Welche Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone bewilligt werden können, wird abschliessend von der bundesrechtlichen Gesetzgebung geregelt.
- 3 Jedes Projekt für den Bau, die Erweiterung oder den Umbau einer Baute oder Anlage ausserhalb der Bauzone bedarf gemäss RPBG einer Sonderbewilligung der RUBD.
- 4 Ein Vorprüfungsgesuch wird empfohlen.

Art. 24 Waldareal

Das Waldareal wird durch die Forstgesetzgebung definiert und geschützt.

3. Abschnitt: Schutzmassnahmen und Perimeter mit besonderen Bestimmungen

Art. 25 Belastete Standorte

Bauarbeiten, Renovierungsarbeiten oder Umbauarbeiten auf einem belasteten Standort sind einer Ausführungsbewilligung gemäss Art. 5 AltlastG unterstellt.

Art. 26 Naturgefahren

1. Grundlagen:

- ¹ Der ZNP bezeichnet Gebiete, die einer Naturgefahr ausgesetzt sind. Der kantonale Richtplan enthält ausführliche Vorschriften für alle Gefahrengebiete gemäss den jeweiligen Arten von Naturgefahren sowie Verweise auf die thematischen Gefahrenkarten. Diese Vorschriften werden in das GBR zusammengefasst übernommen.
- ² Als sensible Objekte gelten Bauten oder Anlagen,
 - > in welchen sich zahlreiche Personen aufhalten, oder
 - > die selbst bei Ereignissen von geringer Intensität schwer beschädigt werden können, oder
 - > die selbst bei Ereignissen von geringer Intensität bedeutende direkte oder indirekte wirtschaftliche Schäden erleiden können.

2. Allgemeine Massnahmen:

Für alle Bauvorhaben in einem Gefahrengebiet

- > muss im Sinne von Art. 137 RPBG ein Vorprüfungsgesuch eingereicht werden, und
- > können zusätzliche Untersuchungen und Massnahmen angeordnet werden.

3. Gebiete mit Restgefährdung:

- ¹ Die Kategorie bezeichnet Gebiete, die nach der Durchführung von aktiven und passiven Massnahmen weiterhin eine geringe Gefährdung aufweisen, sowie Gebiete mit Gefährdungen von hoher Intensität und äusserst geringer Eintretenswahrscheinlichkeit.
- ² Besondere Aufmerksamkeit ist dem Standort sensibler Objekte zu widmen, gegebenenfalls könnten sich besondere Schutzmassnahmen oder Notfallpläne als notwendig erweisen und fallweise von den zuständigen Dienststellen festgelegt werden.

4. Gebiete mit geringer Gefährdung (Hinweisbereich):

Es können Massnahmen zur Vorbeugung und Begrenzung des Ausmasses möglicher Schäden verlangt werden. Sensible Objekte benötigen

- > die Durchführung einer ergänzenden Studie, sowie
- > besondere Schutz- und Baumassnahmen am Objekt selbst.

5. Gebiete mit mittlerer Gefährdung (Gebotsbereich):

Auf den betreffenden Flächen dürfen keine sensiblen Objekte erstellt werden. Bauen ist unter Einhaltung bestimmter Auflagen erlaubt:

- > Bau- und Schutzmassnahmen sind zur Gewährleistung der Sicherheit von Personen und Sachwerten zu treffen, und
- > der Gesuchsteller hat dem Baubewilligungsgesuch eine Zusatzstudie beizulegen, die die Art der Gefährdung und die umzusetzenden Massnahmen aufführt. Die zuständigen Amtsstellen können den Gesuchsteller im Rahmen des Vorprüfungsgesuchs und angesichts der Art des Bauvorhabens von dieser Zusatzstudie befreien.

6. Gebiete mit erheblicher Gefährdung (Verbotsbereich):

¹ Verboten sind:

- > Bauten, neue Anlagen und Wiederaufbauten.
- > Bauten, neue Anlagen und Wiederaufbauten, für die zuvor Schutzbauten oder Sanierungsmassnahmen zu errichten wären oder erst errichtet werden müssen.

- > Umbauten, Erweiterungen oder Umnutzungen bestehender Gebäude mit erheblicher Vergrößerung des Schadenpotenzials sowie von allen Eingriffen, welche die Bruttogeschossfläche, die Zahl der gefährdeten Personen oder den Wert der gefährdeten Güter in erheblicher Weise erhöhen würde.
- 2 Als Sonderfall und abweichend vom allgemeinen Bauverbotsgrundsatz sowie unter Vorbehalt der von den zuständigen Dienststellen gemachten Auflagen können die folgenden Arbeiten bewilligt werden:
- > Standortgebundene Bauten und Anlagen von grösserem öffentlichem Interesse, vorausgesetzt, dass Bau- und Schutzmassnahmen getroffen werden.
 - > Unterhalts-, Reparatur- und Renovationsarbeiten (Bedachungen, Fassaden, Fenster, Isolation, Sanitär-, Elektro- und Heizungsanlagen, Kanalisationen). Diese Arbeiten müssen die Natur der betreffenden Gefahr berücksichtigen und so ausgeführt werden, dass sie die Sicherheit und den Schutz des Gebäudes vergrössern (Verminderung der Risiken).
 - > Sanierungs- und Schutzarbeiten, um die Gefahrenstufe zu senken und den Schutzgrad zu erhöhen.
 - > Gewisse Bauten von geringer Bedeutung gemäss Art. 85 RPBR sofern dadurch die Risiko- oder Gefahrenlage nicht verstärkt wird. Hierbei sind folgende Mindestbedingungen einzuhalten: Begrenzte Eingriffe auf und unter dem Boden, begrenzte Erdbewegungen (in Wahrung der ursprünglichen Massenbilanz), unerhebliche Überlastungseffekte.

7. Gefahrenhinweisperimeter:

- 1 Auf den entsprechenden Flächen wird auf das Vorhandensein einer Naturgefahr hingewiesen, ohne dass deren Stufe (Intensität, Wahrscheinlichkeit) beurteilt wurde.
- 2 Für jedes Bauvorhaben ist die Gefahrenstufe in einer Studie zu bestimmen und es sind im Bedarfsfall Schutzmassnahmen zu definieren und umzusetzen.

Art. 27 Raumbedarf für Gewässer

1. Raumbedarf für Gewässer

Dieser Bereich ist für den Schutz vor Hochwasser und die Gewährleistung der natürlichen Funktionen sowie der Zugänglichkeit, insbesondere zu Unterhaltszwecken, notwendig. Wanderwege sind innerhalb des minimalen Raumbedarfs zulässig. Zwischen der Grenzlinie des minimalen Raumbedarfs und dem Bauabstand sind leichte Umgebungsarbeiten erlaubt, sofern der Durchgang nicht behindert wird. Ferner sind ausschliesslich Eingriffe zwecks Unterhalts und Pflege der Gewässer erlaubt. Bauten oder Anlagen müssen den Mindestabstand von 4 Metern zur äusseren Grenze des Raumbedarfs für Gewässer einhalten.

2. Raumbedarf bei Gewässern ohne Abgrenzungen

- 1 Ist der minimale Raumbedarf eines Gewässers nicht festgelegt, so beträgt dieser 20 Meter ab dem mittleren Hochwasserstand. Der minimale Raumbedarf kann erhöht werden, wenn dies auf Grund des Gewässers und seines Uferbereichs nötig ist.
- 2 Beträgt der minimale Raumbedarf eines Gewässers 20 Meter, weil nicht anderes festgelegt wurde, so legt das AfU-Gew den minimalen Raumbedarf fallweise für die Vorhaben fest, die ihm unterbreitet werden. Es wird ein Vorprüfungsgesuch empfohlen.

3. Raumbedarf von eingedolten, nicht abgegrenzten Gewässern

- 1 Bei eingedolten Gewässern und mangels besonderer Angaben auf dem ZNP oder dem DBP muss bei der Planung von Bauten und Anlagen das Gewässer berücksichtigt werden (keine Bauvorhaben auf der Streckenführung, keine übermässige Belastung, Kontrolle der Abflusskapazitäten usw.).
- 2 Es ist ausreichend Freiraum für eine spätere Freilegung des Gewässers zu gewährleisten. Dieser Raumbedarf wird entsprechend den Bestimmungen des obenstehenden Absatzes bestimmt. Es können ergänzende Detailuntersuchungen zur Erfassung des Raumbedarfs verlangt werden.

4. Bauvorhaben in der Nähe von Gewässern

- 1 Das Niveau von Bauten und Anlagen ist so zu wählen, dass diesen keine Überschwemmungsgefahr droht. Allenfalls können in Ergänzung zur Gefahrenkarte (Hochwasser) oder des Raumbedarfs für Gewässer Detailuntersuchungen angefordert werden. Bei Ableitung des Oberflächenwassers von Untergeschossen (Zufahrtsrampen, Aussentreppen usw.) in das Gewässer ist das Rücklaufisiko zu prüfen. Unter Umständen müssen besondere Sicherheitsmassnahmen getroffen werden (z.B. Rücklaufklappe und Installation von Pumpen).
- 2 Im Rahmen von DBP müssen die Bau- und Erschliessungsniveaus pro Sektor festgelegt werden.

Art. 28 Ortsbildschutzperimeter (OSP)

1. Perimeter

Im ZNP sind folgende OSP eingetragen:

Name OSP	Schutzkategorie
Gurmels Kirche	3
Gurmels Dürenberg	3
Kleingurmels	3
Cordast Kirche	3
Cordast Kapelle	3
Monterschu	3
Kleinguschelmuth	3
Grossguschelmuth	2
Liebistorf	2
Obere Mühle	3
Wallenbuch	3

2. OSP Kategorie 2 und 3

¹ Ziel

Die OSP haben zum Ziel, die bauliche Einheit und Eigenart des schützenswerten Ortsbildes zu erhalten. Das Ortsbild wird bestimmt durch Gebäude, Freiräume sowie die allgemeine Gliederung und Gestaltung des Terrains. Die Eigenart dieser Elemente ist zu erhalten.

² Bauten

Gestattet sind Um-, An- und Neubauten, sofern sie zusätzlich zu den Zonenvorschriften auch die nachfolgenden Vorschriften erfüllen.

³ Gestaltungsvorschriften

Volumen, Form und Proportion, Stellung und Ausrichtung, architektonischer Ausdruck, Materialien und Farben von Um-, An- und Neubauten müssen gut auf die geschützten oder für das Ortsbild charakteristischen Nachbarbauten abgestimmt werden.

Anbauten haben auf alle bemerkenswerten Teile des Hauptgebäudes Rücksicht zu nehmen und dürfen den Charakter des Hauptgebäudes und dessen Verbindung zu seiner Umgebung nicht beeinträchtigen.

⁴ Dach

Form und Erscheinungsbild der herkömmlichen Dächer sind zu bewahren:

- a Firstrichtung und Dachneigung dürfen nicht geändert werden; Auskragung und Form der Vordächer sind zu erhalten.
- b Der First von Lukarnen muss merklich unterhalb des Hauptfirstes liegen.
- c Die Belichtungsfläche von Lukarnen und Gauben darf maximal 4/5 der Fensterfläche der betreffenden Fassade betragen.
- d Die Summe der Flächen von Lukarnen und Gauben darf 1/10 der betreffenden Dachfläche nicht überschreiten (in der frontalen Ansicht gemessen). Die Gesamtbreite der Aufbauten darf 1/4 der der Länge der entsprechenden Fassade nicht überschreiten.
- e Die Aufbauten müssen im unteren Teil des Daches in einer Reihe angeordnet werden. Sollte es ein zweites Dachgeschoss geben, darf es nur mit Dachflächenfenstern belichtet werden. Dachaufbauten und Fenster müssen regelmässig und in Bezug auf die Fassadengliederung angeordnet werden.
- f Dachflächenfenster sind regelmässig anzuordnen.
- g Neubauten sind bezüglich Dachform ins bestehende Ortsbild einzufügen. Die Dachneigung muss an die benachbarten geschützten Gebäuden angeglichen werden.

5 Fassade

Der Charakter der Fassaden ist zu bewahren. Das gilt für die Anordnung der Öffnungen, deren Ausmasse und Proportionen sowie für den Anteil der Öffnungen an der Gesamtfläche.

Bei Umbauten und Erweiterungen können neue Öffnungen in den Fassaden bewilligt werden, sofern sich diese von den originalen Öffnungen soweit unterscheiden, dass sie als jüngerer Eingriff in den historisch gewachsenen Bestand erkennbar bleiben und sich der bestehenden Fassadengliederung unterordnen.

6 Material

Die Materialwahl soll unter Einbezug der charakteristischen ortstypischen Bauten erfolgen.

Die Farben von Fassadenanstrichen und Bedachungen sind auf die Nachbarbauten abzustimmen.

7 Solaranlagen

Die Richtlinie über die architektonische Integration von thermischen und photovoltaischen Solaranlagen der RUBD ist anwendbar.

8 Verfahren

Jedem Baubewilligungsgesuch muss eine informelle Voranfrage bei der Gemeinde vorangehen.

3. OSP Kategorie 2

¹ In den OSP Kategorie 2 gelten zusätzlich die folgenden Vorschriften:

- a Mauern und Bepflanzungen bestimmen wesentlich Struktur und Eigenart des Ortsbildes mit und sind deshalb nach Möglichkeit zu erhalten.
- b Alte Bodenbeläge aus Naturstein sind zu erhalten.
- c Bei historischen Bauten ist die Erstellung neuer gegossener Bodenbeläge aus Asphalt, Teer, Zement und ähnlichen Materialien auf das notwendige Minimum zu beschränken; bei Bedarf sind solche Flächen mit Kies, Pflasterungen aus Natur- oder Zementsteinen, Gittersteinen oder Rausengittern zu versehen.
- d Bepflanzungen sind mit herkömmlichen einheimischen Gehölzen auszuführen.
- e Unterhaltsarbeiten an Gebäuden, deren Bedachung oder Fassaden bezüglich Materialien oder Farben den obigen Vorschriften nicht entsprechen, können nur bewilligt werden, wenn die betreffenden Elemente gleichzeitig den entsprechenden Bestimmungen unter Vorbehalt von Art. 69f. RPBG angepasst werden.

² Neubauten sind grundsätzlich in den gesamten OSP der Kategorie 2 zugelassen, ausser in den im ZNP als unbebaubar gekennzeichneten Flächen. Im Einzelfall wird die Lokalisierung zu Beginn der Planung unter Einbezug des KGA überprüft und im Bedarfsfall optimiert.

Art. 29 Geschützte Kulturgüter

¹ Im ZNP sind geschützte unbewegliche Kulturgüter (Gebäude, Wegkreuze usw.) bezeichnet. In Anhang 1 des GBR ist eine Liste dieser Objekte mit ihrer Schutzkategorie enthalten. In Anhang 2 sind die besonderen Vorschriften für geschützte Gebäude aufgeführt.

² Der Schutz der Kulturgüter richtet sich nach der Schutzkategorie und bezieht sich auf die äusseren und inneren Strukturen und Elemente und gegebenenfalls auf die Umgebung und die Siedlung. Die zu erhaltenden Strukturen sowie die äusseren und inneren Elemente sind in drei Kategorien definiert:

Kategorie 3 Der Schutzzumfang enthält

- > die Gebäudehülle (Fassade und Bedachung),
- > die innere Tragkonstruktion,
- > die allgemeine Anordnung des Grundrisses.

Kategorie 2 Der Schutzzumfang enthält zusätzlich zu Kategorie 3

- > die Elemente des Fassadenschmucks,
- > die allgemeine Anordnung der Innenräume und die wesentlichen Elemente der Innenausstattung, die diese Ordnung verkörpern.

Kategorie 1 Der Schutzzumfang enthält zusätzlich zu Kategorie 2 und 3

- > einzelne Elemente und Teile der Inneneinrichtung, die sich aufgrund ihrer kunsthandwerklichen oder künstlerischen Bedeutung auszeichnen (Bodenbelag, Decke, Täfer, Türen, Öfen, Dekor etc.).

- 3 Handelt es sich bei der Aussengestaltung um eine wesentliche Komponente des Gebäudecharakters oder des Ortes, so dehnt sich der Schutzzumfang, unabhängig der Schutzkategorie ebenfalls auf die wesentlichen Elemente der Aussengestaltung (Bodenbelag, Baumbestand, Mauern etc.) aus.
- 4 Meldepflicht
Wer ein historisch oder künstlerisch wertvolles Kulturgut entdeckt (Malereien, Stuckaturen, Öfen, Decken, Böden, Mauern usw.) muss dies unverzüglich der Gemeindeverwaltung melden.
- 5 Verfahren
Jedem Baubewilligungsgesuch muss eine informelle Voranfrage bei der Gemeinde vorangehen.

Art. 30 Harmonisierungsperimeter

- 1 Ziel
Die im ZNP bezeichneten Perimeter mit Harmonisierungsmassnahmen haben zum Ziel, den Nahbereich geschützter Bauten zu bewahren.
- 2 Positionierungs- und Gestaltungsvorschriften
 - a Die Platzierung von Neu- und Anbauten muss sicherstellen, dass die Sicht von öffentlichen Bereichen auf das geschützte Kulturgut gewährleistet ist. Sollte es notwendig sein die Auswirkungen des Neu- oder Anbaus auf ein geschütztes Gebäude abzuschwächen, soll dies durch das Pflanzen einheimischer Baumarten erfolgen.
 - b Material und Farben der Neubauten und Anbauten bestehender Gebäude müssen auf das geschützte Gebäude abgestimmt sein.
 - c Die Farbgebung der Fassaden und der Dächer muss zurückhaltender sein, als die des geschützten Gebäudes in der Nachbarschaft.
 - d Geländeänderungen sind möglichst gering zu halten.

Art. 31 Historische Verkehrswege

- 1 Die im ZNP bezeichneten historischen Verkehrswege sind in ihrer Linienführung und Wegsubstanz geschützt. Böschungen, Mauern, Wegkreuze sowie wegbegleitender, standortgerechter Böschungsbewuchs dürfen nicht zerstört oder zugeschüttet werden. Der Unterhalt im traditionellen Sinne soll eine angepasste Nutzung gewährleisten und die Substanz erhalten. Bauliche Eingriffe an historischen Verkehrswegen dürfen dem Schutzzweck nicht zuwiderlaufen.
- 2 Der Schutzzumfang unterscheidet zwei Schutzkategorien gemäss Bedeutung und Beschaffenheit der Wegstrecke. Er umfasst:

Kategorie 2: Historischer Verlauf mit Substanz

- > den historischen Verlauf,
- > die wegsäumenden Baumreihen und Hecken,
- > die Böschungen und die Gräben,
- > das Wegprofil (Wegbreite) sowie die Wegbegleiter (Mauern, traditionelle Einfriedungen etc.).

Kategorie 1: Historischer Verlauf mit viel Substanz. Zusätzlich zum Schutzzumfang der Kategorie 2:

- > den Wegbelag

Art. 32 Archäologischer Perimeter

- 1 Für jeden Neubau oder Änderung an bestehenden Bauten und Anlagen sowie für jede Änderung am natürlichen Gelände in einem archäologischen Perimeter gemäss dem ZNP nehmen die Gesuchsteller zuvor mit dem Amt für Archäologie Kontakt auf.
- 2 Das Amt für Archäologie ist ermächtigt, in diesen Perimetern gemäss Art. 37-40 KGSG und Art. 138 RPBG, Sondierungen und Grabungsarbeiten durchzuführen. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen der Art. 34 KGSG des Art. 72-76 RPBG
- 3 Wer ein Kulturgut entdeckt, muss dies unverzüglich dem zuständigen Amt melden.

Art. 33 Landschaftsschutzperimeter

- 1 Die im ZNP eingetragenen Landschaftsschutzperimeter dienen der Erhaltung der besonderen Schönheit und Eigenart der ausgeschiedenen Perimeter im gegenwärtigen Zustand (Form des Reliefs, Wasserläufe, Einzigartigkeit der Vegetation, landwirtschaftliche Nutzung).
- 2 Bauliche Veränderungen sowie Terrainveränderungen dürfen den Wert dieses Gebietes nicht vermindern.

Art. 34 Grundwasserschutzzone

Im ZNP sind die genehmigten und provisorischen Grundwasserschutzzonen eingetragen. Es gilt die Bundesgesetzgebung über den Gewässerschutz sowie die entsprechenden Schutzreglemente.

Art. 35 Uferschutzzone

- 1 Die Uferschutzzone dient der Erhaltung der Uferlandschaft am Schifensee und soll den öffentlichen Zugang zum Ufer ermöglichen.
- 2 Es dürfen nur Bauten und Anlagen errichtet werden, die nach ihrem Zweck einen Standort in der Uferschutzzone erfordern, im öffentlichen Interesse liegen und die Uferlandschaft nicht beeinträchtigen.
- 3 Für Baugesuche wird eine Vorprüfung empfohlen.

Art. 36 Naturschutzperimeter

- 1 Der Perimeter dient dem vollumfänglichen Schutz der im ZNP bezeichneten Gebiete:

Nr.	Bezeichnung	Bedeutung
FR133	Ehemalige Kiesgrube Reben	National
FR361	Obere Rebe	kantonal
FR451	Muretacker	kantonal
FR477	Guschelmuth, Bibera, Teich	Lokal
M 1 bis M 30	Ökoflächen gemäss Gesamtmelioration Gurmels - Plan der erstellten Werke, vom 13.11.2017	Lokal

- 2 Die Seltenheit und Artenvielfalt der Flora und Fauna machen den besonderen Wert dieser Gebiete aus. Es werden keine Neubauten oder –anlagen, keine Umbauten, keine Veränderungen am Wasserhaushalt, sowie keine landwirtschaftlichen oder baulichen Veränderungen des Geländes gestattet. Davon ausgenommen sind Arbeiten
 - > zur Erhaltung, zum Unterhalt und zur Verbesserung des Biotops,
 - > für eine landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Tätigkeit zur Erhaltung des Gebiets,
 - > zur wissenschaftlichen Erforschung,
 - > zur Beobachtung des Biotops in erzieherischer Absicht.
- 3 Für die Ökoflächen gemäss Gesamtmelioration Gurmels gelten zusätzlich die entsprechenden Unterhaltsbestimmungen.

Art. 37 Geschützte Gehölze ausserhalb des Waldareals (GaWa)

- 1 Ausserhalb der Bauzone sind alle GaWa (Einzelbäume, Baumreihen, Hecken, Feldgehölze, Waldstreifen), welche standortgerecht sind und einen ökologischen oder landschaftlichen Wert aufweisen, durch das kantonale Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz (NatG) geschützt.
- 2 In der Bauzone sind die GaWa, welche im ZNP eingetragen sind, geschützt.
- 3 Entsprechend Art. 22 NatG bedarf grundsätzlich jede Entfernung eines geschützten GaWa vorgängig einer Ausnahme von den Schutzbestimmungen für Gehölze ausserhalb des Waldareals. Das Gesuch zur Ausnahme, welches eine Ersatzmassnahme beinhalten muss, ist an die Gemeinde zu richten.
- 4 Der regelmässige Unterhalt der geschützten GaWa benötigt keine Ausnahme von den Schutzbestimmungen.

Vierter Teil: DBP und DEB

Art. 38 Perimeter mit Detailbebauungsplanpflicht (DBP)

1. Ziele

- ¹ Im ZNP sind Perimeter bezeichnet, in denen nur nach einem von der RUBD zu genehmigenden Detailbebauungsplan (DBP) gebaut werden darf.
- ² Darin sind mindestens die Erschliessung (Langsamverkehrsverbindungen, motorisierter Verkehr, Parkierung), die Bauweise (städtebauliches und architektonisches Konzept) und die Aussenraumgestaltung (gemeinschaftliche und private Aussenräume/-anlagen, Terrain- und Umgebungsgestaltung, Bepflanzung) zu regeln. Als Grundanforderung gilt die haushälterische Nutzung des Bodens.
- ³ Im Rahmen von DBP müssen bei Bedarf die Niveaus der Bauten und Umgebungsarbeiten jeder einzelnen Parzelle und der Geschosse festgelegt werden.

2. DBP Zentrum Cordast

- ¹ Der Perimeter des DBP dient als zentraler, naturnah ausgestalteter Raum für Wohnen, Dienstleistungen und zur Begegnung.
- ² Es gelten die Zonenbestimmungen für die WM (Art. 13 und 17 GBR).
- ³ Voraussetzung für die Genehmigung des DBP ist die Sicherstellung der Umsetzung der Hochwasserschutzmassnahmen vor Baubeginn.
- ⁴ Die Strassenerschliessung erfolgt über einen neuen Anschluss an die Dorfstrasse. Zusätzlich kann die bestehende Zufahrt zum Parkplatz Schulhaus als zweiter Anschluss genutzt werden.
- ⁵ Ein öffentlicher Durchgang für Fussgänger und Velofahrer ist zwischen der Dorfstrasse und dem Fuss- und Veloweg entlang des künftigen Baches zu realisieren.
- ⁶ Die Parkierung der Mehrfamilienhäuser ist zu mindestens 2/3 unterirdisch zu realisieren.
- ⁷ Die für nicht überdeckte Parkplätze benötigten Flächen im Perimeter dürfen nicht versiegelt werden.
- ⁸ Die Abstimmung mit dem archäologischen Perimeter ist vorzunehmen.
- ⁹ Eine Fernwärmanlage ist zu erstellen. Die Durchleitungsrechte sind entschädigungslos zu gewähren. Alle Mehrfamilienhäuser sind anschlusspflichtig.

Art. 39 Perimeter mit Detailerschliessungsbewilligungspflicht (DEB)

- ¹ In den im ZNP mit „DEB“ bezeichneten Perimetern darf nur nach einer von der Baubewilligungsbehörde bewilligten Detailerschliessung gebaut werden.
- ² Die DEB regelt die Verkehrserschliessung, Ver- und Entsorgung (inkl. Abfallbeseitigung) innerhalb des Perimeters.
- ³ Sofern es der GEP der Gemeinde zulässt, sind Retentions- und Versickerungsmassnahmen quartierweise zentral innerhalb des DEB-Perimeters zu realisieren. Die Planung von Gemeinschaftsanlagen hat durch ein spezialisiertes Ingenieurbüro unter Einbezug des mit dem GEP beauftragten Ingenieurs zu erfolgen.
- ⁴ Für Verkaufsläden, deren reine Verkaufsfläche 500 m² übersteigen, Industrie- und Gewerbebetriebe mit grossem Verkehrsaufkommen sowie Wohnüberbauungen mit mehr als 4 Wohngebäuden, ist der Gemeinde vor Baugesuchseingabe die Detailerschliessung als informelle Voranfrage vorzulegen.

Fünfter Teil: Straf- und Schlussbestimmungen

Art. 40 Übertretungen

Übertretungen von Vorschriften des GBR werden nach den Bestimmungen des RPBG geahndet.

Art. 41 Aufhebung

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements werden aufgehoben:

- > alle kommunalen Bestimmungen, welche den Zonennutzungsplänen und seinem Reglement entgegenstehen;
- > das Planungs- und Baureglement und die Zonennutzungspläne, genehmigt am 16.06.2011 und am 28.04.2014;
- > der DBP „Allmend“ vom 05.04.1994
- > der DEB Bulliardhöhe West (Gurmels)

Art. 42 Inkrafttreten

Dieses GBR tritt mit der Genehmigung durch die RUBD in Kraft.

Genehmigungsvermerke

1. öffentliche Auflage mit Publikation im Amtsblatt Nr. 25 vom 22.06.2018
2. öffentliche Auflage mit Publikation im Amtsblatt Nr. 46 vom 16.11.2018
3. öffentliche Auflage mit Publikation im Amtsblatt Nr. 9 vom 5. März 2021

Vom Gemeinderat der Gemeinde Gurmels angenommen am

Der Gemeindegeschreiber

Der Gemeindepräsident

Gabriel Schmutz

Daniel Riedo

Durch die Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion genehmigt am

Der Staatsrat, Direktor

Anhänge:

Anhang 1: Inventar der geschützten Kulturgüter

Cordast

<i>Strasse/Ortsbezeichnung</i>	<i>Geb. Nr.</i>	<i>Objekt</i>	<i>Art.</i>	<i>Kat.</i>
Dorfstrasse	7	Bauernhaus	4115	2
Dorfstrasse	7A	Speicher	4115	2
Dorfstrasse	11	Bauernhaus	4119	3
Dorfstrasse	19	Schmiede	4127	2
Dorfstrasse	50	Schulhaus	4171	3
Fermes, les	19A	Speicher	4210	2
Fermes, les	19	Bauernhaus	4210	2
Kapellematte	23	Kapelle unserer lieben Frau	4230	2
Spielacher	1	Reformierte Kirche	4006	2
Spielacher	2	Ehem. Schulhaus	4008	3

Gurmels

<i>Strasse/Ortsbezeichnung</i>	<i>Geb. Nr.</i>	<i>Objekt</i>	<i>Art.</i>	<i>Kat.</i>
Allmendstrasse	1A	Speicher	616	2
Allmendstrasse	2	Bistro zum Brennenden Herzen	533	3
Allmendstrasse	3	Bauernhaus	616	2
Cordaststrasse	47	Bauernhaus	743	2
Cordaststrasse	45	Mühle	742	2
Cordaststrasse	22	Kaplanei	695	3
Gugger	Kr 2	Wegkreuz	687	3
Dürenbergstrasse	0 Mb 1	Infanteriestand	3499	3
Dürenbergstrasse	0 Mb 2	Panzerhindernisse	3322	3
Dürenbergstrasse	0 Mb 3	Geschützstand	3498	3
Dürenbergstrasse	0 Mb 4	Infanteriestand	3498	3
Brüderschaftsholz	0 Mb 1	Militärische Baute	3506	3
Brüderschaftsholz	0 Mb 2	Militärische Baute	3509	3
Brüderschaftsholz	0 Mb 3	Militärische Baute	3509	3
Brüderschaftsholz	0 Mb 4	Militärische Baute	3509	3
Grossholz	0 Mb 1	Militärische Baute	3540	3
Grossholz	0 Mb 2	Militärische Baute	3540	3
Grossholz	0 Mb 3	Infanteriebunker	3540	3
Grossholz	0 Mb 4	Maschinengewehrstand	3540	3
Grossholz	0 Mb 5	Militärische Baute	3540	3
Grossholz	0 Mb 6	Militärische Baute	3540	3
Holzeinschlag	0 Mb 1	Panzerhindernisse	114	3
Kapellenweg	16	Marienkappelle Dürenberg	1307	1
Kapellenweg	16A	Missionskreuz	1307	3
Kapellenweg	15	Bauernhaus des Hans Falk	1306	3
Monerschustrasse	27	Ehem. Freie öffentliche Schule	1493	2
Monerschustrasse	4	Bauernhaus	701	2
St. Germanstrasse	25	Bauernhaus	699	2
St. Germanstrasse	15	Bauernhaus (Pfarrschür)	460	2
St. Germanstrasse	15C	Speicher	460	2
St. Germanstrasse	30	Pfarrkirche St. German	417	1
St. Germanstrasse	30A	Beinhaus	417	3
Schlösslistrasse	1	Landsitz von Ammann	689	2
Schlösslistrasse	5	Primarschulhaus	697	3

Guschelmuth

<i>Strasse/Ortsbezeichnung</i>	<i>Geb. Nr.</i>	<i>Objekt</i>	<i>Art.</i>	<i>Kat.</i>
Bouley	5	Käserei	778	3
Bouley	19	Bauernhaus	924	2
Bouley	19A	Ofenhaus	924	3
Grossguschelmuth	12B	Speicher	770	2
Grossguschelmuth	14	Bauernhaus	1099	2
Grossguschelmuth	15	Wohnhaus	773	2
Grossguschelmuth	18	Kapelle Johannes der Täufer	769	2
Grossguschelmuth	21	Bauernhaus	756	2
Grossguschelmuth	22	Bauernhaus	767	3
Grossguschelmuth	39A	Scheune	754	2
Kleinguschelmuth	7	Bauernhaus	782	3

Kleingurmels

<i>Strasse/Ortsbezeichnung</i>	<i>Geb. Nr.</i>	<i>Objekt</i>	<i>Art.</i>	<i>Kat.</i>
Brugera		Panzerhindernisse Mb 1	114	3
Dorfstrasse	10	Schlössli Siffert	140	2
Hauptstrasse	7	Kleinbauernhaus	161	3
Hauptstrasse	15	Kleinbauernhaus	228	3
Hinterer Gasse	2	Kleinbauernhaus	143	3
Viversstrasse	3	Kleinbauernhaus	225	3
Viversstrasse	19	Ofenhaus	153	2

Liebistorf

<i>Strasse/Ortsbezeichnung</i>	<i>Geb. Nr.</i>	<i>Objekt</i>	<i>Art.</i>	<i>Kat.</i>
Dorfstrasse	53	Schulhaus	2714	2
Dorfstrasse	54 A	Ofenhaus	2013	3
Dorfstrasse	58 A	Kapelle	2012	1
Gurt	40	Bauernhaus	2039	2
Gurt	40C	Speicher	2039	3
Gurt	40G	Ofenhaus	2039	3
Hinterdorf	2	Bauernhaus	2011	2
Hinterdorf	26 B	Speicher	2011	2
Hinterdorf	30 A	Speicher	2045	2
Hinterdorf	9	Bauernhaus	2644	3
Obere Mühle		Brunnen Br 1	2118	3
Obere Mühle	40	Obere Mühle	2155	2
Obere Mühle	40A	Ofenhaus	2155	3
Obere Mühle	43B	Speicher	2118	3
Röseliwald; Müliacher		Grenzsteine Gr 1 bis 18		3

Monterschu

<i>Strasse/Ortsbezeichnung</i>	<i>Geb. Nr.</i>	<i>Objekt</i>	<i>Art.</i>	<i>Kat.</i>
Monterschu		Brunnen Br 1	3584	3
Monterschu	66	Landsitz Fégely	33	2
Monterschu	67	Landsitz Scheurergut	3590	3

Wallenbuch

<i>Strasse/Ortsbezeichnung</i>	<i>Geb. Nr.</i>	<i>Objekt</i>	<i>Art.</i>	<i>Kat.</i>
Gammenstrasse	1	Bauernhaus des Jakob Hayoz	3021	1
Gammenstrasse	1A	Speicher	3021	2
Gammenstrasse	8	Primarschulhaus	3018	2
Murtenstrasse	1	Kaplanei	3012	2
Murtenstrasse	9	Kleinbauernhaus	3009; 3147	3
Murtenstrasse	2A	Barbara- und Radegundis-Kapelle	3011	2
Murtenstrasse	8	Bauernhaus	3052	2

Murtenstrasse	4	Bauernhaus	3056	3
Wittenbergwald		Grenzstein Gr 1	3177	3
Wittenbergwald		Grenzstein Gr 2	3101	3
Holzmatlack		Grenzstein Gr 3	3028	3

Anhang 2: Vorschriften zur Erhaltung der geschützten Kulturgüter

In Ergänzung zu Art. 29 GBR kommen zur Erhaltung der geschützten Kulturgüter nachfolgende spezielle Vorschriften zur Anwendung:

1. Spezielle Vorschriften für die Schutzkategorie 3

a Baukörper

- > An Anbauten oder hinzugefügten Bauteilen, die störend auf den Charakter des Gebäudes wirken, können nur Unterhaltsarbeiten durchgeführt werden. Sie können weder umgebaut noch umgenutzt werden.
- > Bestehende Bauten können unter folgenden Bedingungen massvoll vergrössert werden:
 - > Die Vergrösserung entspricht einer Erweiterung in der Fläche. Aufstockungen sind nicht zulässig.
 - > Die Erweiterung ist funktionell mit dem erweiterten Gebäude verbunden.
 - > Die Erweiterung hat auf alle bemerkenswerten Teile des Hauptgebäudes Rücksicht zu nehmen.
 - > In Bezug auf Volumen, architektonischen Ausdruck, Materialien und Farbe muss die Erweiterung auf das Hauptgebäude, die Nachbarbauten und die Aussenräume abgestimmt sein. Sie darf in keiner Weise die innere oder äussere Erscheinung des Ortsbildes beeinträchtigen.
 - > Die Erweiterung soll an die Fassade anschliessen, die am wenigsten repräsentativ und am wenigsten von öffentlichen Bereichen einsehbar ist.

b Fassaden

- > Der Charakter der Fassaden ist zu bewahren betreffend Farbgebung und Materialwahl, die Anordnung der Öffnungen, deren Ausmasse und Proportionen sowie für den Anteil der Durchbrüche an der Gesamtfläche.
- > Die Neugestaltung des Innern ist so zu gestalten, dass auf neue Öffnungen verzichtet werden kann. Falls es die Bestimmung der Räume jedoch erfordert, können neue Öffnungen unter folgenden Bedingungen bewilligt werden:
 - > Vorhandene, jedoch zugemauerte alte Öffnungen können wiederum geöffnet werden, sofern sie zum gegenwärtigen Charakter der Fassade passen.
 - > Form, Ausmasse und Proportionen der neuen Öffnungen sind bestimmt durch die herkömmliche Bautechnik und durch die für den Bau der Fassade verwendeten Materialien.
 - > Die Anordnung der neuen Öffnungen bleibt der bestehenden Fassadengliederung untergeordnet. Die neuen Öffnungen fügen sich zwar in das Ensemble ein, sollten sich jedoch von den originalen Öffnungen soweit unterscheiden, damit der Eingriff an der Fassade als Teil der Baugeschichte ablesbar bleibt.
- > Alte Türen und Fenster sind so weit als möglich zu erhalten. Falls diese aber dennoch ersetzt werden müssen, sollen sie mit traditionellen Materialien und in Formen ausgeführt werden, die zur Entstehungszeit des Gebäudes passen.
- > Die Instandsetzung der Fassaden muss folgenden Bedingungen entsprechen:
 - > Putz, Anstrich und Farben sind in ihrer Zusammensetzung denjenigen aus der Bauzeit ähnlich.
 - > Die Farbgebung wird im Einvernehmen mit dem Gemeinderat und dem Amt für Kulturgüter aufgrund einer Untersuchung des erhaltenen Zustands und anhand von Sondierungen festgelegt.

c Dächer

- > Die Dachform (Dachneigung, Auskrugung und Form der Vordächer) ist zu bewahren.
- > Die Einrichtung von Nutzflächen im Dachgeschoss ist nur erlaubt, wenn die Belichtung und Belüftung den Charakter des Daches nicht beeinträchtigen.
- > Die Belichtung und Belüftung erfolgen mittels bestehender Öffnungen. Unter folgenden Bedingungen können neue Öffnungen bewilligt werden:
 - > Öffnungen sind vorrangig im Giebel anzubringen oder an freien Bereichen der Fassade unter Berücksichtigung des Fassadencharakters.

- > Falls die oben erwähnten Öffnungen nicht ausreichen, können Dachflächenfenster bewilligt werden. Diese dürfen die Masse 70/120 cm nicht überschreiten, müssen regelmässig angeordnet sein und eine Ebene mit dem Dach bilden.
- > Dachaufbauten wie Gauben und Lukarnen dürfen nur in traditionellen Formen und unter folgenden Voraussetzungen realisiert werden:
 - Die maximale Breite beträgt 110 cm.
 - Die Dachaufbauten sind uniform.
 - Die Stärke der Wangen ist auf ein Minimum zu reduzieren.
 - Das verwendete Material sollte dem Baumaterial der Entstehungszeit des Gebäudes entsprechen.
- > Die Summe der Flächen von Lukarnen und Dachaufbauten darf –in der Ansicht gemessen– 1/15 der betreffenden Dachfläche nicht überschreiten. Die Ansicht wird gemessen durch eine Vertikalprojektion parallel zur Fassade. Die nicht frontalen Oberflächen der Dachaufbauten sind auch zu berücksichtigen.
- > Die Gesamtbreite der Lukarnen und Dachaufbauten darf 1/4 der Länge der entsprechenden Fassade nicht überschreiten.
- > Das Anbringen von Dachflächenfenstern und von Lukarnen darf grundsätzlich keine Veränderung des Dachstuhls zur Folge haben.

d Konstruktive Elemente

Die Tragstruktur des Gebäudes ist zu erhalten: Mauern, Holzkonstruktionen, Balkenlage und Dachstuhl. Falls aus Gründen des Erhaltungszustandes die Tragstruktur ersetzt werden muss, hat dies im gleichen Material und in der gleichen Form zu erfolgen.

e Grundriss

In Verbindung mit der Erhaltung der konstruktiven Elemente und als Bedingung der Konservierung, ist der bestehende Grundriss zu respektieren. Bei Umgebungsgestaltungen ist die Tragstruktur des Gebäudes zu berücksichtigen.

f Materialien

Falls wegen ihres Erhaltungszustandes gewisse Elemente der Fassaden und des Daches ersetzt werden müssen, sind sie nach dem Vorbild des Originals auszuführen, mit dem gleichen Material oder mit einem in der Entstehungszeit des Gebäudes üblichen Material.

2. Spezielle Vorschriften für die Schutzkategorie 2

- a Es gelten die Vorschriften der Kategorie 3.
- b Elemente des Aussenschmucks

Die Elemente des Aussenschmucks sind zu erhalten, insbesondere profilierte und behauene Natursteinelemente, alte Fenster und Türen, profilierte und gesägte Schreinerarbeiten, Schmiedeeisen, Dekorationsmalereien und Schilder.

Falls wegen ihres Erhaltungszustandes gewisse Elemente ersetzt werden müssen, sind sie nach dem Vorbild des Originals auszuführen.

c Innenausbau

Die repräsentativsten Elemente der Täferungen, Decken und Fussböden sind beizubehalten. Die innere Neugestaltung ist entsprechend zu planen.

Falls wegen ihres Erhaltungszustandes gewisse Elemente ersetzt werden müssen, sind sie nach dem Vorbild des Originals auszuführen.

3. Spezielle Vorschriften für die Schutzkategorie 1

- a Es gelten die Vorschriften der Kategorien 2 und 3.
- b Verkleidung und Innendekoration

Verkleidungen und Dekorationen von Wänden, Decken und Fussböden, Wandschränke, Türen, Öfen und Cheminées, die in kunsthandwerklicher und kunsthistorischer Hinsicht von Bedeutung sind, sind zu erhalten.

Falls wegen ihres Erhaltungszustandes gewisse Elemente ersetzt werden müssen, sind sie nach dem Vorbild des Originals auszuführen.

Anhang 3: Liste der häufigsten einheimischen Pflanzen

Bei der Anpflanzung von Hecken und Büschen ist darauf zu achten, dass alle drei Schichten der Strauch- und Baumarten berücksichtigt werden. Nachfolgend ist eine Auswahl der häufigsten Pflanzen mit der zu erwartenden Höhe aufgeführt:

1. Schicht: Niedere Büsche (Niederhecke)

Feldrose (<i>Rosa arvensis</i>)	Strauch	(0,5 - 1.5 m)
Rotes Geissblatt, Rote Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>)	Strauch	(1 - 2 m)
Hundsrose (<i>Rosa canina</i>)	Strauch	(1 - 3 m)
Kreuzdorn (<i>Rhamnus cathartica</i>)	Strauch	(1 - 3 m)
Wolliger Schneeball (<i>Viburnum lantana</i>)	Strauch	(1 - 3 m)
Gewöhnlicher Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>)	Strauch	(1 - 4 m)
Faulbaum, Pulverholz (<i>Frangula alnus</i>)	Strauch	(1 - 4 m)
Schwarzdorn (<i>Prunus spinosa</i>)	Strauch	(bis 4 m)
Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>)	Strauch	(1 - 5 m)
Roter Hartriegel, Roter Hornstrauch (<i>Cornus sanguinea</i>)	Strauch	(2 - 5 m)
Pfaffenhütchen, Spindelbaum (<i>Euonymus europaeus</i>)	Strauch	(bis 5 m)
Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)	Strauch	(3 - 7 m)

2. Schicht: Hohe Büsche (Hochhecke)

Purpurweide (<i>Salix purpurea</i>)	Strauch	(2 - 6 m)
Hasel (<i>Corylus avellana</i>)	Strauch	(2 - 6 m)
Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>)	Strauch	(2 - 6 m)
Salweide (<i>Salix caprea</i>)	Strauch	(3 - 9 m)
Mehlbeere (<i>Sorbus aria</i>)	Strauch / Baum	(2 - 10 m)
Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>)	Strauch / Baum	(bis 12 m)
Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)	Baum / Strauch	(3 - 15 m)
Elsbeere (<i>Sorbus torminalis</i>)	Baum / Strauch	(3 - 15 m)
Silberweide (<i>Salix alba</i>)	Baum / Strauch	(bis 20 m)
Hagebuche, Weissbuche, Hainbuche (<i>Caprinus betulus</i>)	Baum	(bis 20 m)
Schwarzerle (<i>Alnus glutinosa</i>)	Baum	(bis 20 m)
Grauerle (<i>Alnus incana</i>)	Baum	(bis 20 m)

3. Schicht: Bäume

Aspe, Zitterpappel, Espe (<i>Populus tremula</i>)	Baum	(5 - 20 m)
Süsskirsche (<i>Prunus avium</i>)	Baum	(bis 25 m)
Weissbirke, Hängebirke (<i>Betula pendula</i>)	Baum	(bis 25 m)
Nussbaum (<i>Juglans regia</i>)	Baum	(bis 25 m)
Winterlinde, Sommerlinde (<i>Tilia</i> ssp.)	Baum	(bis 25 resp. 30 m)
Schwarzpappel (<i>Populus nigra</i>)	Baum	(15 - 30 m)
Bergulme (<i>Ulmus glabra</i>)	Baum	(bis 30 m)
Bergahorn, Spitzahorn (<i>Acer</i> ssp.)	Baum	(bis 30 m)
Silberpappel (<i>Populus alba</i>)	Baum	(15 - 35 m)
Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	Baum	(bis 40 m)
Waldföhre (<i>Pinus sylvestris</i>)	Baum	(bis 40 m)
Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>)	Baum	(bis 40 m)
Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)	Baum	(bis 40 m)
Traubeneiche (<i>Quercus petraea</i>)	Baum	(bis 40 m)

Anhang 4: Abstände von Gehölzen ausserhalb des Waldareals (GaWa)



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Service de la nature et du paysage
Amt für Natur und Landschaft

Gehölze ausserhalb des Waldareals

Bauabstände von Bauten und Anlagen zu bestehenden Gehölzen ausserhalb des Waldareals

Bautyp	Bauwerk	Belag / Fundament	Heckentyp	BZ	LWZ	
Aufschüttung / Abtragung / Geländeanpassung			Niederhecke	2.5 m	4 m	
			Hochhecke	5 m	5 m	
			Baum	hKB	hKB	
Hochbauten	Ordentliche Hochbauten & Treibhäuser		Niederhecke	4 m	15 m	
			Hochhecke	7 m	15 m	
			Baum	hKB + 5 m	20 m	
	Geringfügige Hochbauten	Mit Fundament		Niederhecke	4 m	15 m
				Hochhecke	7 m	15 m
				Baum	hKB	20 m
		Ohne Fundament		Niederhecke	4 m	4 m
				Hochhecke	5 m	5 m
				Baum	5 m	5 m
				Niederhecke	4 m	15 m
Tiefbauten	Wege, Parkplätze & andere Plätze	Versiegelt	Niederhecke	4 m	15 m	
			Hochhecke	7 m	15 m	
			Baum	hKB	20 m	
		Unversiegelt	Niederhecke	4 m	15 m	
			Hochhecke	5 m	15 m	
			Baum	5 m	20 m	
	Strasse		Niederhecke	4 m	15 m	
			Hochhecke	7 m	15 m	
			Baum	hKB	20 m	
			Niederhecke	4 m	4 m	
Kanalisation		Hochhecke	5 m	5 m		
		Baum	hKB	hKB		

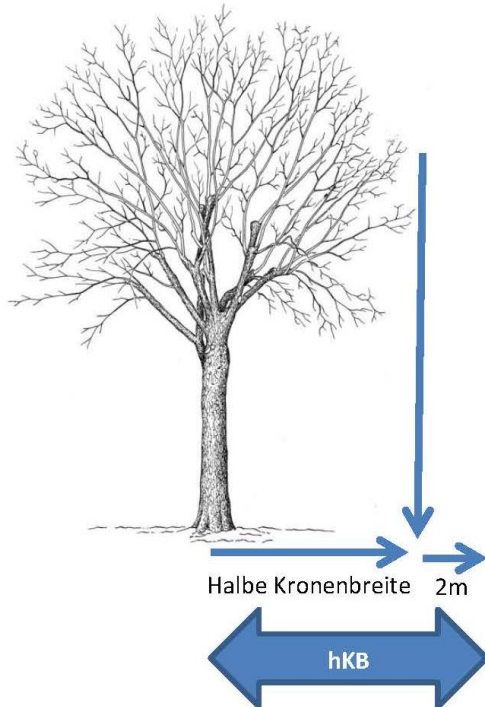
hKB: halber Kronenbereich = Radius der Krone + 2 m; BZ = Bauzone; LWZ = Landwirtschaftszone

Niederhecke: Hecke aus niederen Sträuchern (bis 3m hoch)

Hochhecke: Hecke mit Sträuchern und Bäumen (ab 3m hoch)

Der Bauabstand bemisst sich bei Bäumen vom Stammfuss und bei Hecken vom Stamm des äussersten Busches.

ANL – August 2018



Die minimalen Bauabstände zu Gehölzen ausserhalb des Waldareals werden nach dem Bautyp und dem Zonentyp festgesetzt, und müssen eingehalten werden. Unter bestimmten Umständen kann die Gemeinde eine Abweichung vom Mindestabstand genehmigen. Formulare zum Abweichungsgesuch werden vom Amt für Natur und Landschaft zur Verfügung gestellt.

Gehölze ausserhalb des Waldareals dürfen nur aus Sicherheitsgründen oder wegen Krankheit entfernt werden. Die Gemeinde muss auch zur Fällung von diesen Gehölzen Stellung nehmen. Im Falle einer Beseitigung muss in Absprache mit der Gemeinde eine Kompensationsmassnahme bestimmt werden.