



Ortsplanung

GEMEINDEBAUREGLEMENT

Genehmigungsdossier

Bearbeitet von: Christian Stettler
urbaplan fribourg

16023-PBR-180612.docx-CST

lausanne
av. de montchoisi 21
1006 lausanne
t 021 619 90 90 f 021 619 90 99
lausanne@urbaplan.ch

fribourg
bd de pérolles 31
1700 fribourg
t 026 322 26 01
fribourg@urbaplan.ch

genève
rue de berne 32
cp 2265 - 1211 genève 1
t 022 716 33 66
geneve@urbaplan.ch

neuchâtel
rue du seyon 10
cp 3211 - 2001 neuchâtel
t 032 729 89 89 f 032 729 89 80
neuchatel@urbaplan.ch

INHALT

I.	ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN	4
	Artikel 1 Zweck	4
	Artikel 2 Rechtliche Grundlagen	4
	Artikel 3 Verbindlichkeit	4
	Artikel 4 Anwendungsbereich	4
	Artikel 5 Abweichungen	4
II.	ZONENVORSCHRIFTEN	5
	A. ALLGEMEINE ZONENVORSCHRIFTEN	5
	Artikel 6 Detailbebauungspläne (DBP)	5
	Artikel 7 Ortsbildschutzperimeter	5
	Artikel 8 Geschützte Gebäude und Kulturobjekte	6
	Artikel 9 Solaranlagen	7
	Artikel 10 Archäologische Perimeter	7
	Artikel 11 Historische Verkehrswege (IVS)	7
	Artikel 12 Fliessgewässer	7
	Artikel 13 Schutzzone Fliessgewässer	8
	Artikel 14 Naturobjekte	8
	Artikel 15 Naturgefahren	9
	Artikel 16 Belastete Standorte	10
	Artikel 17 Abstände	11
	B. SPEZIFISCHE ZONENVORSCHRIFTEN	12
	Artikel 18 Kernzone (KZ)	12
	Artikel 19 Weilerzone (WZ)	13
	Artikel 20 Wohnzone schwacher Dichte (WSD)	14
	Artikel 21 Wohnzone mittlerer Dichte (WMD)	15
	Artikel 22 Mischzone (MZ), Mischzone * (MZ*)	16
	Artikel 23 Industrie- und Gewerbezone (IGZ)	17
	Artikel 24 Zone von allgemeinem Interesse (ZAI)	18
	Artikel 25 Landwirtschaftszone (LZ)	19
	Artikel 26 Perimeter für diversifizierte Landwirtschaft (PLZ)	20
	Artikel 27 Naturschutzperimeter (NSP)	21
	Artikel 28 Forstwirtschaftszone (Wald)	21
III.	ANDERE VORSCHRIFTEN	22
	Artikel 29 Realisierung der Aussenräume (Termine)	22
	Artikel 30 Parkierung	22
	Artikel 31 Spielplätze und Gemeinschaftsräume	22
	Artikel 32 Expertisen und Gebühren	22
	Artikel 33 Übertretungen	22
IV.	SCHLUSSBESTIMMUNGEN	23
	Artikel 34 Aufgehobene Dokumente	23
	Artikel 35 Inkrafttreten	23
V.	GENEHMIGUNG	24

ANHANG:

- > Liste der geschützten Kulturgüter
- > Abkürzungsverzeichnis
- > Naturschutzgebiet Sensegraben – Reglement

I. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

Artikel 1 Zweck

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

Artikel 2 Rechtliche Grundlagen

1. Übergeordnete Grundlagen

Die gesetzlichen Grundlagen dieses Reglements bilden

- > das eidgenössische Raumplanungsgesetz (RPG) und seine Verordnung (RPV),
- > das kantonale Raumplanungs- und Baugesetz (RPBG) und sein Ausführungsreglement (RPBR),
- > das kantonale Strassengesetz (StrG) und sein Ausführungsreglement (ARStrG),
- > das Gesetz über den Schutz der Kulturgüter (KGSG) und sein Ausführungsreglement (ARKGSG),
- > sowie alle übrigen einschlägigen eidgenössischen und kantonalen Gesetze und Beschlüsse, welche mit der kommunalen Raumplanung in Verbindung stehen.

2. Lokale Grundlagen

Die Ortsplanung setzt sich zusammen aus:

- > dem Richtplan Bodennutzung - Verkehr – Landschaft / Erschliessungsprogramm
- > dem Zonennutzungsplan und dem Gemeindebaureglement
- > den Detailbebauungsplänen
- > der Übersicht über den Stand der Erschliessung
- > dem Planungsbericht und den Anhängen

Artikel 3 Verbindlichkeit

1. Nutzungsplan

Das vorliegende Reglement und der Zonennutzungsplan sind für Behörden und Private nach ihrer Genehmigung durch die Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion (RUBD) verbindlich.

2. Richtplan

Der Gemeinderichtplan ist für Gemeinde- und Kantonsbehörden verbindlich.

Artikel 4 Anwendungsbereich

Die vorliegenden Vorschriften haben für das gesamte Gemeindegebiet Gültigkeit. Sie sind für alle Bauten und Anlagen sowie Nutzungen und Nutzungsänderungen im Sinne des RPBG anwendbar.

Artikel 5 Abweichungen

Abweichungen von Plänen und dazugehörigen Vorschriften können durch die jeweils zuständigen Baubewilligungsbehörden unter Einhaltung der vorgesehenen Verfahren gemäss RPBG und RPBR zugelassen werden.

II. ZONENVORSCHRIFTEN

A. ALLGEMEINE ZONENVORSCHRIFTEN

Artikel 6 Detailbebauungspläne (DBP)

Im Zonennutzungsplan sind die bestehenden und obligatorisch zu erstellenden DBP festgelegt.

Baugesuche in den betroffenen Gebieten können nur auf der Grundlage eines genehmigten DBP bewilligt werden.

DBP Weissenbach

Der zu erstellenden DBP Weissenbach hat zusätzlich zu den üblichen gesetzlichen Inhalten namentlich die nachstehenden Punkte zu regeln:

- > Sicherstellung der Erschliessung ab der Kantonsstrasse;
- > die Offenlegung des eingedolten Baches;
- > bauliche Massnahmen gegen die Überschwemmungsgefahr;
- > bestimmen der Bauvolumen, -materialien und -farben in Funktion der Dorfansicht, respektive Massnahmen zu seiner Bewahrung (Bepflanzungen, gegebenenfalls Begrünung der Dachflächen, etc.);
- > Einschränkung nicht gedeckter Depots, respektive Sichtschutz mit einheimischen Pflanzen an exponierten Stellen;
- > Beschränkung der versiegelten Flächen auf Fahrbahnen, wasserdurchlässige Beläge für Parkflächen und Lagerplätze, minimaler Grünanteil der Umgebung.

Artikel 7 Ortsbildschutzperimeter

1. Perimeter

Im Zonennutzungsplan sind die Gebiete festgelegt, welche in ihrer Gesamterscheinung gemäss kantonalem Richtplan zu erhalten sind.

2. Vorprüfung

Für jedes Bau- und Anlageprojekt ist die Vorprüfung gemäss RPBG obligatorisch.

3. Spezialvorschriften

Für eventuelle Neu-, An- und Umbauten innerhalb des Schutzperimeters gelten folgende Spezialvorschriften:

Die Bauvorhaben haben Rücksicht zu nehmen auf die geschützten und für das Ortsbild charakteristischen Nachbarsbauten, insbesondere betreffend

- > **Gebäudestellung und Firstrichtung**, respektive ihre Anordnung zur Strasse und zur Topografie,
- > **Volumen und Höhen**, insbesondere sollen sie die bestehenden Fassaden- und Firshöhen nicht überragen,
- > **Fassadengestaltung**, insbesondere die Dimensionen, Proportionen und Anordnung der Öffnungen, sowie ihr Verhältnis zur Gebäudehülle,

- > **Dachlukarnen und -aufbauten** auf geschützten Gebäuden gemäss Artikel 8 dürfen folgende Dimensionen nicht überschreiten:
 - Summe der Frontflächen: maximal 1/10 der Dachfläche (Vertikalaufriß);
 - Gesamtbreite : maximal 1/4 der darunter liegenden Fassadenbreite.
- > **Materialien und Farben** sollen im Einklang mit den Bestehenden sein.

Kleinere Bauten, Anlagen und Bauteile, die nicht dem Wohnen oder Arbeiten dienen (siehe RPBR: verringerter Grenzabstand), sind zugelassen, sofern sie sich in ihrer Stellung und Gestaltung in die bestehende Überbauung integrieren.

Das natürliche Gelände darf nur massvoll verändert werden, vor allem müssen die charakteristischen Merkmale wie Mauern, Pflasterungen, Bäume sowie Obstgärten erhalten bleiben. Für Neubepflanzungen sind einheimische Pflanzen und Sträucher zu verwenden; dicht angelegte Hecken sind nicht zugelassen

Artikel 8 Geschützte Gebäude und Kulturobjekte

Im Zonennutzungsplan sind die im Verzeichnis der kantonalen Kulturgüter aufgeführten schützenswerten Gebäude und Kulturobjekte übertragen.

1. Schutz

Der Schutz umfasst je nach Schutzkategorie:

- Kategorie 3** Der Schutz umfasst :
 - > die Gebäudehülle (Fassade und Dach);
 - > die Tragkonstruktion des Gebäudes;
- Kategorie 2** Der Schutz umfasst zusätzlich zum Schutzzumfang der Kategorie 3:
 - > die Dekorelemente der Fassade;
 - > die allgemeine Anordnung des Grundrisses in Bezug auf die Erhaltung der inneren Tragstruktur.
- Kategorie 1** Der Schutz umfasst zusätzlich zum Schutzzumfang der Kategorie 2:
 - > die Elemente der repräsentativen Innenausstattung, die sich durch ihre kunsthandwerkliche oder künstlerische Bedeutung auszeichnen (Bodenbelag, Decke, Täfer, Türen, Öfen, Dekor usw.).

2. Aussengestaltung

Handelt es sich bei der Aussengestaltung um eine wesentliche Komponente des Gebäudecharakters oder des Ortes, so dehnt sich der Schutzzumfang gemäss Artikel 22 KGSG, unabhängig der Schutzkategorie, ebenfalls auf die wesentlichen Elemente der Aussengestaltung (Bodenbelag, Baumbestand, Mauern, [etc.](#)) aus.

3. Informationspflicht

Werden während Bauarbeiten historische oder archäologische Objekte aufgedeckt, müssen die Arbeiten unverzüglich eingestellt und die Gemeindeverwaltung oder das Amt für Kulturgüter benachrichtigt werden.

4. Vorprüfung

Die Vorprüfung gemäss RPBG ist für alle Bauvorhaben obligatorisch.

Artikel 9 Solaranlagen

Das Verfahren bezüglich der Solaranlagen ist durch das Bundesrecht und das kantonale Recht geregelt. Im Übrigen ist die Richtlinie über die architektonische Integration von thermischen und photovoltaischen Solaranlagen der Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion (RUBD) anwendbar.

Artikel 10 Archäologische Perimeter

Im Zonennutzungsplan sind die verzeichneten archäologischen Perimeter übertragen.

1. Vorprüfung

Für sämtliche Bauvorhaben, Änderungen an bestehenden Bauten und Anlagen sowie des bestehenden Geländezustands ist die Vorprüfung gemäss RPBG obligatorisch.

2. Sondierungs- und Grabarbeiten

Das Amt für Archäologie (AAFR) ist berechtigt notwendige Untersuchungen und Grabungen gemäss den Artikeln 37 bis 40 KGSG durchzuführen. Im Weiteren bleiben bestimmte Vorschriften vorbehalten, insbesondere jene der Art. 35 KGSG sowie 75 – 76 RPBG.

3. Meldepflicht

Wird ein Kulturgut entdeckt, muss dies unverzüglich der zuständigen Dienststelle gemeldet werden (Art. 34 KGSG).

Artikel 11 Historische Verkehrswege (IVS)

Im Zonennutzungsplan sind die inventarisierten historischen Verkehrswege übertragen.

1. Schutz

Der Schutz umfasst je nach Kategorie:

Kategorie 2 historischer Verlauf mit Substanz:

- die Linienführung;
- die wegsäumenden Baumreihen und Hecken;
- die Böschungen und Gräben;
- das Wegprofil (Wegbreite) sowie die Wegbegleiter (Mauern, Einfriedungen usw.);

Kategorie 1 historischer Verlauf mit viel Substanz:

zusätzlich zum Schutzzumfang der Kategorie 2: den Wegbelag.

2. Richtlinien

Das Amt für Kulturgüter stellt Interessierten Informationen und Richtlinien zur Verfügung.

3. Vorprüfung

Die Vorprüfung ist gemäss RPBG obligatorisch.

Artikel 12 Fliessgewässer

1. Raumbedarf

Im Zonennutzungsplan ist der ab der Gewässermittle einzuhaltende Bauabstand (Raumbedarf inklusive Bauabstand von 4 m zur äusseren Grenze des Raumbedarfs) für die einzelnen Abschnitte der Fliessgewässer festgelegt, welcher für den Schutz vor Hochwasser und die Gewährleistung der natürlichen Funktionen, respektive ihrer Wiederherstellung, sowie für die Zugänglichkeit, insbesondere für Unterhaltsarbeiten, notwendig ist.

2. Staufläche

In der im Zonennutzungsplan festgelegten Staufläche im Schürgraben (Überflutungs-

perimeter des geplanten Hochwasser-Rückhaltebeckens) sind keine Bauten und Anlagen zugelassen, die nicht periodisch überschwemmt werden dürfen.

3. Eingriffe Innerhalb des Raumbedarfs sind nur solche Bauten und Anlagen zulässig, welche die Gesetzgebung über den Gewässerschutz erlaubt.

4. Fliessgewässer ohne festgelegtem Raumbedarf Für im Zonenplan nicht oder ohne Raumbedarf erfasste Fliessgewässer ist für Bauten und Anlagen, sowie Materialdeponien und Geländeänderungen, ein Bauabstand von mindestens 24m ab dem mittleren Hochwasserstand einzuhalten (20m Raumbedarf inklusive Mindestbauabstand von 4m).

Auf eingedolten nicht oder ohne Raumbedarf im Zonen- oder Detailbebauungsplan erfassten Fliessgewässern darf nicht gebaut werden. Bei der Bau- und Anlageplanung ist genügend Raum für ihre spätere Freilegung zu gewährleisten. Die zuständige Behörde kann ergänzende Detailuntersuchungen zur Erfassung des Raumbedarfs, namentlich betreffend Abflusskapazitäten, Belastung usw., verlangen.

5. Bauvorhaben in der Nähe von Fliessgewässern Das Niveau des Erdgeschosses oder der Anlage muss über jenem des vorgesehenen Hochwassers angelegt werden. Die zuständige Behörde kann in Ergänzung zur Gefahrenkarte Hochwasser und zum Raumbedarf Detailuntersuchungen anfordern.

Bei Ableitung von Regenwasser aus Untergeschossen (Zufahrtsrampen, Aussentreppen usw.) in das Gewässer sind die Rücklauftrisiken zu prüfen und gegebenenfalls Sicherheitsmassnahmen zu treffen (z.B. Rücklaufklappe, Pumpenentwässerung).

5. Bestehende Bauten und Anlagen Beim Wiederaufbau bestehender Bauten und Anlagen muss die Möglichkeit einer Anpassung des Erdgeschossniveaus oder einer Bauversetzung über, respektive ausserhalb dem Hochwassergefahrenbereich geprüft werden.

Artikel 13 Schutzzone Fliessgewässer

1. Schutz Die Zone ist für den Schutz des Fliessgewässers bestimmt. Dies beinhaltet insbesondere den Hochwasserschutz, die Ökologie und den Zugang für den Unterhalt des Fliessgewässers.

2. Fliessgewässer Der Artikel 12 bleibt anwendbar.

Artikel 14 Naturobjekte

1. Schutzziel Naturobjekte wie Hecken, Gebüsche, Feld- und Ufergehölze sowie Einzelbäume und Baumreihen sind in ihrer reichhaltigen Artenzusammensetzung als belebende Landschaftselemente sowie als Lebensräume für Pflanzen und Tiere auf dem ganzen Gemeindegebiet zu erhalten.

2. Pflegepflicht Die geschützten Objekte sind durch die Grundeigentümer zu pflegen. Die Hecken, Gebüsche, Feld- und Ufergehölze sind unter Beachtung des Schutzziels gelegentlich abschnittsweise und selektiv bzw. periodisch zurückzuschneiden oder zu durchforsten.

3. Beseitigungsverbot Verboten sind alle Massnahmen, welche die Schutzobjekte in ihrer Existenz gefährden. Ihre Beseitigung durch Abbrennen, Giftanwendung sowie Beschädigung der Wurzeln durch Beweidung und zu nahes Umpflügen ist verboten, ebenso das Pflanzen von

standortfremden Bäumen und Sträuchern.

4. Ersatz eines Schutzobjekts

Das Beseitigen eines Naturobjektes im Falle von

- Krankheitsbefall,
- Sicherheitsrisiken,
- übergeordneten Interessen

untersteht der Bewilligung der Gemeinde, respektive der zuständigen kantonalen Behörde (Ufergehölz). In dieser wird sein Ersatz an einer geeigneten Stelle, möglichst in einem Renaturierungsperimeter (siehe Richtplan), festgelegt.

Artikel 15 Naturgefahren

1. Grundlagen

Der Zonennutzungsplan bezeichnet Gebiete, die Naturgefahren ausgesetzt sind.

Als sensible Objekte gelten Bauten und Anlagen:

- > In denen sich zahlreiche Personen aufhalten.
- > Die selbst bei Ereignissen von geringer Intensität schwer beschädigt werden können.
- > Die selbst bei Ereignissen von geringer Intensität bedeutende direkte oder indirekte wirtschaftliche Schäden erleiden können.

2. Allgemeine Massnahmen

Für alle Bauvorhaben in einer Gefahrenzone:

- > muss im Sinne von Art. 137 RPBG und Art. 88 RBPR ein Vorprüfungsgesuch eingereicht werden.
- > können zusätzliche Untersuchungen und Massnahmen angeordnet werden.

3. Sektoren mit Restgefährdung

Diese Zone bezeichnet die geringen Gefährdungen, die nach der Durchführung von aktiven oder passiven Massnahmen weiter bestehen sowie Gefährdungen mit hoher Intensität und äusserst geringer Eintretenswahrscheinlichkeit.

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. Sektoren mit geringer Gefährdung

Diese Zone ist im Wesentlichen ein Hinweisbereich. Alle Dossiers werden überprüft und es können Massnahmen zur Vorbeugung und Begrenzung des Ausmasses möglicher Schäden verlangt werden.

Sensible Objekte benötigen:

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

5. Sektoren mit mittlerer Gefährdung

Diese Zone ist im Wesentlichen ein Gebotsbereich. In dieser Zone ist Bauen erlaubt (ausser für sensible Objekte), aber mit bestimmten Auflagen:

- > Bau- und Schutzmassnahmen sind zur Gewährleistung der Sicherheit von Personen und Sachwerten zu treffen.
- > 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. Sektoren mit erheblicher Gefährdung

Diese Zone ist im Wesentlichen ein Verbotsbereich. Es sind in dieser Zone verboten:

- > Bauten, neue Anlagen und Wiederaufbauten,
- > Bauten, neue Anlagen und Wiederaufbauten auf Grundstücken, für die zuvor Schutzbauten oder Sanierungsmassnahmen zu errichten waren oder erst errichtet werden müssten.
- > Umbauten, Erweiterungen oder Umnutzungen bestehender Bauten und Anlagen mit erheblicher Vergrösserung des Schadenpotentials sowie von allen Eingriffen, welche die Geschossfläche, die Zahl der gefährdeten Personen oder den Wert der gefährdeten Güter in erheblicher Weise erhöhen würde.

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.
- > Unterhalts-, Reparatur- und Renovationsarbeiten (Bedachungen, Fassaden, Fenster, Isolation, Sanitär-, Elektro- und Heizungsanlagen, Kanalisationen).
- > Sanierungs- und Schutzarbeiten, um die Gefahrenstufe zu senken und den Schutzgrad zu erhöhen.
- > Kleinbauten und Anbauten, sofern dadurch die Risiko- oder Gefahrenlage nicht verstärkt wird.

7. Gefahrenhinweisbereich

Diese Zone weist auf das Vorhandensein einer Gefahr hin, ohne dass jedoch Ihre Stufe (Intensität, Wahrscheinlichkeit) beurteilt wurde.

Vor jedem Bauvorhaben ist die Gefahrenstufe in einer Studie zu bestimmen. Anschliessend sind die Massnahmen umzusetzen, die der somit ermittelten Gefahrenstufe entsprechen.

Artikel 16 Belastete Standorte

Für die im Zonennutzungsplan bezeichneten untersuchungsbedürftigen Standorte kann das Amt für Umwelt bei Neu- und Umbauten Untersuchungen gemäss Artikel 3 AltIV verlangen.

Bauarbeiten, Renovierungsarbeiten oder Umbauarbeiten auf einem belasteten Standort sind einer Ausführungsbewilligung gemäss Art.5 AltlastenG unterstellt. Das Erstellen einer Konformitätserklärung zum Art.3 AltIV kann angefordert werden.

Artikel 17 Abstände

1. Strassen

Sind keine speziellen Strassenbaulinien festgelegt, so gelten die minimalen Abstände gemäss StrG.

2. Wald

Der minimale Abstand einer Baute oder Anlage zur Waldgrenze beträgt 20 m, sofern der Zonennutzungsplan oder ein Detailbebauungsplan keinen anderen Abstand vorsieht.

3. Hecken, Bäume

Sofern der Zonennutzungsplan oder Detailbebauungsplan keinen anderen Abstand festlegt, beträgt der minimale Abstand einer Baute oder Anlage zu

- > einer Hecke mindestens 5 m (Bauzonen) respektive 10 m (Landwirtschaftszone),
- > einer Baumreihe oder Baumgruppe in der Regel 10 m, jedoch mindestens die halbe Kronenbreite plus 2 m.

Der Abstand wird ab Stammmitte des am nächsten gelegenen Strauches oder Baumes gemessen.

4. Fliessgewässer

Siehe Artikel 12

B. SPEZIFISCHE ZONENVORSCHRIFTEN

Artikel 18 Kernzone (KZ)

- | | |
|-------------------------------------|--|
| 1. Charakter / Nutzung | Diese Zone ist für das Wohnen, das Kleingewerbe und Dienstleistungen sowie für bestehende Landwirtschaftsbauten und -anlagen bestimmt. |
| 2. Lärmempfindlichkeitsstufe | ES III |
| 3. Bauweise | offen |
| 4. Geschossflächenziffer | maximal 1.3, Zuschlag für eventuelle unterirdische Garagen + 0.2 |
| 5. Überbauungsziffer | maximal 0.6 |
| 6. Gesamthöhe | First- / Attikahöhe maximal 12.50 m / Flachdach : 9.5 m |
| 7. Grenzabstand | ½ GH, mindestens 4m |
| 8. Besondere Bestimmungen | Für geschützte Gebäude und Bauten und Anlagen im Ortsbildschutzperimeter sind die Bestimmungen respektive der Artikel 7 und 8 einzuhalten. |

Artikel 19 Weilerzone (WZ)

- 1. Charakter / Nutzung** Die im Zonenplan festgelegten Weilerzonen Niedermonten, Obermonten und Niedermuhren sind bestimmt für Wohnnutzungen und bestehende Landwirtschaftsbetriebe. Kleingewerbe und Dienstleistungsbetriebe sind zugelassen.
- a. Landwirtschaftsbauten und -anlagen** Neue landwirtschaftliche Betriebe sind nicht zugelassen. Für Aus-, An- und Umbauten bestehender Landwirtschaftsbetriebe gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone.
- b. Wohnnutzungen** Neue, nicht zu einem landwirtschaftlichen Betrieb gehörende Wohnbauten können nur auf den in den Teilpläne der Weilerzonen Obermonten und Niedermonten festgelegten Parzellen mit Baufeldern bewilligt werden. Es sind nur freistehende Wohnbauten mit maximal 3 Einheiten gestattet, allenfalls einer von den Bewohnern geführten Aktivität genutzt werden können.
- In nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Bauten und Anlagen mit Wohnanteil, darf innerhalb des bestehenden Volumens die Wohnnutzung erweitert werden, sofern der architektonische Ausdruck des Gebäudes erhalten und die ursprüngliche Struktur und Aufteilung des Gebäudes auch weiterhin erkennbar bleiben.
- c. Gewerbenutzung** Neue Gewerbebauten sind nicht gestattet.
- Nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Bauten und Anlagen oder Gebäudeteile können in ihrem Volumen für Kleingewerbe- und Dienstleistungsnutzungen umgenutzt werden, sofern der architektonische Ausdruck des Gebäudes erhalten und die ursprüngliche Struktur und Aufteilung des Gebäudes auch weiterhin erkennbar bleiben.
- Abstell- und Materiallagerplätze sind nur in beschränkter Masse zugelassen und dürfen das Ortsbild nicht beeinträchtigen.
- 2. Lärmempfindlichkeitsstufe** ES III
- 3. Bauweise** offen
- 4. Geschossflächenziffer** maximal 0.7 für Neubauten (Parzellen mit Baufelder).
- 5. Überbauungsziffer** maximal 0.35 für Neubauten (Parzellen mit Baufelder).
- 6. Gesamthöhe** First- / Attikahöhe maximal 9 m / Flachdach : 6.5 m für Neubauten (Parzellen mit Baufelder).
- 7. Grenzabstand** 1/2 GH, mindestens 4 m
- 8. Besondere Bestimmungen** Für geschützte Gebäude und Bauten und Anlagen im Ortsbildschutzperimeter sind die Bestimmungen respektive der Artikel 7 und 8 einzuhalten.

Artikel 20 Wohnzone schwacher Dichte (WSD)

- | | |
|-------------------------------------|--|
| 1. Charakter / Nutzung | Diese Zone ist für freistehende und zusammengebaute Einzelwohnhäuser bestimmt. Dienstleistungs- und Handelsbetriebe, die mit einer Wohnzone vereinbar sind, sind zugelassen (z.B. Büros, Praxen, Salons usw.). |
| 2. Lärmempfindlichkeitsstufe | ES II |
| 3. Bauweise | offen |
| 4. Geschossflächenziffer | > für freistehende Gebäude max. 0.7
> für zusammengebaute Gebäude max. 0.95, Zuschlag für eventuelle unterirdische Garagen + 0.2 |
| 5. Überbauungsziffer | > für freistehende Gebäude maximal 0.35
> für zusammengebaute Gebäude maximal 0.4 |
| 6. Gesamthöhe | First- / Attikahöhe maximal 9 m / Flachdach : 6.5 m |
| 7. Grenzabstand | 1/2 GH, mindestens 4 m |

Artikel 21 Wohnzone mittlerer Dichte (WMD)

- | | |
|-------------------------------------|--|
| 1. Charakter / Nutzung | Diese Zone ist für Mehrfamilienhäuser bestimmt. Zusammengebaute Einzelwohnhäuser können zugelassen werden. Dienstleistungs-, Handels- und Gewerbebetriebe, die mit einer Wohnzone vereinbar sind, sind zugelassen. |
| 2. Lärmempfindlichkeitsstufe | ES II |
| 3. Bauweise | offen |
| 4. Geschossflächenziffer | max. 1.1, Zuschlag für eventuelle unterirdische Garagen + 0.2 |
| 5. Überbauungsziffer | maximal 0.35 / maximal 0.4 für zusammengebaute Einzelwohnhäuser |
| 6. Gesamthöhe | First- / Attikahöhe maximal 14 m / Flachdach : 11 m |
| 7. Grenzabstand | 1/2 GH, mindestens 4 m |
| 8. Besondere Bestimmungen | Auf dem Artikel 1647 GB gilt eine Gesamthöhe von maximal 12.5m. |

Artikel 22 Mischzone (MZ), Mischzone * (MZ*)

- | | |
|-------------------------------------|---|
| 1. Charakter / Nutzung | Diese Zone ist für Wohnhäuser und Dienstleistungs-, Handels- und Gewerbebetriebe bestimmt; letztere sind mit einen separaten, vom Wohnteil unabhängigen Eingang zu versehen. |
| 2. Lärmempfindlichkeitsstufe | ES III |
| 3. Bauweise | offen |
| 4. Geschossflächenziffer | maximal 1.1, Zuschlag für eventuelle unterirdische Garagen + 0.2 ; bei Neubauten, sowie Ausbauten von mehr als 20 m ² zusätzlicher überbauter Fläche, sind davon mindestens 25 % der effektiven Geschossfläche für Arbeitszwecke vorzusehen. |
| 5. Überbauungsziffer | maximal 0.60 |
| 6. Gesamthöhe | MZ: First- / Attikahöhe maximal 10 m / Flachdach : 7m
MZ*: First- / Attikahöhe maximal 12.5 m / Flachdach : 9.5 m |
| 7. Grenzabstand | 1/2 GH, mindestens 4 m |

Artikel 23 Industrie- und Gewerbezone (IGZ)

- | | |
|-------------------------------------|--|
| 1. Charakter / Nutzung | Diese Zone ist für Industrie-, Gewerbe- und Büronutzungen bestimmt. Pro Betrieb ist eine betriebsbedingte Wohnung innerhalb der Betriebsbauten und -anlagen gestattet. |
| 2. Lärmempfindlichkeitsstufe | ES III |
| 3. Bauweise | offen |
| 4. Baumassenziffer | maximal $5 \text{ m}^3 / \text{m}^2$ |
| 5. Überbauungsziffer | maximal 0.75 |
| 6. Gesamthöhe | maximal 12.50 |
| 7. Grenzabstand | 1/2 GH, mindesten 4 m. |

Artikel 24 Zone von allgemeinem Interesse (ZAI)

- | | |
|-------------------------------------|---|
| 1. Charakter / Nutzung | Die Zonen von allgemeinem Interesse sind für öffentliche Bauten und Anlagen oder private Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt, nämlich
- Zone A für Bauten von öffentlichem Interesse,
- Zone B für Bauten und Sport- / Erholungsanlagen von öffentlichem Interessen,
- Zone C für private Bauten und Anlagen von öffentlichem Interesse. |
| 2. Lärmempfindlichkeitsstufe | ES II |
| 3. Bauweise | offen |
| 4. Geschossflächenziffer | Zone A maximal 1.3 / Zone B maximal 0.2 / Zone C maximal 1.3, Zuschlag für eventuelle unterirdische Garagen + 0.2 |
| 5. Überbauungsziffer | maximal 0.5 |
| 6. Gesamthöhe | maximal 12.50 |
| 7. Grenzabstand | 1/2 GH, mindesten 4 m. |

Artikel 25 Landwirtschaftszone (LZ)

1. Charakter / Nutzung

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 im Gesamtinteressen landwirtschaftlich genutzt werden soll.

2. Lärmempfindlichkeitsstufe

ES III

3. Verfahren

Ausser für geringfügige Bauten ist das Einreichen eines Vorprüfungsgesuches gemäss RPBG obligatorisch.

Jedes Bauvorhaben sowie jede Zweckänderung, auch ohne bauliche Massnahmen, bedarf zudem einer Sonderbewilligung der Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion.

Artikel 26 Perimeter für diversifizierte Landwirtschaft (PLZ)

1. Nutzung

Dieser Perimeter ist ausschliesslich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung und die Tierhaltung bestimmt.

Es sind ausschliesslich Bauten und Anlagen im Zusammenhang mit den vorgenannten Aktivitäten zulässig. Bauten für den Wohnbedarf sind untersagt.

2. Gestaltung

Die Bauten und Anlagen müssen sich durch die Volumen, die Architektur, die Material- und Farbwahl in das Siedlungs- und Landschaftsbild einfügen.

Entlang der Nordgrenze des Perimeters muss entsprechend der Bautiefe eine Hecke gepflanzt werden. Der minimale Abstand einer Bauten oder Anlage zu dieser Hecke ist mindestens 5 m (gemäss Abstand in Bauzonen). Die genaue Lage der Hecke ist im Baubewilligungsverfahren auszuweisen.

3. Gültigkeit

Ist der Bau einer Anlage fünf Jahre nach der Genehmigung des Perimeters durch die Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion (RUBD) nicht begonnen, sieht die Gemeinde die Aufhebung dieses Perimeters vor.

Wird der Betrieb mit der Tierhaltung eingestellt, muss die Zweckmässigkeit des Perimeters für diversifizierte Landwirtschaft von der Gemeinde in einem Planungsverfahren überprüft werden.

Artikel 27 Naturschutzperimeter (NSP)

Dieser Perimeter dient dem vollumfänglichen Schutz des Naturschutzgebietes Sensegraben (Unterer Senselauf).

Ausser Unterhaltsarbeiten, der Erhaltung dienende land- und forstwirtschaftliche, sowie der wissenschaftlichen Erforschung und der erzieherischen Beobachtung dienende Tätigkeiten sind weder Neu- noch Umbauten oder landwirtschaftliche und bauliche Veränderungen zugelassen.

Die Vorschriften des Reglements des Naturschutzgebietes Sensegraben sind einzuhalten (siehe Kopie im Anhang).

Artikel 28 Forstwirtschaftszone (Wald)

Das Waldareal wird durch die Forstgesetzgebung definiert und geschützt.

III. ANDERE VORSCHRIFTEN

Artikel 29 Realisierung der Aussenräume (Termine)

Die Hauszugänge für Fussgänger und Fahrzeuge (Parkplätze und ihre Zufahrten) sind vor der Bezugsbewilligung fertig zu stellen, die übrigen Umgebungsarbeiten sind innerhalb der folgenden 9 Monaten abzuschliessen.

Artikel 30 Parkierung

Bei jedem Neu-, Um- und Anbau sind auf privatem Grund die erforderlichen Parkplätze für Personautos zu erstellen. Zufahrten und Vorplätze von Garage können nicht als Parkplätze angerechnet werden.

Der Bedarf der notwendigen Parkfelder P (aufgerundete Werte) wird entsprechend der jeweiligen Nutzungen wie folgt festgelegt:

1. Wohnnutzungen: 1P/100m² BGF (Bruttogeschossfläche), aber mindestens 1P/Wohnung, zusätzlich 10% für Besucherparkplätze.
Bei Mehr- und zusammengebauten Einzelwohnhäuser ist mindestens die Hälfte der Parkplätze überdeckt (Unterstand / Tiefgarage).
2. Für andere Nutzungen ist die Berechnung gemäss den VSS-Normen durchzuführen.
3. Für nicht erstellte oder nicht erstellbare Parkfelder wird eine Ersatzabgabe auf der Grundlage des Gemeindereglements über Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs und Bauwesen erhoben.

Artikel 31 Spielplätze und Gemeinschaftsräume

Die Fläche der Spielplätze und Aufenthaltsbereiche im Freien hat den Anforderungen des RPBR zu entsprechen. Die Anlagen sind den altersspezifischen Bedürfnissen entsprechend zu gestalten und einzurichten. Sie sind an besonnener und geschützter Lage anzuordnen und müssen gefahrlos erreichbar sein.

Artikel 32 Expertisen und Gebühren

Die Kosten werden auf der Grundlage des Reglements über die Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen der Gemeinde St.-Antoni berechnet und gehen zu Lasten des Gesuchstellers. Dieser ist durch den Gemeinderat vorgängig zu orientieren.

Artikel 33 Übertretungen

Übertretungen dieses Reglements werden nach den Bestimmungen des RPBG geahndet.

IV. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Artikel 34 Aufgehobene Dokumente

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements werden alle Bestimmungen, welche dem Zonennutzungsplan und seinem Reglement entgegenstehen, aufgehoben, insbesondere

- > der Zonennutzungsplan vom 10. Dezember 1991
- > das Planungs- und Baureglement vom 15. Juni 2005
- > die Richtpläne Siedlung – Verkehr – Landschaft vom 10.12.1991
- > der DBP Am Bach I vom 25.6.1985
- > der DBP Lampertshalten Ost vom 7.7.1992 (geändert am 10.5.1994).

Artikel 35 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt mit der Genehmigung durch die Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion in Kraft.

V. GENEHMIGUNG

1. Öffentliche Auflage

durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr.18 vom: 4. Mai 2018

2. Angenommen vom Gemeinderat von St. Antoni

am: 02. Juli 2018

Der Gemeindeammann



Der Gemeindeschreiber

3. Genehmigt durch die Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion

am: 17. JULI 2019

Der Staatsrat, Direktor:



Liste der geschützten Kulturgüter
Abkürzungsverzeichnis
Naturschutzgebiet Sensegraben - Reglement

ANHANG 1: LISTE DER GESCHÜTZTEN KULTURGÜTER

Strasse/Ortsbezeichnung	Geb.-Nr.	Objekt	Folio	Artikel	Schutzkategorie
Antoniusweg	0 Kw	Kreuzweg St. Antoni - Obermonten	31	1841	3
Antoniusweg	0 Mo	Grabmal der Familie Martin Binz	1	22	3
Antoniusweg	0 Kr1	Friedhofkreuz	2	22	3
Antoniusweg	40	Pfarrkirche Antonius Eremita	2	23	1
Bächlisbrunnen	95	Kapelle Unsere Liebe Frau vom Guten Rat	34	739	1
Blatera	5	Bauernhaus	58	1250	2
Blatera	15	Bauernhaus des Hans Äbischer	58	1445	2
Burg	10B	Speicher	9	167	2
Burgbühl	0 Kr	Gedenkkreuz	4	1562	3
Burgbühl	0 Mo	Skulptur des Petrus Kanisuis	19	168	3
Burgbühl	50A	Herz-Jesu-Kapelle	19	168	2
Burgbühlhölzli	0 Ka	Felsen Kapelle Maria Schmerzen	4	64	3
Cheerstrasse	2A	Speicher	1	631	2
Cheerstrasse	9	Reformiertes Pfarrhaus	1	1561	3
Cheerstrasse	21	ehemaliges reform. Schulhaus	1	16	2
Cheerstrasse	22	Reformierte Kirche	30	643	2
Dürrenboden	0 Kr	Wegkreuz	58	1255	3
Grenchen	0 Kr	Wegkreuz	17	357	3
Guglenberg	2 G	Speicher	42	892	2
Kehr, Zum	0 Bi	Bildstock	30	632	3
Kehr, Zum	0 Sb	Sandsteinbruch	30	632	3
Konradshus	1	Bauernhaus	56	1165	2
Lehwil	0 Kr	Wegkreuz	24	488	3
Lettiswil	101	Bauernhaus	36	771	2
Menzishus	123	<i>ehemalige Muttergotteskapelle</i>	5	87	3
Menzishus	124	Wohnhaus	6	1874	2
Niedermonten	0 Kr	Wegkreuz	20	441	3
Niedermonten	1	Bauernhaus	20	437	3
Niedermonten	3	Bauernhaus	20	439	3
Niedermonten	3 B	Speicher	20	438	2
Niedermonten	12	Bauernhaus	20	431	3
Niedermuhren	0 Kr	Wegkreuz	13	249	3
Niedermuhren	101	Wohnhaus	13	1596	3
Niedermuhren	103	Bauernhaus	13	243	3
Niedermuhren	105	Gasthof zur Sonne	13	259	2
Niedermuhren	105B	Speicher	13	259	2
Niedermuhren	115	Wohnstock	13	258	2

Niedermuhren	120	Kapelle Jakobus des Älteren	13	245	1
Niedermuhren	121	Bauernhaus	13	257	2
Niedermuhren	121D	Speicher	13	1358	2
Niedermuhren	158	Bauernhaus	9	175	1
Niedermuhren	170D	Speicher	13	1357	2
Niedermuhren	175A	Speicher	13	256	2
Obermonten	0 Kr	Wegkreuz	38	793	3
Obermonten	0 Kw	Kreuzweg Alterswil-Obermonten	44	968	3
Obermonten	0 Ke	Keller	39	826	3
Obermonten	9A	Speicher	39	826	2
Obermonten	24B	Speicher	49	1064	3
Obermonten	24D	Ofenhaus	49	1064	2
Obermonten	25	Kapelle Unsere liebe Frau von der göttl. Vorsehung	38	798	1
Obermonten	45	Bauernhaus	35	753	1
Obermontenstrasse	0 Kr	Wegkreuz	33	699	3
Oberwinterlingen	115C	Speicher	27	564	2
Schweni	34	Bauernhaus	52	1482	2
Schweni	35 C	Speicher	60	1296	2
Schweni	50	Wohnhaus des Schultheissen Rudolf Weck	61	1308	2
Tutzishus	20	Bauernhaus	12	1894	2
Tutzishus	22B	Speicher	12	1340	2
Weissenbach	0 Kr	Wegkreuz	3	28	3
Winterlingen	119A	Apollonia-Kapelle	27	558	1

ANHANG 2: DETAILLIERTE VORSCHRIFTEN FÜR GESCHÜTZTE BAUTEN

Besondere Vorschriften für die Kategorie 3

> Baukörper

- a) 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. Beim Umbau des Hauptgebäudes kann der Abbruch dieser Anbauten beantragt werden.
- b) Bestehende Bauten können unter folgenden Bedingungen massvoll vergrössert werden.
 - > Die Vergrösserung entspricht einer Erweiterung der Fläche. Aufstockungen sind nicht zulässig.
 - > Die Erweiterung ist funktionell mit dem erweiterten Gebäude verbunden.
 - > Die Erweiterung sollte an die Fassade anschliessen, die am wenigsten repräsentativ und am wenigsten von öffentlichen Bereichen einsehbar ist. Ausserdem sollte sie Rücksicht nehmen auf das Hauptgebäude und seine Beziehung zum Kontext.
 - > Die Erweiterung sollte in traditionellen Formen ausgeführt sein, die der Epoche des Hauptgebäudes entsprechen. Auch Material und Farbe der Erweiterung sollen harmonisch auf es abgestimmt sein.

> Fassaden

Der Fassadencharakter ist zu bewahren, betreffend Material und Farbwahl, Anordnung, Proportionen und Abmessungen der Öffnungen sowie dem Verhältnis zwischen Durchbrüchen und Gesamtfläche.

- a) Die Neugestaltung des Innern ist so zu gestalten, dass keine neuen Öffnungen nötig sind. Falls es die Bestimmung der Räume jedoch erfordert, können neue Öffnungen unter folgenden Bedingungen ausnahmsweise bewilligt werden:
 - > Vorhandene, jedoch zugemauerte, alte Öffnungen können 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 sollen sich in das Ensemble einfügen aber dennoch von den Originalen unterscheidbar bleiben, damit der Eingriff an der Fassade als Teil der Baugeschichte ablesbar bleibt.
- b) Alte Türen und Fenster sind so weit als möglich zu erhalten. Falls diese ersetzt werden müssen, sollen sie in traditionellem Material und in Formen ausgeführt werden, die zur Entstehungszeit des Gebäudes passen.
- c) e) 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, festgelegt nach Untersuchung zum Erhaltungszustand und anhand von Sondierungen.
 - > Es ist nicht erlaubt ohne vorgängige Bewilligung des Gemeinderates den Verputz zu entfernen. Ein Gutachten des Amtes für Kulturgüter ist erforderlich.

> Dächer

Die Einrichtung von Nutzflächen im Dachgeschoss (im Sinn von Art. 55 RPBR) ist nur erlaubt, wenn die Belichtung und Belüftung den Charakter des Daches nicht beeinträchtigt.

Die Dachform (Dachneigung, Auskrugung und Form der Vordächer) ist zu bewahren.

Die Belichtung und Belüftung erfolgt mittels bestehender Öffnungen. Unter folgenden Bedingungen können neue Öffnungen bewilligt werden:

- a) Öffnungen sind vorrangig im Giebel anzubringen oder an freien Bereichen der Fassade unter Berücksichtigung des Fassadencharakters.
- b) Falls Fassadenöffnungen nicht ausreichen, können Dachflächenfenster genehmigt werden. Diese dürfen die Masse 70/120 cm nicht überschreiten, müssen regelmässig angeordnet sein und eine Ebene mit dem Dach bilden.
- c) Dachaufbauten, wie Lukarnen und Gauben, dürfen nur in traditionellen Formen unter gegebenen Voraussetzungen realisiert werden:
 - > Die Breite überschreitet nicht 110 cm.
 - > Die Dachaufbauten eines Daches sind uniform.
 - > Die Stärke der Wangen muss auf ein Minimum reduziert sein.
 - > Das verwendete Material sollte dem Baumaterial der Entstehungszeit des Gebäudes entsprechen.
- d) Die Summe der Flächen der Dachaufbauten darf in der Ansicht gemessen 1/15 der betreffenden Dachfläche nicht überschreiten. Die Ansicht wird durch eine Vertikalprojektion, parallel zur Fassade, gemessen. Die nicht frontalen Oberflächen der Dachaufbauten werden ebenfalls berücksichtigt.
- e) Die Gesamtbreite der Dachaufbauten darf ¼ der Länge der entsprechenden Fassade nicht überschreiten.
- f) Das Anbringen von Dachflächenfenstern, Gauben und Lukarnen darf keine Veränderung des Dachstuhls zur Folge haben.

> Konstruktive Elemente

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

> Grundriss

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

> Materialien

Falls wegen ihres Erhaltungszustandes gewisse Elemente der Fassaden oder des Dachs 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.

> Störende Zufügungen

Bei einem Umbau kann die Beseitigung von Anbauten oder hinzugefügten Bauteilen im Fassaden- oder Dachbereich, die keinen wesentlichen Beitrag zur Entwicklungsgeschichte des Gebäudes darstellen, verlangt werden. Das Amt für Kulturgüter nimmt die Bewertung dieser Elemente vor.

Besondere Vorschriften für die Kategorie 2

Es gelten die Vorschriften der Kategorie 3.

> 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.

> 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.

Besondere Vorschriften für die Kategorie 1

Es gelten die Vorschriften der Kategorien 2 und 3.

> 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: ABKÜRZUNGEN

AAFR	Amt für Archäologie
ARKGSG	Ausführungsreglement über den Schutz der Kulturgüter ()
RPBR	Ausführungsreglement zum Raumplanungs- und Baugesetz
BRPA	Bau- und Raumplanungsamt
DBP	Detailbebauungsplan
GBR	Gemeindebaureglement
GEP	Genereller Entwässerungsplan
GIS	Geographisches Informationssystem
ISOS	Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz
IVS	Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz
KGA	Amt für Kulturgüter
KGSG	Gesetz über den Schutz der Kulturgüter
LSV	Lärmschutzverordnung
F	
RPBG	Raumplanungs- und Baugesetz
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung
RPV	Verordnung über die Raumplanung
RUBD	Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion
StrG	Strassengesetz
VSS	Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute

Naturschutzgebiet Sensegraben

Gemeinden Plaffeien, Zumholz, Alterswil, St.Antoni, Heitenried und Überstorf

Reglement vom 25. Februar 2003

Die Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion des Kantons Freiburg

gestützt auf das Bundesgesetz vom 1. Juli 1966 über den Natur- und Heimatschutz (NHG);

gestützt auf die Verordnung vom 16. Januar 1991 über den Natur- und Heimatschutz (NHV);

gestützt auf die Verordnung vom 28. Oktober 1992 über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung;

gestützt auf das Raumplanungs- und Baugesetz vom 9. Mai 1983 (RBPB);

in Erwägung:

Der Sensegraben ist dank seiner landschaftlichen Schönheit und seiner reichen Fauna und Flora von grosser Bedeutung für den Natur- und Landschaftsschutz. Er figuriert im Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN, Objekt Nr. 1320) sowie im Inventar der Auengebiete von nationaler Bedeutung (Objekt Nr. 55).

Seit dem Staatsratsbeschluss vom 30. September 1966 ist ein Teil des Sensegrabens (der Abschnitt zwischen der Guggersbachbrücke und dem "Büffel" bei Hangried, 1 km unterhalb der Einmündung des Schwarzwassers) ein kantonales Naturschutzgebiet. Dieser Beschluss muss den Anforderungen der am 15. November 1992 in Kraft getretenen Auenverordnung angepasst werden.

Die neuen Schutzbestimmungen betreffen Gebiete in den Gemeinden Plaffeien, Zumholz, Alterswil, St.Antoni, Heitenried und Überstorf. Sie sind abgestimmt auf jene, welche der Regierungsrat des Kantons Bern für das Schutzgebiet Sense-Schwarzwasser erlässt.

Sie wurden im Amtsblatt Nr 47 vom 24. November 2000 öffentlich aufgelegt.

beschliesst:

Artikel 1: Schutzziele

¹Im Naturschutzgebiet Sensegraben ist namentlich folgenden Schutzzielen Nachachtung zu verschaffen:

- a) der Erhaltung des gegenwärtigen schutzwürdigen Zustandes, insbesondere des natürlichen Lebensraumes für einheimische Tiere und Pflanzen, der Landschaft inkl. der Landschaftsformen, der Auendynamik, sowie der Ruhe, Ordnung und Sauberkeit;
- b) der Förderung bzw. Wiederherstellung der naturräumlichen Voraussetzungen für das Fortkommen gefährdeter einheimischer Tiere und Pflanzen, sowie der Auendynamik.

²Unter Beachtung der vorgenannten Schutzziele soll eine angepasste Nutzung in den Bereichen Land- und Forstwirtschaft, Wasserbau (einschliesslich Kiesentnahme), Schifffahrt, Erholung, Jagd, Fischerei und Militär weiterhin gewährleistet sein, wobei grundsätzlich keine Intensivnutzung erfolgen soll; vorbehalten bleibt die Erholungsnutzung an den Flussübergängen.

Art. 2 Schutzperimeter

¹Das Schutzgebiet umfasst das Flussbett, den Talgrund, die Felswände und die bewaldeten Hänge des Freiburger Teils des Sensegrabens, vom Zusammenfluss der Warmen und der Kalten Sense bei Zollhaus bis zur gedeckten Holzbrücke bei der "Unteren Far", 800 m oberhalb des Autobahnviaduktes.

²Die Grenzen des Schutzgebietes sind in einem Übersichtsplan im Massstab 1:25'000 und in Schutzplänen im Massstab 1:10'000 eingetragen.

³Im Zweifelsfalle gilt der in den Schutzplänen festgehaltene Perimeter.

Art. 3 Schutzbestimmungen

Im Schutzgebiet sind sämtliche Veränderungen, Vorkehrungen und Störungen, die den Schutzzielen zuwiderlaufen, untersagt, insbesondere:

- a) das Befahren des Gebietes mit Fahrzeugen aller Art, mit Ausnahme der öffentlichen Strassen und Wege;
- b) das Parkieren von Motorfahrzeugen ausserhalb der bezeichneten und signalisierten Parkplätze;
- c) das Reiten im Bereich der Talsohle ausser auf Strassen und Wegen;
- d) das Klettern und Abseilen an den Molassewänden ausserhalb der dafür speziell bezeichneten und bewilligten Stellen;
- e) das Campieren ausserhalb der dafür von der Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion in Einvernahme mit den Gemeinden und Grundeigentümern speziell bezeichneten Stellen;

- f) das Anzünden von Feuern in der ~~Wald- und Gebüschzone~~ *ausserhalb der speziell bezeichneten Feuerstellen unmittelbarer Nähe von Bäumen und Gebüsch*, sowie das Verbrennen von Abfällen;
- g) das Stören, Fangen, Verletzen und Töten von Tieren, sowie das Beschädigen oder Zerstören ihrer Behausungen, Unterschlüpfen, Nester und Gelege. Vorbehalten bleiben die gesetzlichen Bestimmungen über die Jagd und Fischerei;
- h) das Aussetzen von Tieren, unter Vorbehalt der gesetzlichen Bestimmungen über die Jagd und Fischerei;
- i) das unbeaufsichtigte Laufenlassen von Hunden; in der Zeit vom 1. April bis zum 15. Juli müssen sie an der Leine geführt werden;
- j) das Ausgraben und Schädigen von Pflanzen, insbesondere das Schlagen von Brennholz in der Weichholzau;
- k) das Einbringen von standortfremden oder nicht einheimischen Pflanzen;
- l) die Durchführung von Veranstaltungen im Sport- und Freizeitbereich (insbesondere Kanuwettfahrten, River-Rafting und Festanlässe), welche negative Auswirkungen auf die wildlebenden Tiere und ihre Lebensräume haben;
- m) das Wegwerfen und Ablagern von Abfällen und Materialien, sowie das Einleiten von Abwässern ohne vorherige Klärung;
- n) das Errichten und die Umnutzung von Bauten, Werken und Anlagen;
- o) Eingriffe in den Wasser- und Geschiebehaushalt;
- p) Veränderungen des Geländes, insbesondere Materialentnahmen und Verschiebungen, sofern deren Verträglichkeit mit den Schutzziele nicht nachgewiesen ist.

Art. 4 Ruhezonen

¹Zum Schutz besonders gefährdeter Arten werden innerhalb des Schutzperimeters temporäre Ruhezonen bezeichnet.

²Diese Ruhezonen werden im Gelände signalisiert und die Bevölkerung mit entsprechender Information angehalten:

- a) die Ruhezonen nach Möglichkeit nicht zu betreten;
- b) nicht in den Ruhezonen zu verweilen;
- c) innerhalb dieser Zonen keine Feuer zu entfachen.

³Das Büro für Natur- und Landschaftsschutz ist in Koordination mit den zuständigen Stellen des Kantons Bern für die Signalisation des Schutzgebietes, die Bezeichnung der Ruhezonen, sowie die Analyse ihrer Wirkung und die Information der Öffentlichkeit gemäss Absatz 5 verantwortlich. Es kann mit Benützern und Benutzergruppen Vereinbarungen abschliessen, welche den speziellen Schutzbedürfnissen, namentlich in den Ruhezonen, Rechnung tragen.

⁴Die Bezeichnung der Ruhezonen erfolgt nach Konsultation der interessierten Kreise, insbesondere der Gemeinden, der betroffenen Grundeigentümer, der zuständigen Dienststellen, der Naturschutzorganisationen, der Fischer und der Jäger.

⁵Die Wirkung der Ruhezonen wird durch Beobachtungen festgehalten, analysiert und die Öffentlichkeit über die Resultate informiert.

Art. 5 Bewilligungen

¹In Absprache und Koordination mit den zuständigen Dienststellen kann die Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion, bzw. der Oberamtmann bewilligen:

- a) die Realisierung von standortgebundenen Vorhaben, die dem Schutze des Menschen und erheblicher Sachwerte vor schädlichen Auswirkungen des Wassers dienen;
- b) die vom Büro für Natur- und Landschaftsschutz beantragten oder unterstützten Schutz-, Pflege- und Unterhaltsmassnahmen;
- c) die Realisierung von Vorhaben, die der Wiederherstellung der natürlichen Dynamik des Gewässer- und Geschiebehaushalts dienen;
- d) weitere, begründete Ausnahmen von den Schutzbestimmungen gemäss Artikel 3.

²Keiner speziellen Bewilligung bedürfen:

- a) die unveränderte Nutzung und der Unterhalt gesetzlich bewilligter Bauten, Werke und Anlagen;
- b) die den Schutzziele angepasste land- und forstwirtschaftliche Nutzung. Der Abschluss spezieller Vereinbarungen bleibt vorbehalten,
- c) *die traditionellen Anlässe im Bereich der Sodbachbrücke, unter Vorbehalt der insbesondere durch die Gesetzgebung über die öffentlichen Gaststätten und den Tanz vorgeschriebenen Bewilligungen und Patente.*

Art. 6 Militärische Nutzung

Die militärische Nutzung ist in der zwischen dem Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft (BUWAL) und dem Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS) getroffenen Vereinbarung geregelt.

Art. 7 Vollzug

Die Aufsichtsorgane des Amtes für Wald, Wild und Fischerei, des Büros für Natur- und Landschaftsschutz, sowie die Kantonspolizei sind für den Vollzug dieses Beschlusses resp. für die ihnen zustehende Überwachung verantwortlich.

Art. 8 Strafbestimmungen und Wiederherstellung

¹Widerhandlungen gegen die Schutzbestimmungen (Art. 3) werden gemäss Art. 199 RPBG, bzw. Art. 24 ff. NHG geahndet.

²Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes gemäss Art. 193 RPBG bzw. 24e NHG wird vom Oberamtmann verfügt.

Art. 9 Aufhebung bisherigen Rechts

Die Verordnung vom 30. September 1966 über das Naturschutzgebiet Senseschlucht (SGF 721.2.41) wird aufgehoben.

Art. 10 Inkrafttreten und Veröffentlichung

¹Das vorliegende Reglement tritt mit seiner Genehmigung in Kraft.

²Es wird in die Amtliche Sammlung des Kantons Freiburg aufgenommen.

Freiburg, den 25. Februar 2003

Der Staatsrat, Direktor

C. Lässer