

Gemeinde Courlevon



Planungs- und Baureglement

INHALT

Erster Teil: GELTUNGSBEREICH		1
Art. 1	Zweck	1
Art. 2	Gesetzliche Grundlagen: Unterlagen der Kantonal-, Regional- und Ortsplanung	1
Art. 3	Rechtsnatur	1
Art. 4	Anwendungsbereich	1
Art. 5	Abweichungen	2
Zweiter Teil: ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN		2
Art. 6	Gebiete mit besonderen Bestimmungen (Schutzzone)	2
Art. 7	Abstände zu Strassen, zum Wald, zu Naturhecken und zu Baumreihen sowie zu Wasserläufen	2
Art. 8	Parkierung (Garagen, Parkplätze, Einstellhallen)	2
Art. 9	Bepflanzung	3
Art. 10	Geländeänderung	3
Art. 11	Mauern, Einfriedungen	3
Art. 12	Dachgestaltung	4
Art. 13	Gebäudestellung	4
Art. 14	Lärm-Empfindlichkeitsstufen	4
Dritter Teil: ZONENVORSCHRIFTEN		5
Art. 15	Baupolizeiliche Vorschriften (Zonenschema)	5
	1. Abschnitt: Bauzonen	6
Art. 16	Dorfzone (DZ)	6
Art. 17	Wohnzone (WZ)	6
Art. 18	Zone von allgemeinem Interesse (ZAI)	6
Art. 19	Freihaltezone (FZ)	6
	2. Abschnitt: Landwirtschaftszone	6
Art. 20	Landwirtschaftszone (LZ)	6
	3. Abschnitt: Schutzzonen und Schutzobjekte	7
Art. 21	Landschaftsschutzzone (LSZ)	7
Art. 22	Archäologische Gebiete	7
Art. 23	Schützenswerte Gebäude	8
Art. 24	Schützenswerte Naturobjekte	8
Vierter Teil: VORSCHRIFTEN ÜBER DETAILBEBAUUNGSPLÄNE		8
Art. 25	Gebiete mit Detailbebauungsplanpflicht	8

Fünfter Teil: STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

8

Art. 26	Übertretungen	8
Art. 27	Aufhebung des alten Rechts	9
Art. 28	Inkrafttreten	9

ANHANG

Anhang 1	Inventar der schützenswerten Gebäude
Anhang 2	Baurechtliche Grundlagen
Anhang 3	Grundformen von Dächern und Dachaufbauten
Anhang 4	Verzeichnis der kantonalen Gesetzesvorschriften
Anhang 5	Liste der häufig vorkommenden einheimischen Pflanzen

ABKÜRZUNGEN

ARzRPBG	Ausführungsreglement vom 18. Dezember 1984 zum RPBG
BGF	Bruttogeschossfläche
EGZGB	Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch für den Kanton Freiburg vom 28. November 1911
KKD	Kantonale Kommission für Denkmalpflege
LSV	Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986
RPBG	Kantonales Raumplanungs- und Baugesetz vom 9. Mai 1983
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979
SG	Strassengesetz vom 15. Dezember 1967

Erster Teil: GELTUNGSBEREICH

Art. 1 Zweck

Das vorliegende Planungs- und Baureglement umschreibt die Nutzung des Gemeindegebietes von Courlevon und legt die Vorschriften zur Erhaltung, Erstellung und Veränderung von Gebäuden sowie der übrigen Anlagen fest. Es strebt eine zweckmässige und harmonische Entwicklung der Gemeinde an.

Art. 2 Gesetzliche Grundlagen: Unterlagen der Kantonal-, Regional- und Ortsplanung

¹ Das Raumplanungs- und Baugesetz vom 9. Mai 1983 (RPBG), das Ausführungsreglement vom 18. Dezember 1984 zum Raumplanungs- und Baugesetz (ARzRPBG), das Strassengesetz vom 15. Dezember 1967 (SG), alle übrigen einschlägigen kantonalen und eidgenössischen gesetzlichen Bestimmungen sowie die Beschlüsse, welche mit der Ortsplanung der Gemeinde in Verbindung stehen, bilden die gesetzlichen Grundlagen dieses Reglementes.

² Die ortsplanerischen Unterlagen setzen sich zusammen aus:

- a) den Richtplänen:
 - Bodennutzungs- und Landschaftsrichtplan (Nutzungsrichtplan)
 - Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan (Erschliessungsrichtplan)
- b) dem Zonenplan
- c) dem Planungs- und Baureglement mit den Vorschriften über den Zonenplan und die Baupolizei
- d) den Detailbebauungsplänen
- e) dem erläuternden Planungsbericht mit einer Analyse der Grundlagen und den Planungszielen.

Art. 3 Rechtsnatur

¹ Das vorliegende Reglement und der Zonenplan sind für Behörden und Private verbindlich.

² Die Gemeinderichtpläne sind für die Gemeinde- und Kantonsbehörden verbindlich (Art. 76 RPBG).

Art. 4 Anwendungsbereich

Die Vorschriften dieses Reglementes haben für das gesamte Gemeindegebiet von Courlevon Gültigkeit. Sie sind für alle Bauten im Sinne von Art. 146 RPBG und für alle Nutzungsänderungen von Gebäuden anwendbar.

Art. 5 Abweichungen

Abweichungen von den Plänen und den dazugehörigen Gemeindevorschriften können vom Gemeinderat nur mit dem vorherigen Einverständnis der Baudirektion und nach den Bedingungen des Art. 55 RPBG bewilligt werden. Das in den Artikeln 90 ff. ARzRPBG dargelegte Verfahren ist vorbehalten.

Zweiter Teil: ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

Art. 6 Gebiete mit besonderen Bestimmungen (Schutzzonen)

Im Zonenplan werden innerhalb der Bau- und Landwirtschaftszonen sowie des Waldes Schutzzonen bezeichnet. Diese Schutzzonen enthalten ergänzende Bestimmungen zu den übrigen baupolizeilichen Vorschriften. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen der Forstgesetzgebung.

Art. 7 Abstände zu Strassen, zum Wald, zu Naturhecken und zu Baumreihen sowie zu Wasserläufen

¹ Die minimalen Bauabstände zu den Strassen werden in den Baulinienplänen, resp. in Art. 116 SG festgelegt (vgl. Anhang 2.5.). Im Rahmen eines Detailbebauungsplanes können die Baulinien zur besseren Gestaltung verändert werden.

² Der minimale Abstand eines Gebäudes zur Waldgrenze beträgt 30 m, sofern der Zonenplan oder ein Detailbebauungsplan keinen niedrigeren Abstand nach der Forstgesetzgebung bestimmt und der Waldeigentümer dazu sein schriftliches Einverständnis erteilt hat.

³ Der minimale Abstand eines Gebäudes zu einer durch den Zonenplan geschützten Hecke, Baumreihe oder Baumgruppe beträgt 15 m, sofern im Zonenplan oder Detailbebauungsplan nichts anderes festgelegt ist.

⁴ Ohne vorherige Bewilligung der Baudirektion beträgt der Abstand einer Baute oder einer Anlage zur Grenze der öffentlichen Sachen der Wasserläufe mindestens 20 m; dies gilt ebenfalls für jede Materiallagerung, jeden Bau sowie jede Aenderung des natürlichen Geländes.

Art. 8 Parkierung (Garagen, Parkplätze, Einstellhallen)

¹ Bedarf an Parkfeldern:

Bei Nutzungsänderungen, Neubauten oder Umbauten gelten die Bestimmungen gemäss den nachstehenden Absätzen a), b), c), d), e):

a) Wohnen

Einzelwohnhäuser:

1 Parkfeld pro 80 m² BGF, mind. zwei Parkfelder pro Haus; der Garagevorplatz kann als Parkfeld angerechnet werden.

Mehrfamilienhäuser:

1 Parkfeld pro 90 m² BGF, mind. 1,5 Parkfeld pro Wohnung.

- b) Gewerbe
 Personal: 0,8 Parkfeld pro Arbeitsplatz.
 Besucher: 0,13 Parkfeld pro Arbeitsplatz.
- c) Dienstleistung
 Personal: 0,8 Parkfeld pro Arbeitsplatz
 Besucher: 0,4 Parkfeld pro Arbeitsplatz
- d) Restaurant
 1 Parkfeld pro 3 Sitzplätze.
- e) In allen übrigen Fällen, welche von den Absätzen a), b), c) und d) nicht betroffen sind, entscheidet der Gemeinderat. Als Richtlinien gilt die VSS-Norm Nr. 640'601 a der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute.

Bruchteile von Parkplatzeinheiten sind aufzurunden.

² Bei Nichtgenügen der vorhandenen Parkplätze eines Gebäudes kann der Gemeinderat jederzeit eine Anpassung der Anzahl Parkplätze an die Anforderungen von Absatz 1 verlangen.

Art. 9 Bepflanzung

¹ Bei jedem Neubau sind für die Gegend typische Sträucher und Bäume zu pflanzen (vgl. Anhang 5), welche das Gebäude gut in seine landschaftliche Umgebung eingliedern. Bei Gesamtüberbauungen ist ein Bepflanzungsplan vorzulegen.

² Für Sichtschutzbepflanzungen sind einheimische Büsche und Sträucher zu verwenden.

³ Der Gemeinderat kann Standortvorschriften aufgrund des Nutzungsrichtplanes erlassen und zusätzliche Bepflanzungen entweder bei Baugesuchen oder zur Verbesserung der bestehenden Situation, zum besseren Schutz der Bevölkerung und aus ästhetischen Gründen fordern (vgl. Art. 27 ARzRPBG).

Art. 10 Geländeänderung

Das natürliche Gelände ist wenn möglich beizubehalten. Grundsätzlich darf die Differenz zwischen der Höhe des fertig gestalteten Terrains und dem natürlichen Gelände 0,50 m nicht übersteigen. Ausnahmen können bewilligt werden, wenn es die besonderen Verhältnisse rechtfertigen.

Art. 11 Mauern, Einfriedungen

¹ Längs Strassen müssen Mauern, Einfriedungen, Bäume und Hecken den Artikeln 93 bis 97 des SG entsprechen.

² Hecken und Zäune zwischen Grundstücken müssen den Anforderungen gemäss Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (Art. 265 ff.) genügen. Der Gemeinderat kann über die Gestaltung von Einfriedungen (Art, Material, Bepflanzung) von Fall zu Fall Vorschriften erlassen (vgl. Art. 24 ARzRPBG).

Art. 12

Dachgestaltung

¹ Im ganzen Gemeindegebiet sind alle Hauptgebäude und freistehenden Nebengebäude mit Schrägdächern (vgl. Anhang 3) zu versehen. Diese haben die Fassaden in der Dorfzone um mindestens 1 m, in den Wohnzonen um mindestens 0.60 m zu überragen. Bei Nebengebäuden können diese Werte reduziert werden.

Spitzlukarnen und Dachflächenfenster sollen eine maximale Breite von 1,2 m nicht überschreiten.

² Die Dachneigung darf bei gleichgeneigten Dächern 30° nicht unterschreiten und 50° nicht übersteigen. Bei ungleich geneigten Dächern muss der Firstwinkel 90° betragen, wobei die Dachneigung 60° nicht überschreiten und 30° nicht unterschreiten darf.

Andere Dachformen können bewilligt werden, wenn sie ortsüblich historischen Formen entsprechen und sich gut in das Landschafts- und Ortsbild einfügen.

³ Für Anbauten bis zu einer Gebäudehöhe von 2.50 m und mit einer Grundrissfläche bis zu $\frac{1}{3}$ der Grundfläche des Hauptgebäudes sind Flachdächer wie folgt zugelassen:

- für Garagebauten an ein- oder mehrgeschossigen Hauptgebäuden;
- für andere Anbauten an mehrgeschossige Hauptgebäude im Baugebiet.

An ein Hauptgebäude, das nicht zu einem aktiven Landwirtschaftsbetrieb gehört, darf jedoch nicht mehr als ein Anbau mit Flachdach gebaut werden.

⁴ Die Dacheindeckung hat in ortsüblicher Farbe zu erfolgen und muss in ihrer optischen Wirkung derjenigen eines traditionellen Ziegeldaches entsprechen. Nicht engobierte rotbraune Tonziegel sind zugelassen.

⁵ Sofern ein Anschluss an eine Gemeinschaftsantenne möglich und zumutbar ist, sind keine neuen Dachantennen mehr erlaubt, bzw. sind bestehende Dachantennen zu entfernen.

⁶ Flachkollektoren und Solarzellen zur Sonnenenergienutzung sind auf allen Gebäuden möglich. Sie sind in der Dachschräge anzuordnen und dürfen 20% der gesamten Dachfläche nicht übersteigen. In der Dorfzone ist der unauffälligen Einpassung in die Dachfläche besondere Beachtung beizumessen.

⁷ Störende Dachaufbauten wie Sendeantennen, Parabolantennen, konzentrierende Sonnenkollektoren und ähnliches sind nicht zugelassen.

Art. 13

Gebäudestellung

Gebäudestellung und Firstrichtung haben sich dem Landschafts-, Orts- und Strassenbild anzupassen. Falls nötig, kann der Gemeinderat für ein Bauvorhaben Gebäudestellung und Firstrichtung vorschreiben, indem er den Hang, die Strasse oder die Gebäudefront bezeichnet, zu welcher parallel bzw. rechtwinklig gebaut werden muss.

Art. 14

Lärm-Empfindlichkeitsstufen

In den baupolizeilichen Vorschriften der einzelnen Nutzungszonen werden Empfindlichkeitsstufen bezüglich Lärmimmissionen gemäss Art. 43 der Lärmschutz-Verordnung (LSV) festgelegt.

Dritter Teil: ZONENVORSCHRIFTEN

Art. 15 Baupolizeiliche Vorschriften (Zonenschema)

Zonen Baupolizeiliche Masse		Dorfzone	Wohnzone	Zone von allg. Interesse	Freihalte- zone	Landwirt- schaftszone
		DZ	WZ	ZAI	FZ	LZ
Ausnutzungsziffer (Art. 54 ff. ARzRPBG)	AZ	0,5 ¹⁾	0,35	0,5	gemäss Art. 19	gemäss Art. 20
Überbauungsziffer (Art. 59 ff. ARzRPBG)	ÜZ	40%	25%	40%		
Grenzabstand (in m) (Art. 62 ff. ARzRPBG)	A	5	4.50	4.50		
Gebäuelänge (in m) (Art. 51/63 f. ARzRPBG)	L	25	25	25		
Fassadenhöhe (in m) (Art. 69 ARzRPBG)	h	7	7			
Gesamthöhe (in m) (Art. 62/68 ff. ARzRPBG)	H	10 ²⁾ 13 ³⁾	9	9		
Lärm-Empfindlichkeits- stufe (Art. 43 LSV)		III	II	III	III	III

1) nur für Neubauten (vgl. Art. 16 Abs. 4)

2) für nicht landwirtschaftliche Bauten

3) Für landwirtschaftliche Bauten wird die Gesamthöhe auf 13 m festgelegt. Ausnahmen sind möglich, wenn die Gebäudeproportionen harmonisch wirken und eine gute Einpassung des Gebäudes in das Orts- resp. Landschaftsbild gewahrt bleibt (vgl. Art. 168 RPBG).

1. Abschnitt: Bauzonen

Art. 16 Dorfzone (DZ)

¹ Die Dorfzone ist für eine gemischte Nutzung von landwirtschaftlichen Bauten, nicht störenden kleineren Gewerbebetrieben, Dienstleistungsbetrieben und Wohnungen vorgesehen.

² Die Bauten und Anlagen haben sich in Bauart, Volumen Dachform und Gliederung, Material, Farbe und Umgebungsgestaltung dem bestehenden Dorfbild einzupassen. Das Dachmaterial sollte vorzugsweise aus roten Tonziegeln bestehen.

³ Nutzungsänderungen von ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäuden können bewilligt werden, auch wenn die baupolizeilichen Masse, wie sie für Neubauten in dieser Zone gelten, nicht erfüllt sind. Der Charakter der Bauten muss gewahrt bleiben.

⁴ Für den Ausbau bestehender Bauten ist die Ausnützungsziffer (vgl. Art. 15) nicht anzuwenden.

⁵ Das Dachgeschoss darf auf 2 Etagen ausgebaut werden, wobei die Nutzfläche im 1. Dachgeschoss höchstens 70 %, diejenige des 2. Dachgeschosses maximal 30 % des obersten Vollgeschosses betragen darf. Der Ausbau des Dachgeschosses und das Einsetzen von Dachflächenfenstern bei schützenswerten Bauten ist nur nach Absprache mit der kantonalen Kommission für Denkmalpflege gestattet.

⁶ Für den Umbau oder Abbruch bestehender Gebäude sowie für die Erstellung neuer Bauten und Anlagen innerhalb der Dorfzone kann der Gemeinderat im Rahmen des Baugesuches ein Gutachten der Kantonalen Kommission für Denkmalpflege verlangen.

Art. 17 Wohnzone (WZ)

Gestattet sind Wohnbauten, vorwiegend freistehende und zusammengebaute Einzelwohnhäuser sowie stille Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, sofern sie die Nachbarschaft nicht mit Immissionen belästigen und sich die Bauten und deren Umgebung dem Quartiercharakter unterordnen.

Art. 18 Zone von allgemeinem Interesse (ZAI)

Diese Zone ist bestimmt für öffentliche Bauten und Anlagen wie Mehrzweckgebäude, Schulen, Friedhof, Heime, Sportplätze, öffentliche Parkplätze usw.

Art. 19 Freihaltezone (FZ)

¹ Diese Zone ist bestimmt für die Freihaltung von Überbauungen und für die Gestaltung von Grünflächen.

² Für oberirdische Bauten besteht grundsätzlich ein Bauverbot. Fuss- und Radwege, Strassenkorrekturen sowie unterirdische Bauten und Anlagen können bewilligt werden. Die Begrünung hat mit standortheimischen Pflanzen zu erfolgen.

2. Abschnitt: Landwirtschaftszone

Art. 20 Landwirtschaftszone (LZ)

¹ Die Landwirtschaftszone umfasst:

- a) die Grundstücke, welche sich für die landwirtschaftliche Nutzung und den Gartenbau eignen;
- b) die Grundstücke, die im allgemeinen Interesse landwirtschaftlich genutzt werden sollen.

² In der Landwirtschaftszone sind Bauten und Anlagen gestattet, welche für den landwirtschaftlichen Betrieb, den Gartenbau und den Weinbau notwendig sind sowie standortgebundene Bauten und Anlagen.

Als zum Betrieb gehörend werden die Wohnung des Bewirtschafters und diejenige der Personen erachtet, von denen die Bewirtschaftung des landwirtschaftlichen Betriebs abhängig ist, soweit die Art und der Umfang dieser Gebäude ihren Standort in der Landwirtschaftszone rechtfertigen.

³ Die teilweise Nutzungsänderung, der Teilumbau, die Renovierung und der Wiederaufbau von Bauten und Anlagen werden nach Art. 58 Abs. 2 bis 4 RPBG bewilligt.

⁴ Der Gemeinde dürfen durch die Erstellung von Bauten und Anlagen keine Erschliessungskosten erwachsen.

⁵ Für Baugesuche ist eine Vorprüfung obligatorisch, ausser für solche von landwirtschaftlichen Betriebsanlagen wie Silos, Jauchegruben usw. (Art. 184 RPBG).

3. Abschnitt: Schutzzonen und Schutzobjekte

Art. 21 Landschaftsschutzzone (LSZ)

Die Landschaftsschutzzone dient zur Erhaltung der besonderen Schönheit und Eigenart des ausgeschiedenen Gebietes im gegenwärtigen Zustand (Form des Reliefs, Wasserläufe, Einzigartigkeit der Vegetation, landwirtschaftliche Nutzung). Bauliche Veränderungen sowie Terrainveränderungen, selbst geringfügiger Natur, sind nicht zugelassen. Ausnahme bilden nur Bauten und Umbauten für die land- oder forstwirtschaftliche Nutzung sowie standortgebundene Bauten und Anlagen (Art. 58 RPBG).

Art. 22 Archäologische Gebiete

¹ Im Zonenplan sind archäologisch interessante Gebiete bezeichnet, welche im Verzeichnis der kantonalen archäologischen Dienststelle enthalten sind. Für Terrainveränderungen, selbst geringfügiger Natur, in diesen Gebieten ist ein Vorprüfungsgesuch gemäss Art. 184 RPBG einzureichen.

² Die Entdeckung von archäologischen oder historischen Kulturgütern muss vom Eigentümer oder vom Entdecker sofort den Gemeindebehörden mitgeteilt werden; Art. 65 RPBG ist anwendbar.

Art. 23 Schützenswerte Gebäude

Die von der Kantonalen Kommission für Denkmalpflege bezeichneten schützenswerten Gebäude, die im Zonenplan und im Nutzungsrichtplan eingetragen und auf der Liste in diesem Reglement aufgeführt sind, müssen in ihrer historischen Substanz und in ihren typischen Eigenschaften erhalten bleiben. Veränderungen an einem solchen Gebäude oder an seiner Umgebung müssen der Kantonalen Kommission für Denkmalpflege (KKD) zur Begutachtung unterbreitet werden. Dem Baubewilligungsverfahren muss ein Vorgesuch vorausgehen.

Art. 24 Schützenswerte Naturobjekte

Die bestehenden Bachläufe sowie alle im Zonenplan bzw. im Nutzungsrichtplan als schützenswert eingetragenen Naturobjekte (Feldgehölze und Hecken) sollen erhalten bleiben. Für alle Änderungen, mit Ausnahme der fachgerechten Pflege, ist die schriftliche Einwilligung des Gemeinderates erforderlich.

Vierter Teil: VORSCHRIFTEN ÜBER DETAILBEBAUUNGSPLÄNE

Art. 25 Gebiet mit Detailbebauungsplanpflicht

¹ Im Zonenplan ist ein Gebiet bezeichnet, in dem nur mit einem vom Staatsrat genehmigten Detailbebauungsplan gebaut werden darf.

² Darin sind *mindestens* die *Erschliessung* (in Ergänzung der Erschliessungspläne), die *Bauweise* und die *Aussenraumgestaltung* zu regeln.

³ Grundsätze für das Gebiete mit **Detailbebauungsplanpflicht in Coussiberlé:**

- die Nutzung des Bodens hat haushälterisch zu erfolgen;
- die erforderlichen *Zivilschutzräume* für die Siedlung sind gemeinsam vorzusehen und so *zu dimensionieren, dass sie für die ganze Bevölkerung von Coussiberlé genügen*;
- die Gestaltung des Siedlungsrandes hat auf das Landschaftsbild Rücksicht zu nehmen, wobei dies durch eine gute architektonische Gliederung und mittels Bepflanzung von standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu erfolgen hat;
- die Zugangs- und Zufahrtsbereiche zur Siedlung sind gleichzeitig als Aufenthalts- und Spielbereich auszugestalten, wobei hochstämmige Bäume und Sitzgelgenheiten zur Minimalausstattung gehören;
- die Überbauungs-Etappierung ist aufzuzeigen.

Fünfter Teil: STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 26 Übertretungen

Übertretungen dieses Reglementes werden nach den Bestimmungen von Art. 199 RPBG geahndet.

Art. 27 Aufhebung des alten Rechts

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes werden aufgehoben:

- alle Bestimmungen, welche dem Zonenplan und diesem Reglement entgegenstehen;
- das alte Planungs und Baureglement (Staatsratsbeschluss vom 2. Dezember 1980).

Art. 28 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt mit der Genehmigung durch den Staatsrat in Kraft.

* * * * *

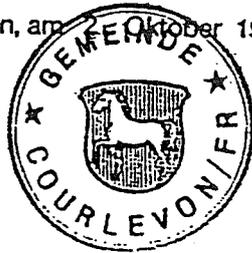
Öffentliche Auflage

Dieses Reglement wurde zusammen mit dem Zonenplan vom 7. August bis am 8. September 1989 öffentlich aufgelegt.

Beschluss des Gemeinderates

Beschlossen vom Gemeinderat Courlevon, am 1. Oktober 1989

Der Ammann:



Die Gemeindeschreiberin:

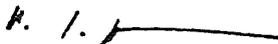


Genehmigung durch den Staatsrat

Freiburg, am 16. Aug. 1990

Nr. des Staatsratsbeschlusses 1976

Der Präsident :



Der Kanzler :



ANHANG

Anhang 1

Inventar der schützenswerten Gebäude

Anhang 2

Baurechtliche Grundlagen

- 1. Bewilligungspflicht für Bauarbeiten
- 2. Baugesuch
- 3. Kontrollverfahren
- 4. Messvorschriften (Normalfälle)
- 5. Baulinienabstände nach Strassengesetz vom 15. Dezember 1967
- 6. Abstände von Mauern, Einfriedigungen und Pflanzungen zu Strassen (Art. 93 bis 97 SG)
- 7. Abstände von Einfriedigungen zu Nachbargrundstücken (Art. 265 bis 267 EGZGB)
- 8. Anforderungen an Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten (Art. 30 bis 35 LSV)
- 9. Grundwasserschutzzonen nach Gewässerschutzgesetz vom 8. Oktober 1971 sowie Gewässerschutzverordnung vom 19. Juni 1972

Anhang 3

Grundformen von Dächern und Dachaufbauten

Anhang 4

Verzeichnis der kantonalen Gesetzesvorschriften

Anhang 5

Liste der häufig vorkommenden einheimischen Pflanzen

Anhang 1



Direction de l'instruction publique
et des affaires culturelles
Direktion für Erziehung
und kulturelle Angelegenheiten

CANTON DE FRIBOURG / KANTON FREIBURG

Commission cantonale des monuments historiques
et édifices publics
Kantonale Kommission für Denkmalpflege

BAUERNHAUSINVENTAR

Ø 037 / 25 12 87

Gemeinde: COURLEVON / COUSSIBERLE
(See)

Verzeichnis der schützenswerten Gebäude:

(ersetzt dasjenige vom 17.4.1989)

Inv. Nr.	Gebäude	Vers. Nr.	Plan Fol./Art.	Datierung	Ort	Wert
01	Ortsbild					
02	Brunnen					
1	Bauernhaus	<u>3</u>	1/134	(um 1800)		BC+
2	Bauernhaus	<u>4</u>	1/397	(E. 18. Jh.)		B+
3	Bauernhaus	<u>7</u>	1/284	(19. Jh.)		C+
4	Bauernhaus	<u>8</u>	1/220	(A.19.Jh.)		C+
5	Bauernhaus	<u>10</u>	2/258	(17.Jh.)		C
6	Schulhaus	<u>32</u>	1/27	(A.19.Jh.)		B+
7	Bauernhaus	<u>35</u>	2/368a	(1876)		C+
8	Speicher	<u>59</u>	2/368a	(1720)	Salavaux	B
01	Ortsbild				Coussiberlé	
1	Bauernhaus	<u>7</u>	1/2	(1840)	Coussiberlé	A+

Der Präsident der kant.
Kommission für Denk-

malpflege:

N. Deiss

Der Inventar-Bearbeiter

25 JUN 1990

J.-P. Anderegg

Anhang 2

Baurechtliche Grundlagen

1. Bewilligungspflicht für Bauarbeiten (gemäss ARzRPBG)

Art. 72 - Ordentliches Verfahren

¹ Nach dem ordentlichen Verfahren sind bewilligungspflichtig:

- a) der Bau neuer Gebäude;
- b) der Abbruch;
- c) der Wiederaufbau;
- d) die Vergrößerung und Aufstockung;
- e) die äusseren Ausbesserungen und Umbauten sowie die Renovierung von Fassaden und Bedachungen, die das Aussehen des Gebäudes verändern;
- f) die inneren Ausbesserungen und Umbauten, welche die Gebäudestruktur, seine schützenswerten Elemente oder die Zweckbestimmung der Räume sowie die sanitären Installationen und Feuerungsanlagen verändern, ausgenommen Elektroheizungen;
- g) die Anlagen, welche die Wärme von Grund- oder Oberflächenwasser (Wärmepumpen) nutzen, und Wärmesonden mit einer Tiefe von mehr als 2.00 m;
- h) die Tiefbauwerke wie der Bau von Strassen, Brücken, Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern, Lärmschutzmauern und -wände, Leitungen, Kanalisationen, Wasserfassungen, summarischer Ausbau von Gemeindestrassen; Artikel 171 des Gesetzes ist vorbehalten;
- i) die Kiesausbeutung, die Steinbrüche und alle anderen Arbeiten, welche die Bodenform oder das Bild einer Landschaft, eines Ortes oder eines Quartiers merklich verändern;
- j) die Sportplätze, die Eisbahnen, die Schwimmbecken und Badestrände;
- k) die Tankstellen, die Silos und Behälter jeder Art;
- l) die Tore, die Einfriedungsmauern und anderen Anlagen, die am Rande eines öffentlichen Weges stehen;
- m) Treibhäuser und Tunnels für den Gemüse- und Gartenbau, die in einer Bauzone oder am Rande einer öffentlichen Strasse liegen;
- n) die Gemeinschaftsantennen und die Transformatorstationen, mit Ausnahme derjenigen auf Masten;
- o) die Hühnerställe, Kaninchenställe, Bienenhäuser, Zwinger, Überdachungen usw., soweit es sich nicht um Bauten von geringfügiger Bedeutung handelt, die dem vereinfachten Verfahren unterstellt sind (Art. 73).

² Es sind namentlich folgende Sonderbestimmungen vorbehalten:

- a) über die freistehenden Klimatisierungs- und Heizungsanlagen sowie die Heizungen von Schwimmbädern (Energiegesetz vom 11. Mai 1984);
- b) über die Rohrleitungen zur Beförderung flüssiger oder gasförmiger Brenn- oder Treibstoffe (Beschluss vom 5. Juni 1979, geändert am 7. Mai 1984);
- c) über die Luftseilbahnen und Skilifte ohne Bundeskonzession und die Luftseilbahnen für die Materialbeförderung (Beschluss vom 9. Dezember 1980).

Art. 73 – Vereinfachtes Verfahren

¹ Geringfügige Bauten wie Schuppen, Überdachungen, Bienenhäuser, Hühnerställe, Kaninchenställe, Zwinger, Gartenhäuser, Pergolen, Windfänge, geringfügige Fassaden- und Dachänderungen müssen nicht an das BRPA übermittelt werden. Sie unterstehen nach Gutachten der Gemeinde einzig der Bewilligung des Oberamtmannes, insofern:

- a) sie in der Bauzone liegen;
- b) sie nicht ein Gutachten eines kantonalen Organs erfordern;
- c) sie nicht ein geschütztes oder schützenswertes Objekt oder eine geschützte oder schützenswerte Landschaft betreffen.

² Die Bestimmungen in Absatz 1 werden ebenfalls bei Nutzungsänderungen, die keine Arbeiten erfordern, angewendet.

³ Liegen solche Bauten ausserhalb der Bauzone, unterstehen sie der Sonderbewilligung der Baudirektion gemäss Artikel 59 des Gesetzes.

⁴ Im Zweifelsfalle holt der Oberamtmann vorher das Gutachten des BRPA ein.

⁵ Diese Bauprojekte sind nach den Artikeln 172 und 173 des Gesetzes öffentlich oder beschränkt aufzulegen.

Art. 74 – Nicht bewilligungspflichtige Arbeiten

¹ Nicht bewilligungspflichtig sind Unterhalts- und Ausbesserungsarbeiten, welche das Aussehen des Bauwerkes, dessen Struktur, die schützenswerten Elemente oder die Zweckbestimmung der Räume nicht ändern.

² Die Farbe der Fassaden, der Dächer und der architektonischen Elemente, wie Balkone, Storen, unterstehen der Genehmigung durch die Gemeindebehörde. Das Gutachten der Kommission für Denkmalpflege ist für geschützte oder schützenswerte Gebäude vorbehalten.

2. Baugesuch (gemäss ARzRPBG)

Art. 79 – Inhalt des Baubewilligungsgesuches, der Bewilligung des Oberamtmannes und der Abbruchbewilligung

¹ Für Bauprojekte nach Artikel 72 Abs. 1 sind dem Bewilligungsgesuch auf amtlichem Formular die Planakten in vier Exemplaren im Format A4 (210 × 297 mm), gefalzt, wie folgt beizulegen:

- a) ein Katastersituationsplan;
- b) ein Umgebungsplan in 1:100 oder 1:200, mit Angaben über die Gestaltung der Umgebung wie:
 - Höhenfixpunkte im Gelände;
 - Gebäudeabstände bezüglich der Grundstücksgrenzen und der bestehenden Nachbargebäude;
 - Zufahrtswege zu den Gebäuden mit Höhen und Längenprofilen, bis zum Anschluss zum öffentlichen Weg, gegebenenfalls mit Sichtlinien;
 - Höhenkoten der Gebäude und des gewachsenen Bodens an den Gebäudeecken;
 - Spiel- und Parkplätze mit Höhenangabe;
 - Geländeänderungen mit Profilen bis zur Grundstücksgrenze;
 - Mauern, Zäune mit Angabe der Höhe ab Boden;
 - bestehende, zu erhaltende und zu schaffende Bepflanzung (Hecken, Sträucher, Bäume) mit Angabe der Arten;
 - Kanalisationen ausserhalb der Gebäude (Materialien, Durchmesser, Gefälle, Höhen) bis zum Anschluss an eine öffentliche oder private Sammelleitung;
 - Leitungen von Wasserversorgungen der Gemeinden oder Privaten;
- c) die Pläne in 1:100 der Untergeschosse, Erdgeschosse, Stockwerke und Dachgeschosse, mit Zweckbestimmung aller Räume, mit Angabe der Kamine, Heizapparate, Kanäle und Apparate für die Belüftung, Kühl- und Sanitäreinrichtungen sowie alle Masse und Angaben, die zum Verständnis des Projektes erforderlich sind. Der Massstab 1:50 kann verwendet werden, wenn der Massstab 1:100 sich als ungeeignet erweist (Kleinbauten, Umbauten usw.);
- d) der Kanalisationsplan des Gebäudes (Materialien, Durchmesser, Gefälle, Höhen);

- e) die erforderlichen Schnitte in 1:100 (eventuell 1:50) mit Angabe des gewachsenen Bodens, der Aufschüttungen und des Abtrages;
- f) die Pläne aller Fassaden in 1:100 (ev. 1:50) mit Angabe des gewachsenen Bodens an der Fassade und der Höhenkoten bei den Gebäudeecken;
- g) die Berechnung der Überbauungs- und Ausnutzungsziffer;
- h) die Angaben über Schall- und Wärmeisolation und Dichtigkeit;
- i) die vollständigen Akten des Beitragsgesuches für den Zivilschutz nach der einschlägigen Gesetzgebung.

² Die Pläne für Umbauten, Vergrößerungen und Aufstöckungen von Gebäuden sind wie folgt zu unterbreiten:

beibehaltener Zustand: in grauer oder schwarzer Farbe

Abbruch: in gelber Farbe

projektierter Bau: in roter Farbe.

³ Ist es zum Verständnis des Projektes erforderlich, wird eine Aufnahme des tatsächlichen Zustandes beigelegt. Handelt es sich um klassifizierte schützenswerte oder in einer Schutzzone gelegene Gebäude, so müssen den Akten eine Aufnahme und Fotos im Format 18/24 aller Fassaden sowie ein neuer Auszug des Grundbuches beigelegt werden.

⁴ Sind mehrere gleichartige Bauten auf dem gleichen Grundstück vorgesehen, so ist für jeden Bau ein eigenes und vollständiges Gesuch einzureichen.

⁵ Für Bauten und Werke von geringfügiger Bedeutung, die dem vereinfachten Verfahren unterstehen (Art. 73), genügen der Katastersituationsplan und eine Massskizze.

⁶ Dem Abbruchgesuch ist ein Katastersituationsplan beizufügen und nötigenfalls eine summarische Aufnahme oder Fotos des Gebäudes.

3. Kontrollverfahren

Kontrolle der Arbeiten durch die Gemeindebehörde (Art. 104 Abs. 2 ARzRPBG)

² Der Bauherr hat den Gemeinderat oder dessen zuständiges Bauamt schriftlich über den Fortschritt der Arbeiten zu benachrichtigen, um ihnen folgende Kontrollen zu gestatten:

- a) Schnurgerüst (Standort und Höhen);
- b) Einbau der äusseren Kanalisationen;
- c) Einbau der Armierung für Bauten im Zusammenhang mit dem Zivilschutz;
- d) Rohbau;
- e) Muster der Materialien und Farben;
- f) Umgebungsarbeiten.

Übereinstimmungsnachweis (Art. 192 RPBG)

Art. 192. ¹ Der vom Projektverfasser oder von einer anderen qualifizierten Person im Sinne von Artikel 186 und folgende oder von der Gemeinde auf Kosten des Eigentümers erstellte Übereinstimmungsnachweis bestätigt, dass das erstellte Bauwerk den genehmigten Plänen und den Bedingungen der Bewilligung entspricht.

² Dieser Bescheinigung ist eine Erklärung eines offiziellen Geometers beizufügen, in der bestätigt wird, dass das Bauwerk gemäss Situationsplan erstellt und die Vermarkung sowie gegebenenfalls die Vermessungspunkte wiederhergestellt worden sind.

³ Dieser Nachweis muss vor Erteilung der Bezugsbewilligung der Gemeinde, dem BRPA und dem Oberamt übergeben werden.

Bezugsbewilligung (Art. 194 RPBG)

Art. 194. ¹ Zu Wohnzwecken oder als Arbeitsstätten vorgesehene Räume eines neuen, umgebauten oder renovierten Gebäudes dürfen nur bezogen werden, wenn der Oberamtmann eine Bewilligung ausgestellt hat.

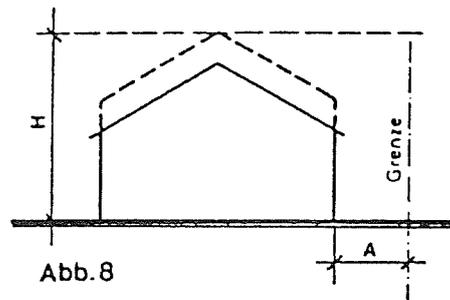
² Der Oberamtmann kann seine Kompetenz an die Gemeinde delegieren.

³ . . .

4. Messvorschriften (Normalfälle) (gemäss ARzRPBG)

Art. 62 – Berechnung der Abstände

¹ Der Grundabstand (A) eines Gebäudes zur Grundstücksgrenze beträgt mindestens die Hälfte der gesamten Höhe, die durch die Vorschriften der betreffenden Zone zugelassen ist, jedoch wenigstens 4.00 m. Die besonderen Feuerpolizeivorschriften sind vorbehalten (Abb. 8).



H = zulässige Gesamthöhe

$$A \geq \frac{H}{2} \text{ (min. 4.00m)}$$

Abb. 8

² Bei jedem Winkel, den das Gebäude bildet, wird der Abstand zur Grenze in Form von Kreisradien gemessen (Abb. 10).

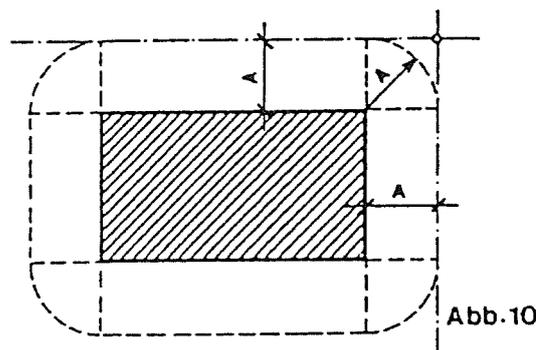


Abb. 10

Art. 63 – Erhöhung des Abstandes

¹ Übersteigt die Gesamtlänge der Fassade eines Gebäudes mit einer Gesamthöhe von mehr als 5.00 m den durch drei multiplizierten Grundabstand (A), beträgt der erhöhte Abstand zum Grundstück (A') mindestens ein Drittel dieser Gesamtlänge (Abb. 11).

² Dieser erhöhte Abstand wird bei jedem betroffenen Fassadenteil angewendet, selbst wenn er gestaffelt ist (Abb. 12).

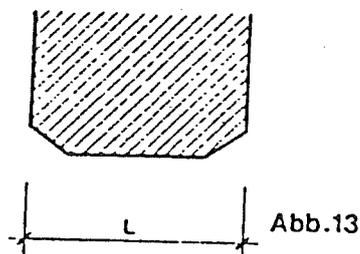
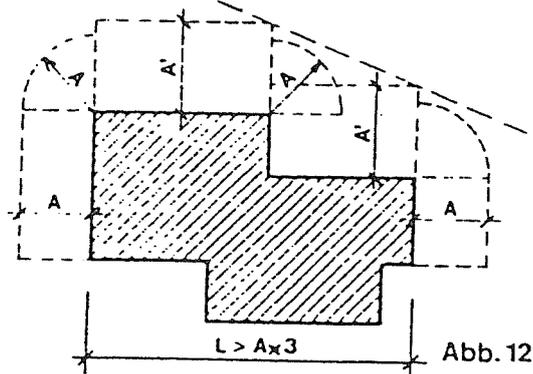
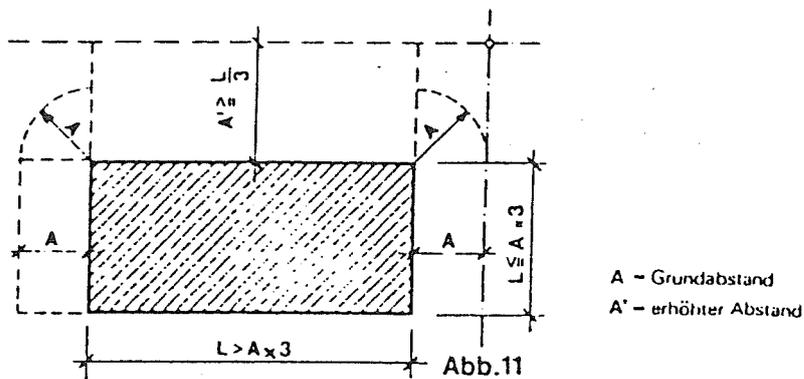
³ Bei jedem Winkel, den das Gebäude bildet, wird der Abstand zur Grenze in Form von Kreisradien gemessen, der dem Grundabstand entspricht (Abb. 11 und 12).

⁴ Sind die Gebäudeecken abgeschrägt, wird die Gesamtlänge ausserhalb dieser Winkel gemessen (Abb. 13).

⁵ Von der Vorschrift in Absatz 1 kann in Anwendung von Artikel 100 des Gesetzes abgewichen werden:

- a) für Gebäude im öffentlichen Interesse;
- b) für zusammengebaute Einzelwohnhäuser gemäss Artikel 53 lit. B, sofern die Gesamtlänge ihrer Fassaden 30.00 m nicht übersteigt.

165 Abs. 2



Art. 64 - Garagen und kleine Bauten

Für Garagen, bewegliche Bauten und andere kleine Bauten, die an ein Hauptgebäude oder alleinstehend erstellt werden, beträgt der Abstand zu den Grundstücksgrenzen wenigstens die Hälfte der Höhe beim Schnittpunkt der Aussenflucht der Fassade und der Bedachung, sofern:

- der Bau die Einheit der Gebäude nicht beeinträchtigt;
- er so erstellt wird, dass er die Feuerbekämpfung nicht behindert;
- sein grösstes Mass im Grundriss 8.00 m nicht übersteigt (Abb. 14 und 15);
- seine Höhe 3.50 m beim First und 2.80 m beim Schnittpunkt der Aussenflucht der Fassade und der Bedachung nicht übersteigt (Abb. 16 und 17); wenn das Dach des Anbaues in Verlängerung des Daches des Hauptgebäudes steht, wird die Firsthöhe am Schnittpunkt mit der Fassade des Hauptgebäudes gemessen (Abb. 18); handelt es sich um ein Gebäude mit Flachdach, darf seine Gesamthöhe 2.80 m nicht übersteigen;

Forts. Art. 64:

e) seine Auskragungen der Vordächer 0.60 m nicht übersteigen.

² Ein Nachbar, der dem Bau einer oder mehrerer Garagen an der Grundstücksgrenze zugestimmt hat, besitzt die Möglichkeit, seinerseits einen solchen Bau an der gemeinsamen Grenze zu erstellen, jedoch unter der Bedingung, dass dieser dem ersten angepasst wird.

³ Die von der Feuerpolizei vorgeschriebenen grösseren Abstände sind vorbehalten.

⁴ Die Bestimmungen des Strassengesetzes über die Nachbargrundstücke von Strassen sind vorbehalten.

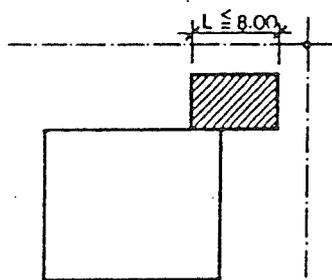


Abb. 14

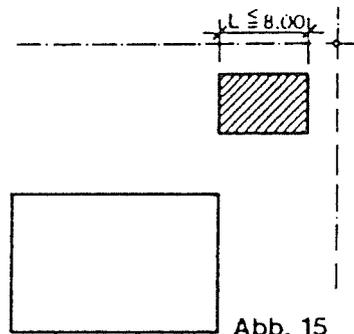


Abb. 15

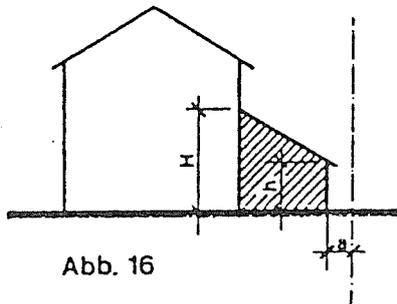


Abb. 16

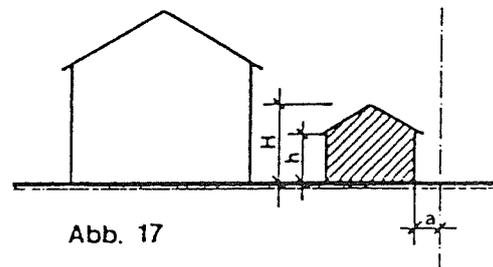


Abb. 17

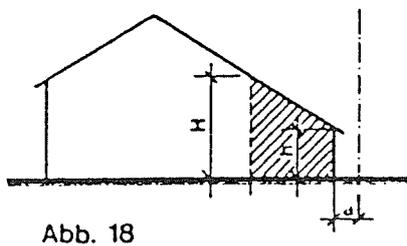


Abb. 18

H = Firsthöhe ≥ 3.50 m

h = Höhe beim Schnittpunkt der Fassade und der Bedachung (oder Gesamthöhe für Flachdächer) ≤ 2.80 m

$$a \geq \frac{h}{2}$$

5. Baulinienabstände nach Strassengesetz vom 15. Dezember 1967 (Fassung gemäss Gesetz vom 28. 2. 1986)

Baugrenzen-
abstand

Art. 116. ¹ Der Baugrenzenabstand wird in Zonen mit offener Bauweise wie folgt festgelegt:¹⁾

14 m für einspurige Fahrbahnen,

16 m für zweispurige Fahrbahnen von 2,50 m und 2,75 m,

20 m für zweispurige Fahrbahnen von 2,50 m 2,75 m und 3 m,

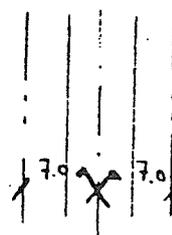
24 m für zweispurige Fahrbahnen von 3 m und 3,50 m,

30 m für drei- oder vierspurige Fahrbahnen von 3 m und für zweispurige Fahrbahnen von 3,50 m,

40 m für drei- oder vierspurige Fahrbahnen von 3,50 m und für zweispurige von 7 m.

² Je nach Ortsverhältnissen kann die Baugrenze⁴⁾ für eine zweispurige Fahrbahn von 2,50 m und 2,75 m und 16 m oder 20 m betragen. Sie kann desgleichen für zweispurige Fahrbahnen zu 3 m auf 20 m oder 24 m angesetzt werden und für zweispurige Fahrbahnen zu 3,50 m auf 24 m oder 30 m.

Baulinien-
abstand



6. Abstände von Mauern, Einfriedungen und Pflanzungen zu Strassen (Art. 93 bis 96 SG)

Bestimmungen über die an öffentliche Strassen grenzenden Grundstücke

Art. 93

Allgemeine Grundsätze

¹ Die an eine Strasse grenzenden privaten oder öffentlichen Grundstücke dürfen keine Bauten, Anlagen, Lager oder Pflanzungen aufweisen, die den Verkehr gefährden könnten. Sie dürfen auch nicht Ort von Tätigkeiten sein, die eine solche Gefahr darstellen könnten.

² Die Benützung dieser Grundstücke darf namentlich weder die Sicht der Benützer der Strasse und der Zugänge behindern, noch einen übermässigen Schatten auf der Strasse bewirken, noch nachteilige Auswirkungen für die Nachbarn verschärfen.

³ Insoweit es die örtlichen Sicherheitsverhältnisse rechtfertigen, kann die Baudirektion auf Gutachten der Gemeinde Bedingungen festlegen oder die in den Artikeln 93a bis 114 vorgesehenen Bestimmungen verschärfen. Sie kann zudem die Beseitigung einer Gefahrenursache anordnen.

⁴ Die Baudirektion kann auf Gutachten der Gemeinde Ausnahmen gestatten, sofern sie durch besondere Umstände gerechtfertigt sind, dem öffentlichen Interesse nicht entgegenstehen und die Nachbarn nicht benachteiligen. Diese sind vorher anzuhören.

A. Mauern, Einfriedungen, Pflanzungen

Art. 93a

¹ Mauern und Einfriedungen dürfen nur in einem Abstand von mindestens 1,50 m vom Fahrbahnrand der öffentlichen Strassen erstellt, wiederhergestellt oder erhöht werden. Dieser Abstand kann durch das Gemeindereglement erhöht werden.

² Stacheldrahtzäune sind untersagt.

³ In einem Abstand von 1,50 m von der Fahrbahn beträgt die Höhe der Mauern und Einfriedungen ab der entsprechenden Höhe des Fahrbahnrandes höchstens 1 m. Über diesen Abstand von 1,50 m hinaus ist eine grössere Höhe erlaubt, sofern sie die Sicht der Benützer nicht behindert.

⁴ Ausnahmen können insbesondere für Stützmauern und Lärmschutzanlagen bewilligt werden.

⁵ Das Ausführungsreglement bestimmt die Arten leichter oder provisorischer Einfriedungen, die längs der Gemeindestrassen und der öffentlichen Flurwege in der Bauzone auf 0,75 m vom Fahrbahnrand erstellt werden können.

Art. 94

¹ Auf geraden Strecken müssen die Zweige der Lebhäge längs der öffentlichen Strassen einen Abstand von mindestens 1,50 m vom Strassenrand aufweisen. Sie müssen jedes Jahr vor dem 1. November geschnitten werden.

² Sie dürfen die Höhe der Fahrbahn nicht mehr als 0,90 m überragen.

1. Mauern und Einfriedungen

2. Lebhäge

¹ In den Kurven und in deren Anfahrt sind Bepflanzungen innerhalb der Baugrenzen untersagt, wenn sie die Sicht der Benutzer behindern.

Art. 95. Entlang einer öffentlichen Strasse darf bis zu 5 m vom Strassenrand kein Baum gepflanzt werden. Die Äste, welche in die Fahrbahn reichen, müssen über der Fahrbahn bis auf 5 m Höhe geschnitten werden. 3. Bäume
Strassen-
abstand

Art. 96¹ Längs der öffentlichen Strassen, welche Wälder durchqueren oder an solchen entlangführen, muss eine mindestens 6 m breite Zone vom Strassenrand an geschlagen werden. 4. Wald
² Nötigenfalls muss diese Zone verbreitert werden, um die Sichtweite und die Sicherheit zu gewährleisten.

Art. 96 Abs. 3

4. Wald

¹ Die eidgenössischen und kantonalen Bestimmungen über die Rodungen sind vorbehalten.

7. Abstände von Einfriedigungen zu Nachbargrundstücken

(Art. 265 bis 267 EGZGB)

Die Einfriedigung und das Verbot der Betretung fremder Grundstücke

697 **ART. 265** — Jedem Eigentümer eines Grundstücks steht es frei, dieses einzufriedigen, unter Vorbehalt des Notweges, erworbener Rechte und der im Gesetz vorgeschriebenen Beschränkungen.

Der Eigentümer von Weideland hat dieses dergestalt einzufriedigen, daß das Vieh nicht auf das Grundstück des Nachbarn hinübergelangen kann. Als Weideland wird jedes Grundstück angesehen, das vorzugsweise zur Atzung des in Freiheit gelassenen Viehs dient.

697 **ART. 266** — Ein Lebhag muß, mangels anderweitiger Vereinbarung unter den Nachbarn, einen Abstand von mindestens 60 cm vom Nachbargrundstück einhalten. Er darf auf der Grenzlinie stehen, wenn er Weideland voneinander abgrenzt.

Ein Lebhag darf 120 cm Höhe nicht überschreiten, berechnet nach dem Zurückschneiden, das mindestens alle zwei, wenn der Hag Weidegrundstücke abgrenzt, alle vier Jahre stattfinden hat.

Der Nachbar hat stets das Recht, die Äste des Hages, die auf sein Grundstück hinüberdringen, zu kappen.

ART. 267 — Jede Einfriedigung, abgesehen vom Lebhag, darf auf der Grenzlinie angebracht werden, darf aber 120 cm Höhe nicht überschreiten. Übersteigt sie diese Höhe, so muß sie um ebensoviel, als sie die gesetzliche Höhe überschreitet, von der Grenze zurückgesetzt werden. Diese Beschränkungen beziehen sich nicht auf die Einfriedigung von Höfen, Gärten und Weiden, die nach Bedürfnis erhöht werden kann. ZGB
697

Der Nachbar erwirbt das Miteigentum an der ganzen oder an einem Teile der Einfriedigungsvorrichtung, wenn er die Hälfte des Wertes des betreffenden Teiles, sowie des Bodens, auf dem sie sich befindet, bezahlt.

8. Anforderungen an Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten (Art. 30 bis 35 LSV)

Art. 30 Erschliessung von Bauzonen

Die bei Inkrafttreten dieser Verordnung noch nicht erschlossenen Bauzonen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen dürfen nur so weit erschlossen werden, als die Planungswerte eingehalten sind oder durch eine Änderung der Nutzungsart oder durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können. Die Vollzugsbehörde kann für kleine Teile von Bauzonen Ausnahmen gestatten.

Art. 31 Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten

¹ Sind die Immissionsgrenzwerte überschritten, so dürfen Neubauten und wesentliche Änderungen von Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen nur bewilligt werden, wenn diese Werte eingehalten werden können:

- a. durch bauliche oder gestalterische Massnahmen, die das Gebäude gegen Lärm abschirmen, oder
- b. durch die Anordnung der lärmempfindlichen Räume auf der dem Lärm abgewandten Seite des Gebäudes.

² Können die Immissionsgrenzwerte durch Massnahmen nach Absatz 1 nicht eingehalten werden, so darf die Baubewilligung nur erteilt werden, wenn an der Errichtung des Gebäudes ein überwiegendes Interesse besteht und die kantonale Behörde zustimmt.

³ Die Grundeigentümer tragen die Kosten für die Massnahmen.

6. Kapitel: Schallschutz an neuen Gebäuden

Art. 32 Anforderungen

¹ Der Bauherr eines neuen Gebäudes sorgt dafür, dass der Schallschutz bei Aussenbauteilen und Trennbauteilen lärmempfindlicher Räume sowie bei Treppen und haustechnischen Anlagen den anerkannten Regeln der Baukunde entspricht. Als solche gelten insbesondere die Mindestanforderungen nach der SIA-Norm 181 des Schweizerischen Ingenieur- und Architekten-Vereins.

² Sind zwar die Immissionsgrenzwerte überschritten, jedoch die Voraussetzungen nach Artikel 31 Absatz 2 für die Erteilung der Baubewilligung erfüllt, so verschärft die Vollzugsbehörde die Anforderungen an die Schalldämmung der Aussenbauteile angemessen.

³ Die Anforderungen gelten auch für Aussenbauteile, Trennbauteile, Treppen und haustechnische Anlagen, die umgebaut, ersetzt oder neu eingebaut werden. Die Vollzugsbehörde gewährt auf Gesuch hin Erleichterungen, wenn die Einhaltung der Anforderungen unverhältnismässig ist.

Art. 33 Aussen- und Trennbauteile, haustechnische Anlagen

¹ Aussenbauteile grenzen einen Raum gegen aussen ab (z. B. Fenster, Aussentüren, Aussenwände, Dächer).

² Trennbauteile grenzen Räume verschiedener Nutzungseinheiten wie z. B. Wohnungen gegeneinander ab (z. B. Innenwände, Decken, Türen).

³ Haustechnische Anlagen sind mit einem Gebäude fest verbundene Anlagen wie Heizungs-, Lüftungs-, Versorgungs- und Entsorgungsanlagen, Aufzüge oder Waschmaschinen.

Art. 34 Baugesuch

¹ Der Bauherr muss im Baugesuch angeben:

- a. die Aussenlärmbelastung, sofern die Immissionsgrenzwerte überschritten sind;
- b. die Nutzung der Räume;
- c. die Aussenbauteile und Trennbauteile lärmempfindlicher Räume.

² Bei Bauvorhaben in Gebieten, in denen die Immissionsgrenzwerte überschritten sind, kann die Vollzugsbehörde Angaben über die Schalldämmung der Aussenbauteile verlangen.

Art. 35 Kontrollen

Nach Abschluss der Bauarbeiten prüft die Vollzugsbehörde durch Stichproben, ob die Schallschutzmassnahmen die Anforderungen erfüllen. In Zweifelsfällen muss sie die Prüfung vornehmen.

9. Grundwasserschutzzonen (eidg. Bestimmungen)

Art. 30 (Gewässerschutzgesetz)

¹ Die Kantone sind dafür besorgt, dass um Grundwasserfassungen herum die notwendigen Schutzzonen errichtet werden.

Grundwasserschutzzonen

² Den Eigentümern der Grundwasserfassungen obliegt es, die Grundlagen für die sachdienliche Abgrenzung der Schutzzonen zu beschaffen, die erforderlichen dinglichen Rechte zu erwerben und allfällige Entschädigungen für Nutzungsbeschränkungen auszurichten. Für den Erwerb der dinglichen Rechte kann die Kantonsregierung den Fassungsseigentümern nach Massgabe von Artikel 9 dieses Gesetzes das Enteignungsrecht gewähren.

Verordnung zum Schutze der Gewässer gegen Verunreinigung durch wassergefährdende Flüssigkeiten

(Vom 19. Juni 1972) – SR 814.226.21

Art. 9

Zone S

Die Zone S umfasst:

- a. den Fassungsbereich sowie die engere und weitere Schutzzone um Grundwasserfassungen unter Einschluss von Quelfassungen im Sinne von Artikel 30 des Gesetzes;
- b. Grundwasserschutzareale im Sinne von Artikel 31 des Gesetzes.

3.3.1 Schutz von Wassergewinnungsanlagen in der Zone S

Art. 16

¹ Im Fassungsbereich und in der engeren Schutzzone von Grundwasser- und Quelfassungen ist das Erstellen neuer und das Erweitern bestehender Anlagen nach Artikel 1 verboten.

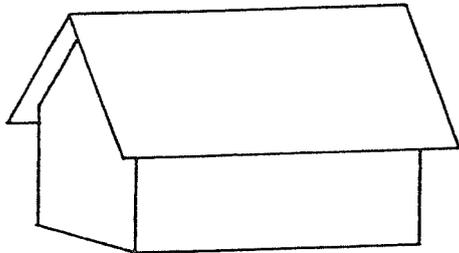
² In der weiteren Schutzzone von Grundwasser- und Quelfassungen sind Schutzmassnahmen sowie weitere Sicherheitsvorkehrungen nach Artikel 15 Absätze 4 und 5 anzuordnen.

³ In Grundwasserschutzarealen im Sinne von Artikel 31 des Gesetzes sind je nach der künftigen Nutzung die Bestimmungen von Absatz 1 oder 2 anzuwenden.

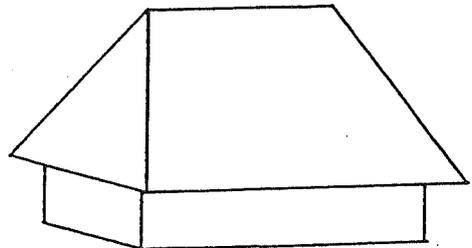
⁴ Artikel 30 Absatz 2 des Gesetzes bleibt vorbehalten.

Anhang 3

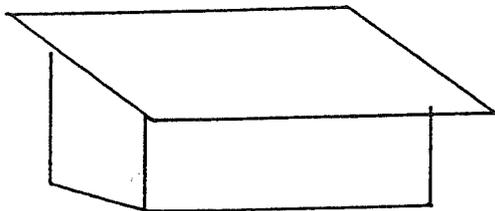
Grundformen von Dächern und Dachaufbauten



Satteldach (auch Giebeldach, Zeltdach)

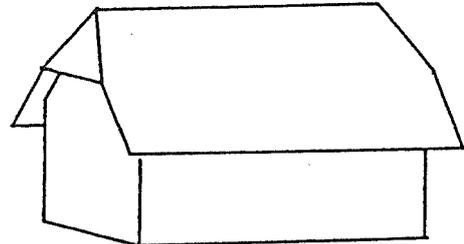


Walmdach

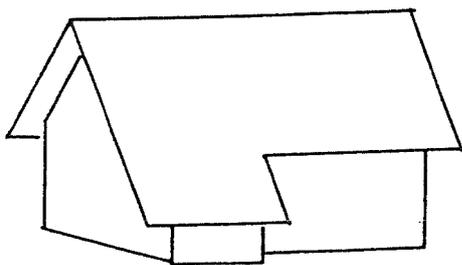


Pulldach

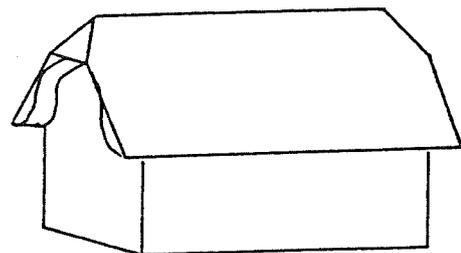
(nur für Anbauten zulässig)



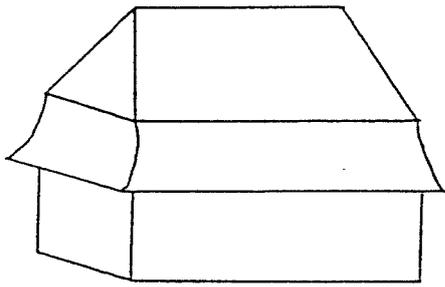
Halbwalmdach



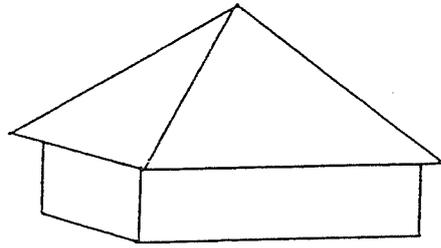
Schleppdach



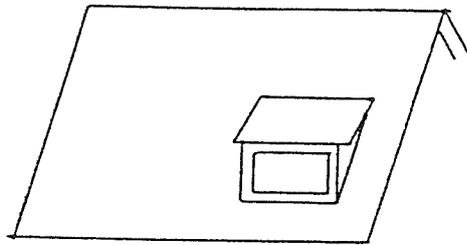
Viertelwalmdach mit Ründe



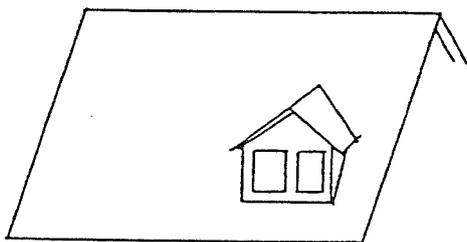
französisches Dach



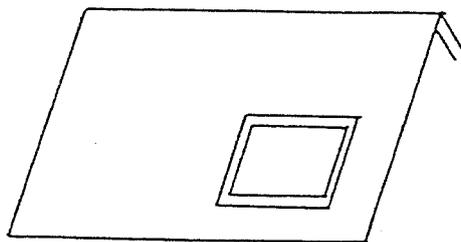
Pyramidendach



Schleppgaube



Spitzlukarne (auch Spitzgaube)



Dachflächenfenster

Anhang 4

KANTONALE GESETZESVORSCHRIFTEN R/EBG ARzRPBG

ERSTER TEIL :

ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN Art. Art.

ERSTER TITEL : ALLGEMEINES

Zweck	1	
Inhalt	2	
Zuständigkeit	3	
Bau- und Raumplanungsamt	4	
Beratende Raumplanungskommission	5	
Kommission für Natur- und Landschaftsschutz	6	13
Kommission für Denkmalpflege	7	13, 14
Archäologischer Dienst	8	13
Kommission für Architektur und Siedlungsgestaltung	9	

ZWEITER TEIL :

RAUMPLANUNG Art. Art.

ERSTER TITEL : ALLGEMEINES

Planungsebenen	10	
Koordination der raumplanerischen Massnahmen	11	
Befähigung	12	2
Finanzierung und Beiträge	13	3
Information und Mitwirkung	14	4
Vorbesprechung mit dem BRPA		1

ZWEITER TITEL : KANTONALPLANUNG

I. KAPITEL : ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Aufgaben der Kantonalplanung 15

II. KAPITEL : KANTONALER RICHTPLAN

Grundlagen und Sachpläne	16
Berücksichtigung der in Kraft stehenden Konzepte und Pläne	17
Planungsziele	18

	<u>RPBG</u>	<u>ARzRPBG</u>
Inhalt des kantonalen Richtplanes	19	
Ausarbeitung	20	11
Vernehmlassungsverfahren	21	4
Annahme und Genehmigung	22	
Wirkung des kantonalen Richtplanes	23	
Aenderung des kantonalen Richtplanes	24	
 <u>III. KAPITEL : KANTONALE NUTZUNGSPLAENE</u>		
Ziele und Inhalt	25	
Genehmigungsverfahren	26	11
Wirkungen	27	
 <u>DRITTER TITEL : REGIONALPLANUNG</u>		
Aufgaben der Regionalplanung	28	
Organisation	29	
Planungsprogramm und Kostenvoranschlag	30	5
Verfahren	31	4,11
Wirkungen	32	
 <u>VIERTER TITEL : ORTSPLANUNG</u>		
 <u>I. KAPITEL : ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN</u>		
Planungspflicht	33	
Ersatzmassnahmen	34	
Koordination der Ortsplanungen	35	
Interkommunale Pläne: Einschreiten der Kantonsbehörden	36	
 <u>II. KAPITEL : ORGANISATION</u>		
Gemeinderat und Planungskommission	37	
Koordination mit den andern Organen	38	
Information und Mitwirkung	39	
Planungsprogramm und Kostenvoranschlag	40	5
 <u>III. KAPITEL : ORTSPLANUNG</u>		
Inhalt	41	6
 <u>1. ABSCHNITT : Grundlagen und Richtpläne</u>		
Planungsziele und erläuternder Bericht	42	
Gemeinderichtpläne	43	
Strassenrichtplan, funktionelle Einteilung	44	
 <u>2. ABSCHNITT : Zonennutzungsplan</u>		
Zonenarten	45	

	<u>RPBG</u>	<u>ARzRPBG</u>
<u>A. Bauzonen</u>		
Umfang und Planungsetappen der Bauzonen	46	
Arten von Bauzonen	47	
Kernzonen	48	
Wohnzonen	49	
Industrie- und Gewerbebezonen	50	
Zonen von allgemeinem Interesse	51	
Freihaltezone	52	
Ländliches Siedlungsgebiet	53	
Bestehende, nicht vorschriftsgemässe Gebäude in der Bauzone	54	
Abweichungen in der Bauzone	55	90-103
<u>B. Landwirtschaftszonen</u>		
Landwirtschaftszonen	56	
<u>C. Zonen ohne Nutzung</u>		
Zonen ohne Nutzung	57	
Ausserhalb der Bauzonen vorgesehene Ausnahmen	58	
Sonderbewilligung: Zuständige Behörde	59	
<u>D. Forstwirtschaftszonen</u>		
Forstwirtschaftszonen	60	
<u>E. Schutzzonen</u>		
Natur- und Landschaftsschutzzonen	61	12,13,14
Besondere Schutzmassnahmen	62	12,13,14 18,79
Vorgehen bei der Festlegung der besonderen Schutzzonen und - massnahmen	63	12,13,15 16,106
Wirkungen der Klassifizierung	64	12,17,18 79
Entdeckung von Kulturgütern	65	12,106
<u>SCHUTZ DES KULTURGUTES</u>		12-19, 106
<u>3. ABSCHNITT : Gemeindevorschriften</u>		
Gemeindevorschriften	66	
<u>4. ABSCHNITT : Detailbebauungspläne</u>		
Begriff	67	7
Quartierpläne	68	
Spezialpläne	69	
Einkaufs- und Verteilerzentren	70	
Camping-Caravanning	71	
Verwirklichung des Detailbebauungsplanes	72	

	<u>RPBG</u>	<u>ARzRPBG</u>
<u>IV. KAPITEL : GENEHMIGUNGSVERFAHREN FUER GEMEINDEPLAENE UND - VORSCHRIFTEN</u>		
<u>1. ABSCHNITT : Genehmigung der Gemeinderichtpläne</u>		
Vorprüfung	73	
Vernehmlassungsverfahren	74	9
Annahme und Genehmigung	75	10
Wirkungen der Gemeinderichtpläne	76	.
Abänderung der Gemeinderichtpläne	77	
<u>2. ABSCHNITT : Genehmigung der Nutzungspläne, der Detailbe- bauungspläne und der auf diese Pläne anwendbaren Gemeindevorschriften</u>		
Vorprüfung	78	
Oeffentliche Auflage	79	
Einsprache	80	
Genehmigung	81	10,11
Aenderung, Erweiterung und Aufhebung der Nutzungspläne, der Detailbebauungspläne und der Gemeindevorschriften	82	
<u>V. KAPITEL : VORWIRKUNG DER PLAENE</u>		
Zeitweilige Bausperre	83	15,16
Einstweilige Einstellung eines Verfahrens eines Detailbe- bauungsplanes	84	
Einstellung eines Baugesuchverfahrens	85	15,19
<u>FUENFTER TITEL : ERSCHLIESSUNG UND FINANZIELLE BETEILIGUNG DER GRUNDEIGENTUEMER</u>		
<u>I. KAPITEL : ERSCHLIESSUNG</u>		
<u>1. ABSCHNITT : Allgemeine Bestimmungen</u>		
Erschliessungspflicht	86	
Grob- und Feinerschliessung	87	
Belegte Zonen	88	
Pläne und Richtlinien	89	
<u>2. ABSCHNITT : Erschliessungsplan der Gemeinde</u>		
Inhalt	90	
Ausführungspläne	91	
Fristen	92	
Verfahren	93	
Erschliessungsprogramm	94	

	<u>RPBG</u>	<u>ARzRPBG</u>
<u>3. ABSCHNITT : Detailerschliessungsplan</u>		
Inhalt	95	8
Erstellung der Pläne	96	
Verfahren	97	
<u>4. ABSCHNITT : Bau und Unterhalt</u>		
Groberschliessung	98	
Feinerschliessung	99	
Gemeinsame Benutzung von privaten Erschliessungseinrichtungen	100	
 <u>II. KAPITEL : FINANZIELLE BETEILIGUNG DER GRUNDEIGENTUEMER</u>		
Beitragspflicht	101	
Beitragsreglement der Gemeinde	102	
Verfahren	103	
Fälligkeit, Schuldner, Pfandrecht	104	
 <u>SECHSTER TITEL : BAULANDUMLEGUNG</u>		
 <u>I. KAPITEL : LANDUMLEGUNG</u>		
Grundsätze	105	
Eröffnung des Umlegungsverfahrens, Vorarbeiten	106	
Information der Eigentümer	107	
Einsichtnahme der Akten	108	
Gründung einer Genossenschaft	109	
Statuten der Genossenschaft	110	
Verwaltungsbeschwerde	111	
Genehmigung der Statuten und Anmerkung im Grundbuch	112	
Angeordnete Umlegung	113	
Verbindlichkeit und Anmerkung im Grundbuch	114	
Grundstückänderung	115	
Organisation der Genossenschaft	116	
Schätzungskommission	117	
Technische Organe	118	
Leitung und Aufsicht des Unternehmens	119	
Organisation der angeordneten Umlegung	120	
Kantonale Rekurskommission für Baulandumlegungen	121	
Landabtregung für die Erschliessung	122	
Zuteilungsgrundsätze	123	
Dienstbarkeiten, andere Sachrechte	124	
Barausgleich, Entschädigung	125	
Kosten	126	
Auflagen, Entscheide	127	
Beschwerdeweg	128	
Besitzeinweisung	129	
Vermessung und Uebergangskataster	130	
Genehmigung und Inkrafttreten des neuen Zustandes	131	

	<u>RPBG</u>	<u>ARZRPBG</u>
<u>II. KAPITEL : SANIERUNGSUMLEGUNG VON UEBERBAUTEN QUARTIEREN</u>		
Etappenplan	132	
Abbruchpflicht	133	
Baupflicht	134	
<u>III. KAPITEL : FREIWILLIGE UMLEGUNG</u>		
Verfahren	135	
<u>IV. KAPITEL : GRENZBEREINIGUNG</u>		
Grundsätze und Verfahren	136	
<u>SIEBENTER TITEL : ENTEIGNUNG UND AUSGLEICH</u>		
<u>I. KAPITEL : ENTEIGNUNG</u>		
Allgemeine Bestimmungen	137	
Fälle öffentlichen Interesses	138	
Errichtung und Ablösung von Dienstbarkeiten	139	
Zeitpunkt der Enteignung	140	
Benützung des Bodens vor der Enteignung	141	
Grundbuchvermerk	142	
Signale auf Privatgrundstücken	143	
<u>II. KAPITEL : AUSGLEICH</u>		
Ausgleich	144	
DRITTER TEIL:		
BAUPOLIZEI	Art.	Art.
<hr/>		
<u>ERSTER TITEL : ALLGEMEINES</u>		
Anwendungsgebiet, zwingender Charakter	145	
Bauten: Begriff	146	
Anwendbares Recht	147	
Ausführungsreglement	148	20-27
Gemeindevorschriften	149	
Abweichungen von den Polizeivorschriften	150	

	<u>RPBG</u>	<u>ARzRPBG</u>
<u>ZWEITER TITEL : BAUVORSCHRIFTEN</u>		
<u>I. KAPITEL : ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN</u>		
Baureifes Grundstück	151	
Genügende Erschliessung		20
Aenderung der Grenzen und Teilung einer Parzelle		21
Geländeänderung		22
Böschungen		23
Mauern		24
Zufahrten und Parkplätze		25
Spielplätze		26
Bepflanzungen		27
Naturgefahren ausgesetzte Grundstücke	152	
Immissionen ausgesetzte Grundstücke	153	
Schädliche Einwirkungen	154	49
Eigenschaften hinsichtlich Architektur und Siedlungsgestaltung	155	
Baumaterialien und Farben		28
Bedachungen		29
Dachlukarnen und Dachaufbauten		30
Bewohnbare Dachgeschosse		31
Attikageschosse und Dachaufbauten		32
Antennen		33
Architektonische Schranken	156	34
Sicherheit	157	
Widerstandsfähigkeit eines Bauwerkes		35
Treppen		36
Aufzüge		37
Geländer		38
Schutzvorrichtung gegen Schneesturz		39
Baustellen		40
Hygiene	158	
Bewohnbare Räume		41
Mindestfläche der Zimmer		42
Stockwerkhöhe		43
Belichtung und Belüftung		44
Sonneneinstrahlung		45
Schattenwurf		46
Küchen und Sanitärräume		47
Rationelle Energienutzung	159	
Belichtung und Belüftung		44
Sonneneinstrahlung		45
Schattenwurf		46
Wärmeisolation		50
Gemeinsame Einrichtungen	160	48
<u>II. KAPITEL : BESONDERE VORSCHRIFTEN</u>		
Bauweise	161	51, 52
Wohnhausarten		53

	<u>RPBG</u>	<u>ARzRPBG</u>
Ausnützungsziffer	162	54-58
Ueberbauungsziffer	163	59-61
Abstände	164	62-66
Abweichungen von Abständen	165	67, 90-97
		103
Entschädigung Dritter	166	93, 98-103
Höhe	167	68-71
Gebäudehöhe ausserhalb der Bauzone	168	

DRITTER TITEL : BAU-, ABRUCH- UND AUSBEUTUNGSBEWILLIGUNG

I. KAPITEL : ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Bewilligungspflicht	169	72, 79
Bewilligung des Oberamtmannes und der Gemeinde	170	73, 79
Befreiung von der Bewilligung	171	74
Katastersituationsplan		80
Ergänzende Unterlagen und Auskünfte		81
Inhalt des Gesuches für die Ausbeutungsbewilligung		82
Unterschriften		83

II. KAPITEL : BAUBEWILLIGUNG

Oeffentliche Auflage und Einsprache	172	84
Beschränkte Auflage und Einsprache	173	
Aufstellen von Baugespannen (Profilen)		85
Gutachten und Entscheid	174	86
Entscheidungsfrist	175	
Aenderung des Projektes		87
Bewilligungsgesuch für Heizungsanlagen		88
Mitteilung		89
Beschwerde	176	
Gültigkeit der Bewilligung	177	
Widerruf der Bewilligung	178	

III. KAPITEL : ABRUCHBEWILLIGUNG

Voraussetzungen	179	79
-----------------	-----	----

IV. KAPITEL : BEWILLIGUNG ZUR MATERIALAUSBEUTUNG

Grundsatz	180	82
Voraussetzungen zur Erteilung oder Verweigerung der Bewilligung	181	
Sicherheiten	182	
Wiederinstandsetzung des Geländes	183	

	<u>RPBG</u>	<u>ARzRPBG</u>
<u>VIERTER TITEL : VORPRUEFUNGSGESUCH UND STANDORTBEWILLIGUNG</u>		
Vorprüfungsgesuch	184	
Standortbewilligung	185	
<u>FUENFTER TITEL : BEFAEHIGUNG</u>		
Register der zugelassenen Personen	186	75, 78
Hochbauten	187	76
Tiefbauwerke	188	76
Andere Werke	189	77
Einstellung, Streichung im Register	190	
<u>SECHSTER TITEL : KONTROLL- UND POLIZEIMASSNAHMEN</u>		
Kontrolle der Arbeiten	191	104
Wiederherstellung der Marksteine und Fixpunkte		105
Uebereinstimmungsnachweis	192	
Widerrechtliche Arbeiten	193	106
Bezugsbewilligung	194	
Unterhaltspflicht	195	14
Polizeimassnahmen	196	
Ausführung der Massnahmen	197	
Wiederaufbau aus Gründen der Siedlungsgestaltung	198	
<u>SIEBENTER TITEL : STRAFBESTIMMUNGEN</u>		
Uebertretungen	199	
VIERTER TEIL :		
<u>UEBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN</u>		
		Art.
<u>ERSTER TITEL : UEBERGANGSRECHT</u>		
Geltende Zonenpläne	200	
Andere Pläne und Reglemente	201	
Frist für die Erstellung der Gemeinderichtpläne	202	
Bewilligungsgesuche	203	
In Betrieb stehende oder aufgegebene Ausbeutungen	204	
Kantonales Gutachten für atomare Einrichtungen	205	

	<u>RPBG</u>	<u>ARzRPBG</u>
<u>ZWEITER TITEL : SCHLUSSBESTIMMUNGEN</u>		
Aenderungen	206	
Aufhebungen	207	
Inkrafttreten	208	
<u>UEBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN DES ARzRPBG</u>		
Aenderung genehmigter Zonenpläne		107
Anpassung der Gemeindereglemente		108
Landwirtschaftszonen		109
Aufhebung		110
Inkrafttreten		111

Liste der häufig vorkommenden 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 aufgeführt:

1. Schicht: Niedere Büsche

Feldrose (<i>Rosa arvensis</i>)	Strauch (0,5-1,5m)
Rotes Geissblatt, Rote Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>)	Strauch (1-2m)
Hundsrose (<i>Rosa canina</i>)	Strauch (1-3m)
Kreuzdorn (<i>Rhamnus cathartica</i>)	Strauch (1-3m)
Wolliger Schneeball (<i>Viburnum lantana</i>)	Strauch (1-3m)
Gewöhnlicher Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>)	Strauch (1-4m)
Faulbaum, Pulverholz (<i>Frangula alnus</i>)	Strauch (1-4m)
Schwarzdorn (<i>Prunus spinosa</i>)	Strauch (bis 4m)
Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>)	Strauch (1-5m)
Roter Hartriegel, Roter Hornstrauch (<i>Cornus sanguinea</i>)	Strauch (2-5m)
Pfaffenhütchen, Spindelbaum (<i>Euonymus europaeus</i>)	Strauch (bis 5m)
Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)	Strauch (3-7m)
Weissdorn (<i>Crataegus sp.</i>)	Strauch (1-8m)

2. Schicht: Hohe Büsche

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

3. Schicht: Bäume

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