



**Murten
Morat**

Ortsplanung – Sektor Salvenach

S-E 3

Revision der Ortsplanung

Vergleich altes und neues Gemeindebaureglement

März 2021

1. Auflage



**Murten
Morat**

Im Zuge der Revision der Ortsplanungsunterlagen für den Sektor Salvenach wurde das Gemeindebaureglement von Salvenach auf die Basis des Gemeindebaureglements (GBR) des Sektors Murten und Büchslen angepasst.

Mit dieser Harmonisierung werden die Bezeichnungen der Bauzonen und die allgemein verbindlichen Vorschriften im Gemeindebaureglement angepasst. Besondere Vorschriften, welche ortsspezifisch immer noch ihre Gültigkeit haben, wurden übernommen.

Mit diesem Vorgehen können bei einer späteren Zusammenlegung der Ortsplanungsunterlagen aller ehemaligen Gemeinden die GBR direkt in ein Dokument zusammengefasst werden.

Die Nummerierung der Schutzzonen und -perimeter erfolgt fortlaufend. In Murten wurde mit der Schutzzone 1 (SZ 1) begonnen und die weiteren Zonen in den neuen Sektoren werden entsprechend

der bereits bestehenden Nummerierung weitergeführt. Damit kann es sein, dass in gewissen Sektoren zum Beispiel nur die Schutzzone 10 vorkommt und die anderen Schutzzonen nicht erwähnt werden.

Auch die Zonenbezeichnungen (Wohnzone schwacher Dichte etc.) sind harmonisiert und fortlaufend nummeriert worden.

Bei den allgemein verbindlichen Formulierungen und den Vorschriften zu den geschützten Gebäuden wurden hauptsächlich die Mustervorschriften der entsprechenden kantonalen Ämter übernommen und mit denjenigen der ehemaligen Gemeinde Murten abgeglichen.

Um die Anpassungen besser nachvollziehen zu können, sind in der folgenden Tabelle die Zonenvorschriften vom bestehenden GBR und dem GBR der nun aktuellen 1. Auflage miteinander verglichen.

Gemeindebaureglement vom 12. November 2002	Gemeindebaureglement 1. Auflage
<p>Art. 20 Dorfzone (DZ)</p> <p>Ausnutzungsziffer 0.60 (GFZ*: 0.80)</p> <p>Überbauungsziffer 40 %</p> <p>Grenzabstand ½ H, min. 4.0 m</p> <p>Fassadenhöhe h 7.0 m</p> <p>Gesamthöhe H 13.0 m</p> <p>Lärmempfindlichkeitsstufe III</p>	<p>Art. 16 Kernzone III (KZ III)</p> <p>Geschossflächenziffer 0.80</p> <p>Überbauungsziffer 0.40</p> <p>Grenzabstand h/2, min. 4.0 m</p> <p>Gesamthöhe h 10.0 m</p> <p>Geschossanzahl 2 Vollgeschosse und Dachgeschoss</p> <p>Lärmempfindlichkeitsstufe III</p>
<p>Art. 21 Wohnzone (WZ)</p> <p>Ausnutzungsziffer 0.35 (GFZ*: 0.50)</p> <p>Überbauungsziffer 25 %</p> <p>Grenzabstand 4.5 m</p> <p>Fassadenhöhe h 7.0 m</p> <p>Gesamthöhe H 9.0 m</p> <p>Lärmempfindlichkeitsstufe II/III</p>	<p>Art. 17 Wohnzone schwacher Besiedlungsdichte III (WS III)</p> <p>Geschossflächenziffer 0.60</p> <p>Überbauungsziffer 0.30 EFH und MFH 0.40 zgEFH</p> <p>Grenzabstand 5.0 m</p> <p>Gesamthöhe h 10.0 m</p> <p>Geschossanzahl frei innerhalb h</p> <p>Lärmempfindlichkeitsstufe II III im SP11</p>

* GFZ (Geschossflächenziffer) gemäss Umrechnungstabelle Kanton

Gemeindebaureglement vom 12. November 2002	Gemeindebaureglement 1. Auflage
<p>Art. 22 Zone von allgemeinem Interesse (ZAI)</p> <p>Ausnutzungsziffer 0.60 (GFZ*: 0.80)</p> <p>Überbauungsziffer 40 %</p> <p>Grenzabstand ½ H, min. 4.0 m</p> <p>Fassadenhöhe h 7.0 m</p> <p>Gesamthöhe H 13.0 m</p> <p>Lärmempfindlichkeitsstufe III</p>	<p>Art. 18 Zone von allgemeinem Interesse I (ZAI I)</p> <p>Überbauungsziffer 0.50</p> <p>Grenzabstand h/2, min. 4.0 m</p> <p>Gesamthöhe h 9.0 m</p> <p>Geschossanzahl frei innerhalb h</p> <p>Lärmempfindlichkeitsstufe III</p>
<p>Art. 22^{bis} Sonderzone für Gartencenter (SGC)</p> <p>Ausnutzungsziffer 0.30 (GFZ*: 0.50)</p> <p>Überbauungsziffer 40 %</p> <p>Grenzabstand ½ H, min. 4.0 m</p> <p>Fassadenhöhe h 7.0 m</p> <p>Gesamthöhe H 9.0 m</p> <p>Lärmempfindlichkeitsstufe III</p>	<p>Art. 19 Spezialzone Gartencenter (SPG)</p> <p>Baumassenziffer 5 m³/m²</p> <p>Überbauungsziffer 0.40</p> <p>Grenzabstand h/2, min. 4.0 m</p> <p>Gesamthöhe h 10.0 m</p> <p>Geschossanzahl frei innerhalb h</p> <p>Lärmempfindlichkeitsstufe III</p>

* GFZ (Geschossflächenziffer) gemäss Umrechnungstabelle Kanton

Gemeindebaureglement vom 12. November 2002	Gemeindebaureglement 1. Auflage
<p>Art. 27 Geschützte Gebäude</p> <p>Schutzumfang C</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Aussenhülle (Fassade, Dach) des Gebäudes; - alle tragenden Elemente der Baute; <p>Schutzumfang B, zusätzlich zum C</p> <ul style="list-style-type: none"> - die dekorierten Fassadenteile; - die Typologie des Grundrisses und die Hauptelemente des Grundrisses , Treppen und gewisse Zwischenwände; <p>Schutzumfang A, zusätzlich zu B und C</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Inneneinrichtung wegen ihrer künstlerischen Qualität (Bodenbeläge, Decken, Täfelung, Ofentüren, Dekorationen, etc...) 	<p>Art. 8 Geschützte Bauten</p> <p>Schutzkategorie 3</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Gebäudehülle (Fassade und Bedachung) - die innere Tragkonstruktion - die allgemeine Anordnung des Grundrisses - den Standort und das gesamte Objekt <p>Schutzkategorie 2, zusätzlich zum 3</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Elemente des Fassadenschmucks - die allgemeine Anordnung der Innenräume und die wesentlichen Elemente der Innenausstattung, die diese Ordnung verkörpern. <p>Die Schutzkategorie 1, zusätzlich zu 3 und 2</p> <ul style="list-style-type: none"> - einzelne Elemente und Teile der Inneneinrichtung, die sich aufgrund der kunsthandwerklichen oder künstlerischen Bedeutung auszeichnen (Bodenbelag, Decke, Täfer, Türen, Öfen, Dekor usw.)

Gemeindebaureglement vom 12. November 2002	Gemeindebaureglement 1. Auflage
Art. 20 Abs. 6 Perimeter mit Spezialvorschriften	Art. 21 Schutzperimeter 4 (SP 4)
Gleiche Formulierung in beiden Reglementen	
	Art. 22 Schutzperimeter 10 (SP 10)
	Neuer Ortsbildschutzperimeter gemäss ISOS und Vorgabe KGA
Nur auf dem Zonennutzungsplan	Art. 23 Schutzperimeter 11 (SP 11)
Lärmempfindlichkeitsstufe III in der Wohnzone	Lärmempfindlichkeitsstufe III in WS III

Abkürzungen

EFH	Einfamilienhaus
ISOS	Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz
KGA	Amt für Kulturgüter
MFH	Mehrfamilienhaus
zgEFH	zusammengebaute Einfamilienhäuser