

**Planungs- und Baureglement  
der  
Gemeinde Kleinbödingen**

<b>ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN .....</b>	<b>4</b>
<b>Artikel 1.....</b>	<b>4</b>
Zweck .....	4
<b>Artikel 2.....</b>	<b>4</b>
Gesetzliche Grundlagen.....	4
<b>Artikel 3.....</b>	<b>4</b>
Rechnatur.....	4
<b>Artikel 4.....</b>	<b>5</b>
Verhältnis zum Privatrecht .....	5
<b>Artikel 5.....</b>	<b>5</b>
Anwendungsbereich .....	5
<b>Artikel 6.....</b>	<b>5</b>
Abweichungen .....	5
<b>ZONENVORSCHRIFTEN .....</b>	<b>5</b>
<b>Artikel 7.....</b>	<b>5</b>
Obligatorische Detailbebauungspläne .....	5
<b>Artikel 8.....</b>	<b>6</b>
Geschützte Kulturgüter .....	6
<b>Artikel 9.....</b>	<b>6</b>
Landschaftsschutzzone .....	6
<b>Artikel 10.....</b>	<b>7</b>
Geschützte Landschaftselemente .....	7
<b>Artikel 11.....</b>	<b>7</b>
Archäologischer Schutzperimeter .....	7
<b>Artikel 12.....</b>	<b>7</b>
Bauweise.....	7
<b>Artikel 13.....</b>	<b>8</b>
Dorfzone .....	8
<b>Artikel 14.....</b>	<b>8</b>
Charakter .....	8
Baupolizeiliche Masse .....	8
<b>Artikel 15.....</b>	<b>9</b>
Charakter .....	9
Abstände .....	9
Besondere Bestimmungen .....	9
Baupolizeiliche Masse .....	9
<b>Artikel 16.....</b>	<b>10</b>
Charakter .....	10
Vorprüfung .....	10

<b>DEFINITIONEN ZU DEN ZONENVORSCHRIFTEN .....</b>	<b>11</b>
<b>Artikel 17.....</b>	
Abstände .....	11
<b>Artikel 18.....</b>	
Gebäuelängen .....	11
<b>BAU-UND ANDERE VORSCHRIFTEN.....</b>	<b>11</b>
<b>Artikel 19.....</b>	
Gestaltung .....	11
<b>Artikel 20.....</b>	
Parkplätze .....	12
Berechnung des Parkplatzbedarfs .....	12
Wohnen.....	12
Dienstleistungsbetriebe.....	12
Verkaufsgeschäfte .....	12
Restaurant.....	13
<b>Artikel 21.....</b>	
Spielplätze und Gemeinschaftsräume .....	13
<b>Artikel 22.....</b>	
Antennen.....	13
<b>BEWILLIGUNGS- UND KONTROLLVERFAHREN SOWIE DEREN FRISTEN .....</b>	<b>13</b>
<b>Artikel 23.....</b>	
Aufstellen von Baugespannen (Profilen).....	13
<b>Artikel 24.....</b>	
Form des Baugesuchs .....	13
<b>Artikel 25.....</b>	
Kontrolle durch den Gemeinderat.....	14
<b>Artikel 26.....</b>	
Gebühren .....	14
<b>Artikel 27.....</b>	
Expertisen.....	14
<b>ERSTELLEN VON DETAILBEBAUUNGSPLÄNEN (DBP).....</b>	<b>14</b>
<b>Artikel 28.....</b>	
Detailbebauungspläne.....	14
<b>SCHLUSSBESTIMMUNGEN.....</b>	<b>15</b>
<b>Artikel 29.....</b>	
Aufhebung bestehender Bestimmungen .....	15
<b>Artikel 30.....</b>	<b>15</b>

# Allgemeine Bestimmungen

Zweck

**Artikel 1.** Das vorliegende Planungs- und Baureglement legt die Bestimmungen für den Zonennutzungsplan und für die Baupolizei fest. Um eine harmonische und rationelle Entwicklung der Gemeinde sicherzustellen, bestimmt dieses ebenfalls für jede Zonenart Planungsziele. Sie stellen materialrechtliche Grundsätze dar, welche als Richtlinien für die Verwirklichung der Planung sowie für die Ueberprüfung von Baugesuchen dienen sollen.

Gesetzliche Grundlagen

**Artikel 2.** <sup>1</sup>Die gesetzlichen Grundlagen dieses Reglements bilden das Raumplanungs- und Baugesetz vom 9. Mai 1983 (RPBG), das Ausführungsreglement vom 18. Dez. 1984 zum Raumplanungs- und Baugesetz (ARzRPBG), das Strassengesetz (SG) vom 15. Dez. 1967, alle übrigen einschlägigen kantonalen und eidgenössischen Vorschriften, die kantonalen und regionalen Richtpläne sowie die Beschlüsse, welche mit der Ortsplanung der Gemeinde in Verbindung stehen.

<sup>2</sup>Die ortsplanerischen Unterlagen setzen sich zusammen aus:

- a) den folgenden Gemeinderichtplänen:
  - Zonenrichtplan
  - Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan
- b) dem Zonennutzungsplan
- c) dem Schutzzonenplan
- d) dem Planungs- und Baureglement
- e) dem technischen Bericht zur Ortsplanung
- f) den Detailbebauungsplänen.

Rechnatur

**Artikel 3.** <sup>1</sup>Das vorliegende Reglement, der Zonennutzungsplan und der Schutzzonenplan sind allgemein verbindlich.

<sup>2</sup>Mit der Genehmigung durch den Staatsrat werden die Gemeinderichtpläne für die Gemeinde- und Kantonsbehörden verbindlich (Art. 76 RPBG).

Verhältnis zum  
Privatrecht

**Artikel 4.** <sup>1</sup>Im Verhältnis unter Nachbarn sind Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Pflanzabstände des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des freiburgischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EGzZGB) zu beachten.

<sup>2</sup>Die Vorschriften des Baureglements sind zwingend und können durch private Vereinbarungen nur geändert oder aufgehoben werden, sofern eine solche Möglichkeit ausdrücklich vorgesehen ist.

Anwendungs-  
Bereich

**Artikel 5.** Die Vorschriften dieses Reglements haben für das gesamte Gemeindegebiet Gültigkeit. Sie sind für alle Bauten und Arbeiten im Sinne von Art. 146 RPBG, Art. 72 - 74 ARzRPBG und für alle Nutzungsänderungen anwendbar.

Abweichungen

**Artikel 6.** Der Gemeinderat kann nur mit dem Einverständnis der Baudirektion Abweichungen von den Plänen und den Gemeindevorschriften bewilligen, wenn weder ein höheres öffentliches Interesse noch überwiegende Interessen Dritter entgegenstehen. Die Bestimmungen des RPBG (Art. 55), des ARzRPBG (Art. 90ff) und des SG (Art. 119) sind massgebend.

## Zonenvorschriften

### Generelle Zonenvorschriften

Obligatorische  
Detailbe-  
bauungspläne

**Artikel 7.** <sup>1</sup>Der Perimeter des Detailbebauungsplans (DBP) wird gemäss Art. 67, Abs. 2 RPBG festgesetzt. In diesen Gebieten wird kein Baugesuch bewilligt, das nicht einem genehmigten DBP entspricht, ausgenommen Umbauten und kleinere Anbauten, die die nachfolgende Ausarbeitungen des DBP in keiner Weise präjudizieren.

<sup>2</sup>Die Kosten der Erstellungen des DBP gehen zu Lasten der Grundeigentümer. Kommt unter den betroffenen Eigentümern keine Einigung zustande, gilt Art. 68, Abs. 4 RPBG.

## Geschützte Kulturgüter

**Artikel 8.** <sup>1</sup>Im Zonennutzungsplan und im Schutzzonenplan sind die im Sinne des Kulturgüterschutzes geschützten Bauten bezeichnet. Die Liste der Schutzobjekte ist im Anhang des Reglements aufgeführt und gibt den Wert jedes Objektes an nach der Einstufung A, B und C gem. Art. 48 des Ausführungsreglements vom 17. August 1993 zum Gesetz über den Schutz der Kulturgüter (ARKGSG).

<sup>2</sup>Die geschützten Bauten müssen nach ihrem Eigenwert in ihrer Substanz und in ihrer charakteristischen Elementen erhalten werden:

- *Schutzumfang Wert C:*  
Erhaltung der Baustruktur und der architektonischen Hauptelemente unter dem Aspekt des Ortsbildschutzes.
- *Schutzumfang Wert B:*  
Zusätzlich zu den Vorschriften für den Wert C: Erhaltung der Gebäudehülle sowie der inneren Struktur und Ausstattung.
- *Schutzumfang Wert A:*  
Zusätzlich zu den für die Werte C und B definierten Vorschriften: Integrale Erhaltung der Innenräume, der Innen- und Aussendekoration sowie der wesentlichen Elemente der Umgebungsgestaltung.

Die Wegkreuze sind zu erhalten.  
Art. 64 Abs. 2 und 3 des RPBG ist vorbehalten.

<sup>3</sup>Für jedes von einer Instandstellung, einem Umbau, einer Standortveränderung oder einem Abbruch betroffene geschützte Gebäude sowie bei Eingriffen in dessen Nahumgebung ist das Gutachten der Kommission für Kulturgüter erforderlich. Vor dem Baubewilligungsgesuch muss ein Vorprüfungsgesuch eingereicht werden.

<sup>4</sup>Gemäss den Bestimmungen des Gesetzes über den Schutz der Kulturgüter kann der Staat unter gegebenen Umständen bei einem geschützten Objekt für Erhaltungs- und Restaurierungsarbeiten eine finanzielle Unterstützung gewähren

Landschafts-  
schutzzzone

**Artikel 9.** <sup>1</sup>In der Landschaftsschutzzzone sind alle Bauten und Anlagen, mit Ausnahme naturnaher Bewirtschaftungswege und geringfügige Bauten, untersagt.

<sup>2</sup>Das Land darf nur land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden. Baumschulen, standortfremde Aufforstungen und Gärtnereien dürfen nicht angelegt werden.

Geschützte  
Landschafts-  
elemente

**Artikel 10.** <sup>1</sup>Die im Schutzzonenplan eingetragenen Baumgruppen, Einzelbäume, Büsche und Hecken dürfen nicht gefällt oder gerodet werden (Beschluss vom 12. März 1973 betreffend den Schutz der freiburgischen Tier- und Pflanzenwelt). Der periodische, artenspezifische Schnitt der Hecken ist weiterhin erlaubt. (Es sollen auch langsamwachsende Pflanzen gross werden können.) Wo geschützte Elemente wegen Krankheit, aus Alters- oder ähnlichen Gründen entfernt werden, müssen sie an gleicher Stelle oder in nächster Umgebung durch eine Neupflanzung ersetzt werden. Für Ausnahmen ist der Gemeinderat zuständig.

<sup>2</sup>Bachläufe dürfen nicht eingelegt werden.

<sup>3</sup>Sämtliche Uferbepflanzungen gelten als geschützte Landschaftselemente.

Archäo-  
logischer  
Schutz-  
perimeter

**Artikel 11.** <sup>1</sup>Im Zonennutzungsplan und im Schutzzonenplan sind die archäologischen Schutzperimeter bezeichnet.

<sup>2</sup>Innerhalb der archäologischen Perimeter ist für jede neue Baute oder Änderung an bestehenden Gebäuden sowie für jede Änderung am natürlichen Gelände dem Gemeinderat, dem archäologischen Dienst (AD) und dem Bau- und Raumplanungsamt (BRPA) ein Vorgesuch zu unterbreiten.

<sup>3</sup>Der archäologische Dienst ist ermächtigt, in diesem Perimeter gemäss den Art. 37 bis 40 KGSK Sondierungs- und Grabarbeiten durchzuführen. Bei einem Baubewilligungsgesuch ist das Gutachten des archäologischen Dienstes notwendig. Zudem sind namentlich die Bestimmungen von Art. 35 KGSK und von Art. 63 Abs. 4 RPBG vorbehalten.

<sup>4</sup>Das Baubewilligungsverfahren bleibt vorbehalten.

Bauweise

**Artikel 12.** <sup>1</sup>Wo in einem DBP nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise.

<sup>2</sup>Die Bauten haben gegenüber dem nachbarlichen Grund allseitig die in den Zonenvorschriften festgelegten Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten.

### Spezielle Zonenvorschriften

Dorfzone

**Artikel 13.** <sup>1</sup>Der Weiler Kleinbödingen ist im ISOS-Inventar als von regionaler Bedeutung bezeichnet. Darum gilt die Dorfzone als Schutzzone, deren Zweck die Erhaltung der dörflichen Substanz und des charakteristischen Dorfbilds ist

<sup>2</sup>Innerhalb der Dorfzone dürfen nur Neu-, Um- und Ausbauten, welche das Dorfbild weder in gestalterischer noch in volumetrischer Hinsicht beeinträchtigen, erlaubt werden.

<sup>3</sup>Vor Einreichen eines Baugesuchs von grösserer Bedeutung muss der Gesuchsteller ein Vorprüfungsgesuch gemäss Art. 184 RPBG einreichen.

<sup>4</sup>Zur Beurteilung der Vorprüfungs- und Baugesuche ist das Gutachten des Kulturgüterdienstes erforderlich.

<sup>5</sup>Für Bauvorhaben, die dem Abs. 2 nicht entsprechen, kann der Gemeinderat zur besseren Einordnung der Bauvorhaben in das Dorfbild, zum Erreichen einer architektonisch guten Lösung und zur Planung gemeinsamer Erschliessungsanlagen die Ausarbeitung eines DBP verlangen.

<sup>6</sup>Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III der Eidgenössischen Lärmschutzverordnung.

## Wohnzonen

### **Artikel 14.**

#### **Charakter:**

<sup>1</sup>Die Wohnzonen sind vorwiegend der Wohnnutzung vorbehalten. Andere Nutzungen wie Handel, Handwerk oder Dienstleistungen sind zugelassen, sofern sie keinen das Quartier störenden Verkehr verursachen, sich dem Quartiercharakter unterordnen und die Vorschriften der Empfindlichkeitsstufe II der Eidgenössischen Lärmschutzverordnung eingehalten werden.

#### **Baupolizeiliche Masse:**

<sup>2</sup>Siehe Art. 30

## Gewerbezone

### **Artikel 15.**

#### **Charakter:**

<sup>1</sup>Die Gewerbezone ist den Fabrikations- und Dienstleistungsbetrieben vorbehalten.

<sup>2</sup>Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundenes Personal sind zugelassen, sofern durch geeignete Vorkehrungen für wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt wird. Der Wohnanteil darf die Ausnützungsziffer der niederen Dichte nicht überschreiten.

<sup>3</sup>Die Gewerbezone wird der Empfindlichkeitsstufe III der Eidgenössischen Lärmschutzverordnung zugewiesen.

#### **Abstände:**

<sup>4</sup>Nach Raumplanungs- und Baugesetz und dem Ausführungsreglement zum RPBG, wenn in einem Detailbebauungsplan nichts anderes bestimmt wird. Die Vorschriften zur Erhöhung des Abstands gemäss Art. 63 ARzRPBG sind nur gegenüber einer anderen Bauzone anwendbar.

#### **Besondere Bestimmungen:**

<sup>5</sup>15 % der überbaubaren Grundstücksfläche (gemäss Art. 56 ARzRPBG) sind zu begrünen und mit Sträuchern und hochstämmigen Baumgruppen zu bepflanzen. Die geforderten Grünflächen sind im wesentlichen als zusammenhängende Flächen anzulegen. Auf die Wohnzonen ist gebührend Rücksicht zu nehmen

#### **Baupolizeiliche Masse:**

<sup>6</sup>Siehe Art. 30

Landwirtschaftszone

## **Artikel 16.**

### **Charakter:**

<sup>1</sup>Die Landwirtschaftszone umfasst Land, das landwirtschaftlich oder für den Reb- oder Gartenbau genutzt wird oder im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden soll.

<sup>2</sup>Es sind Bauvorhaben gestattet, die dem landwirtschaftlichen Betrieb, dem Rebbau, dem Gartenbau oder den Wohnbedürfnissen der landwirtschaftlichen Bevölkerung dienen sowie standortgebundene Bauvorhaben.

<sup>3</sup>Wohngebäude dürfen nicht von der Hofliegenschaft abparzelliert werden.

<sup>4</sup>Bei der Wahl des Standorts von Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone ist auf die Bedürfnisse einer rationellen Bewirtschaftung des Bodens und auf Orts- und Landschaftsbild besonders Rücksicht zu nehmen.

<sup>5</sup>Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III der Eidgenössischen Lärmschutzverordnung.

### **Vorprüfung:**

<sup>6</sup>Die Vorprüfung gemäss Art. 184 RPBG ist für alle Bauvorhaben obligatorisch, mit Ausnahme jener für geringfügige Bauten.

# Definitionen zu den Zonenvorschriften

Abstände **Artikel 17.** <sup>1</sup>Wo nichts anderes bestimmt wird, sind die Strassenbaulinien (gemäss Strassengesetz) als minimale Abstände zu betrachten.

<sup>2</sup>Der minimale Abstand eines Gebäudes zur Waldgrenze beträgt 30.00 m, sofern der Zonennutzungsplan oder ein DBP keinen niedrigeren Abstand vorschreibt.

<sup>3</sup>Der minimale Abstand eines Gebäudes zu geschützten Hecken, Baumreihen oder Baumgruppen (siehe Art. 10) beträgt 15.00 m, sofern der Zonennutzungsplan oder ein DBP keinen niedrigeren Abstand vorschreibt, mit Ausnahme von Einzelbäumen und Obstbäumen einer Hofstatt neben Bauernhäusern.

<sup>4</sup>Der minimale Abstand einer Baute oder einer Anlage von der Grenze der Wasserläufe beträgt 20.00 m. Ausnahmen erfordern die Begutachtung der Abteilung Wasserbau (vgl. Art. 45 und 46 des Gesetzes über den Wasserbau).

<sup>5</sup>Entlang von wichtigen Leitungen, die unterirdisch verlegt sind, kann der Gemeinderat Baugrenzen festlegen, die öffentlich aufgelegt werden.

Gebäude-  
längen **Artikel 18.** Aufgehoben!

## Bau-und andere Vorschriften

Gestaltung **Artikel 19.** <sup>1</sup>Bauten und Anlagen, insbesondere auch Dachaufbauten, sind so zu gestalten, dass durch das Übernehmen der bestehenden Ordnung zusammen mit der Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Bauten und Anlagen, die dieser Forderung nicht entsprechen, sind unzulässig, auch wenn sie den übrigen Bauvorschriften entsprechen.

<sup>2</sup>Für die architektonische und gestalterische Beurteilung der Baugesuche kann die Gemeinde einen ausgewiesenen und unabhängigen (auswärtigen) Fachmann beiziehen.

## **Artikel 20.**

### **Parkplätze:**

<sup>1</sup>Für jeden Neu-, Um- und Anbau ist die erforderliche Anzahl offener und gedeckter Parkfelder aufgrund der jeweils gültigen Norm SN 640601a "Parkieren, Bedarf an Parkfeldern" der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute VSS zu bestimmen.

<sup>2</sup>Der Gemeinderat kann bei Vorliegen aussergewöhnlicher Verhältnisse in Abweichung zur Norm besondere Vorschriften erlassen.

<sup>3</sup>Von den verlangten Parkplätzen sind bei Mehrfamilienhäusern und dichten Eigentumsmassnahmen wie Reihenhäusern 2/3 überdeckt anzuordnen. In begründeten Fällen kann der Gemeinderat Ausnahmen genehmigen. Die nicht gedeckten Parkplätze sind mit hochstämmigen Bäumen zu gestalten (mindestens ein Baum pro vier Parkplätze), soweit dies die Abstandsvorschriften des Einführungsgesetzes zum ZGB nicht verunmöglichen.

<sup>4</sup>Bei Ungenügen der vorhandenen Parkplätze kann der Gemeinderat jederzeit eine Anpassung der Anzahl Parkplätze verlangen.

### **Berechnung des Parkplatzbedarfs:**

<sup>5</sup>Sämtliche Berechnungen müssen auf ganze Zahlen aufgerundet werden. Wenn zwei Kriterien angegeben sind, ist das schärfere massgebend.

### **Wohnen:**

<sup>6</sup>1 Parkplatz (PP) pro 80 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (BGF), jedoch pro Wohnung mindestens 1 PP, pro Einfamilienhaus mindestens 2 PP.  
Für Besucher zusätzlich: 10 %.

### **Dienstleistungsbetriebe:**

<sup>7</sup>0,6 PP pro Arbeitsplatz (AP).  
Für Besucher zusätzlich: Kundenintensive Betriebe (Bank, Post, Arztpraxis) 0,4 PP pro AP, übrige Betriebe 0,2 PP pro AP.

### **Verkaufsgeschäfte:**

<sup>8</sup>0,6 PP pro AP, bzw. 2 P pro 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (VF).

Für Besucher zusätzlich: Kundenintensive Geschäfte (Lebensmittel, Warenhaus, Kiosk usw.) 2,5 PP pro AP bzw. 8 PP pro 100 m<sup>2</sup> VF.  
Übrige Verkaufsgeschäfte: 0,8 PP pro AP bzw. 3 PP pro 100 m<sup>2</sup> VF.

### **Restaurant:**

<sup>9</sup>1 PP pro 3 Sitzplätze.

Spielplätze und  
Gemeinschafts-  
räume

**Artikel 21.** <sup>1</sup>Spielplätze gemäss Art. 26 ARzRPBG sind den altersspezifischen Bedürfnissen entsprechend zu gestalten und einzurichten. Sie sind an besonnener und geschützter Lage anzuordnen und müssen gefahrlos erreichbar sein.

<sup>2</sup>Die Hälfte der geforderten Flächen kann gedeckt angeordnet werden. Die gedeckten Flächen zählen doppelt.

<sup>3</sup>Als Richtlinien für die Gestaltung der Spielplätze gilt das Informationsblatt 10.1.1. der Pro Juventute.

Antennen

**Artikel 22.** Pro Gebäude ist nur eine Radio- oder Fernsehantenne erlaubt. Der Gemeinderat kann für mehrere Gebäude oder Quartiere Gemeinschaftsantennen verlangen. Im Bereich der öffentlichen Gemeinschaftsantennenanlage sind keine einzelnen Aussenantennen, ausser Parabolspiegelantennen, erlaubt.

## **Bewilligungs- und Kontrollverfahren sowie deren Fristen**

Aufstellen von  
Baugespannen  
(Profilen)

**Artikel 23.** <sup>1</sup>Vor der öffentlichen Auflage eines jeden Baugesuchs sind Baugespanne zu erstellen, welche die Form des Baus erkennen lassen.

<sup>2</sup>Im weiteren gilt Art. 85 ARzRPBG.

Form des  
Baugesuchs

**Artikel 24.** <sup>1</sup>Die Gesuche sind 5 Fach auf amtlichem Formular an den Gemeinderat einzureichen.

<sup>2</sup>Ein Gesuch gilt als eingereicht, wenn alle Unterlagen vollständig bei der Behörde vorliegen und die Baugespanne (Profile) erstellt sind.

Kontrolle durch  
den Gemeinderat

**Artikel 25.** <sup>1</sup>Dem Gemeinderat sind folgende Kontrollen anzumelden:

- Kontrollen gemäss Art. 194, RPBG und Art. 104 ARzRPBG
- Bezugsbereiter Bau (diese Kontrolle ist mindestens 14 Tage zum voraus anzumelden).

<sup>2</sup>Art. 192 und 194 RPBG sind vorbehalten.

Gebühren

**Artikel 26.** Für die Prüfung der Baugesuche, der DBP und für die Überwachung der Bauten hat der Bauherr an die Gemeinde eine Gebühr gemäss "Gebührenreglement für Baugesuche" zu entrichten.

Expertisen

**Artikel 27.** <sup>1</sup>Der Gemeinderat ist berechtigt, zur Überprüfung von Detailplanungen und Baugesuchen Fachkräfte beizuziehen. Die Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn.

<sup>2</sup>Der Bauherr ist durch den Gemeinderat über das Vorgehen vorgängig zu orientieren.

# Erstellen von Detailbebauungsplänen (DBP)

Detail-  
bebauungs-  
pläne

**Artikel 28.** <sup>1</sup>Vorschriften gemäss Art. 67 ff RPBG und Art. 7 ARz.RPBG.

<sup>2</sup>Vor Inangriffnahme und Einreichung des Vorprüfungsgesuchs an die kantonalen Behörden für die Erstellung eines Detailbebauungsplans sind die Rahmenbedingungen beim Gemeinderat einzuholen. Sie werden in Zusammenarbeit mit der Planungskommission ausgearbeitet und sind dem Gesuch beizulegen.

<sup>3</sup>Für jeden Detailbebauungsplan sind die durch die Ortsplanung erarbeiteten Zielsetzungen, die im Planwerk und dem technischen Bericht festgehalten sind, verbindlich. Zu deren Beurteilung kann der Gemeinderat, falls notwendig, ausgewiesene, unabhängige Fachleute beiziehen

# Schlussbestimmungen

Aufhebung bestehender Bestimmungen **Artikel 29.** Mit Inkrafttreten dieses Reglements und des Zonenplans wird das Planungs- und Baureglement vom 14.12.1993 aufgehoben.

Baupolizeiliche Masse **Artikel 30.**

	GH	h	GA	G max.	AZ	VZ	UeZ	E
Dorfzone	13 m		H / 2 min. 4m		0,6 *			3
WZ niedere Dichte	10 m	7 m	5 m		0,35 0,5 **		25 % 35 % **	2
WZ mittlere Dichte	13 m		H / 2 min. 5m	3 ***	0,6		25 %	2
GZ Gewerbe Zone	13 m		H / 2 min. 5m			6,0	50 %	3

\* Nur für Neubauten oder Bauten, die nicht unter Art. 57, Abs 5 ARzRPBG fallen.

\*\* Für zusammen gebaute Einzelwohnhäuser, gem. Art 53 ARzRPBG

\*\*\* Exkl. Ausgebauter Dachstock oder Attika

## Legende

GH zugelassene Gesamthöhe  
h Höhe Schnittpunkt Fassade / Dach  
GA Grenzabstand  
G max. maximale Geschosszahl  
AZ Ausnützungsziffer  
VZ Volumenziffer gem. Art. 57, Abs. 4 ARzRPBG  
UeZ Überbauungsziffer  
E Empfindlichkeitsstufe gem. Art. 43 LSV  
H effektive Gebäudehöhe

Die Erhöhung des Abstandes nach Art. 63 ARzRPBG bleibt vorbehalten

**Oeffentliche Auflage**

Vom ..22.10... 1999

bis ...22.11.. 1999

**Angenommen vom Gemeinderat**

Kleinbösing, den ..11.10.... 1999

Der Ammann

Die Schreiberin

  
Paul Curty-Fasnacht



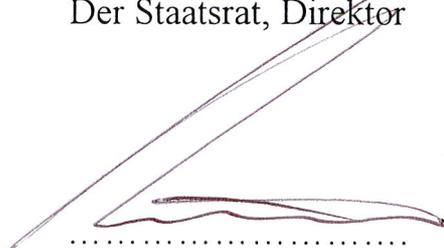
  
Prisca Curty-Perler

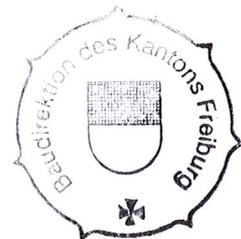
**Genehmigt durch die Baudirektion**

07. Juni 2001

Freiburg, den ..... ~~1999~~

Der Staatsrat, Direktor





## Gebührenblatt für Baubewilligungen

### 1. Gemeindegebühren

Grundtaxe		Fr. 100.00
Pauschalgebühr 2.5 ‰ von Fr. Bausumme		Fr.

### 2. Anschlussgebühren

Bauwasser	Nutz-FL x Fr. 1.40	Fr.
Trinkwasser	NutzFL x Fr. 30.00	Fr.
ARA Anschluss	NutzFL x Fr. 15.00	Fr.
(Nebengebäude	NutzFLx 1/3)	
Kontrollgebühr Kanalisation		Fr. 100.00

### 3. Strassenbautenersatzabgabe

PFL x Fr. 1.00 Fr.

### 4. Einkauf Zivilschutz (Kanton)

Fr.

**Totalbetrag**

**Fr.**

**Genehmigt an der Gemeindeversammlung vom 07.12.2007**

**Dieses Gebührenblatt tritt am 01.01.2008 in Kraft und ersetzt alle bisherigen Gebührenblätter**