

Gemeinde Fraubrunnen
Zonenplan Siedlung
Teil Nord 1:5000



Stand vom 23. Juni 2025 (nicht Gegenstand der 3. öffentlichen Auflage)

Genehmigungsvermerk

Mitteilung vom	1. November 2019
Vorprüfung vom	3. Februar 2021
Publikation im Amtsblatt vom	9. November 2022
Publikation im Anzeiger Fraubrunnen vom	11. November 2022
1. öffentliche Auflage vom	11. November 2022
Einspracheverhandlungen im	Februar 2023
Erfolgte Einsprachen	5
Unerledigte Einsprachen	1
Rechtsverhandlungen	4

Beschlossen durch den Gemeinderat am	19. Juni 2023
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am	29. Juni 2023
Publikation im Amtsblatt vom	27. Juni 2025
Publikation im Anzeiger Fraubrunnen vom	29. September 2023
2. öffentliche Auflage vom	29. September bis 30. Oktober 2023
Einspracheverhandlungen am	-
Erfolgte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverhandlungen	0

Beschlossen durch den Gemeinderat am	22. November 2023
Publikation im Amtsblatt vom	25. Juni 2025
Publikation im Anzeiger Fraubrunnen vom	27. Juni 2025
3. öffentliche Auflage vom	27. Juni bis 28. Juli 2025
Einspracheverhandlungen am	-
Erfolgte Einsprachen	-
Unerledigte Einsprachen	-
Rechtsverhandlungen	-

Beschlossen durch den Gemeinderat am	-
Im Namen der Einwohnergemeinde	Der Präsident Die Sekretärin

Dr. ...	Peter Brunner	Ulrich Fankhauser
Dr. ...	Dr. ...	Dr. ...
Dr. ...	Dr. ...	Dr. ...

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am:	-
Verbindliche Waldgrenzen genehmigt durch das Amt für Wald am:	-

23.01.1.2025/2025 (am)	G. ...
------------------------	--------

Planteam S AG Luzern: Bern, Solutium	Rechenentwicklung: Städtebau, Geoinformation
--------------------------------------	--

plan:team

Festlegungen

Zonen		
W2	Wohnzone 2-geschossig	ES II
W3	Wohnzone 3-geschossig	ES II
M2	Mischzone 2-geschossig	ES III
M3	Mischzone 3-geschossig	ES III
DZ	Dorfzone	ES III
BZ	Bestandeszone	ES III/II
EZ	Erhaltungszone nach RVP Art. 33	ES III
A	Arbeitszone	ES III
ZON	Zone für öffentliche Nutzungen	ES III/II
ZSF	Zone für Sport- und Freizeit	ES III
GR	Grünzone	ES III
LWZ	Landwirtschaftszone	ES III
OB	Ortsbildschutzbereich	
	Besondere Anforderungen an die Überbauung aufgrund Erhaltungszone a gemäss Inventar der Schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)	
	Areale mit einer Mindestdicke gemäss Art. 4.1 Abs. 3 BauR, Art. 4.8 Abs. 5, ZON 4 BauR	
ZPP (W)	Zone mit Planungspflicht, Wohnnutzung	ES III/II
ZPP (M)	Zone mit Planungspflicht, Mischnutzung	ES III/II
ZPP (A)	Zone mit Planungspflicht, Arbeitsnutzung	ES III/II
	Sektorengrenzen	-
ZBO	Zone mit besonderen baurechtlichen Ordnungen	ES III/II
VZS	Verkehrszone Strasse	-
VZB	Verkehrszone Bahn	-
ES	Aufstellung Lärmempfindlichkeitsstufe ES II auf ES III (gemäss Art. 43 Abs. 2 LVN)	
	Neue verbindliche Waldgrenze gemäss Art. 10 Abs. 2 WaG	
	Vermessung	

Hinweise

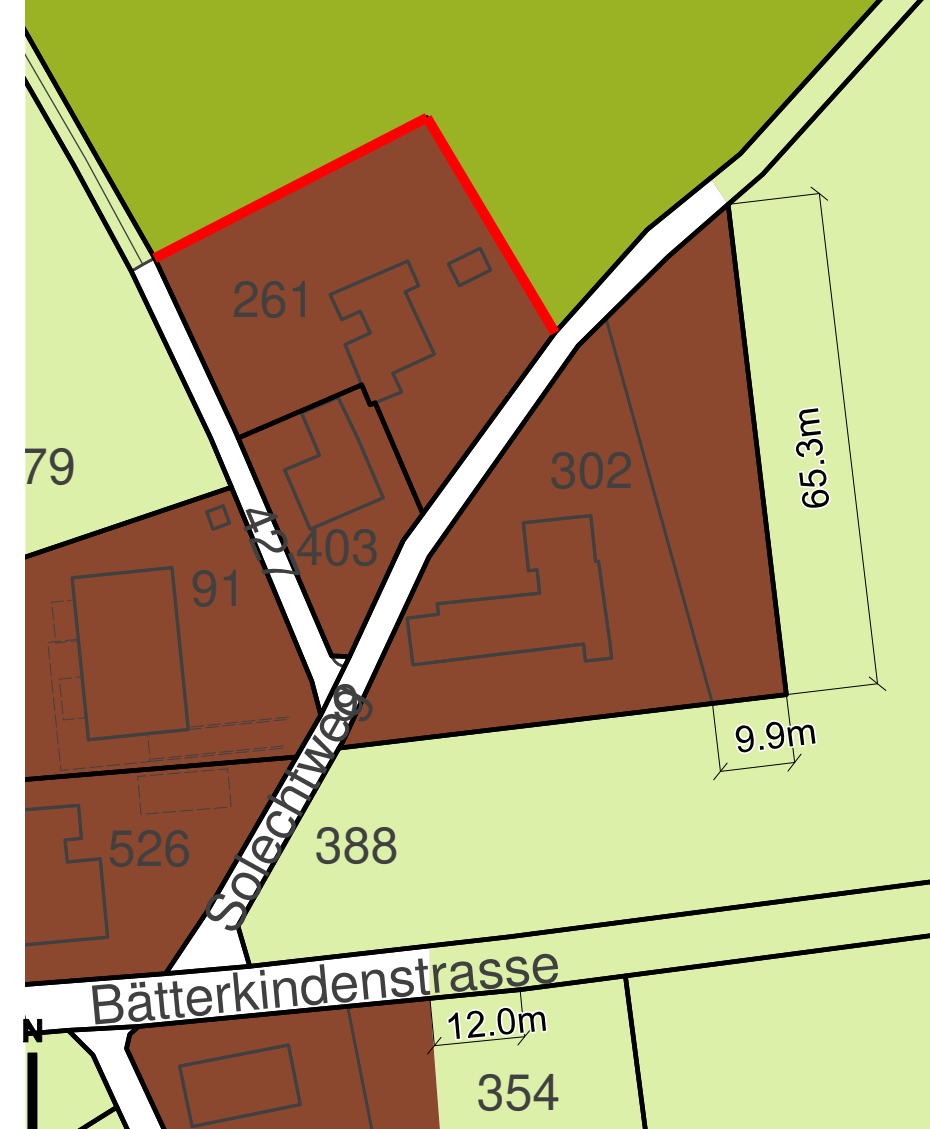
	Gewässer- und Grundwasserschutz Gewässerschutzkarte © Amt für Wasser und Abfall des Kantons Bern, Publikation 05.09.2019
	Grundwasserschutzzone S1
	Grundwasserschutzzone S2
	Grundwasserschutzzone S3
	Baudenkmal (© Amt für Kultur des Kantons Bern, Fachstelle Denkmalpflege, Publikation 26.03.2020)
	Schützenswerte Bauten
	Erhaltenswerte Bauten
	Weitere Inhalte
	Wald (gemäss AV-Daten)
	Bestehende verbindliche Waldgrenze gemäss Art. 10 Abs. 2 WaG
	Gewässer (gemäss AV-Daten)
	Fliessgewässer offen
	Fliessgewässer eingedödt
	Gemeindegrenze (gemäss AV-Daten)
	Leitung BKW (gemäss AV-Daten)
	Übertragungsleitung SBB (gemäss AV-Daten)
	Gaskleitung (gemäss AV-Daten)



Detallausschnitte Waldfeststellung 1:1'000

Verbindliche Waldgrenzen gemäss Art. 10 Abs. 2 Bst. a WaG

1 Ausschnitt "Lämpchen, Parz. Nr. 261"



2 Ausschnitt "Schälunen, Parz. Nr. 87 und 153"

