

Gemeinde Fraubrunnen  
Zonenplan Siedlung  
Teil Süd 1:5000

Vom Gemeinderat am 11. August 2025 zuharden der Genehmigung durch das Amt für  
Gemeinden und Raumordnung verabschiedet:

| Genehmigungsvermerke                                                 |                                    |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Mitwirkung vom                                                       | 1. November bis 6. Dezember 2019   |
| Vorprüfung vom                                                       | 3. Februar 2021 und 11. Juli 2022  |
| Publikation im Amtsblatt vom                                         | 9. November 2022                   |
| Publikation im Anzeiger Fraubrunnen vom                              | 11. November 2022                  |
| 1. öffentliche Auflage vom                                           | 11. November bis 12. Dezember 2022 |
| Einspracheverhandlungen im                                           | Februar / März 2023                |
| Erfolgte Einsprachen                                                 | 5                                  |
| Unbefragte Einsprachen                                               | 1                                  |
| Rechtsverwehungen                                                    | 4                                  |
| Beschlossen durch den Gemeinderat am                                 | 15. Mai 2023                       |
| Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am                         | 21. August 2023                    |
| Publikation im Amtsblatt vom                                         | 27. September 2023                 |
| Publikation im Anzeiger Fraubrunnen vom                              | 29. September 2023                 |
| 2. öffentliche Auflage vom                                           | 29. September bis 30. Oktober 2023 |
| Einspracheverhandlungen am                                           | keine                              |
| Erfolgte Einsprachen                                                 | 0                                  |
| Unbefragte Einsprachen                                               | 0                                  |
| Rechtsverwehungen                                                    | 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                                           | keine                              |
| Erfolgte Einsprachen                                                 | 0                                  |
| Unbefragte Einsprachen                                               | 0                                  |
| Rechtsverwehungen                                                    | 0                                  |
| Beschlossen durch den Gemeinderat am                                 | 11. August 2025                    |
| Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV im Amtsblatt vom            | 13. August 2025                    |
| Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV im Anzeiger Fraubrunnen vom | 15. August 2025                    |
| Im Namen der Einwohnergemeinde                                       | Der Präsident: Die Sekretärin:     |

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt  
Fraubrunnen, den  
Die Gemeindegemeinschaft

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

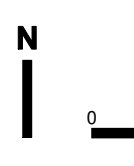
11.1.2011 | 1. Auflage | 1:5000  
Planteam 5 AG | Luzern | Bern | Solothurn  
Raumentwicklung | Stadtplanung | Landschaftsplanung

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      | Bestandzone                                                                                                                                                                                                                      | ES III |
| EZ      | Erhaltungszone nach RPV Art. 33                                                                                                                                                                                                  | ES III |
| A       | Arbeitszone                                                                                                                                                                                                                      | ES III |
| ZON     | Zone für öffentliche Nutzungen                                                                                                                                                                                                   | ES III |
| 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<br>gemäss Inventar der Schutzwerten Ortsbilder der Schweiz (ISOB)<br>Areal mit einer Mindesthöhe gemäss Art. 4.1 Abs. 3 BauR,<br>Art. 4.5 Abs. 5, ZON 4 BauR |        |
| ZPP (W) | Zone mit Planungspflicht, Wohnnutzung                                                                                                                                                                                            | ES III |
| ZPP (M) | Zone mit Planungspflicht, Mischnutzung                                                                                                                                                                                           | ES III |
| ZPP (A) | Zone mit Planungspflicht, Arbeitsnutzung                                                                                                                                                                                         | ES III |
|         | Sektorengrenzen                                                                                                                                                                                                                  | -      |
| ZBO     | Zone mit besonderen baurechtlichen Ordnungen                                                                                                                                                                                     | ES III |
| VZs     | Verkehrszone Strasse                                                                                                                                                                                                             | -      |
| VZb     | Verkehrszone Bahn                                                                                                                                                                                                                | -      |
| ES      | Aufstufung Lärmempfindlichkeitsstufe ES II auf ES III<br>(gemäss Art. 43 Abs. 2 LSV)                                                                                                                                             |        |
|         | Neue verbindliche Waldgrenze gemäss Art. 10 Abs. 2 WaG                                                                                                                                                                           |        |
|         | Vermessung                                                                                                                                                                                                                       |        |

Hinweise

|  |                                                                                                                               |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Gewässer- und Grundwasserschutz (Gewässerschutzkarte © Amt für Wasser<br>und Abfall des Kantons Bern, Publikation 05.10.2019) |
|  | Grundwasserschutzzone S1                                                                                                      |
|  | Grundwasserschutzzone S2                                                                                                      |
|  | Grundwasserschutzzone S3                                                                                                      |
|  | Baudenkmäler (© Amt für Kultur des Kantons Bern, Fachstelle Denkmalspflege,<br>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 eingedolt                                                                                                       |
|  | Gemeindegrenze (gemäss AV-Daten)                                                                                              |
|  | Leitung BKW (gemäss AV-Daten)                                                                                                 |
|  | Übertragungsleitung SBB (gemäss AV-Daten)                                                                                     |
|  | Gasleitung (gemäss AV-Daten)                                                                                                  |



Detallausschnitte Waldfeststellung 1:1'000  
Verbindliche Waldgrenze gemäss Art. 10 Abs. 2 Bst. a WaG

3 Ausschnitt "Fraubrunnen, Parz. Nrn. 632 und 1234"

