



GEMEINDE MERLACH

GERINGFÜGIGE ANPASSUNGEN
ORTSPLANUNG:

ART. 11 ABS. 2 WALDABSTAND
UND
ART. 17 SONDERZONE (SZ)

**ÄNDERUNGEN
PLANUNGS- UND BAUREGLEMENT**

JULI 2005

(ÖFFENTLICHE AUFLAGE)

ÄNDERUNG PLANUNGS- UND BAUREGLEMENT (PBR)

Im nachfolgenden Artikel 11 ist die Änderung fett gedruckt und die alte Version durchgestrichen!

Art. 11 Abstände zu Strassen, zum Wald und zu Gewässern

1. Strassenabstandsgrenzen

Die Strassenabstandsgrenzen gemäss Strassenrichtplan sind als minimale Grenzabstände zu betrachten. Sofern keine Strassenabstandsgrenzen festgelegt sind gelten die Abstände gemäss Art. 118 des SG.

2. Waldabstand

Wenn der Zonennutzungsplan nichts anderes festlegt, beträgt der minimale Abstand von einem Gebäude zur Waldgrenze ~~30 m~~ **20 m**.

3. Seeufer

Der Abstand einer Baute oder einer Anlage beträgt mindestens 30 m; dies gilt ebenfalls für jegliche Materialablagerungen und Änderungen des natürlichen Geländes. Für die Festlegung dieser Abstände (s. Zonennutzungsplan) gelten die Parzellengrenzen, bzw. die Uferlinie dort wo die Parzellengrenzen dieselbe seewärts überschreiten.

Der nachfolgende Artikel 17 wurde neu formuliert.

Alte Formulierung:

(künftig ungültige Teile durchgestrichen)

Art. 17 Sonderzone (SZ)

1. Zweck und Nutzung

¹ Die bestehende Nutzung der überbauten Flächen kann aufrechterhalten werden.

~~² An bestehenden Bauten und Anlagen dürfen im Rahmen der bisherigen Zweckbestimmung lediglich Unterhalts- und Ausbesserungsarbeiten vorgenommen werden; Erweiterungen und Neubauten sind nicht zugelassen.~~

³ Gebäude, welche durch Naturgewalten zerstört werden, können wieder aufgebaut werden. Dabei gelten die bestehenden Gebäudenutzungen, ~~-volumen, -höhen,~~ Grenz-, Seeufer- und Waldabstände.

2. Lärmempfindlichkeitsstufe: II

Neue Formulierung:

(Ergänzungen zur alten Formulierung fett)

Art. 17 Sonderzone (SZ)

1. Zweck und Nutzung

Die bestehende Nutzung der überbauten Flächen kann aufrechterhalten bleiben. Gebäude, welche durch Naturgewalten zerstört werden, können wieder aufgebaut werden. Dabei gelten die bestehenden Gebäudenutzungen, Seeufer-, Hecken- und Waldabstände.

2. Erweiterungen

Erweiterungen der Bruttogeschossfläche (BGF) von max. 30 % sind zulässig, soweit die bestehenden Hecken-, Wald- und Seeuferabstände nicht verringert werden. Neue Unterkellerungen werden nicht zugelassen.

3. Grundabstand (A): min. 4.00 m

4. Erhöhter Abstand (A'): 1/3 der Gebäudelänge (L) für Gebäude mit L > 12.00 m und mehr als 5.00 m Gebäudehöhe (GH)

5. Gebäudehöhe (GH): max. 7.50 m

6. Lärmempfindlichkeitsstufe: II

Inkrafttreten

Die vorliegende Reglementsänderung tritt mit der Genehmigung durch die Baudirektion in Kraft. Nach der Genehmigung wird die Ergänzung im Planungs- und Baureglement der Gemeinde Merlach nachgetragen.

Juli 2005

Der Ortsplaner:

BÖNZLI, KILCHHOFER & PARTNER

Jörg Bönzli

Genehmigungsvermerke

Beschluss des Gemeinderates

Durch den Gemeinderat Merlach angenommen am: 1. August 2005

Der Ammann:

Der Schreiber:



Öffentliche Auflage

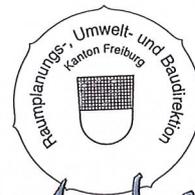
Diese Reglementsänderung wurde öffentlich aufgelegt

vom 12. August 2005

bis 12. September 2005

Genehmigt durch die Raumplanungs-,
Umwelt- und Baudirektion

Freiburg, den 15. FEB. 2006



Der Staatsrat, Direktor