



NADJA SCHUWEY
IMMOBILIEN



5.5 ZIMMER EINFAMILIENHAUS C NEUBAU

Tasberg 75 | 1717 St. Ursen | Referenz : 141_Haus C_Einfamilienhaus St. Ursen

CHF 1'368'000.-

5.5 ZIMMER EINFAMILIENHAUS C NEUBAU

CH-1717 St. Ursen | Tasberg 75 | **CHF 1'368'000.-**



Die letzten 4 Wohneinheiten

Sonnenverwöhnt an einer unglaublich schönen Lage wird dieses moderne Einfamilienhaus auf insgesamt drei Etagen realisiert. Auf einem 602m² grossen Grundstück mit einer südlichen Ausrichtung der Terrassen direkt in den Hang auf den Sandstein gebaut. Die Ausstattung und der Komfort lassen keine Wünsche offen, von der grossen Doppelgarage, einem Disponibel mit separatem Eingang im Untergeschoss, grosszügigen Zimmern und einem spektakulären Wohnbereich mit Küche und dem spektakulären Blick von den Terrassen lässt es sich modern und komfortabel wohnen.

Willkommen in St. Ursen

So nah von der Stadt Freiburg, eine halbe Stunde von Bern und dennoch auf dem Land; am Sonnenhang dieses Sandsteinfelsen liegt die kleine bunte Siedlung am Tasberg mit insgesamt acht Häusern und 12 Einheiten mit einem fast 4000m² grossen gemeinsamen Park mit Schwimmteich, Nutzgarten und einer Baumallee. Die geschwungene Zufahrtstrasse endet in der Siedlung. Geniessen Sie diesen zusätzlichen Komfort von einem grossen Grundstück im Miteigentum, der gemeinsamen Besucherparkplätze und der Intimität der kleinen erhöhten Siedlung, umgeben von Kulturland und Natur, unweit der grossen Zentren.

Erfahren Sie mehr und kontaktieren Sie uns.
ns-immobilien.ch | info@ns-immobilien.ch | 026 505 18 50

ANGABEN

Referenz: **141_Haus C_Einfamilienhaus St. Ursen**

Typ: **Einfamilienhaus**

Zimmer: **5.5**

Badezimmer: **2**

Grundstücksfläche: **~ 602 m²**

Gebäudevolumen: **~ 1'255.4 m³**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Baujahr: **2023**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**

Cette maison individuelle moderne est construite sur trois étages et bénéficie d'un emplacement incroyablement beau et ensoleillé. Construite sur un terrain de 602m² avec une orientation sud des terrasses directement dans la pente sur le grès. L'équipement et le confort répondent à tous les souhaits, du grand garage double, un disponible avec entrée séparée au sous-sol, des chambres spacieuses et un espace de vie spectaculaire avec cuisine et la vue spectaculaire depuis les terrasses, il est possible de vivre de manière moderne et confortable.

Bienvenue à Saint-Ours

Si proche de la ville de Fribourg, à une demi-heure de Berne et pourtant à la campagne ; sur le versant ensoleillé de ce rocher de grès se trouve le petit lotissement coloré du Tasberg avec en tout huit maisons et 12 unités avec un parc commun de presque 4000m² avec un étang de baignade, un jardin potager et une allée d'arbres. La route d'accès sinueuse se termine dans le lotissement. Profitez du confort supplémentaire d'un grand terrain en copropriété, du parking commun pour les visiteurs et de l'intimité du petit lotissement surélevé, entouré de terres cultivées et de nature, non loin des grands centres.

Apprenez-en plus et contactez-nous.

ns-immobilien.ch | info@ns-immobilien.ch | 026 505 18 50

12 EFH in Tasberg St. Ursen Fribourg

BAUBESCHREIB für das Haus C

1. Erd- und Fundamentierungsarbeiten

Baugrund

Die Häuser werden in einen Steilhang gebaut. Der Baugrund besteht aus Sandsteinfels, was ein guter Untergrund für die Fundamente darstellt.

Kanalisation

PVC-Rohre gemäss örtlichen Vorschriften inkl. Aushub, Unterbetonieren und Wiedereinfüllen der Gräben. Die Kontroll- Einlaufschächte und Schlammsammler sind aus Betonfertigteilen. Beton oder Eisengussdeckel im Aussenbereich befahrbar.

Fundation

Unterlagsbeton gestampft, P 150 kg/m³ Dicke 5-10 cm horizontal aus nivelliert +- 1cm
Betonbodenplatte vibriert P 300 Kg/m³ armiert, Dicke 20 cm, wo nötig Frostriegel.

2. Baumeisterarbeiten

Keller- und Erdgeschoss:

Aussenwände zweischalige Betonfertigteile (Syspropart) von 20 bis 25 cm (gemäss Angaben Ingenieur)

Die Elemente sind armiert und werden auf der Baustelle ausbetoniert.

Schalungstyp 2 sichtbar bleibend.

Alle Fugen werden wasserdicht abgeschottet. Die Wandflächen werden mit SIKA (Igloflex N) Schwarzanstrich beschichtet.

Alle im Erdreich befindlichen Wände werden mit 10 cm Aussenisolation belegt.

Innenwände aus Betonelementen 12cm bis 18 cm stark. Die Stoss- und Etappenfugen bleiben dort wo die Wände nicht verputzt werden sichtbar.

Decke über UG aus Betonfertigteilen die nach dem Einlegen der Elektro- und Sanitärrohre an Ort ausbetoniert werden P 300 Kg/m³, gesamtstärke 20-24 cm stark gemäss Berechnung Ingenieur.

Die Treppe UG – EG ist in Beton, die Auftritte werden mit Holz belegt (Platten möglich) die Stirnen bleiben in Beton natur.

In den Nebenräumen Qualitativ hochwertige Kellerfenster mit Isolierverglasung. Im Erdreich mit Lichtschächten.

Isolierung gegen Bodenfeuchte mit Dickbeschichtung, Delta Noppenbahn an den Aussenwänden und Sickerwasserleitungen entlang der Aussenwände.

Die Bodenplatte wird abtaloschiert = Roh.

In den Nebenräumen bleibt der Boden roh = fertig.

3. Fassaden

Holzelementbau im OG:

- Holzständerkonstruktion Aufbau von innen nach aussen Wanddicke 30 cm
Isolationsdicke 24 cm
- Fermacellplatte 12.5 mm
 - Installationsraum 4 cm
 - Dampfbremsefolie
 - 16 cm Holztragkonstruktion
 - 16 cm Steinwolle Rockwool Multirock zwischen der Holztragkonstruktion
 - Fermacellplatte 12.5 mm
 - Isolationsplatte Diffuterm 6 cm stark als Aussenputzträger
 - Grundierspachtelung mit Netzeinbettung
 - Fassadenverputz 3 mm eingefärbt, anti Fungizid behandelt

4. Zimmerarbeiten

Holzbau: U Wert 0.15

Satteldach Konstruktionsholz Fichte oder Tanne
Trägerholz mit grosser Spannweite verleimt BSH
Imprägnierung / Holzkonservierung gegen Schädlinge und Fäulnis.

- Stirnladen und Ortladen Massivholz gehobelt
- Dachvorsprung 50 cm Nut und Feder Schalung
- Betondachziegel Anthrazit
- Lattung und Konterlattung 30/50 mm
- Aufdachdämmung Holzfaser 60 mm Stoss verklebt
- Sparren 8/20cm
- Zwischensparrendämmung Glaswolle d=200 mm
- Dampfbremsefolie
- Unterkonstruktion für Gipskartonplatten
- 12,5mm Gipskartonplatten bereit zum verspachteln

5. Spenglerarbeiten

- Dachrinnen und Fallrohre in Titan-Zink Blech
- Dachwasserabfallrohre Durchmesser 100 mm ausserhalb Gebäude
- Halbrunde Rinnen befestigt mit Rinnenhacken
- Einlaufbleche bei Dachrinne Titan-Zink
- Dunststohreinfassungen mit Deckstreifen, Kittfuge und Bleilappen zum Ziegeldach
- Sockelrohre aus Kunststoff PE D= 100 mm
- Deckstreifen bei Terrassenaufbordungen

6. Fenster/Fenstertüren

- Fenster in Kunststoff Isolierglas 3-fach mit K-Wert 0.7 oder besser
- Einflüglige Fenster mit Dreh-Kippbeschlag bei zwei oder drei Flügeln ist mindestens einer mit Dreh-Kippbeschlag

- Terrassentüren im Erdgeschoss mit Hebe-Schiebesystem und Festverglasung, im Obergeschoss mit Türflügel zum Teil kippbar.
- Die Kunststoffenster verfügen über einen Einbruchsicherheitsknopf
- Ausser WC, Bad Treppenhaus und Nebenraum sind alle Fenster mit Rolladen
- Die Fenster sind zu den Wandkonstruktionen mit Polyurethanschaum abgedichtet.

Fensterbänke:

- Außenfensterbänke und Fenstertürschwellen sind aus Aluminium.
- Innenfensterbänke sind keine vorgesehen.

Hauseingangstüre:

- Die Haustüre ist aus Kunststoff weiss Doppelfalzrahmen mit Gummidichtung
- Verglaster Seitenteil 3-IV
- Drückergarnitur mit spezial gehärteter Dreifachverriegelung
- Sicherheitszylinderanlage KABA 20 oder gleichwertig
- öffnen: Optional mit Finger-touch möglich (Mehrkosten)

Sonnenschutz:

- In den Schlafzimmern Lamellenstoren 70 mm gebördelt, Elektroantrieb Fernsteuerung
- Im Wohnbereich Lamellenstoren 70 mm gebördelt, Elektroantrieb Fernsteuerung
- Bad, WC, Küche und Untergeschoss kein Sonnenschutz.
- Auf der Terrasse wasserdichte Textilsonnenschutzstore beidseitig geführt, Automatiksteuerung, Windschutz- und Lichtsensor. System Umbroll.

7. Fußbodenkonstruktion

Unterlagsboden UG:

In der Garage im Technikraum und im Studio Betonboden abtalschiert.
Im Treppenhaus von Unten nach oben:

- Dachpappe gegen aufsteigende Feuchtigkeit
- 100 mm Wärmeisolation Glas- od. Steinwolle
- 0.2 mm Polyäthylenfolie als Trennschicht
- Bodenheizungsrohre
- 70 mm Anhydrid Unterlagsboden
- 10 mm Fertigbelag (gemäss Auswahl)

Unterlagsboden EG:

- Auf der Terrasse von unten nach oben:
- 160 mm Wärmeisolation Styropor horizontal

- Trennlage Flies 140 g/m²
- 5 mm Dachpappe mit Schieferbeschichtung Brückenfolie od. gleichwertig
- 20 mm Unterlagsschicht Splitt, Rost, Teller, etc.
- 40 mm Fertigbelag Beton Gartenplatten

In den Wohnräumen von unten nach oben:

- 40 mm Trittschallisolation Glas- od. Steinwolle
- 80 mm Thermische Isolation Glas- od. Steinwolle
- 0,2 mm Polyäthylenfolie als Trennschicht
- Bodenheizungsrohre
- 70 mm Anhydrid Unterlagsboden
- 10 mm Fertigbelag (gemäss Auswahl)

Unterlagsboden OG:

Auf der Terrasse von unten nach oben:

- 160 mm Wärmeisolation Styropor horizontal
- Trennlage Flies 140 g/m²
- 1.5 mm Synthese-Kautschuk EPDM Contec.proof od. gleichwertig
- 50 mm Granulat zur extensiven Begrünung

In den Wohnräumen von unten nach oben:

- 20 mm Trittschallisolation Glas- od. Steinwolle
- 20 mm Thermische Isolation Glas- od. Steinwolle
- 0,2 mm Polyäthylenfolie als Trennschicht
- Bodenheizungsrohre
- 60 mm Anhydridunterlagsboden
- 10 mm Fertigbelag (gemäss Auswahl)

8. Innentreppen

Die Innentreppe UG – EG aus Betonfertigteile vorfabriziert bis 1,00 m breit U-förmiger Lauf mit Parkett Belag auf Auftritt. Die Steigungsstirne bleibt in Beton sichtbar. Geländer im Treppenauge mit Stahllitzen.

Treppe EG- OG offene Stahlkonstruktion Leichtbauweise Auftritte Holz Buche Natur der gedämpft. Im Treppenauge und auf der Galerie Metallgeländer mit Stahllitzen.

9. Elektroinstallation

Im Treppenhaus Untergeschoss im Erdgeschoss und Obergeschoss sind alle Installationen Unterputz UP in den Wandelementen eingelegt. In der Garage im Technikraum und im Atelier sind die Installationen Aufputz AP und UP je nach Situation.

Auf Wunsch: der Wohnbereich kann mit einem Hausautomationssystem (oder einem gleichwertigen System) ausgestattet werden. (Mehrkosten)

Mit diesem System wird die gesamte elektrische Installation von Ihrem I-Pad ausgeführt und gesteuert.

Ausstattung :

Eingang

- 1 Klingeltaster am Hauseingang
- 1 Lampenstelle und Aussenlampe mit Bewegungsmelder
- Optional Finger-Tuch

Entree / Korridor

- 1 Lampenstelle mit 2 Schalter
- 1 3-fach Steckdose
- 1 Deckenlampenstellen (LED Spot)

Küche

- 1 Lampenstelle (LED Spot) mit Schalter Küchenkombination
- 1 Herdanschluss + Umluftagregat
- 1 Kühlschranksteckdose
- 1 Spülmaschinensteckdose
- 1 3-fach Steckdosen (Insel)
- 1 Deckenlampenstelle

Wohnzimmer Esszimmer

- 1 Lampenstellen mit Schalter
- 3 3-fach Steckdosen (1 x geschaltet)
- 1 Telefon
- 1 TV

Terrasse

- 1 Aussensteckdose
- 1 Lampenstelle
- Anschluss für Sonnenschutz (Fernbedienung)

WC/Dusche EG

- 1 Wandlampenstelle mit Bewegungsmelder
- 1 Steckdose
- 1 Abluft Ventilator autom. geschaltet

Zimmer 1 links EG

- 1 Lampenstelle mit Schalter und 1-fach Steckdose
- 1 3-fach Steckdose
- 1 Leerrohr TV

Zimmer 2 rechts EG

- 1 Lampenstelle mit Schalter und 1-fach Steckdose
- 1 3-fach Steckdose
- 1 Leerrohr TV

Treppe EG-OG

- 1 Lampenstelle mit Schalter

Galerie OG

- 2 Lampenstelle mit Schalter
- 2 3-fach Steckdosen

1 Leerrohr TV

Schlafzimmer 3

1 Lampenstelle mit Schalter und 1-fach Steckdose
1 Lichtschalter
3 3-fach Steckdosen
1 Leerrohr TV

Schlafzimmer 4

1 Lampenstelle mit Schalter und 1-fach Steckdose
1 Lichtschalter
3 3-fach Steckdosen

Ankleide

1 Lampenstelle mit Schalter und 1-fach Steckdose
1 3-fach Steckdose

Bad/Dusche/WC

1 Wandlampenstelle mit Schalter
1 Steckdose
1 Deckenlampenstelle mit Schalter
1 Anschluss für Aquamat WC

Disponibel UG

1 Deckenlampenstelle mit Schalter und 1-fach Steckdose
1 3-fach Steckdose
1 Leerrohr TV

Technikraum

1 Lampenstelle mit Schalter
1 3-fach Steckdose
1 Anschluss Waschmaschine/Tumbler
1 Anschluss Wärmepumpe

Garage

1 Lampenstelle mit Bewegungsmelder
1 3-fachsteckdose
1 Anschuss Torbetrieb

10. Heizung

Luft-Wasser Wärmepumpe Indor Anlage. Verteiler im Technikraum.
Heizkessel Stiebel-Eltron mit Warmwasserboiler 400lt. WPL 17 IKCS classic oder gleichwertig
Alle Böden im EG und OG mit Bodenheizungsregister. Im UG, Keller, Technikraum und Garage nicht
beheizt. Disponibel auf Wunsch möglich (Mehrkosten)
Zusätzlich im UG der Treppenhaus Boden.

11. Sanitärinstallation

- Alle sichtbaren Leitungen im UG, Gewinderohre verzinkt, geschweisst
- Verteilungen in Kunststoffrohren mit Schutzrohrummantelung
- Ablaufrohre in PE-Polyethylen
- Aussen Kaltwasserschlauchhahn ½"
- Anschluss für Waschmaschine und Tumbler

12. Sanitäre Einrichtungen

Auswahl aus Ausstellung Sanitas/Trösch Fribourg oder Köniz, Total Fr. 18'000.--

Badezimmer OG :

- Badewanne aus Kunststoff mit Kunststoffschränke. Duschwanne aus Kunststoff. Bade- und Einhandmischer, Handbrause mit Aufhängemuschel.
- Doppelwaschtisch mit 2 Einhandmischer
- Wand-WC Moderna Laufen oder gleichwertig
- Duschewanne 120/80 Kunststoff, Brause Einhandmischer
- Duschegleitstange und einseitige Duscheglaswand
- Spiegelschrank oder Spiegel mit Beleuchtung

WC/Dusche EG:

- 1 Handwaschbecken aus Porzellan, Einhandmischer
- Wand-WC
- Spiegelschrank oder Spiegel mit Beleuchtung
- Duschewanne 80/80 aus Kunststoff 2-seitig Akylglas mit Türe
- Brause Einhandmischer Duschegleitstange

Alle Sanitärapparate sind weiß.

Alle Abweichungen von den Standart Apparaturen haben Mehrkosten zur Folge.

13. Kücheneinrichtung von Sanitas Trösch Köniz

- Einfrontenküche mit Inselelement
 - Die Fronten sind mit Kunstharzbelegt Farben nach Wahl aus Farbkarte
 - Innenflächen sind mit Kunstharz belegt.
 - Unterbauleiste Chromstahl oder Kunstharz schwarz
 - Arbeitsplatte aus Granit Sortiment GU Im Preisrahmen des Granits sind auch Kunststein, Kunstharz oder Holzabdeckungen möglich
 - Türen und Schubladen mit Anschlagdämpfer
- Alle Geräte sind Markengeräte Siemens, Bosch oder gleichwertig

Apparate:

- Kühl-Gefrier-Kombination Effizienz-Klasse A++ Kühlraum: 252 L Gefrierraum: 38 L
- Kochfeld- Induktions-Glaskeramik 4 Kochzonen mit integriertem Dunstabzug BORA
- Kompaktdampfgarer mit cook Control V: 38 L, hochliegend
- Geschirrwaschmaschine Effizienz-Klasse A+++ speedMatic
- Einbaubackofen mit 10 Beheizungsarten hochliegend
- Abwaschbecken , Untersteinbecken Suter Inox AG 500/350/170
- Einlochmischer Franke Neptun oder gleichwertig

Die Küche inkl. Garderobe hat einen Kaufwert von Fr. 30'000.--

Die Vergütung für den Käufer wenn er nicht die GU-Küche nimmt Fr. 25'000.—

14. Boden- Wandbeläge

Keramische Platten :

Sämtliche Boden- und Wandplatten werden im Gebäudeinnern werden auf den Untergrund geklebt.

Die angegebenen Richtpreise sind Materialpreise fertig verlegt inkl. Wandsockel.

Bei Auswahl von günstigeren Bodenbeläge werden keine Minderkosten vergütet.

Bodenplatten Richtpreis Fr./m2 130.-- Auswahl aus Sortiment GU

- Standardmässig im Bad und Dusche/WC.

Alle Verlegearten möglich, diagonal verlegt mit Mehrpreis.

Wandplatten Richtpreis Fr./m2 130.-- Auswahl aus Sortiment GU

- Standardmässig im Bad und Dusche/WC.
- Bei den Duschen und Badewannen ist die Höhe der verlegten Platten 2.00 Meter über Boden aufgehend auf eine ganze Platte.
- Wände an denen Apparate montiert sind werden bis auf Brüstungshöhe ca. 1.20 Meter belegt
- Wände ohne Apparateanschluss sind nicht mit Platten belegt.

Laminat :

Holzimitation Richtpreis Fr./m2 44.-- Auswahl aus Sortiment GU, fertig verlegt

- Standardmässig in den Kinderzimmern im Erdgeschoss
- Fussleisten in Aluminium.

Parkett :

Echtholzparkett Richtpreis Fr./m2 130.— Auswahl aus Sortiment GU, fertig verlegt

- Standardmässig im Obergeschoss Zimmer, Galerie, Ankleide
- Standardmässig im Erdgeschoss Küche, Wohnen/Essen, Korridor, Treppe
- Fussleisten in Aluminium

15. Schreinerarbeiten

Innentüren

- Die Innentüren mit Futter und Verkleidung halbschwer KH belegt, CPL Perlgrau.
- Türdrücker und Schlüssellochrosette Edelstahl matt Glutz 5071 Memphis

Garderobe

- Garderobe im Erdgeschoss offener Teil mit Kleiderstange, 1 Tablar, Rückwand 19 mm
- Hochschrank 50/50 cm mit Türe und 1 Tablar
- Fertigung aus MDF eingefärbt und imprägniert Farbe nach Wahl, blau, rot, grün, schwarz oder gleiche Ausführung wie Küchenmöbel.

16. Gipser- Malerarbeiten

Gipserarbeiten

Untergeschoss

- Decken und Wände bleiben in Beton roh, Stoss- und Dilatationsfugen bleiben sichtbar.

Erdgeschoss und Obergeschoss

- Wände, Grundputzspachtel zur Aufnahme von Fertigputz und Wandplatten
- Fertigputz Strukturputz 1mm bis 1.5 mm Korn, weiss eingefärbt
- Decken, Grundputzspachtel zur Aufnahme von Spritzputz glatt, weiss eingefärbt

Malerarbeiten

Dachuntersicht Ort- und Stirnladen

- 1 mal Grundierung und 2-maliger Kunstharzanstrich, hellgrau

Metallsäulen im EG

- 2 maliger Anstrich Kunstharz, Standart weiss, Farbe nach Wal

17. Garage

- In der Garage hat es Platz für zwei Autos
- Das Garagentor ist ein Rollltor vollautomatisch mit Fernbedienung
- Die Profile aus Aluminium sind innen und aussen hochwertig beschichtet und mit Polyurethanschaum aus isoliert.

18. Hauserschliessung

Zuleitungen:

- Frischwasser
- Elektro
- Telefonfestanschluss
- Das Kabelfernsehen

Ableitungen:

- Kanalisation Schmutzwasser
- Sicker- und Dachwasser
- inkl. Sämtliche notwendige Schächte

19. Umgebung

Grünflächen

- Aushub und Hinterfüllung der Fundamente Maschinell verdichtet
- Rohplanie und Humusierung
- Entlang der Fassade wo keine Festbeläge sind wird ein 30cm breites Kiesbeet eingebracht
- Rasensaat mit widerstandsfähiger Mischung
- Grundbepflanzung zum Nachbargarten
- Lavendelbüsche in Steilhängen
- Entlang der allgemein Parzelle unten beim Biotop wird eine Baumreihe als Sichtschutz gepflanzt
- Auf der allgemein Parzelle wird ein Biotop mit Schwimmteich erstellt

Zufahrten und Wege

- Die Zufahrt zu den Garagen wird mit Asphaltbelag versehen
- Der Weg nördlich der Siedlung wird mit Rasengittersteinen belegt
- Der Zugang zum Haus wird mit einer Betontreppe erschlossen
- Der Vorplatz zum Eingang wird mit Verbundsteinen belegt
- Gehwege zur und in der allgemein Anlage werden mit Mergel belegt
- Der Spielplatz wird mit einer widerstandfähigen Rasenmischung angesät

20. Haustechnik

- Das Elektro-Tablo, die Sanitäratterie und der Warmwasserboiler sind im Technikraum untergebracht.
- Der Kaltwasserzähler und die Installation wird durch die Gemeinde ausgeführt und dem Eigentümer direkt verrechnet
- Auf Wunsch Zentralstaubsauger, der Motor steht im Technikraum. Von dort aus führen die Leitungen in jedes Zimmer wo der Saugschlauch an eine Boden- oder Wanddose angeschlossen werden kann.

21. Allgemeine Hinweise zur Baubeschreibung

- Maßgebend für die Ausführung der beschriebenen Bauteile sind neben dieser Baubeschreibung die dazu gehörigen Pläne.
Bei Unstimmigkeiten zwischen dieser Baubeschreibung und den dazu gehörigen Plänen sind die Pläne maßgebend.
- Alle Typen Angaben werden durch den GU immer neu überprüft, da diese mit der Zeit wechseln können.
- Sämtliche Abweichungen vom oben aufgeführten Beschrieb können Mehrkosten verursachen
- Die Verschreibungskosten beim Notar sind vom Käufer zu tragen.

Abweichungen in der Ausführung gegenüber der Baubeschreibung sind vorbehalten, diese müssen jedoch mindestens gleichwertig sein.

Münsingen, 10.12.2021

Überbauung Tasberg St. Ursen Fribourg

Grundrisse Haus C Schnitt A-A Mst: 1 : 100
Datum : 1.11.2021

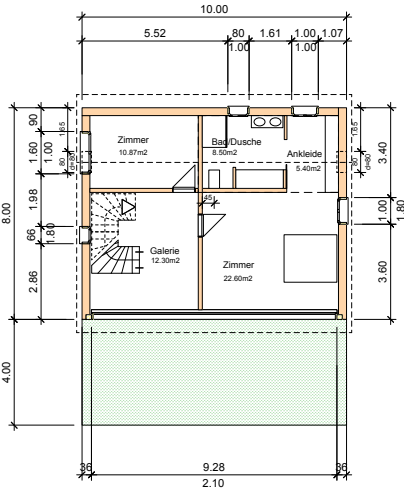


Mosematte 1 3110 Müssingen
www.gtb-bau.ch +41 31 722 11 00

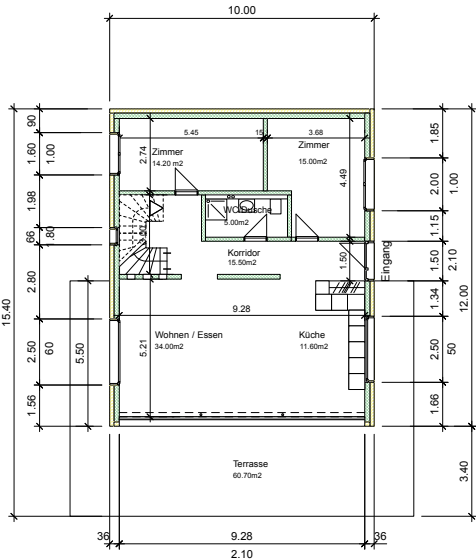
Türhöhe = roher Boden - roher Sturz
Fertig U-Boden EG = + 0.00 = 680.07

Legende

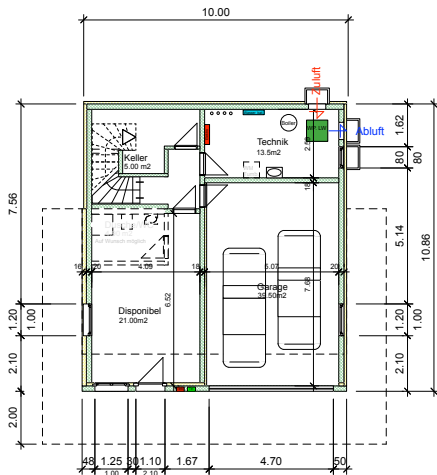
- Holzbau
- Isolation
- Eisenbeton



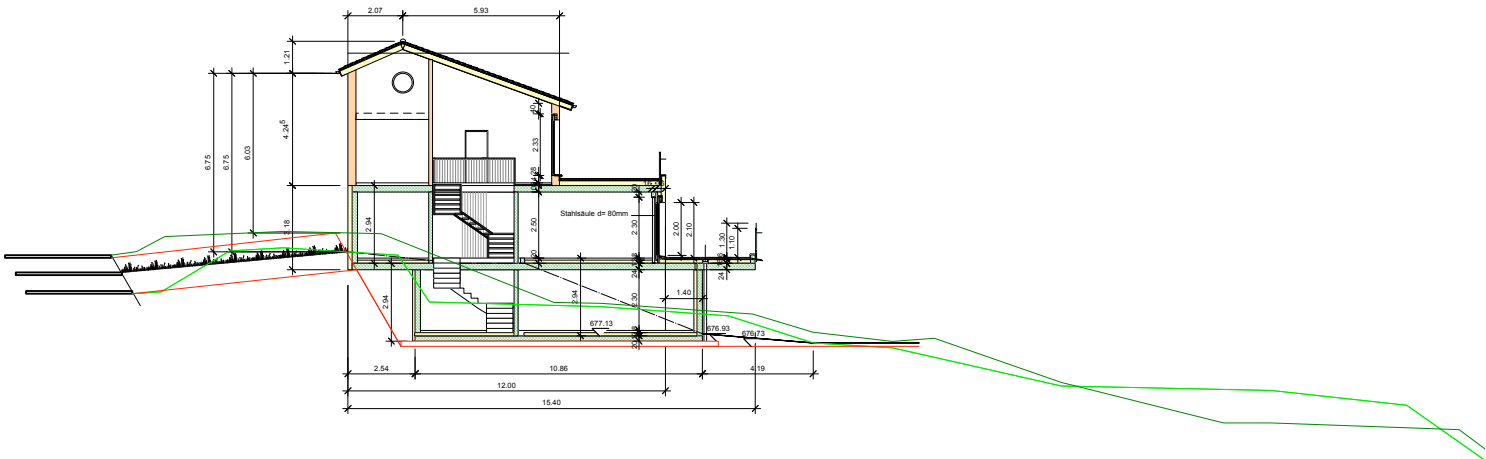
Grundriss Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Untergeschoss

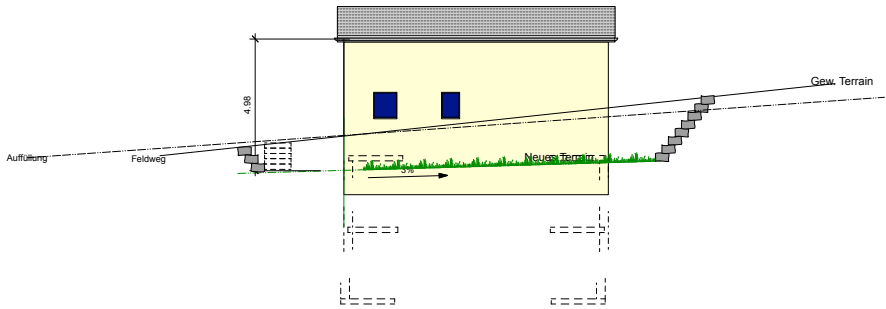


Schnitt A-A

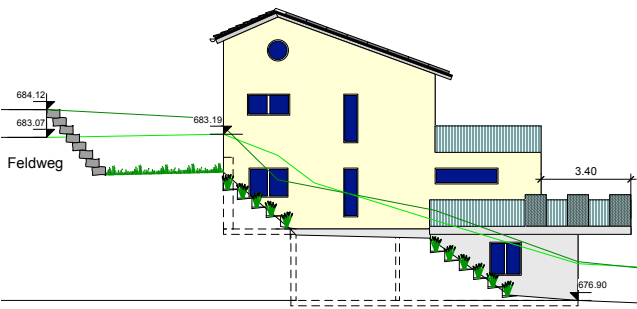
Überbauung Tasberg St. Ursen Fribourg

Fassaden, Schnitt Haus C Mst: 1 : 100
Datum : 1.1.2021

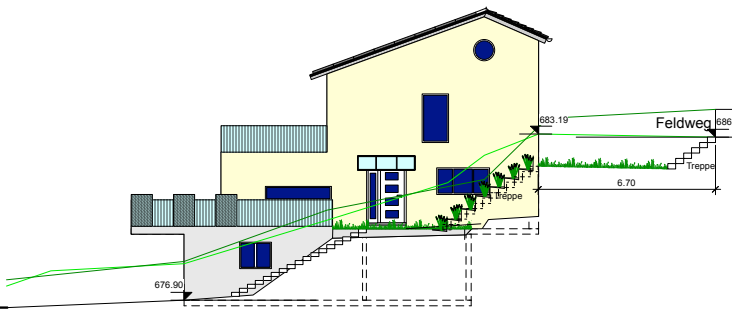
GTB
Gestaltungsbüro Tschopp & Bärtschi
Moserstrasse 1 3110 Mönchingen
www.gtb-bau.ch



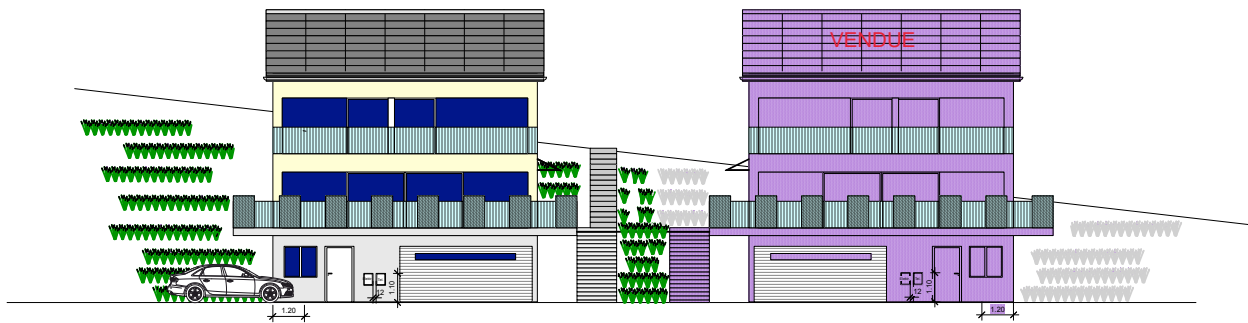
Nord - Ost Fassade Haus C



Nord - West Fassade Haus C



Süd-Ost Fassade Haus C



Süd-West Fassaden C



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Portail cartographique du canton de Fribourg

Légende

Numéros de maisons

Noms de rues et de lieux
dénommés

Noms locaux

Numéros d'immeubles en
vigueur

(Numéros de DDP en
vigueur)

No de biens-fonds en
vigueur

Immeubles en vigueur

□ Biens-fonds en
vigueur

□ DDP en vigueur

Objets divers ponctuels

○ Pilier

○ Silo, tour, gazomètre

⊗ Cheminée

△ Monument

○ Mat, antenne

○ Tour panoramique

■ Socle massif

⊕ Bloc erratique

□ Bac

○ Grotte, entrée de
caverne

⊗ Arbre isolé important

⊕ Statue, crucifix

○ Source

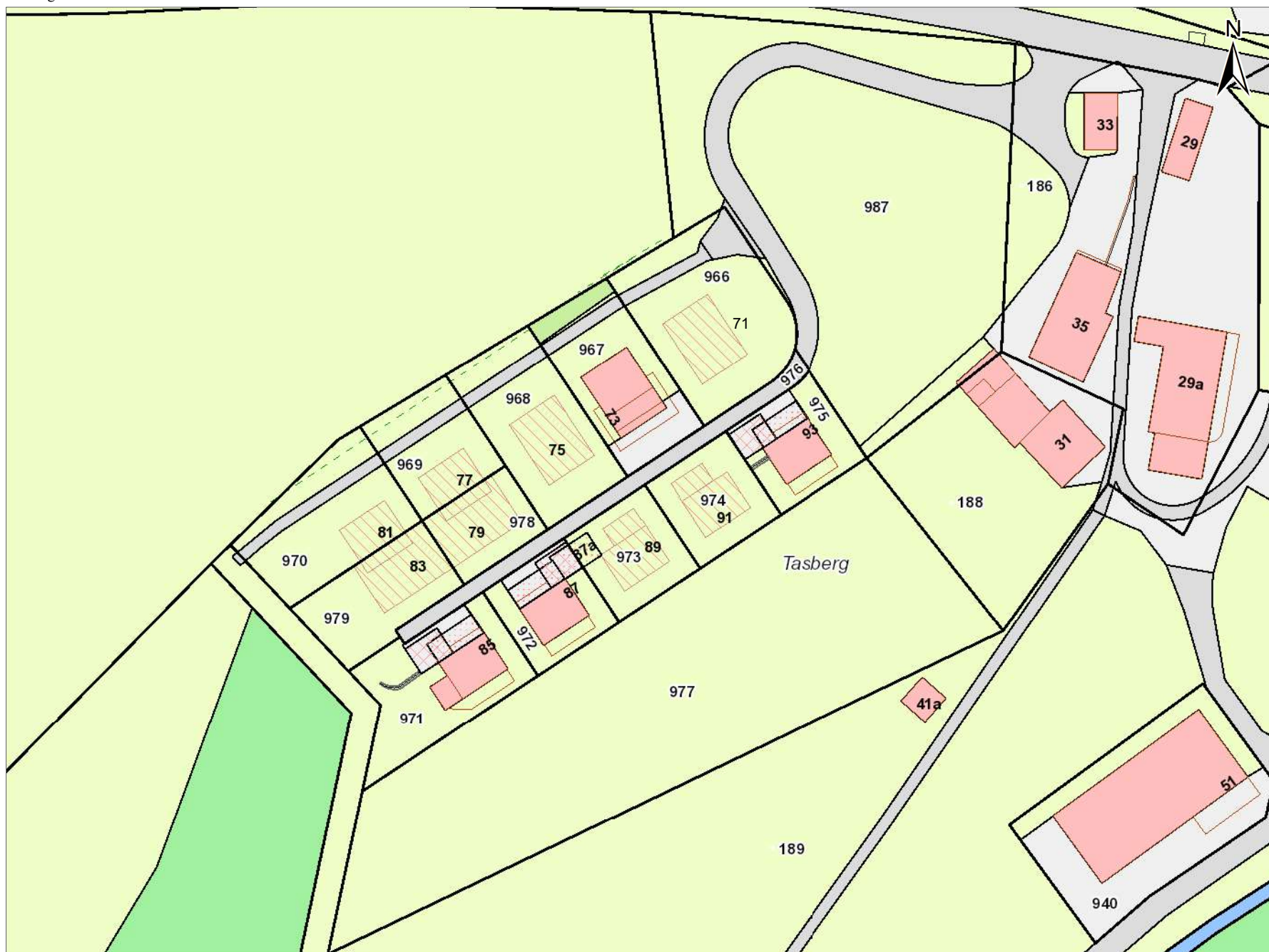
○ Point de référence

○ Autre

□ Fontaine

Portail cartographique du canton de Fribourg Tasberg/St.Ursen

Imprimé le 10.12.2021



Informations dépourvues de foi publique

0 20m

© Office fédéral de topographie, Etat de Fribourg



Terrassen_Wohnung
"G"

Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



Grundstück-Nr.	968
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH738571019774
Gemeinde (BFS-Nr.)	St. Ursen (2304)
Fläche	602 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	19.04.2023

Auszugsnummer	1D34-6B1D-DE5A-4EE-2304-968
Erstellungsdatum des Auszugs	19.04.2023
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Vermessung und Geomatik (VGA) Rue Joseph-Piller 13 1701 Fribourg https://www.fr.ch/vga

Übersicht ÖREB-Themen

Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 968 in St. Ursen betreffen

Seite

3 Nutzungsplanung (kantonal/kommunal): Grundnutzungen

Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Planungszonen
Projektierungszonen Nationalstrassen
Baulinien Nationalstrassen
Belegte Zonen von Kantonsstrassen
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
Baulinien Eisenbahnanlagen
Projektierungszonen Flughafenanlagen
Baulinien Flughafenanlagen
Sicherheitszonenplan
Kataster der belasteten Standorte
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
Grundwasserschutzareale
Grundwasserschutzzonen
Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)
Statische Waldgrenzen
Waldreservate
Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher
Baulinien Starkstromanlagen

Allfällige Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Gewässerraum
Waldabstandslinien

Allgemeine Informationen

Der Inhalt des ÖREB-Katasters wird als bekannt vorausgesetzt. Der Kanton Freiburg ist für die Genauigkeit und Verlässlichkeit der gesetzgebenden Dokumente in elektronischer Form nicht haftbar. Der Auszug hat rein informativen Charakter und begründet insbesondere keine Rechte und Pflichten. Rechtsverbindlich sind diejenigen Dokumente, welche rechtskräftig verabschiedet oder veröffentlicht worden sind. Weitere Informationen zum ÖREBKataster finden Sie unter <https://www.fr.ch/de/vga/raum-planung-und-bau/karten-plaene-kataster-und-geomatik/oereb-kataster> oder unter <https://www.cadastre.ch/de/home.html>

Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch

Zusätzlich zu den Angaben in diesem Auszug können Eigentumsbeschränkungen auch im Grundbuch angemerkt sein.

Haftungsausschluss Kataster der belasteten Standorte

Der Kataster der belasteten Standorte (KbS) wurde anhand der vom Bundesamt für Umwelt festgelegten Kriterien erstellt und wird fortwährend aufgrund neuer Erkenntnisse (z.B. Untersuchungen) aktualisiert. Die im KbS eingetragenen Flächen können vom tatsächlichen Ausmass der Belastung abweichen. Erscheint ein Grundstück nicht im KbS, besteht keine absolute Gewähr, dass das Areal frei von jeglichen Abfall- oder Schadstoffbelastungen ist. Bahnbetrieblich, militärisch und für die Luftfahrt genutzte Standorte liegen im Zuständigkeitsbereich des Bundes.

Für weitere Informationen wenden Sie sich an das Amt für Umwelt, Sektion Abfall und Altlasten (<https://www.fr.ch/de/datei/altlasten>).

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal): Grundnutzungen

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Bereich, der auf die Genehmigung wartet (ZAA)	602 m²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	Arbeitszone (ZACT)		
	Mischzone (ZM)		
Rechtsvorschriften	Zonennutzungsplan: Zonennutzungsplan https://oereblex.fr.ch/api/attachments/1539 Genehmigung Gesamtrevision 2018 (12.09.2018) https://oereblex.fr.ch/api/attachments/1540 Baureglement (12.09.2018): https://oereblex.fr.ch/api/attachments/1538		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG), SR 700: https://www.lexfind.ch/tolv/220739/de Raumplanungs- und Baugesetz (RPBG), 710.1: https://bdlf.fr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/7586?locale=de Ausführungsreglement zum Raumplanungs- und Baugesetz (RPBR), 710.11: https://bdlf.fr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/7694?locale=de		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stellen	Gemeinde St. Ursen: https://www.stursen.ch Bau- und Raumplanungsamt (BRPA): https://www.fr.ch/brpa		

Begriffe und Abkürzungen

Änderungen: Bei Änderungen handelt es sich um geplante oder neue ÖREB, welche ab der öffentlichen Auflage im ÖREB-Kataster geführt werden können. Änderungen können je nach rechtlicher Grundlage mit der öffentlichen Auflage bereits eine Vorwirkung entfalten.

Baulinien Eisenbahnanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Eisenbahnanlagen widersprechen.

Baulinien Flughafenanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Flughafenanlagen widersprechen.

Baulinien Nationalstrassen: Wenn der projektierte Strassenverlauf definitiv bekannt ist, werden beiderseits der Strasse Baulinien festgelegt. Diese Baulinien ermöglichen es, die Anforderungen der Verkehrssicherheit und der Wohnhygiene sowie die Erfordernisse eines eventuellen künftigen Ausbaus der Strasse zu berücksichtigen. Zwischen den Baulinien dürfen ohne Bewilligung weder Neubauten erstellt noch Umbauten bestehender Gebäude vorgenommen werden, auch wenn diese nur teilweise in die Baulinien hineinragen.

Baulinien Starkstromanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Starkstromanlagen widersprechen.

BFS-Nr.: Gemeindenummer aus amtlichem Gemeindeverzeichnis; Eine vom schweizerischen Bundesamt für Statistik mit dem Amtlichen Gemeindeverzeichnis im Jahre 1986 erstmals vergebene Zahl, die der eindeutigen Bezeichnung von territorialen Einheiten im Einzugsbereich der Schweiz dient.

E-GRID: Eidgenössischer Grundstücksidentifikator; Aus einem Präfix und einer Nummer bestehende Bezeichnung, die es erlaubt, jedes in das Grundbuch aufgenommene Grundstück landesweit eindeutig zu identifizieren, und die zum Datenaustausch zwischen Informatiksystemen dient.

Eigentumsbeschränkung: Der Zweck aller Eigentumsbeschränkungen ist die Wahrung von Interessen anderer Personen, denen jene des Eigentümers sich in bestimmter Beziehung unterordnen müssen. Dies sind entweder die Eigentümer angrenzender Grundstücke, die Nachbarn, oder auch weitere Kreise von Privatpersonen oder endlich die Allgemeinheit selber, der Staat. Die Beschränkungen zugunsten der Nachbarn oder weiterer Privatpersonen sind regelmässig privatrechtlicher, jene zugunsten der Allgemeinheit öffentlich-rechtlicher Natur.

Gesetzliche Grundlage: Gesetz, Verordnung etc., das generell-abstrakt ist (generell für die Person, die nicht bekannt ist, abstrakt, weil der Perimeter ohne Karte definiert ist) und auf Bundesebene, auf kantonaler oder kommunaler Ebene erlassen worden ist und die bloss eine allgemeine Rechtsgrundlage der Eigentumsbeschränkung darstellen. Die gesetzliche Grundlage ist nicht Teil des ÖREB-Katasters. Der ÖREB-Kataster enthält aber Hinweise auf die entsprechende gesetzliche Grundlage.

Gewässerraum: Fliessgewässer können nur wieder naturnäher werden, wenn ausreichend Raum in den Schutz der Gewässer miteinbezogen wird. Der Gewässerraum soll weitgehend frei von neuen Anlagen bleiben; bestehende Anlagen haben jedoch Bestandesgarantie.

Grundwasserschutzareale: Von Kanton festgelegte Areale, die für die künftige Nutzung und Anreicherung von Grundwasservorkommen von Bedeutung sind und in dem keine Bauten und Anlagen erstellt oder Arbeiten ausgeführt werden, die künftige Nutzungs- und Anreicherungsanlagen beeinträchtigen könnten.

Grundwasserschutzzonen: Grundwasserschutzzonen, in denen gewährleistet werden soll, dass bei unmittelbar drohenden Gefahren wie Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen ausreichend Zeit und Raum für die erforderlichen Massnahmen zur Verfügung stehen.

Kataster der belasteten Standorte: Der Kataster enthält Deponien und andere durch Abfälle belastete Standorte, die saniert werden, wenn sie zu schädlichen oder lästigen Einwirkungen führen oder die konkrete Gefahr besteht, dass solche Einwirkungen entstehen. Die Behörde ermittelt die belasteten Standorte, indem sie vorhandene Angaben wie Karten, Verzeichnisse und Meldungen auswertet. Sie trägt diejenigen Standorte, deren Belastung erwiesen oder sehr wahrscheinlich ist, in den Kataster ein.

Katasterverantwortliche Stelle: Die katasterverantwortliche Stelle im Kanton erhält die in den ÖREB-Kataster aufzunehmenden Daten von den zuständigen Fachstellen. Sie verwaltet diese Daten und stellt sie via kantonales ÖREB-Geoportal der Öffentlichkeit zur Verfügung.

KbS: Kataster der belasteten Standorte

Lärmempfindlichkeitsstufen: Empfindlichkeitsstufen werden festgelegt, um jeweils bestimmte Zonen zu definieren: diejenigen, die eines erhöhten Lärmschutzes bedürfen, diejenigen, in denen keine störenden Betriebe zugelassen sind, und diejenigen, in denen mässig und stark störende Betriebe zugelassen sind.

Nutzungsplanung: Festlegung der Verwendung einzelner Bodenflächen für bestimmte Zwecke (z. B. Landwirtschaft, Siedlung, Wald).

ÖREB: Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung

ÖREB-Kataster: Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

Planungszonen: Zone, die ein genau bezeichnetes Gebiet umfasst, für das ein Nutzungsplan angepasst werden muss oder noch keiner vorliegt, und innerhalb derer nichts unternommen werden darf, was die Nutzungsplanung erschwert.

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für künftige Bahnbauten und -anlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Eisenbahnen widersprechen.

Projektierungszonen Flughafenanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für Flughafenanlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Flughafenanlagen widersprechen.

Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher: Um die freie Verfügbarkeit der für Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Flughafenanlagen widersprechen.

Projektierungszonen Nationalstrassen: Um die freie Verfügbarkeit des für den Bau der Nationalstrassen erforderlichen Landes zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Nationalstrassen widersprechen.

Rechtsvorschrift: Generell-konkrete Rechtsnorm, die zusammen mit den ihr zugeschriebenen Geobasisdaten die Eigentumsbeschränkung unmittelbar umschreibt und innerhalb desselben Verfahrens verabschiedet worden ist.

Sicherheitszonenplan: Zonenplan, in dem die Sicherheitszonen dargestellt sind und aus dem die Eigentumsbeschränkungen nach Fläche und Höhe ersichtlich sind.

Statische Waldgrenzen: Statische Waldgrenzen müssen auf der Grundlage rechtskräftiger Waldfeststellungen festgelegt werden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser Waldgrenzen gelten nicht als Wald.

Vorwirkung: Mit der öffentlichen Auflage entsteht eine Vorwirkung: Ab diesem Zeitpunkt dürfen Bauvorhaben in der Regel nur bewilligt werden, wenn sie der öffentlich aufgelegten Planung nicht widersprechen.

Waldabstandslinien: Bauten und Anlagen in Waldesnähe sind nur zulässig, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen.

Waldreservate: Geschützte Waldfläche, die der Erhaltung der Artenvielfalt von Fauna und Flora dient.

Zuständige Stelle: Durch die Gesetzgebung bezeichnete Stelle des Bundes, des Kantons oder der Gemeinde, die für das Erheben, Nachführen und Verwalten der Geobasisdaten zuständig ist.

Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



Grundstück-Nr.	977
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH827197850112
Gemeinde (BFS-Nr.)	St. Ursen (2304)
Fläche	3977 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	19.04.2023

Auszugsnummer	1BB6-71BD-9578-487-2304-977
Erstellungsdatum des Auszugs	19.04.2023
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Vermessung und Geomatik (VGA) Rue Joseph-Piller 13 1701 Fribourg https://www.fr.ch/vga

Übersicht ÖREB-Themen

Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 977 in St. Ursen betreffen

Seite

3 Nutzungsplanung (kantonal/kommunal): Grundnutzungen

Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Planungszonen
Projektierungszonen Nationalstrassen
Baulinien Nationalstrassen
Belegte Zonen von Kantonsstrassen
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
Baulinien Eisenbahnanlagen
Projektierungszonen Flughafenanlagen
Baulinien Flughafenanlagen
Sicherheitszonenplan
Kataster der belasteten Standorte
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
Grundwasserschutzareale
Grundwasserschutzzonen
Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)
Statische Waldgrenzen
Waldreservate
Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher
Baulinien Starkstromanlagen

Allfällige Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Gewässerraum
Waldabstandslinien

Allgemeine Informationen

Der Inhalt des ÖREB-Katasters wird als bekannt vorausgesetzt. Der Kanton Freiburg ist für die Genauigkeit und Verlässlichkeit der gesetzgebenden Dokumente in elektronischer Form nicht haftbar. Der Auszug hat rein informativen Charakter und begründet insbesondere keine Rechte und Pflichten. Rechtsverbindlich sind diejenigen Dokumente, welche rechtskräftig verabschiedet oder veröffentlicht worden sind. Weitere Informationen zum ÖREBKataster finden Sie unter <https://www.fr.ch/de/vga/raum-planung-und-bau/karten-plaene-kataster-und-geomatik/oereb-kataster> oder unter <https://www.cadastre.ch/de/home.html>

Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch

Zusätzlich zu den Angaben in diesem Auszug können Eigentumsbeschränkungen auch im Grundbuch angemerkt sein.

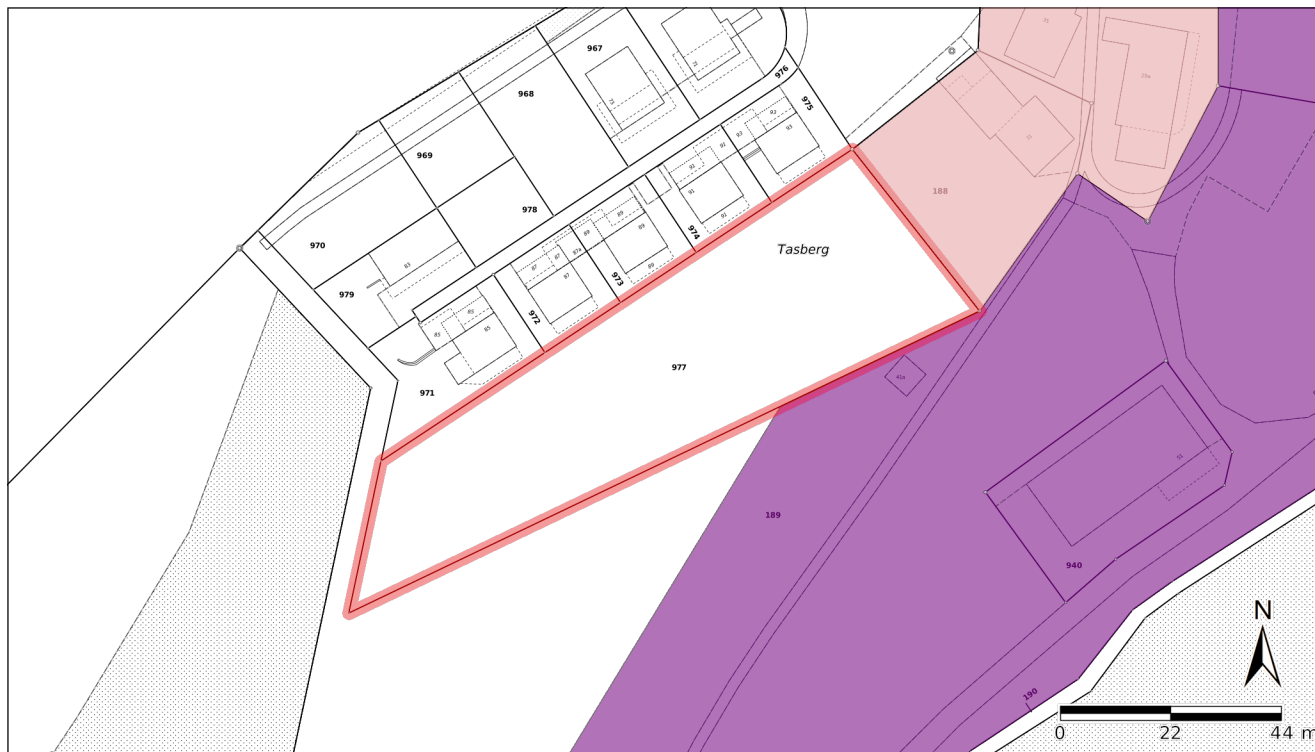
Haftungsausschluss Kataster der belasteten Standorte

Der Kataster der belasteten Standorte (KbS) wurde anhand der vom Bundesamt für Umwelt festgelegten Kriterien erstellt und wird fortwährend aufgrund neuer Erkenntnisse (z.B. Untersuchungen) aktualisiert. Die im KbS eingetragenen Flächen können vom tatsächlichen Ausmass der Belastung abweichen. Erscheint ein Grundstück nicht im KbS, besteht keine absolute Gewähr, dass das Areal frei von jeglichen Abfall- oder Schadstoffbelastungen ist. Bahnbetrieblich, militärisch und für die Luftfahrt genutzte Standorte liegen im Zuständigkeitsbereich des Bundes.

Für weitere Informationen wenden Sie sich an das Amt für Umwelt, Sektion Abfall und Altlasten (<https://www.fr.ch/de/datei/altlasten>).

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal): Grundnutzungen

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Bereich, der auf die Genehmigung wartet (ZAA)	3977 m²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	Arbeitszone (ZACT)		
	Mischzone (ZM)		
Rechtsvorschriften	Zonennutzungsplan: Zonennutzungsplan https://oereblex.fr.ch/api/attachments/1539 Genehmigung Gesamtrevision 2018 (12.09.2018) https://oereblex.fr.ch/api/attachments/1540 Baureglement (12.09.2018): https://oereblex.fr.ch/api/attachments/1538		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG), SR 700: https://www.lexfind.ch/tolv/220739/de Raumplanungs- und Baugesetz (RPBG), 710.1: https://bdlf.fr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/7586?locale=de Ausführungsreglement zum Raumplanungs- und Baugesetz (RPBR), 710.11: https://bdlf.fr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/7694?locale=de		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stellen	Gemeinde St. Ursen: https://www.stursen.ch Bau- und Raumplanungsamt (BRPA): https://www.fr.ch/brpa		

Begriffe und Abkürzungen

Änderungen: Bei Änderungen handelt es sich um geplante oder neue ÖREB, welche ab der öffentlichen Auflage im ÖREB-Kataster geführt werden können. Änderungen können je nach rechtlicher Grundlage mit der öffentlichen Auflage bereits eine Vorwirkung entfalten.

Baulinien Eisenbahnanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Eisenbahnanlagen widersprechen.

Baulinien Flughafenanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Flughafenanlagen widersprechen.

Baulinien Nationalstrassen: Wenn der projektierte Strassenverlauf definitiv bekannt ist, werden beiderseits der Strasse Baulinien festgelegt. Diese Baulinien ermöglichen es, die Anforderungen der Verkehrssicherheit und der Wohnhygiene sowie die Erfordernisse eines eventuellen künftigen Ausbaus der Strasse zu berücksichtigen. Zwischen den Baulinien dürfen ohne Bewilligung weder Neubauten erstellt noch Umbauten bestehender Gebäude vorgenommen werden, auch wenn diese nur teilweise in die Baulinien hineinragen.

Baulinien Starkstromanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Starkstromanlagen widersprechen.

BFS-Nr.: Gemeindenummer aus amtlichem Gemeindeverzeichnis; Eine vom schweizerischen Bundesamt für Statistik mit dem Amtlichen Gemeindeverzeichnis im Jahre 1986 erstmals vergebene Zahl, die der eindeutigen Bezeichnung von territorialen Einheiten im Einzugsbereich der Schweiz dient.

E-GRID: Eidgenössischer Grundstücksidentifikator; Aus einem Präfix und einer Nummer bestehende Bezeichnung, die es erlaubt, jedes in das Grundbuch aufgenommene Grundstück landesweit eindeutig zu identifizieren, und die zum Datenaustausch zwischen Informatiksystemen dient.

Eigentumsbeschränkung: Der Zweck aller Eigentumsbeschränkungen ist die Wahrung von Interessen anderer Personen, denen jene des Eigentümers sich in bestimmter Beziehung unterordnen müssen. Dies sind entweder die Eigentümer angrenzender Grundstücke, die Nachbarn, oder auch weitere Kreise von Privatpersonen oder endlich die Allgemeinheit selber, der Staat. Die Beschränkungen zugunsten der Nachbarn oder weiterer Privatpersonen sind regelmässig privatrechtlicher, jene zugunsten der Allgemeinheit öffentlich-rechtlicher Natur.

Gesetzliche Grundlage: Gesetz, Verordnung etc., das generell-abstrakt ist (generell für die Person, die nicht bekannt ist, abstrakt, weil der Perimeter ohne Karte definiert ist) und auf Bundesebene, auf kantonaler oder kommunaler Ebene erlassen worden ist und die bloss eine allgemeine Rechtsgrundlage der Eigentumsbeschränkung darstellen. Die gesetzliche Grundlage ist nicht Teil des ÖREB-Katasters. Der ÖREB-Kataster enthält aber Hinweise auf die entsprechende gesetzliche Grundlage.

Gewässerraum: Fliessgewässer können nur wieder naturnäher werden, wenn ausreichend Raum in den Schutz der Gewässer miteinbezogen wird. Der Gewässerraum soll weitgehend frei von neuen Anlagen bleiben; bestehende Anlagen haben jedoch Bestandesgarantie.

Grundwasserschutzareale: Von Kanton festgelegte Areale, die für die künftige Nutzung und Anreicherung von Grundwasservorkommen von Bedeutung sind und in dem keine Bauten und Anlagen erstellt oder Arbeiten ausgeführt werden, die künftige Nutzungs- und Anreicherungsanlagen beeinträchtigen könnten.

Grundwasserschutzzonen: Grundwasserschutzzonen, in denen gewährleistet werden soll, dass bei unmittelbar drohenden Gefahren wie Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen ausreichend Zeit und Raum für die erforderlichen Massnahmen zur Verfügung stehen.

Kataster der belasteten Standorte: Der Kataster enthält Deponien und andere durch Abfälle belastete Standorte, die saniert werden, wenn sie zu schädlichen oder lästigen Einwirkungen führen oder die konkrete Gefahr besteht, dass solche Einwirkungen entstehen. Die Behörde ermittelt die belasteten Standorte, indem sie vorhandene Angaben wie Karten, Verzeichnisse und Meldungen auswertet. Sie trägt diejenigen Standorte, deren Belastung erwiesen oder sehr wahrscheinlich ist, in den Kataster ein.

Katasterverantwortliche Stelle: Die katasterverantwortliche Stelle im Kanton erhält die in den ÖREB-Kataster aufzunehmenden Daten von den zuständigen Fachstellen. Sie verwaltet diese Daten und stellt sie via kantonales ÖREB-Geoportal der Öffentlichkeit zur Verfügung.

KbS: Kataster der belasteten Standorte

Lärmempfindlichkeitsstufen: Empfindlichkeitsstufen werden festgelegt, um jeweils bestimmte Zonen zu definieren: diejenigen, die eines erhöhten Lärmschutzes bedürfen, diejenigen, in denen keine störenden Betriebe zugelassen sind, und diejenigen, in denen mässig und stark störende Betriebe zugelassen sind.

Nutzungsplanung: Festlegung der Verwendung einzelner Bodenflächen für bestimmte Zwecke (z. B. Landwirtschaft, Siedlung, Wald).

ÖREB: Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung

ÖREB-Kataster: Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

Planungszonen: Zone, die ein genau bezeichnetes Gebiet umfasst, für das ein Nutzungsplan angepasst werden muss oder noch keiner vorliegt, und innerhalb derer nichts unternommen werden darf, was die Nutzungsplanung erschwert.

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für künftige Bahnbauten und -anlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Eisenbahnen widersprechen.

Projektierungszonen Flughafenanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für Flughafenanlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Flughafenanlagen widersprechen.

Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher: Um die freie Verfügbarkeit der für Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Flughafenanlagen widersprechen.

Projektierungszonen Nationalstrassen: Um die freie Verfügbarkeit des für den Bau der Nationalstrassen erforderlichen Landes zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Nationalstrassen widersprechen.

Rechtsvorschrift: Generell-konkrete Rechtsnorm, die zusammen mit den ihr zugeschriebenen Geobasisdaten die Eigentumsbeschränkung unmittelbar umschreibt und innerhalb desselben Verfahrens verabschiedet worden ist.

Sicherheitszonenplan: Zonenplan, in dem die Sicherheitszonen dargestellt sind und aus dem die Eigentumsbeschränkungen nach Fläche und Höhe ersichtlich sind.

Statische Waldgrenzen: Statische Waldgrenzen müssen auf der Grundlage rechtskräftiger Waldfeststellungen festgelegt werden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser Waldgrenzen gelten nicht als Wald.

Vorwirkung: Mit der öffentlichen Auflage entsteht eine Vorwirkung: Ab diesem Zeitpunkt dürfen Bauvorhaben in der Regel nur bewilligt werden, wenn sie der öffentlich aufgelegten Planung nicht widersprechen.

Waldabstandslinien: Bauten und Anlagen in Waldesnähe sind nur zulässig, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen.

Waldreservate: Geschützte Waldfläche, die der Erhaltung der Artenvielfalt von Fauna und Flora dient.

Zuständige Stelle: Durch die Gesetzgebung bezeichnete Stelle des Bundes, des Kantons oder der Gemeinde, die für das Erheben, Nachführen und Verwalten der Geobasisdaten zuständig ist.
