NADJA SCHUWEY
IMMOBILIEN

EINZIGARTIGES 4.5 ZIMMER TERRASSENHAUS D

Tasberg 77 | 1717 St. Ursen | Referenz : 141_Haus D_Terrassenhaus St. Ursen

CHF 1'395'000.-

NS IMMOBILIEN AG - Postfach 32 - 1712 Tafers
+ 41 26 505 18 50 - info@ns-immobilien.ch - ns-immobilien.ch

NADJA SCHUWEY
IMMOBILIEN

EINZIGARTIGES 4.5 ZIMMER TERRASSENHAUS D

CH-1717 St. Ursen | Tasberg 77 | **CHF 1'395'000.-**

Die letzten 4 Wohneinheiten

Mit dem Aufzug von der Doppelgarage in das Terrassenhaus mit Starqualität. Ein luxuriöser offener Wohnbereich mit der Küche, die riesige Terrasse im Dachgeschoss und den Schlafbereich mit drei Zimmern sowie der Technik einen Stock tiefer lassen keine Wünsche übrig. Ein spektakulärer Ausblick in die Ferne, eine tolle sonnenverwöhnte und gleichzeitig geschützte Lage geniesst dieses hocherhabene moderne Terrassenhaus auf eigenem Grundstück von 329m2.

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 ingesamt 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 I info@ns-immobilien.ch I 026 505 18 50

ANGABEN

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

Typ: **Terrassenhaus**

Zimmer: **4.5**

Badezimmer: **2**

Grundstücksfläche: **~ 379 m²**

Gebäudevolumen: **~ 1'212.7 m³**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Baujahr: **2023**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**

Avec l'ascenseur, du double garage à la maison en terrasse de qualité de star. Un luxueux espace de vie ouvert avec la cuisine, l'immense terrasse au dernier étage et l'espace de couchage avec trois chambres ainsi que la technique un étage plus bas ne laissent rien à désirer. Une vue spectaculaire au loin, une situation ensoleillée et en même temps protégée, voilà ce dont bénéficie cette maison moderne en terrasses sur son propre terrain de 329m2.

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

Überbauung Tasberg St. Ursen Fribourg

Grundrisse Haus D Mst: 1 : 100

Datum : 20.12.2021

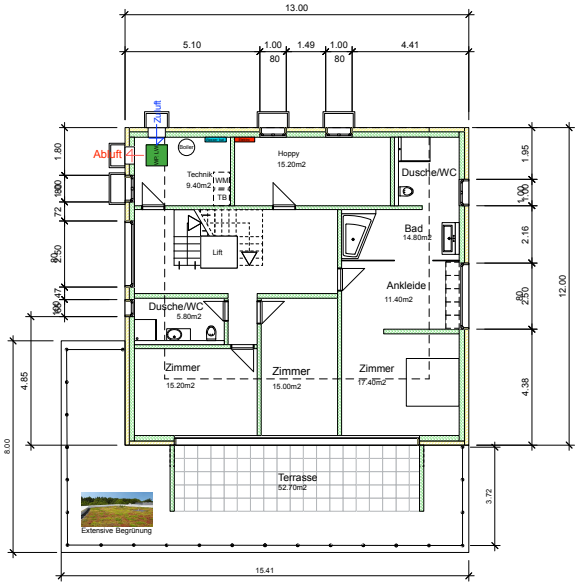
GTB
Mosermatte 1 3110 Münsingen
www. gtb-bau.ch +41 31 722 11 00

Türhöhe = roher Boden - roher Sturz

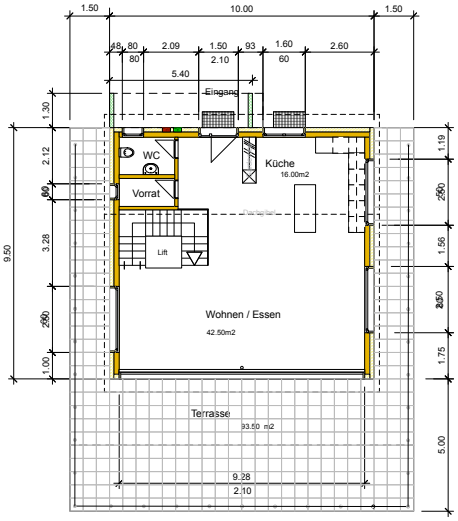
Legende

Holzbau

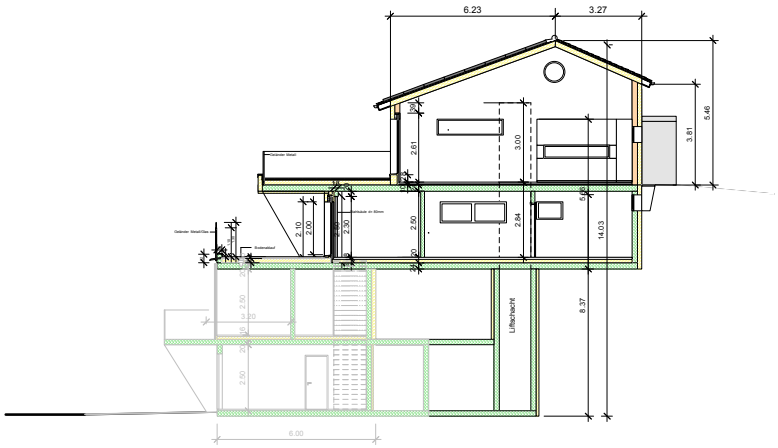
Eisenbeton



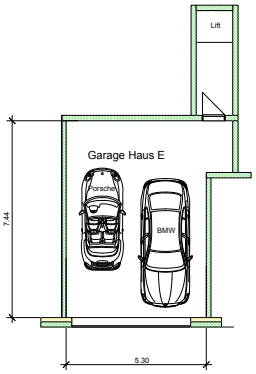
Erdgeschoss



Obergeschoss



Schnitt A-A Haus D



Garagengeschoss

Überbauung Tasberg St. Ursen Fribourg

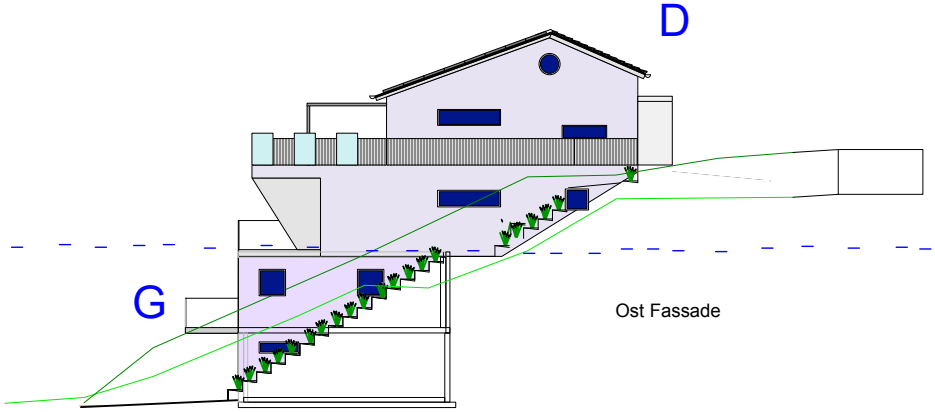
Schnitt, Fassade Haus D / G Mst: 1 : 100

Datum : 1.11.2021

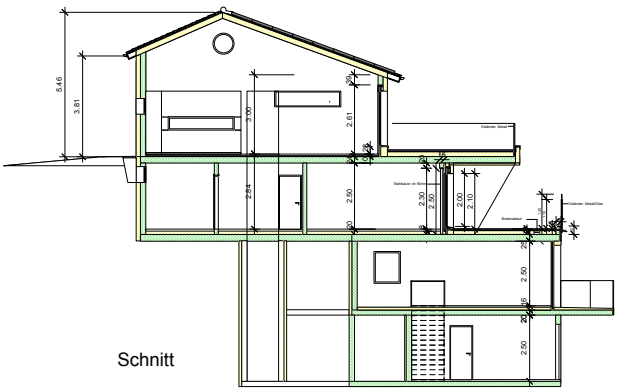
GTB
Mosermatte 1 3110 Münsingen
www. gtb-bau.ch

Terrassenhaus

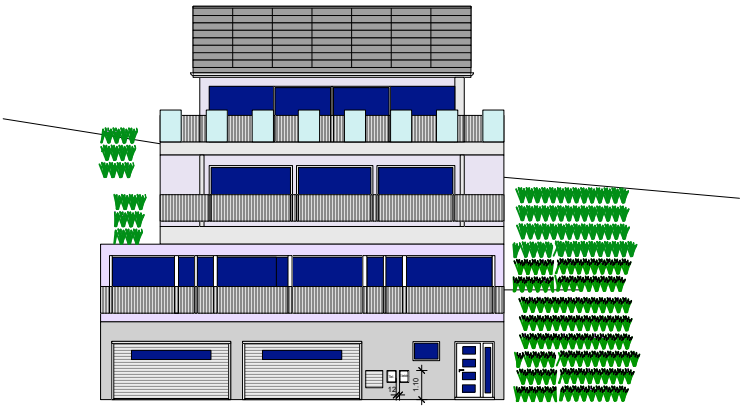
D



Ost Fassade



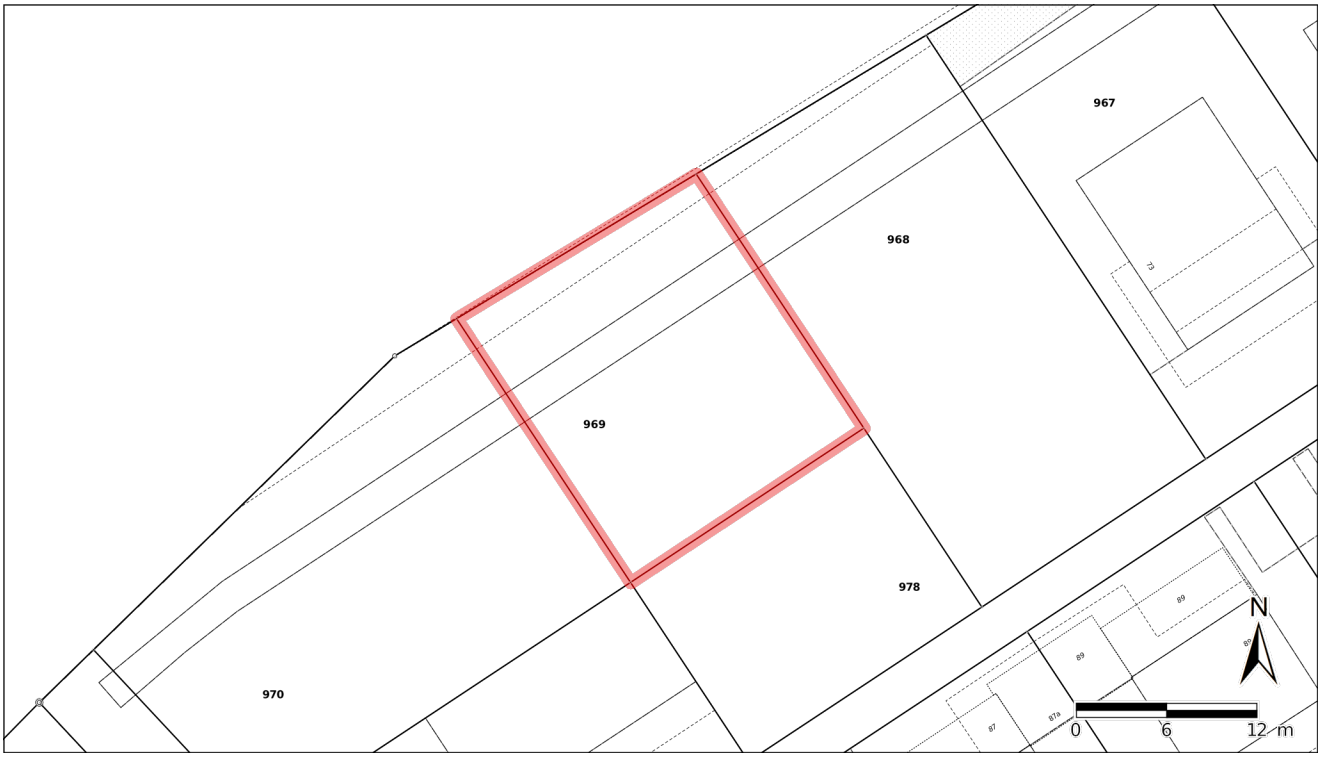
Schnitt



Süd Fassade

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal): Grundnutzungen

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Bereich, der auf die Genehmigung wartet (ZAA)	379 m²	100.0%

Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	-
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

ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Portail cartographique du canton de Fribourg

Légende

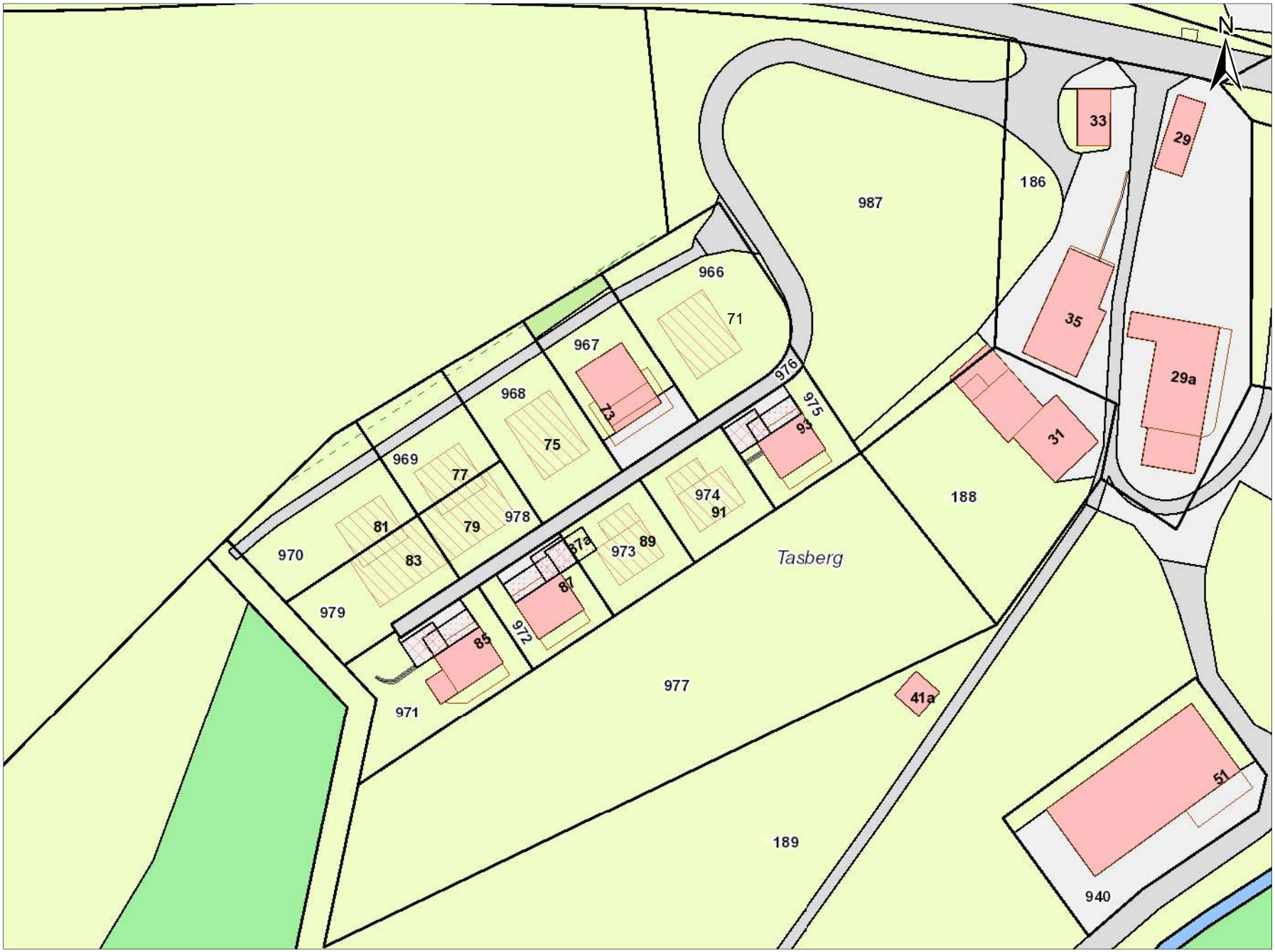
- Numéros de maisons
- Noms de rues et de lieux dénommés
- Noms locaux
- Numéros d'immeubles en vigueur
  - (Numéros de DDP en vigueur)
  - No de biens-fonds en vigueur
- Immeubles en vigueur
  - Biens-fonds en vigueur
  - DDP en vigueur
- Objets divers ponctuels
  - Pilier
  - Silo, tour, gazomètre
  - 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"

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 eineindeutigen 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.

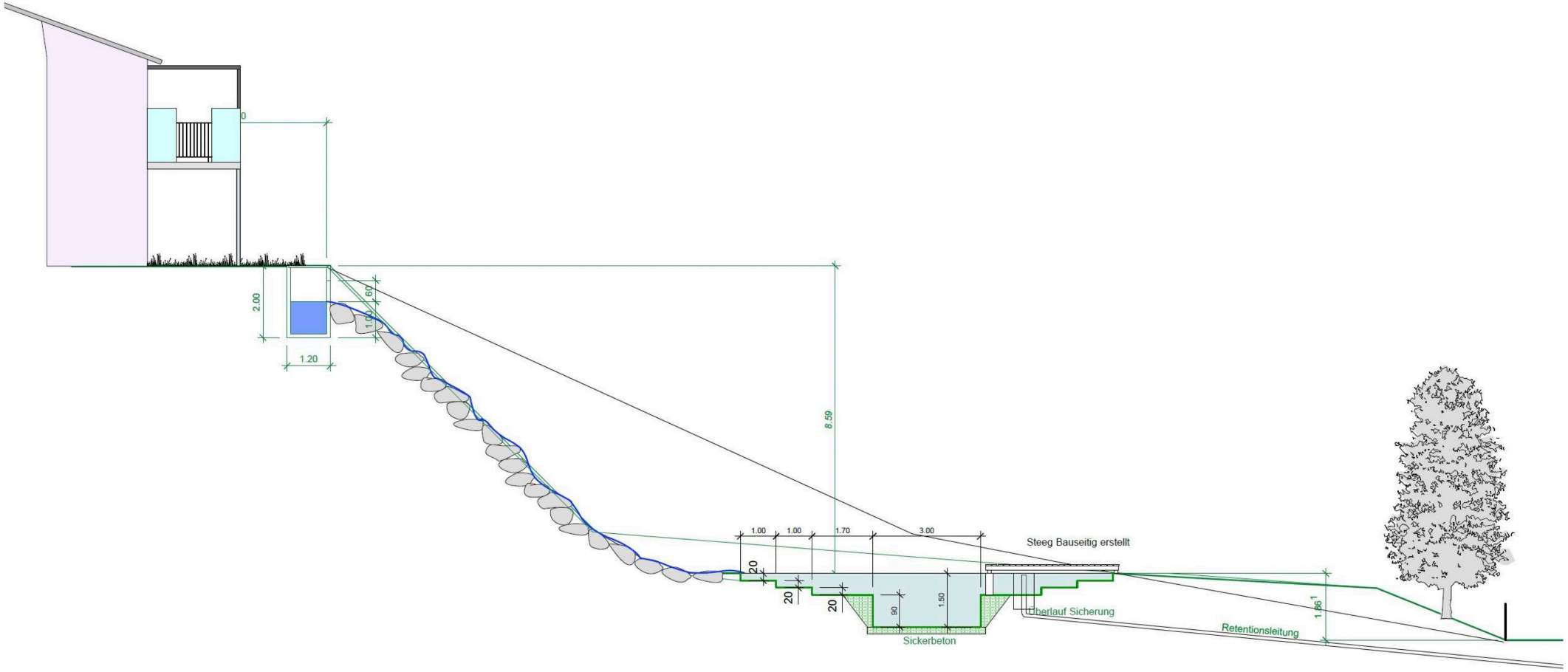
Zuständige Stelle: Durch die Gesetzgebung bezeichnete Stelle des Bundes, des Kantons oder der Gemeinde, die für das Erheben, Nachführen und Verwalten der Geobasisdaten zuständig ist.

Überbauung Tasberg St. Ursen Fribourg

Terrainschnitt Bach / Biotop Mst: 1 : 75

Datum : 4.8.2021

GTB
Gesellschaft Technik Bauberatung
Mosermatte 1 3110 Münsingen
www. gtb-bau.ch



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 m²
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 bettreffen

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.

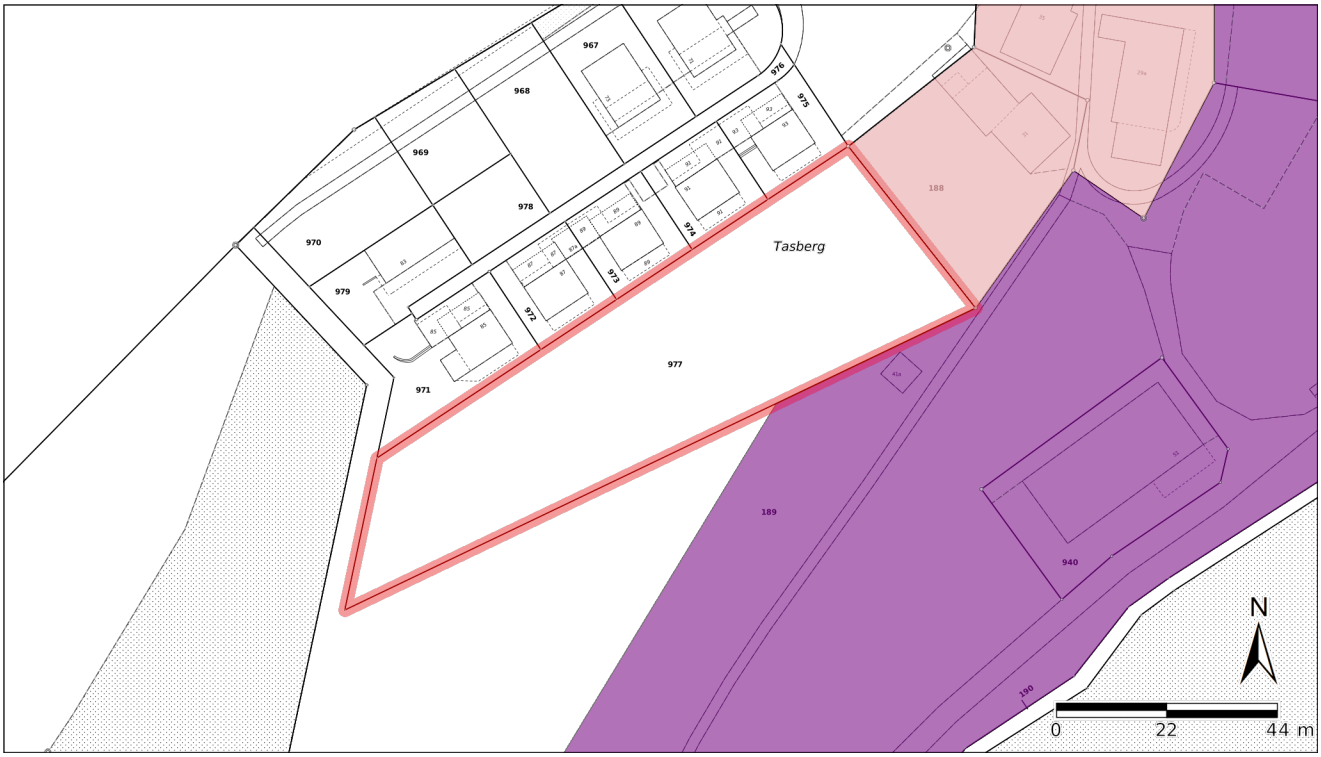
Haftungsausschluss Kataster der belasteten Standorte

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)	Arbeitzone (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 eineindeutigen 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.