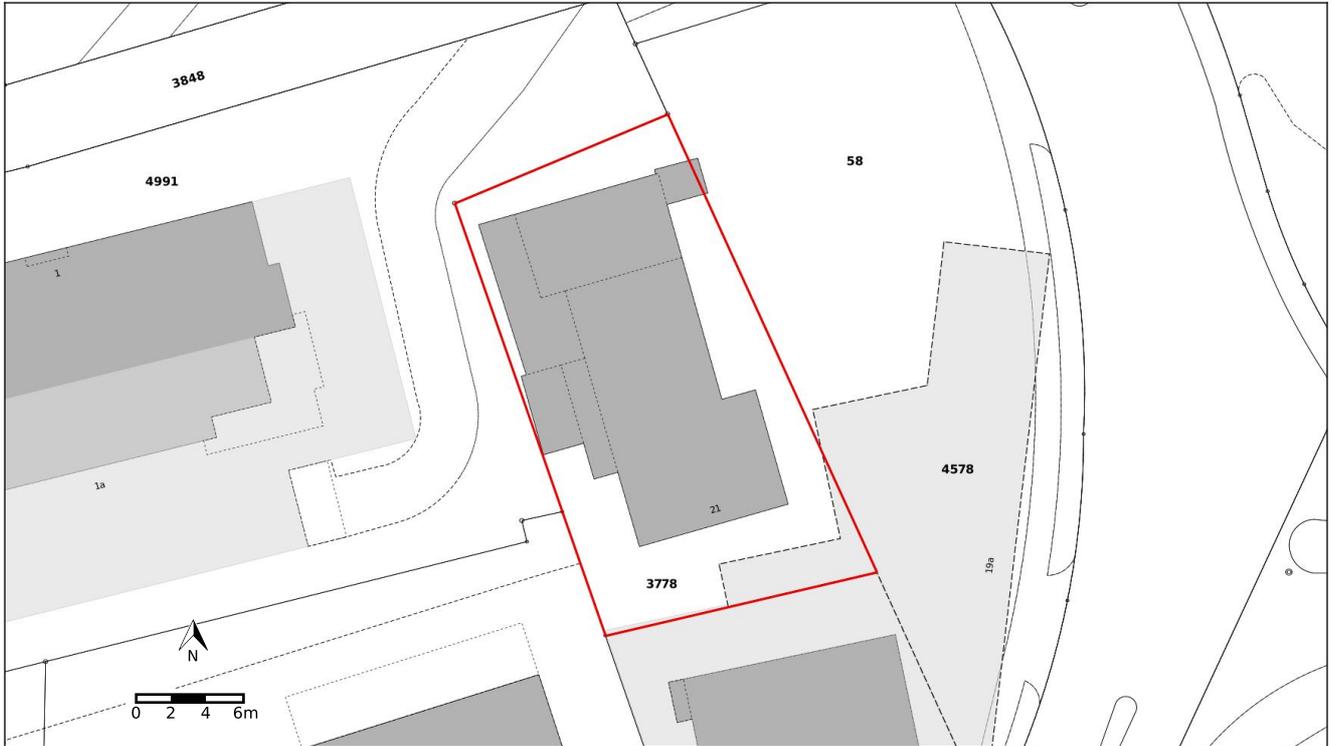


## Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



<b>Grundstück-Nr</b>	<b>3778</b>
E-GRID	CH223097463548
Gemeinde (BFS-Nr.)	Schwarzenburg (855)
Grundbuchkreis	2 - Wahlern
Fläche	390 m <sup>2</sup>

<b>Auszugsnummer</b>	<b>9e5e2403-ffd8-485f-8d6a-e89b3379cd55</b>
Erstellungsdatum des Auszugs	30.04.2021
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Geoinformation Reiterstrasse 11 3013 Bern

### Beglaubigung

Gemäss EV ÖREBKV Art.3., [https://www.belex.sites.be.ch/frontend/texts\\_of\\_law/247](https://www.belex.sites.be.ch/frontend/texts_of_law/247)

(Stempel)

(Datum)

(Unterschrift)

# Übersicht ÖREB-Themen

## Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 3778 in Schwarzenburg, 2 - Wahlern betreffen

Seite

4 Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen der Grundnutzung

## Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Regionale Nutzungsplanung  
Kantonale Nutzungsplanung  
Baulinien Kantonsstrassen  
Projektierungszonen Nationalstrassen  
Baulinien Nationalstrassen  
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  
Grundwasserschutzzonen  
Grundwasserschutzareale  
Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)  
Statische Waldgrenzen  
Kommunale Wald-Baulinien  
Regionale Wald-Baulinien  
Kantonale Wald-Baulinien  
Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung  
Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung  
Kantonale Naturschutzgebiete

## Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

### Allgemeine Informationen

Der Inhalt des ÖREB-Katasters wird als bekannt vorausgesetzt. Der Kanton Bern 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. Mit der Beglaubigung des Auszuges wird die Übereinstimmung des Auszuges mit dem ÖREB-Kataster zum Zeitpunkt der Auszugserstellung bestätigt. Weitere Informationen zum ÖREB-Kataster finden Sie unter: [www.be.ch/oerebk](http://www.be.ch/oerebk) oder [www.cadastre.ch](http://www.cadastre.ch)

### Grundlagendaten

Daten der amtlichen Vermessung (Stand: 21.04.2021)

### Haftungsausschluss Kataster der belasteten Standorte (KbS)

Der Kataster der belasteten Standorte (KbS) wurde anhand der vom Bundesamt für Umwelt BAFU 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 die kantonale Altlastenfachstelle: Amt für Wasser und Abfall (<http://www.be.ch/awa>).

### Hinweis Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Im Kanton Bern werden die Lärmempfindlichkeitsstufen in vielen Gemeinden ausschliesslich im Baureglement definiert und daher im ÖREB-Katasterauszug nicht explizit ausgewiesen. Für Informationen zur Lärmempfindlichkeit muss somit das im Thema kommunale Nutzungsplanung als Rechtsvorschrift hinterlegte Baureglement konsultiert werden.

### Hinweis kommunale Nutzungsplanung

Im Kanton Bern sind die Verkehrsflächen in den kommunalen Zonenplänen nicht immer explizit einer Grundnutzungszone zugewiesen («weisse



---

Flächen»). Bei den im ÖREB-Kataster abgebildeten Daten handelt es sich daher in diesen Bereichen um eine Beurteilung und Anwendung gemäss der bekannten Rechtsprechung.

# Kommunale Nutzungsplanung

## Zonenflächen der Grundnutzung



	Typ	Anteil	Anteil in %
<b>Legende der betroffenen ÖREB</b>	 Wohn-_und_Arbeitszone_2-geschossig	292 m <sup>2</sup>	74.9%
	 Wohn-_und_Arbeitszone_3-geschossig	98 m <sup>2</sup>	25.1%
<b>Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)</b>	 Arbeitszone_2		
	 Wohnzone_2-geschossig		
	 Zone_für_öffentliche_Nutzungen_ZöN_5_"Viehmarkt-_und_Mehrzweckplatz"		
<b>Vollständige Legende</b>	<a href="https://oerebfiles.apps.be.ch/85501/2854/legenden/855_legende_npl_de.html">https://oerebfiles.apps.be.ch/85501/2854/legenden/855_legende_npl_de.html</a>		

<b>Rechtsvorschriften</b>	Baureglement_Wahlern_(Gemeinde_Schwarzenburg)_vom_06.07.2010 <a href="https://oerebfiles.apps.be.ch/85501/2854/Baureglement_Wahlern.pdf">https://oerebfiles.apps.be.ch/85501/2854/Baureglement_Wahlern.pdf</a>
---------------------------	---

<b>Gesetzliche Grundlagen</b>	Baugesetz (BauG), BSG 721.0 <a href="https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de">https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de</a> Bauverordnung (BauV), BSG 721.1 <a href="https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/de">https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/de</a> Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV), BSG 721.3 <a href="https://www.belex.sites.be.ch/data/721.3/de">https://www.belex.sites.be.ch/data/721.3/de</a> Raumplanungsgesetz (RPG), SR 700 <a href="https://www.admin.ch/ch/d/sr/c700.html">https://www.admin.ch/ch/d/sr/c700.html</a>
-------------------------------	---

<b>Weitere Informationen und Hinweise</b>	
<b>Zuständige Stelle</b>	Gemeinde Schwarzenburg <a href="http://www.schwarzenburg.ch">http://www.schwarzenburg.ch</a>

## Abkürzungen

**AltIV:** Verordnung über die Sanierung von belasteten Standorten (Altlasten-Verordnung) (SR 814.680)

**BFS-Nr.:** Amtliche Gemeindenummer

**E-GRID:** Eidgenössische Grundstücksidentifikation

**EBG:** Eisenbahngesetz (SR 742.101)

**EV ÖREBKV:** Einführungsverordnung zur eidgenössischen Verordnung über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen vom 18. September 2013 (BSG 215.341.4)

**GeoIG:** Bundesgesetz über Geoinformation (Geoinformationsgesetz) (SR 510.62)

**GeoIV:** Verordnung über Geoinformation (Geoinformationsverordnung) (SR 510.620)

**GSchG:** Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz) (SR 814.20)

**GSchV:** Gewässerschutzverordnung (SR 814.201)

**KbS:** Kataster der belasteten Standorte

**LFG:** Bundesgesetz über die Luftfahrt (Luftfahrtgesetz) (SR 748.0)

**LSV:** Lärmschutz-Verordnung (SR 814.41)

**NSG:** Bundesgesetz über die Nationalstrassen (SR 725.11)

**ÖREB:** Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung

**ÖREB-Kataster:** Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen. Eine Beschreibung der Inhalte ist auf [www.be.ch/oerebk](http://www.be.ch/oerebk) zu finden.

**ÖREBKV:** Verordnung über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (SR 510.622.4)

**Rechtsvorschrift:** Dokument zu einer öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung, das zusammen mit den Geobasisdaten als Einheit die Eigentumsbeschränkung unmittelbar umschreibt und im gleichen Rechtsverfahren erlassen wurde.

**RPG:** Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz) (SR 700)

**RPV:** Raumplanungsverordnung (SR 700.1)

**USG:** Bundesgesetz über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz) (SR 814.01)

**VIL:** Verordnung über die Infrastruktur der Luftfahrt (SR 748.131.1)

**WaG:** Bundesgesetz über den Wald (Waldgesetz) (SR 921.0)

**Waldabstandslinien:** Waldabstandslinien werden im Kanton Bern gemäss der kantonalen Fachgesetzgebung als Wald-Baulinien bezeichnet. Sie werden im Rahmen eines Nutzungsplanungsverfahrens erlassen und können auch gemeindespezifische Bezeichnungen aufweisen (z.B. reduzierter Waldabstand).