



GEMEINDE MURTEN

REVISION DER ORTSPLANUNG

GEMEINDEBAUREGLEMENT (GBR)

JANUAR 2019

(GENEHMIGUNG)



HOCHSCHULE OBER OBERLAND

GEMEINDEBAUREGLEMENT
(GBR)

JANUAR 2019

GEHEIMHALTUNG



Stadt Murten
Ville de Morat

Gemeindebaureglement (GBR)

Genehmigung

Inhaltsverzeichnis

I.	Allgemeine Bestimmungen	4
Art. 1	Zweck	4
Art. 2	Rechtliche Grundlagen	4
Art. 3	Rechtsnatur	5
Art. 4	Anwendungsbereich	5
Art. 5	Abweichungen	5
II.	Zonenplanvorschriften	6
A.	Allgemeine Vorschriften	6
Art. 6	Zonenarten	6
Art. 7	Detailbebauungspläne	6
Art. 8	Erhöhte städtebauliche und architektonische Anforderungen (EA)	7
Art. 9	Geschützte Naturobjekte und Gehölze ausserhalb des Waldareals	7
Art. 10	Geschützte Bauten	8
Art. 11	Archäologische Perimeter	11
Art. 12	Historische Verkehrswege	12
Art. 13	Abstände zu Strassen, Wald, Hecken und Bäumen	12
Art. 14	Raumbedarf der Gewässer (See und Fliessgewässer)	13
Art. 15	Grundwasserschutzzonen	14
Art. 16	Belastete Standorte	14
Art. 17	Störfallvorsorge	14
Art. 18	Naturgefahren	14
B.	Spezielle Zonenvorschriften	16
Art. 19	Kernzone I (KZ I)	16
Art. 20	Kernzone II (KZ II)	20
Art. 21	Wohnzone schwacher Besiedlungsdichte I (WS I)	21
Art. 22	Wohnzone schwacher Besiedlungsdichte II (WS II)	22
Art. 23	Wohnzone mittlerer Besiedlungsdichte (WM)	23
Art. 24	Mischzone (MZ)	24
Art. 25	Arbeitszone I (AZ I)	25
Art. 26	Arbeitszone II (AZ II)	27
Art. 27	Arbeitszone III (AZ III)	29
Art. 28	Zone von allgemeinem Interesse I (ZAI I)	30
Art. 29	Zone von allgemeinem Interesse II (ZAI II)	31
Art. 30	Spezialzone Pferdehaltung (SPH)	31
Art. 31	Spezialzone Löwenberg (SPL)	32
Art. 32	Spezialzone Relais A1 Löwenberg (SPR)	32
Art. 33	Freihaltezone (FHZ)	33
Art. 34	Freihaltezone 1 (FHZ 1)	33
Art. 35	Freihaltezone 2 (FHZ 2)	33
Art. 36	Freihaltezone 3 (FHZ 3)	33
Art. 37	Freihaltezone 4 (FHZ 4)	33
Art. 38	Freihaltezone 5 (FHZ 5)	33
Art. 39	Freihaltezone 6 (FHZ 6)	34
Art. 40	Schutzperimeter und -zonen	34
Art. 41	Schutzzone 1 (SZ 1)	35
Art. 42	Schutzzone 2 (SZ 2)	35
Art. 43	Schutzperimeter 1 (SP 1)	35
Art. 44	Schutzperimeter 2 (SP 2)	36
Art. 45	Schutzperimeter 3 (SP 3)	36
Art. 46	Schutzperimeter 4 (SP 4)	36
Art. 47	Schutzperimeter 5 (SP 5)	36
Art. 48	Schutzperimeter 6 (SP 6)	37
Art. 49	Schutzperimeter 7 (SP 7)	37
Art. 50	Schutzperimeter 8 (SP 8)	38
Art. 51	Schutzperimeter 9 (SP 9)	38
Art. 52	Schutzperimeter 10 (SP 10)	38
Art. 53	Eisenbahngebiete	40
Art. 54	Landwirtschaftszone (LWZ)	40

Art. 55	Waldareal (W).....	40
III.	Baupolizeiliche und andere Vorschriften	41
Art. 56	Gestaltung von Bauten	41
Art. 57	Dachlukarnen.....	41
Art. 58	Aussenraumgestaltung	41
Art. 59	Mauern, Einfriedungen, Pflanzungen	41
Art. 60	Parkierung	42
Art. 61	Eingliederung von Solarenergieanlagen	43
IV.	Verfahren und Strafbestimmungen	43
Art. 62	Expertisen.....	43
Art. 63	Gebühren.....	43
Art. 64	Widerhandlungen.....	43
V.	Schlussbestimmungen.....	44
Art. 65	Aufhebung	44
Art. 66	Inkrafttreten.....	44
VI.	Anhang	45
A1	Abkürzungsverzeichnis	46
A2	Liste der geschützten Kulturgüter	48
A3	Liste der einheimischen Heckenpflanzen	56

Stadt Murten
Gemeindebaureglement (GBR)

1.5. JULI 2024

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck

Das vorliegende Gemeindebaureglement umschreibt die Nutzung des Gemeindegebietes und legt die Vorschriften zur Erhaltung, Erstellung und Veränderung von Gebäuden, Anlagen und Landschaften fest. Es bezweckt eine harmonische und rationelle Entwicklung der Gemeinde. Das Reglement bildet mit den Nutzungsplänen die bau- und planungsrechtliche Grundordnung.

Art. 2 Rechtliche Grundlagen

- 1 Die rechtlichen Grundlagen dieses Reglements bilden
 - das Raumplanungs- und Baugesetz vom 2. Dezember 2008 (RPBG),
 - das Ausführungsreglement zum Raumplanungs- und Baugesetz vom 1. Dezember 2009 (RPBR),
 - das Gesetz über den Schutz der Kulturgüter vom 7. November 1991 (KGSG),
 - das Ausführungsreglement über den Schutz der Kulturgüter vom 17. August 1993 (ARKGSG),
 - das Strassengesetz vom 15. Dezember 1967 (StrG),
 - das Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz vom 12. September 2012 (NatG),

und alle übrigen einschlägigen kantonalen und eidgenössischen Vorschriften, die kantonalen und regionalen Richtpläne sowie die Beschlüsse, welche mit der Ortsplanung der Gemeinde in Verbindung stehen.

- 2 Die ortsplanerischen Unterlagen setzen sich zusammen aus:
 - a) dem Gemeinderichtplan mit folgenden Teilbereichen:
 - Teilrichtplan Bodennutzung und Energie
 - Teilrichtplan Landschaft
 - Teilrichtplan Verkehr
 - b) den folgenden Nutzungsplänen:
 - Zonennutzungsplan Siedlung
 - Zonennutzungsplan Altstadt
 - Zonennutzungsplan Landschaft
 - Zonennutzungsplan Raumbedarf Gewässer
 - Zonennutzungsplan Naturgefahren
 - c) dem Gemeindebaureglement
 - d) den Quartier- und Detailbebauungsplänen
 - e) den Erläuterungsberichten
 - f) den Inventaren.

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RIMU vom

17. JULI 2024

S. 38

Art. 3 Rechtsnatur

- 1 Der Gemeinderichtplan und das Erschliessungsprogramm werden mit ihrer Genehmigung für die Gemeinde- und Kantonsbehörden verbindlich (Art. 81 RPBG).
- 2 Die Nutzungspläne und das vorliegende Gemeindebaureglement werden mit ihrer Genehmigung für die Gemeinde- und Kantonsbehörden sowie für die Grundeigentümerschaft verbindlich (Art. 87 RPBG).

Art. 4 Anwendungsbereich

Die Vorschriften dieses Reglements haben für das Gemeindegebiet Murten, Sektoren Murten und Büchsen Gültigkeit. Sie sind für alle Bauten und Anlagen anwendbar.

Art. 5 Abweichungen

Abweichungen können gemäss den Voraussetzungen von Art. 147 ff. RPBG und Art. 101 ff. RPBR von der zuständigen Baubewilligungsbehörde zugelassen werden.

Stadt Murten
Gemeindebaureglement
1.1.2011

II. Zonenplanvorschriften

A. Allgemeine Vorschriften

Art. 6 Zonenarten

¹ Der Zonennutzungsplan Siedlung umfasst folgende Zonenarten:

- a) Kernzone I (KZ I)
- b) Kernzone II (KZ II)
- c) Wohnzone schwacher Besiedlungsdichte I (WS I)
- d) Wohnzone schwacher Besiedlungsdichte II (WS II)
- e) Wohnzone mittlerer Besiedlungsdichte (WM)
- f) Mischzone (MZ)
- g) Arbeitszone I (AZ I)
- h) Arbeitszone II (AZ II)
- i) Arbeitszone III (AZ III)
- j) Zone im allgemeinen Interesse I (ZAI I)
- k) Zone im allgemeinen Interesse II (ZAI II)
- l) Spezialzone Pferdehaltung (SPH)
- m) Spezialzone Löwenberg (SPL)
- n) Spezialzone Relais A1 Löwenberg (SPR)
- o) Freihaltezonen 1 - 6 (FHZ 1 - 6)
- p) Schutzzonen 1 + 2 (SZ 1 + 2)
- q) Schutzperimeter 1 - 10 (SP 1 - 10)
- r) Eisenbahngebiete
- s) Landwirtschaftszone (LWZ)
- t) Waldareal (W)

² Die speziellen Zonenvorschriften sind im zweiten Teil dieses Reglementes aufgeführt.

Art. 7 Detailbebauungspläne

¹ Im Zonennutzungsplan sind diejenigen Gebiete bezeichnet, für welche Detailbebauungspläne (DBP)

- a) rechtskräftig sind, oder
- b) obligatorisch zu erstellen sind.

² Für folgende Gebiete bestehen genehmigte Detailbebauungspläne:

- a) QP Ausbildungszentrum SBB, Löwenberg, Genehmigung 15. April 1980
- b) QP Migros-Murten, genehmigt 21. Mai 1997
- c) SP Relais A1, genehmigt 29. März 2000
- d) DBP Prehl-Gerbeweg, genehmigt 13. Februar 2012

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RIMU vom

17. JULI 2024

S. 37

Art. 8 Erhöhte städtebauliche und architektonische Anforderungen (EA)

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RIMU vom

17. JULI 2024

S. 33, S. 38

¹ Im Zonennutzungsplan sind Gebiete und/oder Objekte bezeichnet, welche infolge ihrer Lage und ihrer Bedeutung erhöhten architektonischen und/oder städtebaulichen Anforderungen zu entsprechen haben (Art. 125 RPBG, Art. 64 RPBR und Art. 55 GBR). Soweit der Zonennutzungsplan für diese Gebiete obligatorisch die Erstellung eines Detailbebauungsplanes vorsieht, richtet sich das Verfahren nach Art. 62 ff. und 83 ff. RPBG. Ein Vorprüfungs-gesuch in Form eines Vorprojektes ist obligatorisch und bezweckt, nebst der Zulässigkeit des Bauvorhabens, die Randbedingungen und Kriterien für die Beurteilung der erhöhten Anforderungen festzulegen.

² Für die Beurteilung der entsprechenden Vorprojekte und Projekte durch die Planungs- und die Baukommission können der Ausschuss für Baugestaltung gemäss Art. 55 Abs. 3 GBR oder andere unabhängige Fachexperten beigezogen werden. Bei Divergenzen wird ein Projekt der kantonalen Kommission für Architektur und Siedlungsgestaltung (Art. 5 RPBG) unterbreitet.

Art. 9 Geschützte Naturobjekte und Gehölze ausserhalb des Waldareals

¹ Alle in den Zonennutzungsplänen eingetragenen Naturobjekte sind geschützt.

² In Schutzperimetern und -zonen (SP und SZ) sowie ausserhalb der Bauzonen sind ausserdem alle Gehölze (Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen, Hecken und Feldgehölze) ausserhalb des Waldareals, die standortgerecht sind und einen ökologischen oder landschaftlichen Wert aufweisen, geschützt (Art. 22 NatG).

³ Die Ufervegetation entlang von Fliess- und Stehgewässern, namentlich Schilfröhricht, Seggen und Gehölze ausserhalb des Waldareals, ist auf dem gesamten Gemeindegebiet geschützt.

⁴ Die geschützten Naturobjekte dürfen weder entfernt noch beeinträchtigt werden. Sie sind fachgerecht zu pflegen. Bei geschützten Bäumen ist das Kappen der Kronen nicht erlaubt. Geschützte Hecken dürfen maximal zur Hälfte im gleichen Winterhalbjahr gepflegt werden. Das Ausbringen von Kunst- und Hofdünger sowie die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln sind auf geschützten Feuchtwiesen und Trockenstandorten untersagt. Letztere Flächen können landwirtschaftlich genutzt werden, vorausgesetzt die Nutzung erfolgt nach den Kriterien der Biodiversitätsförderflächen gemäss Direktzahlungsverordnung (DVZ) vom 23. Oktober 2013.

⁵ Wo geschützte Naturobjekte wegen Schadhaftheit, aus Sicherheitsgründen oder wegen übergeordneten Interessen entfernt oder durch Naturereignisse zerstört werden, müssen an gleicher Stelle oder gleichwertigem Standort Ersatzmassnahmen getroffen werden. Die Ersatzelemente sind ebenfalls geschützt.

⁶ Bei Ausnahmefällen in denen kein Realersatz geleistet werden kann, muss der Gesuchsteller der Gemeinde einen finanziellen Ersatz leisten (Art. 20 NatG). Gemäss Art. 49 NatG muss dieser finanzielle Ersatz für die Finanzierung von Massnahmen zugunsten von Natur und Landschaft eingesetzt werden. Der Betrag muss für zusätzliche Massnahmen eingesetzt werden, die in Ergänzung zu den im Rahmen des ordentlichen Voranschlags beschlossenen Massnahmen durchgeführt werden.

⁷ Das Erteilen einer Bewilligung zum Entfernen von geschützten Objekten, sowie die Bestimmung der Ersatzmassnahmen liegen in der Kompetenz des Gemeinderates.

Art. 10 Geschützte Bauten

Definition

¹ Gebäude, die im Sinn von Art. 3 KGSG von Bedeutung sind, werden unter Schutz gestellt. Diese Gebäude sind im Zonennutzungsplan Siedlung bezeichnet. Im Anhang ist die Liste der geschützten Gebäude mit ihrem Verzeichniswert und der Schutzkategorie aufgeführt.

Allgemeiner Schutzzumfang

² Gemäss Art. 22 KGSG erstreckt sich der Schutz eines Kulturgutes auf die äusseren und inneren Strukturen, Elemente, gegebenenfalls die Umgebung und die Siedlung. Die zu erhaltenden Strukturen sowie äussere und innere Elemente sind in drei Kategorien definiert.

- a) Schutzkategorie 3: Der Schutzzumfang enthält
 - die Gebäudehülle (Fassade und Bedachung),
 - die innere Tragkonstruktion,
 - die allgemeine Anordnung des Grundrisses.

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RIMU vom

17. JULI 2024

S. 33

- b) Schutzkategorie 2: Der Schutzzumfang enthält zusätzlich
 - die Elemente des Fassadenschmucks,
 - die allgemeine Anordnung der Innenräume und die wesentlichen Elemente der Innenausstattung, die diese Ordnung verkörpern.
- c) Schutzkategorie 1: Der Schutzzumfang enthält zusätzlich
 - einzelne Elemente und Teile der Inneneinrichtung, die sich aufgrund ihrer kunsthandwerklichen oder künstlerischen Bedeutung auszeichnen (Bodenbelag, Decke, Täfer, Türen, Öfen, Dekor usw.)

³ ~~In der Kernzone I (KZ I) gelten ausschliesslich die Vorschriften von Art. 19.~~

Vorschriften der Kategorie 3

4 Spezielle Vorschriften für die Kategorie 3

a) Baukörper

An Anbauten oder hinzugefügten Bauteilen, die störend auf den Charakter des Gebäudes wirken, können nur Unterhaltsarbeiten durchgeführt werden. Sie können weder umgebaut noch umgenutzt werden. ~~Beim Umbau des Hauptgebäudes kann der Abbruch dieser Anbauten verlangt werden.~~

Siehe Genehmigungsbeschluss der RIMU vom

17. JULI 2024

S. 36

Bestehende Bauten können nur unter folgenden Bedingungen massvoll vergrössert werden:

- Die Vergrösserung entspricht einer Erweiterung in der Fläche. Aufstockungen sind nicht zulässig.
- Die Erweiterung ist funktionell mit dem erweiterten Gebäude verbunden.
- Die Geschosszahl der Erweiterung ist beschränkt auf ein Geschoss. In Hanglage sind talseitig maximal zwei Geschosse möglich.
- Die Erweiterung hat auf alle bemerkenswerten Teile des Hauptgebäudes Rücksicht zu nehmen und darf den Charakter des Hauptgebäudes und dessen Verbindung zu seiner Umgebung nicht beeinträchtigen.
- In Bezug auf Volumen, architektonischen Ausdruck, Materialien und Farbe muss die Erweiterung auf das Hauptgebäude, die Nachbarbauten und die Aussenräume abgestimmt sein. Diese darf in keiner Weise die innere oder äussere Erscheinung des Ortsbildes beeinträchtigen.

b) Fassaden

Der Charakter der Fassaden ist zu bewahren. Das gilt für die Anordnung der Öffnungen, ihre Ausmasse und Proportionen sowie für den Anteil der Durchbrüche in der Gesamtfläche.

Die Neugestaltung des Innern ist so zu gestalten, dass auf neue Öffnungen verzichtet werden kann. Falls es die Bestimmung der Räume jedoch erfordert, können neue Öffnungen unter folgenden Bedingungen ausnahmsweise bewilligt werden:

- Vorhandene, jedoch zugemauerte alte Öffnungen können geöffnet werden, sofern sie zum gegenwärtigen Charakter der Fassade passen.
- Form, Ausmasse und Proportionen der neuen Öffnungen sind bestimmt durch die herkömmliche Bautechnik und durch die für den Bau der Fassade verwendeten Materialien.
- Die Anordnung der neuen Öffnungen bleibt der bestehenden Fassadengliederung untergeordnet. Die neuen Öffnungen fügen sich zwar dem Ensemble ein, sollten sich jedoch von den originalen Öffnungen soweit unterscheiden, dass der Eingriff als Teil der Baugeschichte ablesbar bleibt.

Alte Türen und Fenster sind so weit als möglich zu erhalten. Falls diese ersetzt werden müssen, sollen sie mit traditionellen Materialien und in Formen ausgeführt werden, die zur Entstehungszeit des Gebäudes passen.

Die Instandsetzung der Fassaden muss folgenden Bedingungen entsprechen:

- Putz, Anstrich und Farben sind in ihrer Zusammensetzung denjenigen aus der Bauzeit ähnlich.

c) Dächer:

- Die Dachform (Dachneigung, Auskragung und Form der Vordächer) ist zu bewahren.
- Die Einrichtung von Nutzflächen im Dachgeschoss (im Sinn von Art. 55 RPBR) ist nur erlaubt, wenn die Belichtung und Belüftung den Charakter des Daches nicht beeinträchtigt.
- Die Belichtung und Belüftung erfolgt mittels bestehender Öffnungen. Unter folgenden Bedingungen können neue Öffnungen bewilligt werden:
 - Öffnungen sind bei bäuerlicher Architektur vorrangig im Giebel anzubringen, soweit die Bestimmungen von Abs. 3 Bst b) eingehalten sind.
 - Falls die Öffnungen gemäss Abs. 3 Bst. b) nicht ausreichen, können Öffnungen im Dach bewilligt werden. Diese haben sich an den traditionellen Elementen aus der Entstehungszeit des entsprechenden Gebäudetypus' zu orientieren.
 - Bei fehlenden historischen Referenzen können Öffnungen in der Dachhaut in Form von Dachflächenfenstern angebracht werden. Die Fläche der Verglasung ist mit der Dachhaut bündig.
 - Die Summe der Flächen von Lukarnen und Dachaufbauten darf - in der Ansicht gemessen - 1/15 der betreffenden Dachfläche nicht überschreiten.
 - Die Gesamtbreite der Lukarnen und Dachaufbauten darf 1/4 der Länge der entsprechenden Fassade nicht überschreiten.
 - Dachflächenfenster sind regelmässig anzuordnen.
 - Das Anbringen von Dachflächenfenstern und von Lukarnen hat keine Veränderung des Dachstuhls zur Folge.

d) Konstruktive Elemente:

Die Tragstruktur des Gebäudes ist zu erhalten: Mauern, Holzkonstruktionen, Balkenlagen und Dachstuhl. Falls aus Gründen des Zustandes die Tragstruktur ersetzt werden muss, hat dies im gleichen Material und in der gleichen Form zu erfolgen.

e) Grundriss:

In Verbindung mit der Erhaltung der konstruktiven Elemente und als Bedingung der Konservierung ist der bestehende Grundriss zu respektieren. Bei Umgestaltungen ist die Tragstruktur des Gebäudes zu berücksichtigen.

f) Materialien:

Falls wegen ihres Erhaltungszustandes gewisse Elemente der Fassaden und des Daches ersetzt werden müssen, sind sie nach dem Vorbild des Originals auszuführen, mit dem gleichen Material oder mit einem in der Entstehungszeit des Gebäudes üblichen Material.

Vorschriften der Kategorie 2

5 Spezielle Vorschriften für die Kategorie 2:

- a) Es gelten die Vorschriften der Kategorie 3
- b) Elemente des Aussenschmucks:

Die Elemente des Aussenschmucks sind zu erhalten, insbesondere profilierte und behauene Natursteinelemente, alte Fenster und Türen, profilierte und gesägte Schreinerarbeiten, Schmiedeeisen, Dekorationsmalereien und Schilder.

c) Innenausbau:

Stadt Murten: Gemeindebaureglement (GBR)

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RIMU vom

17. JULI 2024

S-33

Vorschriften der Kate-
gorie 1

Die repräsentativsten Elemente der Täferungen, Decken und Fussböden sind beizubehalten. Die innere Neugestaltung ist entsprechend zu planen. Falls wegen ihres Erhaltungszustandes gewisse Elemente ersetzt werden müssen, sind sie nach dem Vorbild des Originals auszuführen.

6 Spezielle Vorschriften für die Kategorie 1:

- a) Es gelten die Vorschriften der Kategorie 2 und 3
- b) Verkleidung und Innendekoration:

Verkleidungen und Dekorationen von Wänden, Decken und Fussböden, Wandschränke, Türen, Öfen und Cheminées, die in kunsthandwerklicher und kunsthistorischer Hinsicht von Bedeutung sind, sind zu erhalten. Falls wegen ihres Erhaltungszustandes gewisse Elemente ersetzt werden müssen, sind sie nach dem Vorbild des Originals auszuführen.

Aussengestaltung

7 Handelt es sich bei der Aussengestaltung um eine wesentliche Komponente des Gebäudecharakters oder des Ortes, so dehnt sich der Schutzzumfang - unabhängig der Schutzkategorie - gemäss Art. 22 KGSG ebenfalls auf die wesentlichen Elemente der Aussengestaltung (Bodenbelag, Mauern, Einfriedungen, Baumbestand, Strassenraum usw.) aus.

Verfahren

8 Der Gesuchsteller kann bei der Gemeinde eine kommunale, informative Bauvoranfrage einreichen.

- a) Für jedes Baugesuch muss der Gesuchsteller vorgängig mit der Gemeinde und dem Amt für Kulturgüter Kontakt aufnehmen.
- b) Sondierungen und Dokumentation:
Vor Ausführung der Arbeiten können das Amt für Kulturgüter und das Amt für Archäologie Sondierungen veranlassen. Gegebenenfalls werden die anfallenden Kosten von den Ämtern getragen. Falls nötig, verfassen sie eine historische Dokumentation.
- c) Änderung der Schutzkategorie:
Aufgrund der Ergebnisse, der durch das Amt für Kulturgüter erstellten Dokumentation und der durchgeführten Sondierungen kann die Schutzkategorie eines Gebäudes geändert werden. Das Verfahren wird nach Art. 75 RPBG geregelt.

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RIMU vom

17. JULI 2024

S-34

Abweichung

9 Abweichungen von den Spezialvorschriften können zugelassen werden, wenn sie der Bewahrung und Verbesserung des Gebäudes dienen.

Art. 11 Archäologische Perimeter

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RIMU vom

17. JULI 2024

S-32

Innerhalb der archäologischen Perimeter nehmen die Gesuchsteller für jeden Neubau oder jede Änderung an bestehenden Gebäuden sowie am natürlichen Gelände zuvor mit dem Amt für Archäologie Kontakt auf. Das Baubewilligungsverfahren bleibt vorbehalten.

Art. 12 Historische Verkehrswege

Schutzzumfang

1 In den Zonennutzungsplänen sind alle geschützten historischen Verkehrswege (IVS) aufgeführt. Der Schutzzumfang unterscheidet zwei Schutzkategorien gemäss der Bedeutung und Beschaffenheit der Wegstrecken.

- a) Schutzkategorie 2 (historischer Verlauf mit Substanz):
 - den historischen Verlauf,
 - die wegsäumenden Baumreihen und Hecken,
 - die Böschungen und die Gräben, sowie
 - das Wegprofil (Wegbreite) sowie die Wegbegleiter (Mauern, traditionelle Einfriedungen usw.).
- b) Schutzkategorie 1 (historischer Verlauf mit viel Substanz): Zusätzlich zum Schutzzumfang der Kategorien 2 ist geschützt:
 - der Wegbelag.

Unterhalt

2 Der Unterhalt der historischen Verkehrswege muss nach fachmännischer Art ausgeübt werden, um eine angemessene Nutzung und die Substanzerhaltung zu gewährleisten.

Verfahren

3 Für bauliche Eingriffe an historischen Verkehrswegen muss vor einreichen des Baugesuchs mit dem Amt für Kulturgüter und dem Amt für Archäologie Kontakt aufgenommen werden.

Art. 13 Abstände zu Strassen, Wald, Hecken und Bäumen

Strassenabstände

1 Für den Abstand zu Strassen gelten ohne spezielle Regelung gemäss Art. 134 RPBG grundsätzlich die Baugrenzabstände gemäss Art. 115 ff. StrG.

Waldabstand

2 Der Abstand ^{von Bauten und Anlagen} eines Gebäudes zur Waldgrenze beträgt min. 20.00 m, sofern der Zonennutzungsplan oder ein Detailbebauungsplan keinen anderen Abstand nach der Forstgesetzgebung bestimmt.

Siehe Genehmigungsbeschluss der RIMU vom

17. JULI 2024

S. 20

Abstände zu Wald und zu Gehölzen ausserhalb des Waldareals (Hecken, Einzelbäumen und Baumgruppen)

- 3 Für die Abstände von Bauten und Anlagen zu Gehölzen ausserhalb des Waldareals gelten je nach Zone die folgenden Werte:

Bauwerk	Zone	Niederhecke	Hochhecke	Baum
Aufschüttung / Abtragung / Geländeanpassung	BZ	2.5 m	5 m	hKB
	LWZ	4 m	5 m	hKB
Ordentliche Hochbauten & Treibhäuser	BZ	4 m	7 m	hKB + 5m
	LWZ	15 m	15 m	20 m
Geringfügige Hochbauten mit Fundament	BZ	4 m	7 m	hKB
	LWZ	15 m	15 m	20 m
Geringfügige Hochbauten ohne Fundament	BZ	4 m	5 m	5 m
	LWZ	4 m	5 m	5 m
Versiegelte Wege und Plätze	BZ	4 m	7 m	hKB
	LWZ	15 m	15 m	20 m
Unversiegelte Wege und Plätze	BZ	4 m	5 m	5 m
	LWZ	15 m	15 m	20 m
Strassen	BZ	4 m	7 m	hKB
	LWZ	15 m	15 m	20 m
Kanalisationen und Leitungen	BZ	4 m	5 m	hKB
	LWZ	4 m	5 m	hKB

hKB: halber Kronenbereich = Radius der Krone + 2 m

- 4 Abweichungen der Mindestabstände zu Gehölzen ausserhalb des Waldareals benötigen entsprechend Art. 22 NatG vorgängig eine Ausnahme von den Schutzbestimmungen für Gehölze ausserhalb des Waldareals. Das Gesuch zu Ausnahme ist an die Gemeinde zu richten.

Art. 14 Raumbedarf der Gewässer (See und Fliessgewässer)

Siehe Genehmigungsbeschluss der RIMU vom

17. JULI 2024

5.20

- 1 Der Abstand einer Baute oder einer Anlage zum See beträgt mindestens 20.00 m ab der Wasserlinie des mittleren Hochwasserstandes von 429.30 m.ü.M.; dies gilt ebenfalls für jede Materiallagerung, jeden Bau sowie jede Änderung des natürlichen Geländes. ~~Die Erstellung von Gebäuden unter der Kote von 431.60 m.ü.M. bedingt eine Ausnahmebewilligung der kantonalen Gebäudeversicherung.~~

- 2 ~~Im Abschnitt, in dem der Mühlebach als künstlich angelegtes Gewässer definiert ist, gilt beidseitig eine minimale Baudistanz von je 4.00 m, gemessen ab dem Ufer des Kanals.~~

- 3 Der Raumbedarf der Gewässer ist für den Schutz vor Hochwasser und die Gewährleistung der natürlichen Funktionen sowie die Zugänglichkeit, insbesondere zu Unterhaltszwecken notwendig.

- 4 Innerhalb des Raumbedarfs dürfen keine Bau- oder Erschliessungsvorhaben (Änderung des natürlichen Geländes, Anbringen von Umzäunungen usw.) ausgeführt werden. Gleiches gilt für Materialdeponien. Es sind ausschliesslich Eingriffe zwecks Unterhalt und Pflege erlaubt.

⁵ Bauprojekte oder Anlagen müssen einen Mindestabstand von 4.00 m zur äusseren Grenze des Raumbedarfs einhalten.

⁶ Ist der minimale Raumbedarf eines Gewässers (offen oder eingedolt) nicht festgelegt, so beträgt er 20.00 m ab dem mittleren Hochwasserstand. Der minimale Raumbedarf kann erhöht werden, wenn dies auf Grund der Art des Gewässers und seines Uferbereichs nötig ist.

Art. 15 Grundwasserschutzzonen

In den Grundwasserschutzzonen werden der genehmigte Plan und das dazugehörige Reglement angewendet.

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RIMU vom

17. JULI 2024

S. 21

Untersuchungsbedürftige Standorte

Art. 16 Belastete Standorte

¹ Der Zonennutzungsplan Siedlung bezeichnet Standorte, die im Kataster der belasteten Standorte des Kantons Freiburg eingetragen sind.

² Vor jeglichen Neu- und Umbauvorhaben ist eine Voruntersuchung gemäss Art. 7 AltIV durchzuführen.

Art. 17 Störfallvorsorge

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RIMU vom

17. JULI 2024

S. 21

^{im KONSULTATIONSBEREICH VON STÖRFALLOBJEKTE N}
Für Bauvorhaben mit starker Erhöhung der Einwohner- oder Arbeitsplatzdichte entlang von Bahnlinien ist die Einhaltung der Bestimmungen gemäss der Verordnung über den Schutz von Störfällen (StFV) zu beachten. Ein Vorprüfungsgesuch wird empfohlen.

Art. 18 Naturgefahren

Grundlagen

¹ Der Zonennutzungsplan Siedlung und die Gefahrenkarte bezeichnen Gebiete, die Naturgefahren ausgesetzt sind.

Der kantonale Richtplan enthält ausführliche Vorschriften für alle Gefahrenzonen gemäss den jeweiligen Arten von Naturgefahren sowie Verweise auf die thematischen Gefahrenkarten. Diese Vorschriften gelten unter allen Umständen und werden im vorliegenden Reglement zusammengefasst übernommen.

Als sensible Objekte gelten Gebäude oder Anlagen,

- a) in denen sich zahlreiche Personen aufhalten;
- b) die selbst bei Ereignissen von geringer Intensität schwer beschädigt werden können;
- c) die selbst bei Ereignissen von geringer Intensität bedeutende direkte oder indirekte wirtschaftliche Schäden erleiden können.

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RIMU vom

17. JULI 2024

S. 20

Allgemeine Massnahmen

² Für alle Bauvorhaben in einer Gefahrenzone

- a) muss im Sinne von Art. 137 RPBG und Art. 88 RPBR ein Vorprüfungsgesuch eingereicht werden und
- b) können zusätzliche Untersuchungen und Massnahmen angeordnet werden.

Stadt Murten: Gemeindebaureglement (GBR)

*Zone mit geringer
Gefährdung*

3 Die Zone mit geringer Gefährdung ist im Wesentlichen ein Hinweisbereich. Alle Dossiers werden überprüft und es können Massnahmen zur Vorbeugung und Begrenzung des Ausmasses möglicher Schäden verlangt werden. Sensible Objekte benötigen zudem:

- a) die Durchführung einer ergänzenden Studie; und
- b) besondere Schutz- und Baumassnahmen am Objekt selbst.

*Zone mit mittlerer
Gefährdung*

4 Die Zone mittlerer Gefährdung ist im Wesentlichen ein Gebotsbereich. In dieser Zone ist das Bauen, mit Ausnahme von sensiblen Objekten, mit folgenden Auflagen erlaubt:

- a) Es sind Bau- und Schutzmassnahmen zur Gewährleistung der Sicherheit von Personen und Sachwerten zu treffen.
- b) Der Gesuchsteller hat dem Baubewilligungsgesuch eine Zusatzstudie beizulegen, welche die Art der Gefährdung und die umzusetzenden Massnahmen aufführt. Die zuständigen Amtsstellen können den Gesuchsteller im Rahmen des Vorprüfungsgesuchs und angesichts des Bauvorhabens von dieser Zusatzstudie befreien.

*Zone mit erheblicher
Gefährdung*

5 Die Zone mit erheblicher Gefährdung ist im Wesentlichen ein Bauverbotsbereich.

*Gefahrenhinweiszone
(Wasser und Bodenin-
stabilitäten)*

6 Die Gefahrenhinweiszone weist auf das Vorhandensein einer Gefahr hin, ohne dass jedoch ihre Stufe (Intensität, Wahrscheinlichkeit) beurteilt wurde. Vor jedem Bauvorhaben ist die Gefahrenstufe in einer Studie zu bestimmen. Anschliessend sind die Massnahmen umzusetzen, die der ermittelten Gefahrenstufe entsprechen.

B. Spezielle Zonenvorschriften**Art. 19 Kernzone I (KZ I)***Zweck*Siehe Genehmigungs-
beschluss der RIMU vom**17. JULI 2024***Nutzung*

¹ Die Stadt Murten gilt als Kulturgut von nationaler Bedeutung. Die bauliche Einheit und Eigenart der Altstadt sollen erhalten bleiben. Der Schutz ihrer geschichtlichen und architektonisch wertvollen sakralen und profanen Bauten (insbesondere die Kirchen, die Ringmauern, die Türme und das Schloss) muss gewährleistet werden. Frühere bauliche Veränderungen, die diesem Zweck zuwiderlaufen, sind bei Umbauten und Renovationen, soweit verhältnismässig zu korrigieren. Die Nutzungsvielfalt ist zu erhalten. Die Teile der geschlossenen Bauweise an der Ryfstrasse (Stadtseite) sind ebenfalls der Kernzone I zugeordnet.

- ² In der Altstadtzone wird die Nutzung wie folgt festgelegt:
- a) Bauten für Wohn-, Geschäfts- und Gewerbebezwecke sind zugelassen. Neue besonders verkehrserzeugende Nutzungen und/oder solche, welche Anwohner übermässigen Belästigungen aussetzen oder welche übermässige Emissionen verursachen, sind nicht zugelassen.
 - b) Ausser an der Schulgasse, der Deutschen Kirchgasse und der Häuserzeile beidseitig des Berntores sind das Wohnen und die Benutzung von Hotelzimmern im Erdgeschoss nicht zugelassen. Das Wohnen ist ausnahmsweise zugelassen, wo es strassenabgewandt erfolgt.
 - c) Andere Nutzungen als das Wohnen sind nur im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss zugelassen.
 - d) Die Nutzung von Dachterrassen für Restaurants und andere nicht private Zwecke ist nicht zugelassen.
 - e) Öffentliche Gebäude sind von Nutzungszuteilungen ausgeschlossen, soweit sie für öffentliche Zwecke genutzt werden.

*Ausnahmen*Siehe Genehmigungs-
beschluss der RIMU vom**17. JULI 2024**

- ³ Ausnahmen sind möglich, wenn:
- a) die Wohnqualität ungenügend ist;
 - b) eine Umnutzung mit vorhandenen und schützenswerten Gebäudestrukturen unvereinbar ist;
 - c) es aus betrieblichen Gründen für standortgebundene oder -erwünschte Betriebe zwingend erforderlich ist;
 - d) die Wohnnutzung überwiegt, sind Dienstleistungsbetriebe mit geringen Emissionen wie Büros und Praxen auch ab dem 2. Obergeschoss möglich.

Restaurationsbetriebe

⁴ An der Schulgasse, der Deutschen Kirchgasse, der Schaalgasse und dem Speichergässli sind neue Betriebe, die überwiegend der Restauration dienen, nicht zugelassen.

Bauvorschriften

5 Folgende Bauvorschriften sind anwendbar:

- | | |
|--------------------------|---|
| a) Bauweise | Historisch gewachsen und geschlossen |
| b) Gebäudehöhen | Bestehende Höhen von First und Traufe sind zu erhalten. Abweichungen können genehmigt werden, wenn energietechnische, denkmalpflegerische und/oder städtebauliche Gründe diese rechtfertigen. |
| c) Geschossanzahl | Differenziert, für jedes Gebäude durch die bestehende Bausubstanz vorgegeben. |
| d) Empfindlichkeitsstufe | III |

Abbruch, Wiederaufbau, Umbau

6 Der Abbruch von Bauten und Bauteilen wird nur bewilligt, wenn sorgfältig abgewogene und triftige Gründe vorliegen. Wiederaufbauten, Umbauten und Renovationen dürfen das bisherige Bauvolumen nicht überschreiten, ausser wenn eine bauliche Verbesserung städtebaulicher, architektonischer, energietechnischer oder hygienischer Art erreicht wird, die dem öffentlichen Interesse nicht zuwiderläuft.

Stadtgrundriss, Brandmauern, Hinterhöfe, öffentliche Plätze

7

- Der historische Stadtgrundriss ist zu bewahren. Die historischen Fassadenfluchten, das Brandmauer- und das Eh-Grabensystem, die den baulichen Charakter Murtens wesentlich mitbestimmen, müssen erhalten bleiben.
- Die bestehenden Gassen, Plätze, Höfe und Gärten sind mit besonderer Sorgfalt zu gestalten.
- Innenhöfe können mit einem Nachweis hinsichtlich Denkmal- und Brandschutz durch filigrane Konstruktionen mit Glaseindeckungen überdacht werden. Die historische Struktur muss ablesbar erhalten bleiben.

Siehe Genehmigungsbeschluss der RIMU vom

17. JULI 2024

S. 34

Dächer, Lukarnen

8

- Die Eigenart der Altstadt wesentlich mitbestimmenden historischen Dachformen und -elemente (Dachzierden) sind zu erhalten und insbesondere nach energietechnischen Dachsanierungen wieder anzubringen.
- Die Dächer müssen mit spitzförmigen Biberschwanzziegeln in traditioneller Grösse eingedeckt werden. Die Farbgebung wird mit der Bauverwaltung bestimmt.
- Der Einbau von Lukarnen kann ausnahmsweise bewilligt werden, sofern sie sich harmonisch in eine Dachfläche integrieren. Die Summe der Frontflächen darf 1/7 der im Vertikalaufriß gemessenen Dachflächen nicht übersteigen. Der First muss merklich unter dem First des Hauptdaches und die Frontfassade hinter der Fassadenflucht liegen. Die Fenster müssen hochrechteckig sein und eine dem Charakter des Hauses entsprechende, integrierte Sprosseneinteilung aufweisen. Die Gesamtbreite der Lukarnen und Dachaufbauten darf 2/5 der Länge der entsprechenden Fassade nicht überschreiten.
- Alle übrigen Dachauf- und Dachausbauten sowie Dachterrassen und Flachdächer sind untersagt. Einzelne Glaseinsätze, Dachflächenfenster und Rohrdachfenster werden in der Regel nur bewilligt, wenn sie vom öffentlichen Grund und den Ringmauern aus nicht sichtbar sind. Entlüftungen müssen über Kamine mit traditionell ausgeführtem Bernerhut oder Lüftungsziegel (z.B. „Bärentatzen“) geführt werden; Dunstrohre sind nicht zugelassen.

- e) Ausnahmen von diesen Vorschriften über die Dachgestaltung können nur gewährt werden, wenn die betreffende Bedachung weder von der Strasse, der Ringmauer und ihren Türmen noch vom See aus sichtbar ist und das Gesamtbild der Stadt dadurch in keiner Weise beeinträchtigt wird.

Fassaden

9

- a) Fassadenanstriche oder -verputze sind der örtlichen Bauart anzupassen. Sie bedürfen der Zustimmung des Gemeinderats. Die Hoffassaden sind grundsätzlich den Strassenfassaden gleichgestellt.
- b) Haussteinpartien dürfen nur in den ortsüblichen Materialien (Sandstein, Jurakalk) oder in einem farblich und strukturell entsprechenden Steinmaterial erneuert werden. Kunststein, stark hervorstechende Farben und Materialien wie z.B. Faserzement (Eternit), diverse Kunststoffe, Glas, Metall usw., die dem historischen Charakter des Stadtbildes widersprechen, sind untersagt. Bei Neuverputz müssen an Ort und Stelle angebrachte, in Struktur und Farbe verbindliche Muster unterbreitet werden.
- c) Fenster sind grundsätzlich in Holz auszuführen. Die Fenstermasse und -proportionen haben dem Charakter des Hauses zu entsprechen; die Fensterverglasungen müssen mindestens auf der Aussenseite die in Murten hergebrachten feinteiligen und fest montierten Fenstersprossen aufweisen. Butzenscheiben sind verboten. Traditionelle Klappläden aus Holz sind beizubehalten.
- d) Neue Balkone und Erker sind an Gassen- oder Platzfassaden und gegen den Stadtgraben untersagt.
- e) Schaufenster dürfen nicht die volle Fassadenbreite in Anspruch nehmen; sie müssen seitlich der Brandmauern und unmittelbar über dem Boden (Sockel) einen Wandstreifen respektieren. Für die Schaufenstereinfassung sind glänzende Metallrahmen untersagt.
- f) Die Haustüren sind zu erhalten und liegen grundsätzlich in der Gebäudefassade bzw. Laubenrückfassade.

Reklamen, Sonnen-
und andere Storen,
Antennen

10

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RIMU vom

17. JULI 2024

S. 38

- a) Reklamen, Geschäftsanschriften, Aushängeschilder, Fassaden- und Laubenbeleuchtungen sowie Schaukästen dürfen auf keinen Fall das Stadtbild beeinträchtigen. Sichtbare Fluoreszenz-, Neon- und ähnliche Reklamen sind innerhalb der Altstadtzone nicht zulässig. Ebenfalls nicht zulässig sind an Gebäudefassaden angebrachte Warenreklamen. Alle Beschriftungen sind dem Gemeinderat vorzulegen.
- b) Sonnen- und andere Storen bedürfen einer Bewilligung durch den Gemeinderat.
- c) Antennen und Parabolspiegel für den Fernseh- und Radioempfang sind verboten.

Lauben

11

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RIMU vom

17. JULI 2024

S. 38

a) Begriff:

- Lauben sind die öffentlich zugänglichen Erdgeschosszonen hinter den Gebäudefassaden der Hauptgasse. Sie umfassen den Raum zwischen der Fassadenflucht und der Laubenrückfassade. Dazu gehören auch die Laubenböden und -decken.
- Die Lauben sind zu erhalten. Ihr öffentlicher Zugang ist zu gewährleisten. Der Durchgang ist nach allen Seiten in der ganzen Breite freizuhalten.

b) Brandmauern, Breite, Höhe, Pfeiler:

- Die Brandmauern, Laubenbogen und -pfeiler sind zu erhalten. Die Pfeiler dürfen weder beschriftet noch mit Reklamen beplankt werden.
- Die Flucht der Laubenrückfassaden (Schaufensterflucht) wird nach Massgabe des historischen Bauzustandes bestimmt.
- Der Laubendurchgang darf nicht verengt werden. Neue Absätze im Boden sind nicht gestattet.

c) Laubenausgänge, äussere Kellertreppen, Aufzugsschächte:

- Bei Niveauunterschieden zwischen Strasse und Laube ist den örtlichen Verhältnissen gebührend Rechnung zu tragen.
- Kellertreppen und Aufzugsschächte in den Lauben können nur unter den äusseren Laubenbogen bewilligt werden und müssen so konstruiert sein, dass sie den Verkehr und die Sicherheit der Laubenbenützer nicht beeinträchtigen.

d) Schaukästen, Automaten und dgl.:

- In den Lauben können feste Schaukästen, Automaten und andere Ausstellanlagen gestattet werden, wenn dadurch die Pfeiler und der Anblick der Laubenbogen nicht beeinträchtigt werden.
- Diese Einrichtungen dürfen die Breite der Arkadenleibung nicht überschreiten und folglich nicht auf öffentlichen Boden vorspringen. Der Laubendurchgang darf dadurch nicht verengt werden.
- Die Schaukästen dürfen mit ihrer Länge nicht mehr als 1/3 der äusseren Laubenbogenweite beanspruchen. Liegende Schaukästen auf Geländern und Brüstungen bei Kellerabgängen zählen mit.
- Die Kästen müssen auf den freien Seiten mit durchsichtigem Glas versehen sein. Auf die Verglasung der Schaukästen dürfen keine Farbanstriche angebracht werden mit Ausnahme eines Schriftbandes von maximal 15 cm Höhe.

e) Laubenböden:

- Die Laubenböden sind von den Hauseigentümern in gut begehbarem und gereinigtem Zustand zu halten. Der Entscheid über Bodenbeläge (Steinpflaster, Platten, Asphalt oder anderes geeignetes Material) steht in jedem Fall dem Gemeinderat zu. In begründeten Fällen kann sich die Gemeinde an den Kosten des neuen Belages beteiligen.
- Kellerlichtschächte sind bündig mit dem Laubenboden solid abzudecken.

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RIMU vom

17. JULI 2024

S. 38

Verfahren bei Baugesuchen

- ¹² Ein Vorprüfungsgesuch für Baugesuche im ordentlichen Verfahren ist obligatorisch.

Art. 20 Kernzone II (KZ II)**Zweck**

¹ Diese Zone soll in ihrer überwiegend landwirtschaftlichen Nutzungs- und Baustruktur erhalten bleiben. Bestehende Gebäude sollen in ihrem vorhandenen Volumen auch für nicht landwirtschaftliche Zwecke, vor allem für das Wohnen genutzt werden können. Industriebauten, emissionsbehaftete Gewerbebetriebe, Lagerhäuser und Logistikbetriebe sind nicht zugelassen.

Nutzung

² Zugelassen sind landwirtschaftliche Bauten, ihnen zugeordnete Gewerbebetriebe (Käserei, Schmiede, landwirtschaftliche Maschinen usw.), Dienstleistungsbetriebe (Ladengeschäfte, Büro, Gastgewerbe) und die dazugehörigen Wohnungen sowie freistehende Einzelwohnhäuser gemäss Art. 55 RPBR.

Bauvorschriften

³ Folgende Bauvorschriften sind anwendbar:

- | | |
|--------------------------|---|
| a) Bauweise | offen |
| b) Überbauungsziffer | max. 0.30 |
| c) Geschossflächenziffer | max. 0.90 für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe
max. 0.70 für freistehende Einzelwohnhäuser |
| d) Grenzabstand | 5.00 m für nicht landwirtschaftliche Neubauten, die Hälfte der Gesamthöhe (h) für landwirtschaftliche Neubauten mit $h > 10.00$ m |
| e) Gesamthöhe | h max. 10.00 m
Bei betriebsbedingten Mehrhöhen für landwirtschaftliche Bauten kann von der maximalen h laut Bst. e) abgewichen werden. |
| f) Geschossanzahl | max. 2 Vollgeschosse und Dachgeschoss |
| g) Empfindlichkeitsstufe | III |

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RIMU vom

17. JULI 2024

5.3.38

Besondere Vorschriften

⁴ Umbauten, Renovationen und Neubauten haben sich in Bauart, Volumen, Dachform, Material, Farbgebung und Umgebungsgestaltung in das bestehende Dorfbild einzuordnen. Flachdächer sind ausschliesslich für eingeschossige Gebäude mit Nebennutzflächen und einer Ausdehnung von max. 8.00 m pro Richtung zugelassen.

~~Eine kommunale Bauvoranfrage in Form eines Vorprojektes gibt eine informelle Auskunft über die Zulässigkeit des Bauvorhabens. Sie kann vom Eigentümer eingereicht oder vom Gemeinderat verlangt werden.~~

**Geschützte Ortsbilder
Burg, Büchslen und
Altavilla**

⁵ Die schützenswerten Ortsbilder von Burg, Büchslen und Altavilla sind mit dem Schutzperimeter 10 (SP 10) überlagert.

Art. 21 Wohnzone schwacher Besiedlungsdichte I (WS I)**Zweck**

1 Es handelt sich um Zonen, die für freistehende Einzelwohnhäuser bestimmt sind.

Nutzung

2 Überwiegend: freistehende Einzelwohnhäuser gemäss Art. 55 RPBR; zusätzlich einzelne gewerbliche Räume ohne übermässige Emissionen, welche dem Wohnen baulich und betrieblich zugeordnet sind.

Bauvorschriften

3 Folgende Bauvorschriften sind anwendbar:

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RIMU vom

17. JULI 2024

S. 3, S. 7, 38

Besondere Vorschriften

- a) Bauweise offen
- b) Überbauungsziffer max. 0.30
- c) Geschossflächenziffer max. 0.70
- d) Grenzabstand min. 5.00 m
- e) Gesamthöhe h max. 9.25 m
- f) Geschossanzahl frei innerhalb h
- g) Empfindlichkeitsstufe II

4 Im Quartier „Rebli“ im Sektor Büchslen sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Neigung von 22 bis 45° erlaubt. Flachdächer werden nur für An- und Kleinbauten zugelassen.

5 Im Quartier "Merlachfeld" ist die Gesamthöhe (h) für die Parzellen Nr. 6894, 6739, 6880, 6881, 6737, 6736, 6735, 6746, 9080, 9079, 9734, 6715, 6714, 6864, 6865, 6866 und 6867 GB, auf 6.30 m beschränkt.

Art. 22 Wohnzone schwacher Besiedlungsdichte II (WS II)

Zweck

1 Es handelt sich um Zonen mit älterer Bausubstanz und um Gebiete, in denen Verdichtungsmassnahmen erwünscht sind.

Nutzung

2 Überwiegend: freistehende Einzelwohnhäuser gemäss Art. 55 RPBR, zusammengebaute Einzelwohnhäuser gemäss Art. 56 RPBR, Mehrfamilienhäuser gemäss Art. 57 RPBR; zusätzlich: kleinere Betriebe für Handel oder Handwerk ohne übermässige Emissionen, welche sich in ihren Ausmassen dem Quartiercharakter unterordnen und dem Wohnen baulich und betrieblich zugeordnet sind.

Bauvorschriften

3 Folgende Bauvorschriften sind anwendbar:

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RIMU vom

17. JULI 2024

S. 8/S. 38/S. 39

- | | |
|--------------------------|---|
| a) Bauweise | offen |
| b) Überbauungsziffer | max. 0.30 für freistehende Einzelwohnhäuser und Mehrfamilienhäuser
max. 0.40 für zusammengebaute Einzelwohnhäuser |
| c) Geschossflächenziffer | max. 0.80 für freistehende Einzelwohnhäuser
max. 1.00 für zusammengebaute Einzelwohnhäuser, sowie max. 1.20 mit Einstellhalle gemäss Art. 60 Abs. 2 GBR
max. 1.20 für Mehrfamilienhäuser, sowie max. 1.40 mit Einstellhalle gemäss Art. 60 Abs. 2 GBR |
| d) Grenzabstand | min. 5.00 m |
| e) Gesamthöhe | h max. 10.00 m |
| f) Geschossanzahl | frei innerhalb h |
| g) Empfindlichkeitsstufe | II |

Besondere Vorschrif-
ten

4 Bei Überlagerungen mit den Schutzzonen 2 und 3 sind die entsprechenden Vorschriften anwendbar (vgl. Art. 40ff GBR).

Meyland

5 Eine Überbauung der Parzelle Nr. 5402 GB muss auf einem Überbauungskonzept beruhen, welches folgende Bedingungen erfüllt:

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RIMU vom

17. JULI 2024

S. 13

- Durchgrünte Überbauung mit hoher Wohnqualität;
- Sicherstellung einer optimalen Eingliederung in die Umgebung mit dezenter Gestaltung, dem äusseren Ortsbild der Altstadt deutlich untergeordnet;
- Rationelle Erschliessung mit unterirdischer, möglichst zentraler Parkierung;
- Gewährung einer Fuss- und Velowegverbindung entlang der Bahnlinie.

Das Überbauungskonzept wird in einem qualifizierten Verfahren (Überbauungsstudie, Wettbewerb oder freiwilliger Detailbebauungsplan) erarbeitet.

Art. 23 Wohnzone mittlerer Besiedlungsdichte (WM)**Zweck**

- ¹ Es handelt sich um Zonen mit überwiegender Wohnnutzung.

Nutzung

- ² Überwiegend: freistehende und zusammengebaute Einzelwohnhäuser gemäss Art. 55 und 56 RPBR und Mehrfamilienhäuser gemäss Art. 57 RPBR; zusätzlich: Betriebe für Handel, Handwerk, Büros, Praxen usw. ohne übermässige Emissionen, welche sich in ihren Ausmassen in den Quartiercharakter einordnen.

Bauvorschriften

- ³ Folgende Bauvorschriften sind anwendbar:

- | | |
|--------------------------|--|
| a) Bauweise | offen |
| b) Überbauungsziffer | max. 0.30 für freistehende Einzelwohnhäuser und Mehrfamilienhäuser
max. 0.40 für zusammengebaute Einzelwohnhäuser |
| c) Geschossflächenziffer | max. 1.00 für freistehende Einzelwohnhäuser und zusammengebaute Einzelwohnhäuser, sowie max. 1.20 mit Einstellhalle gemäss Art. 60 Abs. 2 GBR
max. 1.50 für Mehrfamilienhäuser
sowie max. 1.70 mit Einstellhalle gemäss Art. 60 Abs. 2 GBR |
| d) Grenzabstand | min. 6.50 m |
| e) Gesamthöhe | h max. 13.00 m |
| f) Geschossanzahl | 3 Vollgeschosse, ein Dach- oder Attikageschoss |
| g) Empfindlichkeitsstufe | II |

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RIMU vom

17. JULI 2024

S. 4, 5.5, 5.6, 38, 39

Besondere Vorschrif-
ten
Pra Pury Ost

- ⁴ Eine Überbauung der Parzellen Nr. 5412, 5413, 5414 und 5705 GB muss auf einem Überbauungskonzept beruhen, welches folgende Bedingungen erfüllt:

- Verdichtete Überbauung mit hoher Wohnqualität;
- Sicherstellung einer optimalen Eingliederung in die Umgebung mit Wahrung der Sicht aus Südosten in Richtung Altstadt;
- Integration der bestehenden Liegenschaften, Schaffung von Übergangsbereichen.

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RIMU vom

17. JULI 2024

S. 13

Das Überbauungskonzept wird in einem qualifizierten Verfahren (Überbauungsstudie, Wettbewerb oder freiwilliger Detailbebauungsplan) erarbeitet.

Aufgrund eines Nachweises einer genügenden Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr und alternativen Mobilitätskonzepten kann auf einen Teil der vorgeschriebenen Parkplätze verzichtet werden. Die Grundeigentümer und die Mieterschaft sind mittels Vereinbarung an die Mobilitätsform zu binden.

Merlachfeld

- ⁵ Für die Parzelle Nr. 6744 GB im Quartier "Merlachfeld" ist die Gesamthöhe (h) für den Gewerbeteil auf 4.00 m beschränkt.

Art. 24 Mischzone (MZ)**Zweck**

- ¹ Es handelt sich um Zonen, welche für Dienstleistungs-, für mässig störende Gewerbetätigkeiten sowie für das Wohnen bestimmt sind.

Nutzung

- ² In der Regel Mehrfamilienhäuser gemäss Art. 57 RPBR mit Geschäftsräumen für bestehende Betriebe und neue mässig störende Betriebe vor allem in den Erdgeschossen, sowie Wohnungen, Büroräume, Praxen usw. in den Obergeschossen. Reine Wohn- oder Geschäftsneubauten sind nicht gestattet, es sei denn, sie seien als Teile einer Gesamtüberbauung oder eines Detailbebauungsplanes konzipiert, welcher seinerseits das Prinzip der Mischung beinhaltet.

Bauvorschriften

- ³ Folgende Bauvorschriften sind anwendbar:

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RIMU vom

17. JULI 2024

S.8/S.39

- | | |
|--------------------------|---|
| a) Bauweise | offen |
| b) Überbauungsziffer | max. 0.40 |
| c) Geschossflächenziffer | max. 1.50
sowie max. 1.70 mit Einstellhalle gemäss Art. 60 Abs. 2 GBR |
| d) Grenzabstand | bei 1 Geschoss min. 4.00 m
bei 2 und mehr Geschossen min. 6.75 m |
| e) Gesamthöhe | bei 1 Geschoss h max. 4.00 m
bei 2 und mehr Geschossen h max. 13.50 m |
| f) Geschossanzahl | 3 Vollgeschosse, ein Dach- oder Attikageschoss
1 Geschoss als Gebäudeverbindung zulässig |
| g) Empfindlichkeitsstufe | III |

Besondere Vorschriften

⁴

- a) Für Neubauten sind mindestens 20 % der Geschossflächen Gewerbenutzungen zuzuordnen.
- b) Umbauten von Wohnräumen ohne gewerblich genutzte Räume werden im Sinn der Bestandesgarantie von obligatorischen Gewerbenutzungen toleriert.
- c) ~~Innerhalb von vor 2010 realisierten Überbauungen ohne Reserven an zulässiger Geschossfläche können verglaste Balkone in Überschreitung der max. Geschossflächenziffer bewilligt werden.~~

Pra Pury West

- ⁵ Eine Überbauung der Parzellen Nr. 5273, 5406, 5407, 5408, 5409, 5410, 5411, 5689, 5699 und 5700 GB muss auf einem Überbauungskonzept beruhen, welches folgende Bedingungen erfüllt:

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RIMU vom

17. JULI 2024

S.10

- einer dichten Überbauung mit stiller gewerblicher Nutzung vorwiegend in den unteren Geschossen und Wohnnutzungen von hoher Qualität in den oberen Geschossen, Empfindlichkeitsstufe III;
- Sicherstellung einer rationellen, verkehrsarmen Erschliessung, möglichst Konzentrierung von Parkierungsanlagen;
- Sicherstellung einer optimalen Eingliederung in die Umgebung mit Wahrung der Sicht aus Südosten in Richtung Altstadt;
- Integration der bestehenden nutzbaren Liegenschaften, Schaffung von Übergangsbereichen nach Nutzungsarten.

Das Überbauungskonzept wird in einem qualifizierten Verfahren (Überbauungsstudie, Wettbewerb oder freiwilliger Detailbebauungsplan) erarbeitet.

Art. 25 Arbeitszone I (AZ I)**Zweck**

¹ Es handelt sich um Zonen, welche sich infolge ihrer Lage, ihrer Beschaffenheit, ihrer Beziehung zu übergeordneten Verkehrsträgern und/oder ihrer bestehenden überwiegenden Nutzung für störende bzw. mässig störende Betriebe der Industrie und des Gewerbes eignen. Verkaufsflächen sind ausschliesslich entlang der Freiburgstrasse zugelassen.

Nutzung

² Industrie-, Gewerbe- und Bürogebäude sowie Sport- und Freizeitgebäude und -anlagen (wie Tennis, Billard, Spielsalon, Dancing, Disco usw.); die für die Beaufsichtigung der Betriebe notwendigen Wohnungen sind gemäss Art. 54 Abs. 3 RPBG zugelassen.

Bauvorschriften

³ Folgende Bauvorschriften sind anwendbar:

- | | |
|--------------------------|--|
| a) Bauweise | offen
Bei Gesamtprojekten ist ein Zusammenbauen auf die Grundstücksgrenzen mittels Vereinbarung zulässig |
| b) Überbauungsziffer | max. 0.65 |
| c) Baumassenziffer | max. 5 m ³ /m ² anrechenbarer Parzellenfläche (ohne Anrechnung der Untergeschosse) |
| d) Grenzabstand | innerhalb der Zone ½ der Gesamthöhe h, jedoch min. 4.00 m
bei Gesamtprojekten ist das Zusammenbauen auf die Grundstücksgrenzen mittels Vereinbarung erlaubt; gegenüber bestehenden Wohngebäuden min. 7.50 m |
| e) Gesamthöhe | h max. 15.00 m |
| f) Geschossanzahl | max. 4 Geschosse, ohne Anrechnung der Untergeschosse |
| g) Empfindlichkeitsstufe | III |

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RIMU vom

17. JULI 2024
S. 39

Besondere Vorschriften

⁴

- a) Bei Baugesuchen sind Emissionsträger und ihr spezifischer Charakter qualitativ und quantitativ zu bezeichnen und die Gegenmassnahmen festzuhalten; die Erstellung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bleibt vorbehalten.
- b) Bestehende, nicht zonenkonforme Gebäude, vor allem Wohnbauten, dürfen nur Gegenstand von Unterhaltsarbeiten bilden. Teilweise Neu- und Anbauten können nur zugelassen werden, wenn die bestehende Nutzung den Zonenvorschriften angepasst wird (Nutzungsänderungen). Ausnahmen sind in Buchstabe c) erläutert.
- c) Bei bestehenden, freistehenden Einzelwohnhäusern (Hauptgebäude) können bis zu einer Überbauungsziffer von 0.30 (analog WS I) aus- oder angebaut werden. Aufstockungen oder zusätzliche Wohnungen sind nicht erlaubt. Die Erweiterungen oder Nebengebäude dürfen ausschliesslich der Anpassung an den aktuellen Wohnstandart dienen.
- d) Regelung für die Parzellen Nr. 6069 und 6034 GB in der Gewässerschutzzone S III: Gewerbliche und industrielle Betriebe, die wassergefährdende Stoffe erzeugen, verwenden, umschlagen, befördern oder lagern, sind verboten. Zugelassen ist die VWF-konforme Lagerung von Mineralölprodukten für eigene Heizzwecke.
- e) Entlang der bestehenden Hochspannungsleitung 125 kV Galmiz-Romanel muss der Abstand zur Leitungssachse für einen Ort mit empfindlicher Nutzung gemäss der Verordnung über den Schutz vor nicht-ionisierender Strahlung (NISV) 23.00 m betragen. Für kleinere Dis-

tanzen sind die entsprechenden Nachweise zu erbringen.

- f) Gebiet Löwenberg - Alte Bernstrasse
 - Das Gebiet Löwenberg - Alte Bernstrasse (Parzellen Nr. 7349 und Nr. 7645 GB) befindet sich bezüglich Ortsbild und Nutzung an einer empfindlichen Lage. Abgesehen von den nachfolgenden Rahmenbedingungen gelten die baupolizeilichen Vorschriften der Industrie- und Gewerbezone I.
 - Die verkehrstechnische Erschliessung hat über den Kreisel Löwenberg südwestlich zu erfolgen. Eine Detailerschliessung für einen Teilbereich über die südwestlich angrenzende Gemeindestrasse ist möglich.
 - Die Überbauung im südöstlichen Bereich des Perimeters muss sich der Topografie anpassen. Insbesondere dürfen keine Gebäude die Sicherheitsmauer des Autobahnviaduktes A1 überragen.
 - Die gesamte Überbauung samt Umschwung (inkl. Bepflanzung mit einheimischen Pflanzen) hat sich in ihrer Gestaltung in die Umgebung einzuordnen, sowie eine einheitliche und befriedigende Gesamtwirkung zu erreichen. Insbesondere muss Wert auf die Gestaltung eines einheitlichen Abschlusses entlang der Kantonsstrasse nordwestlich gelegt werden.
 - Entlang der Autobahn und deren Auf-/Abfahrt wird ein Sicherheitskorridor gemäss der Störfallverordnung (StFV) festgelegt. In diesem Bereich sind keine Gebäude mit erhöhter Personenbelegung zugelassen, wie z.B. Büros, Dienstleistungsgebäude und weitere Gebäude mit einem mittleren bis hohen Anteil an Arbeitsplätzen. Entsprechend kann mit der Einhaltung auf die Ausarbeitung eines Risikoberichtes verzichtet werden.
 - Das Bauprojekt hat die für den Perimeter zugelassene Fahrtenzahl für den motorisierten Verkehr (inkl. Schwerverkehr) festzulegen. Die Begrenzungen sind in Abhängigkeit der technischen Kapazitäten des Strassennetzes, der Lärmerzeugung (inkl. finanzieller Auswirkungen eventueller Lärmschutzmassnahmen) sowie der geschätzten zukünftigen Schadstoffbelastung (NO₂, PM10) zu bestimmen.
- g) Einkaufszentrum Freiburgstrasse / Burgunderstrasse
 - Auf den Parzellen Nr. 5192 und Nr. 5147 GB ist ein Einkaufszentrum zugelassen.
 - Der Perimeter bildet entlang der Burgunderstrasse im Süd-Osten einen für das äussere Ortsbild empfindlichen Abschluss der Siedlung. Es ist ein mit Pflanzungen gestalteter Siedlungsabschluss festzulegen.
 - Mit der Neuerschliessung des Perimeters ab der Freiburgstrasse ist auch der Anschluss einer Erschliessung der nördlich gelegenen Liegenschaft Parzelle Nr. 5149 zu gewährleisten.
 - Der Perimeter wird ausschliesslich über die Freiburgstrasse erschlossen.

Art. 26 Arbeitszone II (AZ II)**Zweck**

¹ Es handelt sich um Zonen, die sich infolge ihrer Lage an angrenzende Wohngebiete oder längs übergeordneter Verkehrsträger als Übergänge zu Wohnzonen für Industrie-, Gewerbe- und Büronutzungen eignen. Kundenintensive Verkaufsgeschäfte (Waren des täglichen Bedarfs), Einkaufszentren und Dienstleistungsbetriebe mit Zentrumscharakter sind nicht zugelassen. Besonders verkehrs- oder emissionserzeugende Anlagen, welche der AZ I zugeordnet werden können, sind nicht zugelassen.

Nutzung

² Es sind Industrie- und Gewerbebauten sowie Bürogebäude zugelassen, welche die angrenzenden Wohnquartiere nur mässig stören. Die notwendigen Wohnungen zur Beaufsichtigung dieser Betriebe können innerhalb der Gebäudevolumen zugelassen werden. Der Wohnanteil darf 20 % der Geschossflächenziffer nicht übersteigen.

Bauvorschriften

³ Folgende Bauvorschriften sind anwendbar:

- | | |
|--------------------------|--|
| a) Bauweise | offen
Bei Gesamtprojekten ist ein Zusammenbauen auf die Grundstücksgrenzen mittels Vereinbarung zulässig |
| b) Überbauungsziffer | max. 0.50 |
| c) Geschossflächenziffer | max. 1.60,
sowie max. 2.00 mit Einstellhalle gemäss Art. 60, Abs. 2 GBR |
| d) Grenzabstand | innerhalb der Zone $\frac{1}{2}$ der Gesamthöhe h, jedoch min. 4.00 m
bei Gesamtprojekten ist das Zusammenbauen auf die Grundstücksgrenzen mittels Vereinbarung erlaubt; gegenüber bestehenden Wohngebäuden min. 5.00 m |
| e) Gesamthöhe | h max. 10.00 m
h max. 12.30 m im Sektor Bernstrasse |
| f) Geschossanzahl | frei innerhalb h |
| g) Empfindlichkeitsstufe | III |

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RIMU vom

17. JULI 2024

S.3 / S.39

Besondere Vorschriften

⁴

- a) Für noch nicht überbaute Gebiete ist sowohl das Einhalten der Lärmgrenzwerte der Zone als auch das Einhalten der Lärmgrenzwerte der anschliessenden Wohngebiete durch geeignete Anordnung der laut obigen Vorschriften zugelassenen Bauten nachzuweisen.
- b) Im Bereich Tioleyres gilt zusätzlich:
- Die Erschliessung ist im Rahmen eines Erschliessungsprojektes festzulegen; der Anschluss erfolgt über die Burgunderstrasse.
 - Die Erschliessungsstrasse hat auf der östlichen Seite der Burgunderstrasse zu liegen; der Zwischenbereich ist entsprechend sorgfältig zu gestalten und zu unterhalten.
 - Der Abstand der Baubereiche beträgt zur östlichen Grundstücksgrenze (Zonengrenze zu WS I) mit ihrer Hecke 15.00 m.
 - Die Gebäude sind so zu gestalten, dass keine lärmerzeugenden Betriebsräume gegenüber der hangaufwärts angrenzenden Wohnzone zu liegen kommen; ausgenommen davon sind Büro- oder Wohnräume. Der bestehende Dienstbarkeitsweg ist zu erhalten. Im Aussenraum zwischen den Baubereichen und der Wohnzone sind keine Aussenlager gestattet.
 - ~~Die maximale Gesamthöhe gemäss Abs. 3 wird ersetzt durch die maximalen Höhenkoten: 465.00 m.ü.M. für Parzelle Nr. 6600 GB bzw.~~

~~463.00 m.ü.M. für die übrigen Parzellen.~~

Infolge der exponierten Lage der unmittelbar an die Ochsenkreuzung anschliessenden Parzelle Nr. 6600 GB soll deren Überbauung erhöhten architektonischen Anforderungen genügen.

- c) Im Bereich Löwenberg ist die hinterliegende Erschliessung der Zone zwischen Kantonsstrasse und Autobahn A1 mit derjenigen der Spezialzone Relais A1 Löwenberg zu koordinieren. Die architektonische Gestaltung von Um-, An- und Neubauten hat auf das Erscheinungsbild der unmittelbaren Umgebung Rücksicht zu nehmen. ~~In Abweichung von Abs. 3 ist die Empfindlichkeitsstufe gemäss Art. 31 Abs. 7 GBR anwendbar.~~

Siehe Genehmigungs-
bescheid vom 17. Juli 2024

17. JULI 2024

Art. 27 Arbeitszone III (AZ III)*Zweck*

¹ Es handelt sich um Zonen, die sich infolge ihrer Lage an angrenzende Wohngebiete oder längs übergeordneter Verkehrsträger als Übergänge zu Wohnzonen für stilles Gewerbe- und Büronutzungen eignen. Auslieferungslager und Betriebe mit hohem Verkehrsaufkommen sind nicht zugelassen. Es dürfen insgesamt max. 4000 m² Verkaufsflächen angesiedelt werden, davon max. 50 % für Güter des täglichen Bedarfs. Besonders verkehrs- oder emissionserzeugende Anlagen, welche der AZ I oder der AZ II zugeordnet werden können, sind nicht zugelassen.

Nutzung

² Es sind Gewerbebauten sowie Bürogebäude zugelassen, welche die angrenzenden Wohnquartiere nicht stören. Auf den an eine Freihalte- oder Wohnzone angrenzenden Grundstücken sind im Aussenraum zwischen den Gebäuden und der Freihalte- und/oder Wohnzone keine Aussenlager gestattet.

Bauvorschriften

³ Folgende Bauvorschriften sind anwendbar:

- | | |
|--------------------------|---|
| a) Bauweise | offen
Für die Parzellen Nr. 6703, 6709 und 6710 GB gilt die geschlossene Bauweise. |
| b) Überbauungsziffer | max. 0.65 |
| c) Baumassenziffer | max. 5 m ³ /m ² anrechenbarer Parzellenfläche (ohne Anrechnung der Untergeschosse) |
| d) Grenzabstand | innerhalb der Zone ½ der Gesamthöhe h, jedoch min. 4.00 m
bei Gesamtprojekten ist das Zusammenbauen auf die Grundstücksgrenzen mittels Vereinbarung erlaubt; gegenüber bestehenden Wohngebäuden min. 5.00 m |
| e) Gesamthöhe | h max. 10.50 m
entlang der Gemeindegrenze Merlach (Parzelle Nr. 6703 GB): h max. 7.50 m |
| f) Geschossanzahl | frei innerhalb h |
| g) Empfindlichkeitsstufe | III |
| h) Anbaulinien | Für die Parzellen Nr. 6708, 6892, 6707 und 6948 GB ist die Anbaulinie entlang der Umfahrungsstrasse und der Länggasse obligatorisch. Die Anbaulinie beträgt 15.00 m ab Strassenachse (Entspricht dem Bau-grenzabstand gemäss Art. 115 ff. StrG).
Für die Parzellen Nr. 6709 und 6710 GB ist eine Anbaulinie entlang der Freihaltezone FHZ 6 von einem Abstand vom 7.00 m gemessen ab der Parzellen-grenze obligatorisch. |

Art. 28 Zone von allgemeinem Interesse I (ZAI I)**Zweck**

¹ Es handelt sich um Zonen, in denen Bauten und Anlagen von allgemeinem Interesse, sowie Gebäude, die für die Öffentlichkeit von bedeutendem Interesse sind, vorgesehen sind und welche infolge ihrer Nutzung bedeutende Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur haben.

Nutzung

² Öffentliche Gebäude und zugehörige Anlagen sowie private Gebäude und Anlagen, welche einem besonderen öffentlichen Interesse gemäss Art. 55 RPBG entsprechen (Schulen, Kirchen, Spitäler, Museen, öffentliche Verwaltungsgebäude, Alters- und Pflegeheime, Parkhäuser und Parkplätze, Friedhöfe, Sportplätze und -hallen, Schwimmbäder usw.), sind zugelassen.

Bauvorschriften

³ Folgende Bauvorschriften sind anwendbar:

- | | |
|--------------------------|--|
| a) Bauweise | offen |
| b) Überbauungsziffer | max. 0.50
für Parkieranlagen max. 3.00 |
| c) Grenzabstand | min. 6.25 m
min. 7.50 m im Sektor Prehl |
| d) Gesamthöhe | h max. 12.50 m
h max. 15.00 m im Sektor Prehl |
| e) Geschossanzahl | frei innerhalb h |
| f) Empfindlichkeitsstufe | III |

Besondere Vorschriften

⁴ Bei Überlagerungen mit Schutzzonen gemäss Art. 39 ff GBR sind die nach den Nutzungsbestimmungen zugelassenen Bauten und Anlagen mit den Schutzziele in Übereinstimmung zu bringen.

⁵ Auf der Parzelle Nr. 6743 GB im Quartier "Merlachfeld" muss entlang der Ostseite der Parzelle als Sichtschutz ein mindestens 3.0 m breiter Grünbereich ausgespart und mit einer Hecke bepflanzt werden. Der Grünstreifen ist auf der ganzen Länge anzubringen.

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RIMU vom

17. JULI 2024

S.3/S.40

Art. 29 Zone von allgemeinem Interesse II (ZAI II)*Zweck und Nutzung*

1 Diese Zone bezweckt die Weiterführung der bestehenden Nutzungen für öffentliche Anlagen, welche dem Erholungszweck des Seeuferbereiches dienen, wie Einrichtungen für den Hafen- und Sporthafenbetrieb, für übrige Wassersporte, Aussenanlagen für Freizeit- und Sportbetrieb, Spazier- und Parkanlagen, Räume für Hafenmeister, Garderoben, Toiletten, temporäre Einrichtungen für besondere Anlässe (Festhallen, Zirkus), öffentliche Aussenparkierungsanlagen.

Grenzabstand

2 min. 4.00 m

Gesamthöhen, Grundflächen

3 Für die im Bereich des Parkplatzes Pantschau gemäss Abs. 1 zulässigen Bauten gelten:

- a) Gesamthöhe max. 4.50 m (1 Geschoss)
- b) maximal anrechenbare Gebäudefläche 200 m²
- c) maximale anrechenbare Gebäudefläche pro Gebäude 100 m²

Empfindlichkeitsstufe

4 III

Besondere Vorschriften

5 Die bestehende Vegetation, vor allem die Baumreihe der ursprünglichen Uferlinie ist zu erhalten und gegebenenfalls zu ergänzen bzw. zu ersetzen.

Art. 30 Spezialzone Pferdehaltung (SPH)*Zweck*

1 Diese Zone soll der Pferdehaltung mit all ihren erforderlichen Infrastrukturen dienen. Eine Wohnnutzung ist nicht zugelassen.

Nutzung

2 Ergänzend zu den bestehenden Pferdeboxen ist ausschliesslich der Neubau einer Reithalle von max. 850 m² erlaubt. Eine Umnutzung der Reithalle für jegliche andere Zwecke, insbesondere Pferdeboxen, ist nicht zugelassen. Die Nutzung ist ausschliesslich für den eigenen Betrieb, ohne öffentliche Wettbewerbsveranstaltungen, gestattet.

Bauvorschriften

3 Folgende Bauvorschriften sind anwendbar:

- a) Bauweise offen
- b) Überbauungsziffer max. 0.25
- c) Grenzabstand min. 5.00 m
- d) Gesamthöhe h max. 10.00 m
- e) Empfindlichkeitsstufe III

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RIMU vom

17. JULI 2024

S.40

Art. 31 Spezialzone Löwenberg (SPL)

Detailbebauungsplan vom der Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion am 15. April 1980 genehmigt

- Zweck* 1 Diese Spezialzone ist ausschliesslich für den Bau des Ausbildungszentrums der SBB mit den dazugehörenden Nebenanlagen bestimmt.
- Übrige Bestimmungen* 2
- a) Die Ausnützung, die Abstände sowie die Geschosszahlen und Gebäudehöhen sind im entsprechenden Detailbebauungsplan festgehalten.
 - b) Im Teil östlich des Geländehindernisses (Panzersperre) sind nur Grün- und Aussensport - oder Freizeiteinrichtungenanlagen mit kleinen Nebengebäuden (z.B. Garderoben, Duschen) gestattet. Andere Hochbauten wie Tribünen, Turnhallen usw. sind untersagt.
- Empfindlichkeitsstufe* 3 III

Art. 32 Spezialzone Relais A1 Löwenberg (SPR)

(Spezialplan von der Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion am 29. März 2000 genehmigt)

- Zweck* 1 Diese Spezialzone ist für spezifische Nutzungen bestimmt, welche sich aus deren unmittelbarer Lage zum Autobahnanschluss A1 und den Querverbindungen mit der A5 und der A12 ergeben und welche den Nutzungsvorstellungen anderer Gebiete nicht entsprechen, im eigentlichen Siedlungsgebiet der Gemeinde keinen Platz finden oder deren Auswirkungen als übermässig beurteilt werden.
- Nutzungsart* 2 Zulässig sind insbesondere Hotel- und Gastbetriebe, Tankstellen und entsprechende Service-Einrichtungen, Einkaufszentren (Food, Non-Food), Fachmärkte, Produktions- und Dienstleistungsbetriebe, Unterhaltungs-, Sport- und Fitnessbetriebe, Produktionsstätten usw.
- Baumassenziffer* 3 max. 5 m³/m² anrechenbarer Parzellenfläche (ohne Anrechnung der Untergeschosse)
- Überbauungsziffer* 4 max. 0.65
- Grenzabstand* 5 ½ der Gesamthöhe h, jedoch min. 4.00 m
- Gesamthöhe* 6 h max. OK Sicherheitsmauer des Autobahnviadukts
- Empfindlichkeitsstufe* 7 III resp. IV für einen Teilbereich des Perimeters gemäss der Genehmigung der Einzonung Löwenberg und des Spezialplanes Relais A1 vom 29. März 2000.
- Besondere Vorschriften* 8 Die Architektur der Überbauung ist aufgrund eines Projektauswahlverfahrens festzulegen, welches als Grundlage für das Gesamtprojekt dient. Die Baubewilligungsverfahren können, aufgrund des Gesamtprojekts, etappenweise durchgeführt werden.

Art. 33 Freihaltezonen (FHZ)

Zweck

1 Diese Zonen bezwecken die Erhaltung oder die Schaffung von Grünflächen sowie die Aussparung von Freiflächen innerhalb des Siedlungsgebietes.

Nutzung

2 Zugelassen sind nur die dem Zweck dienende Anlagen und geringfügige Nebenbauten.

Neugut, Ryf

Art. 34 Freihaltezone 1 (FHZ 1)

In dieser Zone ist das Erstellen jeglicher Bauten untersagt

Lindensaal, Raffor,
Kanonenmätteli und
Seeseite Altstadt

Art. 35 Freihaltezone 2 (FHZ 2)

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RIMU vom

17. JULI 2024

S. 19

In dieser Zone dürfen keine Neubauten erstellt werden. Ausnahmen sind zulässig, wenn es sich um weitgehend offene, nicht beheizbare Kleinbauten in Leichtbauweise mit weniger als 3.50 m Gesamthöhe und höchstens 10 m² Gebäudefläche pro Parzelle handelt. Diesbezüglich erforderliche minimale Geländeanpassungen sind zugelassen. Kleinbauten dürfen das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Platzierung, Material, Farbwahl und Gestaltung bedürfen einer positiven Begutachtung durch die zuständigen Instanzen.

Seeufer

Art. 36 Freihaltezone 3 (FHZ 3)

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RIMU vom

17. JULI 2024

S. 18

1 Die Parkanlagen mit ihren prägenden Bepflanzungen sind zu erhalten.

2 In dieser Zone dürfen keine Neubauten erstellt werden. Ausnahmen sind zulässig, wenn es sich um nicht beheizbare Kleinbauten in Leichtbauweise mit weniger als 3.50 m Gesamthöhe und höchstens 25 m² anrechenbare Gebäudefläche pro Parzelle handelt, wie Garten- und Bienenhäuschen, Pavillons und dergleichen. Kleinbauten dürfen das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Platzierung, Material, Farbwahl und Gestaltung bedürfen einer positiven Begutachtung durch die zuständigen Instanzen.

Mühlebach OSRM

Art. 37 Freihaltezone 4 (FHZ 4)

1 Diese Zone dient der Erhaltung des Laufes des Mühlebaches und des vorhandenen Baumbestandes. Sie bezweckt ferner die landschaftliche Unterteilung des Baugebietes und die Schaffung einer landschaftlich reizvollen Fussgängerverbindung. Im Gebiet der Schulanlage Prehl soll der Bachbereich landschaftlich besonders sorgfältig gestaltet werden.

2 In dieser Zone dürfen keine Neubauten erstellt werden. Ausnahmen im Zusammenhang mit Aussenanlagen sind im Bereich der Schulanlage Prehl zulässig.

Löwenbergbach

Art. 38 Freihaltezone 5 (FHZ 5)

Diese Zone dient dem Hochwasserschutz. Sie ist als Überflutungszone ausgeschieden. Bei raumwirksamen Tätigkeiten muss dies berücksichtigt werden.

17. JULI 2024

S. 6

Art. 39 Freihaltezone 6 (FHZ 6)

Merlachfeld

- 1 Diese Zone dient der Trennung zwischen der Aktivitätszone im Westen und der Wohnzonen im Osten. Ausser den Spielplätzen dürfen keine weiteren Bauten oder Anlagen erstellt werden.

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RIMU vom

Art. 40 Schutzperimeter und -zonen

17. JULI 2024

S. 34 / S. 38

Zweck

- 1 Die Schutzperimeter (SP 1 bis SP 10) und die Schutzzonen (SZ 1 + 2) haben den Zweck, die unmittelbare Umgebung der Stadt mit ihren Ringmauern, dem Schloss und den übrigen Monumentalbauten, die kulturhistorisch wertvollen Wohnquartiere, sowie die Gegend des um das Schlachtdenkmal und die dominierenden Hügel (Bodenmünzi, Aderahubel) vor störenden Eingriffen zu schützen. Zudem soll die Sicht auf die Ringmauern und die Stadt als Ganzes erhalten und da, wo sie bis jetzt beeinträchtigt ist, nach Möglichkeit verbessert werden. Es ist deshalb alles zu unterlassen, was diesem Zweck zuwiderläuft.

Überlagerung von
Schutzperimeter und
gestalterische Grundsätze

- 2 Überlagerung und gestalterische Grundsätze
- a) Die Schutzperimeter überlagern die Nutzungszonen vor allem dort, wo Nutzungen zugelassen sind, welche den Schutzvorschriften widersprechen.
 - b) In den Schutzperimetern und -zonen zugelassene Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit der Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht (vgl. auch Art. 125 RPBG und Art. 64 RPBR). Sie haben sich als solche und im baulichen Kontext einzuordnen. Bauten welche diese Anforderungen nicht erfüllen sind unzulässig, auch wenn sie den übrigen Bauvorschriften entsprechen.
 - c) Durch die Baukörper von Neu-, An- und Umbauten und Kleinbauten sowie deren Platzierung muss sichergestellt werden, dass die natürliche Topographie sowie die Sicht von öffentlichen Bereichen auf geschützte Gebäude oder Ortsteile nicht beeinträchtigt werden. Platzierung, Gestaltung, Material und Farben müssen auf diese geschützten Kulturgüter abgestimmt sein, sie bedürfen einer Begutachtung durch die zuständigen Instanzen.

Verfahren

- 3 Für jedes Baugesuch muss der Gesuchsteller vorgängig mit der Gemeinde und dem Amt für Kulturgüter Kontakt aufnehmen.

Grabengärten südlich
und östlich der Ring-
mauer

Art. 41 Schutzzone 1 (SZ 1)

¹ Bauten und bestehende Gebäude

- a) In dieser Zone dürfen grundsätzlich keine Neubauten erstellt werden. Ausnahmen sind zulässig, wenn es sich um Kleinbauten in Leichtbauweise mit weniger als 3.50 m Gesamthöhe und höchstens 20 m² anrechenbare Gebäudefläche pro Parzelle handelt, wie Garten- und Bienenhäuschen, Pavillons und dergleichen, und nur dann, wenn sie das jetzige Stadtbild, die Sicht von den Ringmauern sowie den Blick auf Schloss, Türme und Ringmauern nicht beeinträchtigen. Platzierung, Material, Farbwahl und Gestaltung bedürfen einer positiven Begutachtung durch die zuständigen Instanzen.
- b) Auf der Parzelle des alten Friedhofes Nr. 5429 kann auf der Grundlage eines besonderen Evaluationsverfahrens (z.B. Architekturwettbewerb) in Zusammenarbeit mit dem Amt für Kulturgüter und dem Amt für Archäologie eine offene eingeschossige Baute in filigraner Bauweise erstellt werden. Die Foundationen dürfen den alten Friedhof nur minimal beeinträchtigen.
- c) An bereits bestehenden Gebäuden können bauliche Veränderungen gestattet werden, wenn diese keine wesentlichen Veränderungen der bisherigen Sachlage zur Folge haben.
- d) Die laut Parkierungskonzept vorgesehenen Parkieranlagen (Bubenbergr, Viehmarkt) haben den erhöhten städtebaulichen und architektonischen Anforderungen gemäss Art. 8 GBR zu entsprechen.

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RIMU vom

17. JULI 2024

S. 35

Empfindlichkeitsstufe

II

Grengrspitz

Art. 42 Schutzzone 2 (SZ 2)

Der Seeuferbereich „Grengrspitz“ ist Teil einer Natur- und Landschaftsschutzzone der Gemeinden Murten und Grengr. Die Nutzungs- und Schutzbestimmungen sind im Plan und Reglement vom 17. Dezember 2005 (Genehmigung) festgelegt.

Meyland

Art. 43 Schutzperimeter 1 (SP 1)

¹ Firstrichtung sowie Dach- und Fassadengestaltung haben sich den bestehenden Bauten anzupassen. Flachdächer sind für Gebäude mit Hauptnutzflächen nicht zugelassen.

² Die Gebäudehöhe sowie die First- und Traufhöhen sind kontextuell zu definieren. Als Richtwert dienen die mittleren Werte des Strassenzuges. Ausreisser nach oben oder unten sind nicht zu berücksichtigen.

³ Die Baulinie entlang der Meylandstrasse ist kontextuell zu definieren. Als Richtwert dient der mittlere Wert der angrenzenden Gebäude.

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RIMU vom

17. JULI 2024

S. 29

See- und Stadtseite
Ryfstrasse

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RIMU vom

17. JULI 2024

S. 29

Gebiet Schlachtdenk-
mal

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RIMU vom

17. JULI 2024

S. 35

Bodenmünzi und
Aderahubel

Alte Freiburgstrasse

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RIMU vom

17. JULI 2024

S. 26 / S. 36

Art. 44 Schutzperimeter 2 (SP 2)

1 Firstichtung sowie Dach- und Fassadengestaltung haben sich den bestehenden Bauten anzupassen. Flachdächer sind für Gebäude mit Hauptnutzflächen nicht zugelassen. An speziellen Hanglagen können im Sinn der Unterordnung Ausnahmen zugelassen werden.

2 Bei Umbauten von bestehenden Gebäuden, welche die vorerwähnten Vorschriften für Neubauten bereits übersteigen, dürfen die jetzigen Höhen- und Flächenmasse nicht überschritten werden.

3 Die Gebäudehöhe sowie die First- und Traufhöhen sind kontextuell zu definieren. Als Richtwert dienen die mittleren Werte des Strassenzugs. Ausreisser nach oben oder unten sind nicht zu berücksichtigen.

Art. 45 Schutzperimeter 3 (SP 3)

1 In einem Umkreis von 150 m um das Schlachtdenkmal südlich der Bahnlinie dürfen keine Gebäude und Lagerplätze erstellt werden.

2 Im Gebiet seeseits des Schlachtdenkmal und der Bahnlinie ist alles zu unterlassen, was die Gesamterscheinung nachteilig beeinflussen könnte.

3 Bauten für die Wasserversorgung der Gemeinde Murten können auf der Parzelle Nr. 6425 GB bewilligt werden, wenn sie die Gesamterscheinung des Schlachtdenkmal nicht nachteilig beeinflussen.

17. JULI 2024

S. 28

Art. 46 Schutzperimeter 4 (SP 4)

In dieser Zone ist das Erstellen jeglicher Bauten untersagt. Vorbehalten bleibt die allfällige Wiederherstellung der bestehenden Bauten auf dem Bodenmünzi

Art. 47 Schutzperimeter 5 (SP 5)

1 Diese Zone dient der Erhaltung der als schutzwürdig beurteilten Bausubstanz und deren unmittelbarer Umgebung.

2 Die laut Bestimmungen der WS II zugelassenen Nutzungen dürfen den Schutzziele nicht zuwiderlaufen.

3 In dieser Zone dürfen keine Neubauten erstellt werden. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn es sich um Kleinbauten mit Nebennutzung in Leichtbauweise mit weniger als 3.50 m Gesamthöhe und höchstens 25 m² anrechenbare Gebäudefläche pro Parzelle handelt, wie Garten- und Bienenhäuschen, Pavillons und dergleichen.

Neuquartier

Art. 48 Schutzperimeter 6 (SP 6)

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RIMU vom

17. JULI 2024
S. 35

¹ Es gilt die Bestandesgarantie. Bei Abbruch und Neubau bestehender Gebäude gilt das vorhandene Volumen als Mass der zukünftigen Nutzung (Überbauungs- und Geschossflächenziffer). Lage und Ausmass sind beizubehalten. Die vorhandenen Gebäude können in ihrem bestehenden Volumen genutzt werden. Darüber hinausgehende An- und Ausbauten des Hauptgebäudes sollen 25 % des oberirdischen bestehenden Volumens des Hauptgebäudes nicht überschreiten.

² Die den geschützten Uhrmacherhäusern (Parzellen Nr. 5052, 5054, 5077 GB) zugeordneten rückseitigen Gärten sowie die alleeartige Strassengestaltung des zugeordneten Teils der Bubenbergstrasse sind beizubehalten.

Längmattquartier

Art. 49 Schutzperimeter 7 (SP 7)

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RIMU vom

17. JULI 2024
S. 36

¹ Der Charakter des Quartiers soll beibehalten werden, indem die geschützten Bauten sowie der Charakter der Nahumgebung, geprägt durch Gartenanlagen mit Bäumen und Einfriedungen, erhalten bleiben müssen.

² Die Vergrösserung der ursprünglichen Gebäudevolumen ist, mit Ausnahme allfälliger Garagen, Auto-, sowie Velounterständen nur auf der Nordwestfassade (Seeseite) zulässig und muss von der Nutzung her mit dem bestehenden Gebäude verbunden sein. Die Gesamthöhe (h) des vergrösserten Teils darf den unteren Dachabschluss des bestehenden Hauptgebäudes nicht überschreiten. Der vergrösserte Teil darf die Länge der betroffenen Fassade des bestehenden Gebäudes nicht überschreiten.

³ Zusätzliche Neubauten sind nicht zugelassen, ausser es handelt sich um Kleinbauten mit Nebennutzung mit weniger als 3.50 m Gesamthöhe und höchstens 25 m² anrechenbare Gebäudefläche, wie Garagen, Garten- und Bienenhäuschen, Pavillons und dergleichen. Die Gesamtfläche aller Kleinbauten pro Parzelle darf insgesamt max. 60 m² oder 6 % der Grundstücksfläche betragen.

⁴ Im Falle des Abbruchs und Wiederaufbaus der Gebäude muss die Distanz der strassenseitigen Fassade zur Strassenachse innerhalb der entsprechenden Distanzen der beiden Nachbargebäude (auf derselben Strassenseite) liegen. Gesamthöhe (h) und Traufhöhe des ursprünglichen Gebäudes sind einzuhalten. Bei Realisierung eines Flachdachs gilt die ursprüngliche Traufhöhe als Gesamthöhe (h). Gebäudeausrichtung und Grundfläche (ohne spätere Anbauten) des ursprünglichen Gebäudes sind beizubehalten. Vom Recht auf Vergrösserung der Grundfläche kann im Sinne der vorliegenden Vorschriften Gebrauch gemacht werden.

Beaulieupark

Art. 50 Schutzperimeter 8 (SP 8)

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RIMU vom

17. JULI 2024

S. 36

1 Die Parkanlage mit ihren prägenden Bepflanzungen ist zu erhalten.

2 In dieser Zone dürfen keine Neubauten erstellt werden. Ausnahmen sind zulässig, wenn es sich um Kleinbauten in Leichtbauweise mit weniger als 3.50 m Gesamthöhe und höchstens 25 m² anrechenbarer Gebäudefläche pro Parzelle handelt, wie Garten- und Bienenhäuschen, Pavillons und dergleichen.

Museum

Art. 51 Schutzperimeter 9 (SP 9)

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RIMU vom

17. JULI 2024

S. 36

1 In dieser Zone dürfen keine Neubauten erstellt werden. Ausnahmen sind zulässig, wenn es sich um weitgehend offene, Kleinbauten in Leichtbauweise mit weniger als 3.50 m Gesamthöhe und höchstens 20 m² Gebäudefläche pro Parzelle handelt. Diesbezüglich erforderliche minimale Geländeanpassungen sind zugelassen.

2 Garten- und Aussenraumgestaltungen im Zusammenhang mit dem Museumsbetrieb können mit einem Gestaltungskonzept zugelassen werden.

Altavilla, Burg und
Büchsen**Art. 52 Schutzperimeter 10 (SP 10)**

Ziel

1 Der Schutzperimeter hat zum Ziel, die bauliche Einheit und Eigenart der schützenswerten Ortsbilder zu erhalten. Das Ortsbild wird bestimmt durch Gebäude, Freiräume sowie die allgemeine Gliederung und Gestalt des Terrains. Die Eigenart dieser Elemente ist nach Möglichkeit zu erhalten.

Besondere Vorschriften
für die Erweiterung
von bestehenden
Bauten

2 Bestehende Gebäude können umgenutzt und innerhalb des bestehenden Bauvolumens umgebaut werden, soweit folgende Bestimmungen eingehalten sind:

a) Fassaden:

Der Charakter der Fassaden ist zu bewahren. Das gilt für die Anordnung der Öffnungen, ihre Ausmasse und Proportionen sowie für den Anteil der Öffnungen an der Gesamtfläche.

b) Neue Öffnungen:

Unter folgenden Bedingungen können neue Öffnungen in den Fassaden bewilligt werden:

- alte, geschlossene Öffnungen können wieder geöffnet werden, sofern sie zum gegenwärtigen Charakter der Fassade passen.
- Die Anordnung der neuen Öffnungen bleibt der bestehenden Fassadengliederung untergeordnet. Die neuen Öffnungen sollten sich von den originalen Öffnungen unterscheiden, damit sie als jüngerer Eingriff erkennbar bleiben.

c) Dächer:

Form und Erscheinungsbild der herkömmlichen Dächer sind zu bewahren.

- Firstrichtung und Dachneigung dürfen nicht geändert werden.
- Auskragung und Form der Vordächer sind weitgehend zu erhalten.
- Die Dächer müssen mit Tonziegeln von natürlicher Farbe gedeckt werden.
- Die Summe der Flächen von Lukarnen und Dachaufbauten darf –

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RIMU vom

17. JULI 2024

S. 28

in der Ansicht gemessen – 1/15 der betreffenden Dachfläche nicht überschreiten.

- Die Gesamtbreite der Aufbauten (Lukarnen im herkömmlichen Sinn) darf $\frac{1}{4}$ der Länge der entsprechenden Fassade nicht überschreiten.
- Dachflächenfenster sind regelmässig anzuordnen und müssen mit dem Dach eine Ebene bilden.

d) Baumaterialien und Farben:

- Die Materialien für Fassaden und Dächer werden beibehalten, vorausgesetzt, dass sie dem Charakter des Gebäudes und des Ortsbilds entsprechen.
- Falls wegen ihres Erhaltungszustandes gewisse Elemente ersetzt werden müssen, sind sie nach dem Vorbild des Originals mit einem gleichwertigen Material auszuführen.
- Die Farben von Fassadenanstrichen und Bedachungen werden beibehalten.
- Bei Erneuerungen sind dem Gemeinderat Muster zur Bewilligung vorzulegen.

Erweiterungen

3 Bestehende Gebäude können unter folgenden Bedingungen massvoll vergrössert werden:

- a) Die Erweiterung hat auf bemerkenswerte Teile des Hauptgebäudes Rücksicht zu nehmen und darf den Charakter des Hauptgebäudes und dessen Umgebung nicht beeinträchtigen.
- b) In Bezug auf Volumen, architektonischen Ausdruck, Materialien und Farbe muss die Erweiterung auf das Hauptgebäude, die Nachbarbauten und die Aussenräume abgestimmt sein.

Neubauten

4 Neubauten können unter folgenden Bedingungen bewilligt werden:

- a) Stellung und Ausrichtung der Bauten:
Stellung und Ausrichtung der Bauten haben sich den benachbarten geschützten oder für das Ortsbild charakteristischen Gebäude anzupassen, namentlich was die Ausrichtung auf die Strasse und die Stellung zum Hang betrifft.
- b) Baukörper:
Form und Proportionen der Baukörper haben sich in die benachbarten geschützten oder für das Ortsbild charakteristischen Gebäude einzuordnen, namentlich was die Dachform und das Verhältnis der Traufhöhe zur Firsthöhe betreffen.
- c) Fassaden:
Der architektonische Ausdruck der Gebäude muss zu den benachbarten geschützten oder für das Ortsbild typischen Gebäuden passen.
- d) Baumaterialien und Farben:
Die Materialien und Farben der Fassaden und der Bedachung müssen auf die benachbarten geschützten oder für das Ortsbild charakteristischen Gebäude abgestimmt sein.
- e) Dächer:
Es gelten die Vorschriften von Abs. 2 Bst. c) GBR (Umbau bestehender Gebäude).
- f) Gebäudehöhe:
Die Gesamthöhe sowie die Höhe der Fassade dürfen den Mittelwert der entsprechenden Masse der beiden nächst benachbarten geschützten oder für das Ortsbild charakteristischen Gebäuden nicht

überschreiten.

Aussenräume

- 5 Die Aussenraumgestaltung muss folgenden Vorschriften entsprechen:
- a) Mauern und Bepflanzungen bestimmen wesentlich Struktur und Eigenart des Ortsbildes und sind nach Möglichkeit zu erhalten.
 - b) Bepflanzungen sind mit herkömmlichen einheimischen Gehölzen auszuführen.
 - c) Das natürliche Gelände darf nur geringfügig verändert werden und sollten Veränderungen nötig sein, muss das fertiggestellte Terrain kontinuierlich in das der Nachbarparzellen übergehen.

Bebauungsmöglichkeiten in Büchslen und Burg

- 6 Neubauten sind in Büchslen und Burg nur auf im Zonennutzungsplan bezeichneten Flächen möglich.

Abweichungen

- 7 Abweichungen von den Spezialvorschriften können zugelassen werden, wenn sie der Bewahrung und Verbesserung des Ortsbildes dienen.

Art. 53 Eisenbahngebiete

Für Eisenbahngebiete gilt das Eisenbahnrecht.

Art. 54 Landwirtschaftszone (LWZ)

Umfang

- 1 Die Landwirtschaftszone umfasst Land, das sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder den produzierenden Gartenbau eignet und zur Erfüllung der verschiedenen Aufgaben der Landwirtschaft benötigt wird oder das im Gesamtinteresse landwirtschaftlich bewirtschaftet werden soll.

Bauten

- 2 Welche Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone bewilligt werden können, wird abschliessend von der bundesrechtlichen Gesetzgebung geregelt.

Sonderbewilligung

- 3 Jedes Projekt für den Bau, die Erweiterung oder den Umbau einer Baute oder Anlage ausserhalb der Bauzone bedarf einer Sonderbewilligung der Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion. Das Vorprüfungsverfahren wird empfohlen.

Art. 55 Waldareal (W)

Das Waldareal wird durch die Forstgesetzgebung definiert und geschützt.

III. Baupolizeiliche und andere Vorschriften

Art. 56 Gestaltung von Bauten

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RIMU vom

17. JULI 2024

S.38/S.40

¹ Bauten und Anlagen im Sinn von Art. 84 und 85 RPBR sind so zu gestalten, dass zusammen mit der Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht (vgl. auch Art. 125 RPBG und Art. 64 RPBR).

² Rechtzeitig vor der Ausführung sind die Fassaden- und Dachmaterialien zu bemustern. Grelle Farben sind nicht zugelassen, Pastellfarbtöne und Erdfarben werden empfohlen.

³ Der Gemeinderat kann bei Bedarf einen Ausschuss für Baugestaltung ernennen, welcher die Bauwilligen und/oder die Gemeindebehörden in Baugestaltungsfragen berät. Er besteht aus drei, nicht ortsansässigen, in Gestaltungsfragen ausgewiesenen Fachleuten.

Art. 57 Dachlukarnen

¹ Als Dachlukarnen versteht man alle Öffnungen im Dach gemäss Art. 65 Abs. 1 RPBR. Dachlukarnen sind harmonisch in eine Dachfläche zu integrieren. Die Summe der Frontflächen darf 1/5 der im Vertikalaufriß gemessenen Dachflächen nicht übersteigen. Der First der Dachlukarnen muss jeweils merklich unter dem First des Hauptdaches liegen.

² Vorbehalten bleiben die Bestimmungen anderer Zonen, die von diesem Artikel abweichende Bestimmungen für Dachlukarnen vorsehen.

Art. 58 Aussenraumgestaltung

Nicht bebaute Flächen

¹ Zur Erhaltung und Förderung der Durchgrünung des Siedlungsbereiches sind die nicht bebauten Grundstücksflächen angemessen zu begrünen. Der bestehende Baum- oder Heckenbestand ist soweit als möglich zu erhalten oder durch Wiederanpflanzung zu ersetzen.

Spiel- und Erholungs-
flächen

² Für die Errichtung von Spiel- und Erholungsplätzen ist Art. 63 RPBR anwendbar.

Art. 59 Mauern, Einfriedungen, Pflanzungen

¹ Entlang der Strassen müssen Mauern, Einfriedungen, Bäume und Hecken Art. 93 ff. StrG entsprechen.

² Entlang von Fuss- und Velowegen beträgt die Distanz von Mauern und Einfriedungen mindestens 75 cm.

³ Jede Bauparzelle ist gegen Strassen, Wege und öffentliche Plätze mit einer Bordüre zu versehen.

17. JULI 2024

S.40

Art. 60 Parkierung

Erforderliche Parkplätze

1 Bei jedem Neu-, Um- und Anbau sind für Personenwagen die erforderlichen Abstellplätze zu erstellen oder nachzuweisen. Die erforderliche Anzahl ist nach der VSS-Norm SN 640 281 „Parkieren, Angebot an Parkfeldern für Personenwagen“ der Vereinigung Schweizerischer Strassen- und Verkehrsfachleute VSS zu berechnen.

Einstellhallen

2 Für Bauvorhaben mit geschlossenen Einstellhallen als Unterniveaubauten (Art. 75 RPBR) für min. 2/3 der erforderlichen Parkplätze wird eine erhöhte Geschossflächenziffer festgelegt, welche im jeweiligen Zonenartikel definiert ist.

Lage der Abstellplätze

3 Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder einem Grundstück in nützlicher Distanz zu erstellen.

Gestaltung

4 Parkplätze sind verkehrsgerecht anzulegen. Massgebend sind die Bestimmungen des Strassengesetzes StrG, Art. 61 f. RPBR und die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassen- und Verkehrsfachleute VSS. ~~Parkplätze dürfen die übrigen baupolizeilichen und planungsrechtlichen Vorschriften, insbesondere die Vorschriften im Interesse des Schutzes der Wohnumgebung sowie des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes nicht verletzen.~~

Sicherstellung der Benutzbarkeit

5 ~~Parkplätze dürfen nur gemäss ihrer Bestimmung verwendet werden. Eine dauernde Zweckentfremdung der Parkplätze ist untersagt.~~

Zonenbezogene Reduktion

- 6 Die Gemeinde wird in zwei Zonen eingeteilt, nämlich:
- a) Zone I, Altstadtbereich (Altstadt und beidseits der Ryf von Parzelle Nr. 5006 bis 5546 GB)
 - b) Zone II, übriges Gemeindegebiet

In den einzelnen Zonen wird die Parkplatzzahl im Vergleich zum Normbedarf aufgrund nachfolgender Tabelle in Prozenten des Normbedarfs festgelegt:

Parkplatzkategorien	Zone I	Zone II
Bewohner	80 %	100 %
Besucher und Kunden	40 %	100 %
Beschäftigte	20 %	100 %

Ersatzabgaben Parkplätze Personenwagen

7 Kann ein Grundeigentümer die erforderlichen Parkplätze weder auf seinem Grundstück noch in nützlicher Distanz bauen und ist der Anschluss an einer Gemeinschaftsanlage innert nützlicher Frist nicht möglich, wird eine Ersatzabgabe erhoben.

Höhe und Verwendung der Ersatzabgabe werden im Reglement betreffend „Ersatzabgabe und Beteiligung an Parkierungsanlagen“ festgelegt.

Fahrräder

8 Bei jedem Neu-, Um- und Anbau sind für Fahrräder die erforderlichen Abstellplätze zu erstellen oder nachzuweisen. Die erforderliche Anzahl ist nach der VSS-Norm SN 640 065 „Parkieren, Bedarfsermittlung und Standortwahl von Veloparkierungsanlagen“ der Vereinigung Schweizerischer Strassen- und Verkehrsfachleute VSS zu berechnen.

Ersatzabgaben Ab-
stellplätze Fahrräder

- 9 Kann ein Grundeigentümer die erforderlichen Veloabstellplätze weder auf seinem Grundstück noch in nützlicher Distanz bauen und ist der Anschluss an einer Gemeinschaftsanlage innert nützlicher Frist nicht möglich, verfügt die Baubehörde die Bezahlung einer Ersatzabgabe.
Höhe und Verwendung der Ersatzabgabe werden im Reglement betreffend „Ersatzabgabe und Beteiligung an Parkieranlagen“ festgelegt.

Art. 61 Eingliederung von Solarenergieanlagen

- 1 Das Verfahren für Solaranlagen ist ausschliesslich durch das Bundes- und Kantonsrecht geregelt. Zusätzlich ist eine Richtlinie über die architektonische Integration von thermischen und photovoltaischen Solaranlagen der Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion (RUBD) anwendbar.

Geschützte Gebäude,
Schutzperimeter

- 2 Solaranlagen sind auf Dächern von An- und Nebenbauten zu realisieren. Ist dies nicht möglich, sind folgende Regeln zu beachten:

- Die Kollektoren sind als eine zusammenhängende Fläche zu integrieren, die vorzugsweise am unteren Dachrand oder als Band einzusetzen ist. Die Kollektoren müssen in einem harmonischen Verhältnis zu Dachfläche stehen.
- Die Kollektorenränder verlaufen parallel zu jenen des Daches, die Neigung ihrer Oberfläche ist identisch mit jener des Daches und soll bündig in die Oberfläche eingelassen werden.
- Die Farbe der Kollektorumrahmung ist jener der Kollektoren ähnlich.

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RIMU vom

17. JULI 2024

S. 41

IV. Verfahren und Strafbestimmungen

Art. 62 Expertisen

Die Gemeinde ist berechtigt zur Überprüfung von Baugesuchen und Detailbebauungsplänen Fachkräfte beizuziehen. Die Gesuchsteller werden vorgängig über dieses Vorgehen orientiert.

Art. 63 Gebühren

Für das Prüfen der Baugesuche und Detailbebauungspläne, die Überwachung der Bauten sowie baupolizeiliche Interventionen hat der Gestaltsteller an die Gemeinde jeweils eine Gebühr gemäss dem „Reglement über Verwaltungsgebühren im Raumplanungs- und Bauwesen“ vom 24. Mai 1995 zu entrichten.

Art. 64 Widerhandlungen

Widerhandlungen gegen dieses Reglement werden nach den Bestimmungen von Art. 173 RPBG geahndet.



V. Schlussbestimmungen

Art. 65 Aufhebung

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements werden aufgehoben:

- a) die folgenden Detailbebauungspläne und ihre Reglemente bzw. Bestimmungen:
 - Bebauungsplan der Gemeinde Murten, genehmigt 27. Februar 1948
 - QP Pagana, genehmigt 22. Januar 1985
 - QP Wohnpark Remund, genehmigt 22. September 1986
 - QP Vorderes Zigerli, genehmigt 31. März 1987
 - DBP Mühleweg II, genehmigt 17. Dezember 1997 und 21. Dezember 2005
 - DBP Merlachfeld, genehmigt 17. April 2003
 - QP Hafenareal, genehmigt 28. Dezember 1982
 - DBP Praz-Zagan genehmigt 23. März 2013
- b) das Planungs- und Baureglement vom 25. Januar 2007 mit allen nachfolgenden Änderungen
- c) das Planungs- und Baureglement der Gemeinde Büchslen vom 25. Januar 1995
- d) der Zonenplan vom 1. April 1998 mit allen nachfolgenden Änderungen
- e) der Zonennutzungsplan der Gemeinde Büchslen vom 26. November 1991
- f) Baulinienpläne Murten aus dem Jahr 1948
- g) Baulinienplan Büchslen vom 22.01.1979 (genehmigt durch GR)

Art. 66 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt mit der Genehmigung durch die Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion in Kraft.

1. öffentliche Auflage mit Publikation im Amtsblatt Nr. 43 vom 28. Oktober 2016
2. öffentliche Auflage mit Publikation im Amtsblatt Nr. 17 vom 27. April 2018

Vom Gemeinderat der Stadt Murten angenommen am 14. Januar 2019

Der Stadtkammann




Der Stadtschreiber



Genehmigt durch die Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt, am: **17. JULI 2024**

Der Staatsrat, Direktor




VI. Anhang

A1	Abkürzungsverzeichnis.....	46
A2	Liste der geschützten Kulturgüter	48
A3	Liste der einheimischen Heckenpflanzen.....	56

A1 Abkürzungsverzeichnis

AAFR	Amt für Archäologie
AltIV	Verordnung vom 26. August 1998 über die Sanierung von belasteten Standorten (Bund)
ARKGSG	Ausführungsreglement über den Schutz der Kulturgüter vom 17. August 1993
AZ	Arbeitszone
BMZ	Baumassenziffer
BRPA	Bau- und Raumplanungsamt
BZ	Bauzone
DBP	Detailbebauungsplan
DVZ	Direktzahlungsverordnung vom 23. Oktober 2013
EA	Erhöhte städtebauliche und architektonische Anforderungen
ES	Empfindlichkeitsstufe
FHZ	Freihaltezone
GB	Grundbuch
GBR	Gemeindebaureglement
GewG	Gewässergesetz vom 18. Dezember 2009
GewR	Gewässerreglement vom 21. Juni 2011
GEP	Genereller Entwässerungsplan
GFZ	Geschossflächenziffer
h	Gesamthöhe
IVHB	Interkantonale Vereinbarung vom 22. September 2005 über die Harmonisierung der Baubegriffe
IVS	Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz
KZ	Kernzone
KGA	Amt für Kulturgüter
KGSG	Gesetz über den Schutz der Kulturgüter vom 7. November 1991
LWZ	Landwirtschaftszone
MZ	Mischzone
m.ü.M.	Meter über Meer
NatG	Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz vom 12. September 2012
NISV	Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung vom 23. Dezember 1999
QP	Quartierplan, altrechtlicher Detailbebauungsplan
Parz.	Parzelle

Stadt Murten: Gemeindebaureglement (GBR)

RFBG	kantonales Raumplanungs- und Baugesetz vom 2. Dezember 2008
RPBR	kantonales Ausführungsreglement vom 1. Dezember 2009 zum Raumplanungs- und Baugesetz
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979
RPV	Bundesverordnung über die Raumplanung vom 28. Juni 2000
RUBD	Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion des Kantons Freiburg
SHP	Spezialzone Pferdehaltung
SP	Schutzperimeter
SPL	Spezialzone Relais A1 Löwenberg
StrG	Strassengesetz vom 15.12.1967
StfV	Eidgenössische Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27.2.1991
SZ	Schutzzone
ÜZ	Überbauungsziffer
VSS	Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute
VWF	Verordnung über den Schutz der Gewässer vor wassergefährdenden Flüssigkeiten vom 1. Juli 1998
W	Waldareal
WM	Wohnzone mittlerer Dichte
WS	Wohnzone schwacher Dichte
ZAI	Zone im allgemeinen Interesse
ZNP	Zonennutzungsplan

Stadt Murten: Gemeindebaureglement (GBR)

17. JULI 2024

S. 21 / S. 25

A2 Liste der geschützten Kulturgüter

Strasse / Ortsbezeichnung	Geb. Nr.	Objekt	Parz.	Wert / Ver- zeichnis	Schutzkategorie
Alte Freiburgstrasse	1	Landgut bei den Scheuern	5875	B	2
Alte Freiburgstrasse	3	Landgut bei den Scheuern	5874	B	2
Alte Freiburgstrasse	5	Landgut bei den Scheuern	5873	B	2
Alte Freiburgstrasse	7	Stall-Scheune	5102	C	0
Alte Freiburgstrasse	9	Remise	5102	C	0
Alte Freiburgstrasse	11	Wohnhaus	9082	C	0
Bahnhofstrasse	5	Villa Rosegg	5070	A	1
Bahnhofstrasse	13	Bahnhof	5079	B	2
Bahnhofstrasse	17	Güterschuppen	5079	C	3
Bernstrasse	0 Fr	Friedhof	5429	B	3
Bernstrasse	0 Bn	Bubenbergrunnen	5738	A	3
Bernstrasse	1	Villa Sonnegg	5416	B	2
Bernstrasse	4	Öffentliche Toilette	5429	C	3
Bubenbergstrasse	0 Bn	Brunnen	5077	C	3
Bubenbergstrasse	3	Uhrenmacherhaus	5054	B	2
Bubenbergstrasse	4	Wohnhaus	5040	C	3
Bubenbergstrasse	5*	Uhrenmacherhaus	5052	B	2
Bubenbergstrasse	20	Wohnhaus	5018	A	1
Champ Olivier	18	Wohnhaus	6401	C	3
Champ Olivier	20	Tanzbühne	6401	C	3
Chantermerle	0 Gs 2	Grenzstein	7010	A	3
Chantermerle	0 Gs 1	Grenzstein	7011	A	3
Chantermerle	30	Bauernhaus	7010	B	2
Chantermerle	33	Wohnhaus	7011	B	2
Deutsche Kirchgasse	0 Mo	Denkmal Jeremias Gotthelf	6166	A	3
Deutsche Kirchgasse	0 Bn 1	Brunnen	6115	B	3
Deutsche Kirchgasse	2	Restaurant Ringmauer	6116	C	3
Deutsche Kirchgasse	3	Wohnhaus	6111	C	3
Deutsche Kirchgasse	4	Hangar	6131	C	3
Deutsche Kirchgasse	5	Wohnhaus	6114	C	3
Deutsche Kirchgasse	6	Wohnhaus	6130	C	3
Deutsche Kirchgasse	7	Wohnhaus	6127	C	3
Deutsche Kirchgasse	7*	Wohnhaus	6127	C	3
Deutsche Kirchgasse	8	Handwerkerhaus	6133	C	3
Deutsche Kirchgasse	10	Ehem. Waschhaus	6140	B	2
Deutsche Kirchgasse	11A	Waschhaus	6121	C	3
Deutsche Kirchgasse	11	Stall-Scheune	6121	C	3
Deutsche Kirchgasse	12	Wohnhaus	6141	C	3
Deutsche Kirchgasse	13	Garage	6126	C	3
Deutsche Kirchgasse	14	Pfarrhaus	6148	B	2
Deutsche Kirchgasse	15	Garagen	6128	C	3
Deutsche Kirchgasse	15A	Stöckli	6125	C	3
Deutsche Kirchgasse	16	Deutsches Pfarrhaus	6167	A	1
Deutsche Kirchgasse	17	Ehem. Ofenhaus mit Remise	6129	C	3
Deutsche Kirchgasse	19	Wohnhaus	6123	C	3
Deutsche Kirchgasse	21	Wohnhaus	6139	B	2
Deutsche Kirchgasse	22	Deutsche Kirche	6165	A	1
Deutsche Kirchgasse	23	Wohnhaus Vissaula	6146	B	2
Deutsche Kirchgasse	24	Ehem. Feuerspritzenhaus mit Totenhalle	6164	C	3
Deutsche Kirchgasse	25	Neues Haus der Familie Velga	6147	A	1
Deutsche Kirchgasse	26	Webhäuschen	6162	B	2
Deutsche Kirchgasse	28	Untere Schaal	6161	C	3
Deutsche Kirchgasse	29	Wohnhaus	6159	B	2

Strasse / Ortsbezeichnung	Geb. Nr.	Objekt	Parz.	Wert / Verzeichnis	Schutzkategorie
Deutsche Kirchgasse	30	Untere Schaal	6155	C	3
Deutsche Kirchgasse	31	Stadtbibliothek	6160	B	2
Deutsche Kirchgasse	32	Ehem. Fleischbank	6154	C	3
Deutsche Kirchgasse	34	Wohnhaus	6153	B	2
Deutsche Kirchgasse	36	Wohnhaus mit Apotheke	6152	A	2
Deutsche Kirchgasse	100 Wb 7	Schimmelturm	6132	A	1
Deutsche Kirchgasse	100 Wb 6	Tournaletta	6132	A	1
Deutsche Kirchgasse	100 Wb 5	Pfaffenturm	6132	A	1
Deutsche Kirchgasse	100 Wb 4	Katzenturm	6132	A	1
Deutsche Kirchgasse	100 Wb 3	Stadtmauer	6132	A	1
Deutsche Kirchgasse	100 Wb 2	Pulverturm	6157	A	1
Deutsche Kirchgasse	100 Wb 1	Stadtmauer	6157	A	1
Erlachstrasse	8	Villa des Fritz Zürcher	5051	B	2
Erli	2G	Speicher	6063	B	2
Erli	2	Bauernhaus	6063	A	1
Franz. Kirchgasse	2	Café Berntor	6232	B	2
Franz. Kirchgasse	4	Handwerkerhaus	6231	B	2
Franz. Kirchgasse	6	Ehem. Handwerkerhäuser	6230	C	3
Franz. Kirchgasse	8	Handwerkerhaus	6212	C	3
Franz. Kirchgasse	10	Handwerkerhaus	6211	C	3
Franz. Kirchgasse	12	Wohnhaus	6210	C	3
Franz. Kirchgasse	14	Schopf	6208	C	3
Franz. Kirchgasse	16	Wohnhaus	6207	B	2
Franz. Kirchgasse	100 Wb 1	Stadtmauer	6209	A	1
Franz. Kirchgasse	100 Wb 2	Kesselturm	6209	A	1
Friedhofweg	0 Mo 1	Grabmonument des Johann Friedrich Ludwig Engelhard	5423	B	3
Friedhofweg	0 Mo 2	Familiengrab de Rougemont	5423	B	3
Friedhofweg	0 Mo 3	Bourbakidenkmal	5423	B	3
Gerbeweg	27	Gerberei	6467	C	3
Hauptgasse	0 Bn 3	Unterer Brunnen	6234	B	3
Hauptgasse	0 Bn 2	Mittlerer oder Kreuzgassbrunnen	6234	A	3
Hauptgasse	0 Bn 1	Oberer Brunnen	6359	A	3
Hauptgasse	1	Handwerkerhaus	6281	C	3
Hauptgasse	2	Wohnhaus	6307	B	2
Hauptgasse	3	Handwerkerhaus	6287	C	3
Hauptgasse	4	Wohnhaus	6308	C	3
Hauptgasse	5	Haus des Schneider Peter Mesey	6288	C	3
Hauptgasse	6	Wohnhaus	6309	A	1
Hauptgasse	7	Wohnhaus des Daniel Galliard	6289	C	3
Hauptgasse	8	Handwerkerhaus	6310	B	2
Hauptgasse	9	Wohnhaus	6290	A	1
Hauptgasse	10	Wohnhaus	6311	B	2
Hauptgasse	11	Wohnhaus	6276	C	3
Hauptgasse	12	Handwerkerhaus	6312	B	2
Hauptgasse	13	Haus der Witwe Gabriel Anton Dub	6360	B	2

Stadt Murten: Gemeindebaureglement (GBR)

Strasse / Ortsbezeichnung	Geb. Nr.	Objekt	Parz.	Wert / Verzeichnis	Schutzkategorie
Hauptgasse	14	Wohnhaus	6313	B	2
Hauptgasse	15	Haus des Daniel Herrenschwand	6291	B	2
Hauptgasse	16	Wohnhaus	6314	B	2
Hauptgasse	17	Wohnhaus	6292	A	1
Hauptgasse	18	Wohnhaus	6315	C	3
Hauptgasse	19	Restaurant Eintracht	6293	B	2
Hauptgasse	20	Wohnhaus	6316	B	2
Hauptgasse	21	Handwerkerhaus	6294	B	2
Hauptgasse	22	Wohnhaus	6102	C	3
Hauptgasse	23	Wohnhaus	6296	A	1
Hauptgasse	24	Wohnhaus	6103	C	3
Hauptgasse	25	Tea Room Monnier, ehem. Haus Herrenschwand	6191	A	1
Hauptgasse	26	Ehem. Handwerkerhaus	6105	B	2
Hauptgasse	27	Wohnhaus	6192	C	3
Hauptgasse	28	Haus des Niklaus Körber	6106	B	2
Hauptgasse	29	Haus des Bürgermeister Simon Schmid	6194	A	1
Hauptgasse	30	Wohnhaus	6112	B	2
Hauptgasse	31	Haus des Louis Eugène Cornuz, heute Confiserie Züger	6195	C	3
Hauptgasse	32	Ehem. Handwerkerhaus	6118	B	2
Hauptgasse	33	Haus des Imer Herrenschwand, heute Confiserie Züger	6196	A	1
Hauptgasse	34	Haus des Gabriel Mottet	6119	B	2
Hauptgasse	35	Haus des David Herrenschwand	6219	A	1
Hauptgasse	36	Wohnhaus	6120	B	2
Hauptgasse	37	Hotel zum Weissen Kreuz	6217	A	1
Hauptgasse	38	Wohnhaus	6122	A	1
Hauptgasse	39	Handwerkerhaus	6218	C	3
Hauptgasse	39A	Atelier	6218	C	3
Hauptgasse	40	Handwerkerhaus	6123	C	3
Hauptgasse	41	Wohnhaus	6220	C	3
Hauptgasse	42	Handwerkerhaus des Abraham Rubli	6135	B	2
Hauptgasse	43	Grosshaus des Venners Peter Schmid	6221	A	1
Hauptgasse	44	Handwerkerhaus	6136	B	2
Hauptgasse	45	Hotel Adler	6222	A	1
Hauptgasse	45~o	Wirtshausschild	6222	B	3
Hauptgasse	46	Handwerkerhaus	6137	A	1
Hauptgasse	47	Restaurant zum Jäger	6224	C	3
Hauptgasse	47~o	Wirtshausschild	6224	C	3
Hauptgasse	48	Wohnhaus	6143	A	1
Hauptgasse	49	Ehem. Handwerkerhaus	6225	B	2
Hauptgasse	50	Wohnhaus	6144	A	1
Hauptgasse	51	Restaurant Walliser Kanne	6225	B	2
Hauptgasse	52	Ehem. Handwerkerhaus	6145	A	1
Hauptgasse	53	Handwerkerhaus	6226	C	3
Hauptgasse	54	Haus des Notars Abraham Zacharias Mottet	6149	A	1
Hauptgasse	55	Ehem. Handwerkerhaus, heute UBS	6227	A	1
Hauptgasse	56	Handwerkerhaus	6150	B	2
Hauptgasse	57	Ehem. Handwerkerhaus	6228	C	3
Hauptgasse	58	Café Suisse	6151	B	2

Stadt Murten: Gemeindebaureglement (GBR)

Strasse / Ortsbezeichnung	Geb. Nr.	Objekt	Parz.	Wert / Verzeichnis	Schutzkategorie
Hauptgasse	100	Untertor	6233	A	1
Kreuzgasse	1	Wohnhaus	6189	C	3
Kreuzgasse	3	Wohnhaus	6190	B	2
Kreuzgasse	4	Ehem. Restaurant zur Metzgern	6272	C	3
Kreuzgasse	4*	Wohnhaus	6272	C	3
Kreuzgasse	9	Haus der Familie Delosea	6104	B	2
Kreuzgasse	10	Haus der Familie Rubli	6327	C	3
Kreuzgasse	11	Handwerkerhaus	6108	C	3
Kreuzgasse	12	Handwerkerhaus der Schlosserfamilie Mottet	6328	C	3
Kreuzgasse	13	Handwerkerhaus	6109	C	3
Kreuzgasse	14	Handwerkerhaus	6333	C	3
Kreuzgasse	15	Handwerkerhaus	6110	C	3
Kreuzgasse	16	Handwerkerhaus	6334	C	3
Längmatt	0 Bn	Brunnen	5419	C	3
Längmatt	2	Schulhaus	5419	A	1
Längmatt	3	Villa Beau-Site, ehem. Villa Müllegg	5418	B	2
Längmatt	5	Kindergarten	5466	B	2
Längmatt	7	Villa Clos du Lac	5469	B	3
Längmatt	9	Villa	5470	C	3
Längmatt	11	Villa Les Rosiers	5471	C	3
Längmatt	13	Wohnhaus	5472	B	2
Längmatt	21	Wohnhaus	5553	B	2
Löwenberg	0 Bn 3	Brunnen	6080	B	3
Löwenberg	0 Mb 2	Geländepanzerhindernis	6087	A	3
Löwenberg	0 Bn 1	Brunnen	6080	B	3
Löwenberg	0 Bn 2	Brunnen	6080	B	3
Löwenberg	0 Mb 1	Geländepanzerhindernis	6082	A	3
Löwenberg	0 Mb 7	Bunker	6083	A	3
Löwenberg	0 Mb 6	Bunker	6084	A	3
Löwenberg	0 Mb 5	Bunker	6085	A	3
Löwenberg	0 Mb 4	Bunker	6086	A	3
Löwenberg	0 Mb 3	Bunker	6080	A	3
Löwenberg	43	Gartenhaus mit Umgebungsmauer	6080	C	3
Löwenberg	45	Herrenhaus	6080	A	1
Löwenberg	45A	Pavillon	6080	B	3
Löwenberg	45B	Ausbildungszentrum der SBB	6080	B	2
Löwenberg	45G	Ausbildungszentrum der SBB	6080	B	2
Löwenberg	45C	Ausbildungszentrum der SBB	6080	B	2
Löwenberg	45D	Ausbildungszentrum der SBB	6080	B	2
Löwenberg	45F	Ausbildungszentrum der SBB	6080	B	2
Löwenberg	47C	Ofenhaus	6080	C	3
Löwenberg	47B	Stall-Scheune	6080	B	3
Löwenberg	47	Wohnhaus	6080	B	2
Löwenberg	49	Trotte	6080	B	3
Löwenberg	51	Ermitage	6089	B	2
Löwenberg	55	Stöckli/Löwenbergpinte	1096	B	2
Meylandstrasse	3	Wohnhaus	5075	C	3
Meylandstrasse	17	Katholische Kirche St. Mauritius	5384	B	1
Meylandstrasse	34	Villa des Ernst Delosea	5398	C	3
Meylandstrasse	38	Villa Leuchli	5616	B	2
Obeliskplatz	0 Ob	Obelisk	6426	A	3
Pra Pury	1	Eisenbahnerhaus	5406	C	3
Pra Pury	2	Ehem. Schlossscheune, Werkhof	5403	B	3

Stadt Murten: Gemeindebaureglement (GBR)

Strasse / Ortsbezeichnung	Geb. Nr.	Objekt	Parz.	Wert / Verzeichnis	Schutzkategorie
Prehlstrasse	0 Bn 2	Brunnen	6504	B	3
Prehlstrasse	0 Re 1	Wasserreservoir	7033	B	3
Prehlstrasse	0 Re 3	Wasserreservoir	7024	B	3
Prehlstrasse	0 Bn 1	Marktplatzbrunnen	5433	B	3
Prehlstrasse	1	Turnhalle	5434	B	2
Prehlstrasse	11	Villa Beaulieu	5473	A	2
Prehlstrasse	13	Bauernhaus	5473	C	3
Prehlstrasse	34	Schützenhaus	6504	C	3
Prehlstrasse	51	Herrenhaus	6534	B	2
Prehlstrasse	70	Bauernhaus	7005	B	2
Raffor	10	Wohnhaus	5464	C	3
Raffor	12	Wohnhaus	5957	C	3
Raffor	14	Zollhaus	5463	A	1
Rathausgasse	0 Bn	Brunnen	6187	B	3
Rathausgasse	0 WS	Wettersäule	6205	A	3
Rathausgasse	2	Ehem. Postgebäude	6254	B	2
Rathausgasse	3	Haus Velga/Hotel Murtenhof	6243	A	1
Rathausgasse	4	Ehem. Ställe der Armee	6368	C	3
Rathausgasse	5	Hotel Krone	6245	B	2
Rathausgasse	6	Wohnhaus	6258	C	3
Rathausgasse	7	Handwerkerhaus	6259	C	3
Rathausgasse	8	Handwerkerhaus	6277	C	3
Rathausgasse	9	Handwerkerhaus	6260	C	3
Rathausgasse	10	Wohnhaus	6360	C	3
Rathausgasse	11	Handwerkerhaus	6268	C	3
Rathausgasse	12	Wohnhaus	6274	C	3
Rathausgasse	13	Wohnhaus	6269	C	3
Rathausgasse	14	Wohnhaus	6273	C	3
Rathausgasse	15	Handwerkerhaus	6270	B	2
Rathausgasse	17	Rathaus	6186	A	1
Rathausgasse	18	Ehem. Kornhaus	6271	B	2
Rathausgasse	19	Handwerkerhaus	6185	B	2
Rathausgasse	21	Wohnhaus	6184	A	1
Rathausgasse	22	Wohnhaus	6194	B	2
Rathausgasse	23	Wohnhaus	6183	C	3
Rathausgasse	24	Wohnhaus	6196	C	3
Rathausgasse	25	Handwerkerhaus	6182	C	3
Rathausgasse	26	Wohnhaus	6197	C	3
Rathausgasse	27	Hebammenhaus	6181	C	3
Rathausgasse	28	Hotel zum Weissen Kreuz	6217	A	1
Rathausgasse	29	Wohnhaus	6180	C	3
Rathausgasse	30	Wohnhaus	6216	C	3
Rathausgasse	31	Hotel zum Weissen Kreuz	6179	C	3
Rathausgasse	32	Ehem. Gästehaus des Hotel zum Schwarzen Adler	6215	B	2
Rathausgasse	33	Französisches Pfarrhaus	6198	A	1
Rathausgasse	34	Ehem. Adlerstall	6214	C	3
Rathausgasse	36	Stöckli	6213	C	3
Rathausgasse	37	Französische Kirche	6206	A	1
Rugang	12	Wohnhaus	5579	B	2
Rugang	14	Haus Chaillet	5579	B	2
Ryf	0 Ma 1	Gartenmauer	5008	B	3
Ryf	0 Bn 2	Brunnen	5764	B	3
Ryf	0 Bn 1	Brunnen	5013	B	3
Ryf	0 Bn 3	Ländibrunnen	5453	B	3
Ryf	4	Mühle	5013	A	1

Stadt Murten: Gemeindebaureglement (GBR)

Strasse / Ortsbezeichnung	Geb. Nr.	Objekt	Parz.	Wert / Verzeichnis	Schutzkategorie
Ryf	7	Wohnhaus	5002	C	3
Ryf	16	Hafnergebäude	6240	C	3
Ryf	24	Handwerkerhaus	6261	C	3
Ryf	26	Handwerkerhaus	6263	C	3
Ryf	28	Handwerkerhaus	6264	C	3
Ryf	30	Wohnhaus	6265	B	2
Ryf	31	Wohnhaus	5009	C	3
Ryf	32	Magazin	6365	C	3
Ryf	33A	Badekabinen	5010	C	3
Ryf	33	Wohnhaus	5010	C	3
Ryf	34	Wohnhaus	6169	B	2
Ryf	35	Restaurant Bädli	5690	C	3
Ryf	36	Handwerkerhaus	6170	C	3
Ryf	37	Wohnhaus des Hans Blaser	5011	C	3
Ryf	38	Magazin	6171	C	3
Ryf	39	Wohnhaus	5450	C	3
Ryf	40	Magazin	6172	C	3
Ryf	41	Brennerei des Weinhändlers Liechti	5925	C	3
Ryf	42	Magazin	6173	B	2
Ryf	44	Magazin	6174	B	2
Ryf	46	Wohnhaus	6176	B	2
Ryf	48	Wohnhaus	6177	B	2
Ryf	50	Wohnhaus	6178	A	1
Ryf	51	Villa Roggen	5455	C	2
Ryf	52	Wohnhaus	6199	B	2
Ryf	53	Hotel Schiff	5457	C	3
Ryf	54	Wohnhaus	6200	A	1
Ryf	56	Wohnhaus	6201	B	2
Ryf	58	Wohnhaus	6202	A	1
Ryf	60	Magazin	6203	C	3
Ryf	62	Gasthaus zum Roten Löwen	6204	C	3
Ryf	66	Stadtmagazin	5465	B	2
Ryf	70	Ziegelei	5467	C	3
Ryf	72	Wohnhaus	5468	C	3
Schaalgasse	2	Handwerkerhaus	6300	C	3
Schaalgasse	3	Öffentliche Toilette	6326	-	3
Schaalgasse	4	Handwerkerhaus	6302	C	3
Schaalgasse	6	Ehem. Obere Schaal	6303	C	3
Schaalgasse	12	Garage	6339	-	3
Schaalgasse	14	Garage	6340	-	3
Schlossgasse	0 Bn	Brunnen	6241	C	3
Schlossgasse	1B	Schloss	6241	A	3
Schlossgasse	1A	Schloss	6241	A	1
Schlossgasse	2	Waisenhaus	6248	B	2
Schlossgasse	3	Polizeiposten	6241	C	3
Schlossgasse	4	Wohnhaus	6251	B	2
Schlossgasse	6	Wohnhaus	6252	B	2
Schlossgasse	7	Wohnhaus	6256	C	3
Schlossgasse	8	Handwerkerhaus	6253	B	2
Schlossgasse	9	Handwerkerhaus	6280	C	3
Schlossgasse	10	Wohnhaus	6282	C	3
Schlossgasse	12	Wohnhaus	6285	B	2
Schlossgasse	14	Wohnhaus	6286	B	2
Schlossgasse	16	Handwerkerhaus	6297	A	1
Schlossgasse	18	Rübenloch	6299	C	3

Stadt Murten: Gemeindebaureglement (GBR)

Strasse / Ortsbezeichnung	Geb. Nr.	Objekt	Parz.	Wert / Verzeichnis	Schutzkategorie
Schlossgasse	100 Wb 2	Schlossgassturm	6284	A	1
Schlossgasse	100 Wb 1	Stadtmauer	6284	A	1
Schulgasse	1	Wohnhaus	6325	C	3
Schulgasse	3	Handwerkerhaus	6324	C	3
Schulgasse	5	Wohnhaus	6323	C	3
Schulgasse	7	Wohnhaus	6321	C	3
Schulgasse	9	Handwerkerhaus	6320	C	3
Schulgasse	10	Wohnhaus	6337	C	3
Schulgasse	11	Schulhaus	6319	B	2
Schulgasse	13	Ehem. Remise	6318	C	3
Schulgasse	14	Ehem. Scheune	6336	C	3
Schulgasse	15	Handwerkerhaus	6330	C	3
Schulgasse	16	Ehem. Scheune	6335	C	3
Schulgasse	17	Handwerkerhaus	6331	C	3
Schulgasse	18	Ehem. Feuerwehrmagazin und Kornkeller	6371	C	3
Schulgasse	19	Handwerkerhaus	6332	C	3
Speichergässlein	2	Spital-Speicher	6344	B	2
Speichergässlein	4	Speicher	6345	B	2
Speichergässlein	6	Speicher	6346	B	2
Speichergässlein	8	Speicher	6347	A	1
Speichergässlein	10	Transformatorenhäuschen	6348	B	3
Speichergässlein	12	Ehem. Speicher mit Keller	6354	C	3
Speichergässlein	100 Wb 1	Stadtmauer	6350	A	1
Speichergässlein	100 Wb 2	Kleiner Schimmelturm	6350	A	1
Speichergässlein	100 Wb 3	Schaalturm	6350	A	1
Speichergässlein	100 Wb 4	Roter Turm	6350	A	1
Stadtgraben	0 Bn	Törliplatz-Brunnen	6168	B	3
Stadtgraben	2	Villa Schöneegg des Louis Lonay	5063	B	2
Stadtgraben	6	Villa Mustafa des Jules Lergier	5065	B	2
Stadtgraben	28	Katholisches Pfarrhaus	5384	B	2
Stadtgraben	32	Pavillon des ehem. Lesezirkels	5385	B	2
Zigerli	28	Bauernhaus	6406	B	2

Ortsteil Burg

Strasse / Ortsbezeichnung	Geb. Nr.	Objekt	Parz.	Wert / Verzeichnis	Schutzkategorie
Burg	8	Bauernhaus	7234	C	3
Burg	54	Bauernhaus	7302	C	3
Burg	74A	Ofenhaus	7273	B	2
Burg	76	Schulhaus	7274	C	3
Burg	82A	Speicher	7276	B	2
Burg	108	Bauernhaus	7285	B	2
Carré de Boux	0 Fr	Friedhof	7192	C	3
Oberburg	28	Bauernhaus	7395	B	2
Oberburg	44A	Transformatorenhäuschen	7424	B	3
Pierrabessy	0 Gs	Grenzstein	7097	A	3
Wilerischlag	0 Gs	Grenzstein	7099	A	3

Ortsteil Altavilla

Strasse / Ortsbezeichnung	Geb. Nr.	Objekt	Parz.	Wert / Verzeichnis	Schutzkategorie
Altavilla	0 Mb	Panzersperre	7547	B	3
Altavilla	11	Bauernhaus	7487	B	2
Altavilla	37G	Speicher	7511	B	2
Altavilla	52A	Ofenhaus	7526	B	2
Altavilla	52	Schulhaus	7526	C	3
Altavilla	76A	Bauernhaus	7532	B	2
Altavilla	122	Bauernhaus	7552	C	3
Altavilla	140	Taunerhäuschen	7553	C	3
Altavilla	144	Bauernhaus	7557	B	2
Alte Bernstrasse	14	Mühle	7378	C	3

Ortsteil Büchslen

Strasse / Ortsbezeichnung	Geb. Nr.	Objekt	Parz.	Wert / Verzeichnis	Schutzkategorie
Bruyerenholz	76	Wasserreservoir	501	B	3
Hauptstrasse	37	Gasthaus Eintracht	15	C	3
Hauptstrasse	44	Bauernhaus	28	C	3
Hinterdorf	9	Bauernhaus	98	B	2
Moosgasse	2	Bauernhaus	96	B	2
Oberdorf	1	Bauernhaus	372	C	3
Oberdorf	30	Bauernhaus	11	C	3
Oberdorf	31 - 33	Bauernhaus	6	B	2
Oberdorf	41	Dorfschule, inkl. Glocke	9	A	1
Vorderdorf	4	Bauernhaus	36	C	3
Vorderdorf	25	Bauernhaus	14	B	2

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RIMU vom

17. JULI 2024

3.21

Stadt Murten: Gemeindebaureglement (GBR)

A3 Liste der einheimischen Heckenpflanzen

Dornbüsche

Deutscher Name	Lat. Name	Höhe	Lebensraum	Feuchtigkeit	Besonnung	Wachstum	Bemerkung
Weissdorn	<i>Crataegus</i> sp.	4 – 5 m	Büsche, Hecken, Waldränder, Lichtungen; vom Flachland bis 1200m	Feucht	Halbschattig	Langsam	Feuerbrandanfällig: Pflanzung nur oberhalb von 1000m im Wald erlaubt
Heckenrose	<i>Rosa canina</i>	3 m	Hecken, Waldränder, Steinhäufen; vom Flachland bis 1200m (teilweise bis 1800m)	Mittel	Halbschattig	Schnell	Produziert Früchte, Bienenweide
Gewöhnliche Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>	3 m	Unterholz, Hecken, Steingärten; vom Flachland bis 1800 m	Trocken	Schattig	Langsam	Kann Getreideschädlinge beherbergen
Stachelbeere	<i>Ribes uva-crispa</i>	0.6 – 1.5 m	Hecken, Waldränder, Steingärten; vom Flachland bis 1200m (teilweise bis 1800m)	Feucht	Halbschattig	Schnell	Produziert Früchte
Purgier-Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>	3 m	Hecken, Waldränder; vom Flachland bis 1800m	Mittel	Halbschattig	Langsam	Nahrungsquelle für Vögel
Schwarzdorn	<i>Prunus spinosa</i>	3 m	Hecken, Waldränder; vom Flachland bis 1800m	Mittel	Halbschattig	Langsam	Produziert Früchte, Bienenweide, Nahrungsquelle für Vögel
Feld-Rose	<i>Rosa arvensis</i>	1 m	Wälder, Waldränder, Hecken; vom Flachland bis 1800m	Feucht	Halbschattig	Schnell	Nahrungsquelle für Vögel
Hecken-Rose	<i>Rosa corymbifera</i>	1 m	Waldränder, Büsche, Steinhäufen; vom Flachland bis 1200m (teilweise bis 1800m)	Mittel	Halbschattig	Mittel	Nahrungsquelle für Vögel
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>	0.5 – 3 m	Büsche, Trockenwiesen; vom Flachland bis 1200m (teilweise bis 1800m)	Mittel	Sonnig	Schnell	Nahrungsquelle für Vögel
Filz-Rose	<i>Rosa tomentosa</i>	1 – 1.5 m	Büsche, Laubwald; trockener Boden; vom Flachland bis 1800m	Mittel	Halbschattig	Mittel	Nahrungsquelle für Vögel

Niedrige Büsche

Deutscher Name	Lat. Name	Höhe	Lebensraum	Feuchtigkeit	Besonnung	Wachstum	Bemerkung
Faulbaum	Frangula alnus	1-3 m	Erlenwald, Hecken, Moore; vom Flachland bis 1200m	Feucht	Halbschattig	Schnell	Nur in feuchter Umgebung pflanzen
Rote Heckenkir- sche	Lonicera xy- lostium	2 m	Wald, Waldränder, Büsche, He- cken; vom Flachland bis 1200m (teilweise bis 1800m)	Feucht	Halbschattig	Mittel	Kann Kirschenschädlinge beherbergen
Roter Hartriegel	Cornus sangui- nea	4 m	Hecken, Wald, Büsche, Waldrän- der; vom Flachland bis 1200m (teilweise bis 1800m)	Feucht	Halbschattig	Langsam	Konkurrenzstark. Bienenweide
Strauch- kronwicke	Hippocrepis emerus	0.5 – 2 m	Lichte Wälder, Büsche, Felsen; bevorzugt trockene und warme Standorte; vom Flachland bis 1200m	Trocken	Halbschattig	Langsam	Reichert den Boden mit Stickstoff an
Pfaffenhütchen	Euonymus euro- paeus	1 – 5 m	Hecken, Wald, Waldränder; vom Flachland bis 1200m	Feucht	Halbschattig	Langsam	Nahrungsquelle für Vögel
Haselnuss- strauch	Corylus avellana	5 m	Gehölz, Waldränder; vom Flach- land bis 1800m	Mittel	Halbschattig	Schnell	Konkurrenzstark, kann Obst- gartenschädlinge beherber- gen, produziert Früchte, Bie- nenweide
Schwarzer Ho- lunder	Sambucus nigra	7 m	Hecken, Büsche; häufig genutzt; vom Flachland bis 1200m	Feucht	Halbschattig	Schnell	Produziert Früchte, Bienen- weide, Nahrungsquelle für Vögel
Roter Holunder	Sambucus racemosa	4 m	Hecken, Felsen; von 700 m bis 1800 m (teilweise auch im Flach- land)	Feucht	Halbschattig	Schnell	Produziert Früchte, Bienen- weide, Nahrungsquelle für Vögel
Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulga- re	4 m	Waldränder, Büsche; bevorzugt warme Standorte ; im Flachland (teilweise bis 1200m)	Mittel	Halbschattig	Schnell	Bienenweide
Wolliger Schneeball	Viburnum lanta- na	5 m	Hecken, Büsche, Waldränder; vom Flachland bis 1200m (teil- weise bis 1800m)	Trocken	Halbschattig	Schnell	Bienenweide
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus	4 m	Hecken, Uferwälder, Waldränder, Büschel; vom Flachland bis 1200m	Feucht	Halbschattig	Schnell	Bienenweide, Nahrungsquelle

Stadt Murten: Gemeindebaureglement (GBR)

Sträucher

Deutscher Name	Lat. Name	Höhe	Lebensraum	Feuchtigkeit	Besonnung	Wachstum	Bemerkung
Grauerle	Alnus incana	15 m	Ufer, feuchte Wälder; vom Flachland bis 1200m (teilweise bis 1800m)	Sehr feucht	Halbschattig	Schnell	Nahrungsquelle für Vögel, Feuerholz
Schwarzerle	Alnus glutinosa	20 m	Ufer, feuchte Wälder; vom Flachland bis 1200m	Sehr feucht	Halbschattig	Schnell	Nahrungsquelle für Vögel, Feuerholz
Birke	Betula pendula	25 m	Uferzone, Moore, Wald; vom Flachland bis 1800m	Mittel	Sonnig	Schnell	Bienenweide
Hagebuche	Carpinus betulus	20 m	Wald; im Flachland (teilweise bis 1200m)	Feucht	Schattig	Schnell	Geringer ökologischer Wert
Feldahorn	Acer campestre	15 m	Wald, Hecken; häufig gepflanzt; vom Flachland bis 1200m	Mittel	Halbschattig	Langsam	Bienenweide, produziert Futter
Sal-Weide	Salix caprea	9 m	Uferwälder, Lichtungen, Waldandränder, Steinbrüche, Schutthaufen; vom Flachland bis 1800m (teilweise auch höher als 1800m)	Feucht	Halbschattig	Schnell	Bienenweide, Feuerholz
Vogelkirsche	Prunus avium	25 m	Waldandränder, Wald, Hecken; vom Flachland bis 1200m (teilweise bis 1800m)	Feucht	Halbschattig	Schnell	Produziert Früchte, Bienenweide
Traubenkirsche	Prunus padus	10 m	Uferwälder, Waldandränder, feuchte Böden; vom Flachland bis 1200m	Feucht	Schattig	Schnell	Produziert Früchte, Bienenweide
Purpurweide	Salix purpurea	1 – 6 m	Ufer, Büsche, häufig gepflanzt; vom Flachland bis 1200m	Feucht	Sonnig	Schnell	Bienenweide
Silberweide	Salix alba	20 m	Ufer, Uferwälder; vom Flachland bis 1200m (teilweise bis 1800m)	Sehr feucht	Halbschattig	Schnell	Bienenweide, Feuerholz
Vogelbeere	Sorbus aucuparia	15 m	Wald; von 700 bis 1200 m	Feucht	Halbschattig	Schnell	Feuerbrandanfällig: Pflanzung nur oberhalb von 1000m

Bäume

Deutscher Name	Lat. Name	Höhe	Lebensraum	Feuchtigkeit	Besonnung	Wachstum	Bemerkung
Stieleiche	Quercus robur	50 m	Feuchter Wald; im Flachland (teilweise bis 1200 m)	Feucht	Halbschattig	Schnell	Nahrungsquelle für Vögel
Traubeneiche	Quercus petraea	28 m	Trockene und steinige Hänge, Wald ; bevorzugt trockene Standorte ; Flachland (teilweise bis 1200m)	Trocken	Halbschattig	Mittel	Nahrungsquelle für Vögel
Spitzahorn	Acer platanoides	25 m	Laubwälder, Erlenwälder ; häufig gepflanzt ; vom Flachland bis 1200m	Feucht	Schattig	Schnell	Bienenweide
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	30 m	Wälder des Flachlands und der Berge, Hecken, Weiden ; häufig gepflanzt; vom Flachland bis 1800m	Feucht	Schattig	Schnell	Bienenweide
Esche	Fraxinus excelsior	25-40 m	Feuchte Wälder, Hecken; vom Flachland bis 1200m	Feucht	Halbschattig	Schnell	Invasive Tendenz, geringer ökologischer Wert
Buche	Fagus sylvatica	40 m	Wald; von 700 bis 1200 m (teilweise auch im Flachland und von 1200 bis 1800 m)	Feucht	Sehr schattig	Langsam	Geringer ökologischer Wert
Bergulme	Ulmus glabra	30 m	Wald, Pärke	Feucht	Schattig	Schnell	Geringer ökologischer Wert
Silberpappel	Populus alba	35 m	Uferwälder, Pärke, meist gepflanzt oder halbspontan ; im Flachland	Feucht	Sonnig	Schnell	Bienenweide
Schwarzpappel	Populus nigra	30 m	Uferwälder, Pärke, meist gepflanzt; vom Flachland bis 1200m	Sehr feucht	Halbschattig	Schnell	Bienenweide
Winterlinde	Tilia cordata	30 m	Wald, verbuschte Hänge; vom Flachland bis 1200m	Mittel	Schattig	Langsam	Bienenweide
Sommerlinde	Tilia platyphyllos	40 m	Wald; vom Flachland bis 1200m	Feucht	Schattig	Langsam	Bienenweide
Espe	Populus tremula	20 m	Wald, Waldränder, Büsche; vom Flachland bis 1800m	Feucht	Sonnig	Schnell	Bienenweide

Stadt Murten: Gemeindebaureglement (GBR)

Nadelbäume / immergrüne Pflanzen

Diese Arten weisen einen geringen ökologischen Wert auf, weshalb Laubholzarten zu bevorzugen sind. Nadelbäume sind in Höhenlagen über 1000m eher standortgerecht.

Deutscher Name	Lat. Name	Höhe	Lebensraum	Feuchtigkeit	Besonnung	Wachstum	Bemerkung
Fichte	Picea abies	50 m	Wald mit saurem Boden; von 700 bis 1800 m (teilweise auch im Flachland)	Feucht	Sehr schattig	Schnell	Geringer ökologischer Wert
Wacholder	Juniperus communis	3 m	Wald, trockene Hänge, Felsen ; vom Flachland bis 1200m (teilweise bis 1800m)	Trocken	Sonnig	Langsam	Kann Birnbaumschädlinge beherbergen
Stechpalme	Ilex aquifolium	10 m	Wald, vor allem Buchen- und Eichenwälder, nicht exponierte Standorte; vom Flachland bis 1200m	Mittel	Schattig	Langsam	Nahrungsquelle für Vögel
Eibe	Taxus baccata	20 m	Bewaldete, schattige Hänge, Schluchten, häufig gepflanzt; vom Flachland bis 1200m (teilweise bis 1800m)	Mittel	Schattig	Langsam	Nahrungsquelle für Vögel
Waldkiefer / Föhre	Pinus sylvestris	40 m	Wald, Felsen, Schwemmland, oft Pionier auf armen Böden ; vom Flachland bis 1800m	Mittel	Sonnig	Schnell	Geringer ökologischer Wert
Weisstanne	Abies alba	60 m	Wald mit tiefem Boden ; vom Flachland bis 1200m (teilweise bis 1800m)	Sehr feucht	Sehr schattig	Langsam	Geringer ökologischer Wert

