

Gemeinde Fraubrunnen  
Zonenplan Siedlung  
Teil Nord 1:5000



Vom Gemeinderat am 22. November 2023 zuhinder der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung verabschiedet.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom Vorprüfung vom	1. November bis 6. Dezember 2019
Publikation im Amtsblatt vom	3. Februar 2021 und 11. Juli 2022
1. öffentliche Auflage vom	11. November 2022
2. öffentliche Auflage vom	11. November bis 12. Dezember 2022
Einspracheverhandlungen im Februar / März 2023	
3. öffentliche Auflage vom	29. September bis 30. Oktober 2023
Erfolgte Einsprachen	5
Unverfolgte Einsprachen	1
Rechtsverwehungen	4
Beschlossen durch den Gemeinderat am	15. Mai 2023
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am	21. August 2023
Im Namen der Einwohnergemeinde	Der Präsident Der Sekretär

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt Fraubrunnen, den 11. Dezember 2023  
Der Gemeindevorstand

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am

Verbindliche Waldgrenzen genehmigt durch das Amt für Wald und Naturgefahren am

012/21 / 04.10.2023/ava

Planteam S AG - Luzern; Bern - Solehorn  
Raumentwicklung - Städtebau - Geoinformation

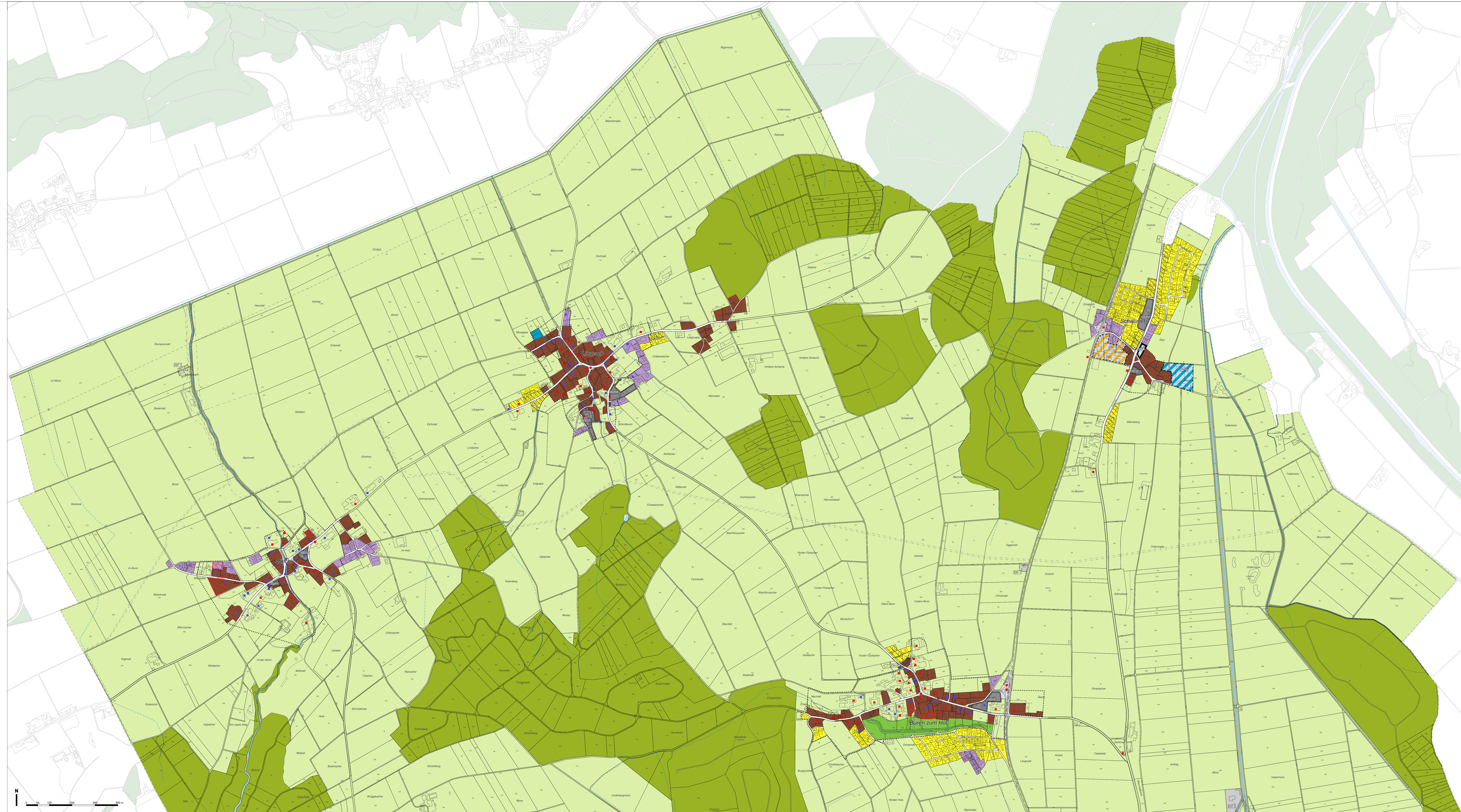
plan:team

Festlegungen

Zonen	ES II	ES III
W2 Wohnzone 2-geschossig	ES II	
W3 Wohnzone 3-geschossig	ES II	
M2 Mischzone 2-geschossig	ES III	
M3 Mischzone 3-geschossig	ES III	
DZ Dorfzone	ES III	
BZ Bestandeszone	ES III	
EZ Erhaltungszone nach RPV Art. 33	ES III	
A Arbeitszone	ES III	
ZÖN Zone für öffentliche Nutzungen	ES III	
ZSF Zone für Sport- und Freizeit	ES III	
GR Grünzone	ES III	
LWZ Landschaftszone	ES III	
OB Ortsbildschutzbereich		
ZPP (W) Zone mit Planungspflicht, Wohnnutzung	ES III	
ZPP (M) Zone mit Planungspflicht, Mischnutzung	ES III	
ZPP (A) Zone mit Planungspflicht, Arbeitsnutzung	ES III	
ZPP (WA) Zone mit Planungspflicht, Wohn- und Arbeitsnutzung	ES III	
ZBO Zone mit besonderen baurechtlichen Ordnungen	ES III	
VzS Verkehrszone Strasse		
VzB Verkehrszone Bahn		
ES Aufstufung Lärmempfindlichkeitsstufe ES II auf ES III gemäss Art. 43 Abs. 2 LV		
ES Neue verbindliche Waldgrenze gemäss Art. 10 Abs. 2 WaG		
5m Vermessung		

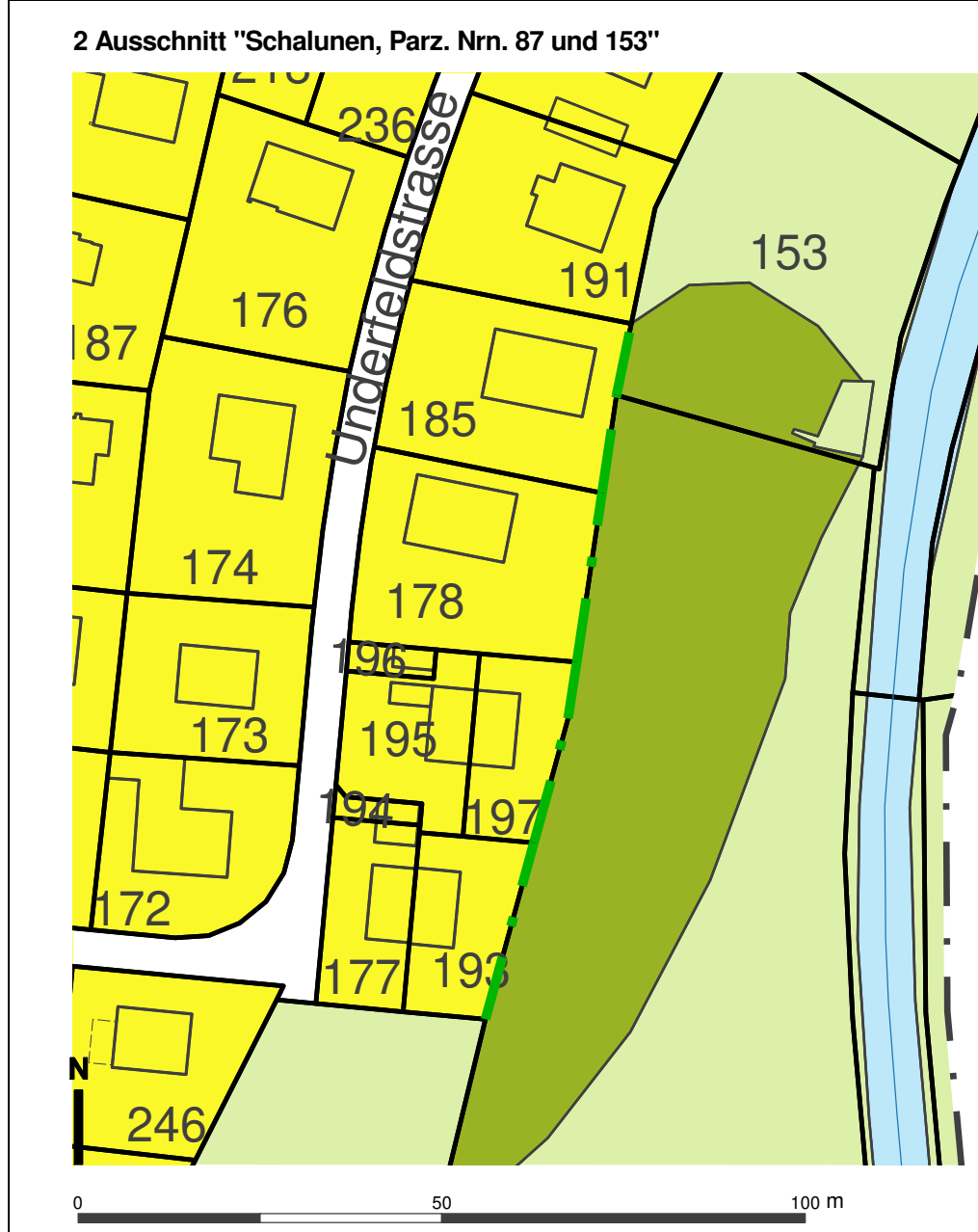
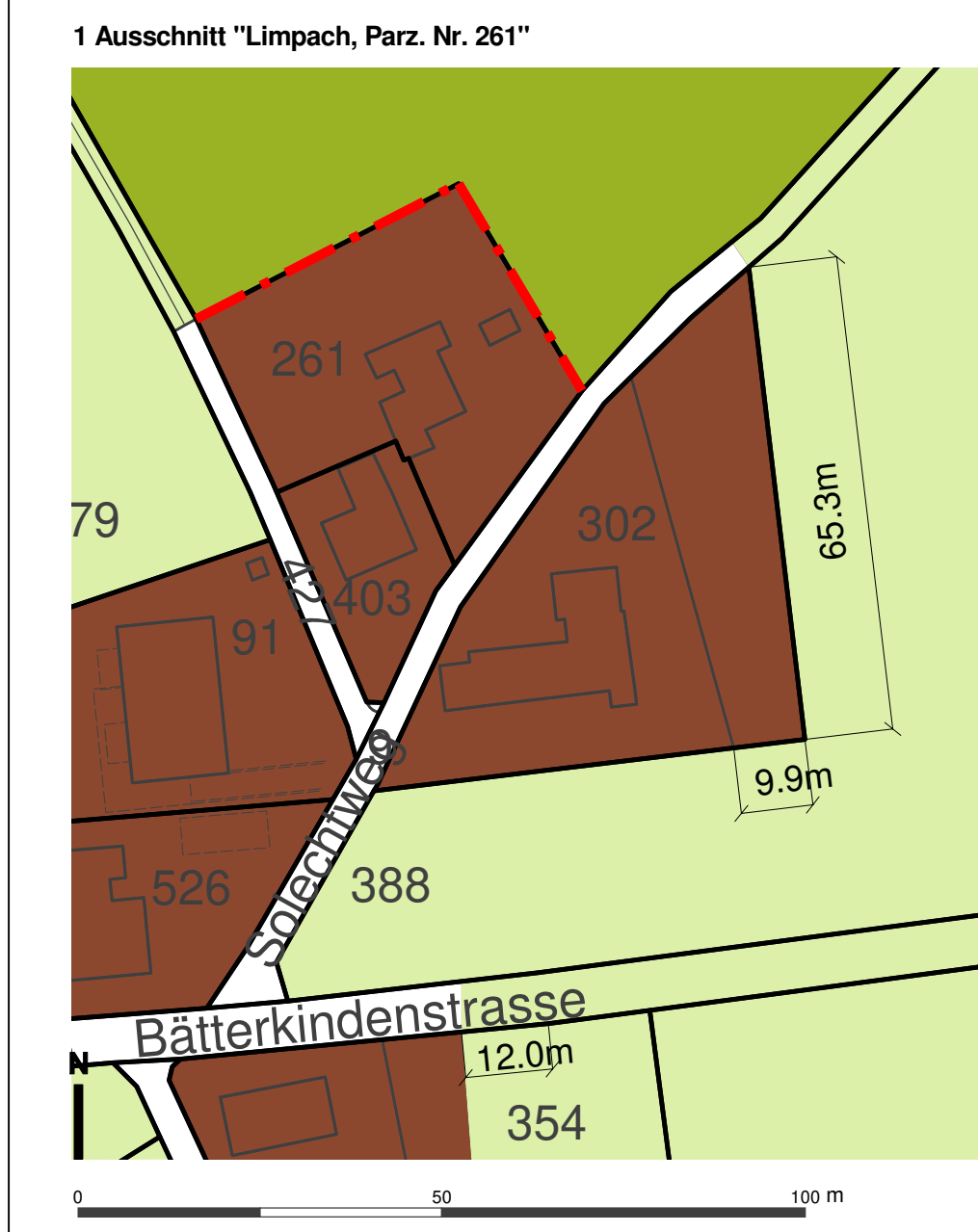
Hinweise

Gewässer- und Grundwasserschutz	Gewässerschutzkarte © Amt für Wasser und Abfall des Kantons Bern, Publikation 05.09.2019
Grundwasserschutzzone S1	
Grundwasserschutzzone S2	
Grundwasserschutzzone S3	
Baudenkmäler	© Amt für Kultur des Kantons Bern, Fachstelle Denkmalschutz, Publikation 26.03.2020
Schützenswerte Bauten	
Erhaltenswerte Bauten	
Weitere Inhalte	
Wald	(gemäss AV-Daten)
Bestehende verbindliche Waldgrenze gemäss Art. 10 Abs. 2 WaG	
Gewässer	(gemäss AV-Daten)
Fliessgewässer offen	
Fliessgewässer eingedödet	
Gemeindegrenze	(gemäss AV-Daten)
Leitung BKW	(gemäss AV-Daten)
Übertragungsleitung SBB	(gemäss AV-Daten)
Gasleitung	(gemäss AV-Daten)



Detailausschnitte Waldfestlegung 1:1'000

Verbindliche Waldgrenzen gemäss Art. 10 Abs. 2 Abs. 2 Bst. a WaG



**Gemeinde Fraubrunnen**  
**Zonenplan Siedlung**  
**Teil Süd 1:5000**



Vom Gemeinderat am 22. November 2023 zuhänden der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung verabschiedet.

**Genehmigungsvermerk**

Mitwirkung vom	1. November bis 6. Dezember 2019
Vorprüfung vom	3. Februar 2021 und 11. Juli 2022
Publikation im Amtsblatt vom	9. November 2022
Publikation im Anzeiger Fraubrunnen vom	11. November 2022
1. Öffentliche Auflage vom	11. November bis 12. Dezember 2022
Einspracheverhandlungen im	Februar / März 2023
2. Öffentliche Auflage vom	29. September bis 30. Oktober 2023
Erfolgte Einsprachen	5
Unerledigte Einsprachen	1
Rechtsverwehungen	4

Beschlossen durch den Gemeinderat am 15. Mai 2023  
 Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 21. August 2023

In Namen der Einwohnergemeinde Der Präsident Der Sekretär

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt Fraubrunnen, den 11. Dezember 2023 Der Gemeindegeschreiber

Manuel Fässler

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am

Verbindliche Waldgrenzen genehmigt durch das Amt für Wald und Naturfloramen am

11.12.2023

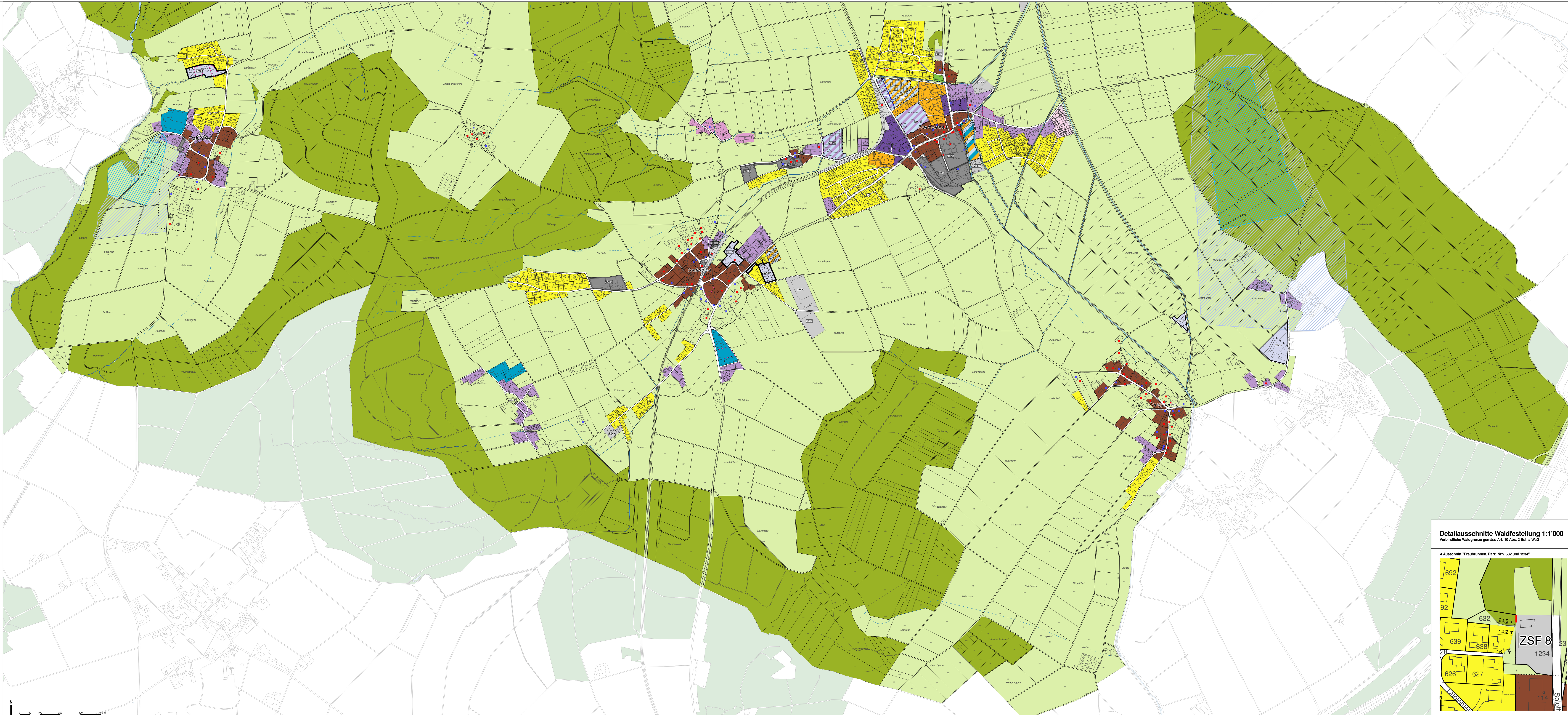
plan:team

**Festlegungen**

Zonen	ES
W2 Wohnzone 2-geschossig	ES II
W3 Wohnzone 3-geschossig	ES II
M2 Mischzone 2-geschossig	ES III
M3 Mischzone 3-geschossig	ES III
DZ Dorfzone	ES III
BZ Bestandeszone	ES III/III
EZ Erhaltungszone nach RPV Art. 33	ES III
A Arbeitszone	ES III
ZÖN Zone für öffentliche Nutzungen	ES III/III
ZSF Zone für Sport- und Freizeit	ES III
GR Grünzone	ES III
LWZ Landwirtschaftszone	ES III
OB Ortsbildschutzgebiet	-
Besondere Anforderungen an die Überbauung aufgrund Erhaltungszone a gemäss Inventar der Schutzswerten Ortsbilder der Schweiz (IOS) Absatz mit einer GFZo von min. 0.45/0.60 respektive einer UZ von min. 50 % (Art. 4.1 Abs. 3)	
ZPP (W) Zone mit Planungspflicht, Wohnnutzung	ES III/III
ZPP (M) Zone mit Planungspflicht, Mischnutzung	ES III/III
ZPP (A) Zone mit Planungspflicht, Arbeitsnutzung	ES III/III
ZPP (WA) Zone mit Planungspflicht, Wohn- und Arbeitsnutzung	ES III
ZBO Zone mit besonderen baurechtlichen Ordnungen	ES III/III
VZs Verkehrszone Strasse	-
VZb Verkehrszone Bahn	-
ES Aufstufung Lärmempfindlichkeitsstufe ES II auf ES III (gemäss Art. 43 Abs. 2 LV)	-
Neue verbindliche Waldgrenze gemäss Art. 10 Abs. 2 WaG	-
5 m Vermessung	-

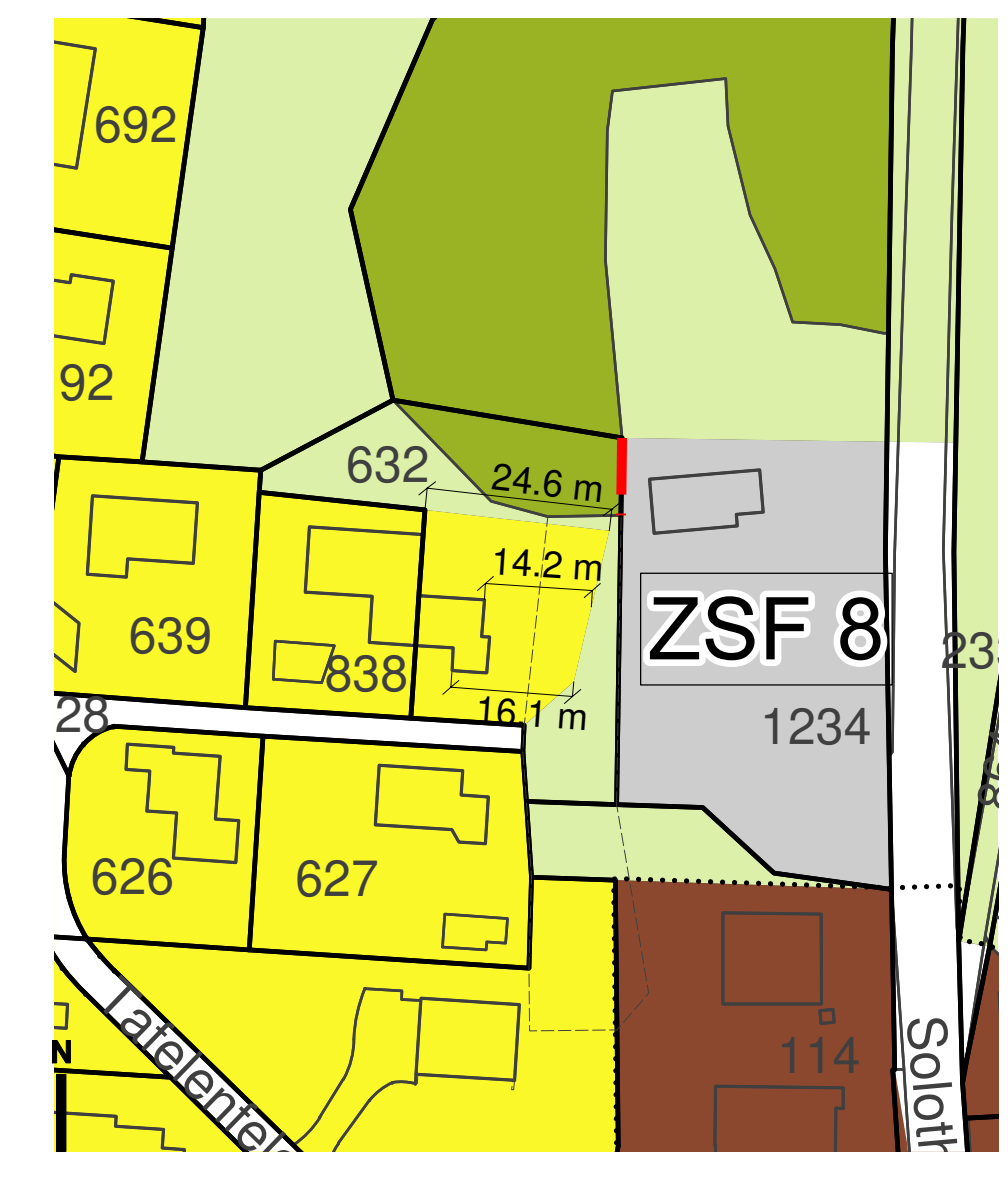
**Hinweise**

	<b>Gewässer- und Grundwasserschutz</b> (Gewässerschutzkarte © Amt für Wasser und Abfall des Kantons Bern, Publikation 05.09.2019)
	Grundwasserschutzzone S1
	Grundwasserschutzzone S2
	Grundwasserschutzzone S3
	<b>Baudenkmal</b> © Amt für Kultur des Kantons Bern, Fachstelle Denkmalspflege, Publikation 26.03.2020
	Schützenswerte Bauten
	Erhaltenswerte Bauten
	<b>Weitere Inhalte</b>
	Wald (gemäss AV Daten)
	Bestehende verbindliche Waldgrenze gemäss Art. 10 Abs. 2 WaG
	Gewässer (gemäss AV Daten)
	Fliessgewässer offen
	Fliessgewässer eingedott
	Gemeindengrenze (gemäss AV Daten)
	Leitung BKW (gemäss AV Daten)
	Übertragungsleitung SBB (gemäss AV Daten)
	Gastleitung (gemäss AV Daten)



**4 Ausschnitt Waldfeststellung 1:1'000**  
 Verbindliche Waldgrenze gemäss Art. 10 Abs. 2 Bst. a WaG

4 Ausschnitt "Fraubrunnen, Parz. Nrn. 632 und 1234"



Gemeinde Fraubrunnen  
Zonenplan Landschaft  
Teil Nord 1:5000



Vom Gemeinderat am 22. November 2023 zuhanden der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung verabschiedet.

**Genehmigungsvermerke**

Mitwirkung vom	1. November bis 6. Dezember 2019
Vorprüfung vom	3. Februar 2021 und 11. Juli 2022
Publikation im Amtsblatt vom	9. November 2022
Publikation im Anzeiger Fraubrunnen vom	11. November 2022
1. öffentliche Auflage vom	11. November bis 12. Dezember 2022
Einspracheverhandlungen im	Februar / März 2023
2. öffentliche Auflage vom	29. September bis 30. Oktober 2023
Erfolgte Einsprachen	5
Unbefugte Einsprachen	1
Rechtsverwehungen	4

Beschlossen durch den Gemeinderat am 15. Mai 2023  
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 21. August 2023

Im Namen der Einwohnergemeinde Der Präsident Der Sekretär

Peer Bruner Mirjam Rieb

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt Fraubrunnen, den 11. Dezember 2023

Der Gemeindevorsteher Mirjam Rieb

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am

31211 | 30.12.2023 | 449 | Q:\su\_din\koba\_446\_31\_2019.ges

Planteam S AG | Luzern | Bern | Solothurn

Raumentwicklung | Städtebau | Geoinformation

plan:team

**Festlegungen**

**Schutzgebiete und -objekte**

- Archäologische Schutzgebiete
- Kulturlandschaftsgebiete
- Landschaftschongebiete B (Biodiversität)
- Landschaftschongebiete F (Freihaltung)
- Charakteristischer Einzelbaum, geschützt
- Schützenswerte Kulturobjekte
- Feuchtgebiet
- Quellen / Quellfluren
- Stehende Kleingewässer

**Gewässerraum**

- Gewässerraum eingedolter Fließgewässer
- Gewässerraum offener Fließgewässer
- Gewässerraum offener Fließgewässer, keine Bewirtschaftungsbeschränkungen gemäss GSDIV Art. 41c Abs. 4bis

**Hinweise**

- Gewässerraum offener Fließgewässer im Wald
- Gewässerraum auf dem Gebiet der Nachbargemeinde

**Baudenkmäler** © Amt für Kultur des Kantons Bern, Fachstelle Denkmalfolge, Publikation 26.03.2020

- Schützenswerte Bauten
- Erhaltenswerte Bauten

**Historische Verkehrswege, IVS 2007** © Bundesamt für Strassen ASTRA, Publikation 01.03.2019

- Nationaler Bedeutung, historischer Verlauf mit Substanz
- Regionale Bedeutung, historischer Verlauf mit Substanz
- Lokale Bedeutung, historischer Verlauf mit Substanz

**Schutzgebiete und -Objekte**

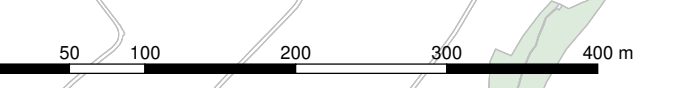
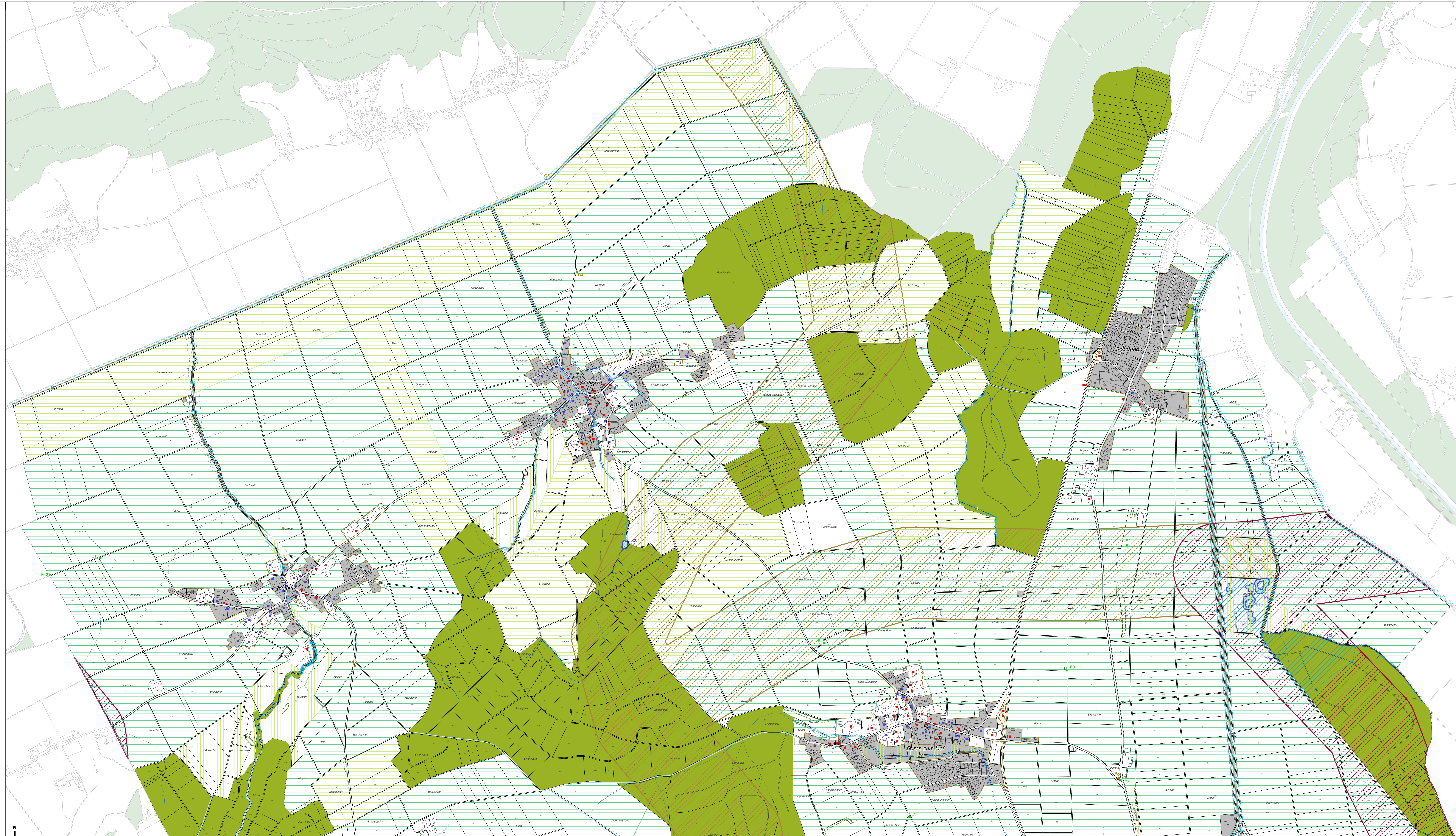
- Kommunale Siedlungsabgrenzungslinie (gemäss Richtplan Raumentwicklung)
- Freihaltkorridor (gemäss Richtplan Raumentwicklung)
- Kantonales Naturschutzgebiet (© LANAT Amt für Landschafts- und Natur des Kantons Bern, Abteilung Naturförderung, Publikation 09.01.2023)
- Ufervegetation
- Hecken, Feldgehölz
- Trockenstandort, regionaler Bedeutung (© LANAT Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern, Abteilung Naturförderung, Publikation 15.12.2019)
- Wildtierkorridor von regionaler Bedeutung (fachplan Biodiversität © LANAT Amt für Landschafts- und Natur des Kantons Bern, Publikation 18.11.2021)
- Wildtierkorridor von nationaler Bedeutung (fachplan Biodiversität © LANAT Amt für Landschafts- und Natur des Kantons Bern, Publikation 18.11.2021)

**Gewässer- und Grundwasserschutz** Gewässerschutzkarte © Amt für Wasser und Abfall des Kantons Bern, Publikation 05.09.2019

- Grundwasserschutzzone S1
- Grundwasserschutzzone S2
- Grundwasserschutzzone S3

**Weitere Inhalte**

- Siedlungsgebiet (Bauzonen gemäss Zonenplan Siedlung)
- Verkehrszone Strasse (VZ), gemäss Zonenplan Siedlung
- Verkehrszone Bahn (VB), gemäss Zonenplan Siedlung
- Wald (gemäss AV-Daten)
- Gewässer (gemäss AV-Daten)
- Fließgewässer offen
- Fließgewässer eingedolt
- Gemeindegrenze (gemäss AV-Daten)
- Leitung BKW (gemäss AV-Daten)
- Übertragungsleitung SBB (gemäss AV-Daten)
- Gasleitung (gemäss AV-Daten)



**Gemeinde Fraubrunnen**  
**Zonenplan Landschaft**  
**Teil Süd 1:5000**



Vom Gemeinderat am 22. November 2023 zuhnden der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung verabschiedet.

**Genehmigungsvermerke**

Mitwirkung vom	1. November bis 6. Dezember 2019
Vorprüfung vom	3. Februar 2021 und 11. Juli 2022
Publikation im Amtsblatt vom	9. November 2022
Publikation im Anzeiger Fraubrunnen vom	11. November 2022
1. öffentliche Auflage vom	11. November bis 12. Dezember 2022
Einschwermandatungen im	Februar / März 2023
2. öffentliche Auflage vom	29. September bis 30. Oktober 2023
Erfolgte Einsprachen	5
Unerteilte Einsprachen	1
Rechtsverwahrungen	4

Beschlossen durch den Gemeinderat am 15. Mai 2023  
 Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 21. August 2023

Im Namen der Einwohnergemeinde Der Präsident Der Sekretär

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt Fraubrunnen, den 11. Dezember 2023

Der Gemeinbeschreiber

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am

112.211.1.06.12.0001.0001

Planteam S AG Luzern · Bern · Solothurn  
 Raumentwicklung, Städtebau, Geoinformation

**Festlegungen**

**Schutzgebiete und -objekte**

- Archaische Schutzgebiete
- Kulturlandschaftsgebiete
- Landschaftschorgebiete B (Biodiversität)
- Landschaftschorgebiete F (Freihaltung)
- Charakteristischer Einzelbaum, geschützt
- Schützenswerte Kulturobjekte
- Feuchtgebiet
- Quellen / Quellfluren
- Stehende Kleingewässer

**Gewässerraum**

- Gewässerraum eingedöhrter Fließgewässer
- Gewässerraum offener Fließgewässer
- Gewässerraum offener Fließgewässer, keine Bewirtschaftungs-  
entschränkungen gemäss GWSCHV Art. 41c Abs. 4bis

**Hinweise**

- Gewässerraum offener Fließgewässer im Wald
- Gewässerraum auf dem Gebiet der Nachbargemeinde

**Baudenkmäler** © Amt für Kultur des Kantons Bern, Fachstelle Denkmäler, Publikation 06.03.2020

- Schützenswerte Bauten
- Erhaltenswerte Bauten

**Historische Verkehrswege, IVS 2007** © Bundesamt für Strassen ASTRA, Publikation 21.03.2019

- Nationaler Bedeutung, historischer Verlauf mit Substanz
- Regionale Bedeutung, historischer Verlauf mit Substanz
- Lokale Bedeutung, historischer Verlauf mit Substanz

**Schutzgebiete und Objekte**

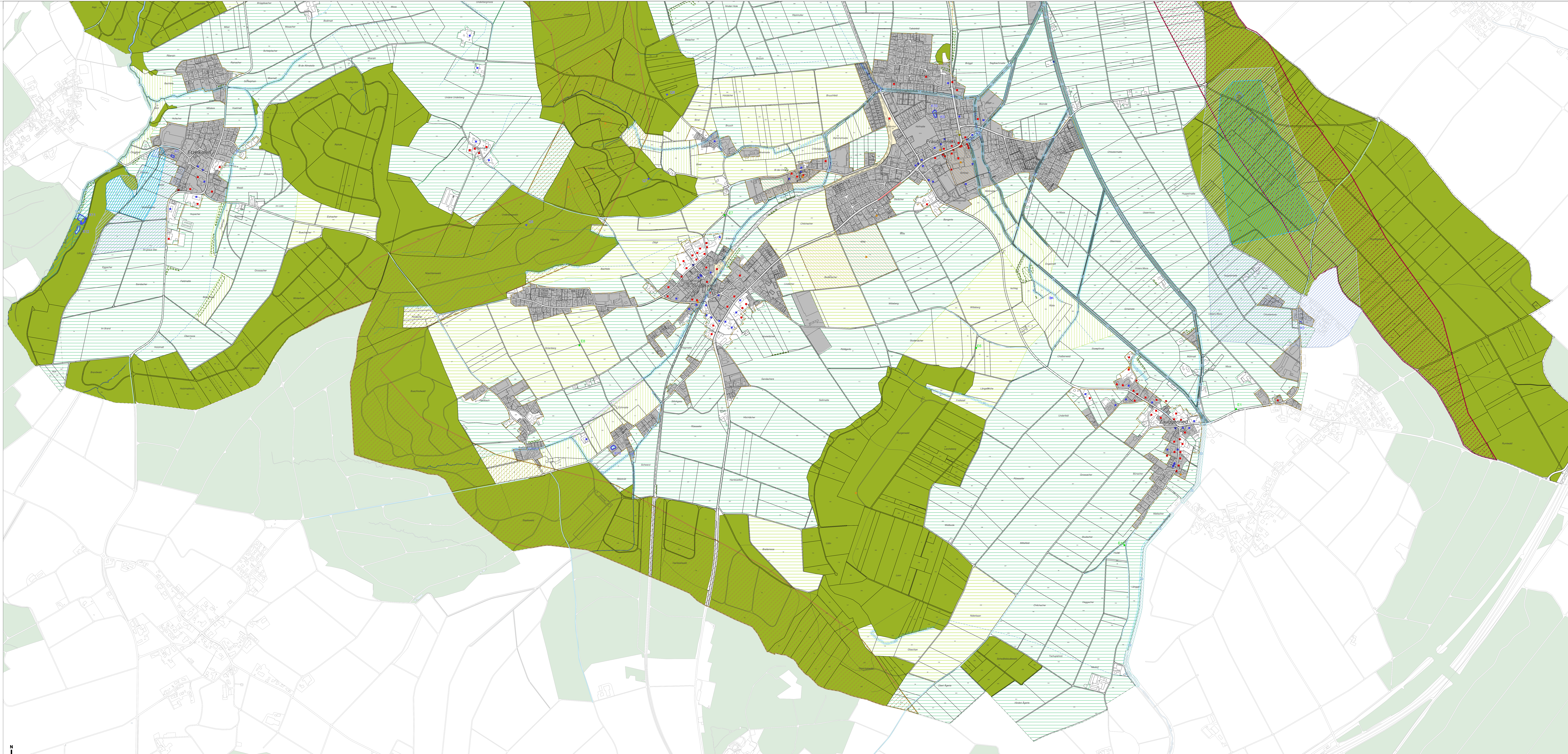
- Kommunale Siedlungsabgrenzungslinie (gemäss Richtplan Raumentwicklung)
- Freizeithorizont (gemäss Richtplan Raumentwicklung)
- Kantonales Naturschutzgebiet © LANAT Amt für Landschaft und Natur des Kantons Bern, Abteilung Naturförderung, Publikation 09.01.2020
- Ufervegetation
- Hecken, Feldgehölz
- Trockenstandort, regionaler Bedeutung © LANAT Amt für Landschaft und Natur des Kantons Bern, Abteilung Naturförderung, Publikation 12.12.2019
- Wildtierkorridor von regionaler Bedeutung (Savanne Biodiversität © LANAT Amt für Landschaft und Natur des Kantons Bern, Publikation 11.11.2021)
- Wildtierkorridor von nationaler Bedeutung (Savanne Biodiversität © LANAT Amt für Landschaft und Natur des Kantons Bern, Publikation 11.11.2021)

**Gewässer- und Grundwasserschutz** (Gewässerschutzkarte © Amt für Wasser und Abfall des Kantons Bern, Publikation 05.09.2019)

- Grundwasserschutzzone S1
- Grundwasserschutzzone S2
- Grundwasserschutzzone S3

**Weitere Inhalte**

- Siedlungsgebiet (Bauzonen gemäss Zonenplan Siedlung)
- Verkehrszone Strasse (VZ, gemäss Zonenplan Siedlung)
- Verkehrszone Bahn (VB, gemäss Zonenplan Siedlung)
- Wald (gemäss AV-Daten)
- Gewässort (gemäss AV-Daten)
- Fließgewässer offen
- Fließgewässer eingedöht
- Gemeindegrenze (gemäss AV-Daten)
- Leitung BKW (gemäss AV-Daten)
- Übertragungsleitung SBB (gemäss AV-Daten)
- Gasleitung (gemäss AV-Daten)



Gemeinde Fraubrunnen  
Zonenplan Gefahren  
Teil Nord 1:5000



Vom Gemeinderat am 22. November 2023 zuhander der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung verabschiedet.

**Genehmigungsvermerke**

Mitwirkung vom	1. November bis 6. Dezember 2019
Vorprüfung vom	3. Februar 2021 und 11. Juli 2022
Publikation im Amtsblatt vom	9. November 2022
Publikation im Anzeiger Fraubrunnen vom	11. November 2022
1. öffentliche Auflage vom	11. November bis 12. Dezember 2022
Einspracheverhandlungen im	Februar / März 2023
2. öffentliche Auflage vom	29. September bis 30. Oktober 2023
Erladigte Einsprachen	5
Unerledigte Einsprachen	1
Rechtsverwehungen	4

Beschlossen durch den Gemeinderat am 15. Mai 2023  
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 21. August 2023

Im Namen der Einwohnergemeinde Der Präsident Der Sekretär

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt Fraubrunnen, den 11. Dezember 2023  
Der Gemeindefreiber






Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am

112.211 (04.11.2023) (40) O. - 110\_0111004\_04\_04\_2013.pdf





Planteam S AG - Luzern - Bern - Solothurn  
Raumentwicklung - Städtebau - Geoinformation

plan:team

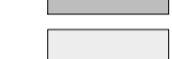






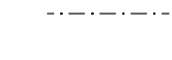

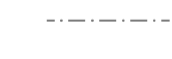

**Festlegungen**

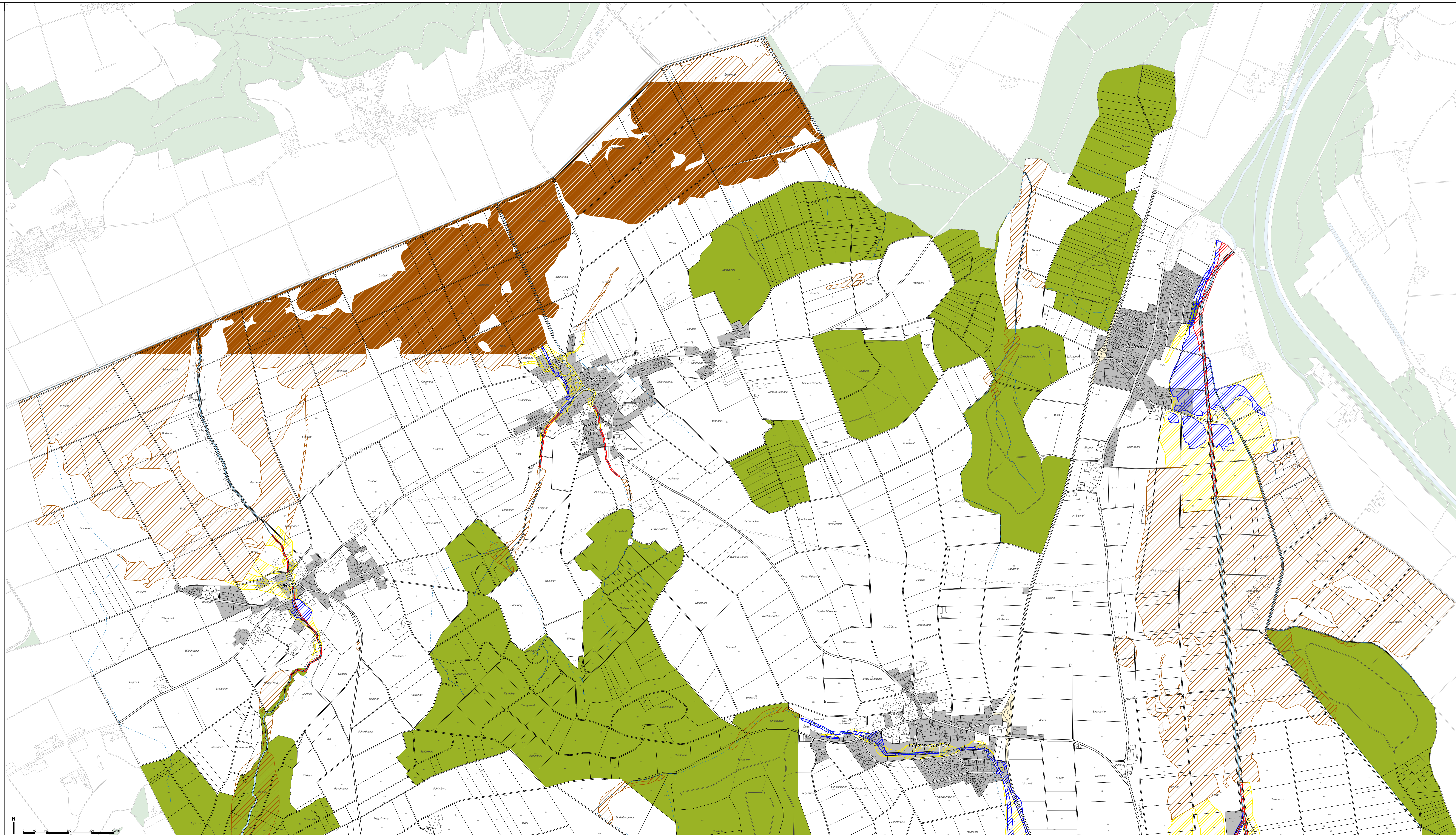
-  **Gefahrengebiete** (Naturgefahrenkarte 1:5000, © Berner Gemeinden, Publikation 04.12.2019)
-  Naturgefahren erhebliche Gefährdung
-  Naturgefahren mittlere Gefährdung
-  Naturgefahren geringe Gefährdung
-  Gefahrenhinweise mit nicht bestimmter Gefahrenstufe

**Hinweise**

-  **Gewässer- und Grundwasserschutz** (Gewässerschutzkarte © Amt für Wasser und Meer des Kantons Bern, Publikation 05.09.2019)
-  Grundwasserschutzzone S1
-  Grundwasserschutzzone S2
-  Grundwasserschutzzone S3

**Weitere Inhalte**

-  Siedlungsgebiet (Siedlungszone gemäss Zonenplan Siedlung)
-  Verkehrszone Strasse (VZs gemäss Zonenplan Siedlung)
-  Verkehrszone Bahn (VZb, gemäss Zonenplan Siedlung)
-  Wald (gemäss AV Daten)
-  Gewässer (gemäss AV Daten)
-  Fliessgewässer offen
-  Fliessgewässer eingedolt
-  Gemeindegrenze (gemäss AV Daten)
-  Leitung BKW (gemäss AV Daten)
-  Übertragungsleitung SBB (gemäss AV Daten)
-  Gasleitung (gemäss AV Daten)



# Gemeinde Fraubrunnen Zonenplan Gefahren Teil Süd 1:5000



Vom Gemeinderat am 22. November 2023 zuhanden der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung verabschiedet.

## Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom	1. November bis 6. Dezember 2019
Vorprüfung vom	3. Februar 2021 und 11. Juli 2022
Publikation im Amtsblatt vom	9. November 2022
Publikation im Anzeiger Fraubrunnen vom	11. November 2022
1. öffentliche Auflage vom	11. November bis 12. Dezember 2022
Einspracheverhandlungen im	Februar / März 2023
2. öffentliche Auflage vom	29. September bis 30. Oktober 2023
Erläuterte Einsprachen	5
Unerläuterte Einsprachen	1
Rechtsverwahrungen	4

Beschlossen durch den Gemeinderat am 15. Mai 2023  
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 21. August 2023

Im Namen der Einwohnergemeinde Der Präsident Der Sekretär

Peter Buerki Michael Reiss

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Fraubrunnen, den 11. Dezember 2023

Der Gemeindevorsteher

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am

10/2023\_18.12.2023 (neu)

Dr. Hans-Joachim Lutz, BA, BA/BSc

## Planraum S AG - Luzern - Bern - Solothurn

Raumentwicklung, Stadtplanung, Geoinformation

plan:team

## Festlegungen

- Gefahrengebiete (Naturgefahrenkarte 1:5000, © Berner Gemeinden, Publikation 04.02.2019)
- Naturgefahren erhebliche Gefährdung
- Naturgefahren mittlere Gefährdung
- Naturgefahren geringe Gefährdung
- Gefahrenhinweise mit nicht bestimmter Gefährdungsstufe

## Hinweise

- Gewässer- und Grundwasserschutz (Gewässerschutzkarte © Amt für Wasser und Abfall des Kantons Bern, Publikation 05.09.2019)
- Grundwasserschutzzone S1
- Grundwasserschutzzone S2
- Grundwasserschutzzone S3

## Weitere Inhalte

- Siedlungsgebiet (Bauzonen gemäss Zonenplan Siedlung)
- Verkehrszone Strasse (vZL gemäss Zonenplan Siedlung)
- Verkehrszone Bahn (vZB gemäss Zonenplan Siedlung)
- Wald (gemäss AV-Daten)
- Gewässert (gemäss AV-Daten)
- Fliessgewässer offen
- Fliessgewässer eingedolt
- Gemeindegrenze (gemäss AV-Daten)
- Leitung BRW (gemäss AV-Daten)
- Übertragungsleitung SBB (gemäss AV-Daten)
- Gasleitung (gemäss AV-Daten)

