

Detailbebauungsplan

SEEHOF - DYFELD

R E G L E M E N T



Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis 2		
Allgemeine Bestimmungen	4	
Art. 1	Ziel	4
Art. 2	Gesetzliche Grundlagen	4
Art. 3	Weitere Grundlagen	4
Art. 4	Geltungsbereich/Perimeter	4
Detailbebauungsreglement	4	
Art. 5	Zweck/Ziel	4
Art. 6	Zweitwohnungen	5
Art. 7	Baufelder	5
Art. 8	Parzellen	5
Art. 9	Erschliessungsetappen	5
Bauvorschriften Sektor SEEHOF Wohnzone schwacher Besiedlungsdichte II	5	
Art. 10	Nutzungen	5
Art. 11	Baufelder	5
Art. 12	Vorschriften	5
Art. 13	Ausnützungsziffer	6
Art. 14	Terrainanpassungen	6
Bauvorschriften Sektor SEEHOF Zone von allgemeinem Interesse II	6	
Art. 15	Ziel	6
Art. 16	Nutzung	6
Art. 17	Vorschriften	6
Bauvorschriften Sektor DYFELD	7	
Art. 18	Nutzungen	7
Art. 19	Baufelder	7
Art. 20	Vorschriften Baufelder	7
Weitere Bauvorschriften	8	
Art. 21	Architektonische Gestaltung	8
Art. 22	Fassaden	8
Art. 23	Farben	8
Art. 24	Antennen	9
Art. 25	Solaranlagen	9
Art. 26	Terrainabtragungen/Terrainaufschüttungen	9
Lärmschutz	9	
Art. 27	Lärmbelastung	9
Parkieren	10	
Art. 28	Private Parkplätze	10
Heizungen	10	
Art. 29	Wärmeerzeugungen	10
Bepflanzung	10	
Art. 30	Pflanzen entlang Strassen und Wegen	10
Umgebung	11	
Art. 31	Bewilligungspflicht	11
Art. 32	Böschungen entlang Strassen und Wegen	11
Art. 33	Stützmauern	11
Art. 34	Abstand zu Strassen und Wegen	11
Schutzräume	11	

Art. 35	Schutzräume	11
Strassen	12	
Art. 36	Allgemein	12
Art. 37	Quartierstrasse	12
Art. 38	Übergang an die Gemeinde Greng	12
Abwasserentsorgung	12	
Art. 39	Grundsätze	12
Geologische Verhältnisse	13	
Art. 40	SEEHOF	13
Art. 41	Grundwasserabsenkungen	13
Dienstbarkeiten	13	
Art. 42	Wegrecht	13
Art. 43	Bestehende Durchleitungsrechte	13
Art. 44	Neue Durchleitungsrechte	13
Abstände	14	
Art. 45	Waldabstand	14
Entsorgung	14	
Art. 46	Kehricht/Abfall	14
Art. 47	Zentrale Entsorgungsstellen	14
Anhang	14	
Art. 48	Anhang	14
Schlussbestimmung	15	
Art. 49	Ausnahmen	15
Art. 50	Inkrafttreten	15

Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Ziel

¹ Die Gemeinde Greng beabsichtigt mit der Umzonung Wohngebiete zu schaffen und eine gezielte Entwicklung des Dorfes vorzunehmen.

² Das Quartier soll sich bezüglich seiner baucharakteristischen Eigenschaften in das Dorfbild einfügen.

Art. 2

Gesetzliche Grundlagen

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RUBD vom
2 1. NOV. 2011

Raumplanungs- und Baugesetz vom 9. Mai 1983 (RPBG)

Ausführungsreglement vom 18. Dezember 1984 zum RPBG (ARRPBG)

Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Greng (BZR, Stand 13. April 2004)

Einführungsgesetz vom 22. November 1911 zum Zivilgesetzbuch (EGZGB)

Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV, Stand 1. Juli 2008)

Art. 3

Weitere Grundlagen

¹ Grundlagen mit verbindlichem Charakter:

Quartierplan Mst. 1:500, vom 25.8.2008, Plan Nr.100

² Grundlagen mit darstellendem Charakter:

Strassen und Parzellierung Mst. 1:500, vom 31.7.2007 Plan Nr.2006-88

Abwasserentsorgung, Trink- und Löschwasserversorgung, Versorgungsleitungen

Mst. 1:500, vom 31.7.2007 Plan Nr.2006-89

Illustrationsplan Mst. 1:500, vom 25.8.2008, Plan 110

Illustrationsplan Schnitte a-e Mst. 1:500, vom 25.8.2008, Plan 111

Illustrationsplan Schnitte f-k Mst. 1:500, vom 25.8.2008, Plan 112

Ausschnitt Landeskarte, Mst. 1:25'000, Plan 113

Technischer Bericht, vom 17.4.2008, Nr. 0245-2

Gemeinde Greng - Revision der Ortsplanung Greng: Geologisches Gutachten der Firma Terraplan, Villars-sur-Glâne, Bericht FR 1597 vom 24. August 2008

Art. 4

Geltungsbereich/Perimeter

Es handelt sich um zwei Perimeter, welche dem Zonennutzungsplan entsprechen. Sie werden im Folgenden mit Sektor "SEEHOF" und Sektor "DYFELD" bezeichnet.

Detailbebauungsreglement

Art. 5

Zweck/Ziel

Das Baureglement und das Detailbebauungsreglement regeln die Bebauungsarten innerhalb der Perimeter.

- Art. 6** **Zweitwohnungen**
Siehe Genehmigungs-
beschluss der RUBD vom
2 1. NOV. 2011
- ¹ Einzelwohnhäuser dürfen nicht ausschliesslich als Ferienhäuser oder als Zweitwohnsitz genutzt werden.
² Pro Einzelwohnhaus muss mindestens 150 m² der Bruttogeschossfläche (ARRPBG Artikel 55) als Erstwohnung genutzt werden.

- Art. 7** **Baufelder**
 In den Sektoren werden Baufelder mit einer laufenden Nummerierung festgelegt.

- Art. 8** **Parzellen**
 Die im Plan festgelegten Parzellengrenzen sind bis zum Abschluss der Überbauung definitiv. Verschiebungen dürfen erst nach Abschluss der Überbauung der einzelnen Sektoren vorgenommen werden.

- Art. 9** **Erschliessungsetappen**
 Innerhalb der Sektoren sind keine Erschliessungsetappen vorzusehen.
 Etappe A Sektor SEEHOF
 Etappe B Sektor DYFELD

Bauvorschriften Sektor SEEHOF Wohnzone schwacher Besiedlungsdichte II

- Art. 10** **Nutzungen**
Siehe Genehmigungs-
beschluss der RUBD vom
2 1. NOV. 2011
- Freistehende Einzelwohnhäuser gemäss Artikel 53 A ARRPBG mit maximal zwei übereinanderliegenden Wohnungen pro Einzelwohnhaus. Bei Einzelwohnhäuser mit einer Wohnung sind gewerblich genutzte Räume ohne Immissionen laut RPBG Artikel 154, dem Wohnen baulich und betrieblich zugeordnet mit maximal 60 m² Bruttogeschossfläche gestattet.

- Art. 11** **Baufelder**
 Es bestehen vier Baufelder B1, B2, B3 und B4.

- Art. 12** **Vorschriften**
Siehe Genehmigungs-
beschluss der RUBD vom
2 1. NOV. 2011
- | | |
|--------------------------------|---|
| ¹ Bauweise | offen |
| ² Ausnützungsziffer | 0.25 |
| ³ Überbauungsziffer | 25 % |
| ⁴ Grenzabstände | 4.25 m |
| ⁵ Gebäudehöhen | GH max. 8.50 m ab fertigem Boden Erdgeschoss
h max. 6.00 m ab fertigem Boden Erdgeschoss
Erdgeschosshöhen gemäss Quartierplan |

⁶ Geschosszahl frei

⁷ Lärmempfindlichkeit ES II

⁸ Besondere Vorschriften

Lärmschutz:

In den Baufelder B1 und B4 bestehen erhöhte Lärmschutzanforderungen.

Art. 13

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RUBD vom
2 1. NOV. 2011

Ausnutzungsziffer

In Anwendung von ARRPBG Artikel 58 dürfen innerhalb der Baufelder B1, B2, B3 und B4 Übertragungen der Ausnutzungsziffer vorgenommen werden. Im Quartierplan ist die maximale Bruttogeschossfläche festgelegt. Mit jedem Baugesuch ist der Nachweis zu erbringen, dass die Bruttogeschossflächen nicht überschritten werden.

Art. 14

Terrainanpassungen

Im Rahmen der Erschliessungsarbeiten darf im Bereich der Nordecke Baufeld B3 das Terrain aufgeschüttet werden (gemäss Quartierplan).

Bauvorschriften Sektor SEEHOF Zone von allgemeinem Interesse II

Art. 15

Ziel

Die zu erstellenden Bauten und Anlagen sollen dem dahinter liegenden Wohnquartier namentlich als Lärm- und Sichtschutz gegenüber der Bahn und der Kantonalstrasse dienen.

Art. 16

Nutzung

Öffentliche Nutzungen wie Werkhof, Entsorgungsanlagen, Spiel- und Sportplätze, Geräteschuppen, Büro Werkmeister, Verwaltung, Wehrdienste, Mehrzweckbauten, Vereinsnutzung, öffentliche Parkplätze usw.

Art. 17

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RUBD vom
2 1. NOV. 2011

Vorschriften

¹ Bauweise offen

² Ausnutzungsziffer -

³ Überbauungsziffer 50 %

⁴ Grenzabstände 4.25 m

⁵ Gebäudehöhen
GH max. 9.00 m ab fertigem Boden Erdgeschoss
h max. 5.00 m ab fertigem Boden Erdgeschoss
Erdgeschosshöhen gemäss Quartierplan

⁶ Geschosszahl frei

⁷ Lärmempfindlichkeit ES III

⁸ Besondere Vorschriften

Firststellung:

Die Hauptfirst muss parallel zur Anbaulinie verlaufen.

Anbaulinie:

Es besteht eine Anbaulinie, die als 2.00 m breiter Streifen ausgebildet ist. Alle seeseitig orientierten Fassaden sind im Streifen der Anbaulinie auszuführen.

Gebäudehöhe h bei Anbaulinie:

An der Anbaulinie darf die Gebäudehöhe h 5.00 m ab Erdgeschosshöhe nicht überschreiten.

Bauvorschriften Sektor DYFELD

Art. 18

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RUED vom

2 1. NOV. 2011

Nutzungen

Freistehende Einzelwohnhäuser gemäss Artikel 53 A ARRPBG mit maximal zwei übereinanderliegenden Wohnungen pro Einzelwohnhaus. In Einzelwohnhäusern mit einer Wohnung sind gewerblich genutzte Räume im Umfang von maximal 60 m² Bruttogeschossfläche gestattet, sofern sie dem Wohnen baulich und betrieblich zugeordnet sind und nicht zu übermässigen Einwirkungen führen (RPBG Art.154).

Art. 19

Baufelder

Es bestehen zwei Baufelder B5 und B6.

Art. 20

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RUED vom

2 1. NOV. 2011

Vorschriften Baufelder

¹ Bauweise offen

² Ausnützungsziffer 0.25

³ Überbauungsziffer 25 %

⁴ Grenzabstände 4.25 m

⁵ Gebäudehöhen GH max. gemäss Quartierplan. Die Fassadenhöhe (Terrain bis First) darf 9.50 m nicht überschreiten.
h max. 7.00 m ab fertigem Boden Erdgeschoss
Erdgeschosshöhen gemäss Quartierplan

⁶ Geschosszahl frei

⁷ Lärmempfindlichkeit ES II

⁸ Besondere Vorschriften

Abwasserleitung Autobahn:

Über der Abwasserleitung dürfen keine Hauptgebäude erstellt werden.

Weitere Bauvorschriften

Art. 21

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RUBD vom

2 1. NOV. 2011

Architektonische Gestaltung

¹ Dachgestaltung

- a) In der Wohnzone sind nur Sattel- und Walmdächer gestattet.
- b) In der Zone von allgemeinem Interesse sind Sattel-, Walm- und Pultdächer erlaubt.
- c) Der Flachdachanteil bei Hauptgebäuden darf 1/4 der überbauten Fläche des Hauptgebäudes nicht überschreiten¹. Nicht eingerechnet werden Balkone und Dachterrassen, soweit sie ziegeldachüberdeckt sind. Die Berechnung der überbauten Fläche erfolgt nach Artikel 59 ARRPPG.
- d) Für Garagen, bewegliche Bauten und andere geringfügige Bauten im Sinne von Artikel 64 ARRPPG sind Flachdächer zugelassen.
- e) Die Dachneigung für Sattel-, Walm- und Pultdächer beträgt 25 bis 42°.
- f) Als Dacheindeckung sind nur Tonziegel in den Farbtönen **braun engobiert** zugelassen. Andersfarbige Ziegel sind nicht gestattet (schwarz, grau, rot usw.).

² Firststellung

- a) Die Hauptfirstrichtung ist parallel zur Gebäudehaupttrichtung anzuordnen. Kreuzfirste sind erlaubt.
- b) In der ZAI II ist die Hauptfirstrichtung parallel zur Bahn auszurichten.

³ Vordächer

- a) Geneigte Dächer müssen allseitig ein Vordach von mindestens 80 cm aufweisen. Das Vordach ist als Verlängerung des Hauptdaches und in **derselben Dachneigung** auszubilden.

Art. 22

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RUBD vom
2 1. NOV. 2011

Fassaden

¹ Die Fassaden sind als glatte, verputzte Oberflächen auszubilden. Geschuppte oder plattenartige Fassadenverkleidungen (Eternit, Blech, Holz) sind nicht zugelassen.

² Garagen, bewegliche Bauten und andere geringfügige Bauten im Sinne von Artikel 64 ARRPPG dürfen in Holz erstellt werden.

Art. 23

Farben

¹ Als Fassadenfarbe sind nur helle Farbtöne zugelassen. Farbige Flächen sind nicht erlaubt.

¹ siehe Anhang I

² Die Definition der Fassadenfarben richtet sich nach dem NATURAL COLOR SYSTEM (NCS), SECOND EDITION (S).

³ In der Farbbezeichnung/Farbnummer darf der Schwarzwert 05 nicht überschreiten. Der Buntanteil darf 05 nicht überschreiten

Beispiel: NCS S 05 05 R 80 B

Schwarzwert nicht über 05, Buntanteil nicht über 05

⁴ Für einzelne kleinere Bauteile wie Erker, einspringende Flächen, deren gesamte Aussenfläche 20 m² nicht übersteigt, sind Pastellfarben zugelassen. Der Schwarzwert darf 30 und der Buntanteil 20 nicht überschreiten

Beispiel: NCS S 30 20 B 20 R

Schwarzwert nicht über 30, Buntanteil nicht über 20

⁵ Die Fassadenfarben sind unter Angabe der NCS-Nummern der Gemeinde zur Bewilligung zu unterbreiten.

Art. 24

Antennen

Die Gebäude können an das in der Gemeinde vorhandene Kabelnetz angeschlossen werden. Antennenanlagen jeglicher Art (TV, Funk- und Mobilfunkanlagen) sind nicht erlaubt. Satellitenanlagen und Satelliteninstallationen dürfen nicht sichtbar an Fassaden und Dächern von Haupt- und Nebengebäuden angebracht werden. Die Installation im Garten ist im Rahmen der geltenden Bauvorschriften zulässig.

Art. 25

Solaranlagen

Die Anlagen sind bewilligungspflichtig und haben sich ästhetisch in die Dachlandschaft einzugliedern. Sie sind der Dachneigung anzupassen. Spiegelnde Flächen und Anlageteile sind nicht zugelassen.

Art. 26

Terrainabtragungen/Terrainaufschüttungen

Siehe Genehmigungs-
beschluss der RUBD vom
21. NOV. 2011

¹ Die Grundstücksfläche darf im Rahmen der fertigen Bodenhöhe des Erdgeschosses angepasst werden. Die Differenz zwischen der Höhe des fertig gestalteten Geländes und dem natürlichen Gelände darf 1.00 m nicht übersteigen. Artikel 22 ARR PBG ist sinngemäss anzuwenden.

² Bei belichteten und bewohnten Untergeschossen kann eine Terraindifferenz in Geschosshöhe auf einer seeseitig orientierten Fassade zugelassen werden.

Lärmschutz

Art. 27

Lärmbelastung

¹ In den Baufeldern B1 und B4 bestehen erhöhte Lärmschutzanforderungen für Hauptgebäude.

² Innerhalb des Bereichs der „Isophone Tag 55 dB_A“ dürfen an den Südfassaden (bahnorientierte Fassaden) bei lärmempfindlichen Räumen (gemäss LSV Artikel 2, Absatz 6) keine Fenster eingebaut werden.

³ Innerhalb des Bereichs der „Isophone Tag 60 dB_A“ gemäss Quartierplan dürfen nur Minergiegebäude mit kontrollierter Lüftung realisiert werden, da die Lärmbelastung 55 dB_A übersteigt.

Parkieren

Art. 28 Private Parkplätze

¹ Pro Einzelwohnhaus und Hauptwohnung müssen 3 Parkplätze auf privatem Grund geschaffen werden (gemäss BZR Artikel 23).

² Innerhalb des Sektors und der Zone können Einstellhallen oder zentrale Parkplatzzonen geschaffen werden, die eine Reduktion der Parkplätze auf privatem Grund ermöglichen. Die Parkplätze sind den Parzellen zuzuordnen und nachzuweisen.

Heizungen

Art. 29 Wärmeerzeugungen

¹ Ölheizungen in Einzelwohnhäusern sind zugelassen.

² Gasheizungen in Wohnhäusern sind zugelassen, sofern sie an ein Verbundnetz angeschlossen werden. Die Installation von Gastanks ist untersagt.

³ Zentralheizungsanlagen mit Holzfeuerung müssen mit Feinstaubfilteranlagen ausgerüstet werden.

Bepflanzung

Art. 30 Pflanzen entlang Strassen und Wegen

¹ Der Minimalabstand von Pflanzen zum Strassenrand² hat mindestens 75 cm zu betragen.

² Pflanzen dürfen im Bereich von 75 bis 165 cm ab dem Strassenrand 60 cm Höhe nicht überschreiten².

³ Der Unterhalt der Bepflanzung obliegt dem Grundeigentümer.

² siehe Anhang 2

Umgebung

Art. 31 Bewilligungspflicht

Umgebungsarbeiten, Terrainanpassungen usw. sind bewilligungspflichtig.

Art. 32 Böschungen entlang Strassen und Wegen

Böschungen dürfen das Verhältnis 1:1 (1 = Höhe, 1 = Länge) nicht übersteigen.

Art. 33 Stützmauern

¹ Entlang von Strassen und Wegen dürfen Mauern nur in grauem Ortbeton oder behauenen grauen/schwarzen Natursteinen³ erstellt werden. Andersfarbige Natursteine, Holzschwellen, Palisaden, begrünte Betonelementsteine, Fertigbetonelemente, gelbe Jurakalksteine sind nicht zugelassen.

² Die Höhe der Mauern an befahrbaren Strassen dürfen 1.00 m ab Strassenniveau nicht überschreiten.

³ Der Minimalabstand von Mauern zum Strassenrand hat mindestens 75 cm zu betragen.

Art. 34 Abstand zu Strassen und Wegen

¹ Der Minimalabstand vom Böschungsfuss und der Böschungsoberkante zum Strassenrand² hat mindestens 75 cm zu betragen. Die kantonalen Vorschriften bezüglich Sichtweiten gehen der Regelung vor.

² Der Unterhalt obliegt dem Grundeigentümer.

Schutzräume

Art. 35 Schutzräume

¹ Einzelschutzräume sind nicht gestattet.

² Die notwendigen Pflichtenutzplätze für das Quartier sind in Form von Sammelschutzräumen Typ TWP 84 innerhalb dem Quartier zu realisieren.

³ Die Koordination für die Realisierung der Sammelschutzräume obliegt der Gemeinde in Absprache mit dem Quartierplanträger.

⁴ Bei der Planung von Gesamtüberbauungen der Sektoren oder bei Überbauungen mit mehr als vier Einzelwohnhäusern sind Sammelschutzräume für das gesamte Quartier oder den jeweiligen Sektoren vorzusehen.

⁵ Der Gesuchsteller einer Baute vergütet der Gemeinde bei Erhalt der Baubewilligung für jeden nicht zu erstellenden Schutzplatz den entsprechenden Einkaufsbeitrag.

⁶ Die Einkaufsbeiträge sind zweckgebunden und werden dem Ersteller von Sammelschutzräumen für deren Realisierung zur Verfügung gestellt.

³ siehe Anhang 3

⁷ Die Rechte und Pflichten der privat genutzten Sammelschutzräume sind durch Eintrag im Grundbuch sicherzustellen. Die Grundbuchkosten gehen zulasten des Grundeigentümers.

Strassen

Art. 36 Allgemein

Für den Bau der Erschliessungsstrassen und der Strassenentwässerungen gelten die Normen und Vorschriften des VSS, des VSA und der SIA.

Art. 37 Quartierstrasse

¹ Die Erschliessung der Baufelder B3 und B4 erfolgt individuell durch den Landeigentümer.

² Die Zufahrt zu den Gebäuden ist für Wehrdienste und Rettungsfahrzeuge zu gewährleisten.

³ Die Strassenbreite einer Quartierstrasse muss mindestens 3.20 m betragen, am Ende der Strasse ist ein Wendehammer vorzusehen.

⁴ Für Gebäude besteht ein Baulinienabstand von 7.00 m, gemessen ab Strassenachse. Für Nebengebäude ist ein Abstand von 2.00 m ab Strassenrand einzuhalten.

Art. 38 Übergang an die Gemeinde Greng

Die Erschliessungsstrassen B, C und D bzw. die jeweiligen Strassengrundstücke werden nach deren Realisierung von der Gemeinde Greng kostenlos übernommen.

Abwasserentsorgung

Art. 39 Grundsätze

¹ Die Entwässerung hat im Trennsystem mit getrennter Ableitung von Regen- und Schmutzwasser zu erfolgen.

² Das Schmutzwasser ist entsprechend den Normen direkt in die Schmutzwasserkanalisation abzuleiten.

³ Nicht verschmutztes Abwasser ist nach Anordnung der kantonalen Behörden versickern zu lassen, sofern dies die Baugrundverhältnisse und die Sickerfähigkeit des Terrains zulassen. Die Versickerung von nicht verschmutzten Abwasser hat über eine Versickerungsanlage zu erfolgen.

⁴ Aufgrund des nicht sickerfähigen Baugrundes kann im Sektor SEEHOF das Regenwasser an die Meteorkanalisation angeschlossen werden.

⁵ Wo eine Versickerung nicht möglich ist, muss das Regenwasser gedrosselt abgeleitet werden und mit Retentionsmassnahmen zwischengespeichert werden. Pro 100 m² befestigte Fläche ist ein Retentionsvolumen von 2 m³ vorzusehen.

Geologische Verhältnisse

Art. 40 SEEHOF

¹ Der Baugrund im Sektor SEEHOF besteht aus aufgeschüttetem Material.

² Im Rahmen der Baueingabe ist die Foundation aller Gebäude gemäss geologischem Gutachten der Gemeinde Greng zu bemessen und zu definieren. Die Unterlagen sind Bestandteil eines Baugesuches.

Art. 41 Grundwasserabsenkungen

¹ Das temporäre Ableiten von Grundwasser ist bewilligungspflichtig.

² Permanente Grundwasserabsenkungen durch Abpumpen, Absaugen, Ableiten usw. sind verboten.

Dienstbarkeiten

Art. 42 Wegrecht

Landwirtschaftliche Nutzung Erschliessungsstrassen B und D.

Die Erschliessungsstrassen dürfen vom Eigentümer der landwirtschaftlich genutzten Parzellen Artikel 75, 65.02 und 65.04 mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen und landwirtschaftlich genutzten Fahrzeugen befahren werden.

Art. 43 Bestehende Durchleitungsrechte

Die im Grundbuch eingetragenen Durchleitungsrechte (z.B. Autobahnkanalisation, Wasserleitungen, elektrische Leitungen usw.) bleiben bestehen sofern sie noch Gültigkeit haben.

Art. 44 Neue Durchleitungsrechte

¹ Die Grundeigentümer gewähren für das Verlegen der neuen Leitungen auf ihren Parzellen (Abwasser, Wasser, Strom, Telefon, Fernsehen) im Rahmen der Erschliessungsarbeiten ein unentgeltliches Durchleitungsrecht.

² Die Durchleitungsrechte werden nicht im Grundbuch eingetragen.

³ Private Druck- und Saugleitungen

Im Sektor DYFELD werden im Rahmen der Erschliessung Bewässerungsleitungen erstellt. Die Leitungen werden als Durchleitungsrechte im Grundbuch eingetragen.

Abstände

Art. 45 Waldabstand

Kleinbauten bis 15 m² Grundfläche können vom Amt für Wald, Wild und Fischerei innerhalb der Waldabstandslinie von 20 m bewilligt werden.

Entsorgung

Art. 46 Kehricht/Abfall

Die Abfallentsorgung erfolgt gemäss Abfallreglement der Gemeinde Greng.

Art. 47 Zentrale Entsorgungsstellen

Für die Einrichtung neuer zentraler Entsorgungs- und Sammelstellen ist der Nachweis der Einhaltung der Immissionsgrenzwerte zu erbringen.

Anhang

Art. 48 Anhang

Anhang 1: Dachgestaltung

Anhang 2: Mauern und Pflanzen entlang Strassen und Wegen
Böschungen entlang Strassen und Wege

Anhang 3: Gartenmauern

Schlussbestimmung

Art. 49 Ausnahmen

Der Gemeinderat kann Ausnahmen genehmigen, sofern besondere Umstände dies rechtfertigen. Ausnahmen dürfen nicht den gestalterischen Absichten widersprechen. Ausnahmen bei der architektonischen Gestaltung (Dach, Farben, usw.) werden nicht erteilt.

Art. 50 Inkrafttreten

Das Detailplanungsreglement, seine Reglemente und Planunterlagen treten mit der Genehmigung durch die Baudirektion in Kraft.

Öffentliche Auflage

Publikation im Amtsblatt vom

Auflage vom bis

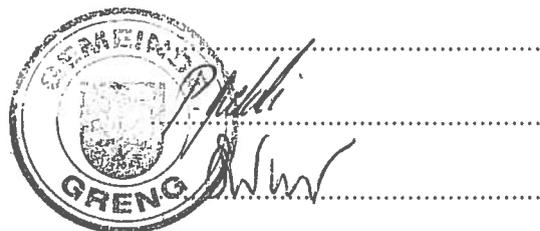
Genehmigung

Vom Gemeinderat genehmigt:

Greng, den 2.9.2008

Der/ie Präsident/in

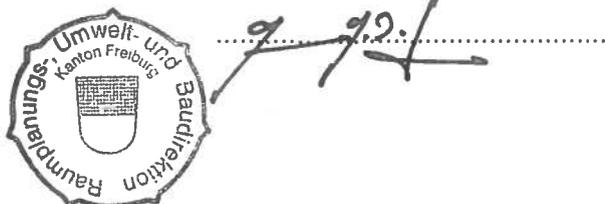
Der/ie Sekretär/in



Von der Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion genehmigt:

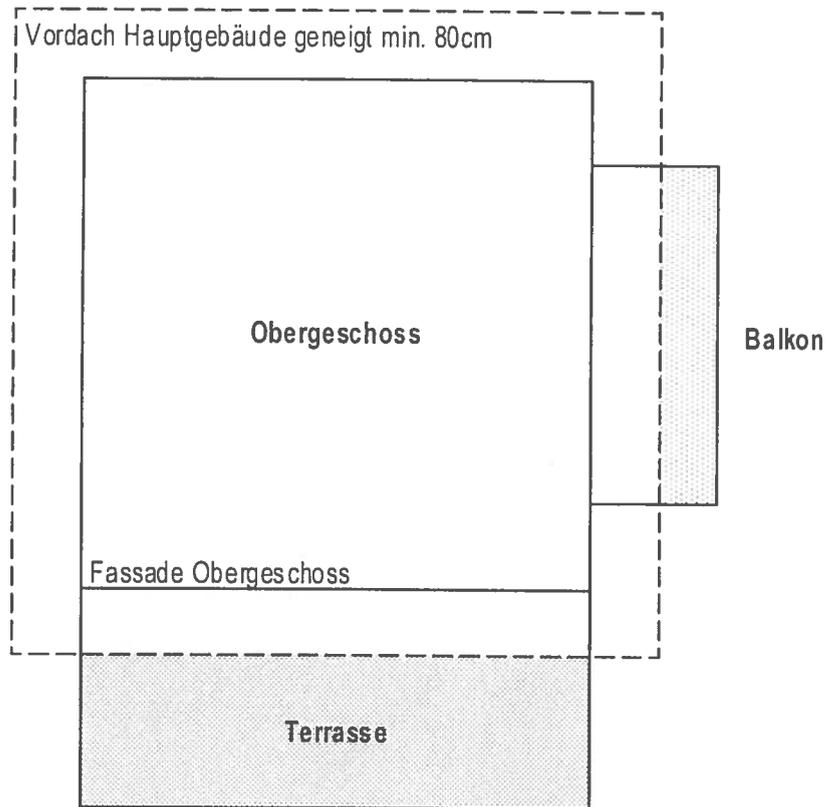
Freiburg, den 21. Nov. 2011

Der Staatsrat, Direktor



Anhang 1

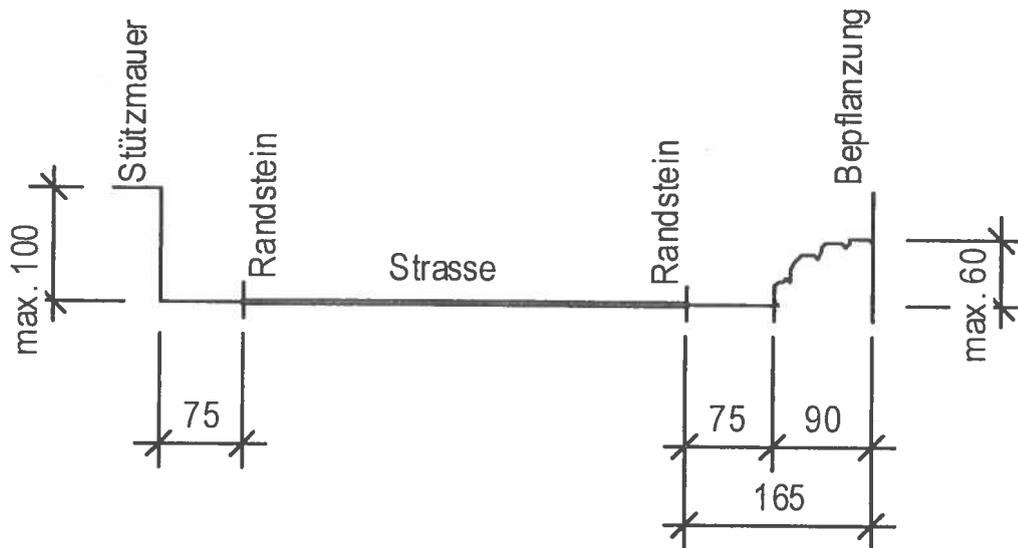
Dachgestaltung



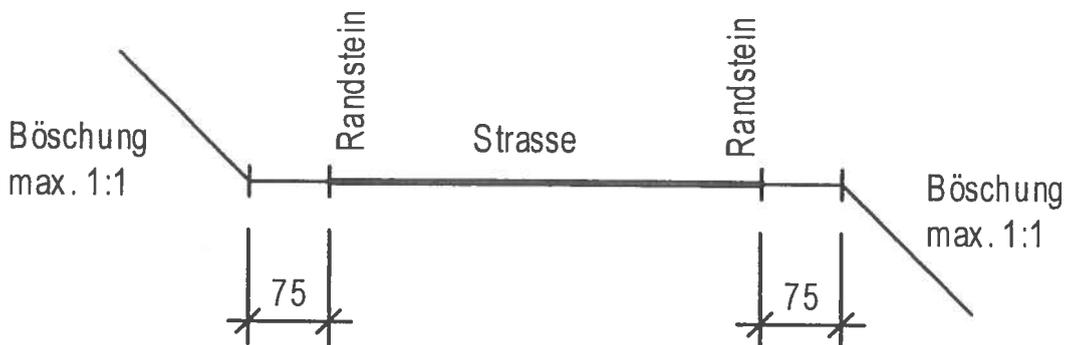
-  Erdgeschoss, überbaute Fläche nach Artikel 59 ARzRPBG
 -  Terrasse, nicht geneigtes Dach überdeckte Flachdachfläche
 -  Balkon, nicht durch geneigtes Dach überdeckte Flachdachfläche
- } maximal 1/4 der überbauten EG Fläche

Anhang 2

Mauern und Pflanzen entlang Strassen und Wege



Böschungen entlang Strassen und Wege



Anhang 3

Gartenmauern

- Ortbeton naturgrau

- behauene grau / schwarze Natursteinmauern

