

### Zonenplan Siedlung 1:3'000

Öffentliche Auflage vom 25. August bis 23. September 2025

An der Urnenabstimmung beschlossen am ..

Der Gemeindepräsident Der Gemeindegeschreiber

R. Kottmann M. Inauen

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. .... vom ..... genehmigt

Datum:

.....  
Unterschrift

12. Juni 2025

ecoptima · Spitalgasse 34 · Postfach · 3001 Bern · Telefon 031 310 50 80 · Fax 031 310 50 81 · [www.ecoptima.ch](http://www.ecoptima.ch) · [info@ecoptima.ch](mailto:info@ecoptima.ch)

### Legende

| Bauzonen | 2007 | 2008 |
|----------|------|------|
| 1        | 100  | 100  |
| 2        | 100  | 100  |
| 3        | 100  | 100  |
| 4        | 100  | 100  |
| 5        | 100  | 100  |
| 6        | 100  | 100  |
| 7        | 100  | 100  |
| 8        | 100  | 100  |
| 9        | 100  | 100  |
| 10       | 100  | 100  |
| 11       | 100  | 100  |
| 12       | 100  | 100  |
| 13       | 100  | 100  |
| 14       | 100  | 100  |
| 15       | 100  | 100  |
| 16       | 100  | 100  |
| 17       | 100  | 100  |
| 18       | 100  | 100  |
| 19       | 100  | 100  |
| 20       | 100  | 100  |
| 21       | 100  | 100  |
| 22       | 100  | 100  |
| 23       | 100  | 100  |
| 24       | 100  | 100  |
| 25       | 100  | 100  |
| 26       | 100  | 100  |
| 27       | 100  | 100  |
| 28       | 100  | 100  |
| 29       | 100  | 100  |
| 30       | 100  | 100  |
| 31       | 100  | 100  |
| 32       | 100  | 100  |
| 33       | 100  | 100  |
| 34       | 100  | 100  |
| 35       | 100  | 100  |
| 36       | 100  | 100  |
| 37       | 100  | 100  |
| 38       | 100  | 100  |
| 39       | 100  | 100  |
| 40       | 100  | 100  |
| 41       | 100  | 100  |
| 42       | 100  | 100  |
| 43       | 100  | 100  |
| 44       | 100  | 100  |
| 45       | 100  | 100  |
| 46       | 100  | 100  |
| 47       | 100  | 100  |
| 48       | 100  | 100  |
| 49       | 100  | 100  |
| 50       | 100  | 100  |
| 51       | 100  | 100  |
| 52       | 100  | 100  |
| 53       | 100  | 100  |
| 54       | 100  | 100  |
| 55       | 100  | 100  |
| 56       | 100  | 100  |
| 57       | 100  | 100  |
| 58       | 100  | 100  |
| 59       | 100  | 100  |
| 60       | 100  | 100  |
| 61       | 100  | 100  |
| 62       | 100  | 100  |
| 63       | 100  | 100  |
| 64       | 100  | 100  |
| 65       | 100  | 100  |
| 66       | 100  | 100  |
| 67       | 100  | 100  |
| 68       | 100  | 100  |
| 69       | 100  | 100  |
| 70       | 100  | 100  |
| 71       | 100  | 100  |
| 72       | 100  | 100  |
| 73       | 100  | 100  |
| 74       | 100  | 100  |
| 75       | 100  | 100  |
| 76       | 100  | 100  |
| 77       | 100  | 100  |
| 78       | 100  | 100  |
| 79       | 100  | 100  |
| 80       | 100  | 100  |
| 81       | 100  | 100  |
| 82       | 100  | 100  |
| 83       | 100  | 100  |
| 84       | 100  | 100  |
| 85       | 100  | 100  |
| 86       | 100  | 100  |
| 87       | 100  | 100  |
| 88       | 100  | 100  |
| 89       | 100  | 100  |
| 90       | 100  | 100  |
| 91       | 100  | 100  |
| 92       | 100  | 100  |
| 93       | 100  | 100  |
| 94       | 100  | 100  |
| 95       | 100  | 100  |
| 96       | 100  | 100  |
| 97       | 100  | 100  |
| 98       | 100  | 100  |
| 99       | 100  | 100  |
| 100      | 100  | 100  |

- |      |                                                       |
|------|-------------------------------------------------------|
| K    | Kerzenze                                              |
| D    | Dorfze                                                |
| D-S  | Spezielle Dorfze                                      |
| W-A  | Wohnze A                                              |
| W-B  | Wohnze B                                              |
| W-C  | Wohnze C                                              |
| W-D  | Wohnze D                                              |
| W-W  | Wohnze mit verdichteter Bauweise                      |
| M    | Mischze                                               |
| M-S  | Wohnze Strukturiertheit im Gebrauchswertung           |
| W-S  | Spezielle Wohnze mit Gebrauchswertung                 |
| M    | Mischze                                               |
| M-S  | Mischze Strukturiertheit im Gebrauchswertung          |
| M-S  | Spezielle Mischze im Gebrauchswertung                 |
| A    | Arbeitsze A                                           |
| A-B  | Arbeitsze B                                           |
| A-C  | Arbeitsze C                                           |
| Sb   | Sonderbauze                                           |
| OxZ  | Ze für öffentliche Zwecke                             |
| SfZ  | Ze für Sport- und Freizeitanlagen im Gebrauchswertung |
| Gr-A | Gruze A im Gebrauchswertung                           |
| Gr-B | Gruze B (Übergangs)                                   |
| VZ   | Verkehrze                                             |

Nichtbauzonen

- |                                                                                    |      |                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|  | LW   | Landwirtschaftszone                                                                   |
|  | ÜG-A | Übriges Gebiet A<br>offenes Gelände / Wiederaufflächen                                |
|  | ÜG-C | Übriges Gebiet C<br>partielle Verordnung zum Schutz des Seepfahrssees und seiner Ufer |

### Weitere Genehmigungsinhalte

- |                                                                                   |                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
|  | Gestaltungsplanpflicht                                             |
|  | Aufstufung in Lärmempfindlichkeitsstufe II gem. Art. 43 Abs. 2 LSV |
|  | Ergänzende Bestimmungen gem. Anhang 1 BZ                           |

## Orientierende Inhaltsle

- |                                                                                    |                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
|  | Naturschutzzone                                                              |
|  | Archäologische Fundstelle                                                    |
|  | Markanter Einzelbaum                                                         |
|  | Hecke/Uberbestockung                                                         |
|  | Neu zu pflanzende bzw. erhaltende Hochstammschläume nach Art. 33 Abs. 6 BfNR |
|  | Wald                                                                         |
|  | Statische Waldgrenze                                                         |
|  | Offenes Gewässer (amtliche Vermessung, Überlagerung)                         |
|  | Rinnal (amtliche Vermessung)                                                 |
|  | Eingebotes Gewässer (amtliche Vermessung)                                    |
|  | Gemeindengrenze                                                              |

Die in diesem Plan orientierend dargestellten Naturschutzzonen und Naturobjekte sind im Zonenplan Landschaft verbindlich festgelegt.