

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



<b>Grundstück-Nr.</b>	<b>555</b>
E-GRID	CH143546959537
Gemeinde (BFS-Nr.)	Uetendorf (944)
Grundbuchkreis	
Fläche	1'473m <sup>2</sup>

<b>Auszugsnummer</b>	<b>9892f8ed-d27d-4c0f-b053-21fb9069d934</b>
Erstellungsdatum des Auszugs	31.10.2019
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Geoinformation, Reiterstrasse 11, 3011 Bern

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

(Stempel)

(Datum)

(Unterschrift)

# Übersicht ÖREB-Themen

## Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 555 in Uetendorf betreffen

### Seite

4 Kommunale Nutzungsplanung

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

Regionale Nutzungsplanung  
Kantonale Nutzungsplanung  
Baulinien Kantonsstrassen  
Projektierungszonen Nationalstrassen  
Baulinien Nationalstrassen  
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen  
Baulinien Eisenbahnanlagen  
Projektierungszonen Flughafenanlagen  
Baulinien Flughafenanlagen  
Sicherheitszonenplan  
Kataster der belasteten Standorte  
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze  
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs  
Grundwasserschutzzonen  
Grundwasserschutzareale  
Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)  
Statische Waldgrenzen  
Kommunale Wald-Baulinien  
Regionale Wald-Baulinien  
Kantonale Wald-Baulinien  
Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung  
Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung  
Kantonale Naturschutzgebiete

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

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs

### Allgemeine Informationen

Der Inhalt des ÖREB-Katasters wird als bekannt vorausgesetzt. Der Kanton Bern ist für die Genauigkeit und Verlässlichkeit der gesetzgebenden Dokumente in elektronischer Form nicht haftbar. Der Auszug hat rein informativen Charakter und begründet insbesondere keine Rechte und Pflichten. Rechtsverbindlich sind diejenigen Dokumente, welche rechtskräftig verabschiedet oder veröffentlicht worden sind. Mit der Beglaubigung des Auszugs wird die Übereinstimmung des Auszugs mit dem ÖREB-Kataster zum Zeitpunkt der Auszugserstellung bestätigt.

### Grundlegenden

Daten der amtlichen Vermessung (Stand: 22.10.2019)

### Haftungsausschluss Kataster der belasteten Standorte (KbS)

Der Kataster der belasteten Standorte (KbS) wurde anhand der vom Bundesamt für Umwelt BAFU festgelegten Kriterien erstellt und wird fortwährend aufgrund neuer Erkenntnisse (z.B. Untersuchungen) aktualisiert. Die im KbS eingetragenen Flächen können vom tatsächlichen Ausmass der Belastung abweichen. Erscheint ein Grundstück nicht im KbS, besteht keine absolute Gewähr, dass das Areal frei von jeglichen Abfall- oder Schadstoffbelastungen ist. Bahnbetrieblich, militärisch und für die Luftfahrt genutzte Standorte liegen im Zuständigkeitsbereich des Bundes. Für weitere Informationen wenden Sie sich an die kantonale Altlastenfachstelle: Amt für Wasser und Abfall (<http://www.be.ch/awa>).

### Hinweis Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

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

### Hinweis kommunale Nutzungsplanung

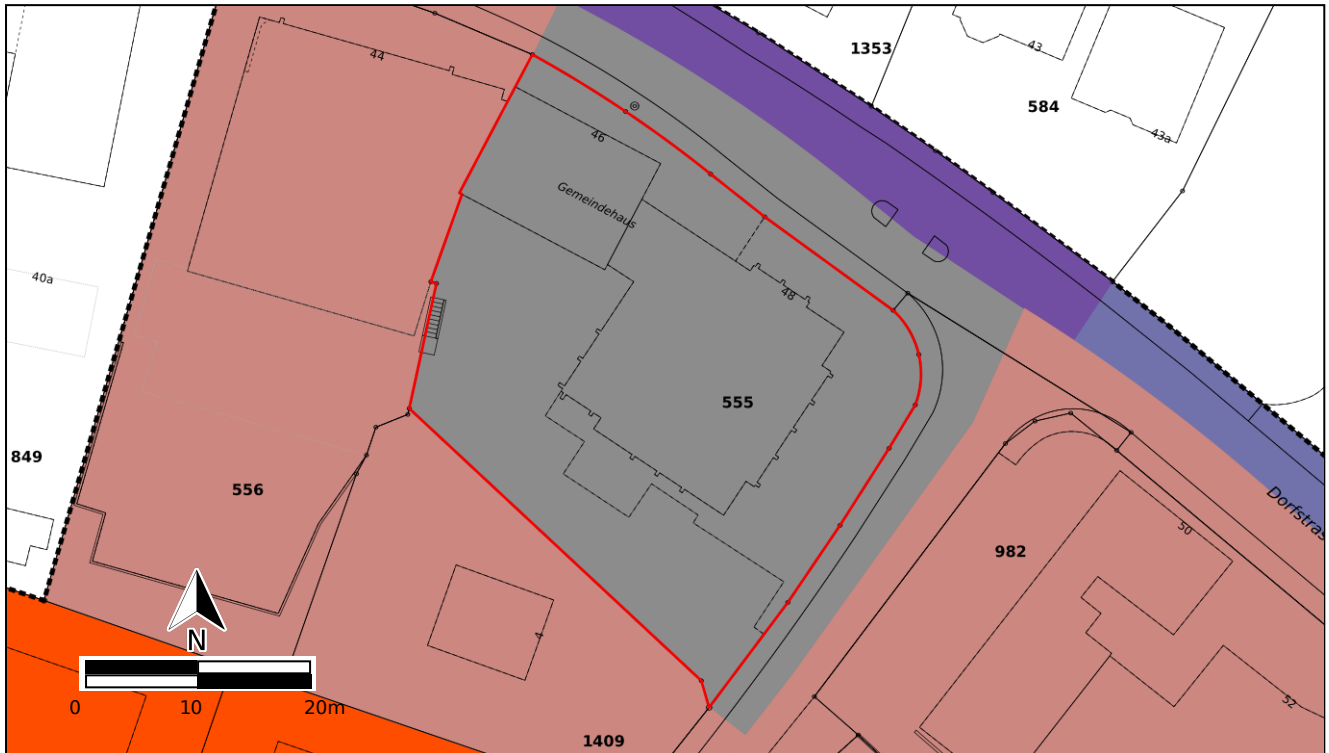
Im Kanton Bern sind die Verkehrsflächen in den kommunalen Zonenplänen nicht immer explizit einer Grundnutzungszone zugewiesen



---

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

# Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen der Grundnutzung



	Typ	Fläche	Anteil
<b>Legende der betroffenen ÖREB</b>	Zone für öffentliche Nutzung I	1'473 m <sup>2</sup>	100.0%
<b>Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)</b>	Wohnzone W3		
	Wohn- und Gewerbezone WG2		
	Wohn- und Gewerbezone WG3		
	Kernzone		
	ZPP Nr. 1 Landi		
	ZPP Nr. 2 Höhenweg		

## Vollständige Legende

[https://oerebfiles.apps.be.ch/94401/1210/legenden/944\\_legende\\_npl\\_de.html](https://oerebfiles.apps.be.ch/94401/1210/legenden/944_legende_npl_de.html)

## Rechtsvorschriften

Baureglement:

[https://oerebfiles.apps.be.ch/94401/1210/GN\\_Baureglement\\_2018.pdf](https://oerebfiles.apps.be.ch/94401/1210/GN_Baureglement_2018.pdf)

---

## Gesetzliche Grundlagen

Bundesgesetz über die Raumplanung:

<https://www.admin.ch/ch/d/sr/c700.html>

Baugesetz:

[https://www.belex.sites.be.ch/frontend/texts\\_of\\_law/392](https://www.belex.sites.be.ch/frontend/texts_of_law/392)

Bauverordnung:

[https://www.belex.sites.be.ch/frontend/texts\\_of\\_law/391](https://www.belex.sites.be.ch/frontend/texts_of_law/391)

Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen:

[https://www.belex.sites.be.ch/frontend/texts\\_of\\_law/390](https://www.belex.sites.be.ch/frontend/texts_of_law/390)

---

## Weitere Informationen und Hinweise

—

---

## Zuständige Stelle

Gemeinde Uetendorf:

<http://www.uetendorf.ch>

---

---

## Glossar/Abkürzungen

**Baulinien Eisenbahnanlagen:** Um die freie Verfügbarkeit der für bestehende oder künftige Bahnbauten und -anlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, kann das Amt Baulinien festlegen. Zwischen den Baulinien sowie zwischen einer Baulinie und einer Bahnanlage dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck der Bahnanlagen widersprechen.

---

**Baulinien Flughafenanlagen:** Baulinien können festgelegt werden, um die freie Verfügbarkeit der für bestehende oder künftige Flughafenanlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten. Innerhalb der Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck der Baulinie widersprechen.

---

**Baulinien Kantonsstrassen:** Kantonale Strassenbaulinien bezeichnen den gegenüber der Kantonsstrasse einzuhaltenden Bauabstand und gehen den allgemeinen Abstandsvorschriften vor (Art. 90 BauG). Zwischen kantonaler Strassenbaulinie und Strassenrand besteht somit ein Bauverbot. Kantonale Strassenbaulinien dienen nicht nur der Verkehrssicherheit, sondern auch der Freihaltung von Strassenräumen für künftige Strassenbauvorhaben. Wurden keine Strassenbaulinien festgelegt, so gilt für Bauten und Anlagen entlang von Kantonsstrassen beidseitig der gesetzlich vorgeschriebene Abstand (Bauverbotsstreifen) von 5 m ab Fahrbahnrand nach Art. 80 Abs. 1 Bst. a SG.

---

**Baulinien Nationalstrassen:** Wenn der projektierte Strassenverlauf definitiv bekannt ist, werden beiderseits der Strasse Baulinien festgelegt. Diese Baulinien ermöglichen es, die Anforderungen der Verkehrssicherheit und der Wohnhygiene sowie die Erfordernisse eines eventuellen künftigen Ausbaus der Strasse zu berücksichtigen. Zwischen den Baulinien dürfen ohne Bewilligung weder Neubauten erstellt noch Umbauten bestehender Gebäude vorgenommen werden, auch wenn diese nur teilweise in die Baulinien hineinragen.

---

**BFS-Nr.:** Gemeindefnummern des Bundesamtes für Statistik

---

**E-GRID:** Aus einem Präfix und einer Nummer bestehende Bezeichnung, die erlaubt, jedes in das Grundbuch aufgenommene Grundstück landesweit eindeutig zu identifizieren und die zum Datenaustausch zwischen Informatiksystemen dient.

---

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

---

**Geschützte botanische Objekte:** Der Datensatz der kantonal geschützten botanischen Objekte (GBO) umfasst Naturdenkmäler wie Einzelbäume, Baumgruppen, Feldgehölze, Hecken, Alleen, Parkbestände sowie kleinere Pflanzenschutzgebiete.

---

**Geschützte geologische Objekte:** Der Datensatz der kantonal geschützten geologischen Objekte (GGO) umfasst Naturdenkmäler, wie Findlinge, exotische Blöcke, geologische Aufschlüsse, eine Gletschermühle sowie eine Mineralkluft.

---

**Grundwasserschutzareale:** Die Kantone scheiden Areale aus, die für die künftige Nutzung und Anreicherung von Grundwasservorkommen von Bedeutung sind. In diesen Arealen dürfen keine Bauten und Anlagen erstellt oder Arbeiten ausgeführt werden, welche die künftige Errichtung von Grundwassernutzungs- oder -anreicherungsanlagen beeinträchtigen könnten.

---

**Grundwasserschutzzonen:** Die Kantone scheiden Schutzzonen für die im öffentlichen Interesse liegenden Grundwasserfassungen und -anreicherungsanlagen aus; sie legen die notwendigen Eigentumsbeschränkungen fest.

---

**Kantonale Naturschutzgebiete:** Der Datensatz der Naturschutzgebiete des Kantons Bern (NSG) umfasst alle Schutzgebiete des Kantons mit Schutzbeschluss (Regierungsratsbeschluss (RRB), Verfügung der Forstdirektion (VFO) oder Beschluss der Volkswirtschaftsdirektion (BVD)). Schutzgebiete sind naturnahe, vielfältige Lebensräume. Lebensraum- und Artenschutz spielen eine zentrale Rolle. Im Schutzbeschluss sind die Schutzziele jedes Gebietes festgelegt.

---

**Kataster der belasteten Standorte:** Die Kantone sorgen dafür, dass Deponien und andere durch Abfälle belastete Standorte saniert werden, wenn sie zu schädlichen oder lästigen Einwirkungen führen oder die konkrete Gefahr besteht, dass solche Einwirkungen entstehen. Die Behörde ermittelt die belasteten Standorte, indem sie vorhandene Angaben wie Karten, Verzeichnisse und Meldungen auswertet. Sie trägt diejenigen Standorte, deren Belastung erwiesen oder sehr wahrscheinlich ist, in den Kataster ein.

---

**Kommunale Nutzungsplanung:** Das bernische Baugesetz bezeichnet als Nutzungsplan die baurechtliche Grundordnung (Art. 69 – 87 BauG) und die Überbauungsordnungen (Art. 88 bis 96 BauG). Zum Gegenstand einer Überbauungsordnung gehören auch Baulinien (Art. 90 f. BauG), Uferschutzpläne (Art. 7 SFV), kommunale Strassenpläne (Art. 43 SG) sowie Gestaltungspläne, Sonderbauvorschriften und Detailerschliessungspläne des früheren Rechts, soweit sie nach Artikel 149 f. BauG in Kraft geblieben sind. Nicht zu den Überbauungsordnungen gehören die kommunalen Wasserbaupläne nach Art. 21 WBG: Für deren Erlass gilt das Verfahren nach Art. 23 ff. WBG. Genehmigungsbehörde ist im Unterschied zur Nutzungsplanung nicht die zuständige Stelle der Justiz-, Gemeinde- und Kirchdirektion (Art. 61 BauG), sondern diejenige der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (Art. 25 Abs. 4 WBG).

---

**Lärmempfindlichkeitsstufen:** In den Nutzungsplänen können Empfindlichkeitsstufen festgelegt werden, um jeweils bestimmte Zonen zu definieren: diejenigen, die eines erhöhten Lärmschutzes bedürfen, diejenigen, in denen keine störenden Betriebe zugelassen sind, und diejenigen, in denen mässig und stark störende Betriebe zugelassen sind.

---

**ÖREB:** Öffentlich-rechtliche Beschränkung des Grundeigentums

---

**ÖREB-Kataster:** Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen. Systematisches, öffentlich zugängliches, amtliches Inventar, welches vollständig und flächendeckend über die vom Bund und Kanton bezeichneten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen informiert.

---

**ÖREBKV:** Verordnung vom 2. September 2009 über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

---

**Projektierungszonen Eisenbahnanlagen:** Um die freie Verfügbarkeit der für künftige Bahnbauten und -anlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Eisenbahnen widersprechen.

---

**Projektierungszonen Flughafenanlagen:** Um die freie Verfügbarkeit der für Flughafenanlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können Projektierungszonen festgelegt werden, deren Gebiet genau abzugrenzen ist. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Flughafenanlagen widersprechen.

---

**Projektierungszonen Nationalstrassen:** Um die freie Verfügbarkeit des für den Bau der Nationalstrassen erforderlichen Landes zu gewährleisten, können Projektierungszonen eingerichtet werden. In diesen Zonen dürfen ohne Bewilligung keine Neubauten oder wertvermehrenden Umbauten ausgeführt werden.

---

**Raumplanung:** In den Nutzungsplänen (häufig auch als Zonenpläne bezeichnet) wird die Art der Bodennutzung geregelt. Sie unterteilen das Gebiet in verschiedene Bau-, Landwirtschafts- oder Schutzzonen. Über sie wird in der Regel auf Stufe Gemeinde entschieden, gefolgt von der Genehmigung durch eine kantonale Behörde. Diese Genehmigung verleiht den Nutzungsplänen eine bindende Wirkung.

---

**Rechtsvorschrift:** Bestandteil einer öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung, der zusammen mit den Geobasisdaten als Einheit die Eigentumsbeschränkung unmittelbar umschreibt und für die das gleiche Verfahren massgebend ist.

---

**Sicherheitszonenplan:** Eine Sicherheitszone muss für jeden Flughafen eingerichtet werden. Das Amt entscheidet im Einzelfall, ob für Flugsicherungsanlagen und Flugwege eine Sicherheitszone erforderlich ist. Ohne Zustimmung des Gesuchstellers kann niemand über eine Liegenschaft verfügen, die einem solchen Sicherheitszonenplan unterliegt.

---

**Statische Waldgrenzen:** In Bauzonen müssen die Waldgrenzen auf der Grundlage rechtskräftiger Waldfeststellungen festgelegt werden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser Waldgrenzen gelten nicht als Wald.

---

**Waldabstandslinien:** Waldabstandslinien werden im Kanton Bern gemäss der kantonalen Fachgesetzgebung als Wald-Baulinien bezeichnet.

---

**Wald-Baulinien:** Bauten und Anlagen in Waldesnähe sind nur zulässig, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen. Die Kantone legen aufgrund rechtskräftiger Waldabstandslinien einen angemessenen Mindestabstand fest, der zwischen den Bauten und Anlagen und dem Waldrand einzuhalten ist. Dieser Abstand wird unter Berücksichtigung der Lage und der voraussichtlichen Höhe der Bestockung ermittelt. Waldabstandslinien werden im Kanton Bern gemäss der kantonalen Fachgesetzgebung als Wald-Baulinien bezeichnet.

---