

Einwohnergemeinde Freimettigen  
**Revision der baurechtlichen Grundordnung**

**Auflage der, durch die Gemeindeversammlung vom 24.11.2022 beschlossenen  
Änderung des Baureglements und des Zonenplans**

12. Januar 2023



## 1 Änderung Baureglement und Zonenplan gegenüber Auflage – Übersicht

- Auf Grund der Einspracheverhandlungen wurde vom Gemeinderat eine Änderungen des Baureglements beantragt und von der Gemeindeversammlung am 24.11.2022 beschlossen (vgl. dazu das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 24.11.2022):
  - Änderungen Art. 221 «ZöN 2» → Ergänzung «Wohnnutzung im bestehenden Volumen Gebäude Nr. 143 »
- Die Gemeindeversammlung vom 24.11.2022 hat gegenüber der Auflage folgende Änderung beschlossen (vgl. dazu das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 24.11.2022):
  - Änderung Art. 522 → Ergänzung der Bestimmungen mit den Begriff «Hochstammobstbaumgärten» resp. «Hochstammobstbäume»
  - Zonenplan → Eintragung eines schützenswerten Hochstammobstbaumgartens auf der Parzelle Freimettigen-GbbL Nr. 101 gemäss «schützenswerten Hochstammobstgarten» Objekt-Nr. 14 im gültigem Zonenplan

Die von der Gemeindeversammlung beschlossenen Änderungen im Baureglement und im Zonenplan werden öffentlich aufgelegt.

---

## 2 Änderung Baureglement gegenüber Auflage

Änderung Art. 221:

2 «ARA»	ZöN 2	ARA	<ul style="list-style-type: none"><li>– Überbauung bestehend</li><li>– Erweiterung und Neubauten in direktem Zusammenhang mit der ARA zulässig</li><li>– Von den allgemeinen Dachvorschriften kann abgewichen werden</li><li>– Flachdächer sind zugelassen</li><li>– Baupolizeiliche Masse gemäss Wohnzone WG2</li><li>– Wohnnutzung im bestehenden Volumen Gebäude</li></ul>	III
---------	-------	-----	---	-----

---

Die Änderungen des Baureglements auf Grund der Beschlüsse der Gemeindeversammlung vom 24.11.2022 gegenüber der 1. Auflage sind gelb (neu) dargestellt.

---

## 2 Änderung Baureglement gegenüber Auflage

### Änderung Art. 522:

#### Bäume

522

- 1 Die im Zonenplan eingezeichneten Einzelbäume, Baumgruppen und Baumreihen sowie Hochstammobstbaumgärten sind aus landschafts-, siedlungs-ästhetischen und ökologischen Gründen geschützt.
- 2 Mit Zustimmung des Gemeinderates können Fällungen bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Hochstammobstbäume resp. Hochstammobstbäume für Mensch, Tier und Eigentum eine Gefährdung darstellen.
- 3 Gefällte Hochstammobstbäume resp. Hochstammobstbäume oder natürliche Abgänge sind an derselben Stelle oder in unmittelbarer Nähe durch gleichwertige standortheimische Arten zu ersetzen.

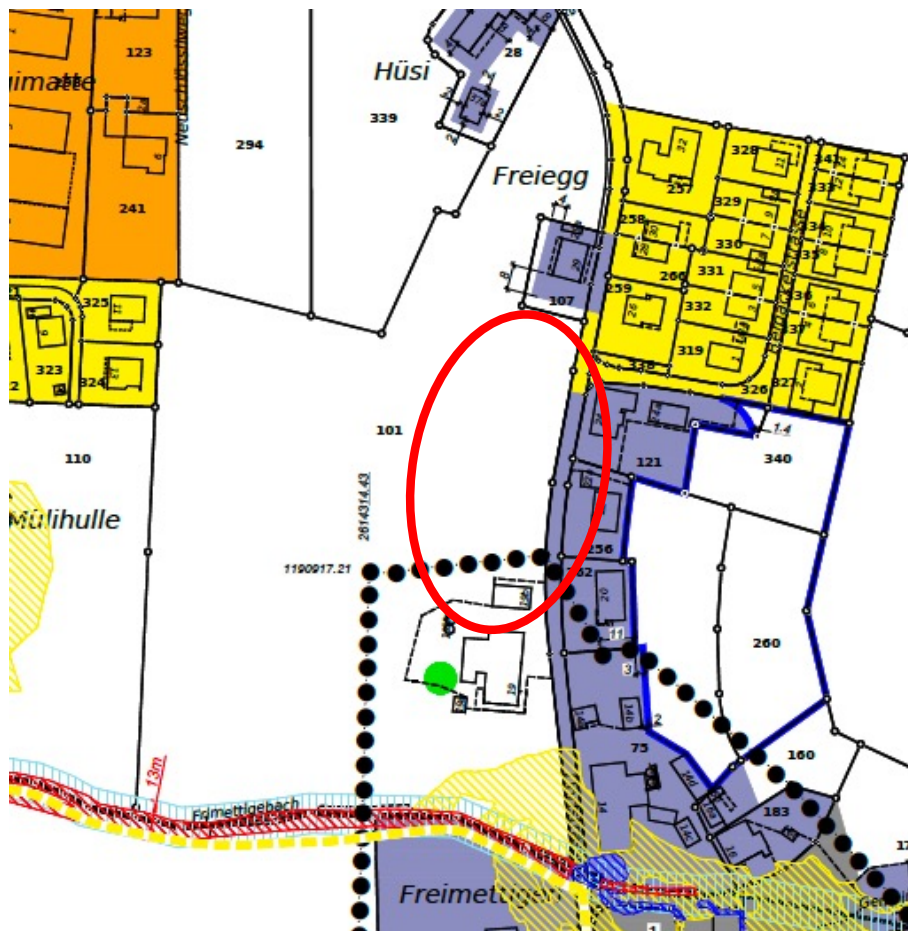
Die entsprechend bezeichneten Objekte prägen das Orts- und Landschaftsbild innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes und dienen dem ökologischen Ausgleich.

(vgl. Art. 41 Abs. 1 NSchG)

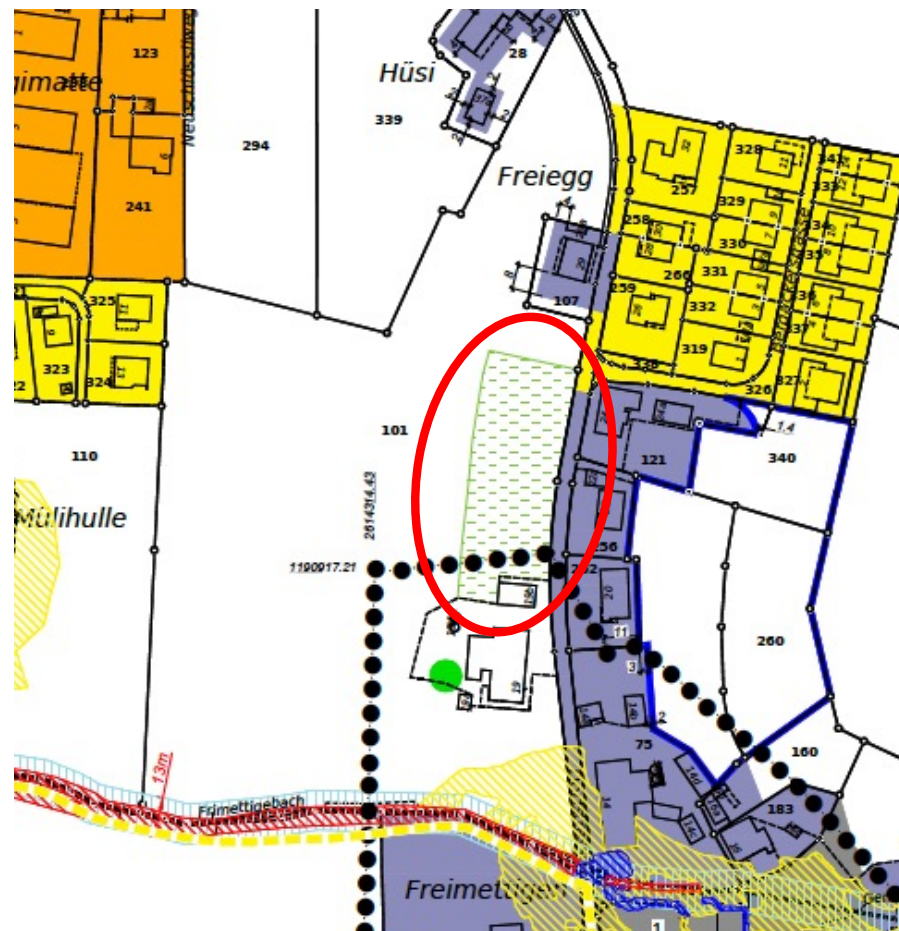
Die Änderungen des Baureglements auf Grund der Beschlüsse der Gemeindeversammlung vom 24.11.2022 gegenüber der 1. Auflage sind gelb (neu) dargestellt.

---

### 3 Änderung Zonenplan gegenüber Auflage



Zonenplan gemäss Auflage



Änderung Zonenplan bezüglich  
«schützenswerter Hochstammobst-  
baumgarten»