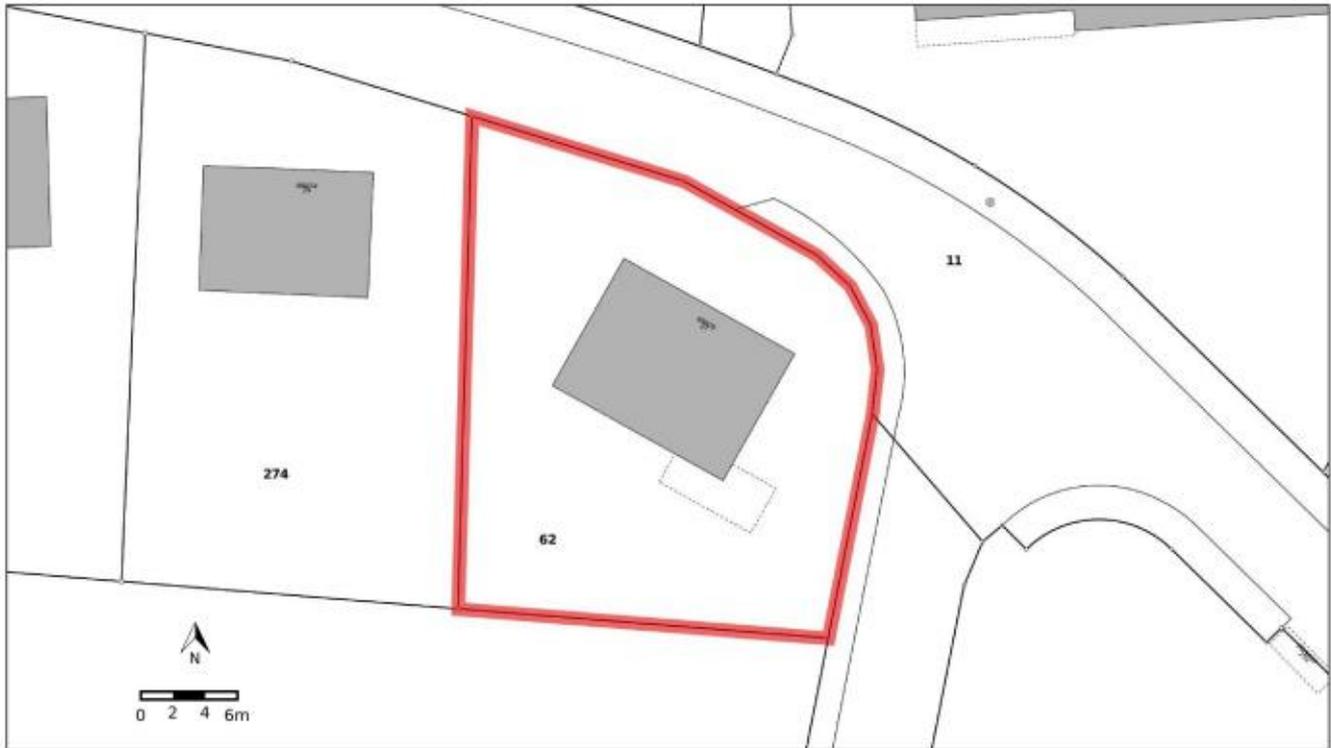


Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



Grundstück-Nr	62
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH701235244672
Gemeinde (BFS-Nr.)	Port (745)
Grundbuchkreis	-
Fläche	668 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	29.11.2022

Auszugsnummer	e31a3b7e-23ad-4abd-bd7c-6977d19bd1bf
Erstellungsdatum des Auszugs	09.12.2022
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Geoinformation Reiterstrasse 11 3013 Bern https://www.be.ch/oerebk

Übersicht ÖREB-Themen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 62 in Port betreffen

Seite

4 Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen der Grundnutzung (Rechtskräftig)

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Kommunale Planungszonen
Kantonale Planungszonen
Regionale Nutzungsplanung
Kantonale Nutzungsplanung
Projektierungszonen Nationalstrassen
Baulinien Nationalstrassen
Baulinien Kantonsstrassen
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
Baulinien Eisenbahnanlagen
Projektierungszonen Flughafenanlagen
Baulinien Flughafenanlagen
Sicherheitszonenplan
Kataster der belasteten Standorte
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
Grundwasserschutzzonen
Grundwasserschutzzonen
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kommunalen Nutzungszonen)
Lärmempfindlichkeitsstufen (in regionalen Nutzungszonen)
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kantonalen Nutzungszonen)
Statische Waldgrenzen
Kommunale Wald-Baulinien
Regionale Wald-Baulinien
Kantonale Wald-Baulinien
Waldreservate
Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher
Baulinien Starkstromanlagen
Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung
Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung
Kantonale Naturschutzgebiete

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

Regionale Planungszonen



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. Massgeblich sind diejenigen Dokumente, welche rechtskräftig verabschiedet oder veröffentlicht worden sind. Weitere Informationen zum ÖREB-Kataster finden Sie unter www.cadastre.ch

Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch

Zusätzlich zu den Angaben in diesem Auszug können Eigentumsbeschränkungen auch im Grundbuch angemerkt sein.

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.

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.

Hinweis Wirkungsflächen (von linien- und punktförmigen Festlegungen)

Bei linien- und punktförmigen Festlegungen kann in der Rechtsvorschrift eine Abstandsvorschrift definiert sein, die auch eine Auswirkung auf umliegende Grundstücke haben kann. Die aus der Abstandsvorschrift resultierende Wirkungsfläche wird bei der Auswertung eines Grundstücks nicht aufgeführt. Daher ist es empfehlenswert, sich ebenfalls einen Überblick über die nahegelegenen linien- und punktförmigen Festlegungen und deren Rechtsvorschriften zu verschaffen.

Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen der Grundnutzung

Rechtskräftig

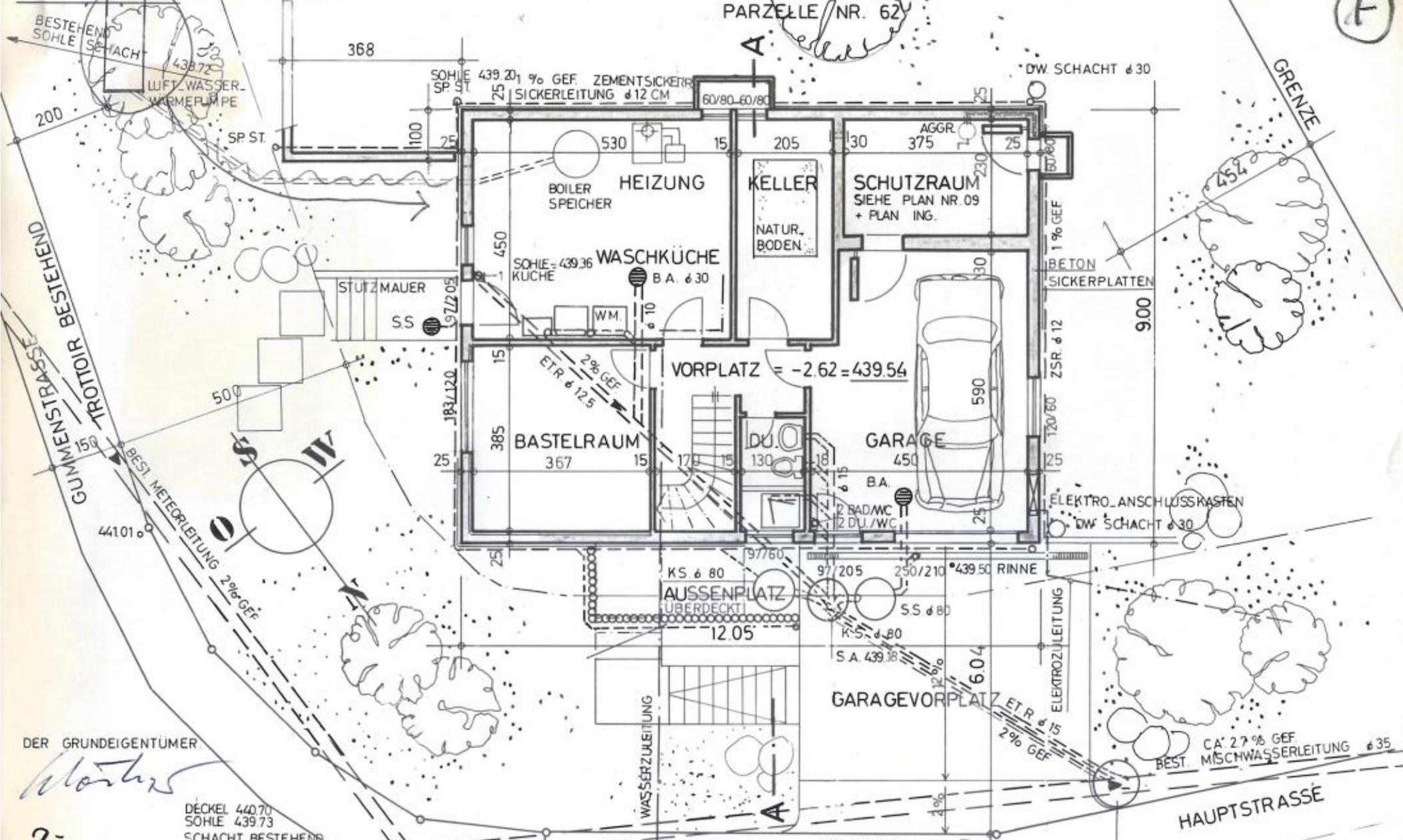


	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Wohnzone_W3B	668 m ²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	 Landwirtschaftszone_LWZ		
Rechtsvorschriften	Baureglement_vom_03.04.2019 https://oerebfiles.apps.be.ch/74501/2673/Port_Baureglement_ab20190304.pdf		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700 https://www.admin.ch/ch/d/sr/c700.html Baugesetz (BauG), BSG 721.0 https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de Bauverordnung (BauV), BSG 721.1 https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/de		
Weitere Informationen und Hinweise	Zonen_und_Schutzzonenplan_vom_03.04.2019 https://oerebfiles.apps.be.ch/74501/2673/Port_Zonen_und_Schutzzonenplan_ab20190304_alsHinweis.pdf		
Zuständige Stelle	Gemeinde Port http://www.port.ch		

ENTWASSERUNG MISCHSYSTEM

PARZELLE NR. 62

F



DER GRUNDEIGENTÜMER

Handwritten signature

DECKEL 440.70
SOHLE 439.73
SCHACHT BESTEHEND

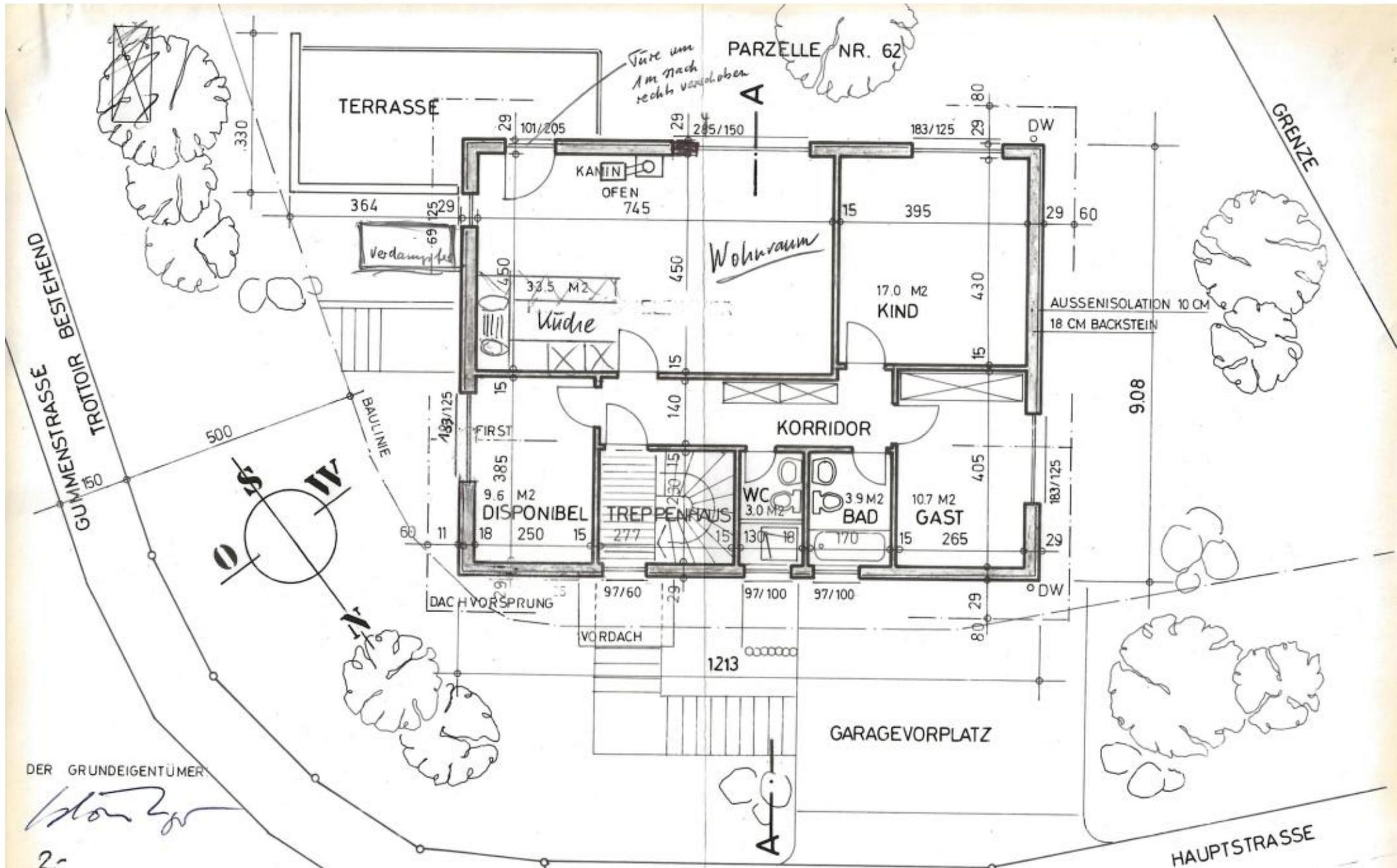
2-FAMILIENHAUS - AN DER HAUPTSTRASSE / GUMMENSTRASSE
GRÜNDRISS UNTERGESCHOSS MST. 1 : 100

SCHACHT NEU ø 80
SOHLE = 439.05

BAUHERR + ARCHITEKTUR : ERNST SCHÖNHOLZER - LÜDI KIRCHWEG 3 2562 PORT TEL. 032 51 80 18 PLAN NR 01 305.81

PORT

F



DER GRUNDEIGENTÜMER

[Handwritten signature]

ZWEIFAMILIENHAUS AN DER HAUPTSTRASSE / GUMMENSTRASSE

GRUNDRISS OBERGESCHOSS MST. 1 : 100

BAUHERR + ARCHITEKTUR : ERNST SCHÖNHOLZER - LÜDI KIRCHWEG 3 2562 PORT TEL. 032 51 80 18 PLAN NR. 03

26.12.81
305.81

PORT

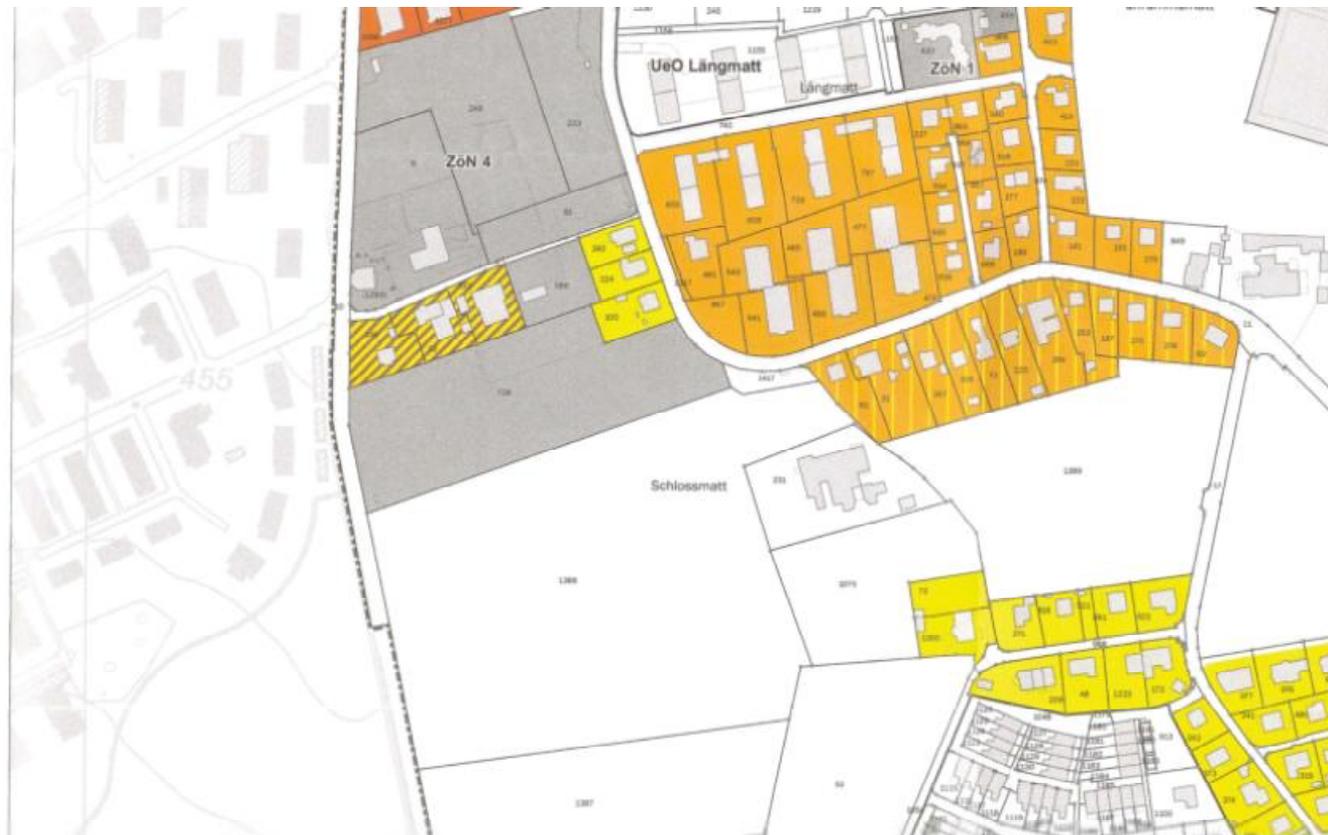
Legende Zonenplan

Festlegungen

	Wohnzone W2
	Wohnzone W3A
	Wohnzone W3B
	Wohnzone W4
	Mischzone M2
	Mischzone M3
	Mischzone M4
	Arbeitszone A
	Kernzone K
	Zone für öffentliche Nutzungen ZöN
	Zone für Sport- und Freizeitanlagen ZSF
	Grünzone GR
	Landwirtschaftszone LWZ

Art. in BR

Art. 3, 4
Art. 7
Art. 5
Art. 6
Art. 8
Art. 9



Normativer Inhalt

Hinweis

2 Nutzungszonen

Nach dem Aufbau des Musterbaureglements beinhaltet Art.4 keine Gestaltungsvorgaben mehr. Schutz- und andere sensible Ortsgebiete müssen deshalb zwingend mit einem entsprechenden Gestaltungsperimeter überlagert werden (vgl. Kapitel 5).

2.1 Wohn-, Misch- und Arbeitszonen**Art. 3****Art der Nutzung**

¹ Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten und Lärmempfindlichkeitsstufen:

Bestimmungen zur Kernzone vgl. Kapitel 2.3

Zone	Abk.	Nutzungsart	ES ²⁾
Wohnzonen	W	∞ Wohnen ¹⁾ ∞ stilles Gewerbe	II
Mischzonen	M	∞ Wohnen ¹⁾ ∞ stille bis mässig störende Gewerbe ∞ Dienstleistung / Gastgewerbe ∞ Verkauf bis 1'000 m ² Verkaufsfläche	III
Arbeitszonen	A	∞ Arbeitsnutzungen; ausgenommen sind Verkaufsnutzungen ∞ Wohnen ist nur für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal gestattet.	IV
Kernzonen	K	Vgl. Kapitel 2.3	III

Stilles Gewerbe wie z. B. Büros, Arztpraxen, Coiffeurbetriebe oder Künstlerateliers wirken in der Regel weder durch ihren Betrieb noch durch den verursachten Verkehr störend (S. Art. 90 Abs. 1 BauV).

Mässig störende Gewerbe wie z. B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen nicht wesentlich einträchtigen.

Detailhandelseinrichtungen mit einer Verkaufsfläche von über 1'000 m² bedürfen einer Überbauungsordnung (Art. 20 Abs. 3 BauG).

Dazu gehören z. B. Hauswarts-, Sicherheits- und Pikettpersonal. Voraussetzung ist in jedem Falle, dass wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gewährleistet sind (s. Art. 21 BauG und 62–69 BauV).

Vgl. Kapitel 2.3 „Weitere Nutzungszonen im Baugebiet“

¹⁾ Dem Wohnen gleichgestellt sind Gemeinschaftsräume, Kindergärten und Kindertagesstätten sowie ähnliche Nutzungen

²⁾ ES = Lärmempfindlichkeitsstufe
Abweichende Lärmempfindlichkeitsstufe aufgrund der Vorbelastung durch Lärm („Aufgestufte Gebiete“) siehe Zonenplan Siedlung

Vgl. Art. 43 Abs. 2 LSV

Normativer Inhalt

Hinweis

Mass der Nutzung

Art. 4

¹ Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG sowie der Gestaltungsspielraum Art. 23 BR

Zone	Abk.	kA (m)	gA (m)	GL (m)	FH tr (m)	FH gl (m)	FH a (m)	VG	GZ (%)
Wohnzone 2	W2	4,0	8,0	25,0	7,0	11,0	10,0	2	20
Wohnzone 3A	W3A	5,0 ¹⁾	10,0	50,0	10,0	14,0	13,0	3	15
Wohnzone 3B ²⁾	W3B	5,0 ¹⁾	10,0	50,0	10,0	14,0	13,0	3	15
Wohnzone 4	W4	5,0	10,0	75,0	13,0	17,0	16,0	4	10
Kernzone	K	4,0	8,0	60,0	11,5	15,0	14,0	3 ³⁾	-
Mischzone A2	M2	3,0	6,0	30,0	8,0	12,0	11,0	2	15
Mischzone A3	M3	4,0	8,0	50,0	11,0	15,0	14,0	3	10
Mischzone A4	M4	4,0	8,0	75,0	14,0	18,0	17,0	4	10
Arbeitszone	A	½ FH tr ≥ 4,0	½ FH tr ≥ 4,0	-	14,0	18,0	-	-	10

kA = kleiner Grenzabstand (s. Anhang 1 Art. A3)

gA = grosser Grenzabstand (s. Anhang 1 Art. A4)

GL = Gebäudelänge (s. Art. 12 BMBV)

FH = Fassadenhöhe (s. Art. 15 BMBV)

FH tr = Fassadenhöhe traufseitig (die traufseitige Fassadenhöhe gilt auch für Flachdachbauten inkl. Brüstung)

FH gl = Fassadenhöhe giebelseitig

FH a = Fassadenhöhe Attika

VG = Vollgeschosse (s. Art. 18 BMBV)

GZ = Grünflächenziffer (s. Art. 31 BMBV)

¹⁾ Bestehende Gebäude können unabhängig vom Grenzabstand über der anrechenbaren Gebäudefläche auf das zulässige Mass aufgestockt werden.

²⁾ Sofern in der Wohnzone 3B zweigeschossig gebaut wird, gelten die baupolizeilichen Masse der Wohnzone 2.

³⁾ Gebäude haben 3 Vollgeschosse aufzuweisen.