



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Service de la mobilité SMO
Amt für Mobilität MobA

Chorherrengasse 17, 1701 Freiburg

T +41 26 304 14 33, F +41 26 304 14 35
www.fr.ch/moba

MobA/Juni 2014

Baubewilligungsgesuch – Spezifisches Formular A

Mobilität & Siedlung

Um eine Rücksendung des Dossiers zu vermeiden, wird eine Kontaktaufnahme mit den Dienststellen im Vorfeld empfohlen.

Dieses Formular ist bei Bauvorhaben im ordentlichen Verfahren einzureichen. Das Formular sollte zudem im Rahmen von Vorprüfungsgesuchen verwendet werden.

Durch das spezifische Gesuchsformular betroffene Ämter: Amt für Mobilität (MobA), Tiefbauamt (TBA), Bau- und Raumplanungsamt (BRPA) und Amt für Statistik (StatA)/ Bundesamt für Statistik (BFS)

A. BAUPROJEKT

A.1 Lokalisierung des Projekts

Gemeinde: _____ Sektor: _____

BFS-Nr.: ① _____ Grundstücksnr. (Parzelle): _____

① *Historisiertes Gemeindeverzeichnis der Schweiz:* <http://www.portal-stat.admin.ch/gde-tool/core/xshared/gewo.php>

Strasse, Nr.: _____ Koordinaten: Y (Ost) _____ / X (Nord) _____

A.2 Gesuchsteller

Name, Vorname (oder Firmenname): _____

B. PARKIERUNG

Betroffenes Amt: MobA

Sieht das Projekt Parkieranlagen vor? Ja Nein Falls «Nein», bitte direkt bei C fortfahren

B.1 Parkierung Personenwagen – Dimensionierungsgrundlagen

Bei der Berechnung des Parkfelder-Bedarfs ist die Notiz der RUBD vom 13. März 2013 zum Übergangsrecht im Bereich der kommunalen Parkierungsvorschriften (RPBG und RPBR) (http://www.fr.ch/smo/de/pub/mobilitaet_und_raum/baubewilligungen.htm) zu beachten. Namentlich folgende Fälle sind denkbar:

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Allfälliger DBP | ⇒ DBP-Reglement, falls dieser vom GBR abweicht ① |
| <input type="checkbox"/> GBR Vor dem 30.04.1993 genehmigt | ⇒ GBR + VSS SN 640 601a (wenn nicht im GBR geregelt) |
| <input type="checkbox"/> GBR 01.05.1993 bis 31.01.2006 genehmigt | ⇒ GBR + VSS SN 640 290 (wenn nicht im GBR geregelt) |
| <input type="checkbox"/> GBR nach dem 31.01.2006 genehmigt | ⇒ GBR + VSS SN 640 281 (wenn nicht im GBR geregelt) |
| <input type="checkbox"/> Öffentlich aufgelegte Änderung der Ortsplanung | ⇒ Norm VSS SN 640 281 |
| <input type="checkbox"/> Gemeinde Freiburg | ⇒ Berechnung des Amtes für Mobilität der Stadt Freiburg beilegen |

① *Gemeindebaureglement*

B.2 Wohnnutzungen

Ja Nein Falls «Nein», bitte direkt bei B.3 fortfahren

Bei Mehrfamilienhäusern mit vier oder mehr Wohnungen (Art. 57 RPBR) muss zwischen Parkfelder-Bedarf für Personenwagen und Abstellfelder-Bedarf für Velos unterschieden werden. In jeden Fall ist zwischen überdachten und nicht überdachten Feldern zu unterscheiden. Die bestehenden Parkfelder müssen in die Berechnung der nötigen Felder einfließen.

Vorgabe(n): Detaillierter Nachweis zum Parkfelder-Bedarf für Wohnnutzungen beilegen.

Bedingung(en): Fehlt der Nachweis, wird ein negatives Gutachten erstellt

B.3 Übrige Nutzungen nach VSS-Norm (Handwerk, Geschäfte, etc.)

Ja Nein Falls «Nein», bitte direkt bei B.4 fortfahren

Es muss zwischen Parkfelder-Bedarf für Personenwagen und Abstellfelder-Bedarf für Velos unterschieden werden. In jeden Fall ist zwischen überdachten und nicht überdachten Feldern zu unterscheiden. Die bestehenden Parkfelder müssen in Berechnung der nötigen Felder einfließen.

Vorgabe(n): Detaillierter Nachweis zum Parkfelder-Bedarf für Nicht-Wohnnutzungen beilegen.

Bedingung(en): Fehlt der Nachweis, wird ein negatives Gutachten erstellt

B.4 Mehrfachnutzung der Parkfelder

Sind für das Projekt verschiedene Nutzungen vorgesehen (z. B. Wohnen und Gewerbe), muss im Nachweis zum Parkfelder-Bedarf der Mehrfachnutzung Rechnung getragen werden.

Ist eine Mehrfachnutzung der Parkfelder vorgesehen? Ja Nein Falls «Ja», bitte direkt bei B.5 fortfahren

Falls «Nein», bitte Grund angeben:

Nur Wohnungen

Mehrfachnutzung bei diesem Bauwerk nicht sinnvoll

Geringe Anzahl an Parkfelder

Andere Gründe: _____

B.5 Lage und Geometrie der Parkierungsanlage

Alle Parkfelder sind mit den Abmessungen auf einem Situationsplan des Geometers in einem adäquaten Massstab (1:100, allenfalls 1:200) anzugeben. Anordnung und Geometrie der Parkierungsanlagen müssen den Vorgaben der VSS-Norm SN 640 291a entsprechen. Sie müssen auch die erforderlichen Manövrierflächen vorsehen. Geometrie und Ausstattung der Abstellanlagen für den leichten Zweiradverkehr sind in der VSS-Norm SN 640 066 vorgegeben.

Vorgabe(n): Die Parkfelder sind auf dem Situationsplan des Geometers eingezeichnet.

Parkfelder auf dem Grundstück? Ja Nein Falls «Ja», bitte direkt bei B.6 fortfahren

Falls «Nein», bitte Grund angeben: Auf öffentlichem Grund Auf privatem Grund

Anderes Grund: _____

Bemerkungen: _____

Bedingung(en): Parkierungsanlagen mit einer Geometrie, die nicht den Normen entspricht, haben ein negatives Gutachten zur Folge.

B.6 Bemerkungen

C. VERKEHRSTUDIE

Betroffenes Amt: MobA

Einzelwohnhäuser? Ja Nein *Falls «Ja», bitte direkt bei D fortfahren*

Vorgabe(n): Wenn eine der nachfolgenden Bedingungen zutrifft, muss eine Verkehrsstudie durchgeführt werden, in der der vom Projekt erzeugte Verkehr und dessen Auswirkungen auf das Strassennetz geschätzt werden.

C.1 Voraussetzungen für die Realisierung einer Verkehrsstudie

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Nutzung ausschliesslich «Parkieranlage» | <input type="checkbox"/> Nutzung «Detailhandel» |
| <input type="checkbox"/> Mehr als 30 Parkfelder für Personenwagen | <input type="checkbox"/> Nutzung «Industrie» oder «Gewerbe» |
| <input type="checkbox"/> Mehr als 40 Angestellte | <input type="checkbox"/> Andere Fälle gemäss Einschätzung des Gesuchstellers |

Ist eine Verkehrsstudie nötig? Ja Nein *«Nein», bitte direkt bei C.3 fortfahren*

Im Zweifelsfall kann der Antragsteller das MobA kontaktieren, damit bestimmt werden kann, ob eine Verkehrsstudie vonnöten ist.

Bemerkungen: _____

C.2 Verkehrsstudie

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Im Rahmen des jetzigen Verfahrens erstellt | <input type="checkbox"/> In einem früheren Verfahren erstellt |
| <input type="checkbox"/> Nicht erstellt | |

Wurde eine Verkehrsstudie erstellt, so ist sie dem Baubewilligungsgesuch beizulegen.

Bedingung(en): Das Fehlen einer Verkehrsstudie hat ein negatives Gutachten zur Folge.

C.3 Erzeugter Verkehr

Geschätzter durchschnittlicher täglicher Verkehr: _____ Fahrzeuge/Tag, davon: _____ Lastwagen/Tag

D. ANGRENZENDE STRASSEN – BAUGRENZENABSTAND

Betroffenes Amt: MobA

*Die Baugrenzenabstände werden gemäss Strassengesetz (Art. 115 ff. StrG) festgelegt und in der Regel in die Gemeindevorschriften übertragen. Der Abstand für Bauten, Anlagen und andere Werke, der längs der **öffentlichen Strassen** eingehalten werden muss, wird nach Massgabe der Fahrbahnachse bestimmt. Dieser Abstand entspricht in der Regel der Hälfte des in Artikel 116 StrG vorgesehenen Baugrenzenabstands.*

Als Bauten gelten sämtliche Objekte nach den Artikeln 84, 85 und 86 RPBR sowie die Verkehrs- und Parkierungsflächen für Motorfahrzeuge.

Angrenzende öffentliche Strasse(n): Ja Nein *Falls «Nein», bei E fortfahren*

D.1 Baugrenzen

Kategorie der angrenzenden öffentlichen Strasse:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Nationalstrasse | <input type="checkbox"/> Kantonsstrasse |
| <input type="checkbox"/> Gemeindestrasse | <input type="checkbox"/> Privatstrasse im Gemeindegebrauch |

Mindestabstand zur Fahrbahnachse: _____ m *gemäss Artikel 116 StrG oder Gemeindevorschriften*

Abstand der Baute zur Fahrbahnachse: _____ m

Für Neubauten innerhalb der Baugrenzen der Strasse ist eine Abweichung vom Baugrenzenabstand nötig (Art. 119 StrG).

Ist ein Abweichungsgesuch nötig? Ja Nein *Falls «Nein», bei E fortfahren*

D.2 Abweichung zum Baugrenzenabstand der Strasse

Abweichungen zum Baugrenzenabstand der Strasse können gewährt werden, soweit sie durch besondere Umstände gerechtfertigt sind und keine überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessen verletzen. Die Bestimmungen der Artikel 69, 70, 148 und 149 des Raumplanungs- und Baugesetzes sind sinngemäss anwendbar auf vorschriftswidrige Gebäude und auf Abweichungen für Neubauten in der Bauverbotszone, welche durch Baugrenzen oder durch Abstandsvorschriften bestimmt worden ist.

Die Bewilligung und die Abweichung werden von der RUBD gewährt, wenn es sich um Kantonsstrassen handelt, und vom Gemeinderat, wenn es sich um Gemeindestrassen, öffentliche Flurwege oder Privatstrassen im Gemeindegebrauch handelt (Art. 119 StrG).

Vorgabe(n): Das Abweichungsgesuch muss spätestens mit der öffentlichen Auflage des Bauprojekts öffentlich aufgelegt werden.

Wurde eine Abweichung bewilligt? Ja Nein *Falls «Ja», bitte beilegen*

Wenn «Nein», wurde das Gesuch öffentlich aufgelegt? Ja Nein

Bedingung(en): Die Nichteinhaltung der Vorgaben hat ein negatives Gutachten des MobA zur Folge.

E. GRUNDSTÜCKZUFahrTEN – ANGRENZENDE STRASSEN

Betroffenes Amt: MobA

Als Grundstückzufahrt wird eine für die Benützung mit Strassenfahrzeugen bestimmte Verbindung (private Ein- und Ausfahrt) zwischen einer öffentlichen, vortrittsberechtigten Strasse und einem anliegenden Grundstück mit kleinem Verkehrsaufkommen verstanden. Massgebend für Grundstückzufahrten ist die VSS-Norm SN 640 050.

Für Grundstückzufahrten ist das Amt für Mobilität (MobA) zuständig. Für neue Grundstückzufahrten ist allerdings die Bewilligung des Tiefbauamts (TBA) erforderlich. Das TBA erteilt die Bewilligung nach Abschluss der Arbeiten und infolge einer Ortsbegehung.

Vorgabe(n): Mit einem Plan in einem adäquaten Massstab ist die Einhaltung der VSS-Norm SN 640 273a zu belegen, auch bei bestehenden Grundstückzufahrten, die beibehalten werden; gegebenenfalls müssen diese an die einschlägigen Normen angepasst werden.

Anzahl der Grundstückzufahrten: Keine Eine Mehrere

Grundstückzufahrt(en) ⇒ Nicht geändert Geändert Aufgehoben

Neue Zufahrt(en) ⇒ Zur Kantonsstrasse Zur Gemeindestrasse

Bedingung(en): Die Nichteinhaltung der Vorgaben hat ein negatives Gutachten zur Folge.

F. LÄRMSCHUTZ AN STRASSEN

Betroffenes Amt: TBA

Realisierung einer Lärmschutzwand? Ja Nein

Falls «Nein», bitte direkt bei G fortfahren

Sofern erwiesen ist, dass ein öffentliches Interesse besteht, kann der Bau einer Lärmschutzwand entlang von Kantonsstrassen in Betracht gezogen werden; für Lärmschutzwände entlang von Gemeindestrassen ist die Gemeinde zuständig.

Für Lärmschutzwände innerhalb der Baugrenzen der Strasse ist indes eine Abweichung vom Baugrenzenabstand nötig.

Vorgabe(n): Mit einer Lärmstudie muss der Nachweis erbracht werden, dass der Bau gerechtfertigt ist. Das Abweichungsgesuch muss spätestens mit der öffentlichen Auflage des Bauprojekts öffentlich aufgelegt werden.

Bedingung(en): Die Nichteinhaltung der Vorgaben hat ein negatives Gutachten zur Folge.

G. SIGNALISATION

Betroffenes Amt: TBA

Müssen wegen des Projekts Signalisationen und/oder Markierungen eingerichtet, geändert oder entfernt werden, so muss dies in einem separaten Verfahren vom Tiefbauamt, Sektor Signalisation, bewilligt werden. Im Zweifelsfall kontaktiert der Gesuchsteller die Dienststelle, um abzuklären, was im Bereich Strassensignalisation/Markierung getan werden muss.

Vorgabe(n): Dem TBA ist ein projektspezifischer Signalisations- und Markierungsplan (in 2 Exemplaren) mit einem begründeten Bewilligungsgesuch zu unterbreiten.

Müssen wegen des Projekts Signalisationen und/oder Markierungen eingerichtet, geändert oder entfernt werden?

Ja Nein

Wurde ein Bewilligungsgesuch eingereicht?

Ja Nein

Bedingung(en): Wurde das Verfahren noch nicht in die Wege geleitet, wird das Gutachten negativ ausfallen.

H. GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG

Betroffenes Amt: TBA

Sieht das Projekt vor, dass Abwasser vom privaten Grundstück in die Entwässerungsanlage der Kantonsstrasse eingeleitet wird, muss beim Tiefbauamt, Sektion Strassenunterhalt, ein entsprechendes Gesuch eingereicht werden. Ist ein Anschluss an das Netz der Gemeinde vorgesehen, so ist die Gemeinde für die Erteilung der Bewilligung zuständig.

Vorgabe(n): Beim TBA ein schriftliches Gesuch und ein Plan mit dem vorgesehenen Netzanschluss einreichen.

Ist ein Anschluss an die Entwässerung der Kantonstrasse nötig?

Ja Nein

Ist beim TBA ein Bewilligungsgesuch eingereicht worden?

Ja Nein

Ist ein Anschluss an die Entwässerung der Gemeindestrasse nötig?

Ja Nein

Bedingung(en): Wurde kein Bewilligungsgesuch eingereicht, wird das TBA ein negatives Gutachten ausstellen

I. ALLGEMEINE INFORMATIONEN GEBÄUDE

Betroffenes Amt: Stata

I.1 Gesuchsteller (gemäss BFS-Nomenklatur)

Bitte nur eine Antwort ankreuzen

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> SBB | <input type="checkbox"/> Bank |
| <input type="checkbox"/> VBS (Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport) | <input type="checkbox"/> Private Elektrizitätswerke |
| <input type="checkbox"/> BBL (Bundesamt für Bauten und Logistik) | <input type="checkbox"/> Private Gaswerke |
| <input type="checkbox"/> ASTRA (Bundesamt für Strassen) | <input type="checkbox"/> Privatbahnen |
| <input type="checkbox"/> Swisscom | <input type="checkbox"/> Einzelfirma/Personengesellschaft Immobilienbranche |
| <input type="checkbox"/> Die Post | <input type="checkbox"/> Wohnbaugenossenschaften |
| <input type="checkbox"/> Kanton, Verwaltung | <input type="checkbox"/> Kapitalgesellschaft Immobilienbranche |
| <input type="checkbox"/> Öffentliches Unternehmen eines Kantons | <input type="checkbox"/> Einzelfirma/Personengesellschaft |
| <input type="checkbox"/> Gemeinde, Verwaltung | <input type="checkbox"/> Kapitalgesellschaft |
| <input type="checkbox"/> Öffentliches Unternehmen einer Gemeinde | <input type="checkbox"/> Privatperson |
| <input type="checkbox"/> Versicherungsgesellschaft | <input type="checkbox"/> Andere private Auftraggeber |
| <input type="checkbox"/> Pensionskasse | <input type="checkbox"/> Internationale Organisation |
| <input type="checkbox"/> Krankenkassen / SUVA | |

I.2 Typ der Bauwerke (gemäss BFS-Nomenklatur)

Bitte nur eine Antwort ankreuzen

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Wasserversorgungsanlagen | <input type="checkbox"/> Freizeit- und Tourismusanlagen |
| <input type="checkbox"/> Elektrizitätswerke und -netze | <input type="checkbox"/> Kirchen und Sakralbauten |
| <input type="checkbox"/> Gaswerke und -netze, chemische Anlagen | <input type="checkbox"/> Kulturbauten |

I.5.1.2 Erweiterung(en) welche nach dem 11. März 2012, seit der Erteilung der Baubewilligung eingetreten ist(sind)

Erstwohnung Zweitwohnung qualifiziert touristisch bewirtschaftete Wohnung (Art. 4 Bst. b der Verordnung)

Angeben ob es sich um mehrere Erweiterungen handelt.

I.5.2 Wohnung welche gemäss einer nach dem 11. März 2012 erteilten Bewilligung gebaut wurde

Erstwohnung Zweitwohnung qualifiziert touristisch bewirtschaftete Wohnung (Art. 4 Bst. b der Verordnung)

Ein Auszug aus dem Grundbuch mit der Anmerkung ist vorzulegen (Art. 6 der Verordnung).

I.5.2.1 Nutzungsänderung(en) welche nach dem 11. März 2012, seit der Erteilung der Baubewilligung eingetreten ist(sind)

Erstwohnung Zweitwohnung qualifiziert touristisch bewirtschaftete Wohnung (Art. 4 Bst. b der Verordnung)

Angeben ob es sich um mehrere Nutzungsänderungen handelt.

I.5.2.2 Erweiterung(en) welche nach dem 11. März 2012, seit der Erteilung der Baubewilligung eingetreten ist(sind)

Erstwohnung Zweitwohnung qualifiziert touristisch bewirtschaftete Wohnung (Art. 4 Bst. b der Verordnung)

Angeben ob es sich um mehrere Erweiterungen handelt.

Ausfüllen im Falle von einem Neubau

I.5.3 Neue Wohnung

Erstwohnung Zweitwohnung qualifiziert touristisch bewirtschaftete Wohnung (Art. 4 Bst. b der Verordnung)

I.6 Bauarbeiten

Voraussichtliche Dauer der Bauarbeiten : _____ Monate

J. BEMERKUNGEN

Datum, Unterschrift des Gesuchstellers

Datum, Unterschrift des Projektverfassers