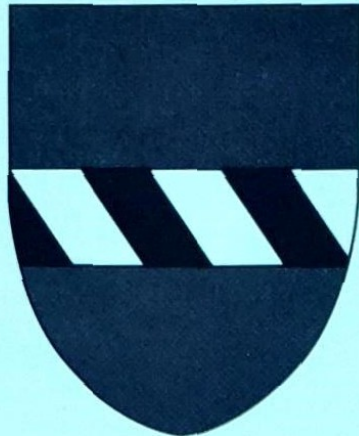


KANTON FREIBURG



GEMEINDE CHEYRES

REGELUNG
DES SONDERPLANS FÜR CARAVANING
"IM BAHNHOF"

GEMEINDE CHEYRES

REGELUNG
DES SONDERPLANS FÜR CARAVANING
"AUF DEM BAHNHOF"

GEMEINDE CHEYRES

REGELUNG DES SONDERPLANS FÜR DEN CARAVANING "AUF DEM BAHNHOF"

PRÄAMBEL

Der Zonennutzungsplan der Gemeinde Cheyres grenzt die Tourismuszone ab, die mehrere Quartierpläne umfasst, darunter den Quartierplan "À LA GARE", der am 2. August 1967 vom Staatsrat genehmigt wurde.

Zu dieser Zeit gab es aufgrund der geringen Größe der Parzellen (durchschnittliche Fläche ca. 150 m') keine baupolizeiliche Regelung für diese Zone, außer einer privatschriftlichen Regelung. Es galten daher nur die Bestimmungen des alten Baugesetzes vom 15. Mai 1962 und des Ausführungsreglements vom 15. Februar 1965.

Im Laufe der Jahre haben die Eigentümer dieser Parzellen ihre prekären Einrichtungen aus verschiedenen Gründen (Sicherheit, Gesundheit, Komfort, Ästhetik) ausgebaut, oft ohne die Vorschriften der Baupolizei zu berücksichtigen.

Derzeit ist der 1967 genehmigte Bebauungsplan weit von dem entfernt, was damals geplant war, nämlich eine Zone für Camping und Caravaning, die höchstens 230 Wohnwagen aufnehmen sollte.

Ab 1988 wurden die Behörden mobilisiert, um die Situation zu verbessern. Zunächst wurden die eklatantesten Fälle von Verstößen erfasst, die Eigentümer wurden benachrichtigt und angewiesen, die gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten. Die Notwendigkeit, minimale Polizeiregeln in dem betreffenden Gebiet festzulegen, wurde von allen Beteiligten als notwendig erachtet, die jedoch einstimmig eine gewisse Lockerung des Begriffs Wohnwagen" oder "Mobilheim" wünschten.

die technischen Entwicklungen in diesem Bereich zu berücksichtigen. Auf Anregung der Präfektur des Broyebezirks und dank der Zusammenarbeit mit dem Bundesamt für Statistik (BFS) und dem Bundesamt für Statistik (BFS) ist es gelungen, den Stand der Technik zu verbessern.

In enger Zusammenarbeit mit den Gemeindebehörden und dem Amt für Raumplanung und Bauwesen wurde dieses Reglement erstellt.

Damit das Gebiet den Charakter eines Wohnwagenplatzes beibehält, sieht das Reglement vor allem vor, dass nur Einrichtungen mit mobilem Charakter das Parken auf C(Ompri)(s)-Grundstücken in dem betreffenden Gebiet gestattet werden darf.

Artikel 4 der Verordnung definiert diesen wichtigen Begriff "beweglich". Der alte, 1967 genehmigte Perimeter wurde in seiner ursprünglichen Form beibehalten und keinen Änderungen.

Die Gemeinschaft der Miteigentümer von Pavillonparzellen ist Ansprechpartnerin der Behörden für alle Fragen im Zusammenhang mit der Einrichtung des Caravanings. Sie erlässt bei Bedarf ein internes, privatrechtliches Reglement, das im Grundbuch eingetragen wird und die dLS-positionen dieses Reglements ergänzt.

Dieses Reglement wird gemäss Art. 79 RPBG öffentlich aufgelegt

vom 2. Juli 1993 bis zum 2. August 1993

Die Teilung der Parzelle Nr. 2683 und die Änderung Artikel 8A des Reglements wurden Art. 78ff RPBG vom 2.12.1994 bis 2.1.1995 öffentlich aufgelegt.

1. In Abweichung von Art. 1 des Reglements wurde die Parzelle Nr. 2683 wie folgt aufgeteilt: Artikel 3500-3503-2683-3504-3505 und 3506 (gemäss Teilungsprotokoll vom 9.11.1994). Diese Abweichung ist auf die Änderung der Nutzung der Parzelle zurückzuführen.
2. Artikel 8A der Geschäftsordnung wurde geändert, um den neuen Neue Parzellennummern.

Art. 1

Champ
d'application

Le présent règlement est applicable à l'ensemble des terrains compris à l'intérieur du périmètre fixé par le plan. Le plan fait partie intégrante du règlement et les articles du Registre foncier y figurant ne sont en aucun cas modifiables, y compris en cas d'achat de plusieurs parcelles par le même propriétaire. Le regroupement des parcelles est interdit.

Art. 2

Affectation

Les terrains sont destinés au stationnement de caravanes, mobilhomes et autres installations mobiles analogues, ainsi qu'aux constructions liées à l'exploitation du caravaning.

Art. 3

Installations
autorisées

Sont autorisés: les caravanes, mobilhomes, pavillons mobiles, adjonctions légères et autres installations mobiles analogues ainsi que les surfaces d'appui indispensables (points d'appui, chape légère) ne dépassant pas le niveau du terrain naturel.

Les pavillons et adjonctions à deux niveaux d'habitation, les garages, ainsi que toutes les autres constructions au sens de l'art. 146 LATeC sont strictement interdits.

Les murs et murets en pierres sèches ou matériaux analogues (pas de maçonnerie) sont tolérés pour autant que leur hauteur ne dépasse pas 80 cm.

Art. 4

Installations
mobiles:
définition

Ne sont mobiles que les caravanes, mobilhomes, autres installations analogues et les adjonctions légères qui peuvent être déplacées aisément dans un bref laps de temps sans recourir à des travaux de démolition.

Les installations mobiles ci-dessus mentionnées ne peuvent faire l'objet d'aucune inscription au Registre foncier.

Art. 5

Surface
utilisable

La surface maximale utilisable ne doit pas dépasser le 1/3 de la surface de la parcelle. Dans tous les cas, quelle que soit la dimension totale de la parcelle (groupement existant de deux ou de plusieurs parcelles originelles), la surface maximale utilisable ne peut dépasser 75 m².

Als nutzbare Fläche gilt die Fläche der Gesamtheit von
Dächer, projiziert in horizontaler Ebene, einschließlich der Dächer der
der

(Zusätze,) ()feste Vordächer, überdachte Terrassen, kleine Ed "iu.

Höhe

ArL 6

Der Gemeinderat hat die Kompetenz, die Höhe von Fall zu Fall festzulegen, sie darf jedoch in keinem Fall 4 Meter überschreiten, gerechnet ab dem natürlichen Gelände.

Procédure

Art. 7

Das Abstellen von Mobilheimen, Wohnwagen, mobilen Pavillons, leichten mobilen Anbauten und ähnlichen mobilen Einrichtungen bedarf einer Genehmigung, die vom Gemeinderat nach Vorankündigung durch den Vorstand der Eigentümergemeinschaft erteilt wird.

Der Antrag muss zusammen mit einem aktuellen Katasterlageplan, der von einem amtlichen Vermesser erstellt wurde, bemaßten Skizzen und einer kurzen Beschreibung oder einem Pro- pectus an das Sekretariat der Gemeinde geschickt werden.

Dieser Antrag wird von der Gemeinde an den Gemeinderat weitergeleitet. Der Gemeinderat benachrichtigt schriftlich die interessierten benachbarten Eigentümer. Diese verfügen über eine Frist von einem Monat, um ihre eventuellen Rechte geltend zu machen.

Art. 8

A) ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

Bestimmungen für
öffentliche
Einrichtungen und
Anlagen
"bestehende Villen".

Einrichtungen öffentliche einschließlich insbesondere ein Restaurant, ein
Parkplatz und ein Lebensmittelgeschäft, die sich auf den Grundstücken ?

Artikel 2501, 2505 und 3183 können Gegenstand von
Unterhaltsarbeiten sein.

und Renovierung im Rahmen des bestehenden Volumens.

Bei der Zuweisung der Artikel 3360-3500 und 3503 wird der Bedarf
der Eigentümergemeinschaft an Gemeinschaftsausstattungen
berücksichtigt.

B) BESTEHENDE VILLEN

Nur unumgängliche Wartungs- und Reparaturarbeiten sind erlaubt.
sables für die "Villen" auf den Artikeln 2099, 2559, 2684,
2853 und 3225 des Grundbuchs der Gemeinde Cheyres.

Art. 9

Strafverfolgungsmaß-
nahmen und
Strafbestimmungen

Die Artikel 191ff und 199 LAÏC gelten für die Überwachung, die
polizeilichen Massnahmen und die Strafbestimmungen auf dem gesamten
Perimeter des Sonderplans für Wohnwagenplätze "A la Gare".

Art. 10

Kommunale
Regelungen

Für Infrastrukturgebühren wie Wasser, Abwasser und Müll gelten die
geltenden Gemeindeordnungen.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Art. 11

Caravanes, mobil-
homes, installations
analogues et autres
adjonctions existants

Dans un délai de 12 mois à compter de l'entrée en vigueur du présent
règlement, les propriétaires de caravanes, mobilhomes, installations
analogues et autres adjonctions doivent fournir, à leurs frais, un plan
de situation cadastrale établi par le géomètre officiel avec le relevé de
tous les éléments existants (adjonctions, murets, auvents, etc.).

Si les propriétaires concernés ne fournissent pas ces documents dans
le délai qui leur est imparti, la commune les fait établir à leurs frais.

Art. 12

Installations non
conformes

Dans un délai de 6 mois à compter de l'entrée en vigueur du présent
règlement, les propriétaires concernés suppriment les éléments de
construction non conformes.

ENDBESTIMMUNG

In Kraft getreten

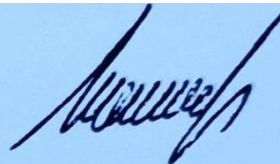
Art. 13

Diese Verordnung tritt mit ihrer Genehmigung durch den Staatsrat in Kraft.

Vom Gemeinderat verabschiedet am 2. Juli 1993

Der Sekretär:

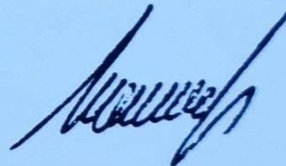
Der Syndikus:



Änderungen vom Gemeinderat am 28.11.1994 genehmigt

Le secrétaire:

Le syndic:

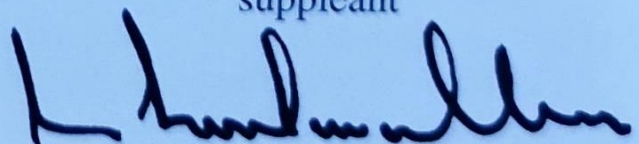


Approuvé par la Direction des travaux publics

Fribourg, le 12 juillet 1995



Le Conseiller d'Etat, Directeur
suppléant



NUTZBARE FLÄCHE

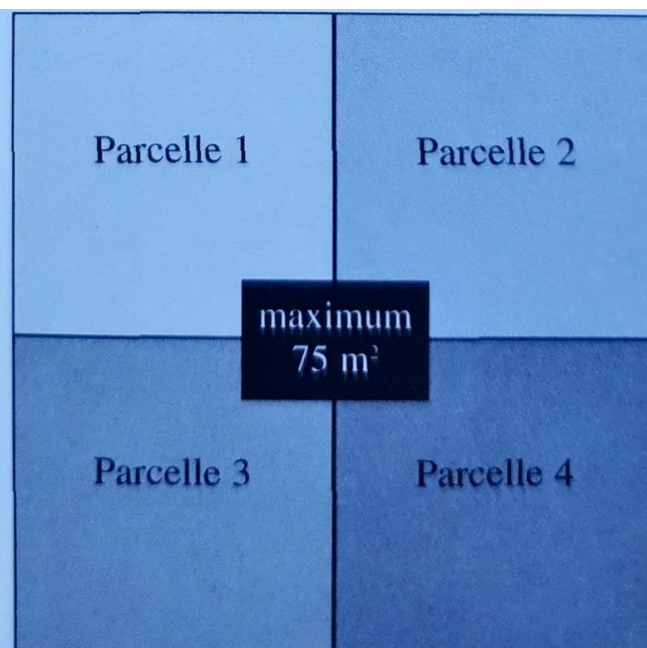
Art. 5

Exemple der Nutzungsmöglichkeiten

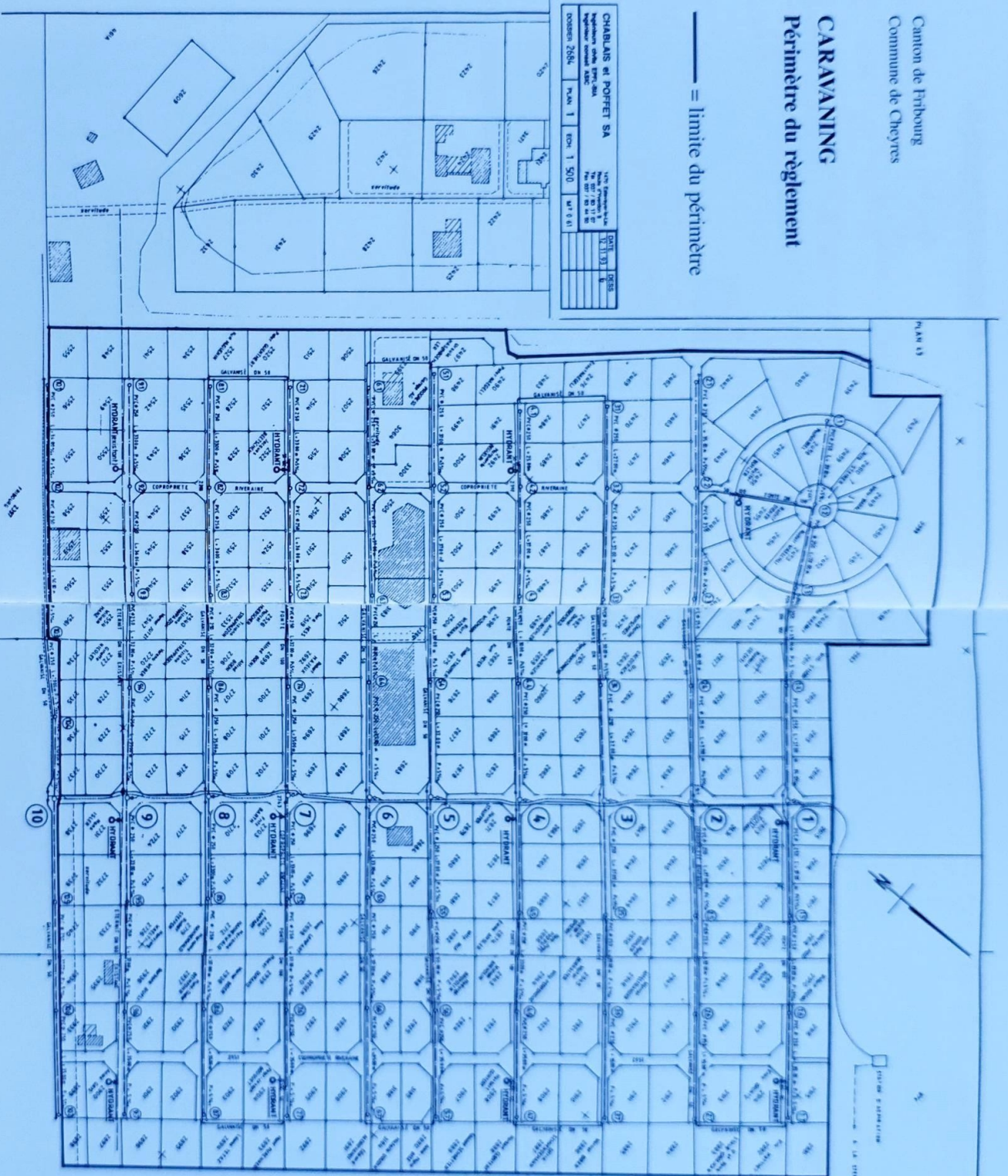
Parcelle de 150 m ² 1/3 max. 50 m²	Parcelle de 210 m ² 1/3 max. 70 m²
Parcelle de 180 m ² 1/3 max. 60 m²	Parcelle de 225 m ² et plus max. 75 m²

Der Besitzer von 2 oder mehr Parzellen, wenn er nur eine
Die Installation "auf dem Pferd" auf den Grenzen, darf in keinem Fall mehr als-
ser 75 m²

Beispiel:



DATE	12.11.93	DESS	
14% Emission de la Note n° 1020 17 74 007 / 02 17 740 007 / 02 17 00			
CHABLAIS et POFFET SA			
Reproduction de la FRS 501 Reproduction de la FRS 501			
POSTER 2664	PLAN 1	EDT 1	MT 0.61

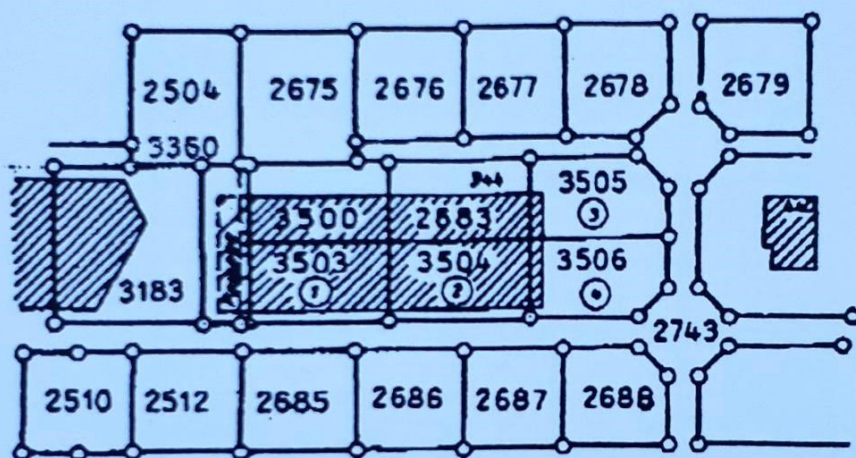


☒ MEA ☐ MFA ☐ MFW ☐ MUM

Art. 3500 Plan **43**

$$Y = \$50,300$$

$X = 185\ 600$



Echelle: **1:1000**