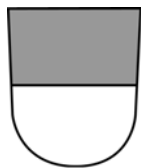


Kanton Freiburg



Gemeinde Rechthalten



Ortsplan Rechthalten

Kleinsiedlungsperimeter Wolfeich

Dossier zur öffentlichen Auflage

Publikation im Amtsblatt Nr. 34 vom 23. August 2013

Inhalt

1. Erkennungsblatt der Kleinsiedlung
2. Erkennungsblatt der einzelnen Gebäude
3. Erkennungsplan der Kleinsiedlung Wolfeich

Projekt: 313
Datum: 23.08.2013

Verantwortlicher Ortsplaner:
Joseph Brügger



Müli 12
1716 Plaffeien
026 419 24 45
info@pbplan.ch - www.pbplan.ch

Erkennungsblatt der Kleinsiedlung

Gemeinde: 1718 Rechthalten

Kleinsiedlung: Wolfeich

1. Ist die Kleinsiedlung **landwirtschaftlichen Ursprungs**? Ja
Nein
2. Anzahl der **Wohngebäude** mit gesunder Struktur 5-10
11-15
>15
3. Anzahl der Wohngebäude, die zu einem **Landwirtschaftsbetrieb** gehören 1
Anzahl der Wohngebäude, die zu einem **landwirtschaftl. Nebenbetrieb** gehören 0
Anzahl der Wohngebäude, die zu keinem **landwirtschaftlichen Betrieb** gehören 6
Gesamtzahl der Wohngebäude der Kleinsiedlungen 7

Aufgrund der Merkmale der erwähnten Wohngebäude handelt es sich um eine

- **landwirtschaftliche Kleinsiedlung** (über 80% der Wohngebäude sind mit einem Landwirtschaftsbetrieb verbunden):
Landwirtschaftszone nach den Artikeln 16 RPG und 56 RPBG
- **gemischte Kleinsiedlung** (weniger als 80% der Wohngebäude sind mit einem Landwirtschaftsbetrieb verbunden):
Perimeter zur Erhaltung von Kleinsiedlungen nach Artikel 23 RPV
- **nicht landwirtschaftliche Kleinsiedlung** (Kein Wohngebäude ist mit einem Landwirtschaftsbetrieb verbunden):
Perimeter zur Erhaltung von Kleinsiedlungen nach Artikel 23 RPV

4. Anzahl der Gebäude der Kleinsiedlung mit einem Abstand von

weniger als 50m: 16
mehr als 50m: 0

Bemerkung:

Es wurden sämtliche Bauten, also auch Schuppen, Ställe, Hangare, u.ä. ausgemessen.

5. Abstand der Kleinsiedlung zur nächstgelegenen Bauzone (Grossi Matta) 350m

6. Erschliessung

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Wasser | <input type="checkbox"/> ARA-Anschluss |
| <input checked="" type="checkbox"/> Strom | <input type="checkbox"/> anderes zulässiges System |
| <input checked="" type="checkbox"/> Telefon | <input checked="" type="checkbox"/> Keine Abwasserbehandlung |

Zufahrt über :

- Kantonsstrasse
- Gemeindestrasse
- andere_____

Beschaffenheit der Strasse:

- asphaltiert
- nicht asphaltiert

Zustand der Strasse:

- gut
- genügend
- schlecht

7. Situation der Kleinsiedlung

- in einer schützenswerten Landschaft (hoher kulturlandschaftlicher Wert)
- in einem schützenswerten Ortsbild
- in einer Grundwasser-Schutzzone
- in Übereinstimmung mit dem Umweltschutz (Luft, Lärm)
- in einer Zone mit Naturgefahren (Rutschung, Überschwemmung, Steinschlag)

8. Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungstätigkeiten, usw.

- Reithof in Bauernbetrieb integriert
- _____
- _____

9. Weitere Bemerkungen

Erkennungsblatt für Gebäude

Gemeinde: 1718 Rechthalten

Kleinsiedlung: Wolfeich



Gebäude

Nr. 1

Artikel Grundbuch

Nr. 641

Brandversicherung

Nr. 70

Besitzer/in:

Schafer Hans-Peter

Weitere Fotos: siehe Rückseite

1. Gebäude-Analyse

- Gebäudeart Einfamilienhaus
- Gegenwärtige Benützung Nicht landwirtschaftlich: Wohnhaus
- Anzahl der Wohnungen 2
- Anzahl der bewohnbaren Stockwerke 2
- Zustand des Gebäudes Sehr gut

2. Verzeichnis Kulturgüterdienst KGD

Nein

Ja Objektnummer: Wert:

3. Denkbare Massnahme / Intervention

- Gemäss Information des Eigentümers sind keine weiteren Interventionen vorgesehen

4. Besondere Bemerkungen

- Gebäude 1972 gebaut, 2006 umfassend renoviert

Erkennungsblatt für Gebäude

Gemeinde: 1718 Rechthalten

Kleinsiedlung: Wolfeich



Gebäude

Nr. 2

Artikel Grundbuch

Nr. 640

Brandversicherung

Nr. 72

Besitzer/in:

Fasel Oswald

Weitere Fotos: siehe Rückseite

1. Gebäude-Analyse

- | | |
|-------------------------------------|---|
| • Gebäudeart | Ehemals Wohn- und Oekonomieteil |
| • Gegenwärtige Benützung | Wohnnutzung in Neubau 2009 |
| • Anzahl der Wohnungen | 3 |
| • Anzahl der bewohnbaren Stockwerke | 2 |
| • Zustand des Gebäudes | Das gesamte Gebäude am 04.06.2008 einem Brand zum Opfer. Es wurde im Jahre 2009 komplett wiederaufgebaut. |

2. Verzeichnis Kulturgüterdienst KGD

Nein

Ja Objektnummer: Wert:

3. Denkbare Massnahme / Intervention

- Die Baubewilligung für den Wiederaufbau erfolgte im Januar 2009. In der Folge wurden im neuen Gebäude 3 Wohnungen (total ca. 300 m²) eingebaut.

4. Besondere Bemerkungen

- Die Wohnung Oswald Fasel steht im ehemaligen Ökonomieteil. Je nach Möglichkeiten kann sich der Eigentümer eine Erweiterung der bewohnbaren Fläche vorstellen.



Neues Gebäude, Sicht Südost



Wohnteil vor dem Brand



Oekonomieteil vor dem Brand

Erkennungsblatt für Gebäude

Gemeinde: 1718 Rechthalten

Kleinsiedlung: Wolfeich



Gebäude

Nr. 3

Artikel Grundbuch

Nr. 634

Brandversicherung

Nr. 75

Besitzer/in:

Piller Stefan Heinrich

Weitere Fotos: siehe Rückseite

1. Gebäude-Analyse

- | | |
|-------------------------------------|---|
| • Gebäudeart | Wohn- und ehemaliger Oekonomieteil |
| • Gegenwärtige Benützung | Nicht landwirtschaftlich, Wohnung |
| • Anzahl der Wohnungen | 1 |
| • Anzahl der bewohnbaren Stockwerke | 1 |
| • Zustand des Gebäudes | gut, Dach nach Sturm Lothar neu gemacht |

2. Verzeichnis Kulturgüterdienst KGD

Nein

- Ja Objektnummer: 62 (Haus) Wert: ohne Schutzzumfang
Objektnummer: 60 (Keller) Wert: ohne Schutzzumfang

3. Denkbare Massnahme / Intervention

- Gemäss Information des Eigentümers sind keine Interventionen vorgesehen

4. Besondere Bemerkungen

- Umfassende Renovation im Jahre 1996. Damals noch im KGD-Verzeichnis, war das Vorhaben mehrere Wohnungen zu realisieren nicht möglich. Heute will der Eigentümer dies nicht mehr nachholen.
- Oekonomieteil und Estrich nicht ausgebaut und als Abstellraum genutzt

Erkennungsblatt für Gebäude

Gemeinde: 1718 Rechthalten

Kleinsiedlung: Wolfeich



Gebäude

Nr. 4

Artikel Grundbuch

Nr. 634

Brandversicherung

Nr. 75a

Besitzer/in:

Piller Stefan Heinrich

Weitere Fotos: siehe Rückseite

1. Gebäude-Analyse

- | | |
|-------------------------------------|--------------------------|
| • Gebäudeart | Schuppen, Holzschopf |
| • Gegenwärtige Benützung | Nicht landwirtschaftlich |
| • Anzahl der Wohnungen | — |
| • Anzahl der bewohnbaren Stockwerke | — |
| • Zustand des Gebäudes | gut |

2. Verzeichnis Kulturgüterdienst KGD

Nein

Ja Objektnummer: 61

Wert: ohne Schutzzumfang

3. Denkbare Massnahme / Intervention

- Gemäss Information des Eigentümers sind keine Interventionen vorgesehen

4. Besondere Bemerkungen

- Ehemals als Ofenhaus mit Hühnerstall genutzt



75a



75 und 75a

Erkennungsblatt für Gebäude

Gemeinde: 1718 Rechthalten

Kleinsiedlung: Wolfeich



Gebäude

Nr. 5

Artikel Grundbuch

Nr. 631

Brandversicherung

Nr. 85

Besitzer/in:

Huber Othmar

Weitere Fotos: siehe Rückseite

1. Gebäude-Analyse

- | | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|
| • Gebäudeart | Einfamilienhaus |
| • Gegenwärtige Benützung | Nicht landwirtschaftlich, Wohnung |
| • Anzahl der Wohnungen | 1 |
| • Anzahl der bewohnbaren Stockwerke | 1 |
| • Zustand des Gebäudes | Sehr gut |

2. Verzeichnis Kulturgüterdienst KGD

Nein

Ja Objektnummer: Wert:

3. Denkbare Massnahme / Intervention

- Gemäss Information des Eigentümers wäre ein Ausbau des 2. Stockwerkes/Estrichs zu einer 2. Wohnung denkbar

4. Besondere Bemerkungen

-



85



85 Ansicht



85a

Erkennungsblatt für Gebäude

Gemeinde: 1718 Rechthalten

Kleinsiedlung: Wolfeich



Gebäude

Nr. 6

Artikel Grundbuch

Nr. 631

Brandversicherung

Nr. 85a

Besitzer/in:

Huber Othmar

Weitere Fotos: siehe Rückseite

1. Gebäude-Analyse

- | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|
| • Gebäudeart | Remise, Gartenhaus |
| • Gegenwärtige Benützung | Nicht landwirtschaftlich, Abstellraum |
| • Anzahl der Wohnungen | – |
| • Anzahl der bewohnbaren Stockwerke | – |
| • Zustand des Gebäudes | Sehr gut |

2. Verzeichnis Kulturgüterdienst KGD

Nein

Ja Objektnummer: Wert:

3. Denkbare Massnahme / Intervention

- Gemäss Information des Eigentümers sind keine Interventionen vorgesehen

4. Besondere Bemerkungen

- Teilweise Unterstand für Motorrad und im Winter für Auto

Erkennungsblatt für Gebäude

Gemeinde: 1718 Rechthalten

Kleinsiedlung: Wolfeich



Gebäude

Nr. 7

Artikel Grundbuch

Nr. 630

Brandversicherung

Nr. 81

Besitzer/in:

Huber Christof

Weitere Fotos: siehe Rückseite

1. Gebäude-Analyse

- | | |
|-------------------------------------|---|
| • Gebäudeart | Wohn- und Oekonomiegebäude |
| • Gegenwärtige Benützung | Landwirtschaftlich, Wohnteil, Pferdestall, Anbauten w/o: Unterstand, Umkleideraum |
| • Anzahl der Wohnungen | 2 |
| • Anzahl der bewohnbaren Stockwerke | 3 |
| • Zustand des Gebäudes | Sehr gut |

2. Verzeichnis Kulturgüterdienst KGD

Nein

Ja Objektnummer: Wert:

3. Denkbare Massnahme / Intervention

- Gemäss Information des Eigentümers sind keine Interventionen vorgesehen

4. Besondere Bemerkungen

- Gebaut 1986, renoviert 1994, 2. Wohnung auf 2 Stockwerken (2. + 3. Stock)
- Anbau westlich als Pferdeunterstand
- Anbau östlich als Umkleide-, Picknick-Raum für externe Reiter des Pferde-Reithofes



85 Wohn- und Oekonomieteil, Südseite



85 Oekonomieteil, Nordseite



85 Anbau zu Pferdestall, Unterstand und Holzlager

Erkennungsblatt für Gebäude

Gemeinde: 1718 Rechthalten

Kleinsiedlung: Wolfeich



Gebäude

Nr. 16

Artikel Grundbuch

Nr. 630

Brandversicherung

Nr.

Besitzer/in:

Huber Christof

Weitere Fotos: siehe Rückseite

1. Gebäude-Analyse

- | | |
|-------------------------------------|------------------------------------|
| • Gebäudeart | Anbau: Umkleide-, Picknick-Raum |
| • Gegenwärtige Benützung | Landwirtschaftlich, Pferde-Reithof |
| • Anzahl der Wohnungen | - |
| • Anzahl der bewohnbaren Stockwerke | - |
| • Zustand des Gebäudes | Sehr gut |

2. Verzeichnis Kulturgüterdienst KGD

Nein

Ja Objektnummer: Wert:

3. Denkbare Massnahme / Intervention

- Gemäss Information des Eigentümers sind keine Interventionen vorgesehen

4. Besondere Bemerkungen

- Erbaut im 2006

Erkennungsblatt für Gebäude

Gemeinde: 1718 Rechthalten

Kleinsiedlung: Wolfeich



Gebäude

Nr. 8

Artikel Grundbuch

Nr. 630

Brandversicherung

Nr. 81a

Besitzer/in:

Huber Christof

Weitere Fotos: siehe Rückseite

1. Gebäude-Analyse

- | | |
|-------------------------------------|--------------------|
| • Gebäudeart | Geflügelhalle |
| • Gegenwärtige Benützung | Landwirtschaftlich |
| • Anzahl der Wohnungen | – |
| • Anzahl der bewohnbaren Stockwerke | – |
| • Zustand des Gebäudes | gut |

2. Verzeichnis Kulturgüterdienst KGD

Nein

Ja Objektnummer: Wert:

3. Denkbare Massnahme / Intervention

- Gemäss Information des Eigentümers sind keine Interventionen vorgesehen

4. Besondere Bemerkungen

- Wird bis auf weiteres als Geflügelhalle genutzt

Erkennungsblatt für Gebäude

Gemeinde: 1718 Rechthalten

Kleinsiedlung: Wolfeich



Gebäude

Nr. 12

Artikel Grundbuch

Nr. 630

Brandversicherung

Nr. 81b

Besitzer/in:

Huber Christof

Weitere Fotos: siehe Rückseite

1. Gebäude-Analyse

- | | |
|-------------------------------------|--|
| • Gebäudeart | Einstellraum, Gartenhaus |
| • Gegenwärtige Benützung | Nicht landwirtschaftlich. Ausgebaut in Ferien (-Raum) -Wohnung |
| • Anzahl der Wohnungen | 1 |
| • Anzahl der bewohnbaren Stockwerke | 1 |
| • Zustand des Gebäudes | gut |

2. Verzeichnis Kulturgüterdienst KGD

Nein

Ja Objektnummer: Wert:

3. Denkbare Massnahme / Intervention

- Gemäss Information des Eigentümers sind keine Interventionen vorgesehen

4. Besondere Bemerkungen

- Dient als Ferienzimmer für Familienangehörige
- Ehemals Ofen- und Hühnerhaus



Erkennungsblatt für Gebäude

Gemeinde: 1718 Rechthalten

Kleinsiedlung: Wolfeich



Gebäude

Nr. 9

Artikel Grundbuch

Nr. 630

Brandversicherung

Nr. 81c

Besitzer/in:

Huber Christof

Weitere Fotos: siehe Rückseite

1. Gebäude-Analyse

- Gebäudeart Garage
- Gegenwärtige Benützung Landwirtschaftlich, als 3-teilige Garage
- Anzahl der Wohnungen –
- Anzahl der bewohnbaren Stockwerke –
- Zustand des Gebäudes gut

2. Verzeichnis Kulturgüterdienst KGD

Nein

Ja Objektnummer: Wert:

3. Denkbare Massnahme / Intervention

- Gemäss Information des Eigentümers sind keine Interventionen vorgesehen

4. Besondere Bemerkungen

-

Erkennungsblatt für Gebäude

Gemeinde: 1718 Rechthalten

Kleinsiedlung: Wolfeich



Gebäude

Nr. 10

Artikel Grundbuch

Nr. 630

Brandversicherung

Nr. 81e

Besitzer/in:

Huber Christof

Weitere Fotos: siehe Rückseite

1. Gebäude-Analyse

- Gebäudeart Transformatorstation
- Gegenwärtige Benützung Nicht landwirtschaftlich
- Anzahl der Wohnungen –
- Anzahl der bewohnbaren Stockwerke –
- Zustand des Gebäudes –

2. Verzeichnis Kulturgüterdienst KGD

Nein

Ja Objektnummer: Wert:

3. Denkbare Massnahme / Intervention

4. Besondere Bemerkungen

Erkennungsblatt für Gebäude

Gemeinde: 1718 Rechthalten

Kleinsiedlung: Wolfeich



Gebäude

Nr. 11

Artikel Grundbuch

Nr. 630

Brandversicherung

Nr. 81d

Besitzer/in:

Huber Christof

Weitere Fotos: siehe Rückseite

1. Gebäude-Analyse

- Gebäudeart Einstellhalle
- Gegenwärtige Benützung Landwirtschaftlich, Einstellhalle für Fahrzeuge, Geräte und teilweise Futter
- Anzahl der Wohnungen —
- Anzahl der bewohnbaren Stockwerke —
- Zustand des Gebäudes —

2. Verzeichnis Kulturgüterdienst KGD

Nein

Ja Objektnummer: Wert:

3. Denkbare Massnahme / Intervention

- Gemäss Information des Eigentümers sind momentan keine Interventionen vorgesehen
- In Zukunft allenfalls umnutzen als Reithalle

4. Besondere Bemerkungen



Erkennungsblatt für Gebäude

Gemeinde: 1718 Rechthalten

Kleinsiedlung: Wolfeich



Gebäude

Nr. 13

Artikel Grundbuch

Nr. 627

Brandversicherung

Nr. 86

Besitzer/in:

Röhl Martha

Weitere Fotos: siehe Rückseite

1. Gebäude-Analyse

- | | |
|-------------------------------------|----------------------------|
| • Gebäudeart | Wohn- und Oekonomiegebäude |
| • Gegenwärtige Benützung | Nicht landwirtschaftlich |
| • Anzahl der Wohnungen | 2 |
| • Anzahl der bewohnbaren Stockwerke | 2 |
| • Zustand des Gebäudes | gut |

2. Verzeichnis Kulturgüterdienst KGD

Nein

Ja Objektnummer: Wert:

3. Denkbare Massnahme / Intervention

- Gemäss Information des Eigentümers ist einweiterer Ausbau des Oekonomieteils wünschenswert

4. Besondere Bemerkungen

- Oekonomieteil nicht genutzt



Erkennungsblatt für Gebäude

Gemeinde: 1718 Rechthalten

Kleinsiedlung: Wolfeich



Gebäude

Nr. 14

Artikel Grundbuch

Nr. 626

Brandversicherung

Nr. 88

Besitzer/in:

Dula Pierre

Weitere Fotos: siehe Rückseite

1. Gebäude-Analyse

- | | |
|-------------------------------------|--|
| • Gebäudeart | Einfamilienhaus |
| • Gegenwärtige Benützung | Nicht landwirtschaftlich, Wohnhaus |
| • Anzahl der Wohnungen | 2 |
| • Anzahl der bewohnbaren Stockwerke | Süd: 3 Stockw. / Nord: 2 Stockw. (vermietet) |
| • Zustand des Gebäudes | Sehr gut |

2. Verzeichnis Kulturgüterdienst KGD

Nein

Ja Objektnummer: Wert:

3. Denkbare Massnahme / Intervention

- Gemäss Information des Eigentümers sind keine Interventionen vorgesehen

4. Besondere Bemerkungen



Erkennungsblatt für Gebäude

Gemeinde: 1718 Rechthalten

Kleinsiedlung: Wolfeich



Gebäude

Nr. 15

Artikel Grundbuch

Nr. 626

Brandversicherung

Nr. 88a

Besitzer/in:

Dula Pierre

Weitere Fotos: siehe Rückseite

1. Gebäude-Analyse

- | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|
| • Gebäudeart | Schopf, Remise |
| • Gegenwärtige Benützung | Nicht landwirtschaftlich, Abstellraum |
| • Anzahl der Wohnungen | — |
| • Anzahl der bewohnbaren Stockwerke | — |
| • Zustand des Gebäudes | gut |

2. Verzeichnis Kulturgüterdienst KGD

Nein

Ja Objektnummer: Wert:

3. Denkbare Massnahme / Intervention

- Gemäss Information des Eigentümers sind keine Interventionen vorgesehen

4. Besondere Bemerkungen