

TransferRaum



Gestaltungsplan

Adrian Sauter

Abteilung Raumplanung





Agenda

- 1 Instrument Gestaltungsplan
- 2 Gründe für einen Gestaltungsplan
- 3 Qualität und ihre Sicherstellung
- 4 Massgebendes Terrain

Gestaltungsplan

Öffentlich-rechtliches Instrument,
das nicht nur
behördenverbindlich,
sondern auch
grundeigentümergebunden ist – analog
Zonenplan/Baureglement.



Gründe für einen Gestaltungsplan

- Koordination grösserer Bauprojekte
- Abweichungen von Regelbauweise
- Siedlungsgestaltung und Ortsbildschutz
- Schutz schützenswerter Gebiete
- Optimierung der Erschliessung
- Vermeidung von Nutzungskonflikten



Gründe für einen Gestaltungsplan

- Langfristige Entwicklungssteuerung
- Massnahmen gegen äussere Einflüsse
- Interessenkonflikte gegeneinander abwägen
- Planungs- und Rechtssicherheit gewährleisten
- Gestaltungsplanpflicht



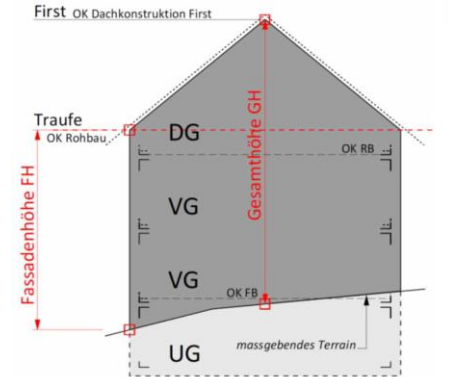
Qualität und ihre Sicherstellung

- Varianzverfahren; Studienauftrag
- Definition gestalterischer Vorgaben
- spezifische Vorschriften
- Anbindung des Richtprojekts



Massgebendes Terrain nach IVHB

- Rolle des massgebenden Terrains
- Natürlich gewachsener Geländeverlauf
- Berücksichtigung früherer Planungsvorhaben
- **Pflichten des Bauherrn/Architekt**
- Präventive Massnahmen gegen Einsprachen
- Abweichungen vom massgebenden Terrain
- **Fazit**



Fragen

