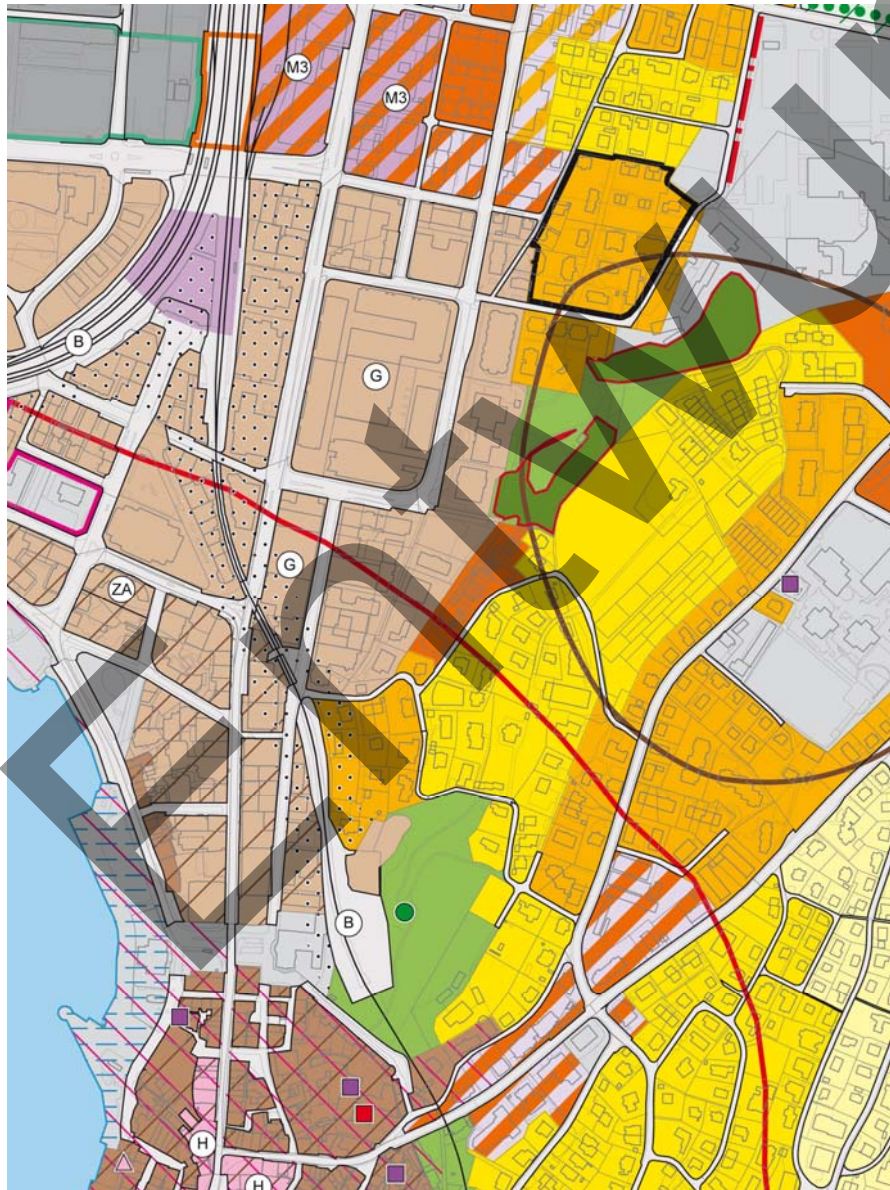


Erläuterung zu Kapitel 1 der SIA Norm 424 Rahmennutzungspläne

Stand Vernehmlassung



März 2009
Kurt Gilgen
Avivah Conen-Longini

Inhaltsverzeichnis

1	Zonensystematik und die Verbindlichkeit der Inhalte	4
1.1	Zonensystematik	4
1.1.1	Erläuterung	4
1.1.2	Begriffe „innerhalb der Bauzone“, „ausserhalb der Bauzone“ und „im Bereich der Bauzone“	5
1.1.3	Grundnutzungen und überlagernde Nutzungen	5
1.2	Grundnutzungen	5
1.2.1	Definition und Codierung	5
1.2.2	Empfehlung	6
1.2.3	Beispiel	6
1.3	Überlagernde Zonen und Festlegungen	6
1.3.1	Erhaltung der Regelungsvielfalt	6
1.3.2	Empfehlung	6
1.4	Verbindlichkeit der Inhalte	7
1.4.1	Eigentümerverbindlich, im Nutzungsplan festgelegte Inhalte	7
1.4.2	Orientierende, ausserhalb des Nutzungsplanverfahrens eigentümerverbindlich festgelegte Inhalte	7
1.4.3	Informationsinhalte, ohne eigentümerverbindliche Wirkung	7
1.5	Fragen zur Systematik	7
2	Zonentypen	10
2.1	Bauzonen	10
2.1.1	Grundnutzung Typ 1: reine Bauzonen (Bauzonen nach Art. 15 RPG)	10
2.1.2	Grundnutzung Typ 2: kombinierte Bauzonen / Schutzzonen	11
2.1.3	Grundnutzung Typ 3: kombinierte Bauzonen / weitere Zonen (weitere Zonen nach Art. 18 Abs. 1 RPG innerhalb der Bauzonen)	11
2.1.4	Grundnutzung Typ 4: kombinierte Bauzonen / Schutzzonen / weitere Zonen	12
2.2	Fragen zu den Bauzonen	12
2.3	Nichtbauzonen	13
2.3.1	Grundnutzung Typ 5: reine Landwirtschaftszonen (Landwirtschaftszonen nach Art. 16 und 16a RPG)	13
2.3.2	Grundnutzung Typ 6: reine Schutzzonen (Schutzzonen nach Art. 17 RPG)	13
2.3.3	Grundnutzung Typ 7: reine weitere Zonen (weitere Zonen nach Art. 18 RPG)	14
2.3.4	Grundnutzung Typ 8: kombinierte Landwirtschaftszonen / Schutzzonen	15
2.3.5	Grundnutzung Typ 9: kombinierte weitere Zonen / Landwirtschaftszonen	15
2.3.6	Grundnutzung Typ 10: kombinierte Landwirtschaftszonen / Schutzzonen / weitere Zonen	16
2.3.7	Grundnutzung Typ 11: kombinierte Schutzzonen / weitere Zonen	16
2.4	Fragen zu Nichtbauzonen	16
2.5	Überlagernde Zonen und Festlegungen	17
2.5.1	Überlagernde Schutzzonen	17
2.5.2	Überlagernde Zonen nach Art. 18 RPG	18
2.5.3	Überlagernde Flächenfestlegungen (keine eigentlichen Zonen)	18
2.5.4	Linienbezogene Festlegungen	19
2.5.5	Objektbezogene Festlegungen	19
2.6	Fragen zu überlagernden Inhalten	20

1 Zonensystematik und die Verbindlichkeit der Inhalte

1.1 Zonensystematik

1.1.1 Erläuterung

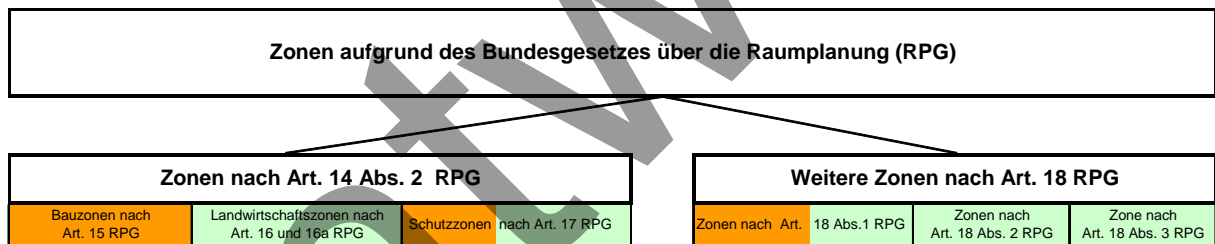
Zonenbezeichnungen werden auf kantonaler Ebene (Planungs- und Baugesetzgebung) oder auf kommunaler Ebene (Bau- und Zonenordnung) festgelegt. Dementsprechend existiert eine Vielzahl von Zonentypen, die sich nicht nur hinsichtlich Nutzungsart und Nutzungsmassen, sondern vor allem auch hinsichtlich der Bezeichnungen zum Teil stark voneinander unterscheiden.

Das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) enthält nur wenige Begriffe zum Nutzungsplan, und von diesen sind zudem nicht alle eindeutig definiert: So kommt beispielsweise der Begriff „Bauzone“ in zweierlei Hinsicht vor:

- Bauzonen im Sinne der Abgrenzung „innerhalb“ und „ausserhalb“ der Bauzonen (gemäss Art. 23 ff RPG)
- Bauzonen (Art. 15 RPG) im Unterschied zu Landwirtschaftszonen (Art. 16 f RPG), Schutzzonen (Art. 17 RPG) und Zonen nach Art. 18 RPG.

Bei der Darstellung der Zonentypen, der Beschreibung ihrer Rechtswirkungen und beim Aufbau des Datenmodells soll diesem Umstand Rechnung getragen werden. Denn es erweist sich oft, dass mit einer geeigneten Strukturierung manches einfacher erklärbar wird.

Nutzungspläne ordnen die zulässige Nutzung des Bodens. Sie unterscheiden vorab Bau-, Landwirtschafts- und Schutzzonen (Art. 14 ff. RPG) sowie weitere Zonen nach Art. 18 RPG. Die Darstellung der Nutzungspläne hat in erster Linie diesem Zweck gerecht zu werden.



Legende:

innerhalb Bauzone

ausserhalb Bauzone

Abbildung 1: Zonen gemäss RPG

Gemäss Art. 23 ff RPG hängt die Regelung der Baubewilligungskompetenz weitgehend davon ab, ob ein Bauvorhaben innerhalb oder ausserhalb der Bauzonen liegt.

Das Kriterium „innerhalb / ausserhalb der Bauzone“ ist somit essentiell für die Einteilung der Zonen bzw. des Gemeindegebietes; mittels des vorangehenden Schemas wird verdeutlicht, dass Zonen nach Art. 16 und nach Art. 18 Abs. 2 und 3 RPG immer „ausserhalb der Bauzonen“ liegen müssen. Zonen nach Art 17 und 18 Abs. 1 RPG können innerhalb oder ausserhalb der Bauzone liegen.

Schutzzonen innerhalb der Bauzonen kommen dabei beispielsweise nur in Verbindung mit einer Bauzone vor, dies ist die sogenannte Grundnutzungszone Bauzonen / Schutzzonen, z.B. Kernzonen. Solche kombinierte Grundnutzungszone Bauzonen / Schutzzonen, d.h. Zonen, die nicht einer der vier im RPG erwähnten Basisnutzungen zugewiesen werden können, gibt es in vielfältiger Ausprägung. Es sind 7 solcher Kombinationen möglich (siehe Schema, Nr. 2 bis 4 und 8 bis 11).

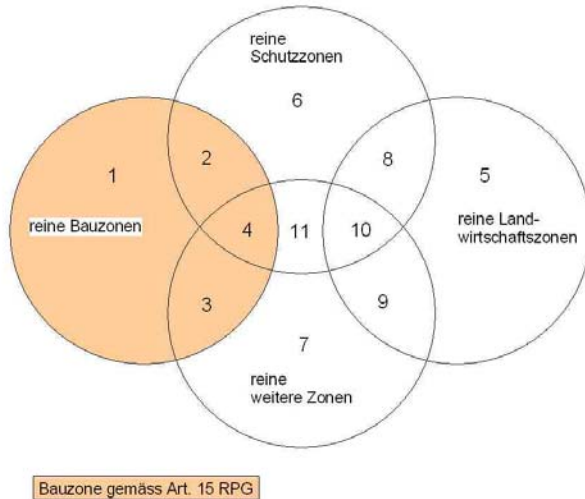


Abbildung 2: Die 11 Grundnutzungen

1.1.2 Begriffe „innerhalb der Bauzone“, „ausserhalb der Bauzone“ und „im Bereich der Bauzone“

In fast keinem der traditionellen Nutzungspläne ist klar abgegrenzt, was „innerhalb“ und was „ausserhalb“ der Bauzonen liegt. Diese Differenzierung muss oft im Nachhinein, spätestens im Baubewilligungsverfahren und oft erst in Streitfällen, vorgenommen werden, insbesondere dort, wo die Zuständigkeit für die Erteilung von Baubewilligungen geklärt werden muss.

Ob beispielsweise eine vorgesehene Erschliessungsstrasse noch innerhalb oder gerade ausserhalb der Bauzonen liegt, ist entscheidend für die Realisierung von Bauten in der Bauzone. Ausserhalb der Bauzone besteht für die Gemeinwesen keine Erschliessungspflicht, im Gegensatz zur Pflicht innerhalb der Bauzonen (Art. 19 Abs. 2 RPG).

Wo der statische und wo der dynamische Waldbegriff gilt, ist abhängig von der Frage, ob der Waldrand im Bereich der Bauzone liegt.

Grün- bzw. Freihaltezonen gibt es in der aktuellen Planungspraxis sowohl innerhalb der Bauzonen als auch ausserhalb der Bauzonen.

Klarheit kann diesbezüglich geschaffen werden, wenn Zonenbezeichnungen eindeutig entweder nur bei Zonen innerhalb oder nur ausserhalb der Bauzone verwendet werden, indem beispielsweise der Begriff „Grünzone“ für entsprechende Zonen innerhalb und der Begriff „Freihaltezone“ für solche ausserhalb der Bauzonen eingesetzt wird.

1.1.3 Grundnutzungen und überlagernde Nutzungen

Grundnutzungen können vollständig die zulässige Nutzung des Bodens umschreiben oder durch andere Zonen überlagert sein. Die Summe aller Grundnutzungen ergibt die Gemeindefläche.

1.2 Grundnutzungen

1.2.1 Definition und Codierung

	Grundnutzung	Hauptnutzung	Zonentyp	Gliederung der Zonentypen
Anzahl	11 - 4 Bauzonen - 7 Nichtbauzonen	je nach Grundnutzung 1 bis 6	je nach Hauptnutzung 1 bis 8	je nach Zonentyp 2 bis 10

Abbildung 3: Systematik der Grundnutzung

Den Zonen der Grundnutzung werden die Codes 01,02, ..., 11 zugeordnet. Die Codes der Hauptnutzung umfassen 3 Ziffern, z.B. 011, 012 usw.

Die Codes der Zonentypen umfassen 4 Ziffern. Sie können gegliedert werden und 5 Ziffern umfassen.

Die in den Nutzungsplänen definierten bestehenden Zonentypen behalten zunächst grundsätzlich ihre Bezeichnungen und werden – soweit es sich nicht um überlagernde Festlegungen handelt – den Zonentypen zugeordnet. Sie erhalten damit 4- bzw. 5-ziffrige Codes. Jede Gemeinde behält damit ihre vertrauten Begriffe der Grundnutzungszonen.

1.2.2 Empfehlung

Wo möglich sind die Bezeichnungen der Grundnutzungszonen in Annäherung an die Zonentypenbezeichnungen der Norm zu wählen bzw. entsprechend zu ändern.

1.2.3 Beispiel

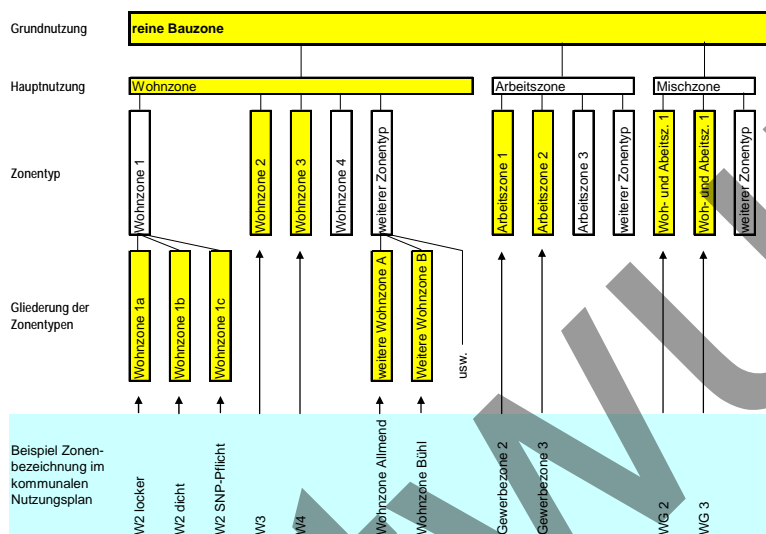


Abbildung 4: Ausschnitt aus Zonenordnung für eine bestimmte Gemeinde. Die Flächensumme aller Zonentypen (gelb angelegt) entspricht der Gesamtfläche der Gemeinde.

1.3 Überlagernde Zonen und Festlegungen

1.3.1 Erhaltung der Regelungsvielfalt

Die Vorschriften für überlagernde Zonen gelten neben jenen der Grundnutzung. Während die Zonen der Grundnutzung allgemein die zulässige Nutzung des Bodens bestimmen, enthalten die überlagernden Zonen ergänzende oder einschränkende Nutzungsvorschriften.

Mit den 11 Typen der Grundnutzungszonen und den überlagernden Zonen eröffnen sich damit für einige Fälle zwei Regelungsmöglichkeiten. Diese lassen sich anhand des Ortsbildschutzes beispielhaft erläutern: Wenn die Zonenfläche für die Zentrumsnutzung identisch derjenigen des Ortsbildschutzes ist, wird in der Regel eine Grundnutungszone des Types 2, d.h. eine Kernzone (bzw. eine Dorf- oder Altstadtzone) geschaffen. Umfasst der Ortsbildschutzperimeter aber mehrere Zonen bzw. Teile mehrerer Zonen, beispielsweise die Zentrumszone, eine Grünzone und einen älteren Teil der Gewerbezone, so wird die Ortsbildschutzzone diesen drei Zonen (-Teilen) überlagert.

1.3.2 Empfehlung

Die Kantone sollen dafür sorgen, dass eine Harmonisierung der Zonenbezeichnungen in Annäherung an die Bezeichnungen gemäss der Norm SIA 424 erfolgt. Insbesondere ist kantonsweise zu klären, welche Zonentypen als Grundnutzungszonen und welche als überlagernde Zonen ausgeschieden werden sollen. Dies gilt insbesondere für die Kernzonen (Ortsbildschutzszonen) sowie für die Abbau- und Deponiezonen.

1.4 Verbindlichkeit der Inhalte

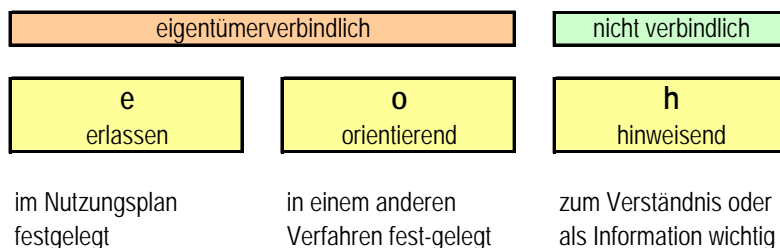


Abbildung 5: Verbindlichkeiten

1.4.1 Eigentümerverbindlich, im Nutzungsplan festgelegte Inhalte

Sofern nichts anders vermerkt, ist davon auszugehen, dass die Nutzungsplaninhalte im Nutzungsplan eigentümerverbindlich festgelegt werden.

1.4.2 Orientierende, ausserhalb des Nutzungsplanverfahrens eigentümerverbindlich festgelegte Inhalte

Nicht alle Nutzungsplaninhalte sind aber auch Nutzungsplanfestlegungen. Die Plansituation, insbesondere die Parzellengrenzen usw., sind erforderliche Darstellungselemente, können aber beispielsweise nicht Gegenstand von Einsprachen gegen den Nutzungsplan sein.

Verschiedene eigentümerverbindliche Zonenfestlegungen erfolgen ausserhalb des Nutzungsplanverfahrens. Dies trifft beispielsweise für Natur- und Pflanzenschutz zonen nach der Natur- und Heimatschutzgesetzgebung oder für Grundwasserschutz zonen nach der Gewässerschutzgesetzgebung zu. Auch der Wald wird im Nutzungsplan dargestellt, obwohl seine Festlegung und damit seine Abgrenzung in einem anderen Verfahren erfolgt.

Da solche Festlegungen für die Eigentümer eine dem Nutzungsplanverfahren vergleichbare Wirkung haben, die rechtlichen Verfahren aber nicht mit den Nutzungsplanverfahren verwechselt werden dürfen (gegen solche Inhalte ist im Rahmen der Nutzungsplanung z.B. kein Rechtsmittelverfahren möglich), müssen entsprechende Inhalte als solche erkennbar sein: „orientierende Inhalte“.

1.4.3 Informationsinhalte, ohne eigentümerverbindliche Wirkung

Inhalte, wie die in einigen Kantonen gelegentlich parzellenscharfen Darstellungen über das Vorhandensein archäologischer Fundstellen oder betreffend Altlastenverdachtsgebiete, bedeuten nicht zwingend, dass diese Fundstellen bzw. Gebiete auch wirklich parzellenscharf bekannt sind oder etwa, dass nur bei den dargestellten Stellen eine Melde- bzw. Sanierungspflicht besteht. Dennoch besteht ein Bedürfnis, solche Informationen im Nutzungsplan darzustellen. Sie sind als solche erkennbar zu machen: „Informationsinhalte“.

1.5 Fragen zur Systematik

zu 1.2, Frage 1

Könnte die Systematik nicht vereinfacht werden, indem einige Grundnutzungstypen (z.B. die Typen 10 und 11) zusammengefasst werden?

- Die SIA-Kommission hat sich eingehend mit dieser Frage befasst und ist zum Schluss gekommen, dass man erst aufgrund des Vernehmlassungsverfahrens auf diese Frage zurückkommen wird.

zu 1.2, Frage 2

Was bedeutet die Zonenbezeichnung „xy“, welche in einem Kreis zu stehen hat?

- Für alle Zonentypen, die mit einem einzigen Grossbuchstaben definiert werden können, ist ein Punktecode vorgesehen (siehe SIA Norm 424, 2.4). „xy“ steht für die Möglichkeit, bei den weiteren Zonen beliebige Buchstaben- und Zahlenkombinationen, die dem Zonentyp genauer entsprechen, einzusetzen.

zu 1.2, Frage 3

Weshalb begnügt man sich bei der Normierung nicht mit der Definition von Hauptnutzungen?

- Gesamtschweizerisch hat sich bereits eine differenzierte Typisierung eingespielt. Bei den reinen Bauzonen ist beispielsweise eine Differenzierung nach Wohnzonen, Arbeitszonen, Mischzonen usw. üblich. Um die Farbgebung für diese differenzierteren Zonentypen normieren zu können, wurde die Zahl der Zonentypen (Code mit 4 Ziffern) fixiert und eine weitere Gliederungsmöglichkeit (Code mit 5 Ziffern) vorgesehen. Die Bezeichnung (Benennung) dieser Zone bleibt dabei weiterhin den Gemeinden überlassen.

zu 1.2, Frage 4

Die in der Norm SIA 424 vorgenommene Zuteilung der Zonentypen widerspricht zum Teil der kantonalen Gesetzgebung. Weshalb wurde für eine Darstellungsnorm nicht von den kantonalen Definitionen ausgegangen?

- Da die Kantone und zum grossen Teil auch die Gemeinden Zonen definieren können, werden gleich benannte Zonentypen völlig unterschiedlich definiert und gesetzlich geregelt. Im einen Kanton ist die Grünzone eine Bauzone in einem anderen, eine Nichtbauzone. Das Umgekehrte gilt dann beispielsweise für die Freihaltezone.
- Ziel der Normierung ist eine möglichst weitgehende Vereinheitlichung. Der Weg wurde über die Definition von Zonentypen und der Zuordnung von Bezeichnungen zu den Typen gewählt. Dies bedeutet, dass die Kantone und Gemeinden bei einer Übernahme der Norm ihre Bezeichnungen anpassen oder zumindest einen Zuordnungskatalog erstellen müssen. Wichtig ist, dass bei demselben Code derselbe Zonentyp gilt. Dies konnte erreicht werden bis auf die Stufe der Hauptnutzung. Die Zonentypen und deren Unterteilung lassen sich unter den Gemeinden in der Regel jedoch nicht mehr vergleichen.

zu 1.2, Frage 5

Die Benennung der Zonentypen bleiben also von Gemeinde zu Gemeinde verschieden. Weshalb wurden gleichwohl Zonentypen definiert und in ihrer Zahl beschränkt und dann deren Gliederung ermöglicht?

- Die häufig vorkommenden Gliederungen in einige Wohnzonentypen, einige Arbeitszonentypen, einige gemischte Zonentypen usw. hat dazu geführt, dass trotz unterschiedlicher Zonendefinitionen sich eine Praxis eingestellt hat, wonach sich z.B. Wohnzonen in 4 Gruppen einteilen lassen, die sich auch farblich unterscheiden (hellgelb, gelb, orange, rot). Eine 5. Gruppe kann mit Hilfe von Buchstaben für „weiterer Zonentyp“ gebildet werden. Bei Bedarf lassen sich diese 5 Zonentypen mit Hilfe der fünfziffrigen Code weiterdifferenzieren. Die Farbzusammenhang soll gesamtschweizerisch ähnlich sein, um das Planverständnis ohne detailliertes Studium der Legenden und Reglemente zu erleichtern. Dieses Ziel kann mit der gewählten Zonengliederung (Codierung) erreicht werden.

zu 1.3 Frage 1

In der Definition der „überlagerten Nutzungsplaninhalte stehen die Begriffe „Grundnutzungszonen“ und „Zonen der Grundnutzung“ nebeneinander. Worin besteht der Unterschied?

- Es gibt 11 Grundnutzungszonen, die nach Hauptnutzungen und diese nach Zonentypen gegliedert werden können und sollen. Als Sammelbegriff für Hauptnutzungen und Zonentypen wird hier der Begriff „Zonen der Grundnutzung“ verwendet.

zu 1.4, Frage 1

Sind die Verbindlichkeiten der einzelnen Nutzungsplaninhalte kantonal festzulegen?

- Die Verbindlichkeit der meisten Nutzungsplaninhalte ergibt sich aus der kantonalen Gesetzgebung und zum Teil bereits aus der Bundesgesetzgebung. Betreffend einige Inhalte kann es allerdings auch in der Zuständigkeit der Gemeinden liegen, die Verbindlichkeit festzulegen. Dies gilt insbesondere für Kantone, die es den Gemeinden freistellen, Inventarinhalte in der Nutzungsplanung verbindlich zu regeln (z.B. unter kommunalen Schutz zu stellen).

zu 1.4, Frage 2

Bei Gewässerzonen, Sonderzonen usw. handelt es sich nach der Tabelle der Norm um eigentümergebundene Nutzungsplanfestlegungen (e). Bei solchen Zonen kann es sich aber je nach Kanton auch um Inhalte handeln, die in kantonalen Nutzungsplänen festgelegt werden. Ist dies nach Norm SIA 424 nicht mehr denkbar, da dieser Sachverhalt ja mit (o) bezeichnet werden müsste?

- In der erwähnten Tabelle steht in der Kopfzeile ein *, was bedeutet, dass deren Inhalt (e) beispielsweise auch ein (o) sein kann.

zu 1.4, Frage 3

Sind Vermassungen nicht auch überlagernde Festlegungen? Wie können rechtlich verbindliche Masse (z.B. vermasste Zonenabgrenzungen, Baulinienabstände) dargestellt werden?

- Die richtige Lage der verbindlich dargestellten Zonenelemente (Zonenabgrenzungen, Baulinien usw.) würde an sich schon genügen, um eine rechtliche Klarheit zu schaffen. Wenn zur besseren Lesbarkeit des Planes zum Darstellungsmittel der Massangabe gegriffen wird, so ist die Massangabe als Textteil zu platzieren. Dies stellt eine kantonale oder kommunale Ergänzung des Datenmodells dar.
- Die Frage der Vermassung und der Beschriftung stellt sich für die Sondernutzungspläne allenfalls anders.

2 Zonentypen

Die folgenden Umschreibungen der einzelnen Zonentypen und -arten fassen die verbreiteten Gesetzesformulierungen knapp zusammen. Die SIA-Normen verfolgen nicht den Zweck, die Zonendefinitionen zu normieren. Dies ist Sache der kantonalen und der kommunalen Gesetzgebung. Die Zonensystematik und die Zonentypen sind dagegen so generell und umfassend definiert, dass sich alle in der Schweiz vorkommenden Zonen zuordnen und nach den Normvorgaben codieren lassen.

2.1 Bauzonen

2.1.1 Grundnutzung Typ 1: reine Bauzonen (Bauzonen nach Art. 15 RPG)

Wohnzonen

Wohnzonen umfassen Gebiete, die in erster Linie der Wohnnutzung vorbehalten sind. Zugelassen sind meistens auch nicht störende Betriebe, deren Bauweise der Zone angepasst ist. Sie werden häufig nach zulässiger Höhe, Dichte oder nach erwünschten Bautypen gegliedert.

Arbeitszonen

Arbeitszonen nach Verkehrserzeugungs- oder nach Nutzungskriterien
Die traditionellen Gewerbe- und Industriezonen für mässig bzw. stark störende Betriebe werden mehr und mehr abgelöst durch Arbeitszonen. Diese unterscheiden sich in der Regel nach Verkehrserzeugungskriterien und umfassen Gebiete für Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriebetriebe. Sie werden z.B. differenziert nach

- publikumsintensiven Zonen
- güterverkehrsintensiven Zonen
- arbeitsplatzintensiven Zonen
- usw.

Arbeitszonen sind in der Regel nach ihrer Intensitäten abgestuft, entweder nach Intensität der Verkehrsaufkommen oder nach Intensität der Störung, die von ihnen ausgehen kann (mässig störend, stark störend).

Mischzonen

Wohn- und Arbeitszone

Wohn- und Arbeitszonen umfassen Flächen für Wohnnutzung sowie für nicht bzw. mässig störende bzw. verkehrsintensive Betriebe.

Zentrumszonen

allgemeine Zentrumzone (Zentrumzone „A“, z.B. Ortsbezeichnung)

Allgemeine Zentrumszonen umfassen Ortsteile mit zentrumsbildenden Funktionen und umfassen Wohn-, Arbeits-, öffentliche und Konsum-Nutzungen.

Geschäftszone

Geschäftszonen umfassen Flächen für Wohnnutzung und Betriebe des 3. Sektors.

Zonen für öffentliche Nutzungen

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen umfassen Flächen für öffentliche Einrichtungen, die der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen oder im öffentlichen Interesse liegen.

Zone für öffentliche Sport und Freizeitanlagen

Zonen für öffentliche Sport- und Freizeitanlagen umfassen Flächen für Sportanlagen wie Fussballplätze, Strand- und Hallenbäder, Spielfelder, Turn- und Leichtathletikanlagen usw. und deren zugehörigen Bauten.

Tourismus- und Freizeitzone

Kurzzone

Kurzonen umfassen Flächen mit erhöhtem Ruhebedürfnis. Sie sind reserviert für Hotelbetriebe, Heilstätten und medizinisch-klinische Institute sowie dem Tourismus und der Erholung dienende Einrichtungen.

Hotelzone

Hotelzonen umfassen Flächen für Bauten und Anlagen, die der Hotellerie sowie weiteren Beherbergungs- und Restaurationsbetrieben dienen.

2.1.2 Grundnutzung Typ 2: kombinierte Bauzonen / Schutzzonen

Ortsbildschutzzonen

Kernzone (Dorfzone, Dorfkernzone, Altstadtzone)

Kernzonen umfassen Flächen mit traditionell gewachsenen Zentren, die gestalterisch als Einheit erkennbar sind, wie zum Beispiel schützenswerte Ortsbilder. Sie haben oft zugleich den Charakter von kleinen Zentrumszonen.

Eingeschränkte Bauzonen

Grünzone

Grünzonen umfassen weitgehend freizuhalten Flächen innerhalb der Bauzonen. Zulässig sind lediglich Bauten und Anlagen, die zur Wartung oder Bewirtschaftung des Gebiets notwendig sind oder sonst dem Zonenzweck dienen.

Zone für Bauten in Gewässerbereich

Hauptnutzung: Gewässer

Nebennutzung: gemäss Bauzonentyp z.B. Hafenanlage, Flusskraftwerke

2.1.3 Grundnutzung Typ 3: kombinierte Bauzonen / weitere Zonen

(weitere Zonen nach Art. 18 Abs. 1 RPG innerhalb der Bauzonen)

Sonderbauzonen

allgemeine Sonderbauzone (Sonderbauzone „B“, z.B. Ortsbezeichnung)

Allgemeine Sonderbauzonen umfassen Flächen, deren Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten auf bestimmte Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzonen eingeschränkt sind.

Campingzone

Campingzonen umfassen Flächen, die dem Aufstellen von Wohnwagen, Wohnmobilen oder Zelten dienen.

Zonen für Bauten über oder unter Verkehrsanlage

Hauptnutzung: Verkehrszone

Nebennutzung: gemäss Bauzonentyp

Zonen für Bauten über oder unter Verkehrsanlage (mit anrechenbarer Zonenfläche)

Hauptnutzung: gemäss Bauzonentyp

Nebennutzung: Verkehrszone

Verkehrszonen (innerhalb Bauzone)

Strassenzone

Die Strassenzonen umfassen bestehende und zukünftige, öffentliche und private Flächen für Strassen, Wege und Parkieranlagen im Bereich von Bauzonen. Sie enthalten zumindest die Hauptverkehrs-, Sammel- und Erschliessungsstrassen.

Wo Strassenzonen im Rahmennutzungsplan noch nicht festgelegt werden können, müssen sie sich in der Regel in Sondernutzungsplänen abgegrenzt werden.

Bahnzone

Das Eisenbahngesetz (EBG) (SR 742.101) regelt abschliessend Bauten und Anlagen, die ganz oder überwiegend dem Bau und Betrieb einer Eisenbahn dienen (Eisenbahnanlagen) (Art. 18 EBG). Die Bewilligung anderer, d.h. nicht bahnbetriebsbedingter Bauten und Anla-

gen, auch z.B. jene der SBB unterstehen dem ordentlichen kantonalen Verfahren sowie der Genehmigungspflicht des Bundes (Art. 18a EBG).

Flugplatzzone

Die Flugplatzzonen umfassen bestehende und zukünftige, öffentliche und private Flächen für Flugplätze / Flugfelder innerhalb der Bauzone. Bei den Gebäuden handelt es sich z.B. um einen Hangars. Für das Verfahren sind nicht die Instanzen gemäss Planungs- und Baugesetzgebung zuständig, sondern das BAZL ist Bewilligungsinstanz.

2.1.4 Grundnutzung Typ 4: kombinierte Bauzonen / Schutzzonen / weitere Zonen

Kombinierte Bauzonen

Spezialzone nach kantonalem Recht

2.2 Fragen zu den Bauzonen

zu 2.1.1, Frage 1

Weshalb sind für die Wohnzonen nur 4 Typen plus ein Typ „Weiterer Zonentyp“ vorgesehen?

- Die vorgegebenen Zonentypen umfassen die in der Schweiz häufigsten Typen. Hierfür wurden die gebräuchlichen Zonenfarben zugeordnet. Für die Wohnzonen stehen aus der Farbskala gelb bis rot zur Verfügung. Um innerhalb dieser Bandbreite die Zonen klar sichtbar abzustufen zu können wurde die Zahl der farblich unterscheidbaren Zonentypen auf vier beschränkt. Bei allen weiteren Unterteilungen muss man mit diesen Farben auskommen, indem die weitere Differenzierung mit umkreisten Buchstaben vorzunehmen ist.

zu 2.1.1, Frage 2

Weshalb werden Golfzonen und Freibäder den Nichtbauzonen zugewiesen?

- Es gibt Golfplätze bzw. Golfplatzbereiche und Freibäder, die der Bauzone zugeordnet werden müssen. Hierzu ist auch die Möglichkeit gegeben, sei dies als Tourismus- und Freizeitzone (Code 0163) oder als Sonderbauzone (Code 0315)

zu 2.1.1, Frage 3

Welchem Zonentyp ist die Ferienhauszone zuzuordnen?

- Die Ferienhauszone ist eine Bauzone des Typs Wohnzone oder Tourismus- und Freizeitzone, abhängig davon, ob die Ferienhäuser auch für die Dauerbenutzung vorgesehen werden dürfen oder nicht. Es handelt sich somit um eine Zone mit den Codes 0115 bzw. 0163.

zu 2.1.1, Frage 4

In einigen Kantonen (z.B. TI) gehört die Hotelzone zu den Arbeitszonen mit Code 012. Wie ist damit umzugehen?

- Die Norm SIA 424 leistet einen Beitrag zur Vereinheitlichung der Zonentypen und deren Benennung in der Schweiz. An der Zuordnung der Hotelzone zu den Arbeitszonen statt zu den Tourismus- und Freizeitzone ändert keine Norm etwas. Dennoch ist eine solche Zuordnung normwidrig; mit der Norm ist die Empfehlung an die Kantone verbunden bei Gelegenheit ihre Gesetze gemäss der Norm anzupassen und so zur Harmonisierung der Begriffe beizutragen.

zu 2.1.3, Frage 1

Weshalb wurden Verkehrszonen bzw. Strassenzonen usw. eingeführt und diese dann noch von den Strassenarealen unterschieden?

- Die Zuteilung der Verkehrsfläche zur angrenzenden Bauzone, wie dies in einigen Kantonen Praxis ist, ist irreführend, denn die für die Nutzungsziffer anrechenbare Grundstücksfläche soll der im Nutzungsplan dargestellten Fläche entsprechen.
- Die Differenzierung von Strassenflächen innerhalb und ausserhalb der Bauzonen ist insofern von Bedeutung, als damit klargestellt ist, über welche Strassen Bauzonen er-

schlossen sind und welche Strassenausbauten einer Bewilligung ausserhalb der Bauzonen bedürfen würden.

- Den Planungsträgern wird mit den Verkehrs- bzw. Strassenzonen ein Planungsmittel in die Hand gegeben, indem diese Zonen z.B. nicht identisch mit der Strassenfläche sein müssen, sondern die den Verkehrsbedürfnissen dienenden Flächen umfassen können, insbesondere angrenzende Parkplätze, öffentliche platzartige Räume, Haltestellenbereiche usw.

zu 2.1.3, Frage 2

Wie ist bei mehrfach genutzten Verkehrsbereichen vorzugehen?

- Bei Strassen oder Eisenbahnlinien durch Flugplatzareale oder bei Strassenbrücken bzw. Unterführungen über und unter Bahnlinien sind die entsprechenden Flächen entweder einer der 3 Zonen zuzuordnen. Es ist aber auch möglich diesen Zonentyp zu gliedern in einfach und kombiniert genutzte Flächen.

03231	reine Flugplatzzone
03232	kombinierte Flugplatz-/Bahnzone
03233	kombinierte Flugplatz-/Strassenzone
03221	reine Bahnzone
03222	kombinierte Bahn-/Strassenzone

Diese Differenzierung ist insbesondere in den Fällen notwendig, wo eine differenzierte statistische Auswertung ermöglicht werden soll.

2.3 Nichtbauzonen

2.3.1 Grundnutzung Typ 5: reine Landwirtschaftszonen (Landwirtschaftszonen nach Art. 16 und 16a RPG)

Landwirtschaftszonen

allgemeine Landwirtschaftszone

Allgemeine Landwirtschaftszonen umfassen Flächen, die einem oder mehreren der folgenden Zwecke dienen:

- langfristige Sicherung der Ernährungsbasis des Landes
- Erhaltung der Landschaft
- Erhaltung des Erholungsraumes
- ökologischer Ausgleich.

Besondere Landwirtschaftszone

Speziallandwirtschaftszone

Speziallandwirtschaftszonen (nach Art. 16a Abs. 3 RPG) umfassen Flächen für die landwirtschaftliche Produktion, mit grösseren Bauten und Betriebsanlagen, insbesondere auch für Zwecke, die über die innere Aufstockung hinausgehen.

Rebbauzone

Rebbauzonen umfassen Landwirtschaftszonen, die ausschliesslich dem Rebbau dienen.

2.3.2 Grundnutzung Typ 6: reine Schutzzonen (Schutzzonen nach Art. 17 RPG)

Schutzzonen

allgemeine Schutzzone

Naturschutzzone kommunal

Naturschutzzonen umfassen Flächen, in denen ein umfassender Schutz der bestehenden ökologischen Strukturen mitsamt der dazugehörenden geschützten und schützenswerten Flora und Fauna notwendig ist.

Naturschutzzone kantonal (orientierend)

Naturschutzzonen umfassen Flächen, in denen ein umfassender Schutz der bestehenden ökologischen Strukturen mitsamt der dazugehörenden geschützten und schützenswerten Flora und Fauna notwendig ist. Diese Zonen sind in einem übergeordneten Instrument festgelegt.

2.3.3 Grundnutzung Typ 7: reine weitere Zonen

(weitere Zonen nach Art. 18 RPG)

weitere Zonen nach Art. 18 Abs. 1 RPG ausserhalb der Bauzonen**Zone „unkultivierbares Land“**

Diese Zonen umfassen Land, das keiner Nutzung zugewiesen werden kann (Ödland, Geröllhalden usw.).

Strassenareal (orientierend)

Die Strassenflächen umfassen bestehende und zukünftige, öffentliche und private Flächen für Strassen, Wege und Parkierungsanlagen ausserhalb von Bauzonen. Sie enthalten zumindest die Hauptverkehrsstrassen, haben aber nur orientierenden Charakter, weil die Abgrenzung zwischen Strassenflächen und beispielsweise Landwirtschaftsflächen auf einer anderen gesetzlichen Grundlage beruhen.

Bahnareal (orientierend)

Die Bahnflächen umfassen bestehende und zukünftige Flächen für Eisenbahnanlagen ausserhalb der Bauzone und haben aber nur orientierenden Charakter, weil die Festlegung von Bahnarealen auf einer anderen gesetzlichen Grundlage beruht.

Das Eisenbahngesetz (EBG) (SR 742.101) regelt abschliessend Bauten und Anlagen, die ganz oder überwiegend dem Bau und Betrieb einer Eisenbahn dienen (Eisenbahnanlagen) (Art. 18 EBG). Bewilligung anderer, d.h. nicht bahnbetriebsbedingter Bauten und Anlagen, z.B. auch solche der SBB, unterstehen dem ordentlichen kantonalen Verfahren und der Genehmigungspflicht des Bundes (Art. 18a EBG).

Wo sich Strassenflächen mit Bahnflächen decken (Brücken, Unterführungen) ist in der Regel die Bahnfläche als Grundnutzungstyp zu und die Strassenfläche als Überlagerung zu behandeln.

Flugplatzareal (orientierend)

Die Flugplatzflächen umfassen bestehende und zukünftige, öffentliche und private Flächen für Flugplätze / Flugfelder ausserhalb der Bauzone und haben aber nur orientierenden Charakter, weil die Festlegung von Flugplatzflächen auf einer anderen gesetzlichen Grundlage beruht.

Das Bundesgesetz über die Luftfahrt (LFG) (SR 748.0) regelt abschliessend Bauten und Anlagen, die ganz oder überwiegend dem Betrieb eines Flugplatzes dienen (Flugplatzanlagen); diese dürfen nur mit einer Plangenehmigung erstellt oder geändert werden. Als solche Flugplatzanlagen gelten auch die mit der Anlage und dem Betrieb zusammenhängenden Erschliessungsanlagen und Installationsplätze. Kantonale Bewilligungen und Pläne sind nicht erforderlich. Das kantonale Recht ist zu berücksichtigen, soweit es den Bau und Betrieb des Flugplatzes nicht unverhältnismässig einschränkt (Art. 37 LFG).

weitere Zonen nach Art. 18 Abs. 2 RPG**Reservezone**

Die „Weiteren Zonen nach Art. 18 Abs. 2 RPG“ umfassen Zonen deren Nutzung noch unbestimmt ist oder in denen eine bestimmte Nutzung erst später zugelassen wird.

- Die Reservezone, wie sie in einigen Kantonen genannt wird, umfasst Flächen, bei denen eine bestimmte Nutzung erst später zugelassen werden soll, die aber vom Charakter her schon vorgegeben ist.
- Einige Kantone benützen den Begriff „Zonen mit noch nicht bestimmter Nutzung“. Diese umfassen Gebiete, für die im Zeitpunkt der Planung noch keine abschliessende Aussage über die künftige Nutzung gemacht werden kann.

Waldzonen

Wald (Weitere Zonen nach Art. 18 Abs. 3 RPG) (orientierend)

Der Wald umfasst Waldflächen gemäss Waldgesetzgebung. Der Eintrag im Nutzungsplan ist nicht in jeden Fall zuverlässig möglich, da der Wald nicht überall parzellenscharf festgestellt wird. Ändert sich die Waldfläche aufgrund einer Feststellungsentscheidung, so werden die angrenzenden Zonenflächen in ihrer Abgrenzung angepasst.

Gewässerzonen

allgemeine Gewässerzone

Allgemeine Gewässerzonen umfassen stehende Gewässer und Fließgewässer, die Uferböschungen und die daran anschliessende Uferbereiche. Sie dienen der (naturnahen) Gestaltung, dem Hochwasserschutz, der Gewässernutzung usw.. (Sofern sie die in einigen Kantonen verbreiteten Uferschutzzonen umfassen, handelt es sich um eine kombinierte Zone nach Typ 11.)

Bemerkung:

Bei den Gewässern ist zu unterscheiden zwischen:

- *Gewässern gemäss Übersichts- und Grundbuchplan (amtliche Vermessung), die als Informationsinhalt dargestellt werden: Uferlinien, Bachläufe.*
- *Gewässerzone (Grundnutzungszone Typ 7)*
- *Gewässerzone, die zugleich eine Schutzzone nach Art. 17 ist (Typ 11).*

Zonen für Kleinsiedlungen

Weilerzone

Weilerzonen umfassen Flächen für die Erhaltung bestehender Kleinsiedlungen ausserhalb des eigentlichen Siedlungsgebietes.

2.3.4 Grundnutzung Typ 8: kombinierte Landwirtschaftszonen / Schutzzonen

Eingeschränkte Landwirtschaftszonen

Freihaltezone

Freihaltezonen umfassen Flächen, die der dauernden Freihaltung von landschaftlich exponierten Flächen, empfindlichen Bereichen (z.B. Waldränder), wichtigen Aussichtsflächen, Skiabfahrtspisten, Grundwasserschutzzonen usw. dienen.

2.3.5 Grundnutzung Typ 9: kombinierte weitere Zonen / Landwirtschaftszonen

Erholungszonen ausserhalb Bauzonen

Golfzone

Golfzonen umfassen Flächen, die dem Golfsport dienen.

Sonderzonen

allgemeine Sonderzone (Sonderzone "C", z.B. Ortsbezeichnung)

Allgemeine Sonderzonen umfassen Flächen, deren Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten auf bestimmte Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone eingeschränkt sind.

Abbauzone

Abbauzonen umfassen Flächen für den Abbau von Materialien. Es handelt sich um Grundnutzungszone, da der Abbau in der Regel über eine längere Zeit andauert.

Deponiezone

Deponiezonen umfassen Flächen für die Lagerung von Materialien. Es handelt sich um Grundnutzungszone, da die Ablagerung in der Regel über eine längere Zeit andauert.

2.3.6 Grundnutzung Typ 10: kombinierte Landwirtschaftszonen / Schutzzonen / weitere Zonen

kombinierte Landwirtschaftszonen

allgemeine kombinierte Landwirtschaftszone

2.3.7 Grundnutzung Typ 11: kombinierte Schutzzonen / weitere Zonen

Kombinierte weitere Zonen

Flächen, die zwei Grundnutzungszone zugleich zugeteilt sind: Wald und Gewässerzone sowie Verkehrsflächen und Gewässer (z.B. Brücke) usw..

Brücke über Schutzzone (orientierend)

2.4 Fragen zu Nichtbauzonen

zu 2.3.1, Frage 1

Welchem Zonentyp ist eine Gärtnereizone bzw. eine Gartenbauzone zuzuordnen?

- Die Gärtnereizone bzw. die Gartenbauzone ist eine Zone ausserhalb der Bauzone des Typs Landwirtschaftszone oder eine besondere Landwirtschaftszone, d.h. eine der Zonen mit den Codes 0512 oder 0523.
- Für Betriebe, die dem Art. 16 a RPG nicht gerecht werden, ist allerdings eine spezielle Bauzone auszuscheiden, z.B. mit Code 0315.

zu 2.3.2, Frage 1

Sollte anstelle der Unterscheidung zwischen kantonalen und kommunalen Schutzzonen nicht besser von „übergeordneten“ (auch für internationale und nationale z.B. BLN-Gebiete) und kommunalen Schutzgebieten ausgegangen werden.

- Die angesprochenen übergeordneten Schutzgebiete werden erst durch eine kantonale Schutzzone bzw. Schutzverordnung für die Eigentümer verbindlich. Der Bund stellt keine Nutzungspläne auf. Die Nutzungsplanung kennt somit nur kantonale oder kommunale eigentümerverbindliche Festlegungen.

zu 2.3.3, Frage 1

Worin liegt der Sinn, eine Gewässerzone einzuführen?

- Die Gewässerzone mit dem Code 0741 ist in der Regel überlagert mit Uferlinien (Code 312). Während die Uferlinien die Gerinnesohlen von Fliessgewässern und die Seeufer in nicht verbindlicher Weise abgrenzen, ist die Ausscheidung von Gewässerzone eine planerische Massnahme. Die Gewässerzone umfasst in der Regel den Uferbereich, sei es den natürlichen Uferbereich oder – bei gestalteten Ufern – den Unterhaltsstreifen. Es handelt sich um jenen Bereich, der den verschiedenen Funktionen des Gewässers und seiner Ufern in gleicher Weise gerecht wird: den vielfältigen Schutzanliegen (Gewässerschutz, Naturschutz, Landschaftsschutz usw.) dem Schutz vor Naturgefahren, der Erholung und dem Sport, der Wassernutzung, der Freihaltung usw. Da es um diese Mehrfachfunktion der Gewässer und ihrer Ufer geht, handelt es sich um eine Zone im Sinne von Art. 18 RPG.

zu 2.3.3, Frage 2

Weshalb wird die Gewässerzone nicht als Schutzzone behandelt?

- Da die Gewässerzone den erwähnten Funktionen (siehe Bemerkungen zur Frage 1) gerecht werden muss, ist sie keine Schutzzone, sondern eine Zone nach Art. 18 RPG (Code 312). Entspricht es aber dem Planungsziel, ein Gewässer und seine Ufer, bzw. Teile davon, als Schutzzone zu behandeln, dann ist hierfür eine reine Schutzzone (Code 0614) auszuscheiden. Denkbar ist auch eine kombinierte Schutz-/weitere Zone (Code 1112) oder eine Überlagerung der Gewässerzone mit einer Naturschutzzone (Code 212).

zu 2.3.3, Frage 3

Die Gewässerzone ist eine reine weitere Zone. Die Zonen für Bauten im Gewässerbereich (Code 0222) und die Brücke über Gewässer (Code 1111) sind kombinierte Zonen, jeweils mit Schutzzonen, bei welchen die Gewässer gemeint sind. Da besteht doch ein Widerspruch?

- Wo Kantone Gewässerzonen ausscheiden lassen bzw. Gemeinden Gewässerzonen ausscheiden, handelt es sich bei den kombinierten mit Bauten z.B. Wasserkraftwerke oder bei Brücken um weitere Zonen mit Code 0742.
- Die erläuterten Beispiele mit Schutzzonen beziehen sich auf Kantone bzw. Gemeinden, welche die Gewässer (orientierend) als Schutzzonen behandeln. (siehe Frage 2)
- Ferner sind die Fälle damit umschrieben, in denen die baulichen Anlagen einem Schutz unterstellt sind.

zu 2.3.3, Frage 4

Welchem Zonentyp ist die Raststättenzone zuzuordnen?

- Die Raststättenzone kann eine Zone ausserhalb oder innerhalb der Bauzone sein, jedenfalls eine weitere Zone nach Art. 18 Abs. 1 RPG. Im ersten Fall handelt es sich um eine Zone des Typs mit dem Code 0715 im zweiten Fall mit dem Code 0315 oder 0324.

zu 2.3.3, Frage 5

Welchem Zonentyp ist die Kraftwerkzone zuzuordnen?

- Die Kraftwerkzone kann eine Zone ausserhalb oder innerhalb der Bauzone sein, jedenfalls eine weitere Zone nach Art. 18 Abs. 1 RPG. Im ersten Fall handelt es sich um eine Zone des Typs mit dem Code 0715 im zweiten Fall mit dem Code 0311 oder, wenn auch Schutzinteressen betroffen sind, mit dem Code 0412.

zu 2.3.3, Frage 6

Welchem Zonentyp ist die Militärzone zuzuordnen?

- Die Militärzone kann eine Zone ausserhalb oder innerhalb der Bauzone sein, jedenfalls eine weitere Zone nach Art. 18 Abs. 1 RPG. Im ersten Fall handelt es sich um eine Zone des Typs mit dem Code 0715 im zweiten Fall mit dem Code 0153 oder, wenn auch Schutzinteressen betroffen sind, mit dem Code 0412.

zu 2.3.5, Frage 7

Welchem Zonentyp ist das Areal für Schrebergärten zuzuordnen?

- Das Areal für Schrebergärten ist einer Zone ausserhalb der Bauzone des Typs Erholungszonen zuzuordnen, d.h. der Zone mit den Code 0912.
- Wird sie als Bauzone aufgefasst, so handelt es sich um eine Zone des Typs 0315.

2.5 Überlagernde Zonen und Festlegungen

2.5.1 Überlagernde Schutzzonen

Überlagernde Ortsbildschutzzone

Überlagernde Ortsbildschutzzonen umfassen Flächen mit Gebäudegruppen, Strassenräumen, Plätzen, Freiräumen, Parkanlagen und Umgebungsbereichen, welche als wichtige Elemente des charakteristischen Ortsbildes in ihrer Substanz bzw. als Gesamtbild zu erhalten oder zu verbessern sind und in der Regel nicht deckungsgleich mit einer Grundnutzungszone (Kernzone, Dorfzone, Altstadtzone) ausgeschieden werden können. Oft haben sie auch den Charakter von Quartiererhaltungszonen, Volumenerhaltungszonen etc.

Überlagernde Naturschutzzone

Überlagernde Naturschutzzonen umfassen Flächen, in denen ein Schutz der bestehenden ökologischen Struktur mitsamt der dazugehörigen geschützten und schützenswerten Flora und Fauna notwendig ist.

Grundwasserschutzzone (orientierend)

Grundwasserschutzzonen dienen dem Schutz der Grund- und Quellwasserfassungen. Sie unterstehen den Vorschriften der Gewässerschutzgesetzgebung.

Landschaftsschutzzone

Landschaftsschutzzonen umfassen Flächen, die in ihrer natürlichen Schönheit und Eigenart zu erhalten sind.

2.5.2 Überlagernde Zonen nach Art. 18 RPG**Nutzungsanteilzone**

Nutzungsanteilzonen dienen der Sicherung eines Mindestanteils z.B. eines Wohnanteils oder Gewerbeanteils und können z.B. Wohnzonen, gemischten Zonen und Kernzonen überlagert sein. Wo sie deckungsgleich mit den entsprechenden Grundnutzungszonen sind, wird in der Regel auf überlagernde Zonen verzichtet, da die entsprechenden Inhalte in den Zonenbestimmungen enthalten sind.

überlagernde Abbauzone

Überlagernde Abbauzonen umfassen Flächen für den Abbau von Materialien. Sie überlagern jene Grundnutzungszonen, die nach Abschluss der Abbautätigkeit die Nachnutzung bestimmt.

überlagernde Deponiezone

Überlagernde Deponiezonen umfassen Flächen für die Lagerung von Materialien. Sie überlagern jene Grundnutzungszonen, die nach Abschluss der Deponietätigkeit die Nachnutzung bestimmt.

Überlagernde Tourismus- und Erholungszone

Überlagernde Tourismus- und Erholungszone ausserhalb der Bauzone umfassen Flächen, die neben dem (in der Regel) landwirtschaftlichen Hauptzweck auch Tourismus- und Erholungszwecken dienen: Wintersportzone usw.

Gefahrenzone

Gefahrenzonen umfassen Flächen, die – meistens auf Gefahrenkarten basierend – erfahrungsgemäss oder voraussehbar durch Naturgefahren, namentlich wegen Lawinen, Rutschungen, Steinschlag und Überschwemmungen, bedroht sind und nicht bzw. nur unter sichernden Massnahmen überbaut werden dürfen.

2.5.3 Überlagernde Flächenfestlegungen (keine eigentlichen Zonen)**Bereich mit höherer Empfindlichkeitsstufe (Aufstufung)**

Aufgestufte Zonenbereiche umfassen lärmvobelastete Zonenbereiche, die der nächst höheren Empfindlichkeitsstufe zugeordnet werden (z.B. Lärmempfindlichkeitsstufe III statt II).

Bereich Sondernutzungsplanpflicht

Gebiete mit Sondernutzungsplanpflicht umfassen Bauzonenbereiche, die nur aufgrund eines Sondernutzungsplanes überbaut werden dürfen.

Bereich rechtsgültiger Sondernutzungspläne (orientierend)

In diesen Bauzonenbereichen gelten Sonderbauvorschriften. Sie ergänzen, überlagern oder verändern Festlegungen des Rahmennutzungsplanes.

Bereich einer späteren Erschliessungsetappe

Die oft als Erschliessungsetappe II bezeichnete „Zonen“ umfasst jene Bereiche einer Bauzone, die erst zu einem späteren Zeitpunkt erschlossen werden sollen.

Archäologische Fundstelle (hinweisend)

Die archäologischen Fundstellen bezwecken auf bekannte sowie vermutete Fundstellen hinzuweisen und sie vor Zerstörung oder unsachgemässer Veränderung zu bewahren. Die entsprechende Meldepflicht ist verbindlich, nicht aber die parzellenscharfe Abgrenzung.

Gebiet mit erdgeschichtlicher Bedeutung (Geotop) (hinweisend)

Die erdgeschichtlichen Fundstellen bezwecken, bekannte sowie vermutete Fundstellen vor Zerstörung oder unsachgemässer Veränderung zu bewahren. Die entsprechende Meldepflicht ist verbindlich, nicht aber die parzellenscharfe Abgrenzung.

Bereich Altlasten (hinweisend)

Die Bereiche Altlasten umfassen Gebiete, die in einem entsprechenden Kataster enthalten sind. Damit wird auf vermutete oder nachgewiesene Altlasten hingewiesen.

2.5.4 Linienbezogene Festlegungen

Baulinie

Die Baulinie bezeichnet den Mindestabstand von Bauten und Anlagen gegenüber Verkehrsanlagen bzw. gegenüber Gewässern, Wäldern und schützenswerten Objekten. Sie können auch gestalterische Zwecke verfolgen, z.B. Baufluchten festlegen. (vgl. Definition in der Norm SIA 423)

Uferlinie, Bachlauf (hinweisend)

Die Uferlinie bezeichnet den Rand der mittleren Wasserführung, bzw. des mittleren Wasserstandes sowohl innerhalb wie auch ausserhalb der Bauzone. Beim Bachlauf handelt es sich um die Darstellung jenes Teils des Gewässerlaufs, welcher in der Regel im Übergang zwischen Ufervegetation und Gewässersohle benetzt ist.

Allee

Alleen sind Baumreihen, die in der Regel die beidseitig von Verkehrswegen wachsen. Alleen sind Naturobjekte.

Hecke

Hecken sind in der Regel nur wenige Meter breite Gehölzstreifen, bestehend aus Sträuchern und/oder Bäumen. Hecken sind Naturobjekte. Zum Schutz vor baulichen Eingriffen – aber auch zum Schutz vor Schäden durch die Natur – haben Bauten und Anlagen gegenüber Hecken einen Abstand einzuhalten, der oft im Rahmen der Nutzungsplanung festgelegt wird.

Waldrand nach statischem Waldbegriff (orientierend)

Die Waldränder bezeichnen die auf der Grundlage der Waldfeststellungspläne verbindlich festgestellten Abgrenzung gegenüber den Bauzonen.

2.5.5 Objektbezogene Festlegungen

Naturobjekt

Naturobjekte umfassen Einzelbäume, Feldgehölze, Hecken, Bachgehölze und dergleichen, die für das Landschafts- und Siedlungsbild oder aus ökologischen Gründen besonders wertvoll und deshalb geschützt sind. Wo sie eine geringe Ausdehnung haben und nicht – wie Alleen und Hecken – linienförmig dargestellt werden können, müssen sie als Symbol dargestellt werden.

Denkmalschutz- und Kulturobjekt

kommunales Kulturobjekt

Als Kulturobjekte werden architektonisch, gestalterisch oder geschichtlich wertvolle und erhaltenswerte Bauten, Bauteile bzw. Anlagen bezeichnet, die nach Möglichkeit erhalten werden sollen bzw. deren Erhaltung mit öffentlichen Massnahmen gefördert werden. Sie müssen infolge ihrer geringen Ausdehnung in der Regel als Symbol dargestellt werden.

kantonales Denkmalschutzobjekt (orientierend)

Denkmalschutzobjekte sind durch Bund oder Kantone grundeigentümergehörig geschützt und werden durch die Aufnahme im Denkmalschutzverzeichnis, bzw. im Denkmalschutzgesetz, einem umfassenden Schutz unterstellt.

2.6 Fragen zu überlagernden Inhalten

zu 2.5.1, Frage 1

Um welchen Zonentyp handelt es sich bei der Zone mit Planungspflicht?

- Dies hängt vom Zonenzweck ab. In der Regel wird dieser auch für Zonen mit Planungspflicht festgelegt, beispielsweise als dreigeschossige Wohnzone, in der die Details im Rahmen einer Sondernutzungsplanung geregelt werden sollen. Es handelt sich um einen Zonentyp mit Codes 0113 oder 0114 oder 01132 usw.
- Sofern die Zone über mehrere Zonentypen gelegt wird, z.B. über eine W3 und eine gemischte Zone, dann handelt es sich bei der Zone mit Planungspflicht aber um eine überlagernde Zone des Typs mit Code 232.

zu 2.5.4, Frage 1

Wo ist der Waldrand speziell überlagernd darzustellen?

- Die Frage zielt auf den statischen Waldrand, mit Code 315. Wo der statische und wo der dynamische Waldbegriff gilt, ist abhängig von der Frage, ob der Waldrand im Bereich der Bauzone liegt, wo er deshalb spätestens im Rahmen von Nutzungsplanänderungen festgestellt werden muss.

zu 2.5.4, Frage 2

Können Hecken wirklich nur als Linienobjekte betrachtet werden?

- Hecken werden in der Regel als Linienobjekte behandelt. Sofern sie flächiges Ausmass haben, lassen sie sich auch als Schutzzone (Code 0614) behandeln.