

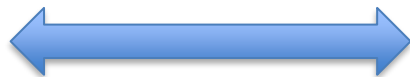
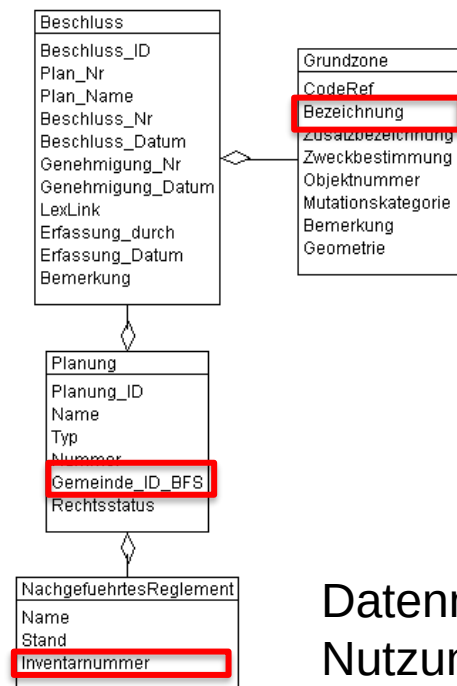
Zonensystematik vs. Reglement



Ausgangslage

- Das ARP möchte Auswertungen der Nutzungsplanung und der Ausnützung der Grundzonen durchführen.
- Basis: Nutzungsplanung und Zonenvorschriften
- Voraussetzung: Übereinstimmung der Daten
- Problem: Übereinstimmung nicht vollständig

Die Verbindung



Gemeinde_ID_BFS
 Gemeindename
 Inventarnummer Reglement
 Bezeichnung Grundzone
 (kantonaler Code)

Datenmodell
 Nutzungsplanung

Zonenreglement

Nicht übereinstimmende Zonenbezeichnungen

- Gewerbezone G1 gemäss 34/ZRS/2/0
- Gewerbezone G13 / Gebiet mit Bestimmung gemäss ZRS Art. 9.3 Abs. 1
- Industriezone, 20m Gebäudehöhe
- Industriezone Iy (30) <-> Industriezone Iy(30)
- Kernzone K2 ← 2 Leerzeichen!
- Wohn- / Geschäftszone WG4 <-> Wohn- und Geschäftszone 4 WG4

Problem im Detail

1. Zonenvorschriften sind nicht über alle Gemeinden identisch.
2. AZ, BGF, Gebäudehöhe, Fassadenhöhe nicht gleich definiert. Manchmal gar nicht.
3. Altrechtliche Zonen nicht in Reglement definiert
4. Aussage Reglement stimmt nicht mit kant. Code überein

Beispiel Kennzahlen

Zonenbezeichnung	K2	K3	Zone mit QP-Pflicht	K1	WG2 / K	WG2a / K	WG3a / K	G1 / K	G2 / K
zulässige Vollgeschosszahl	2	3	gem. QP	1	2	2	3	frei	frei
zulässige Wohnungszahl pro Baukörper	frei	frei	frei	frei	frei	frei	frei	gemäss 4.3	gemäss 4.3
zulässige Bebauungsziffer in %	gemäss 3.1, 5	gemäss 3.1, 5	gemäss. QP	50	35	28	35	frei	frei
zulässige Nutzungsziffer in %	gemäss 3.1, 5	gemäss 3.1, 5	gemäss QP	50	70	50	70	frei	frei
zulässige Bebauungsziffer für Nebengebäude in %	--	--	--	--	--	--	--	--	--
zulässige Sockelgeschoss-höhe in m	gemäss 3.1	gemäss 3.1	gemäss QP	3.0	--	--	--	--	--
zulässige Fassadenhöhe in m	gemäss 3.1	gemäss 3.1	gemäss QP	4.5	--	--	--	--	--
zulässige Gebäudehöhe in m	gemäss 3.1	gemäss 3.1	gemäss QP	8.0	--	--	--	--	--
zulässige Gebäudelänge in m	gemäss 3.1	gemäss 3.1	gemäss 3.1	ger 3.1	--	--	--	--	--
zulässige Dachform und Dachneigung	gemäss 3.1, 6.1 *	gemäss 3.1, 6.1 *	gemäss 3.1, 6.1	ger 3.1	--	--	--	--	--
Dachaufbauten	gemäss 6.2	gemäss 6.2	gemäss 6.2	ger 6.2	--	--	--	--	--

3.1 Gestaltung

Bauten und Anlagen sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird. Diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben.

Jede bauliche Veränderung muss der Verbesserung des Ortskernes dienen.

Beispiel Vollgeschoss

- Gemeindebezeichnung «Wohnzone W1»
- Gemäss Reglement 2 Vollgeschosse zulässig
- Entspricht dem kantonalen Code «Wohnzone W2»
- Wird in GeoView als Wohnzone W2 dargestellt → gemäss kantonaalem Code

Lösungsvorschläge

Wie können wir in Zukunft übereinstimmende Daten gewährleisten?

- Kurzfristig: Anpassung Bezeichnung Grundzone auf Reglement (Datensatz RI)
- Besser: Langfristig: Anpassung in Datensatz DVS + Integration kantonaler Code in Reglement (Vollgeschosse)

