

Ausblick - Anpassung technische Weisung

Version 3.2



Inhalt

- Überblick
- OEREBlex Vorwirkung – Bestellung LexLink
- Kombinierte Baulinie
- Überlagernde Objekte innerhalb Perimeter

Überblick

- Technische Weisung Version 3.1 ist seit 02.03.2026 publiziert und ist die gültige Version.



Nach der Anpassung ist vor der Anpassung

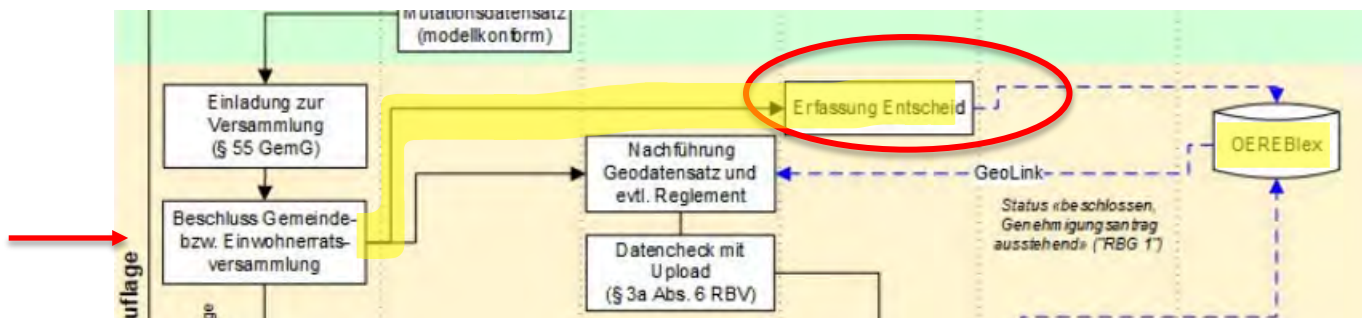
OEREBLex - Bestellung LexLink durch DVS

Nutzungsplanung kommunal

ÖREB Prozess-Schema



Rolle	Zuständige Stelle	Fachspezialist	Datenbearbeitungsstelle	Kantonale Fachstelle	Genehmigungsbehörde	ÖREB-Katasterstelle
	Gemeinde	Planungsbüro	DVS Nutzungsplanung	ARP	Regierungsrat	AGI



OEREBLex - Bestellung LexLink durch DVS

Beschluss und Auflage

Nach dem Beschluss der Gemeinde- bzw. Einwohnerratsversammlung sind durch die DVS Nutzungsplanung und das ARP folgende Arbeitsschritte auszuführen:



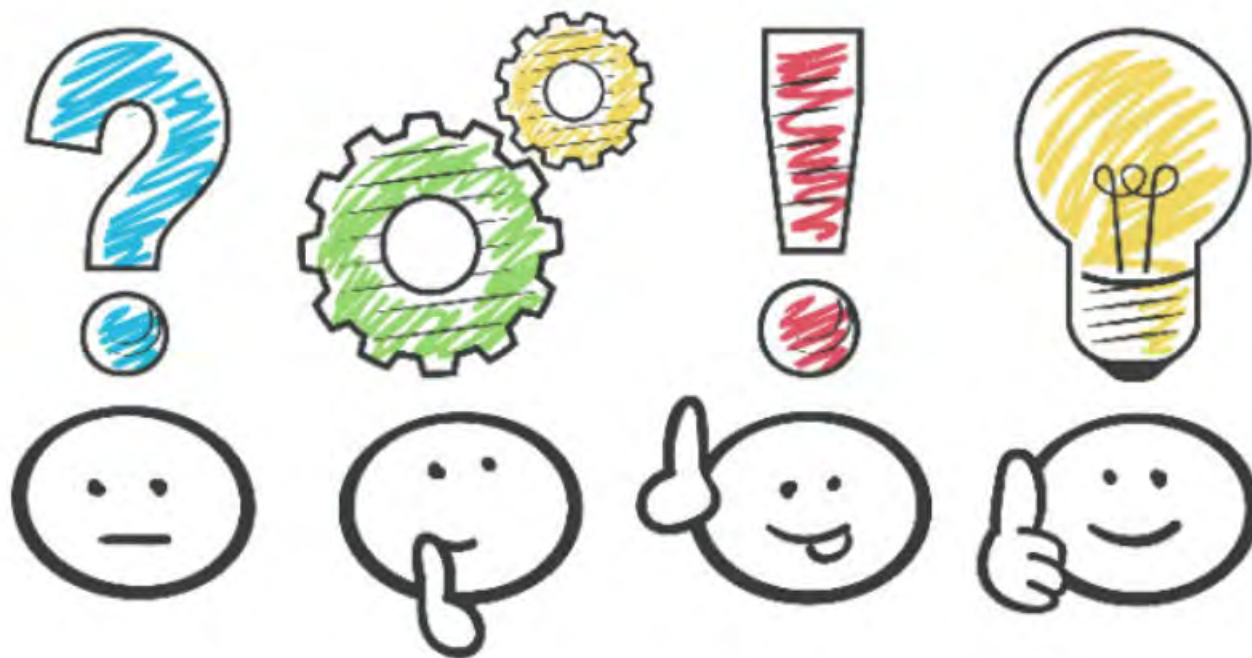
Nach dem Beschluss der Gemeinde- bzw. Einwohnerratsversammlung sendet die Gemeindeverwaltung **den Protokollauszug der DVS und dem ARP weiter.**

OEREBLex - Bestellung LexLink durch DVS

Die zu liefernden Unterlagen sind

- Auszug des Beschlussprotokolls
- eine Liste der betroffene Planinstrumente inkl. den benötigten Beschlüsse
- die notwendigen Mutationsreglemente und -pläne

-> Die DVS erhält vom ARP eine Information-E-Mail mit der Liste der erstellten LexLink inkl. provisorischen Inventar Nummer.



Kombinierte Baulinie mit Bezeichnung «Baulinie»

Hinweis: ¹

Werden unterschiedliche Mindestabstände für Bauten mit Baulinien geregelt, empfehlen wir keine Differenzierung der Baulinienart mehr. In solchen Fällen sollte der Mindestabstand mit einer einzigen Baulinie mit der Bezeichnung «Baulinie» festgelegt werden. Die Baulinien sind jedoch weiterhin spezifisch zu bezeichnen, wenn lediglich ein Abstand geregelt wird (z.B. Waldbaulinien, wenn keine Strasse dazwischen liegt). Auch eine Differenzierung zu Gestaltungsbaulinien, Baufeldern, etc. ist weiterhin erforderlich (--> § 97 Abs. 2 - 4 RBG).

Kombinierte Baulinie mit Bezeichnung «Baulinie»

Baulinien (§ 96 RBG)



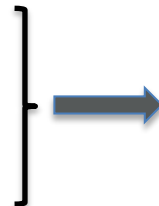
Gemeindestrassen-Baulinie



provisorische Gemeindestrassen-Baulinie



Waldbaulinie



Baulinie

Kombinierte Baulinie mit Bezeichnung «Baulinie»

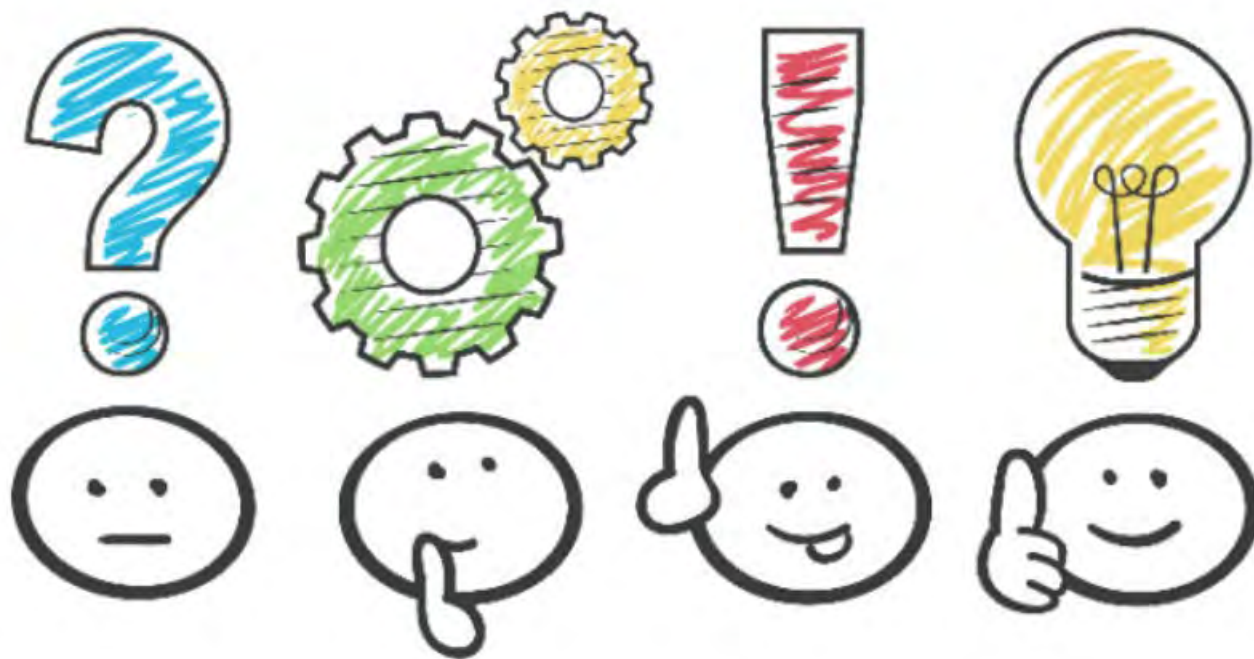
- Die kombinierte Baulinien sind als separate Geometrien pro Typ zu erfassen.
- Das Attribut GeltungsbereichBez wird mit der kommunalen Bezeichnung (gem. Planlegende) erfasst.
- **NEU:** Das Attribut Bemerkung beginnt mit dem den Text «kombinierte Baulinien».

Kombinierte Baulinie mit Bezeichnung «Baulinie»

Planlegende mit der Bezeichnung «Baulinie»

Planbericht erläutert «Waldbaulinie» und «Strassenbaulinie»

Bezeichnung im Plan	Baulinie		
Typ	Geltungsbereich	<u>GeltungsbereichBez</u>	Bemerkungen
Waldbaulinie ¹	Allgemein	Baulinie	kombinierte Baulinie
Strassenbaulinie	Allgemein	Baulinie	kombinierte Baulinie



Überlagernde Objekte innerhalb Perimeter

- Thema ist komplex.
- Herrscht eine gewisse Unklarheit wie die Erfassung in den Geodaten sein soll.
- In der Technische Weisung Version 3.1. ist nicht genug klar bzw. präzise beschrieben.
- Es wurde am DVS Meeting 17 2025 diskutiert.
- Es besteht Bedarf die Technische Weisungen anzupassen.

Überlagernde Objekte innerhalb Quartierplanperimeter

Aus Technische Weisung Version 3.1

«Bestehende überlagernde Objekte der kommunalen Nutzungsplanung sind sorgfältig zu überprüfen. Sollen diese im Quartierplan weiterhin Gültigkeit behalten, sind sie im orientierenden Inhalt des Quartierplans aufzuführen (z.B. bestehend bleibende Bau- und Strassenlinien). Sind orientierende Objekte nicht im Quartierplan enthalten, sind diese zu löschen.»

Überlagernde Objekte innerhalb Perimeter

Umsetzung generell

- Verbindliche Elemente sind nur innerhalb des Geltungsbereichs verbindlich.
- Überlagernde Objekte aus der Nutzungsplanung müssen an der Perimetergrenze / an der Grenze des Geltungsbereichs getrennt werden.

Überlagernde Objekte innerhalb Perimeter

Umsetzung generell

- Objekte ausserhalb des Perimeters / Geltungsbereichs können entweder als orientierenden Planinhalt erfasst werden oder sind zu löschen.
- Wenn überlagernde Objekte einen bestehenden Plan tangieren, müssen korrekterweise die Vorschriften (Plan und Reglement) mutiert werden.
Sonst gilt -> orientierend oder löschen

Überlagernde Objekte innerhalb Perimeter

Überlagernde Objekte innerhalb **Quartierplanperimeter**

Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) – SGS 400

§ 40 Verhältnis zu den Zonenvorschriften und der Erschliessungsplanung

¹ Quartierpläne können von den Zonenvorschriften und der Erschliessungsplanung abweichende Bestimmungen enthalten.

² Zonenvorschriften, Strassennetz- sowie Bau- und Strassenlinienpläne gelten als aufgehoben, soweit sie im Widerspruch zu einem rechtskräftigen Quartierplan stehen.

Ausnahmen

Gewässerraum: Flächen ausserhalb des Beschluss Perimeters werden nicht gelöscht, soweit die Anforderungen gemäss [Merkblatt «Gewässerraum C3»](#) erfüllt sind.

Naturgefahrenzone werden durch wissenschaftliche Prozesse erarbeitet und können über verschiedenen Beschluss Perimeter hinaus gelten. Das muss klar im Reglement, Planungsbericht und RRB ersichtlich sein.

