

Kanton Bern

# Kickoff-Sitzung zur Einführung des ÖREB-Katasters in den Gemeinden XXX



**26.04.2017**

Amt für Geoinformation (AGI)

Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR)

Amt für Wald (KAWA)

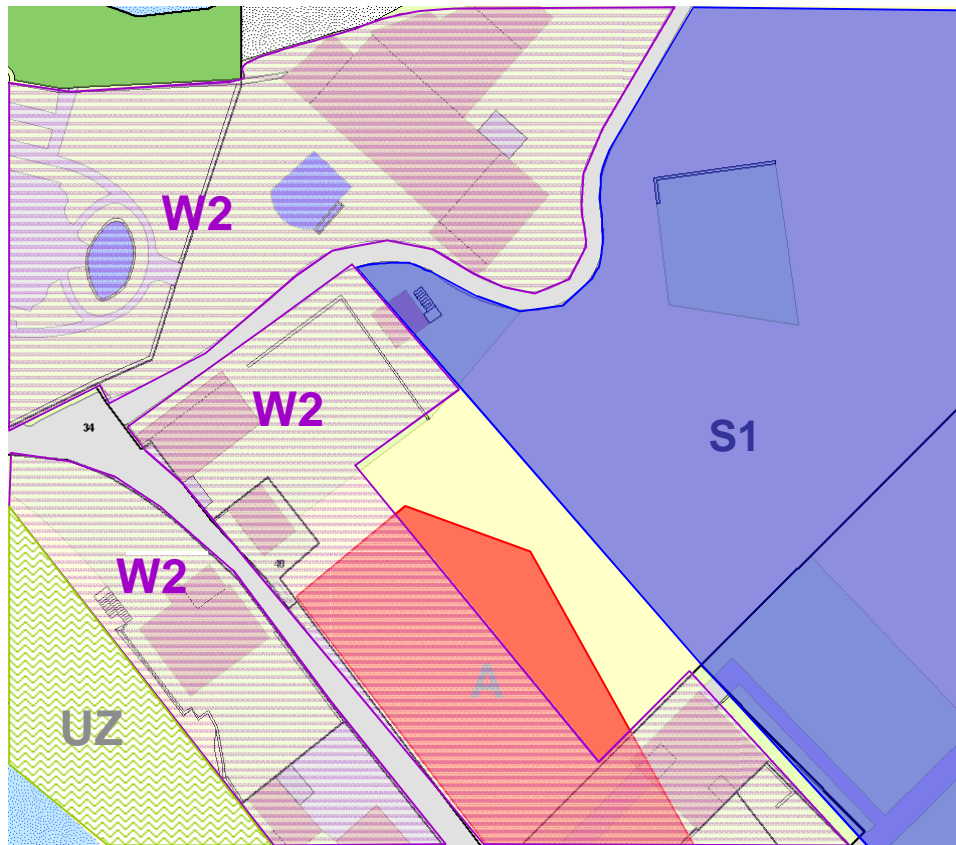


# Einführende Informationen zum ÖREB-Kataster






Amt für Geoinformation (AGI)

# Ausgangslage



## Legende:

-  Orthofoto
-  Amtliche Vermessung
-  Grundwasserschutzzone S1
-  Ablagerungsstandort
-  Wohnzone W2
-  Uferschutzzone

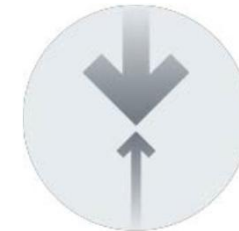
## Einfacher Zugang zu verbindlichen Grundstücksinformationen

- Grundbuch
- amtliche Vermessung
  
- Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB)

⇒ **Privatrecht**



⇒ **öffentliches Recht**



# Aufgabenteilung



Bund

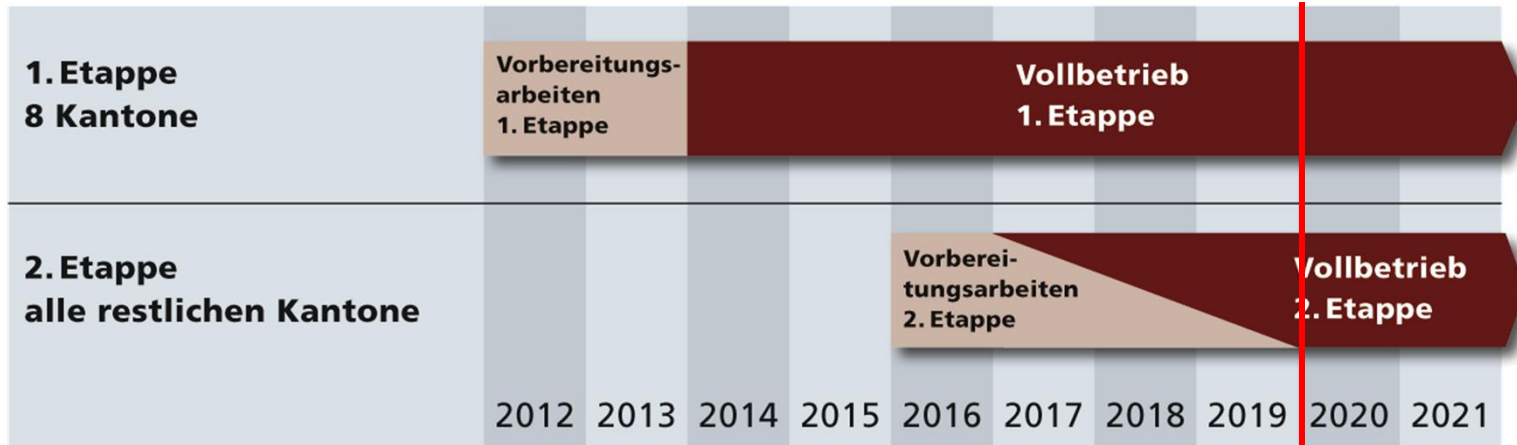
Kanton  
Amt für Geoinformation

Zuständige Stellen:

- Bund
- Kanton
- Gemeinden

- Strategie
- Oberaufsicht
- führt, betreibt und finanziert den Kataster
- gewährleistet den Zugang
- liefern die Daten
- nutzen den Kataster

# Zeitplan des Bundes



Flächendeckung ganze  
Schweiz

## Was sind ÖREB?

- Behördliche Einschränkungen mit Auswirkungen auf die Grundeigentümer.
- Das Interesse der Öffentlichkeit wird höher gewichtet als private Belange.
- In der Schweiz gibt es mehr als 150 verschiedene ÖREB.



# ÖREB-Katasterthemen

## Nutzungsplanung

- Kommunale Nutzungsplanung
- Regionale Nutzungsplanung
- Kantonale Nutzungsplanung

## Belastete Standort

- Im Bereich des Militärs
- im Bereich der zivilen Flugplätze
- im Bereich des öffentlichen Verkehrs



## Nationalstrassen

- Projektierungszonen Nationalstrassen
- Baulinien Nationalstrassen

## Grundwasserschutz

- Grundwasserschutzzonen
- Grundwasserschutzareale

## Kantonalstrassen

- Baulinien Kantonsstrassen

## Lärm

- Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

## Eisenbahnen

- Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
- Baulinien Eisenbahnanlagen

## Wald

- Waldgrenzen (in Bauzonen)
- Kommunale Wald-Baulinien
- Regionale Wald-Baulinien
- Kantonale Wald-Baulinien

## Flughäfen

- Projektierungszonen Flughafenanlagen
- Baulinien Flughafenanlagen
- Sicherheitszonenplan bei Flughäfen

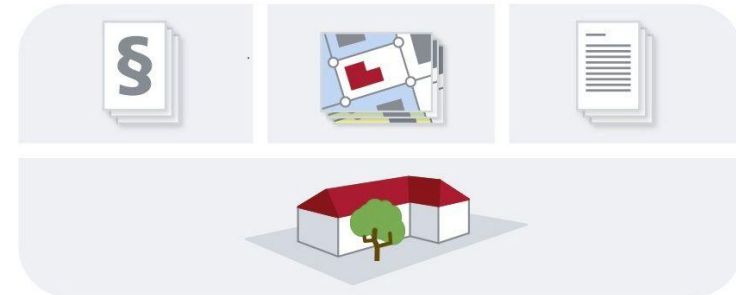


## Zuständige Stelle: Gemeinde

- Die Gemeinde ist zuständig für die zeitgerechte Erfassung und Bereitstellung der kommunalen Daten in den ÖREB-Kataster
  - Zonenplan: digitaler Datensatz (DM16NpIBE)
  - Baureglement: PDF-Datei
  - Überbauungsordnungen: PDF-Datei



# ÖREB-Katasteraufbau



- **Plan**

Geometrien, für welches Gebiet eine ÖREB gilt

- **Rechtsvorschriften**

Verfügung, welche die Einschränkungen und deren Auswirkungen definiert

---

- **gesetzliche Grundlagen**

Rechtserlasse, auf denen die Verfügung basiert

- **zusätzliche Informationen**

Namen und Adressen der für weitere Auskünfte zuständigen Stellen



# Dynamischer Auszug



OEREB NAVIGIEREN / ABFRAGEN AUSGABE EXTRAS HILFE

Ausschnitt vergrössern Ausschnitt verkleinern Ausschnitt verschieben ÖREB-ÖREB-Auszug bestellen Legende Information... aus GRUDIS

Karte Kartenansichten Alle Themen Massstab 1: 7'500

SUCHEN THEMEN

Gemeinden Gemeinename\* Bolligen

Suchen

OBJEKTERGEBNIS Ergebnisliste von Gemeinden

Gemeinde-Nr.	Gemeinename	Fläche [m2]
--------------	-------------	-------------

- Nutzungsplanung
- Nationalstrassen
- Kantonalstrassen
- Eisenbahn
- Flughäfen
- Belastete Standort
- Grundwasserschutz
- Lärm
- Wald



# Dynamischer Auszug

The screenshot shows a web-based map application. At the top, there are navigation tabs: OEREB, NAVIGIEREN / ABFRAGEN (selected), AUSGABE, EXTRAS, and HILFE. Below these are various map controls: zoom in (+), zoom out (-), pan (crosshair), previous view (left arrow), next view (right arrow), full view (four arrows), information (G), object information (i), selection by rectangle (dashed box), coordinates search (target), and selection/zoom delete (dashed box with X). On the left, there are search filters: 'Karte' with 'Nutzungsplanung: Grundnutzung' selected, 'Massstab 1: 7'500', 'SUCHEN' and 'THEMEN' tabs, 'Gemeinden' dropdown, 'Gemeindenname\*' dropdown with 'Bolligen' selected, and a search button. The main map area displays a colorful land use plan for Bolligen, with various colored zones (yellow, orange, blue, green, red) overlaid on a topographic map. Labels on the map include 'Bolligen', 'Neuhus', 'Wegmühle', 'Hüenerbüel', 'Burech', 'Lütschebach', 'Erdburg', and 'Flug'. At the bottom, there is an 'OBJEKTERGEBNIS' section with a table of results.

Gemeinde-Nr.	Gemeindenname	Fläche [m2]
352	Bolligen	

- Nutzungsplanung
  - Grundnutzung
  - Natur und Heimat Schutz
  - Überlagerung
  - Laufende Änderung
  - Wege
  - Gewässer
  - Gefahrenggebiet

## Dynamischer Auszug

ÖREB **NAVIGIEREN / ABFRAGEN** AUSGABE EXTRAS HILFE

Ausschnitt  
vergrössern

Ausschnitt  
verkleinern

Ausschnitt  
verschieben

Vorherige  
Ansicht

Nachfolgen...  
Ansicht

Gesamtansi...  
ansicht

Information...  
aus GRUDIS

Objektinfor...  
aus GRUDIS

Auswahl über  
Rechteck

Koordinaten...  
suchen

Auswahl/Zei...  
löschen

Auswahlthema  
 Sichtbare Auswahlthemen  
 Neue Auswahl

Karte

Kartenansichten  
Nutzungsplanung: Grundnutzung

Massstab 1:  
7'500

**SUCHEN THEMEN**

- Grenzen und Adressen
- Kantonale-/Kommunalthemen (ab 1:12'000)**
  - Status des ÖREB-Kataster
  - Gemeinde im ÖREB-Kataster
  - Gemeinde ohne Nutzungsplanung im ÖREB-Kataster
  - Waldgrenzen (in Bauzonen)
  - Waldabstandslinien
  - Baulinien Kantonsstrassen
  - Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszone)
  - Kataster der belasteten Standorte
  - Grundwasserschutzzonen
  - Grundwasserschutzzonareale
  - Nutzungsplanung
    - Natur- und Heimatschutz
    - Überlagerung
    - Laufende Änderung
    - Wege
    - Gewässer
    - Gefahrenggebiete
    - Grundnutzung
- Bundesthemen (ab 1:12'000)
  - Kantongrenzen
  - Orthofoto
  - Hintergrund
- Modus wechseln

- Gemeinden (1)
- Grundstück-Nr. (5)
- Nutzungsplanung: Grundnutzungen (1)
- Alle Objekte übernehmen

**AUSLEIHEXEMPLAR**

Einwohnergemeinde Bolligen

Ortsplanungsrevision

**Baureglement**

**GENEHMIGUNG**

16. Dezember 2008

1 / 81

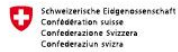
**OBJEKTERGEBNIS**

Ergebnisliste von Gemeinden

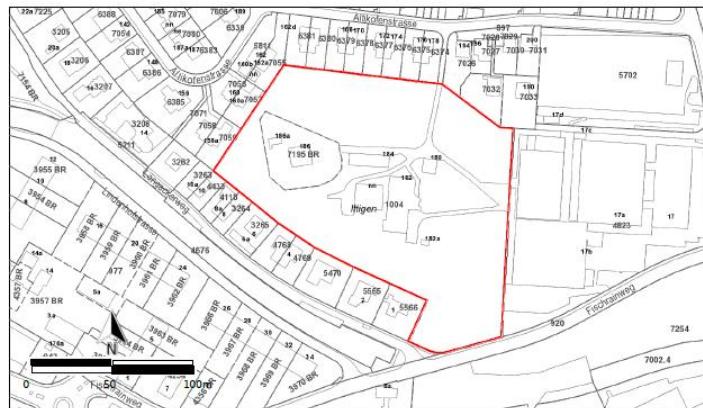
Gemeinde-Nr.	Gemeindename	Fläche [m2]
352	Bolligen	



# Statischer Auszug



## Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



Grundstück-Nr.	1004
E-GRID	CH343546803970
Gemeinde (BFS-Nr.)	Ittigen (362)
Grundbuchkreis	
Fläche	20579m <sup>2</sup>
Auszugsnummer	f3449dbf-4d2b-430c-b2f8-cac8faeb2640
Erstellungsdatum des Auszugs	15.12.2016
Katasterführende Stelle	Amt für Geoinformation, Reiterstrasse 11, 3011 Bern

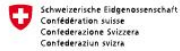
Beglaubigung  
Gemäss EV ÖREBKV Art.3, [https://www.belex.sites.be.ch/frontend/nexts\\_of\\_law/247](https://www.belex.sites.be.ch/frontend/nexts_of_law/247)

(Stempel)

(Datum)

(Unterschrift)

# Statischer Auszug



## Übersicht ÖREB-Themen

### Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 1004 in Ittigen betreffen

Seite

3 Kommunale Nutzungsplanung

### Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Regionale Nutzungsplanung  
Kantonale Nutzungsplanung  
Baulinien Kantonsstrassen  
Projektierungszonen Nationalstrassen  
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen  
Baulinien Eisenbahnanlagen  
Projektierungszonen Flughafenanlagen  
Baulinien Flughafenanlagen  
Sicherheitszonenplan bei Flughäfen  
Kataster der belasteten Standorte  
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze  
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs  
Grundwasserschutzzonen  
Grundwasserschutzzonareale  
Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)  
Waldgrenzen (in Bauzonen)  
Kommunale Wald-Baulinien  
Regionale Wald-Baulinien  
Kantonale Wald-Baulinien

### Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Baulinien Nationalstrassen  
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs

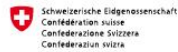
**Allgemeine Informationen**  
Der Inhalt des ÖREB-Katasters wird als bekannt vorausgesetzt. Der Kanton Bern ist für die Genauigkeit und Verlässlichkeit der gesetzgebenden Dokumente in elektronischer Form nicht haftbar. Der Auszug hat rein informativen Charakter und begründet insbesondere keine Rechte und Pflichten. Rechtsverbindlich sind diejenigen Dokumente, welche rechtskräftig verabschiedet oder veröffentlicht worden sind. Mit der Beglaubigung des Auszuges wird die Übereinstimmung des Auszuges mit dem ÖREB-Kataster zum Zeitpunkt der Auszugserstellung bestätigt.

**Grundlegenden**  
Daten der amtlichen Vermessung (Stand: 06.12.2016)

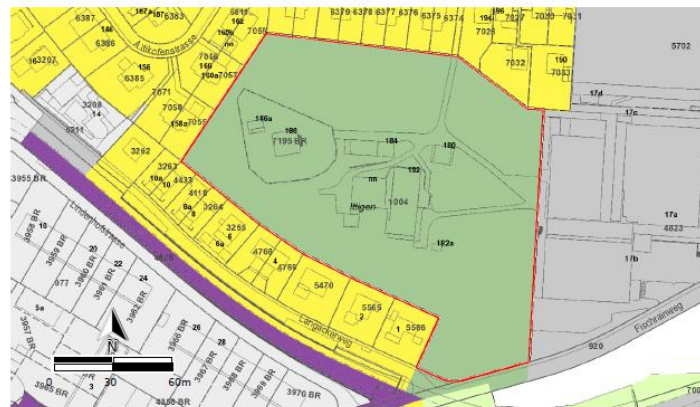
Der Inhalt des ÖREB-Katasters wird als bekannt vorausgesetzt. Aus diesem Dokument lassen sich keine Rechte oder Pflichten ableiten. Rechtsverbindlich sind diejenigen Dokumente, welche rechtskräftig verabschiedet oder veröffentlicht worden sind. Der ÖREB-Kataster-Auszug hat rein informativen Charakter. Mit der Beglaubigung des Auszuges wird die Übereinstimmung des Auszuges mit dem ÖREB-Kataster zum Zeitpunkt des Auszuges bestätigt. Weitere Informationen zum ÖREB-Kataster finden Sie unter [www.cadastre.ch](http://www.cadastre.ch) oder auf [www.be.ch/oreb](http://www.be.ch/oreb).



# Statischer Auszug



## Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen der Grundnutzung



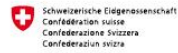
Typ	Fläche	Anteil
<b>Legende der betroffenen ÖREB</b>		
Landschaftsschonzone	20578 m <sup>2</sup>	100.0%
<b>Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)</b>		
Wohnzone_W2		
Mischzone_M6plus (kant_Zonentyp)		
Zonen_fuer_oeffentliche_Nutzungen		
Zonen_fuer_Sport- und_Freizeitanlagen		
BLP_Nr_118_ "Längacher_Worblaufen"		
UeO_Nr_208_ "Längacker - RBS"		
UeO_Nr_315_9_ "Casappella_Worblaufen"		
ZPP_B_ "ESP_Worblaufen_Baufelder_M1_j_01_f_02"		
uebriges_Gebiet		

Vollständige Legende [http://files.be.ch/bvefajfoereb/36201/305/legenden/362\\_legende\\_npl\\_de.html](http://files.be.ch/bvefajfoereb/36201/305/legenden/362_legende_npl_de.html)

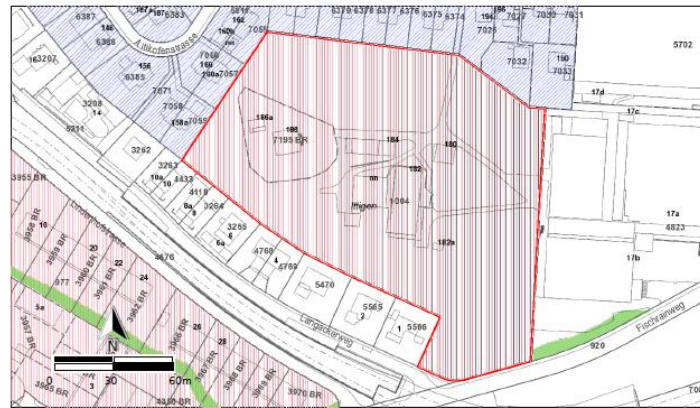




# Statischer Auszug



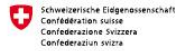
## Kommunale Nutzungsplanung: Andere flächenbezogene Festlegungen



	Typ	Fläche	Anteil
<b>Legende der betroffenen ÖREB</b>	Ortsbild-Ortsbilderhaltungsgebiet	20578 m <sup>2</sup>	100.0%
<b>Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)</b>	Ortsbild-Strukturerhaltungsgebiet		
	Biotop-Hecken_Feldgehölz		
<b>Vollständige Legende</b>	<a href="http://files.be.ch/bve/legjoereb/36201/305/legenden/362_legende_npl_de.html">http://files.be.ch/bve/legjoereb/36201/305/legenden/362_legende_npl_de.html</a>		
<b>Rechtsvorschrift</b>	Baureglement (BR) vom 23.3.2010: <a href="http://files.be.ch/bve/legjoereb/36201/305/Baureglement_Ittigen.pdf">http://files.be.ch/bve/legjoereb/36201/305/Baureglement_Ittigen.pdf</a>		
<b>Gesetzliche Grundlagen</b>	Raumplanungsgesetz: <a href="http://www.edmin.ch/ch/dsr/c700.html">http://www.edmin.ch/ch/dsr/c700.html</a> Baugesetz: <a href="https://www.belex.sites.be.ch/frontend/texts_of_law/392">https://www.belex.sites.be.ch/frontend/texts_of_law/392</a> Bauverordnung: <a href="https://www.belex.sites.be.ch/frontend/texts_of_law/391">https://www.belex.sites.be.ch/frontend/texts_of_law/391</a> Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen: <a href="https://www.belex.sites.be.ch/frontend/texts_of_law/390">https://www.belex.sites.be.ch/frontend/texts_of_law/390</a>		
<b>Hinweis</b>	—		
<b>Zuständige Stelle</b>	Gemeinde Ittigen: <a href="http://www.ittigen.ch">http://www.ittigen.ch</a>		



# Statischer Auszug



## Glossar/Abkürzungen

**Baulinien Eisenbahnanlagen:** Um die freie Verfügbarkeit der für bestehende oder künftige Bahnbauten und -anlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, kann das Amt Baulinien festlegen. Zwischen den Baulinien sowie zwischen einer Baulinie und einer Bahnanlage dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck der Bahnanlagen widersprechen.

**Baulinien Flughafenanlagen:** Baulinien können festgelegt werden, um die freie Verfügbarkeit der für bestehende oder künftige Flughafenanlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten. Innerhalb der Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck der Baulinie widersprechen.

**Baulinien Kantonsstrassen:** Kantonale Strassenbaulinien bezeichnen den gegenüber der Kantonsstrasse einzuhaltenden Bauabstand und gehen den allgemeinen Abstandsvorschriften vor (Art. 90 BauG). Zwischen kantonalen Strassenbaulinie und Strassenrand besteht somit ein Bauverbot. Kantonale Strassenbaulinien dienen nicht nur der Verkehrssicherheit, sondern auch der Freihaltung von Strassenräumen für künftige Strassenbauvorhaben. Wurden keine Strassenbaulinien festgelegt, so gilt für Bauten und Anlagen entlang von Kantonsstrassen beidseitig der gesetzlich vorgeschriebene Abstand (Bauverbotsstreifen) von 5 m ab Fahrbahnrand nach Art. 80 Abs. 1 Bst. a SG.

**Baulinien Nationalstrassen:** Wenn der projektierte Strassenverlauf definitiv bekannt ist, werden beiderseits der Strasse Baulinien festgelegt. Diese Baulinien ermöglichen es, die Anforderungen der Verkehrssicherheit und der Wohnhygiene sowie die Erfordernisse eines eventuellen künftigen Ausbaus der Strasse zu berücksichtigen. Zwischen den Baulinien dürfen ohne Bewilligung weder Neubauten erstellt noch Umbauten bestehender Gebäude vorgenommen werden, auch wenn diese nur teilweise in die Baulinien hineinragen.

**BFS-Nr.:** Gemeindefnummern des Bundesamtes für Statistik

**E-GRID:** Aus einem Präfix und einer Nummer bestehende Bezeichnung, die erlaubt, jedes in das Grundbuch aufgenommene Grundstück landesweit eindeutig zu identifizieren und die zum Datenaustausch zwischen Informatiksystemen dient.

**EV ÖREBKV:** Einführungsverordnung zur eidgenössischen Verordnung über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen vom 18. September 2013

**Grundwasserschutzareale:** Die Kantone scheiden Areale aus, die für die künftige Nutzung und Anreicherung von Grundwasservorkommen von Bedeutung sind. In diesen Arealen dürfen keine Bauten und Anlagen erstellt oder Arbeiten ausgeführt werden, welche die künftige Errichtung von Grundwassernutzungs- oder -anreicherungsanlagen beeinträchtigen könnten.

**Grundwasserschutzzonen:** Die Kantone scheiden Schutzzonen für die im öffentlichen Interesse liegenden Grundwasserfassungen und -anreicherungsanlagen aus; sie legen die notwendigen Eigentumsbeschränkungen fest.

**Kataster der belasteten Standorte:** Die Kantone sorgen dafür, dass Deponien und andere durch Abfälle belastete Standorte saniert werden, wenn sie zu schädlichen oder lästigen Einwirkungen führen oder die konkrete Gefahr besteht, dass solche Einwirkungen entstehen. Die Behörde ermittelt die belasteten Standorte, indem sie vorhandene Angaben wie Karten, Verzeichnisse und Meldungen auswertet. Sie trägt diejenigen Standorte, deren Belastung erwiesen oder sehr wahrscheinlich ist, in den Kataster ein.

**Lärmempfindlichkeitsstufen:** In den Nutzungsplänen können Empfindlichkeitsstufen festgelegt werden, um jeweils bestimmte Zonen zu definieren: diejenigen, die eines erhöhten Lärmschutzes bedürfen, diejenigen, in denen keine störenden Betriebe zugelassen sind, und diejenigen, in denen mässig und stark störende Betriebe zugelassen sind.

**ÖREB:** Öffentlich-rechtliche Beschränkung des Grundeigentums

**ÖREB-Kataster:** Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen. Systematisches, öffentlich zugängliches, amtliches Inventar, welches vollständig und flächendeckend über die vom Bund und Kanton bezeichneten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen informiert.

## Mögliche Nutzer und Nutzerinnen

- Grundeigentümer
- Akteure des Immobilienmarktes
- öffentliche Verwaltungen (z.B. Bauverwaltung)



## Nutzen des ÖREB-Katasters (1)



- Einfacher Zugang und zentrale Verfügbarkeit von aktuellen ÖREB-Themen.
- Umfassende Informationen zu einem Grundstück auf einen Blick für alle.
- Rechtssicherheit und Rechtsfrieden wird dank verbindlicher Informationen erhöht.
- Die Nachführung erfolgt in einem qualitätsgeprüften Prozess.

## Nutzen des ÖREB-Katasters (2)

- Vereinfachte Entscheidungswege und Entlastung der öffentlichen Verwaltung.
- Als zusätzliche Information via GRUDIS verfügbar.



## Weiterführende Informationen:

- Informationen des Kantons

[www.be.ch/oerebk](http://www.be.ch/oerebk)



- Informationen des Bundes

[www.cadastre.ch](http://www.cadastre.ch)



# Aufbereitung der kommunalen Nutzungsplanungsdaten

Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR)  
Abteilung Orts- und Regionalplanung

## Bereinigung der Planungsgrundlagen

- Abgleich des Planverzeichnisses mit den vorhandenen Planungen in der Gemeinde
  - Widersprüche, Differenzen und Unklarheiten erkennen
- Kontaktaufnahme mit dem AGR, um allenfalls notwendige Verfahren zu klären.



Grundsatz: Planungen (UeO, Baulinienpläne) müssen im selben Verfahren aufgehoben werden wie sie erlassen wurden.



# Verfahren

## Aufzuhebende Planungen

- Ordentliches Verfahren Art. 58 ff. BauG
- Geringfügiges Verfahren mit öffentlicher Auflage Art. 122 Abs. 7 BauV
- Geringfügiges Verfahren mit Zustimmung der Betroffenen, ohne öffentliche Auflage, Art. 122 1-2 BauV



## Nicht mehr auffindbare Planungen

- Neues Verfahren seit 1.1.2016 nach Art. 66 Abs. 6 BauG
  - Planungen bei AGR, Regierungsstatthalteramt und Gemeinde nicht auffindbar
  - Aktenruf gemäss Art. 66 Abs. 6 BauG im amtlichen Anzeiger und Amtsblatt
  - Beschluss Gemeinderat und nochmals Publikation
  - Mitteilung zur Kenntnisnahme an AGR und RSTA

Wurden Planungen entgegen dem Planverzeichnis des AGR bereits aufgehoben, ist ein entsprechender Nachweis dem AGR beizubringen.

## Einführung Datenmodell DM16

- Das DM16 ist seit 1.1.2016 das neue anzuwendende Datenmodell  
(Anwenderhandbuch und FAQ siehe <http://www.apps.be.ch/geo/de/neu-dm16-npl-be.html>)
- Alle Gesamt- und Teilrevisionen welche ab 1.1.2016 zur Vorprüfung eingereicht werden müssen spätestens zur Genehmigung im DM16 eingereicht werden.
- Aus dem DM16 werden die Informationen für den ÖREB-Kataster gezogen.



## Erfassung der Grundzone

- Das DM16 verlangt eine flächendeckende Zuweisung des Gemeindegebiets zu einer Grundzone.
  - Schwierigkeit: Es dürfen nur Zonen erfasst werden, die im Baureglement verankert sind.
- Verkehrsflächen und übriges Gebiet sind im Baureglement (meistens) nicht definiert.



Was geschieht nun mit diesen Flächen?

## Strassen resp. Verkehrsflächen im DM16

- Verkehrsflächen müssen einer Grundnutzung zugewiesen werden.
- Folge: Die seitlichen Bauzonen werden im Grundsatz bis zur Mitte der Strasse erfasst.
- Im Siedlungsgebiet sind die Verkehrsflächen zusätzlich überlagernd und als Hinweis zu erfassen.



## Strassen resp. Verkehrsflächen im DM16

- Die Verkehrsflächen werden im ÖREB-Katasterplan nicht dargestellt, dienen der Gemeinde aber als hinweisendes Element in der Nutzungsplanung.
- Dient die Strasse der Erschliessung des Baugebietes, ist sie gänzlich der Bauzone zuzuweisen. Handelt es sich um eine Landwirtschaftsstrasse, muss sie gänzlich als übriges Gebiet erfasst werden.



## Option Verkehrsflächen als Grundzone erfassen



- Verkehrsflächen im Siedlungsgebiet können optional auch als Grundnutzung im Zonenplan definiert werden.

- Mustervorschrift für Verkehrszone:

<sup>1</sup>*Die Zone umfasst Flächen für den Strassen-, Bahn- und Luftverkehr im Siedlungsbereich.*

<sup>2</sup>*In dieser Zone gelten die Bestimmungen der entsprechenden Spezialgesetzgebung.*

<sup>3</sup>*Für verkehrsfremde Nutzungen gelten die Nutzungsbestimmungen der angrenzenden Bauzonen.*

## Option Verkehrsflächen als Grundzone erfassen

- Anpassung der Nutzungsplanung ist nötig (Zonenplan und Baureglement) → Verfahren!
- In klaren Fällen im gemischt-geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV. Die Gemeinde hat dabei für das ganze Siedlungsgebiet nach einheitlichen Kriterien vorzugehen.
- Risiko: Dieser Zonentyp wurde bisher noch nie umgesetzt. Sicher ist, dass bei Änderungen von Strassen (heute nur im Baubewilligungsverfahren) immer auch ein Nutzungsplanverfahren nötig sein wird (Kosten, Zeit).



## Erfassung Überbauungsordnung (UeO)

- Im ÖREB-Kataster müssen die Rechtsvorschriften erfasst werden.
- Rechtsvorschrift der UeO ist die UeO selbst. Dazu gehören normalerweise der UeO-Plan und die UeO-Vorschriften (inkl. deren Änderungen).
- Die UeOs werden im ÖREB-Katasterplan als Perimeter dargestellt. Der UeO-Plan und die Vorschriften sind als PDF hinterlegt.
- Erläuterungsberichte gehören nicht zur eigentlichen Rechtsvorschrift der UeO → Fakultativ
- Rechtsvorschrift einer ZPP ist normalerweise das Baureglement.





# Aufbereitung der Waldthemen



Amt für Wald (KAWA)

## 2 Wald-Themen im ÖREBK

- **verbindliche (statische) Waldgrenzen:**

- erst seit WaG 1993 möglich
- erst mit KWaG 1998 definitiv eingeführt



- **Waldabstandslinien / Wald-Baulinien:**

- sollten auf statischer Waldgrenze basieren
- sollten Genehmigung KAWA (früher Forstinspektion) aufweisen

## Waldthemen im ÖREBK anpacken

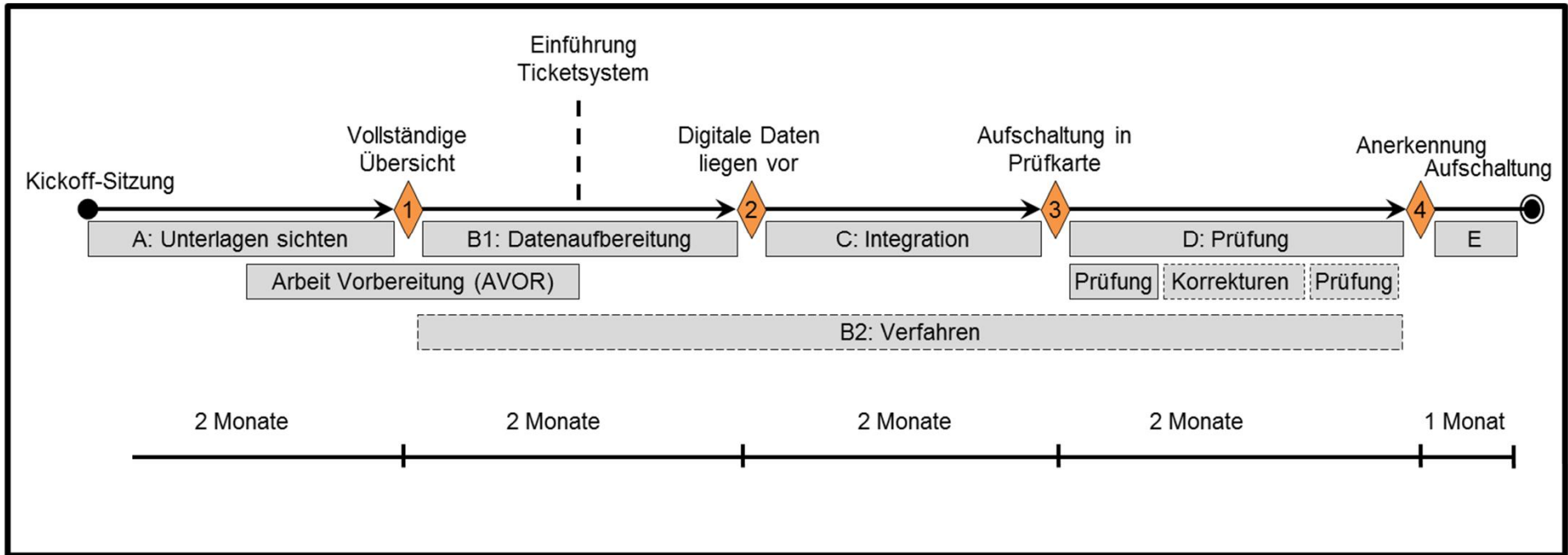


1. Frühe Kontaktaufnahme mit Waldabteilung / KAWA: gemeinsame **Auslegeordnung** der vorhandenen Grundlagen (OP-Revision, UeOs, Waldfeststellungsverfahren, Genehmigung von Wald-Baulinien/Alignementenplänen).
2. Auch **Rodungsverfahren** nicht vergessen.
3. Sind Verfahren nötig, muss der Ablauf festgelegt werden (verbindliche Festsetzung von Waldgrenzen oder Wald-Baulinien).
4. Prüfung der Unterlagen im ordentlichen ÖREBK-Aufnahmeverfahren (Ticket-System).

## Besitzstandsregelung

- **Waldgrenzen**, die nicht verbindlich erlassen wurden, geniessen keinen Besitzstand.
- **Waldgrenzen** ohne oder mit unklarer Rechtsgrundlage müssen nochmals neu festgestellt werden (Verfahren).
- **Wald-Baulinien** geniessen Besitzstand, wenn sie nicht rechtswidrig/widersprüchlich geworden sind.





## Legende



Meilenstein

Text

Aktivität

Text

Optionale Aktivität