



# Revision Baulinienpläne

## Aufhebung / Änderung Quartierpläne

Info- und Frageabend vom 23. Juni 2022







# Programm Präsentation

1. Warum eine Revision?
2. Was sind Baulinien/Quartierpläne?
3. Ausgangslage
4. Vorgehen
5. Prüfung Quartierpläne/Baulinienpläne
6. Resultat der Planung
7. Weiteres Vorgehen
8. Allgemeine Fragen



# 1. Warum eine Revision?

## Raumplanungsgesetz

### *Art. 21 Verbindlichkeit und Anpassung*

*1 ...*

*2 Haben sich die Verhältnisse erheblich geändert, so werden die Nutzungspläne überprüft und nötigenfalls angepasst.*



# 1. Warum eine Revision?

## Kantonales Baugesetz

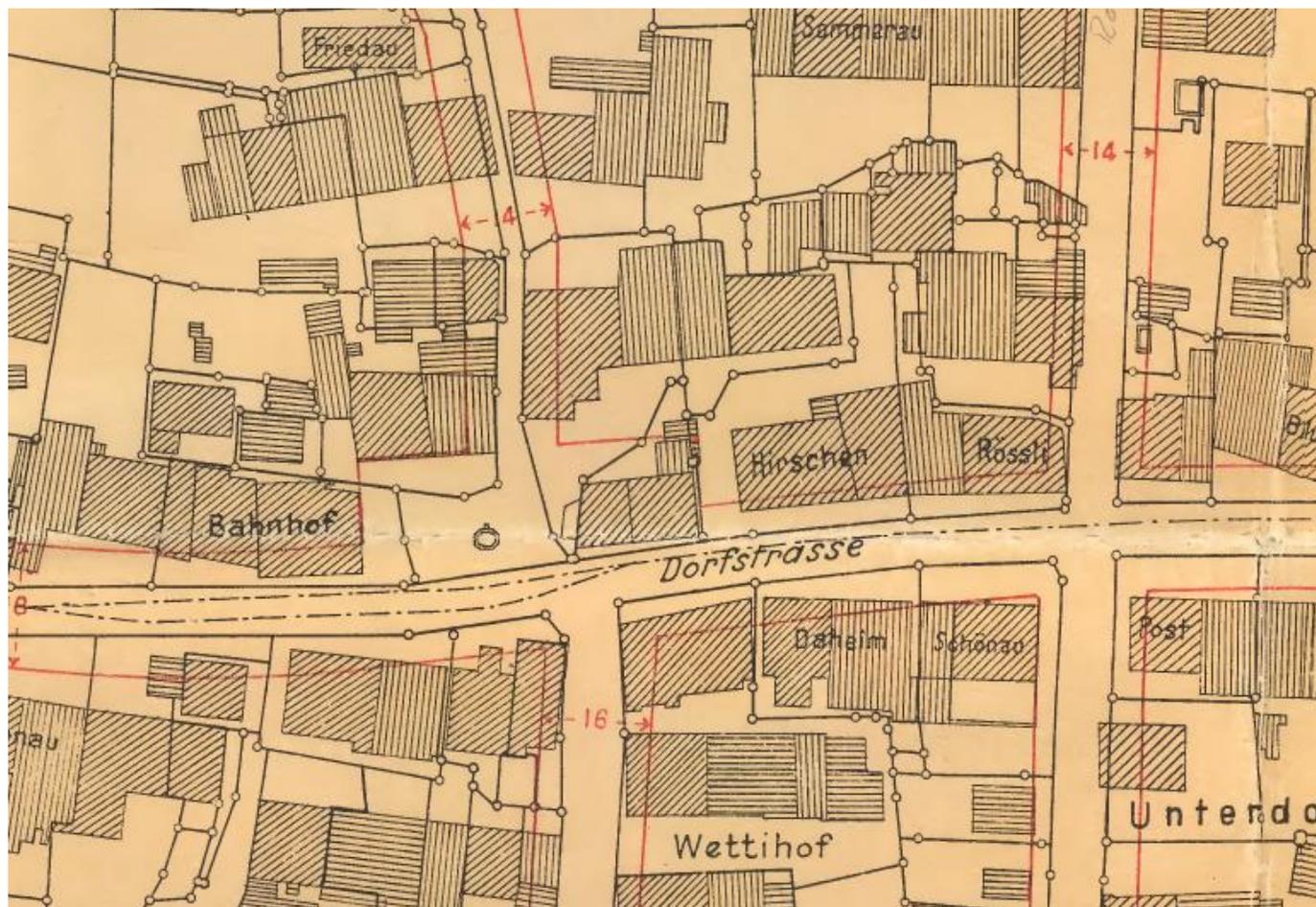
Betreffend der Umsetzung der Baubegriffe und Messweisen der Bauordnungen:

*„Die bestehenden Quartier- und Baulinienpläne, die diesem Gesetz widersprechen, sind spätestens innert fünf Jahren ab Inkrafttreten dieses Gesetzes anzupassen.“*



# 1. Warum eine Revision?

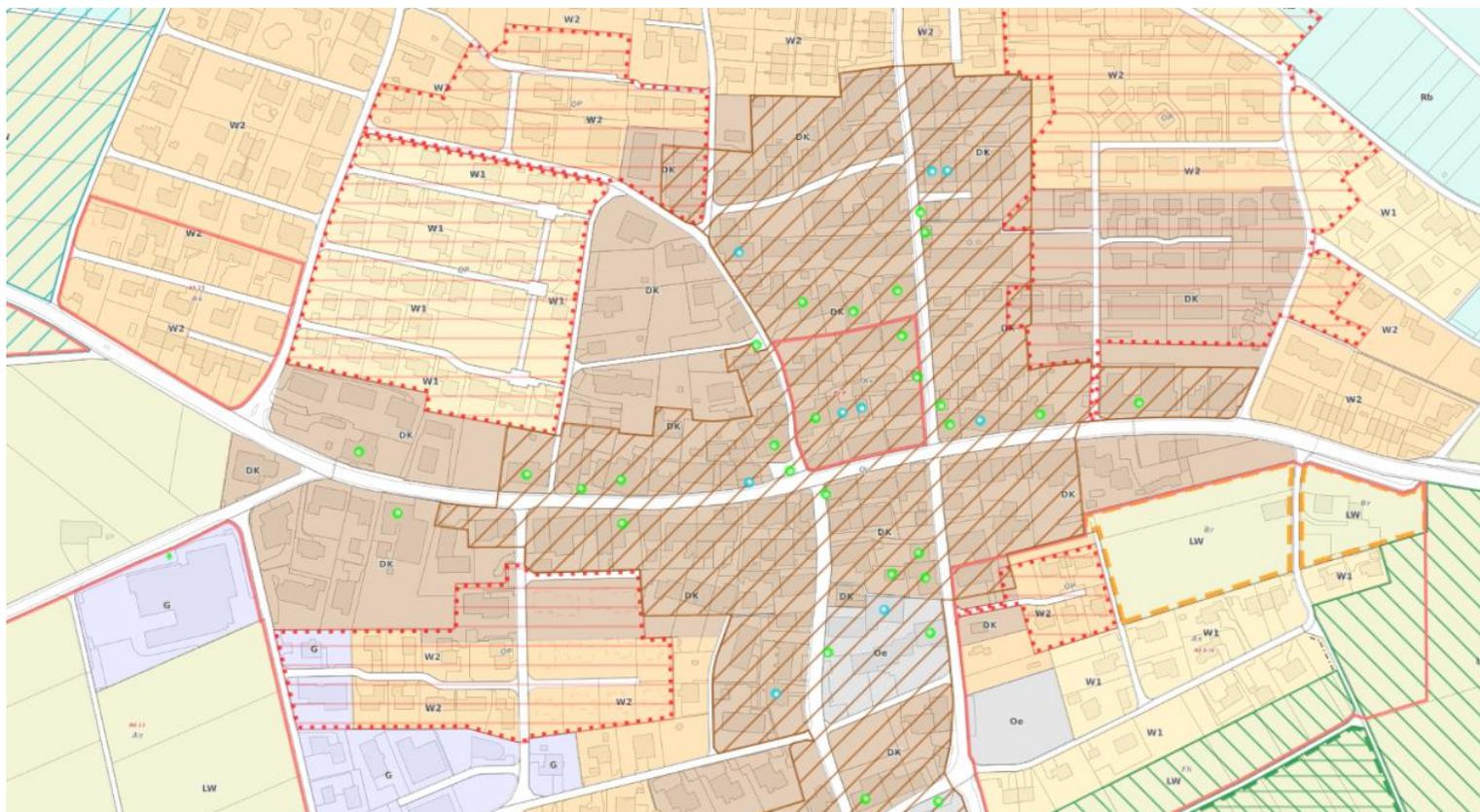
## Alter der Baulinien- und Quartierplänen





# 1. Warum eine Revision?

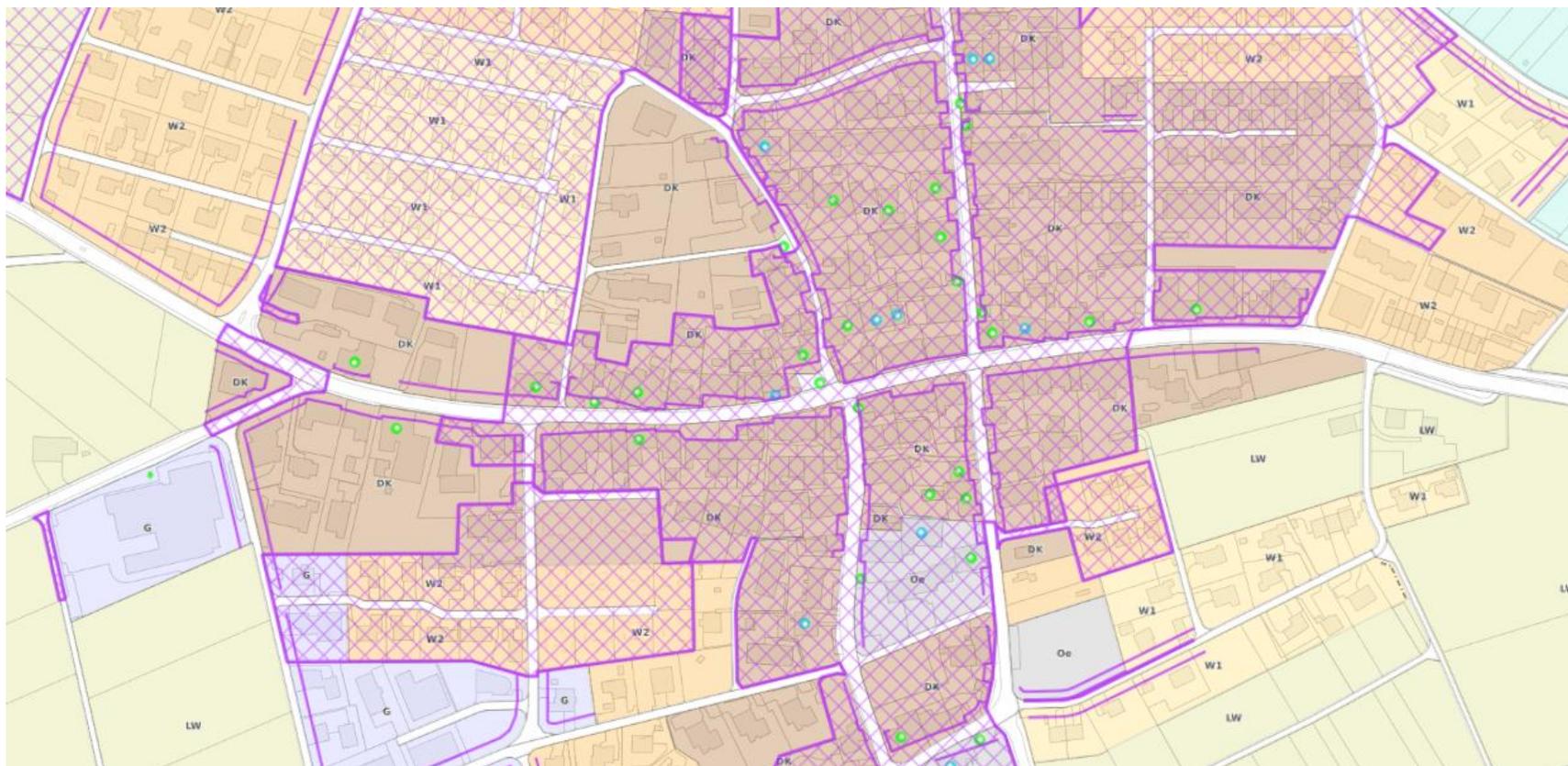
## Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)





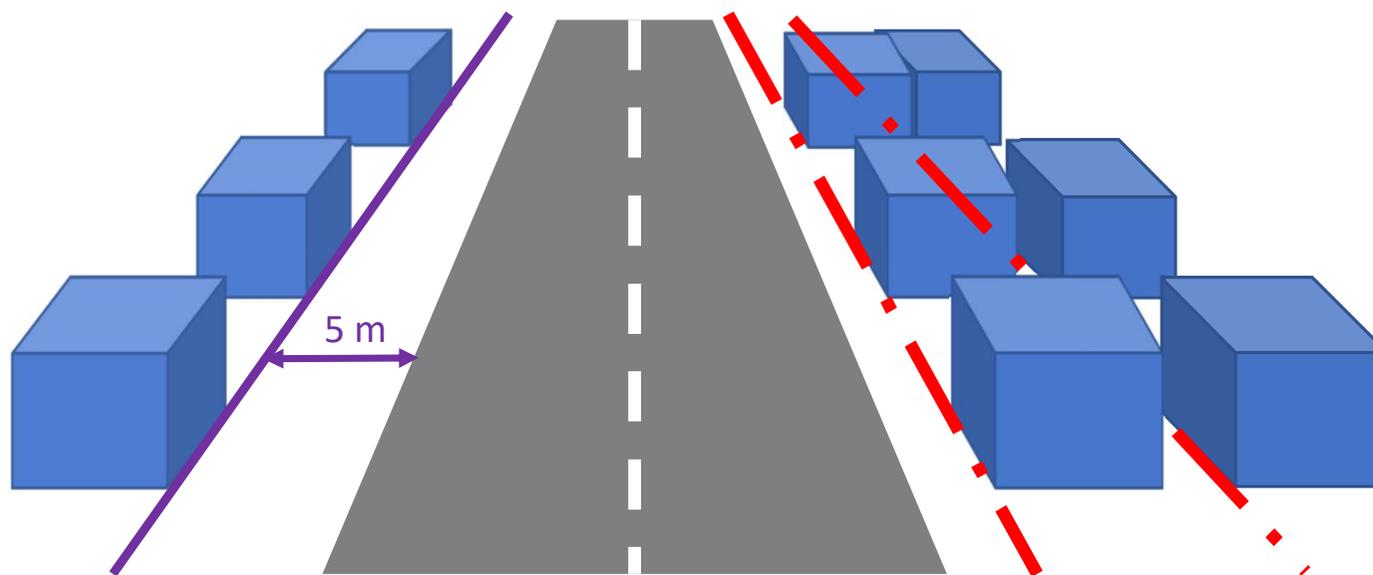
# 1. Warum eine Revision?

## Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)





## 2. Was sind Baulinien?

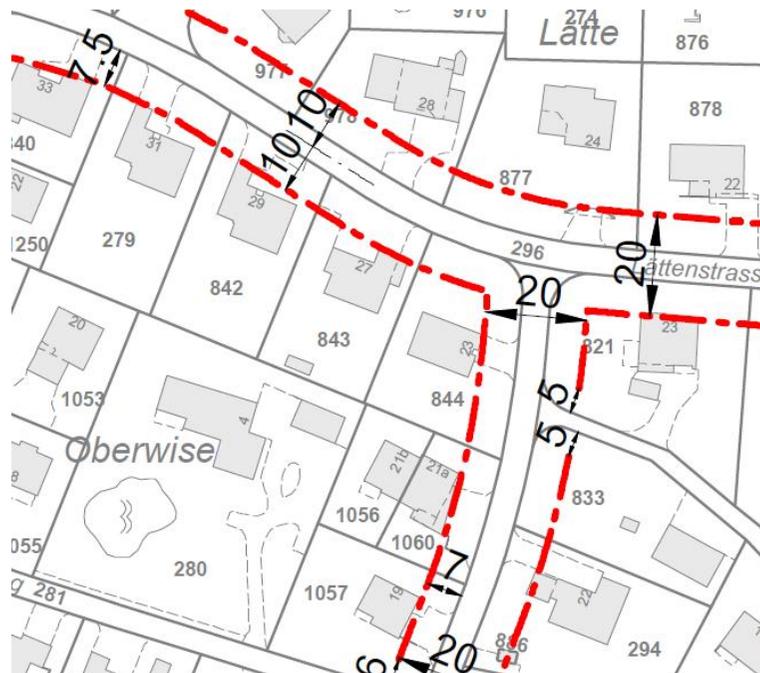




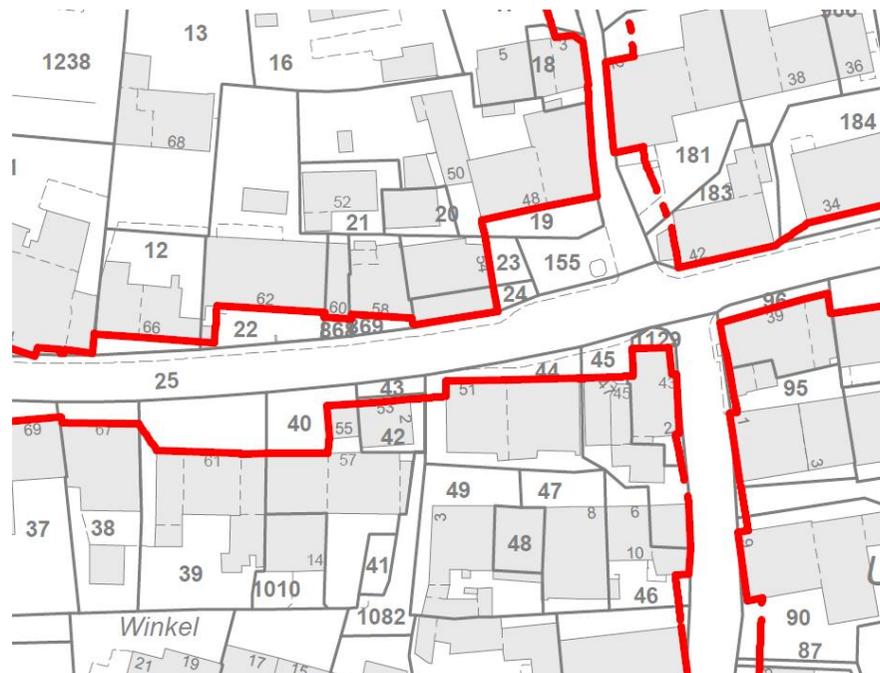
## 2. Was sind Baulinien?

### Arten von Baulinien

#### Verkehrsbaulinien



#### Gestaltungsbaulinien



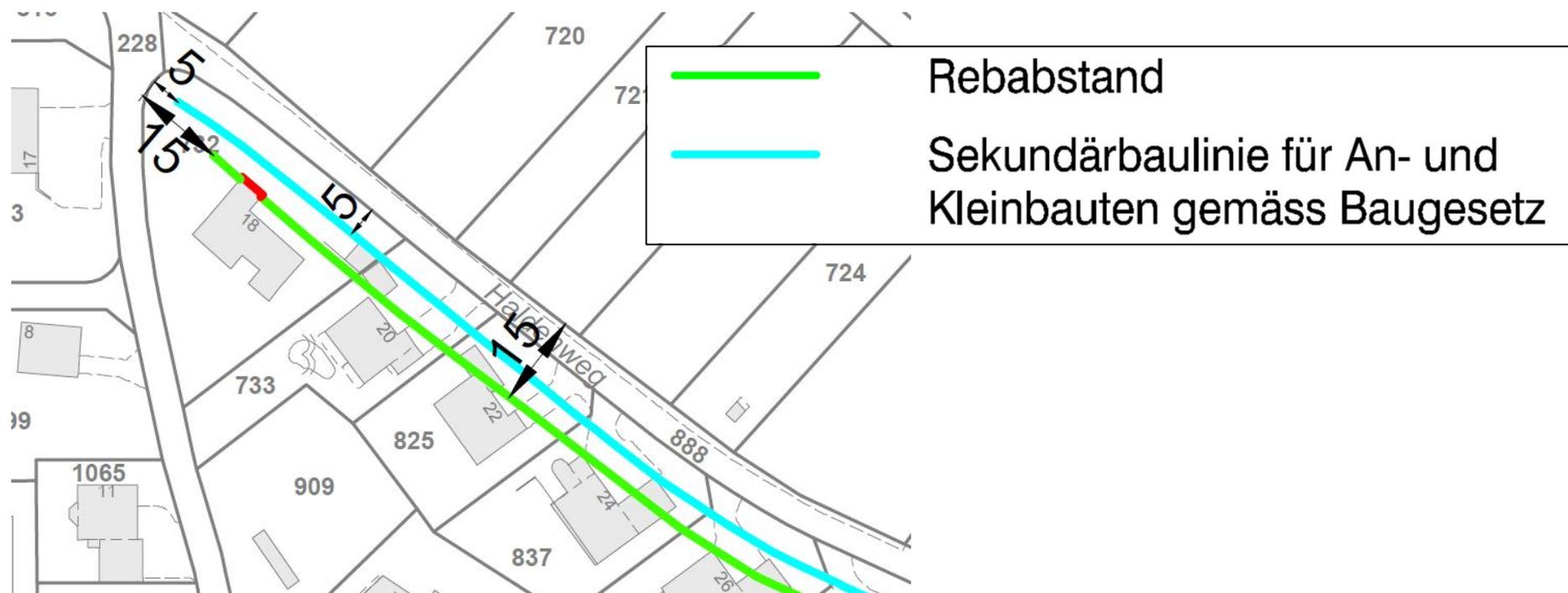


## 2. Was sind Baulinien?

### Arten von Baulinien

#### Sekundäre Baulinien

#### Rehabstandslinien

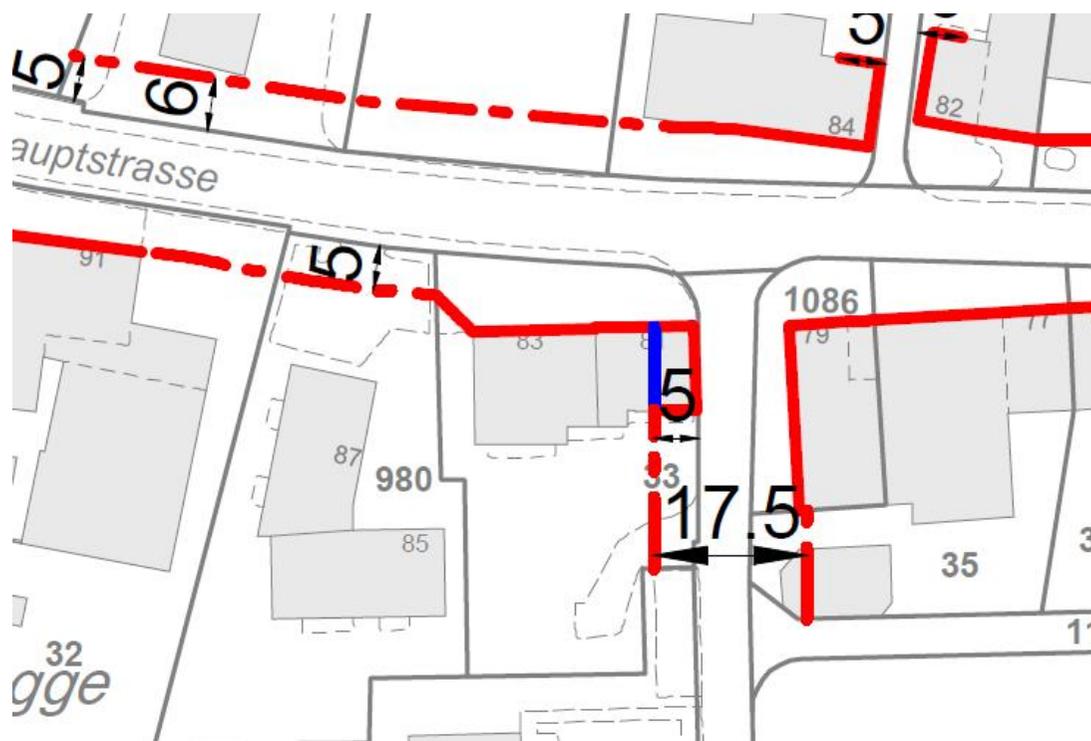




## 2. Was sind Baulinien?

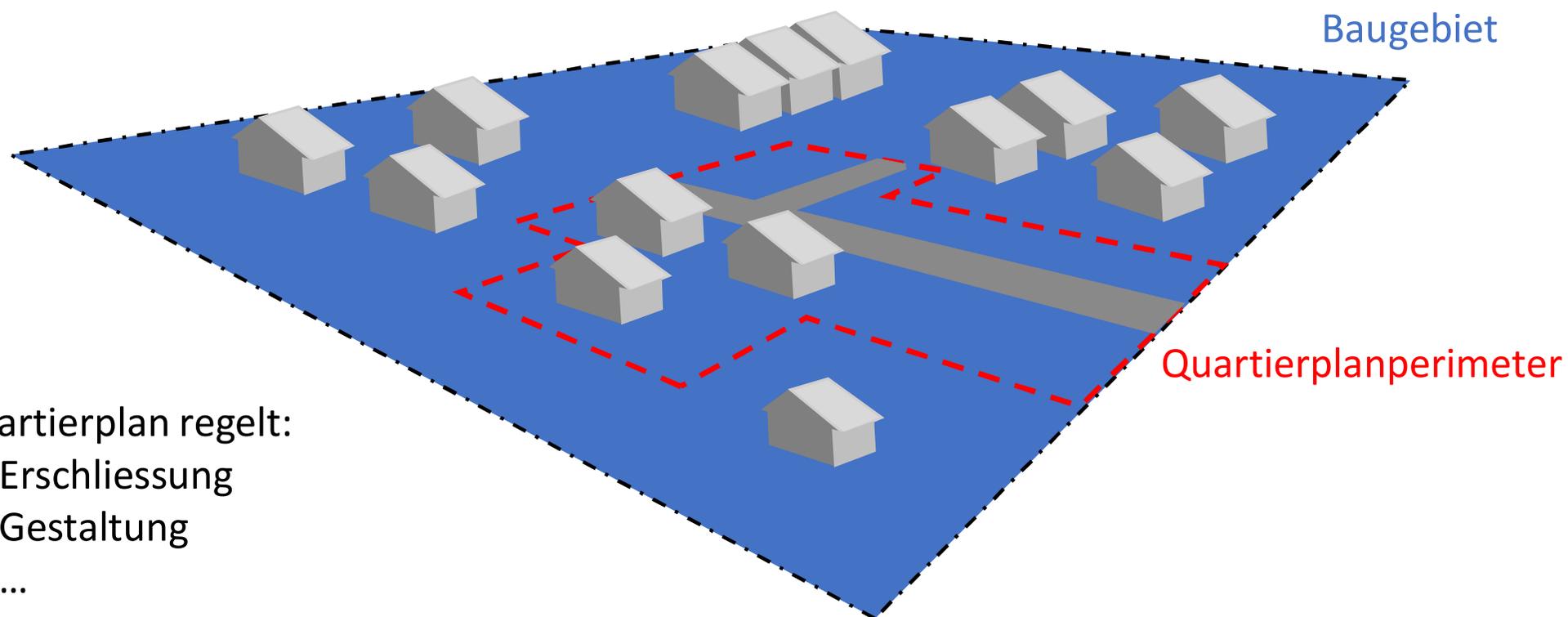
### Arten von Baulinien

#### Katastrophenbaulinie



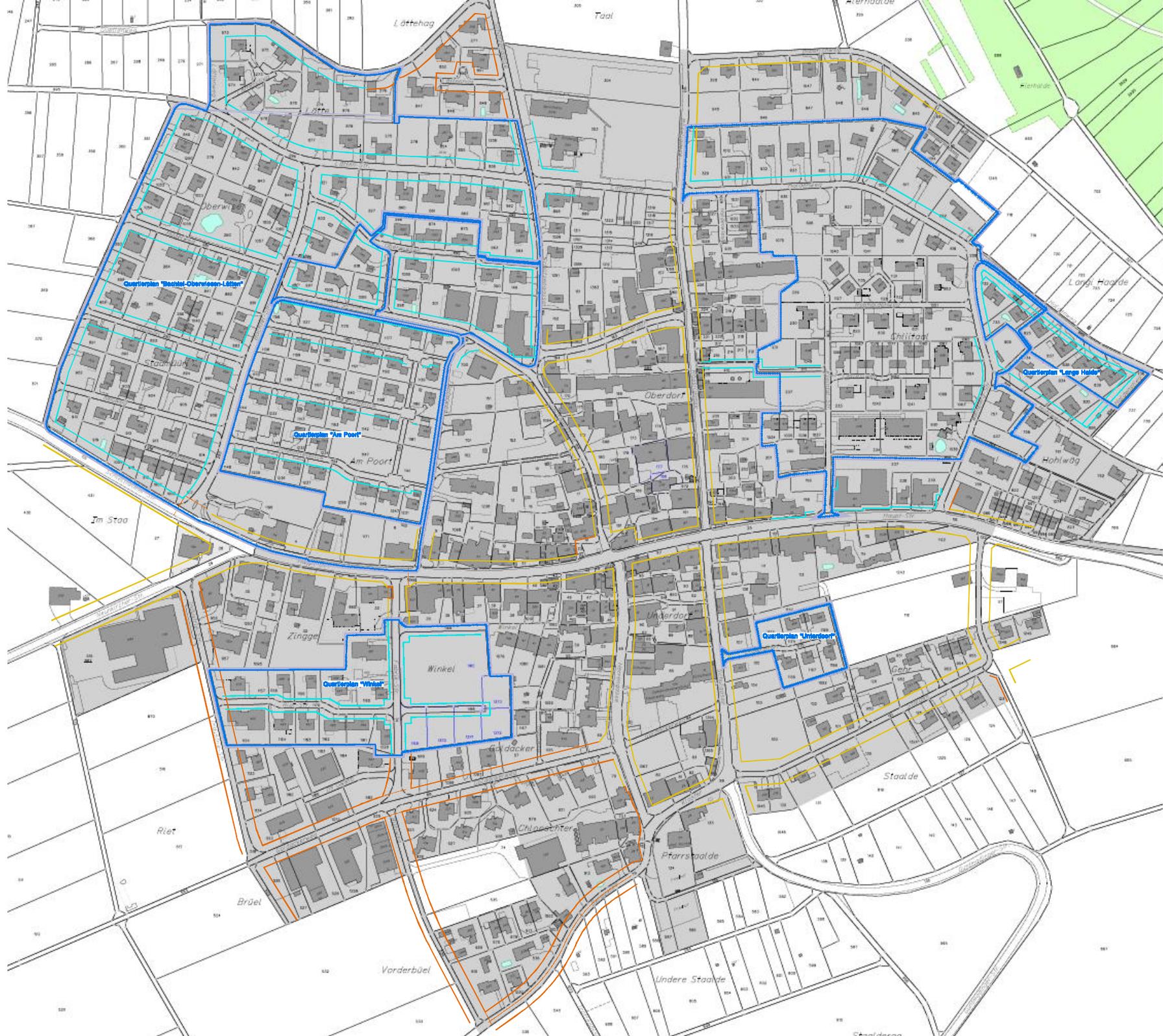


## 2. Was sind Quartierpläne?



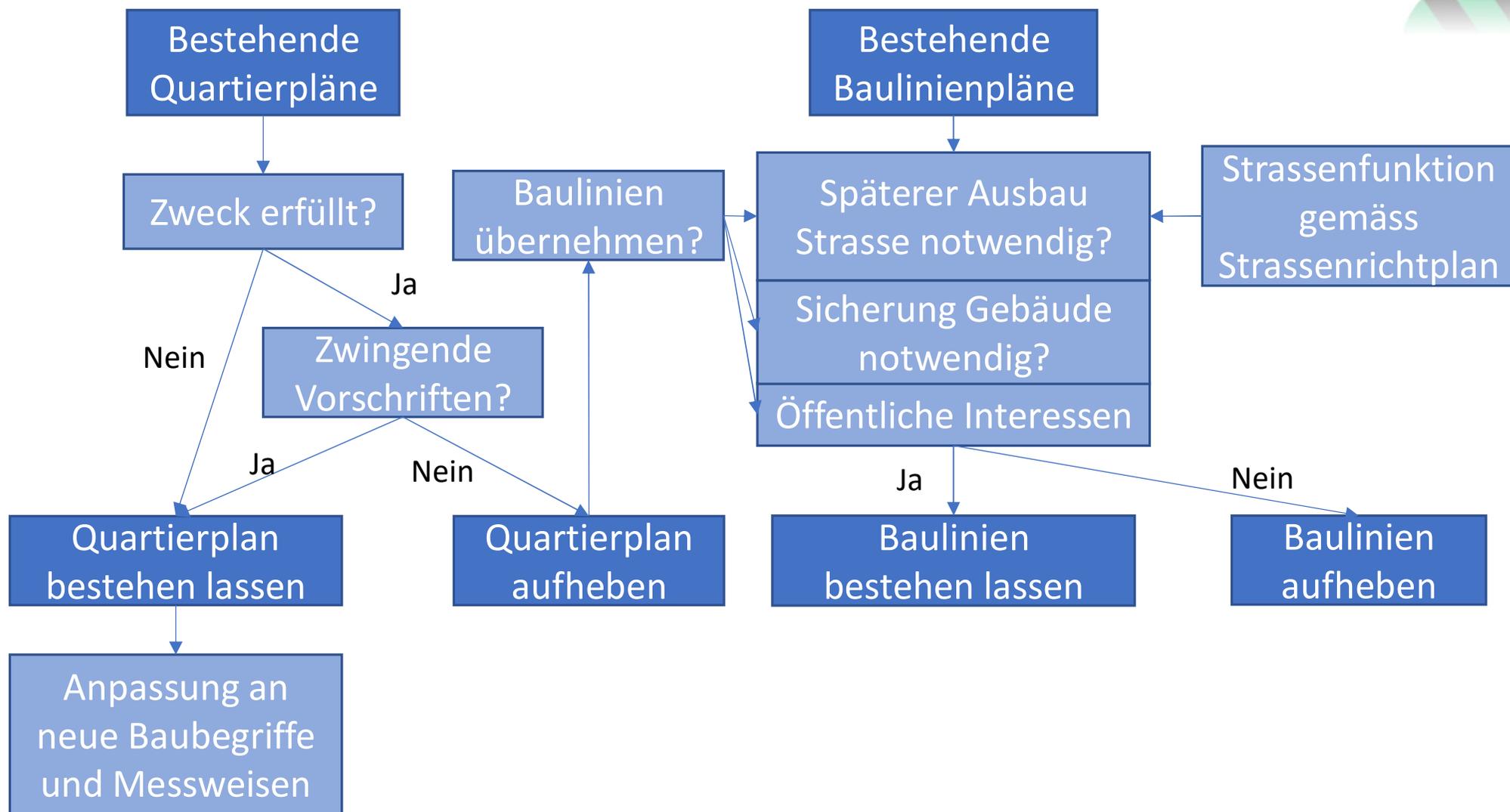
# 3. Ausgangslage







# 4. Vorgehen





## 5. Prüfung Quartierpläne

- Besondere Bauvorschriften «Lange Halden»
- Besondere Bauvorschriften und Baulinienplan «Bachtel – Oberwiesen – Lätten»
- Quartierplan mit Landumlegung «Oberwiese»
- Quartierplan «Kleintal»

Quartierplan  
aufheben

- Quartierplan «Am Poort»
- Ergänzung Quartierplan, Änderung Baulinienplan «Am Poort»
- Quartierplan mit Landumlegung «Winkel»
- Quartierplan «Underdoorf»

Quartierplan  
bestehen lassen



## 5. Prüfung Quartierpläne

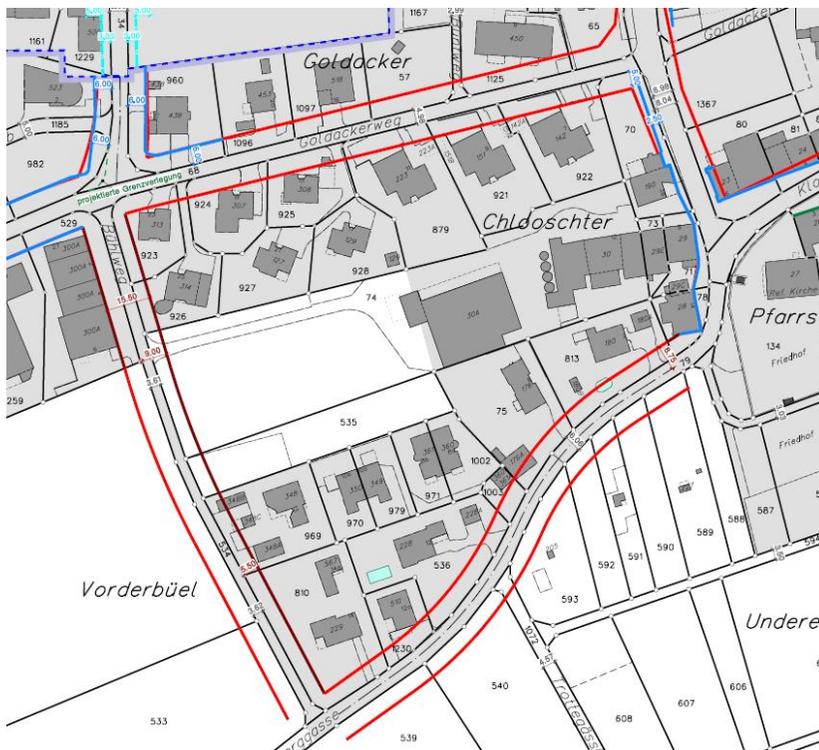
### Anpassung an neue Baubegriffe und Messweisen gemäss IVHB (Interkantonale Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe)

Ursprüngliche Begriffe	Begriff nach IVHB
Gebäudehöhe	Traufseitige Fassadenhöhe
Firsthöhe	Gesamthöhe
Natürliches Terrain	Massgebendes Terrain



# 5. Prüfung Baulinien

## Aufhebungen

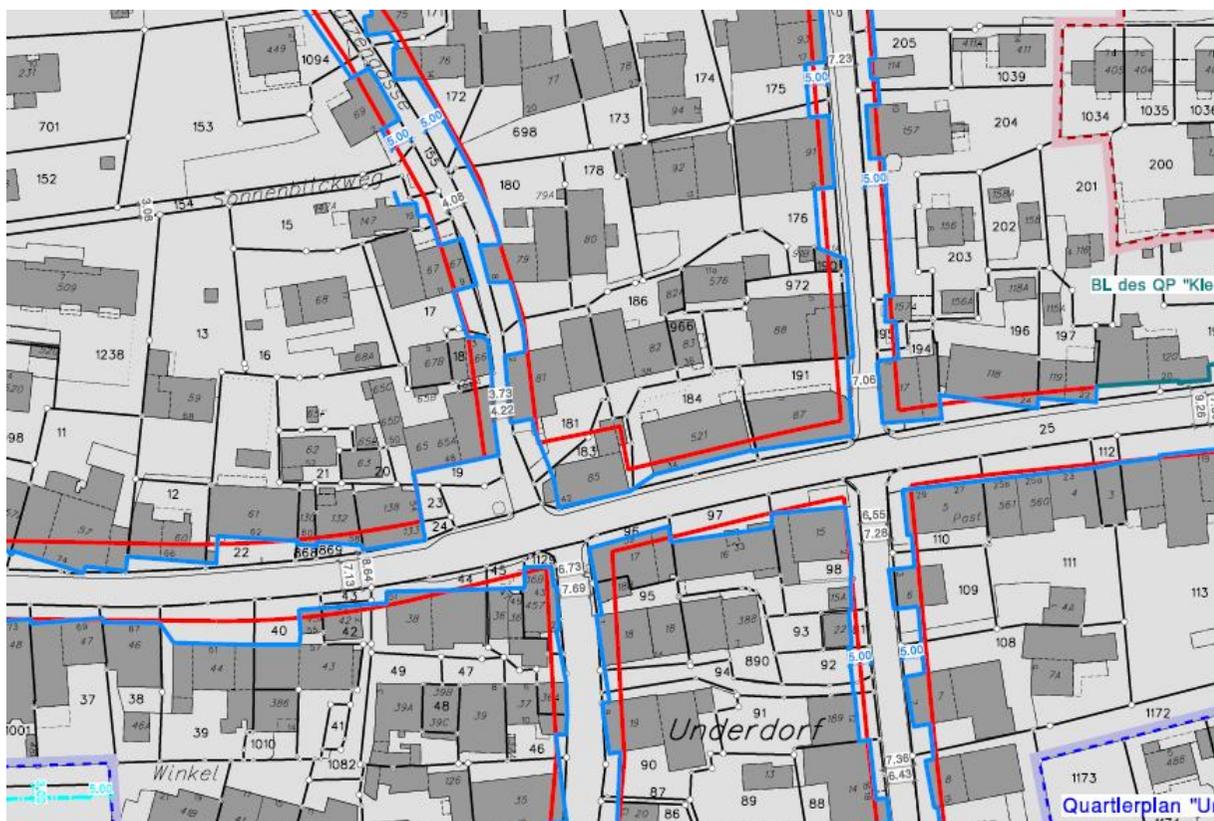


 Baulinie aufzuheben



# 5. Prüfung Baulinien

## Dorfkern

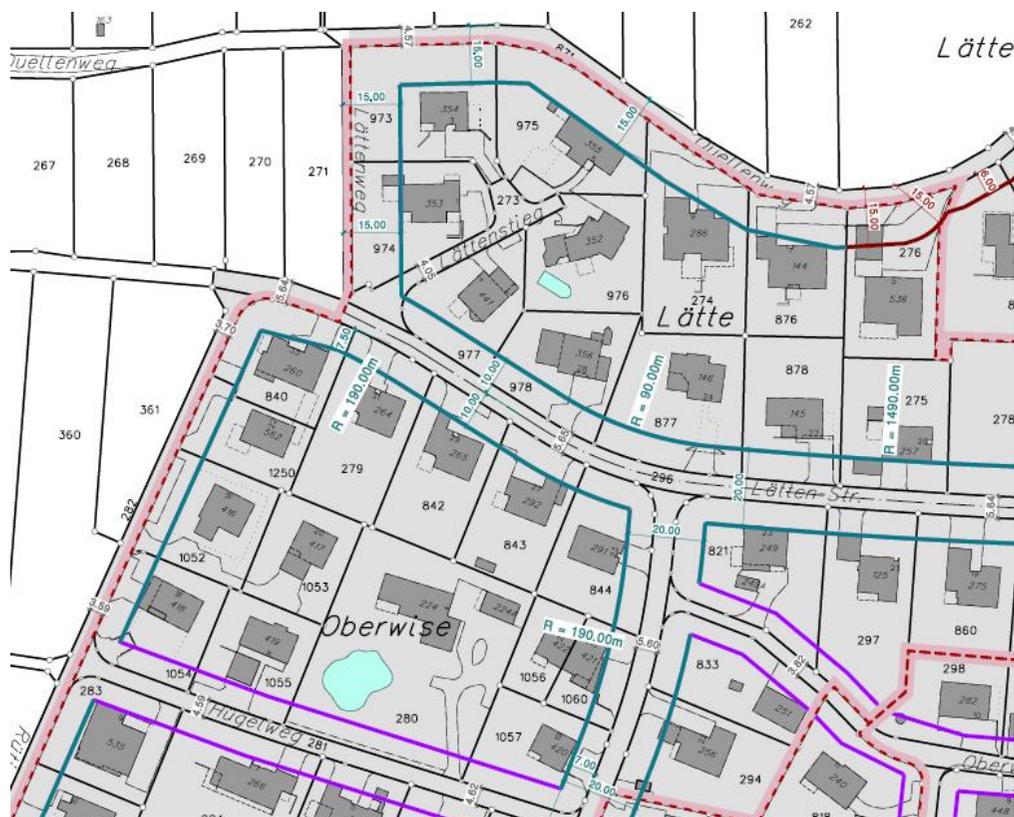


 Baulinie mit Lageänderung gegenüber best. Baulinie



# 5. Prüfung Baulinien

## Übernahme aus Quartierplänen



 Übernahme Baulinie aus aufzuhebenden Quartierplan



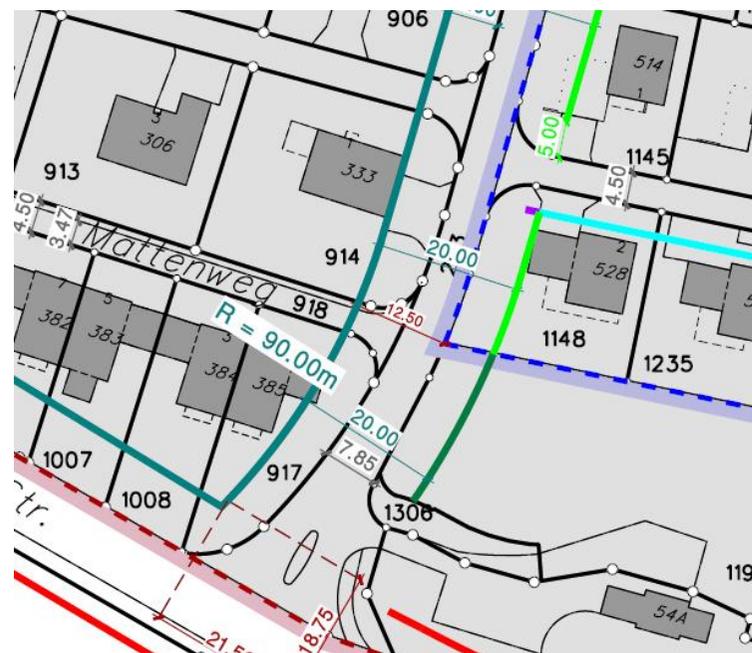
# 5. Prüfung Baulinien

## Neue Baulinien

### Lättenstrasse



### Bachtelstrasse





## 6. Resultat der Planung

- **Aufhebung nicht mehr notwendige Quartierpläne**
  - Übernahme der noch notwendigen Baulinien in den Baulinienplan
- **Anpassung beizubehaltende Quartierpläne an übergeordnete Gesetzgebung**
- **Ein aktualisierter Baulinienplan über die gesamte Gemeinde**
  - Berücksichtigung der heutigen Bedürfnisse und Gegebenheiten
  - GIS-Plan (ÖREB-Kataster) -> Erfüllung Anforderungen Baugesetz

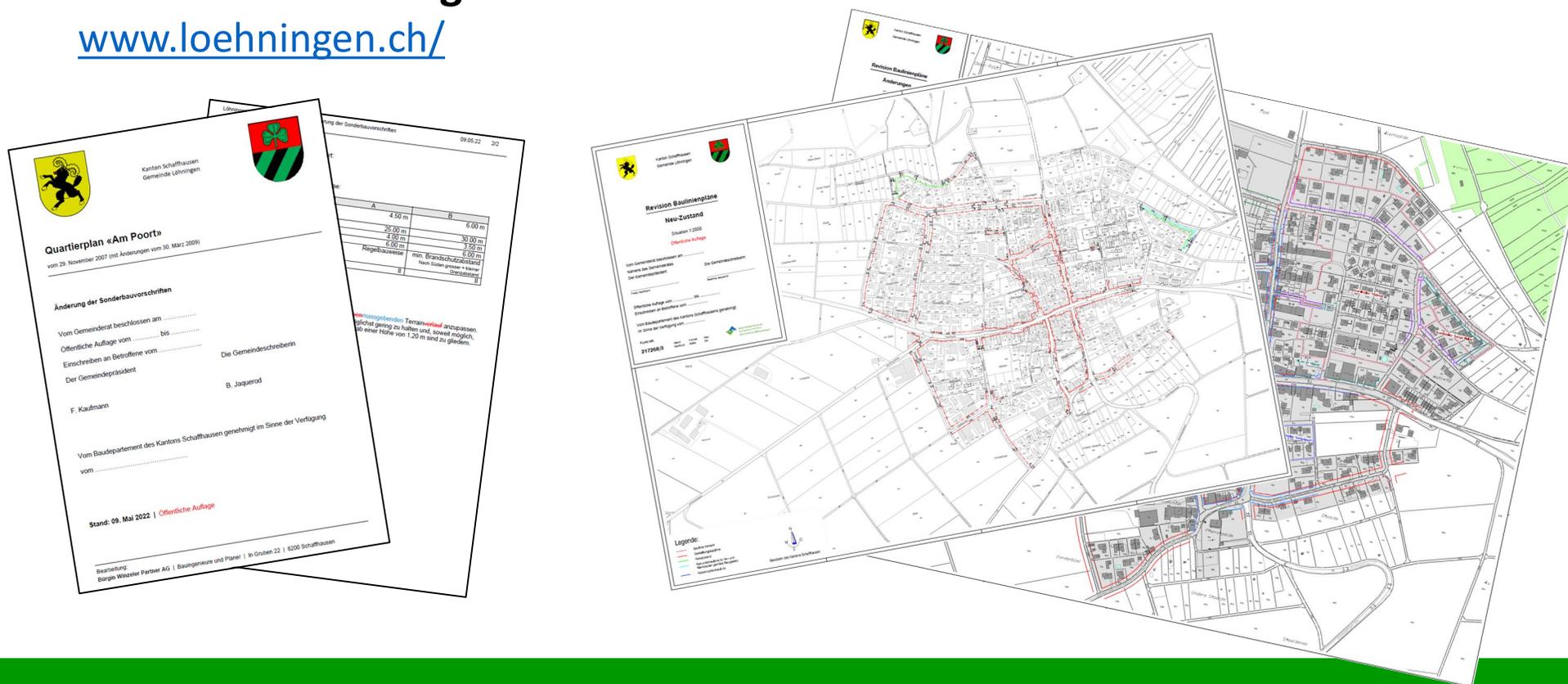


# 7. Weiteres Vorgehen

**Öffentliche Auflage vom 17. Juni bis 8. Juli 2022**

**Einsicht in Unterlagen:** Entweder auf der Gemeindekanzlei oder auf online auf:

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





## 7. Weiteres Vorgehen

1. Möglichkeit zur Einsprache an Gemeinderat während Öffentlicher Auflage (**bis 8. Juli**)
2. Behandlung und Entscheid über Einsprachen durch Gemeinderat
3. Rekursmöglichkeit gegen Entscheid Gemeinderat
4. Eingabe zur Genehmigung

# Allgemeine Fragen, Anmerkungen



**Besten Dank für Ihr Interesse**