



Stossrichtung Revision Ortsplanung

Anpassungsbedarf Bau- und Zonenordnung (BZO)

Die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Turbenthal aus dem Jahr 1999 hat sich in der Anwendung mehrheitlich als zweckmässig erwiesen. Aufgrund der neuen Anforderungen und gestützt auf die Erfahrungen aus dem Vollzug, soll sie gesamthaft überprüft und den veränderten Bedürfnissen angepasst werden.

Mitwirkung

Ihre Meinung interessiert

Die Arbeitsgruppe Ortsplanung ist schon heute interessiert an Ihrer Meinung. Teilen Sie uns bitte Ihre Stellungnahme zur Stossrichtung mit und senden Sie diesen Fragenbogen und weitere Anregungen bis Ende Februar 2012 an die Gemeindeverwaltung (Bauamt).

Stossrichtungen

1. Weniger Vorschriften -
mehr Qualität

Die Erfahrung zeigt, dass detaillierte Gestaltungsvorschriften keine durchgehend überzeugenden Lösungen sicherstellen können. Deshalb soll die Zahl der Vorschriften reduziert werden. Damit aber ein attraktives Dorfbild erhalten bleibt und ansprechende Überbauungen entstehen können, soll die Qualitätssicherung durch eine Bauberatung erfolgen, welche die Baukommission unterstützt.

Meine Meinung:

einverstanden

nicht einverstanden

Bemerkungen:

.....

.....

.....

2. Verzicht auf die Kernzone II

Die Zusammenführung der Kernzonen I und II zu einer Kernzone ermöglicht eine einheitliche Handhabung. Höhere Qualitätsanforderungen an die Umgebungsgestaltung bei weniger detaillierten Vorschriften lassen Spielraum für zeitgemässe Lösungen.

Meine Meinung:

einverstanden

nicht einverstanden

Bemerkungen:

.....

.....

.....

3. Einführung Zentrumszone

Im Zuge der Umsetzung des Masterplans Zentrum soll eine Zentrumszone eingeführt werden. Im Masterplan sind Bereiche für Begegnungszonen festgelegt und entlang der Tösstal- und der Bahnhofstrasse werden in den Erdgeschossen zentrumsbildende Nutzungen angestrebt. Entlang der Bahnhofstrasse ist ein Schwerpunkt gesetzt für Begegnung (Markt u.ä.). Die Dichte im Zentrum ist zu erhöhen.

Meine Meinung:

einverstanden

nicht einverstanden

Bemerkungen:

.....

.....

.....

4. Verzicht auf Schrägdachpflicht

Auf die Schrägdachpflicht in Wohnzonen soll verzichtet werden, ebenso auf Einschränkungen bei Dachaufbauten und der Dachgestaltung. So können Solaranlagen gefördert und eine nachhaltige Energiepolitik betrieben werden.

Meine Meinung:

einverstanden

nicht einverstanden

Bemerkungen:

.....

.....

.....

5. Höhere Qualität der Umgebungsgestaltung

Die Umgebungsgestaltung bildet einen zentralen Punkt in den Gestaltungskriterien für Neu-, Ersatz- und Umbauten. Der Bezug zum Strassenraum mit dessen historisch gewachsenen Merkmalen und Aufenthaltsqualitäten wird damit gewährleistet.

Meine Meinung:

einverstanden nicht einverstanden

Bemerkungen:

.....

.....

.....

6. Minimale Ausnützung

Im Interesse einer haushälterischen Bodennutzung sollen minimale Ausnützungen festgelegt werden. Bei einer teilweisen Überbauung ist nachzuweisen, dass bei einer vollständigen Überbauung, die Mindestausnützung realisiert werden kann.

Meine Meinung:

einverstanden nicht einverstanden

Bemerkungen:

.....

.....

.....

7. Ausschluss von Läden und Logistikbetrieben in den Arbeitsplatzzonen

Die Läden gehören ins Zentrum. Mit dem Ausschluss von publikumsorientierten Nutzungen, Logistikbetrieben und Verkaufsgeschäften des täglichen Bedarfs in Arbeitsplatzzonen wird eine Konkurrenz zum Zentrum verhindert sowie eine angemessene Arbeitsplatzdichte erzeugt.

Meine Meinung:

einverstanden nicht einverstanden

Bemerkungen:

.....

.....

.....

8. Einzonung „innere“
Reservezonen und
Gestaltungsplanpflicht

Die Reservezonen, welche innerhalb des Siedlungsgebietes liegen sollen eingezont werden. Um eine qualitativ hochstehende Bebauung sicherzustellen, wird in diesen Zonen ein Gestaltungsplan vorgeschrieben.

Meine Meinung:

einverstanden

nicht einverstanden

Bemerkungen:

.....

.....

.....

Weiteres Vorgehen

Auf Grund Ihrer Rückmeldungen wird die Vorlage überarbeitet. Anschliessend wird sie während 60 Tagen öffentlich aufgelegt. Während dieser Frist, die voraussichtlich im Herbst 2012 eröffnet wird, kann erneut jedermann schriftlich beim Gemeinderat zu den Revisionsvorschlägen Stellung nehmen. Über fristgerecht eingegangene Einwendungen wird ein Bericht erstellt. Zu berücksichtigende Einwendungen fliessen direkt in die Planvorlage ein. Über die nicht zu berücksichtigenden Einwendungen wird gesamthaft bei der Planfestsetzung durch die Gemeindeversammlung entschieden. Der Gemeinderat beabsichtigt, die Revision der Bau- und Zonenordnung 2013 der Gemeindeversammlung zur Festsetzung zu unterbreiten.

Unterlagen

Die Grundlagen der Revision zur Bau- und Zonenordnung können Sie auf dem Bauamt beziehen oder auf der Website der Gemeinde (www.turbenthal.ch) herunterladen. Sie finden folgende Dokumente:

- Arbeitspapier Stossrichtung Revision Ortsplanung
- Fragebogen Stossrichtung Revision Ortsplanung
- 1. Revisionsentwurf Bau- und Zonenordnung
- 1. Revisionsentwurf Zonenplan

Besten Dank für Ihre Mitarbeit!
