

## Arbeitshilfe zur Erarbeitung von Sondernutzungsplänen

### 1. Quartiergestaltungspläne QGP

#### 1.1 Begriff und rechtliche Grundlagen

Quartiergestaltungspläne sind in Art. 46 ff. und 52 ff. Planungs- und Baugesetz (PBG) sowie in Art. 62 und 68 f. Bauordnung (BO) geregelt.

Quartiergestaltungspläne sind Sondernutzungspläne und regeln die Überbaubarkeit von Teilgebieten der Gemeinde. Sie ergänzen oder verfeinern die nutzungsplanerische Grundordnung. Zusätzlich zum Quartierplan, der die Erschliessung eines genau bezeichneten Gemeindeteils festlegt, bezweckt der Quartiergestaltungsplan eine besonders gute Gesamtüberbauung, namentlich in architektonischer und städtebaulicher Hinsicht. Quartiergestaltungspläne können von den ordentlichen Bauvorschriften abweichen, sofern sie dem Zweck der jeweiligen Zone nicht widersprechen. Sie sind grundeigentümergebunden.

#### 1.2 Zuständigkeit und Verfahren

Die Zuständigkeit und das Verfahren sind in Art. 54 f. PBG geregelt. Demnach erlässt der Gemeinderat Quartiergestaltungspläne von sich aus oder auf Begehren der betroffenen Grundeigentümer. Sie sind während 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Die Auflage ist öffentlich bekanntzumachen. Sie sind erst gültig, wenn sie vom Regierungsrat genehmigt sind.

- |  |   |   |                                |
|--|---|---|--------------------------------|
| 1.   | Vorabklärungen:   | - Grundstückszufahrt                            | mit Strasseneigentümer         |
|  |   | - Schutzobjekte                                 | mit kantonalem Denkmalpfleger  |
|  |   | - Werkleitungen                                 | mit zuständigen Werken         |
|  |   | - Wasser  | mit Wasserversorgung           |
|  |   | - Abwasser                                      | mit Abwasser Uri               |
|  |   | - Notfahrwege                                   | mit Feuerwehr Altdorf          |
|  |   | - Schutzplätze                                  | mit Amt für Bevölkerungsschutz |
| 2.   | Vorbesprechung mit Bauabteilung   | 1x Dokumente                                    |                                |
| 3.   | <b>Eingabe zuhanden Gemeinderat</b>                                       | 2x unterschrieb. Dokumente, PDF-Dateien, Modell |                                |
| 4.   | Kommunale, summarische Vorprüfung   |   | 1 - 2 Wochen                   |
| 5.   | Kantonale und kommunale Vorprüfung  |   | 6 - 7 Wochen                   |
| 6.   | Mitwirkungsverfahren Bevölkerung / Möglichkeit zur Stellungnahme          |   | 4 - 5 Wochen                   |
| 7.   | Auswertung Mitwirkungsverfahren   |   | 1 - 2 Wochen                   |
| 8.   | <b>Eingabe zuhanden Gemeinderat</b>                                       | 5x unterschrieb. Dokumente, PDF-Dateien, Modell |                                |
| 9.   | Kommunale Prüfung   |   | 1 - 2 Wochen                   |
| 10.  | <b>Gemeinderatsbeschluss zur öffentlichen Auflage</b>                     |   |                                |
| 11.  | Amtsblattpublikation und öffentliche Auflage / Möglichkeit zur Einsprache |   | 30 Tage                        |
| 12.  | <b>Gemeinderatsbeschluss zum Erlass</b>                                   |   |                                |
| 13.  | Kantonale Prüfung   |   | 6 - 7 Wochen                   |
| 14.  | <b>Regierungsratsbeschluss zur Genehmigung</b>                            |   |                                |
| 15.  | Anmeldung Grundbucheintrag durch Gemeinderat                              |   | 1 - 2 Wochen                   |
| 16.  | Grundbucheintrag und Rechnungstellung                                     |   |                                |
| <b>Total Verfahrensdauer ohne allfällige Überarbeitungen</b> |   |   | <b>ca. 6 - 8 Monate</b>        |

### 1.3 Bestandteile und Inhalte eines Quartiergestaltungsplans

Der QGP besteht gemäss Art. 52 Abs. 4 mindestens aus einem Plan und aus Sonderbauvorschriften. In den Sonderbauvorschriften sind die verbindlichen und die richtungsweisenden Dokumente getrennt aufzuführen. Weiter ist der QGP gemäss Art. 68 BO in einem Modell darzustellen. Zur Beurteilung der besonderen Anforderungen gemäss Art. 69 BO ist ein Richtprojekt mit der Berechnung der Ausnützung und der Abstellflächen erforderlich.

Im Planungsbericht erläutert der Projektverfasser seine Planung anhand einer Situationsanalyse und der daraus folgenden planerischen Reaktion. Weiter muss daraus hervorgehen, wie die besonderen Anforderungen gemäss Art. 69 BO erfüllt werden und weshalb die Ausnahmen zur Regelbauweise gerechtfertigt sind.

Auszug aus dem Planungs- und Baugesetz:

#### Artikel 52 Begriff und Inhalt

<sup>1</sup> Der Quartierplan ordnet die Überbauung eines genau bezeichneten Gemeindeteils, der sich zur gesamthaften Erschliessung eignet. Er regelt die Erschliessung dieses Gebietes, indem er Strassen, Wege, Abstellflächen, Versorgungsleitungen und dergleichen sowie die entsprechenden Baulinien festlegt.

<sup>2</sup> Der Quartiergestaltungsplan bezeichnet eine besonders gute Gesamtüberbauung, namentlich in architektonischer und städtebaulicher Hinsicht. Zusätzlich zu den Elementen des Quartierplans regelt er:

- a) die Lage, Stellung, Grösse und Gestaltung der Bauten und Anlagen sowie die Art und das Mass ihrer Nutzung;
- b) die Grenz- und Gebäudeabstände;
- c) die Grünflächen und Spielplätze.

Auszug aus der Bauordnung:

#### Artikel 69 Besondere Anforderungen

Bei der Beurteilung, ob ein Quartiergestaltungsplan eine besonders gute Gesamtüberbauung ermöglicht, sind namentlich folgende Kriterien zu berücksichtigen:

- Einordnung in bestehende Bau-, Nutzungs- und Erschliessungsstruktur;
- Eingliederung ins Dorfbild und Beziehung zur landschaftlichen Umgebung;
- etappenweise Realisierung;
- kubische Gliederung;
- Licht- und Besonnungsverhältnisse;
- Grösse, Lage und Zweckbestimmung der Freifläche, insbesondere hinreichende Kinderspielplätze;
- Umgebungsgestaltung, Pflanzen und Bäume;
- zweckmässige Erschliessung und gute Parkierungs- und Verkehrslösungen;
- Ver- und Entsorgungsanlagen;
- erhöhte Anforderungen an die energetische Bauweise.

## 2. Quartierrichtpläne QRP

### 2.1 Begriff und rechtliche Grundlagen

Quartierrichtpläne sind in Art. 34 Bauordnung (BO) geregelt.

Quartierrichtpläne sind Sondernutzungspläne und regeln die Überbaubarkeit von Teilgebieten der Gemeinde. Sie ergänzen oder verfeinern die nutzungsplanerische Grundordnung. Zusätzlich zum Quartierplan, der die Erschliessung eines genau bezeichneten Gemeindeteils festlegt, bezweckt der Quartierrichtplan eine besonders gute Gesamtüberbauung, namentlich in architektonischer und städtebaulicher Hinsicht. Sie sind behörden- aber nicht grundeigentümerverbindlich.

### 2.2 Zuständigkeit und Verfahren

Der Gemeinderat erlässt Quartierrichtpläne von sich aus und nach Anhörung der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer. Sie werden nicht öffentlich aufgelegt und werden nicht vom Regierungsrat genehmigt.

- |     |  |   |                               |
|-----|--|---|-------------------------------|
| 1.  | Vorabklärungen:  | - Grundstückszufahrt                            | mit Strasseneigentümer        |
|     |  | - Werkleitungen                                 | mit zuständigen Werken        |
|     |  | - Wasser  | mit Wasserversorgung          |
|     |  | - Abwasser                                      | mit Abwasser Uri              |
|     |  | - Notfahrwege                                   | mit Feuerwehr Altdorf         |
|     |  | - Schutzobjekte                                 | mit kantonalem Denkmalpfleger |
| 2.  | Vorbesprechung mit Bauabteilung                                  | 1x Dokumente                                    |                               |
| 3.  | <b>Eingabe zuhanden Gemeinderat</b>                              | 2x unterschrieb. Dokumente, PDF-Dateien, Modell |                               |
| 4.  | Kommunale, summarische Vorprüfung                                |   | 1 - 2 Wochen                  |
| 5.  | Kantonale und kommunale Vorprüfung                               |   | 6 - 7 Wochen                  |
| 6.  | Mitwirkungsverfahren Bevölkerung / Möglichkeit zur Stellungnahme |   | 4 - 5 Wochen                  |
| 7.  | Auswertung Mitwirkungsverfahren                                  |   | 1 - 2 Wochen                  |
| 8.  | <b>Eingabe zuhanden Gemeinderat</b>                              | 5x unterschrieb. Dokumente, PDF-Dateien, Modell |                               |
| 9.  | Kommunale Prüfung  |   | 1 - 2 Wochen                  |
| 12. | <b>Gemeinderatsbeschluss zum Erlass</b>                          |   |                               |
|     | <b>Total Verfahrensdauer ohne allfällige Überarbeitungen</b>     |   | <b>ca. 3 - 5 Monate</b>       |

### 2.3 Bestandteile und Inhalte eines Quartierrichtplans

Der Quartierrichtplan besteht mindestens aus einem Plan und aus Sonderbauvorschriften. Er ist in der Regel in einem Modell darzustellen.

Zur Beurteilung der städtebaulichen und architektonischen Qualitäten kann ein Richtprojekt mit der Berechnung der Ausnützung und der Abstellflächen verlangt werden.

In den Sonderbauvorschriften sind die verbindlichen und die richtungsweisenden Dokumente zu unterscheiden und aufzuführen.

---

Auszug aus der Bauordnung:

Artikel 34      Quartierrichtplan

<sup>1</sup> Für im Kernzonenplan speziell bezeichnete Gebiete erlässt der Gemeinderat nach Anhörung der Grundeigentümer einen Quartierrichtplan.

<sup>2</sup> Der Quartierrichtplan ist behördenverbindlich.

<sup>3</sup> Der Quartierrichtplan zeigt unter Beachtung der Grundsätze und Zielsetzungen der Kernzonen und mit Berücksichtigung der angrenzenden Gebiete die Erschliessung, die öffentlich zugänglichen Verbindungen, die Baubereiche und die Freiflächen auf. Eine etappen- und parzellenweise Realisierung ist aufzuzeigen.

<sup>4</sup> Widerspricht ein Baugesuch dem Quartierrichtplan in wesentlichen Punkten oder wird damit dessen Realisierung verunmöglicht, kann der Gemeinderat eine Bausperre verfügen und einen Quartierrichtplan oder einen Quartiergestaltungsplan erlassen.

Bei der Beurteilung von Quartierrichtplänen gelten dieselben Anforderungen wie an Quartiergestaltungspläne gemäss Art. 69 BO.

### 3. Checklisten

#### 3.1 Sondernutzungsplan

Wie in den Nutzungsplänen (Zonenplänen) müssen in den Sondernutzungsplänen sämtlichen Flächen eine Nutzung zugewiesen werden. Überlagernde Nutzungen sind gestattet. Ober- und unterirdische Baubereiche sind in ihrer Lage, Stellung, und Grösse zu definieren.

Plandarstellung:

- Plankopf gemäss Vorlage (Gemeindewappen als JPG-Datei bei Bauabteilung erhältlich)
- eindeutige, unverwechselbare Bezeichnung
- Genehmigungsvermerk Gemeinderat und Regierungsrat auf verbindlichen Dokumenten
- Unterschrift Liegenschaftseigentümer
- Aktueller Katasterplan mit angemessenem Anteil der Nachbarliegenschaften
- Perimeter, Parzellennummern
- Nordpfeil, Massstab 1:500

Legende:

- Legende mit der Definition sämtlicher Planinhalte
- Baubereiche und Umgebungsflächen mit Nutzungsangabe

Erschliessung:

- Bestehende und neue Werkleitungen
- Strassen und Grundstückszufahrt mit Sichtwinkeln
- Notfahrwege für Blaulichtorganisationen und Zügelfahrzeuge
- unter- und oberirdisch Autoabstellflächen für Autos, Motorräder und Fahrräder
- Wege für Fussgänger und Fahrräder

Bebauung:

- Geschützte Bauten und Anlagen
- abzubrechende Bauten und Anlagen
- unter- und oberirdische Baubereiche mit Nutzungsangaben und Bezeichnung
- Angabe der Erdgeschosskoten und Fassadenhöhen
- Kennzeichnung der Hauszugängen und Hauptausrichtung
- Vermassung der Baubereiche und der Grenzabstände

Umgebung:

- Nutzung und Gestaltung öffentlicher, halböffentlicher und privater Aussenbereiche
- Spielplätze mit Flächenangaben
- Quartierplätze und Gemeinschaftseinrichtungen
- Terrainkoten bestehend und neu im Grenzbereich und bei sämtlichen Gebäudeecken
- Bestehende und neue Bepflanzung
- Darstellung von Abgrenzungen (Mauer, Hag, Hecke)
- Kompost- und Containerstandorte

Gesamtschnitte

- Längs- und Querschnitte mit angemessenem Anteil der Nachbarliegenschaften 1:500

### 3.2 Sonderbauvorschriften

#### 1. Begriff, Geltungsbereich und vorbehaltenes Recht

Begriff:

- Begriff des Quartiergestaltungsplans gemäss Art. 52 PBG

Geltungsbereich:

- Auflistung der Liegenschaften im Perimeter mit Nummer und Parzellenfläche

Verbindliche Bestandteile des Sondernutzungsplans:

- Sondernutzungsplan Situation 1:500
- Ev. separater Werkleitungsplan und Umgebungsplan 1:500
- Sonderbauvorschriften
- Planungsbericht

Hinweisende Bestandteile des Sondernutzungsplans:

- Richtprojekt mit Modell 1:500
- Grundbucheinträge und Vereinbarungen
- Lärmschutznachweis

Vorbehaltenes Recht:

- Die Vorschriften des Bundes, des Kantons und der Gemeinde bleiben vorbehalten.

#### 2. Sondernutzungsplan

Baubereiche:

- Baubereiche für Bauten mit Angabe der Nutzung
- Baubereiche für Anlagen mit Angabe der Nutzung
- Baubereiche für Verkehrsflächen mit Angaben der Nutzung

Nichtbaubereiche:

- Nichtbaubereiche für Aussenflächen mit Angabe der Nutzung

#### 3. Weitere Planungsinstrumente

- Quartiergestaltungspläne richten sich nach den Bestimmungen aus Art. 46 ff. PBG.

#### 4. Öffentlich-rechtliche Bauvorschriften

- Bestimmungen zur Erschliessung und Entsorgung
- Bestimmungen zur Bebauung, architektonische Gestaltung, Energie
- Bestimmungen zur Umgebungsgestaltung und Bepflanzung

#### 5. Ausnahmen

- Definitionen zu Abweichungen von den ordentlichen Bauvorschriften mit Begründung

#### 6. Schlussbestimmungen

- Erlass durch den Gemeinderat gemäss Art. 54 Abs. 1 PBG
- Genehmigung durch den Regierungsrat gemäss Art. 55 Abs. 4 PBG
- Anmerkung des Quartiergestaltungsplans durch den Gemeinderat

### 3.3 Planungsbericht

Gemäss Artikel 26 Absatz 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) sind die Nutzungspläne von einer kantonalen Behörde zu genehmigen. Quartiergestaltungspläne sind gemäss Artikel 47 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Uri Sondernutzungspläne.

Gemäss Artikel 54 PBG ist für den Erlass von Sondernutzungsplänen der Gemeinderat zuständig. Er erstattet der kantonalen Genehmigungsbehörde gemäss Artikel 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) Bericht darüber, wie den Zielen und Planungsgrundsätzen der Raumplanung und den Anregungen aus der Bevölkerung Rechnung getragen wird.

- Planungsstand und Ziele
- Ausgangslage und Rahmenbedingungen
- Zentrale Sachthemen
- Erläuterungen zu den einzelnen Planungsinhalten
- Interessenabwägung und Planbeständigkeit
- Weiterer Handlungsbedarf
- Organisation und Beteiligung
- Planungsablauf, Information und Mitwirkung

#### 1. Anforderungen an Quartiergestaltungspläne

Grund für die Quartiergestaltungsplanung:

- Beruht der QGP auf einer Quartiergestaltungsplanpflicht gemäss Nutzungsplanung oder besteht ein anderer Grund?

Beitrag zur haushälterischen Nutzung des Bodens:

- Wird beispielsweise durch den sparsamen Landverbrauch für Erschliessungsanlagen und durch sinnvoll nutzbare Bebauungsflächen zur haushälterischen Nutzung des Bodens beigetragen?

Realisierbarkeit der Planung:

- Basiert die Planung auf Projektstudien, Machbarkeitsstudien, einem Studienauftrag oder einem Architekturwettbewerb?

Öffentliches Interesse an einer weitergehenden Festlegung der Gestaltung:

- Worin besteht das öffentliche Interesse an einer weitergehenden Festlegung der Gestaltung gemäss Art. 52 PBG und Art. 69 BO?

Qualitative Vorteile des Quartiergestaltungsplans:

- Mit welchen Massnahmen werden die Qualitätsanforderungen in Bezug auf ortsbauliche und architektonische Anforderungen sowie auf die bestehende und die geplante Wohnqualität erfüllt?

Situationsanalyse und Projektabsicht:

- Welche Erkenntnisse ergeben sich aus der Situationsanalyse betreffend Siedlungsraum, Bauten, Aussenräume und Topographie und auf welche Weise wird mit dem Projekt darauf reagiert?

Abweichungen von den ordentlichen Bauvorschriften:

- Welchen erhöhten Anforderungen gemäss Art. 52 PBG und Art. 69 BO dienen die Abweichungen von den ordentlichen Bauvorschriften?

---

## 2. Abstimmung auf die kommunale, regionale und kantonale Entwicklung

Übereinstimmung mit den kommunalen Entwicklungszielen:

- Wie entspricht der QGP den kommunalen Entwicklungszielen und welchen Beitrag leistet er zu deren Umsetzung?

Zusammenhang zu anderen kommunalen Planungen:

- Besteht ein Zusammenhang beispielsweise zu kommunalen Erschliessungskonzepten?

Koordination mit Nachbargemeinden:

- Ist die Koordination mit einer Nachbargemeinde beispielsweise bei angrenzenden Wohnzonen notwendig?

Sachpläne des Bundes:

- Sind Sachpläne des Bundes tangiert?

## 3. Abstimmung Siedlung und Verkehr

Auswirkungen auf Verkehr und Erschliessung:

- In welchem Mass löst der QGP Mehrverkehr aus und mit welchen Massnahmen wird darauf reagiert?

Übereinstimmung mit kommunalen Verkehrsplanungen:

- Stimmt der QGP mit dem kommunalen Verkehrsrichtplan in Bezug auf den MIV, LV und ÖV überein?

Kommunale und kantonale Verkehrskapazitäten:

- Reichen die kommunalen und kantonalen Kapazitäten zur Aufnahme des Mehrverkehrs aus?

## 4. Siedlungsqualität Bebauung, Ortsbild und Denkmalpflege

Beitrag zur Förderung der Siedlungsqualität:

- Welchen Beitrag leistet der QGP zur Förderung der Siedlungsqualität in Bezug auf die Bebauung und welche Massnahmen sind vorgesehen?

Ortsbildschutz und Schutzobjekte:

- Betrifft der QGP wichtige Teile des Ortsbildes gemäss ISOS oder Schutzobjekte gemäss Schutzplan der Gemeinde?

## 5. Siedlungsqualität Umgebung, Natur und Landschaft

Beitrag zur Förderung der Siedlungsqualität:

- Welchen Beitrag leistet der QGP zur Förderung der Siedlungsqualität in Bezug auf die Umgebungsgestaltung und welche Massnahmen sind vorgesehen?

Waldflächen:

- Betrifft der QGP Flächen im oder direkt angrenzend an den Wald?

Offenen oder eingedolte öffentliche Gewässer:

- Betrifft der QGP offene oder eingedolte öffentliche Gewässer oder Bäche?



## 6. Umwelt und Naturgefahren

Lärmvorbelastetes Gebiet:

- Liegt die vom QGP betroffene Fläche in einem lärmvorbelasteten Gebiet gemäss Nutzungsplan und ist dadurch ein Lärmschutzgutachten erforderlich?

Einflussbereiche kritischer Emissionen:

- Liegt der QGP im Bereich kritischer Emissionen wie beispielsweise störender Gerüche oder im Einflussbereich eines NIS-Emittenten?

Belasteter Standort:

- Ist das vom QGP betroffene Gebiet im Kataster der belasteten Standorte verzeichnet?

Naturgefahren:

- Befindet sich der QGP im Bereich einer Gefahrenzone gemäss Nutzungsplan und welche allfällig notwendigen Massnahmen werden diesbezüglich getroffen?

## 7. Anregungen aus der Bevölkerung

Mitwirkungsverfahren:

- Wann und in welcher Form wurde ein Mitwirkungsverfahren durchgeführt und wie sind allfällige Stellungnahmen in die Planung eingeflossen?

Öffentliche Auflage:

- Wann wurde die öffentliche Auflage durchgeführt und wie wurden allfällige Einsprachen behandelt?

### 3.4 Richtprojekt

- Grundrisse, Schnitte, Fassaden 1:200
- Ausnützungsberechnung gesamt und pro Baufeld (Minimum und Maximum)
- Abstellflächenberechnung
- Wohnungsspiegel mit Anzahl Wohnungen und Wohnungsgrössen

### 3.5 Modell

- Gesamter Perimeter mit angemessenem Anteil der Nachbarliegenschaften 1:500

### 3.6 Allgemeine Hinweise

Die verschiedenen Dokumente sind einzeln, das heisst nicht zu einem gesamten Dossier gebunden, einzureichen. Die Sonderbauvorschriften und der Planungsbericht sind je separat und einfach zu heften. Mehrfachheftungen (z.B. Ringheftungen) und Leimungen sind nicht geeignet.

Die PDF-Dateien können auf einem Datenträger eingereicht oder der Bauabteilung per E-Mail zugestellt werden.

Auf den folgenden Seiten sind die Vorlagen für den Plankopf bzw. das Titelblatt und die Legende abgebildet.

**Quartiergestaltungsplan *Bezeichnung***

*Situation 1:500*

Erlassen am:

\_\_\_\_\_

Für den Gemeinderat:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Genehmigt am:

\_\_\_\_\_

Für den Regierungsrat:

\_\_\_\_\_

Eigentümer Liegenschaft LXX.1201:

\_\_\_\_\_

Projektverfasser:

\_\_\_\_\_

*Projektverfasser*  
*Datum*

---

**Quartiergestaltungsplan *Bezeichnung***

*Sonderbauvorschriften*

Erlassen am:

\_\_\_\_\_

Für den Gemeinderat:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Genehmigt am:

\_\_\_\_\_

Für den Regierungsrat:

\_\_\_\_\_

Eigentümer Liegenschaft LXX.1201:

\_\_\_\_\_

Projektverfasser:

\_\_\_\_\_

*Projektverfasser*  
*Datum*

---

## Beispiel Legende (nicht abschliessend):

### Allgemein



Perimeter

### Baubereiche

Baubereiche Erschliessung:



Baubereich Erschliessung MIV



Baubereich Erschliessung LV



Baubereich Mischverkehr MIV und LV



Baubereich Parkierung oberirdisch, überlagernd

Baubereiche Wohnen:



Baubereich geschützte Baute



Baubereich Wohnen, 3 Vollgeschosse + Attika

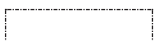


Baubereich Wohnen, 4 Vollgeschosse + Attika



Mantellinie Richtprojekt

Baubereiche Nebennutzflächen:



Baubereich Balkon



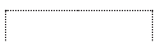
Baubereich Kleinbaute, zulässige Masse gem. Ziffer 2.2 Anhang 1 RPBG



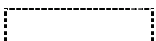
Baubereich Kleinstbauten, zulässige Masse gem. Ziffer 2.2.1 Anhang 1 RPBG



Baubereich Anbaute, zulässige Masse gem. Ziffer 2.3 Anhang 1 RPBG



Baubereich unterirdische Baute, zulässige Masse gem. Ziffer 2.4 Anhang 1 RPBG



Baubereich Unterniveaubaute, zulässige Masse gem. Ziffer 2.3 Anhang 1 RPBG

Baubereich Umgebung:

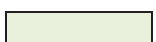


Baubereich geschützte Mauer / Ergänzung geschützte Mauer



Baubereich Umgebungsmauer

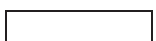
### Nichtbaubereiche:



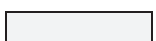
Grünbereiche allgemein



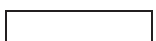
Grünbereich privat



Befestigter Aussensitzplatz, überlagernd



Befestigte Aussenflächen

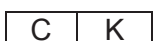


Ruderalfläche

### Weitere Festlegungen:



Abbruch bestehende Baute oder Anlage



Containersammelstelle / Kompostsammelstelle



Grundstückzufahrt



Hauszugang



Hauptausrichtung



Bepflanzung bestehend



Bepflanzung neu