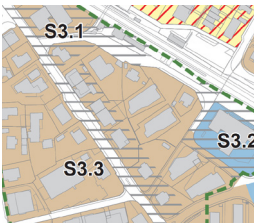




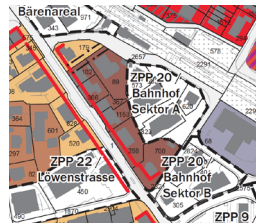
Mitwirkung Richt- und Nutzungsplanung öffentliche Mitwirkung 4. Dezember 2018 bis 31. Januar 2019



**Richtplan
Ortsentwicklung**



**Gemeindebau-
reglement**



Nutzungszonenplan



Schutzzonenplan



Baulinienplan

Vorwort

Mit den jüngst in Kraft getretenen Änderungen der Gesetzgebung von Bund und Kanton haben sich das übergeordnete Bau- und Planungsrecht massgebend verändert. Die geltende Ortsplanung stammt aus dem Jahr 1993 und wurde seither punktuell in verschiedenen Paketen fortgeschrieben. Sie ist nicht mehr aktuell und muss den neuen Gegebenheiten angepasst werden.

Das Fundament zur neuen Ortsplanung wurde mit der Potenzialstudie (2016) «Wachstum nach innen» gelegt. Diese gab Antworten auf die in der überparteilichen Motion aufgeworfenen Fragen, «wo und wie durch bauliche Tätigkeiten innerhalb der Siedlungsgrenzen insbesondere mehr Wohnraum geschaffen werden kann». Im Frühjahr 2016 konnten die Ergebnisse zur Potenzialstudie zur Mitwirkung gebracht und im Juni 2016 durch den Gemeinderat beschlossen werden.

In einer ersten Phase der anfangs 2017 gestarteten Ortsplanungsrevision wurde das Räumliche Entwicklungskonzept (REK) erarbeitet. Mit diesem hat der Gemeinderat als Planungsbehörde eine Strategie der räumlichen Entwicklung der Gemeinde Münchenbuchsee vorgelegt. Das Konzept wurde durch die interessierte Bevölkerung im Rahmen der Zukunftswerkstatt vom 6. März 2017 mitgestaltet, im Juni 2017 öffentlich zur Mitwirkung aufgelegt und anschliessend überarbeitet. Der Gemeinderat hat das neue REK Münchenbuchsee am 4. September 2017 beschlossen.

In der zweiten Phase wurden nun die behördenverbindliche Richtplanung zu Siedlung, Landschaft und Verkehr erarbeitet und die grundeigentümerverbindliche Nutzungsplanung revidiert. Damit liegen zeitgemässe Planungsinstrumente für einen Zeithorizont von rund 15 – 20 Jahren vor. Wir laden Sie herzlich dazu ein, sich im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens zu den vorliegenden Entwürfen zu äussern und danken für Ihr Interesse.

Gemeinderat Münchenbuchsee

Von der räumlichen Strategie zur Nutzungsplanung

Das Räumliche Entwicklungskonzept (REK) benennt und umschreibt die Stossrichtungen und Ziele der räumlichen Entwicklung in einer ganzheitlichen Sicht. Es definiert den Rahmen für die Weiterbearbeitung in der Richt- und Nutzungsplanung. Wichtige Themen sind die Weiterentwicklung von bedeutenden zentrumsnahen Gebieten, die Siedlungsentwicklung nach innen mit der Nutzung von Verdichtungsmöglichkeiten oder der Erneuerung bestehender Quartiere und Überbauungen. Gleichzeitig gilt es, die Frei- und Grünräume zu stärken. Die attraktive Gestaltung und Aufwertung des Ortszentrums steht ebenso auf der Agenda wie die Stossrichtungen der Verkehrsplanung und die Anliegen zur nachhaltigen Energienutzung.

OPR 2017+ Revision der Richt- und Nutzungsplanung

Die zweite Phase der Ortsplanungsrevision Münchenbuchsee umfasst die Überarbeitung der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung. Folgende Unterlagen werden bis am 31. Januar 2019 zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt:

- Bericht nach Art. 47 RPV (Erläuterungsbericht)
- Richtplan Ortsentwicklung (Themen Siedlung, Landschaft und Verkehr)
- Baurechtliche Grundordnung: - Gemeindebaureglement
- Nutzungszonenplan
- Änderungsplan Nutzungszonenplan (erläuternd)
- Baulinienplan Kernzone
- Schutzzonenplan

Erläuterungsbericht

Zu jeder Planung gehört eine Berichterstattung, die aufzeigt, wie das Planungsergebnis zustande gekommen ist. So können die Bevölkerung und die Behörden die Überlegungen nachvollziehen, die zum Resultat geführt haben.

Richtplan Ortsentwicklung



Im Richtplan Ortsentwicklung werden u.a. Massnahmen zur Siedlungsentwicklung, zur Landschaft- und Freiraumplanung und zur Ausgestaltung der Verkehrsthemen definiert. Der Richtplan bezweckt die Koordination dieser raumrelevanten Massnahmen und besteht aus den drei Teilen (A: Erläuterungen, B: Massnahmenblätter und C: Richtplankarten). Behördenverbindliche Teile sind die grau hinterlegten Stellen in Teil B: Massnahmenblätter sowie der Teil C: Richtplankarten.

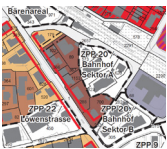
Baurechtliche Grundordnung

Die baurechtliche Grundordnung regelt, wie und wo in der Gemeinde Münchenbuchsee gebaut werden darf. Sie ist für alle Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer verbindlich und besteht aus dem Gemeindebaureglement, dem Nutzungszonenplan, dem Schutzzonenplan und dem Baulinienplan Kernzone. Über Änderungen der baurechtlichen Grundordnung befinden die Stimmberechtigten der Gemeinde Münchenbuchsee.



Gemeindebaureglement

Das Gemeindebaureglement, kurz GBR, wurde umfassend überarbeitet und neu strukturiert. Es beinhaltet u.a. Bestimmungen zu den Nutzungszonen (z.B. Kernzone), zur Bau- und Aussenraumgestaltung, zur Qualitätssicherung und neue Energiebestimmungen. Auch werden die Vorschriften zur Pflege des Ortsbilds, der Kultur- und Naturlandschaft überarbeitet. Ein Augenmerk gilt insbesondere der Anpassung der baupolizeilichen Masse im Sinne einer Erhöhung der Nutzungsmöglichkeiten (innere Verdichtung).



Zonenpläne

Der neue Nutzungszonenplan ersetzt den bisherigen «Zonenplan 1: Siedlung». Darin werden die Nutzungszonen (Bauzone) festgelegt. Mit der angestrebten Siedlungsentwicklung nach innen erfährt der Nutzungszonenplan zahlreiche Änderungen. Diese Änderungen sind im orientierenden «Änderungsplan Nutzungszonenplan» dargestellt. Der neue Schutzzonenplan ersetzt den bisherigen «Zonenplan 2: Landschaft und Ortsbild». Darin werden neben den kommunalen Festlegungen (z.B. Ortsbildschutzgebiet) auch die für die Gemeinde relevanten übergeordneten Inhalte von Kanton und Bund (z.B. Bauinventar) als Hinweis aufgenommen.



Baulinienplan Kernzone

Die Kernzone von Münchenbuchsee umfasst identitätsstiftende Strassenzüge und Baudenkmäler. Mit dem Baulinienplan Kernzone wird mit sogenannten Gestaltungsbaulinien spezifisch auf die historische Bausubstanz reagiert. Der Baulinienplan ist ein wichtiges Planungsinstrument, um den Charakter und die historischen Strukturen von Münchenbuchsee zu erhalten. Die vorgeschlagenen Gestaltungsbaulinien bei einzelnen historischen Gebäuden legen die Fassadenlinie eines Gebäudes verbindlich fest. Mit einer bewussten Abwägung von Erhalt und Erneuerung kann damit die durch die Gebäudestellung massgeblich mitgeprägte Identität des Ortszentrums langfristig sichergestellt werden.



Dokumentenaufgabe

Die Frist für Mitwirkungsbeiträge läuft vom 4. Dezember 2018 bis am 31. Januar 2019. Das Planungsdossier kann auf der Bauabteilung der Gemeinde eingesehen oder über das Internet elektronisch heruntergeladen werden. Füllen Sie den Fragebogen aus oder schreiben Sie uns eine individuelle Eingabe.

Internetlink und Download

www.muenchenbuchsee.ch > Gemeinde > Aktuelle Projekte > Ortsplanungsrevision OPR 17+