

Gemeinde Laufen-Uhwiesen

# RICHT- UND NUTZUNGSPLANUNG



Herzlich willkommen zur Informationsveranstaltung vom 23. April 2024

# TRAKTANDEN

1. Begrüssung und Ziele der Veranstaltung  
*Serge Rohrbach, Gemeindepräsident*
2. Kurzer Rückblick auf den bisherigen Prozess  
*Serge Rohrbach, Gemeindepräsident*
3. Vorstellung des kommunalen Richtplans  
*Peter von Känel, Prozessbegleiter, Suter von Känel Wild AG*
4. Vorstellung der kommunalen Nutzungsplanung  
*Peter von Känel, Prozessbegleiter, Suter von Känel Wild AG*
5. Fragerunde  
*Alle*
6. Ihre Mitwirkungsmöglichkeiten und Ausblick  
*Serge Rohrbach, Gemeindepräsident*

# 1

## ZIELE DER VERANSTALTUNG

Serge Rohrbach, Gemeindepräsident

# ZIELE DER VERANSTALTUNG

- Wir möchten Sie über den Planungsstand informieren.
- Wir möchten Ihnen die vorgesehenen Inhalte des kommunalen Richtplans sowie der kommunalen Nutzungsplanung präsentieren.
- Wir möchten Sie auf die Ihre Mitwirkungsmöglichkeiten hinweisen.





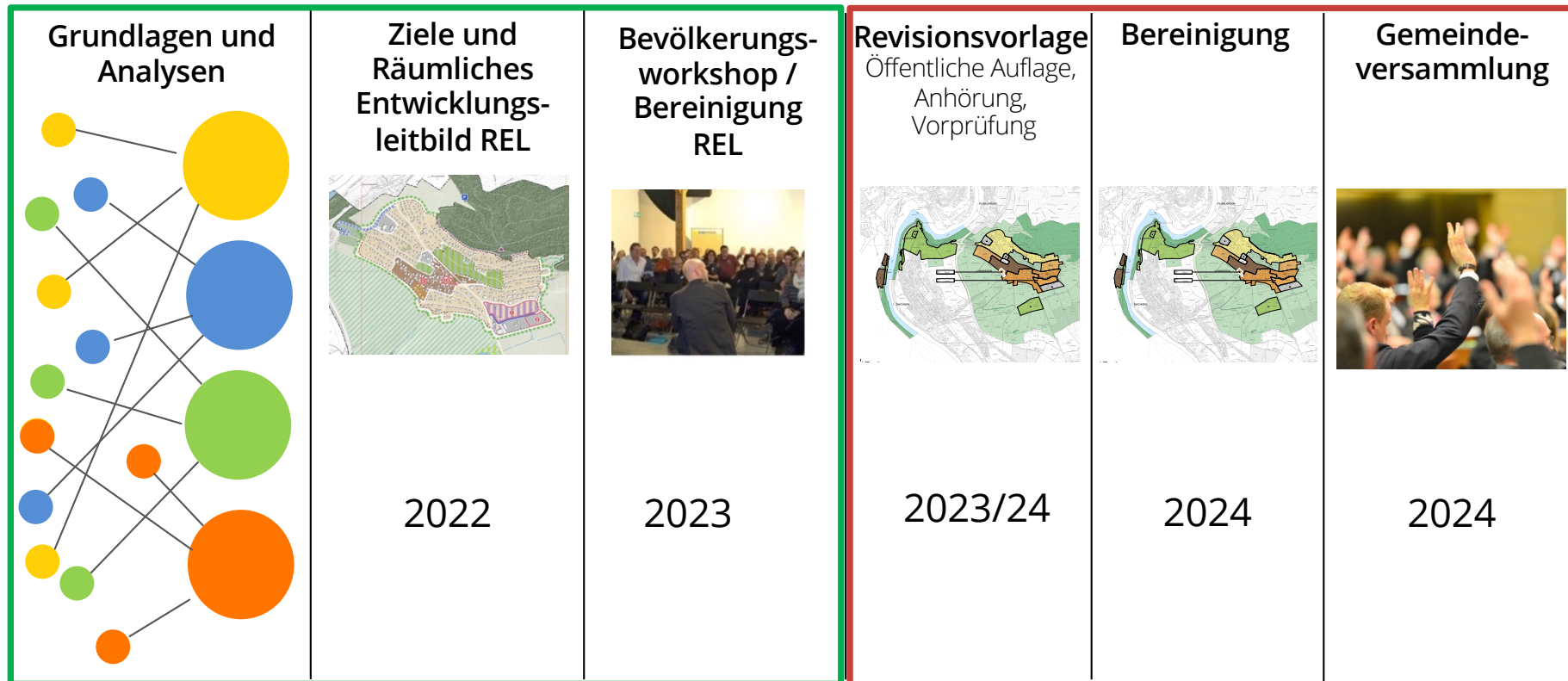
# 2

## KURZER RÜCKBLICK AUF DEN BISHERIGEN PROZESS

Serge Rohrbach, Gemeindepräsident

# PLANUNGSPROZESS

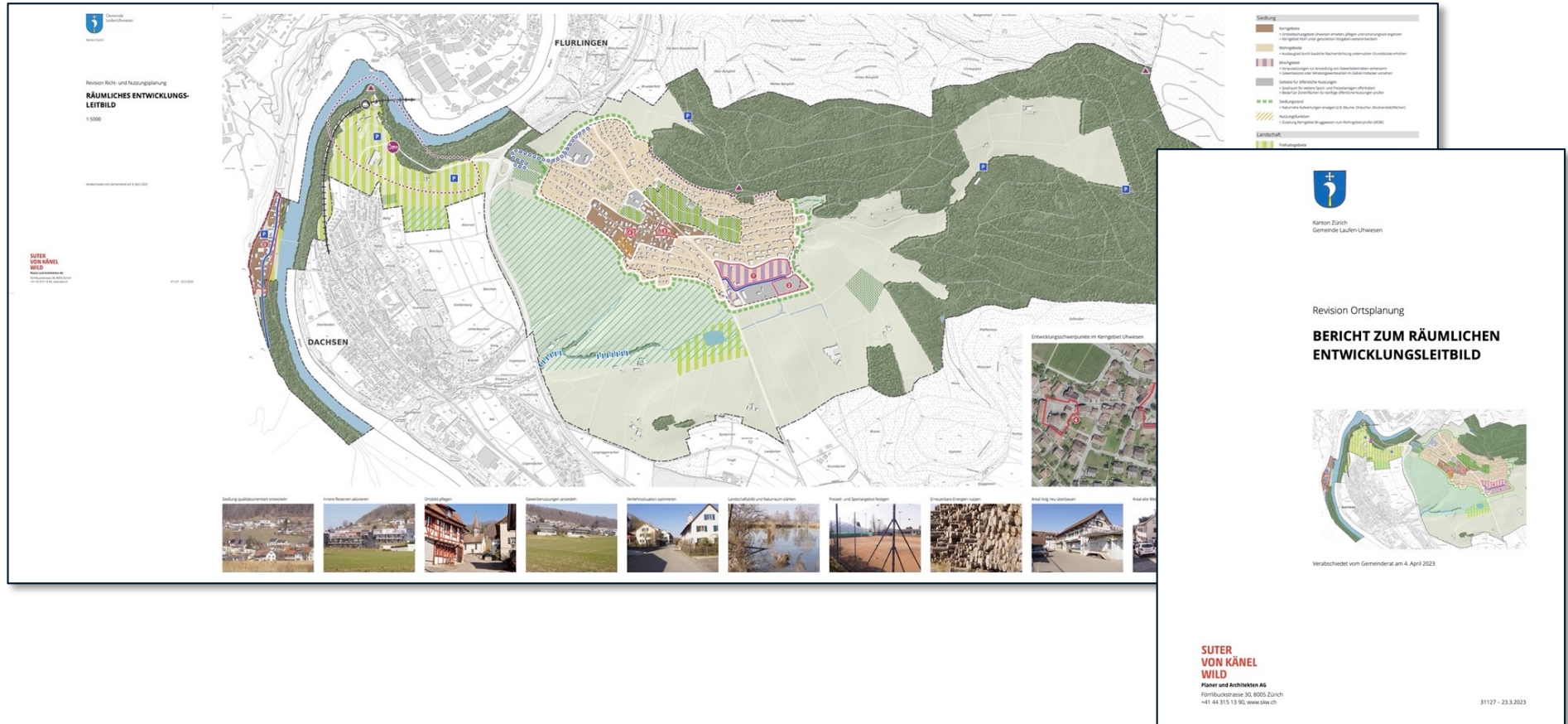
## Wo stehen wir?



# Räumliches Entwicklungsleitbild

## Plan

## Bericht/Leitlinien



Verabschiedet durch den Gemeinderat am 4. April 2023  
>> Grundlage für Teilrevision Richt- und Nutzungsplanung

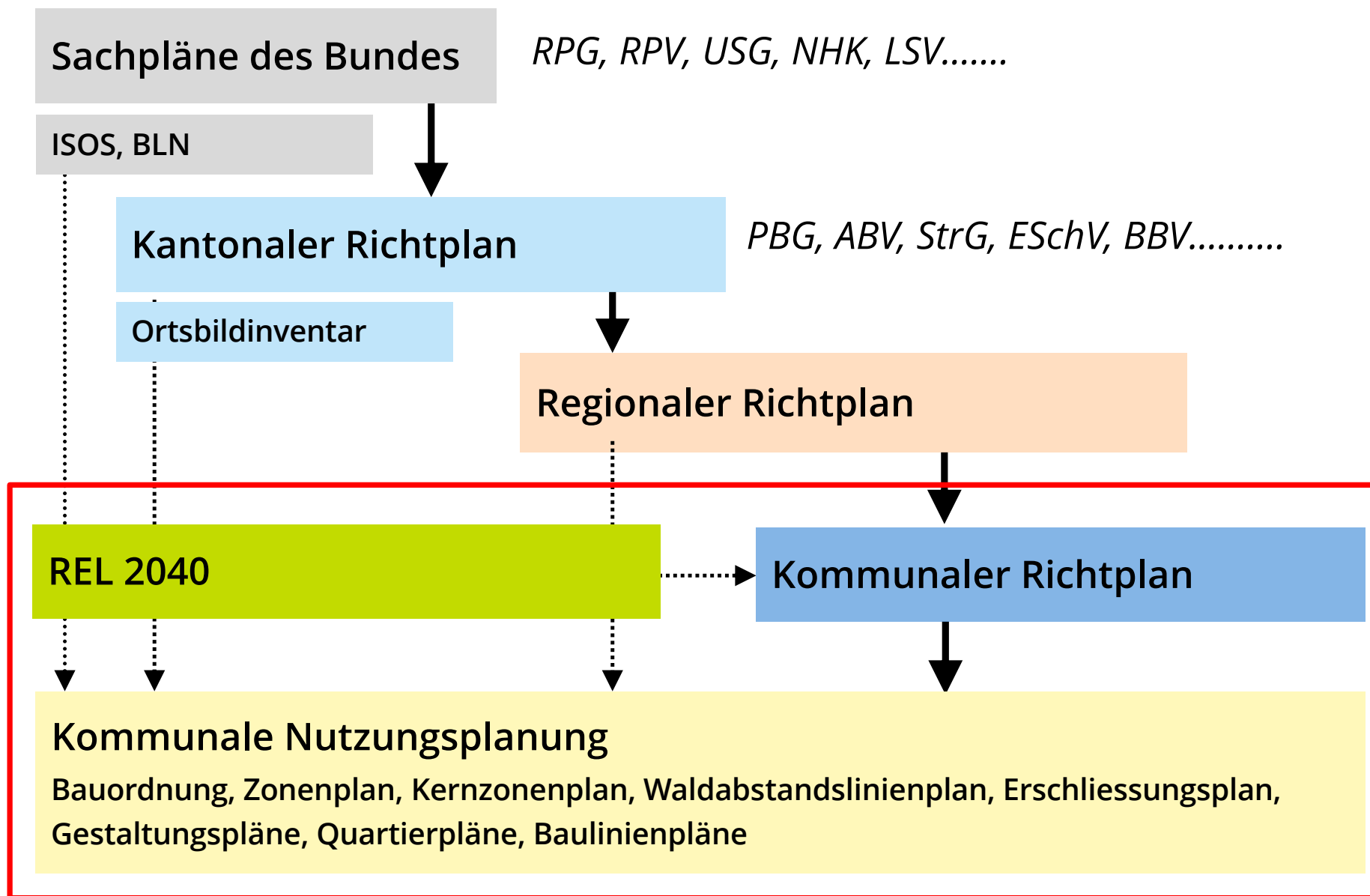
# 3

## VORSTELLUNG DES KOMMUNALEN RICHTPLANS

Peter von Känel, Suter von Känel Wild AG



# PLANUNGSSYSTEM



## Stellenwert Richtplanung

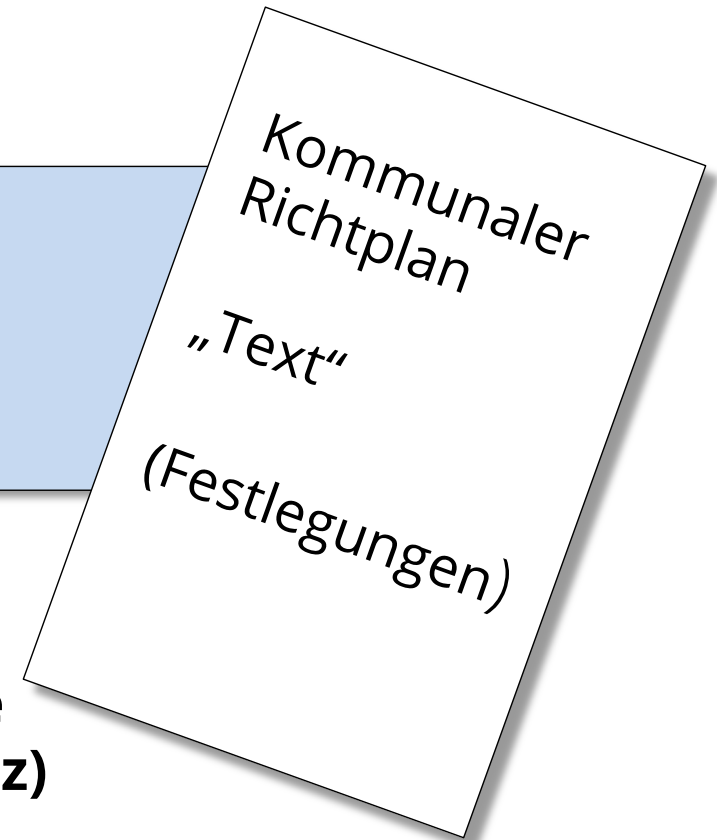
- § 31 PBG verpflichtet die Gemeinden einen Verkehrsplan aufzustellen:
  - > Kommunale Strassen für Groberschliessung der Bauzonen
  - > Fuss- und Radwege von kommunaler Bedeutung
- Behördenverbindlich
- Koordination raumwirksamer öffentlicher Anliegen
- Langfristiger Planungshorizont (15 - 20 Jahre)
- Gemeinderat, Behörden und Verwaltung haben sich im Rahmen ihres Ermessensspielraums an die Festlegungen der Richtplanung zu halten
- Basis für Detailplanungen, Projekte und ggf. die Raumsicherung und den Landerwerb

Behördenverbindliche Grundlage (durch GV festgesetzt)

„Karte“

Kommunaler Verkehrsplan (obligatorisch)

- ÖV und Strassen
- Fuss- und Radwege



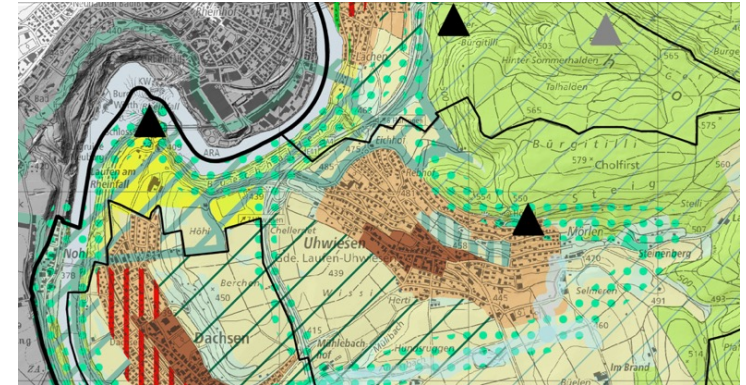
**Anliegen:**

- **Anpassung an geänderte übergeordnete Festlegungen (Richtpläne, Veloweggesetz)**
- **Umsetzung der Inhalte des räumlichen Entwicklungsleitbilds**
- **Aktualisierung des Teilrichtplans Verkehr**

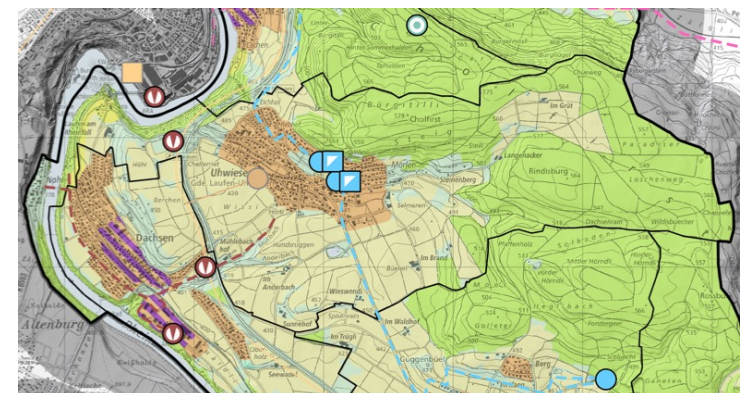
## Regionaler Richtplan



Verkehr



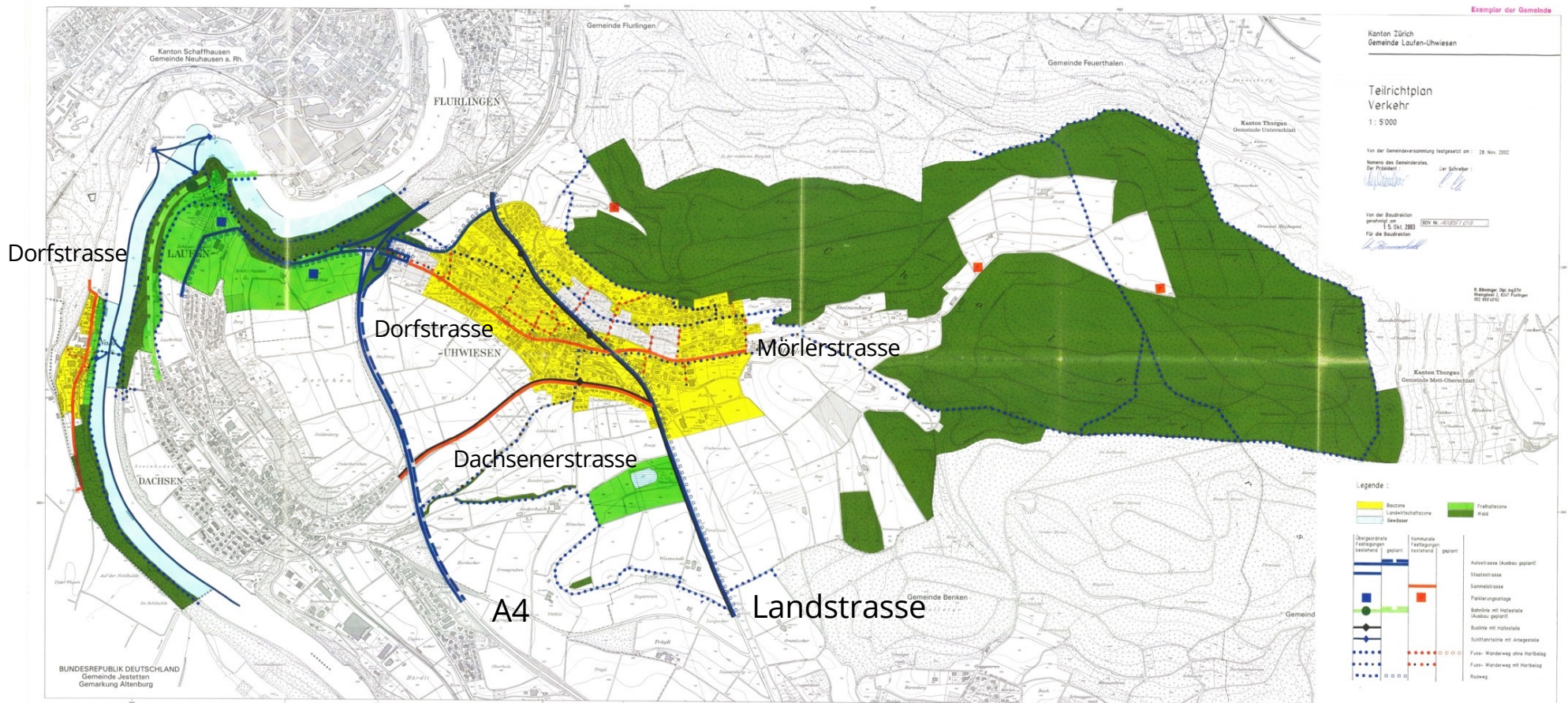
Siedlung/Landschaft



Versorgung

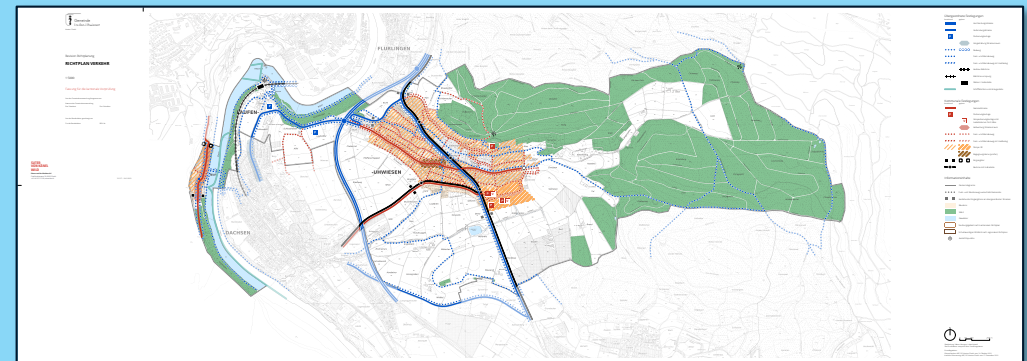
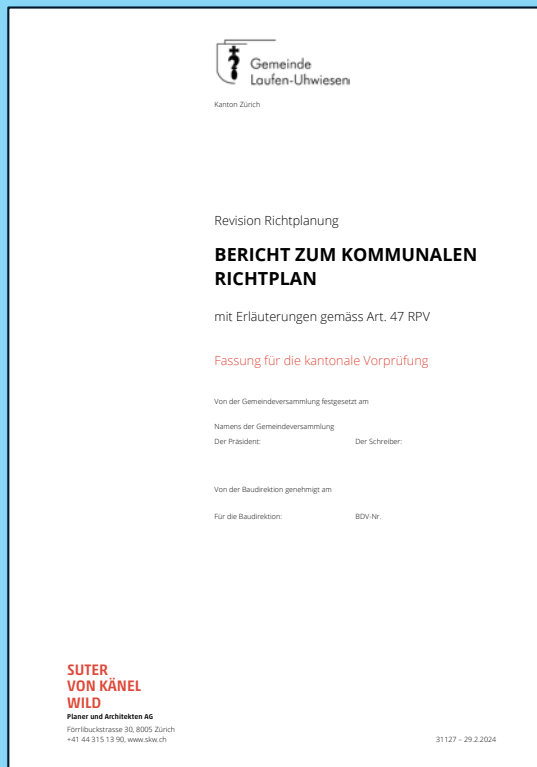


# BESTEHENDER KOMMUNALER TEILRICHTPLAN VERKEHR



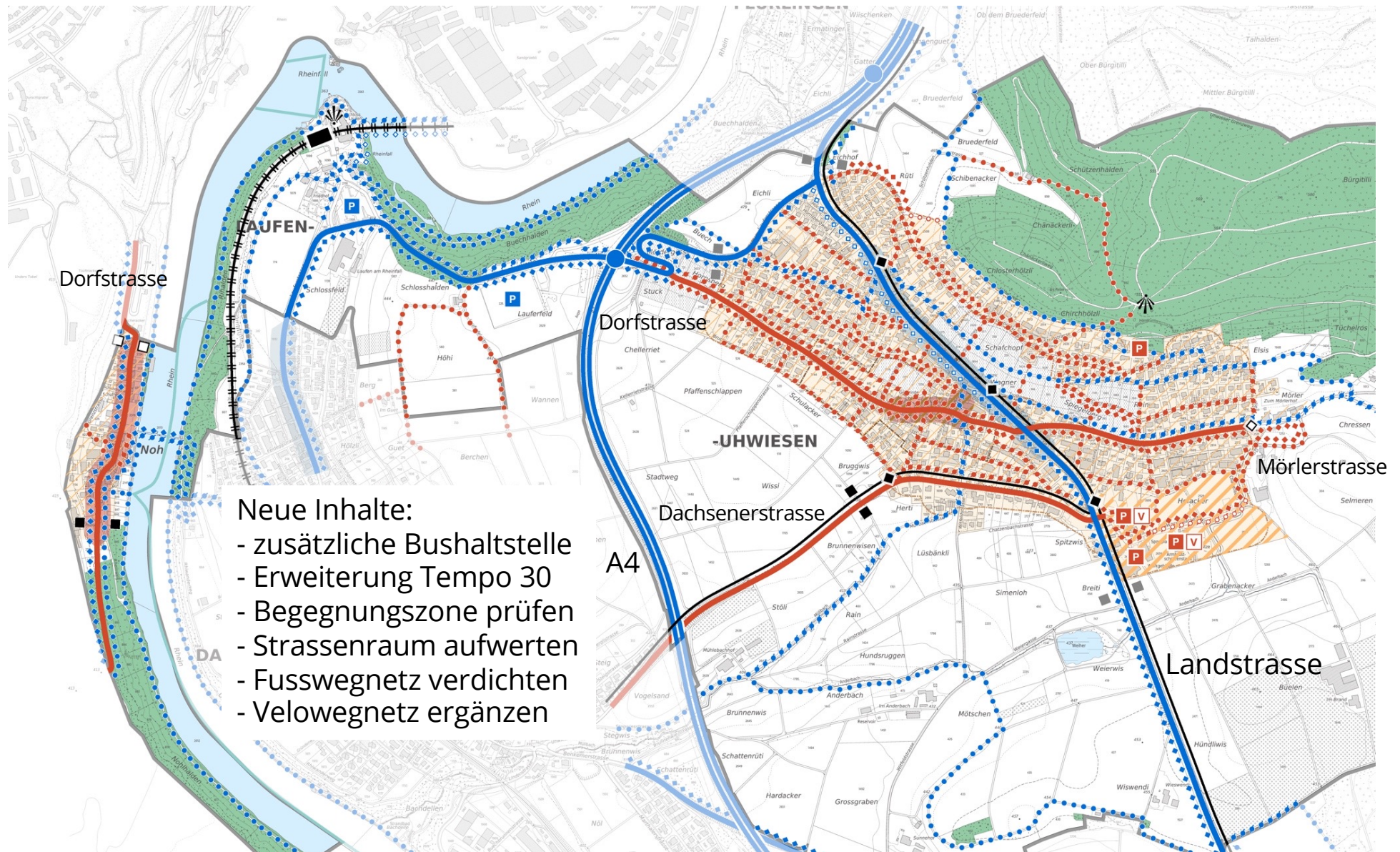
Bericht zum kommunalen  
Richtplan mit Erläuterungen  
gemäss Art. 47 RPV

Verkehrsplan





# VERKEHRSPLAN



# VERKEHRSPPLAN – ABSTIMMUNG SIEDLUNG UND VERKEHR

Strategieansätze:

- Angebotsorientiertes Strassennetz für den MIV
- Qualitatives, massvolles Wachstum
- Siedlungsverträgliche Abwicklung des Verkehrs
- Strassenraumgestaltung in den Kernzonen in Uhwiesen und Nohl
- Temporeduktion auf den kommunalen Strassen
- Förderung des Fuss- und Veloverkehrs
- Attraktivierung des öffentlichen Verkehrs
- Parkierungsangebote schaffen und regeln



## Ziele der Gemeinde

Strategieansatz und Ziele

### Öffentlicher Verkehr

Bahn

Buslinien

Bushaltestellen

### Motorisierter Individualverkehr

Strassennetz

Aufwertung Strassenraum

Eingangstore

Verkehrsberuhigungszonen

### Ruhender Verkehr

Parkieranlagen im  
öffentlichen Interesse

Veloabstellanlagen im  
öffentlichen Interesse

### Langsamverkehr

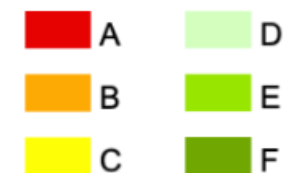
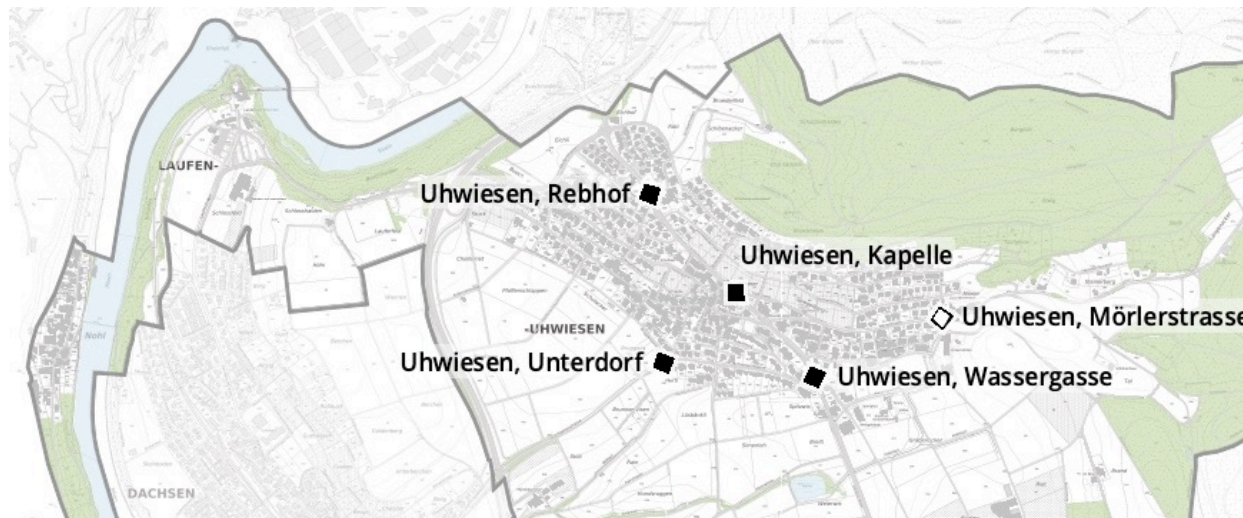
Fuss- und Wanderwege

Radwege

# VERKEHRSPPLAN – ZIELE DER GEMEINDE

Fahrenden MIV bewältigen und beruhigen	Siedlungsverträgliche Abwicklung des innerörtlichen Verkehrs mit hoher Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmenden
	Bauliche und gestalterische Massnahmen für eine verbesserte Koexistenz im Strassenverkehr
	Gestalterische Aufwertung der Landstrasse sowie der Dorfstrasse in Nohl und Uhwiesen im Sinne des Prinzips "Koexistenz im Strassenverkehr"
Ruhenden Verkehr steuern und organisieren	Bedarfsgerechtes öffentliches Parkplatzangebot
	Pflege des aussenräumlichen Charakters in den Kernzonen dank ortsbildgerechter Platzierung der Parkieranlagen
	Attraktive, rege genutzte Angebote an Veloparkieranlagen
Alternativen zum MIV fördern	Optimiertes, kundenfreundliches Angebot an Busverbindungen und Haltestellen
	Attraktive Anschlussverbindungen an den Bahnhöfen Marthalen, Schaffhausen und Dachsen
	Attraktive, durchlässige und sichere Netze für Fussgänger und Velofahrer mit attraktiv gestalteten Zugängen zu den Naherholungsgebieten

## Öffentlicher Verkehr - Bushaltestellen



### Kommunal

• Uhriesen, Rebhof	bestehend
• Uhriesen, Kapelle	bestehend
• Uhriesen, Wassergasse	bestehend
• Uhriesen, Unterdorf	bestehend
• Uhriesen, Mörlersstrasse	zu prüfen



Bushaltestelle bestehend

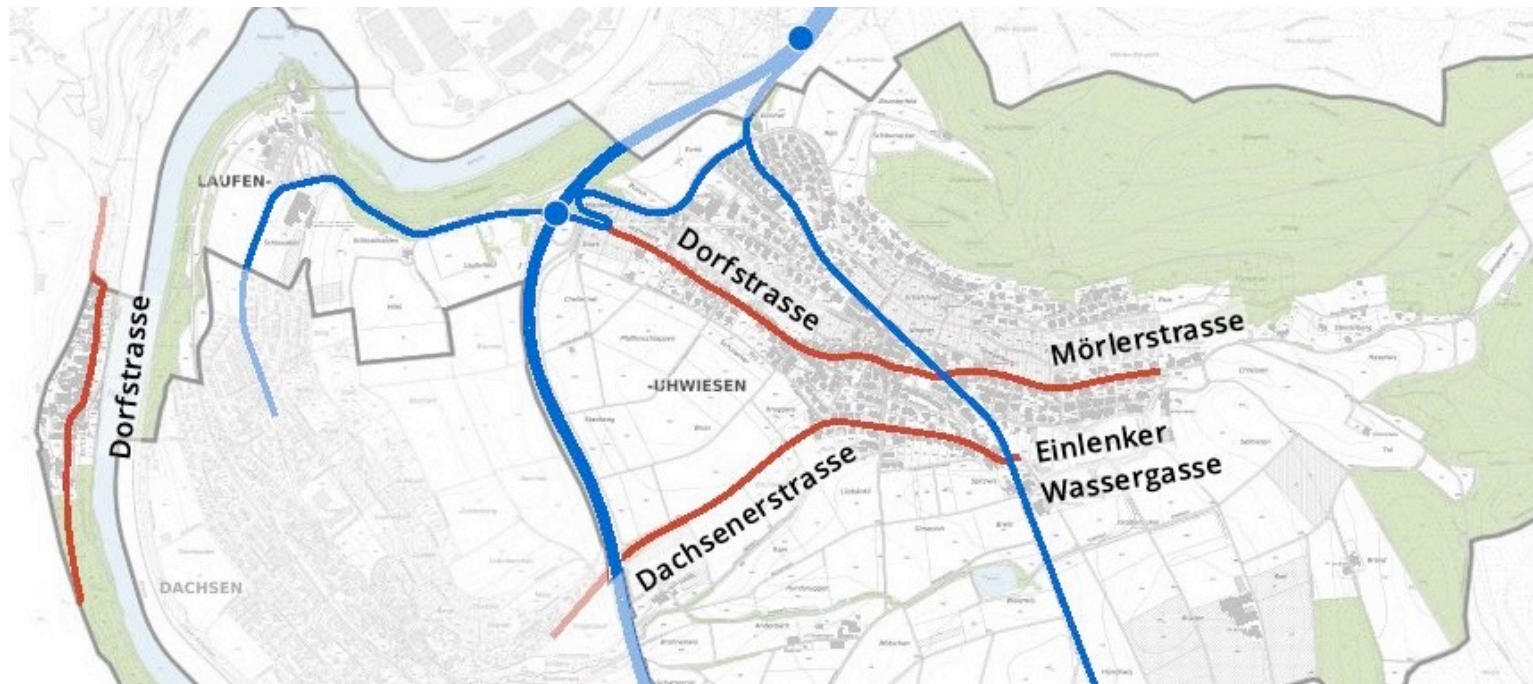


Bushaltestelle zu prüfen






## Motorisierter Individualverkehr – Strassennetz



*Kommunal*

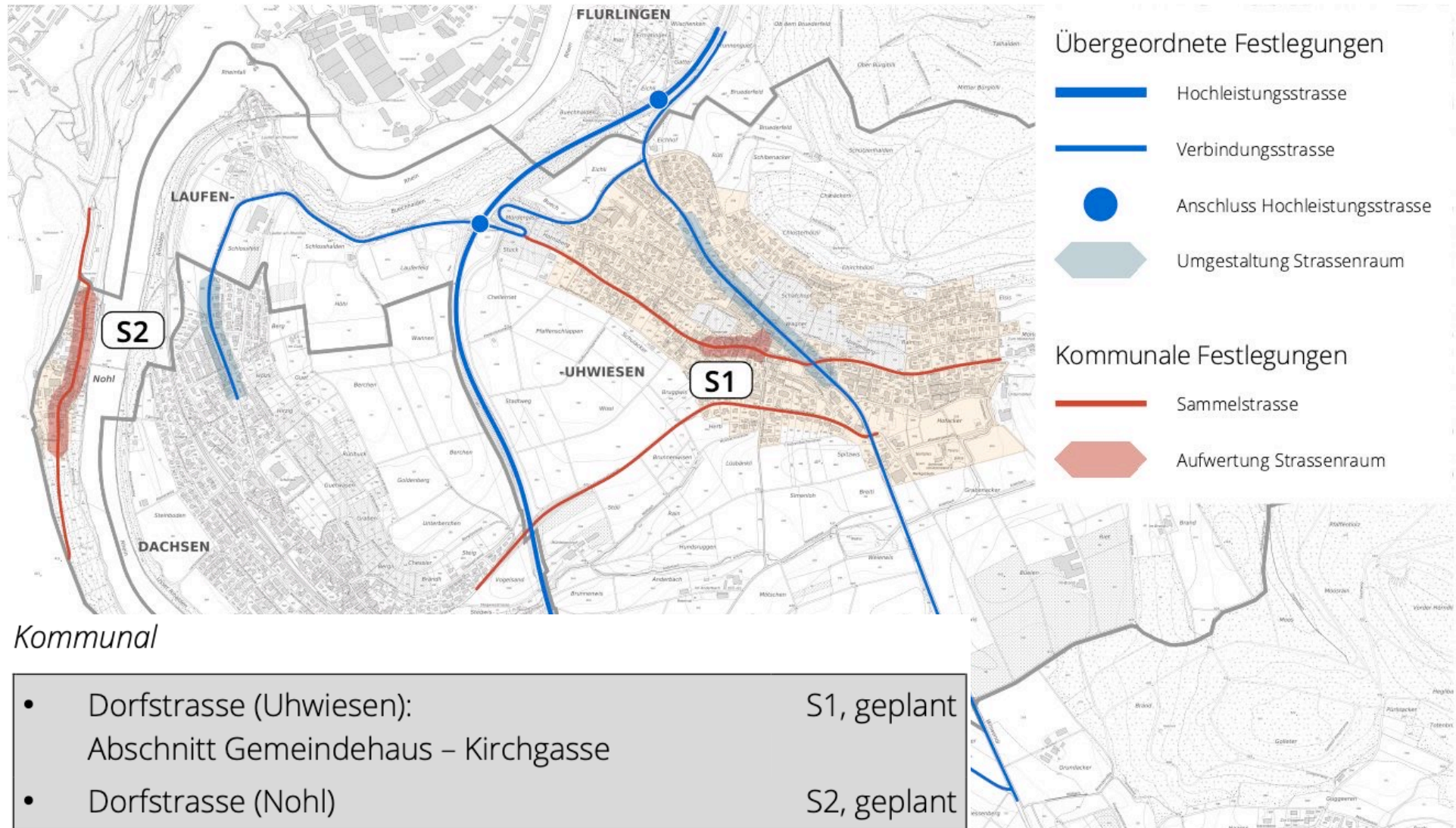
Sammelstrassen:

- |                          |           |
|--------------------------|-----------|
| • Dachsenderstrasse      | bestehend |
| • Dorfstrasse (Uhriesen) | bestehend |
| • Dorfstrasse (Nohl)     | bestehend |
| • Mörlersstrasse         | bestehend |
| • Einlenker Wassergasse  | bestehend |

- |   |                                      |
|---|--------------------------------------|
|  | Hochleistungsstrasse                 |
|  | Verbindungsstrasse                   |
|  | Anschluss Hochleistungsstrasse       |
|  | Sammelstrasse<br>bestehend / geplant |



## Motorisierter Individualverkehr – Aufwertung Strassenraum



## Motorisierter Individualverkehr – Verkehrsberuhigungszonen

### Tempo-30-Zonen:

- |                          |           |
|--------------------------|-----------|
| • Landstrasse Ost        | bestehend |
| • Landstrasse West       | bestehend |
| • Nohl                   | bestehend |
| • Hofacker (Wassergasse) | geplant   |

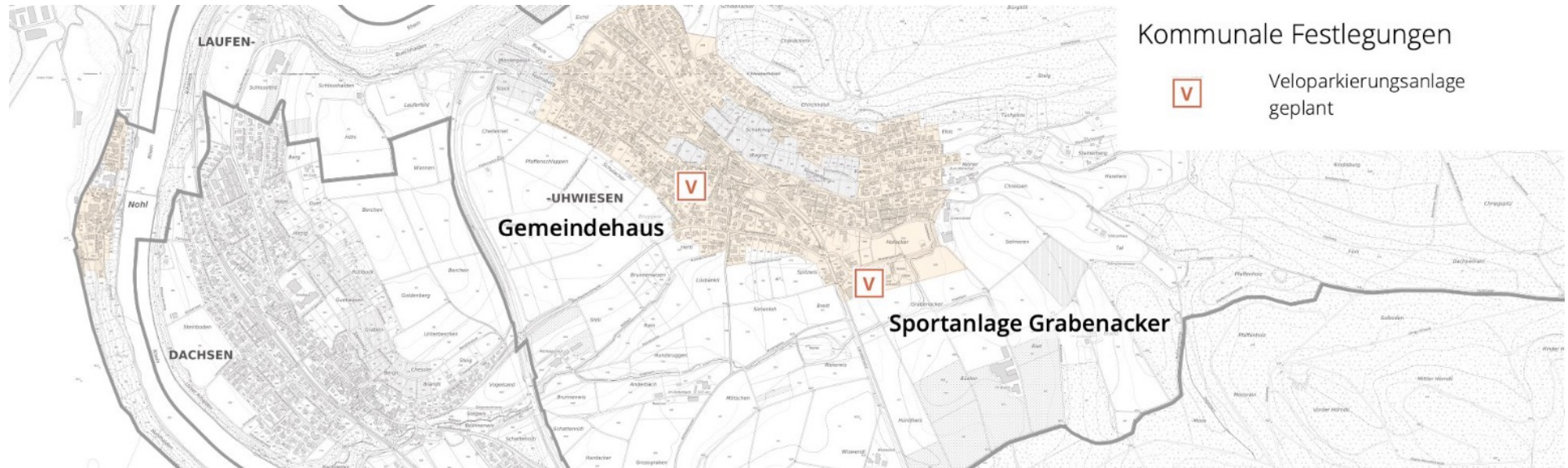
Die Massnahmen in den bestehenden Tempo-30-Zonen sind bei einer Sanierung des jeweiligen Strassenzuges auf deren Wirksamkeit zu prüfen und Defizite zu beheben.

### Begegnungszonen:

- |  |        |
|--|--------|
| • Dorfstrasse (Uhwiesen):<br>Abschnitt Gemeindehaus – Kirchgasse | prüfen |
|--|--------|



## Ruhender Verkehr – Veloabstellanlagen im öffentlichen Interesse

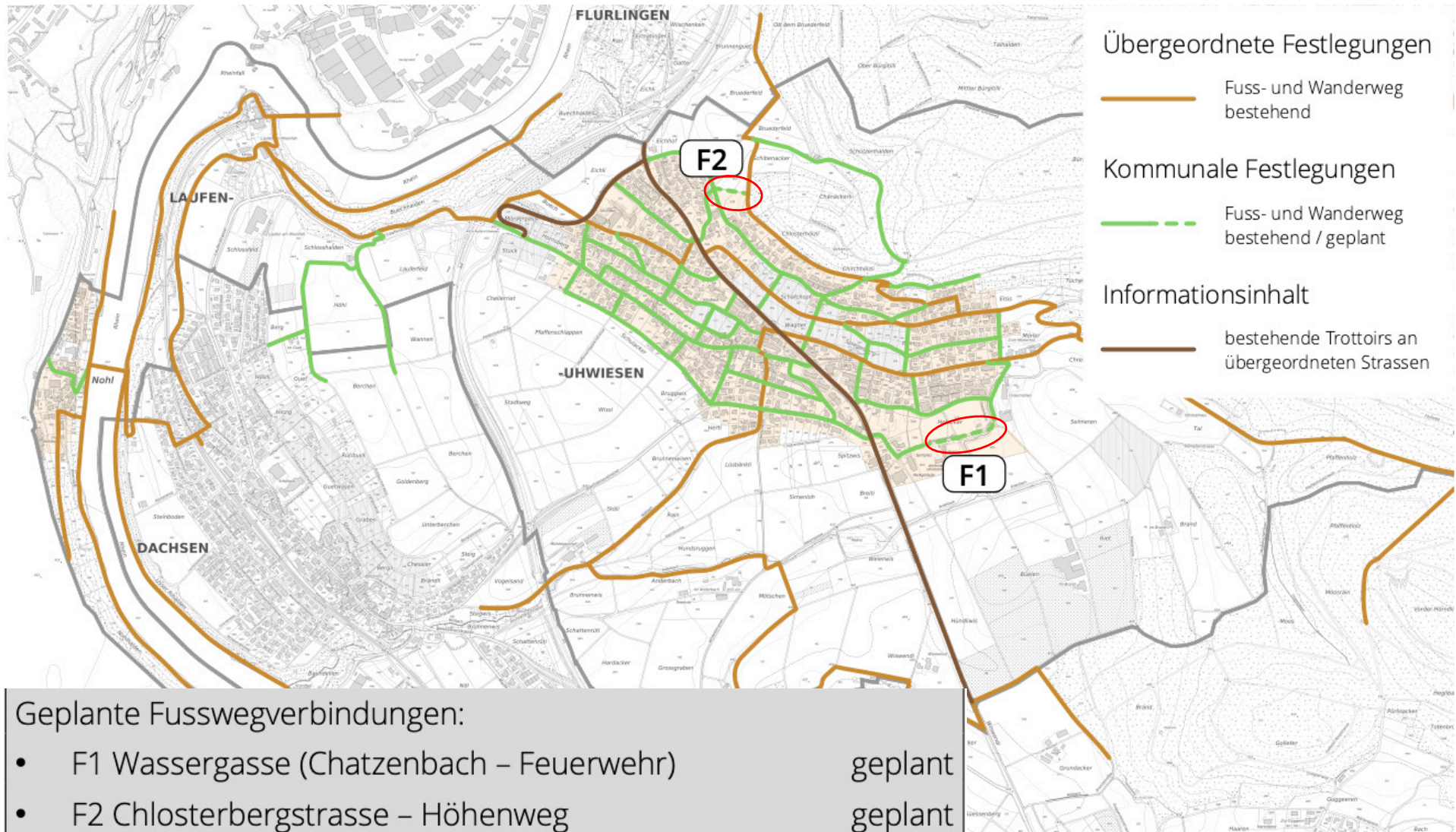


### *Kommunal*

- |                           |         |
|---------------------------|---------|
| • Sportanlage Grabenacker | geplant |
| • Gemeindehaus            | geplant |



## Langsamverkehr – Fuss- und Wanderwege



## Langsamverkehr – Radwege

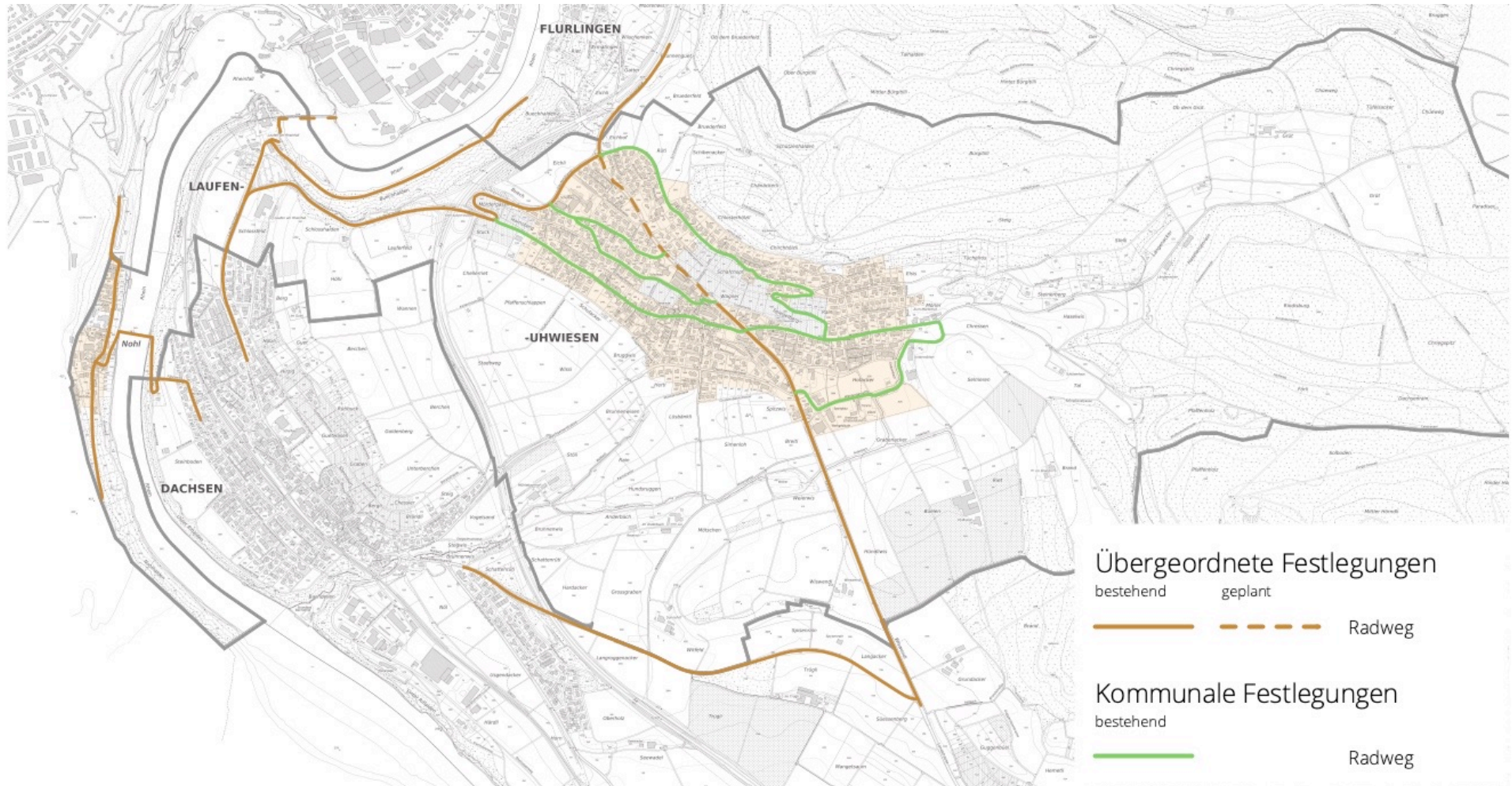
### *Kommunal*

Auf eine detaillierte Aufzählung der bestehenden festgelegten kommunalen Radwege wird verzichtet. Im Plan sind alle festgelegten Radwege eingetragen. Folgende Massnahmen sind vorgesehen:

- Der Sicherheit der Veloverbindungen, insbesondere bei Kreuzungen, ist hohe Bedeutung beizumessen. Die Velos werden auf den Gemeindestrassen mit geringem Verkehrsaufkommen im Mischverkehr mit dem motorisierten Verkehr geführt.
- Für die Förderung der e-Bikenutzung ist im Bereich der Velorouten auf Fahrverbote für Kleinmotorräder zu verzichten, soweit keine Konflikte mit Fussgängern zu erwarten sind.
- Bei allen Planungen und Bauvorhaben ist auf ein attraktives, dichtes und durchgängiges Velowegnetz zu achten. Die Verbindung nach aussen und zum übergeordneten Velowegnetz ist sicherzustellen.

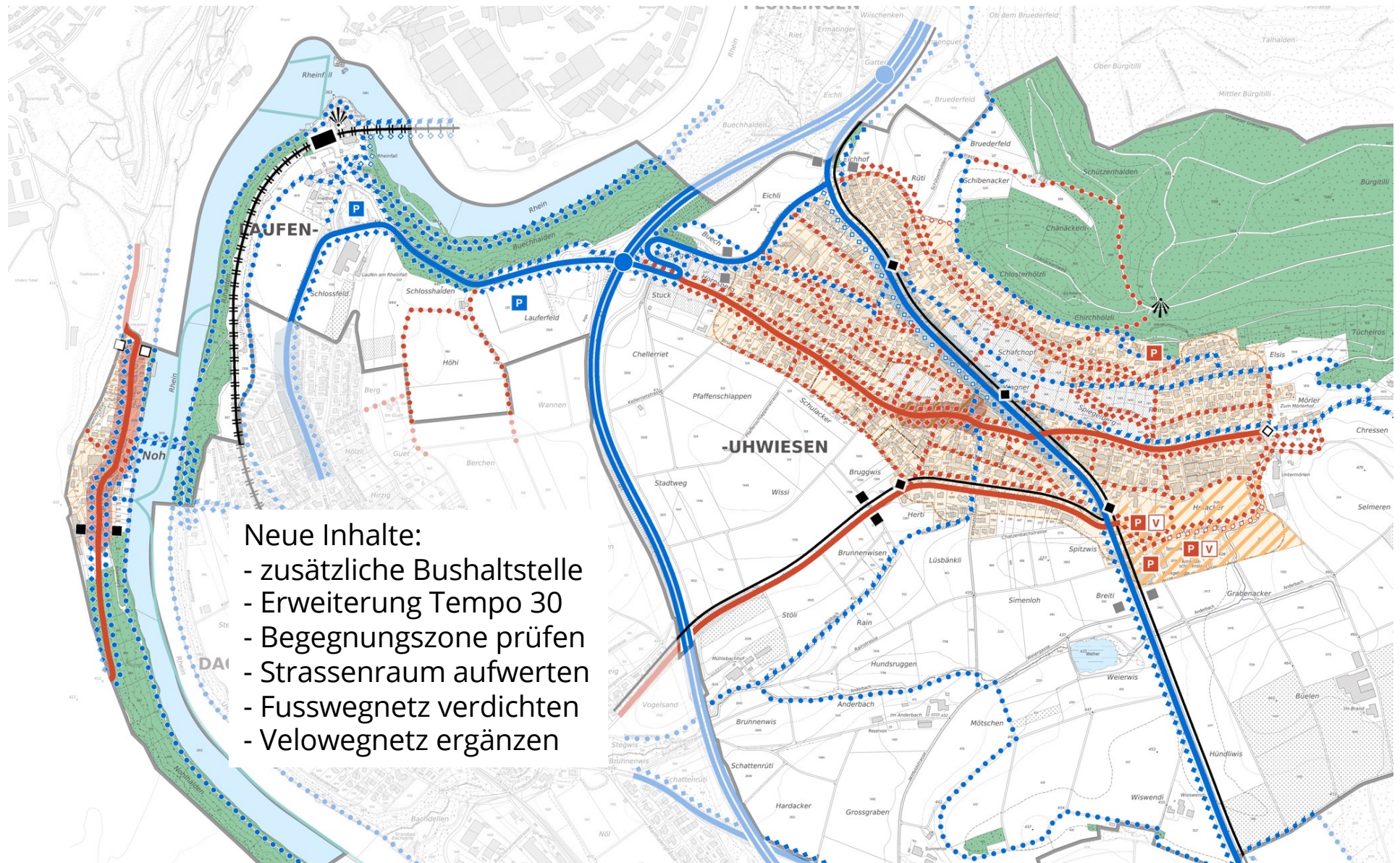


## Langsamverkehr – Radwege

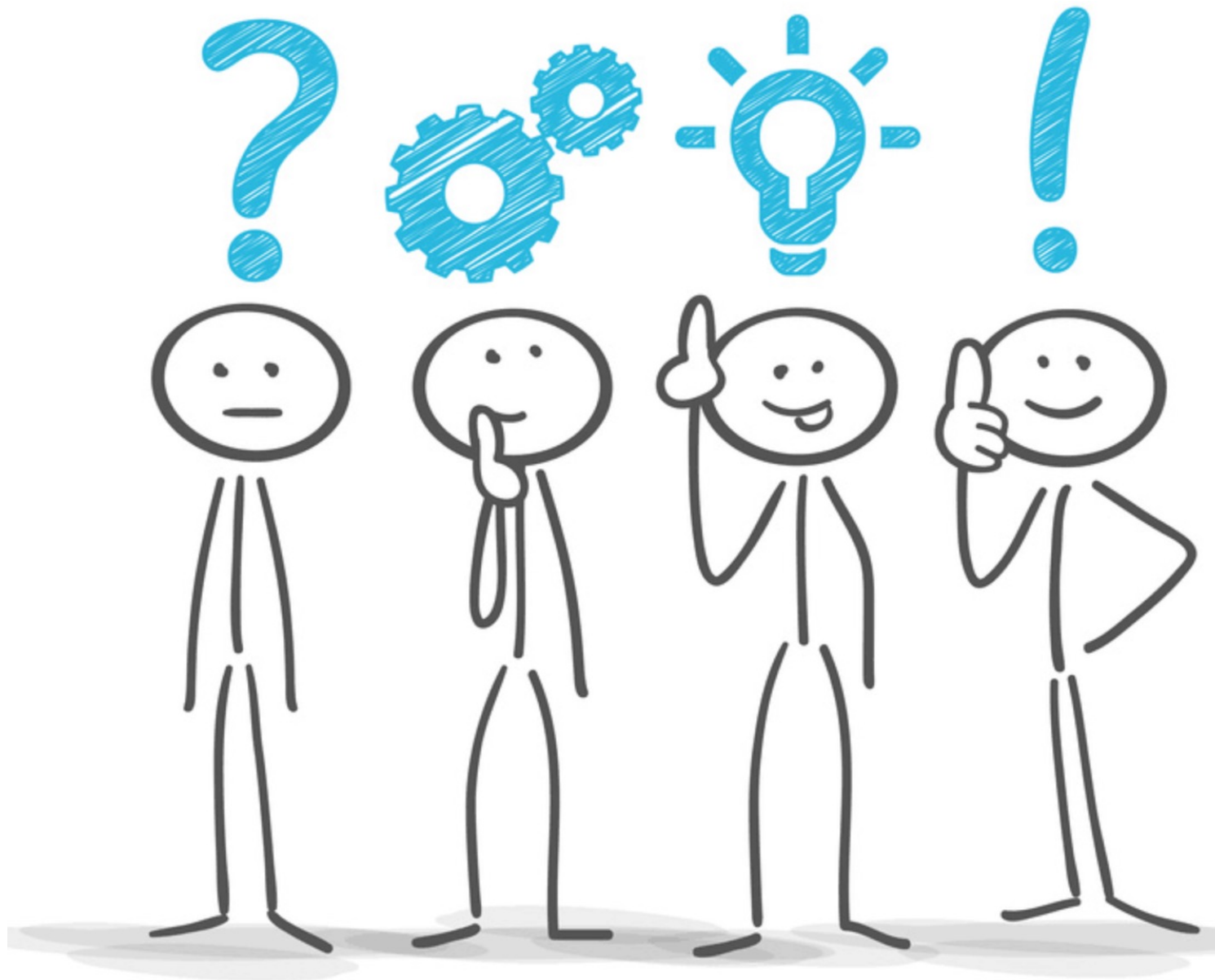




# VERKEHRSPPLAN - ZUSAMMENFASSUNG



# VERSTÄNDNISFRAGEN?



# 4

## VORSTELLUNG DER KOMMUNALEN NUTZUNGSPLANUNG

Peter von Känel, Suter von Känel Wild AG



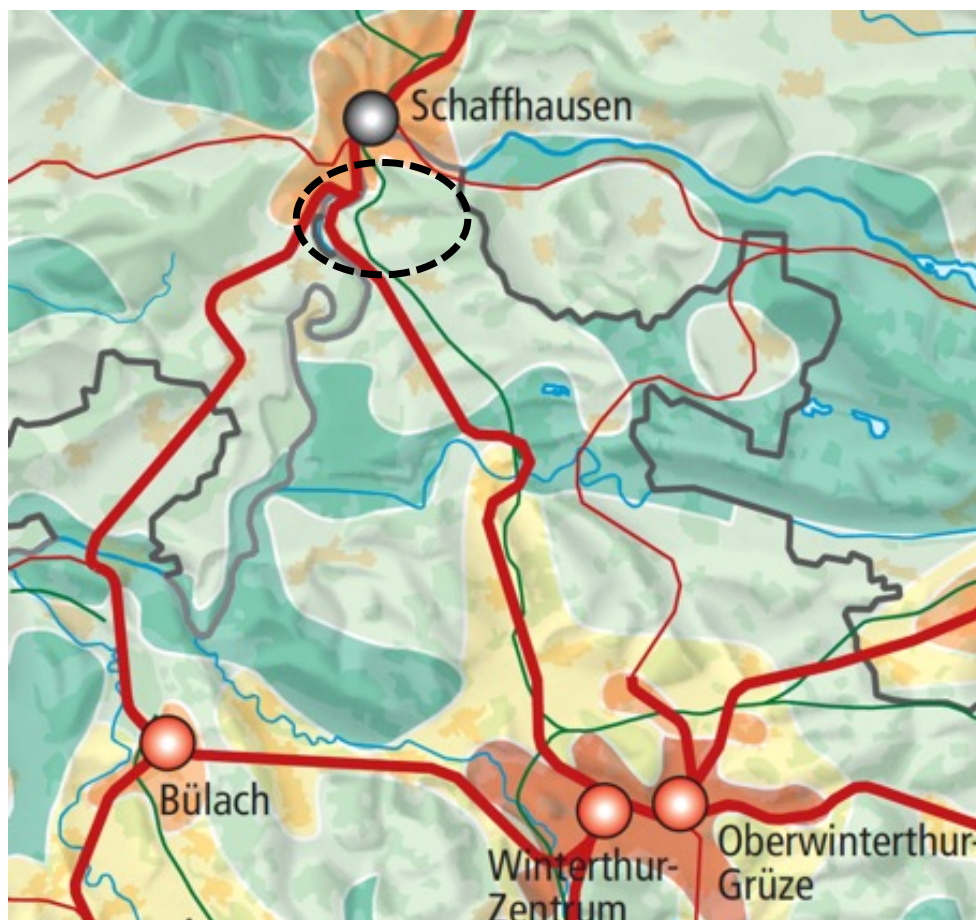
# 4

## VORSTELLUNG DER KOMMUNALEN NUTZUNGSPLANUNG

Peter von Känel, Suter von Känel Wild AG

*Rahmenbedingungen und IVHB-Einführung*

## Kantonales Raumordnungskonzept ROK ZH



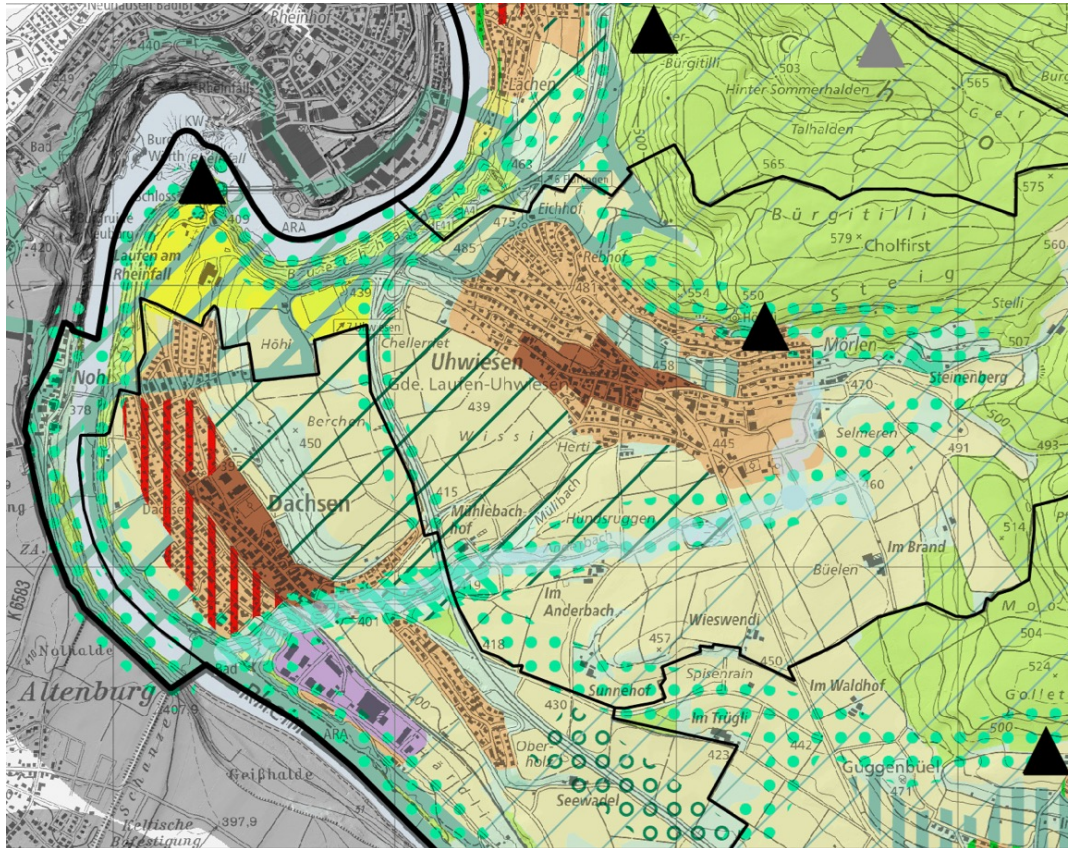
### Handlungsräume

- Stadtlandschaft
- urbane Wohnlandschaft
- Landschaft unter Druck
- Kulturlandschaft**
- Naturlandschaft

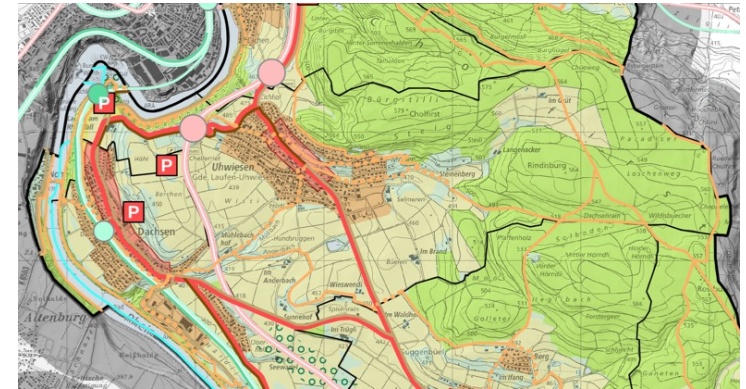
- Laufen-Uhwiesen gehört zum Handlungsraum „Kulturlandschaft“
- Entwicklung zu 80% in „Stadtlandschaft“ und „urbaner Wohnlandschaft“, 20% in den übrigen Handlungsräumen



## Regionaler Richtplan



Siedlung/Landschaft



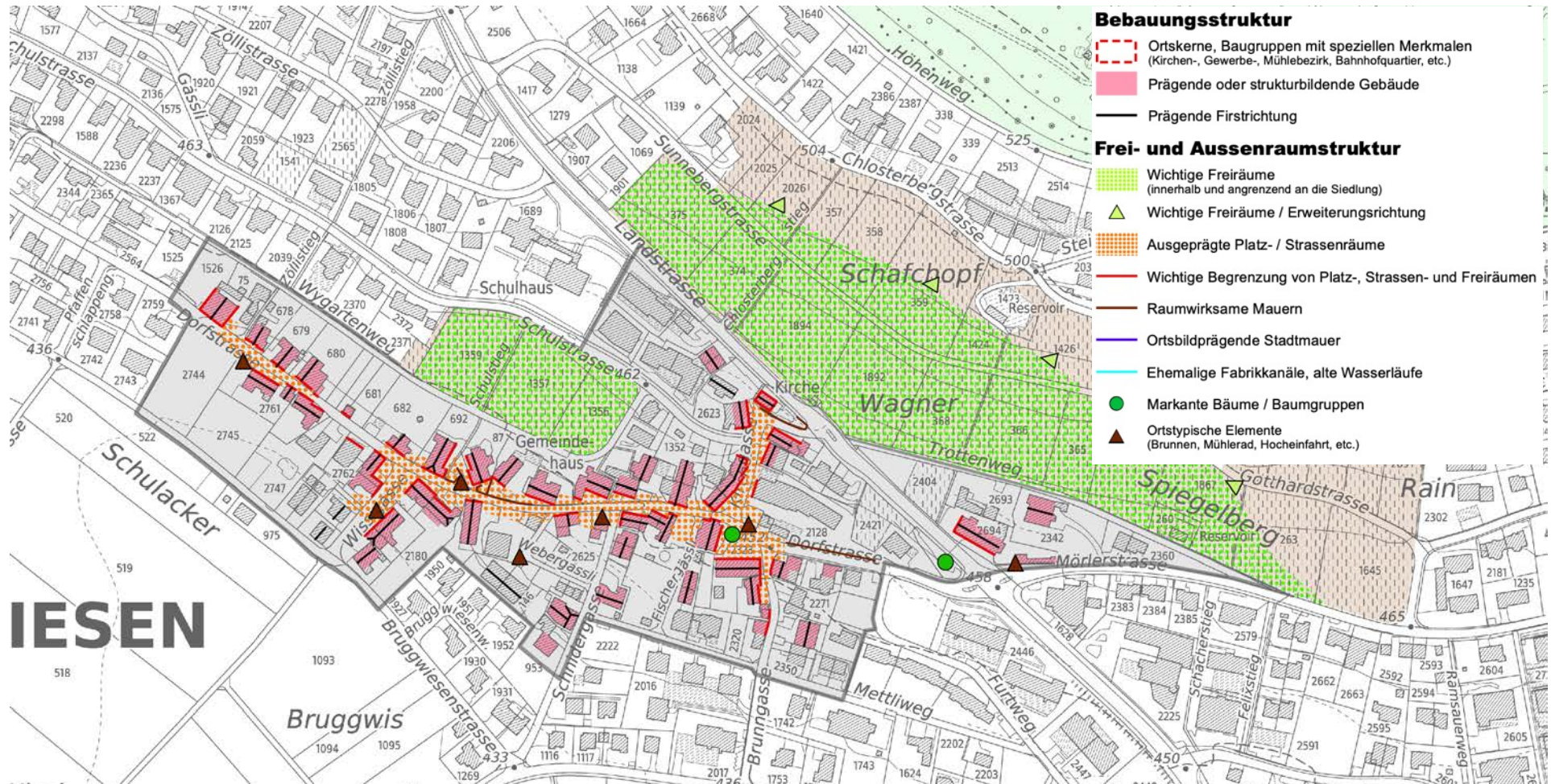
Verkehr

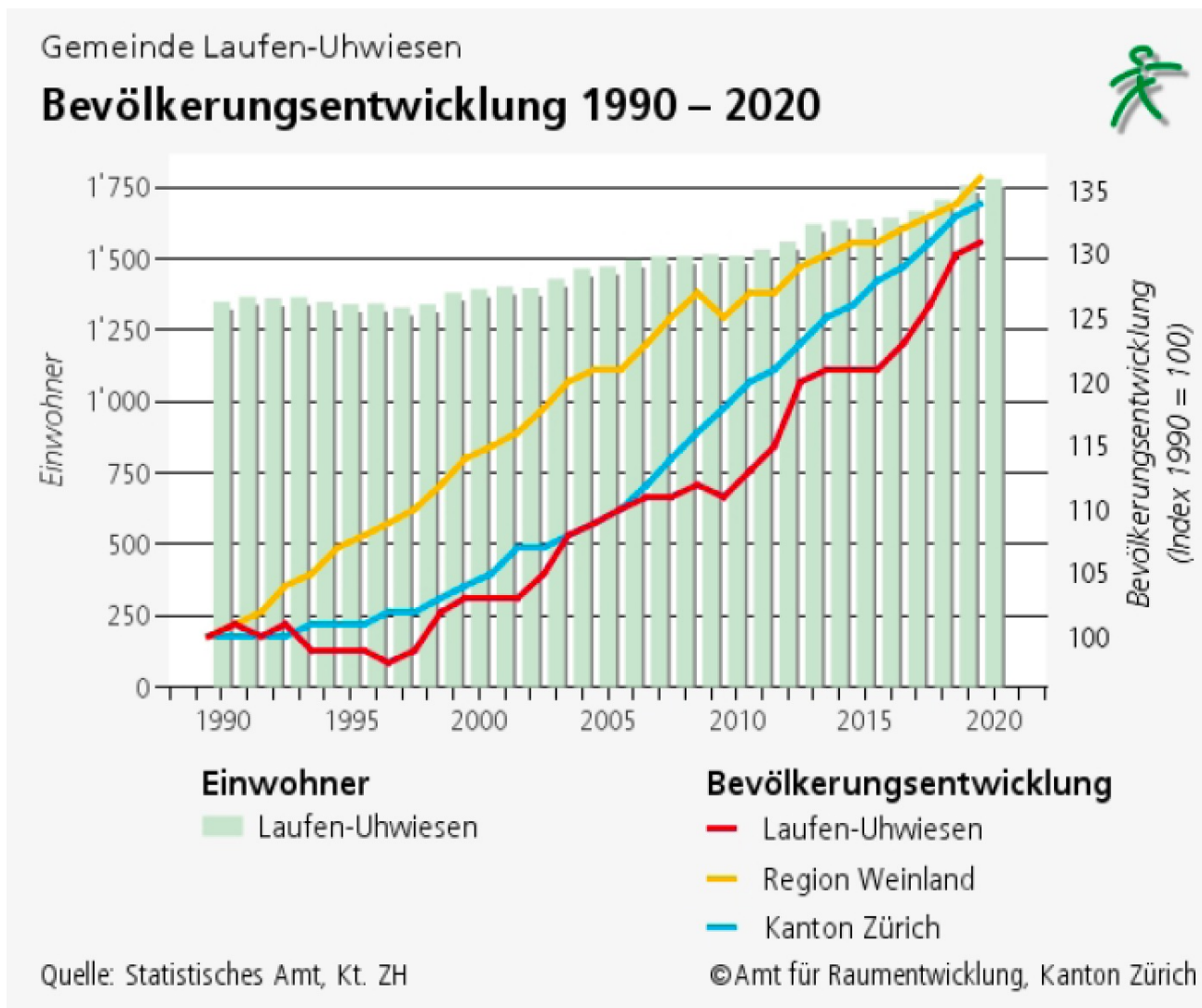


Versorgung



## Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung (KOBİ)





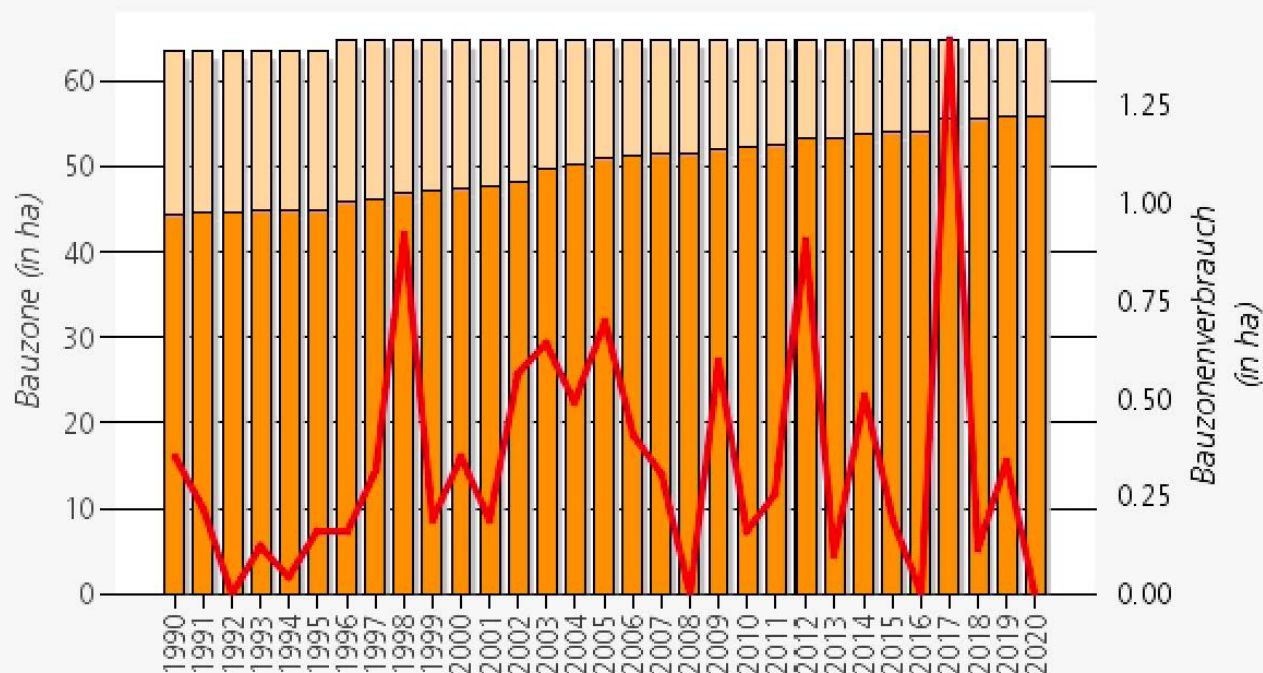
Wachstum in den  
letzten 15 Jahren Ø  
**1.2 % / a**  
(19 Personen)

> auch in Zukunft?



Gemeinde Laufen-Uhwiesen

## Bauzonenentwicklung 1990 – 2020



### Bauzonen

- überbaute Bauzone
- nicht überbaute Bauzone

### Bauzonenverbrauch

- Gemeinde Laufen-Uhwiesen

Quelle: Amt für Raumentwicklung, Kt. ZH

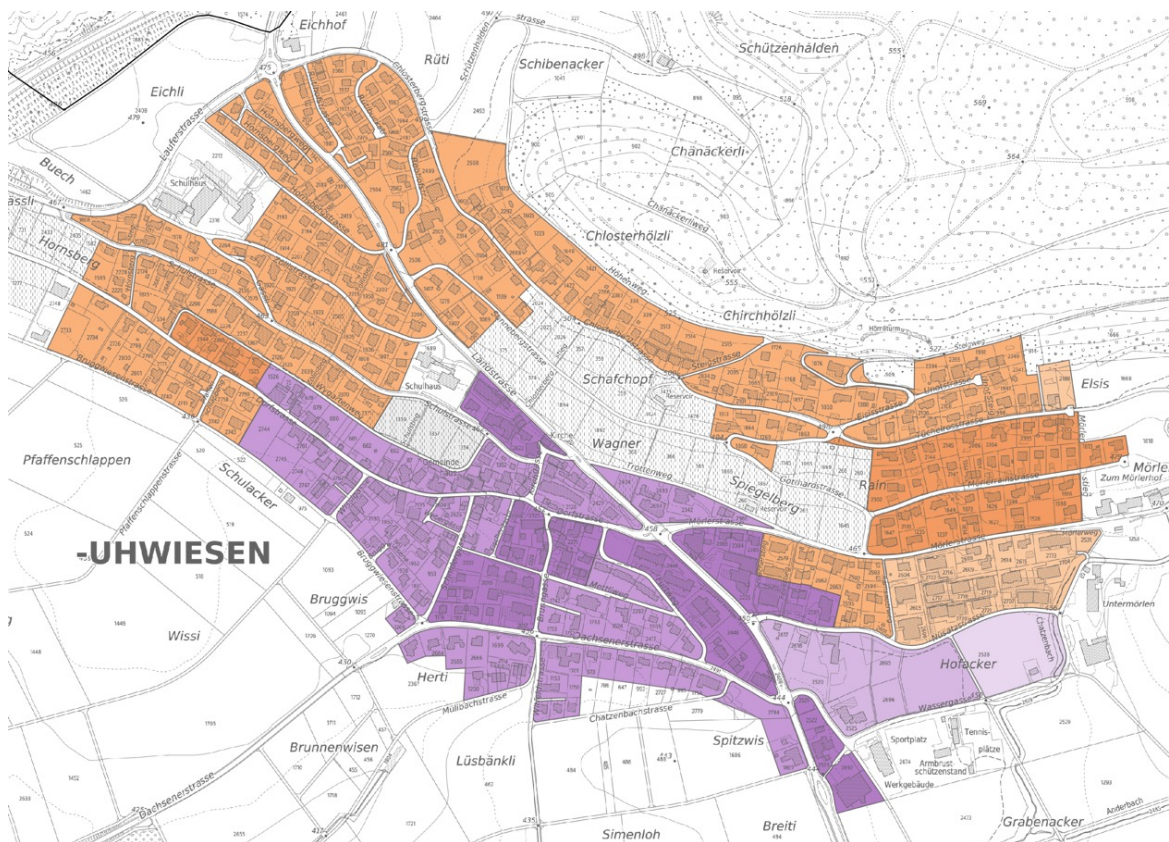
© Amt für Raumentwicklung, Kanton Zürich

Verbrauch in den  
letzten 15 Jahren  
**Ø 0.34 ha / Jahr**

- > auch in Zukunft?
- > Bei gleichbleibendem Verbrauch würden die Bauzonen noch für 20 Jahre reichen



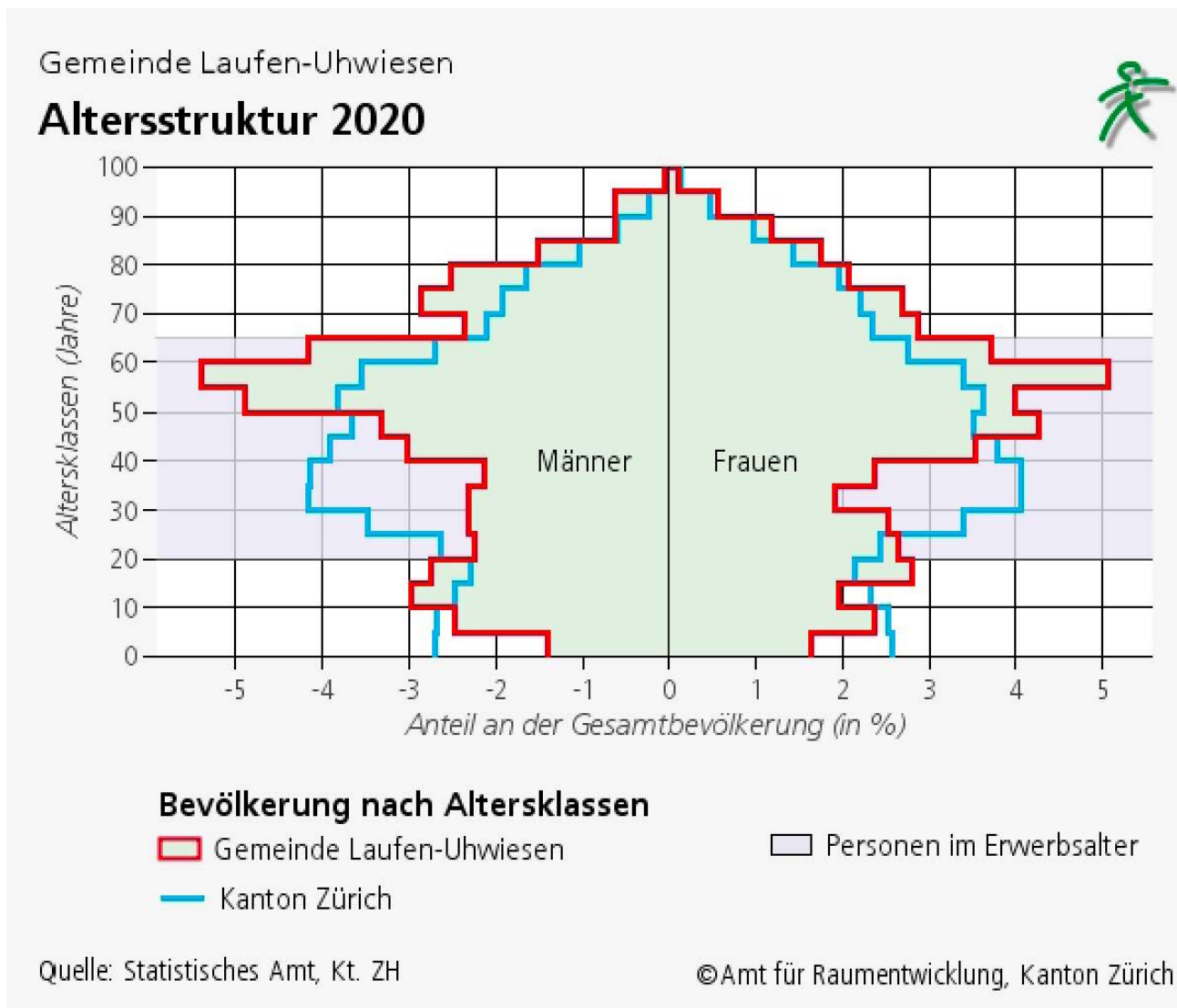
## Ausbaugrad



> Die Bauzonen sind deutlich unternutzt  
> Es besteht ein erhebliches Potential zur Nachverdichtung



	Wohnzonen	Mischzonen	Arbeitszonen	Total
Laufen-Uhriesen	46.6 %	53.6 %	---	50.4 %
Region	58.3 %	52.4 %	44.4 %	52.7 %
Kanton	72.2 %	79.4 %	50.5 %	69.7 %



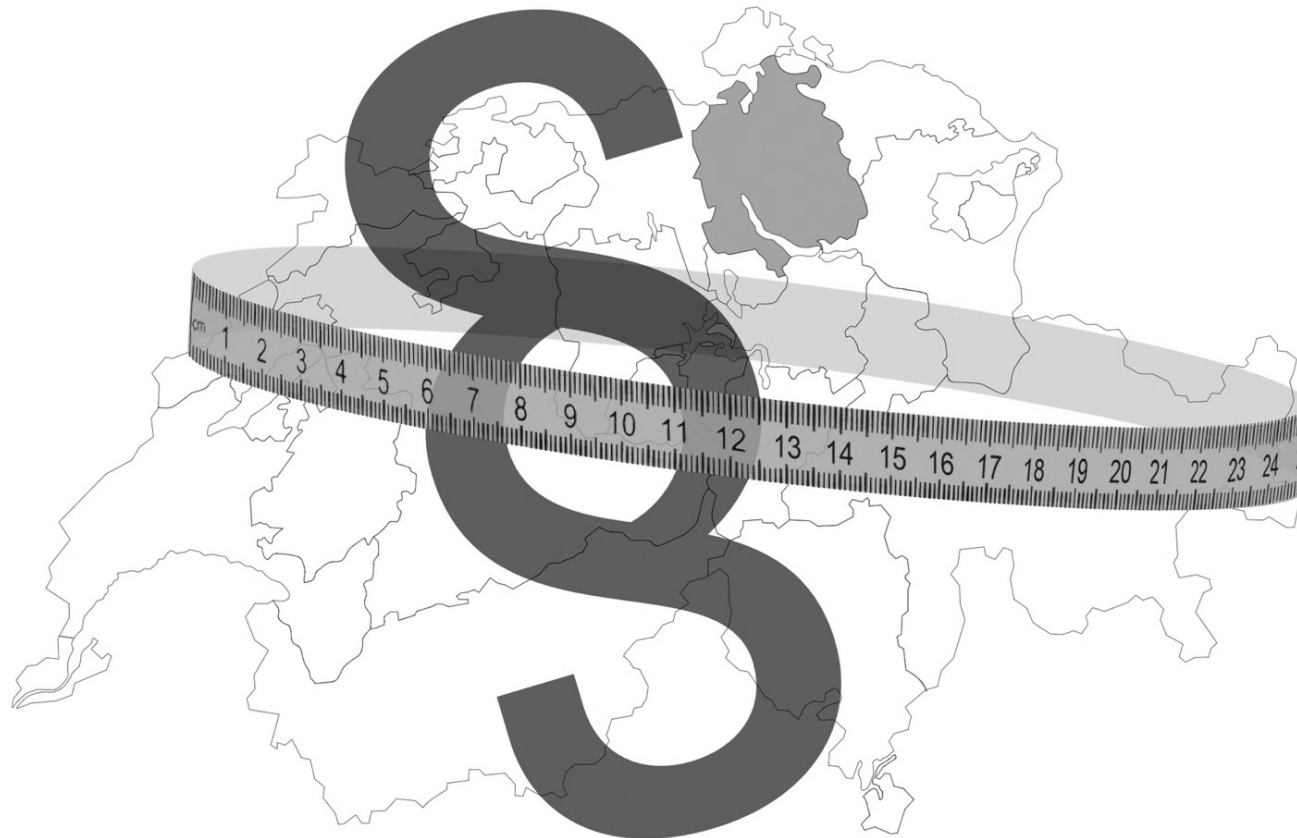
Personen zwischen **50 und 65 Jahren und auch ü65 Jahren** sind übervertreten

Das Bewohner-spektrum zwischen **20 und 45 Jahren** ist unterdurchschnittlich vertreten

- > Überalterung
- > Wohnraum für jüngere fehlt (?)

## IVHB

**Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (30 Begriffe) > Kanton Zürich autonomer Vollzug**



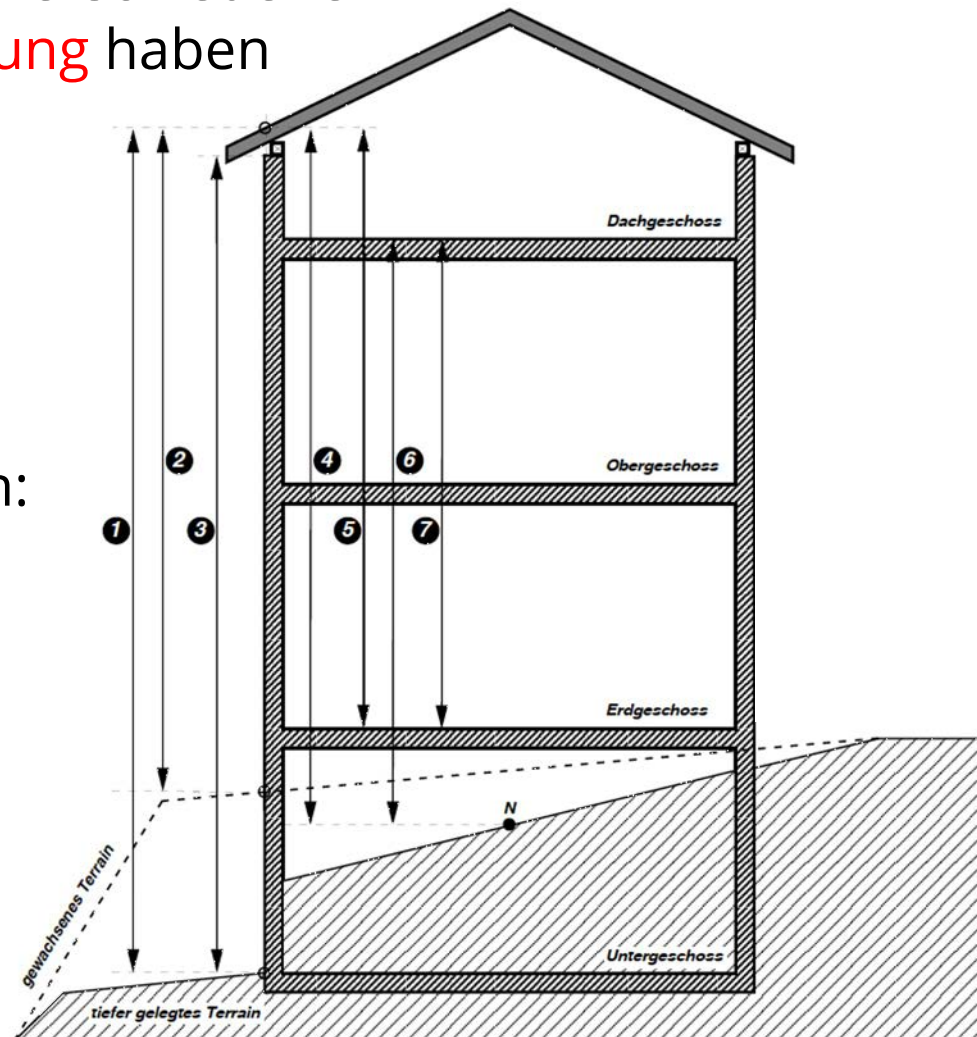


## Um was geht es?

### IVHB Idee...

- **Gleiche Sachen** sollen in den verschiedenen Kantonen die **gleiche Bedeutung** haben

Beispiel:  
Messweise der Gebäudehöhe  
in den verschiedenen Kantonen:



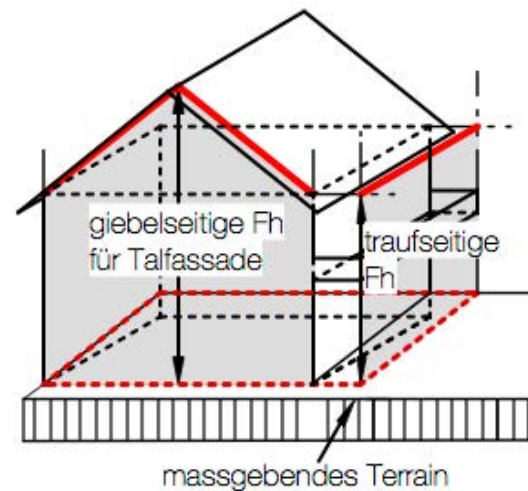
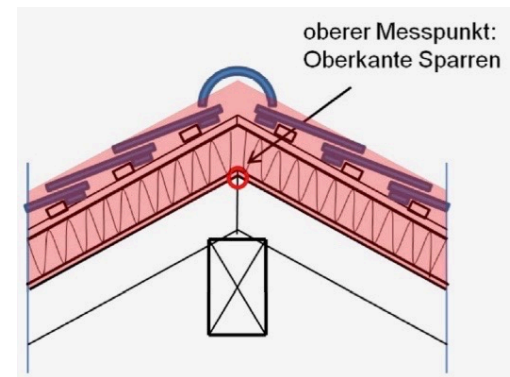
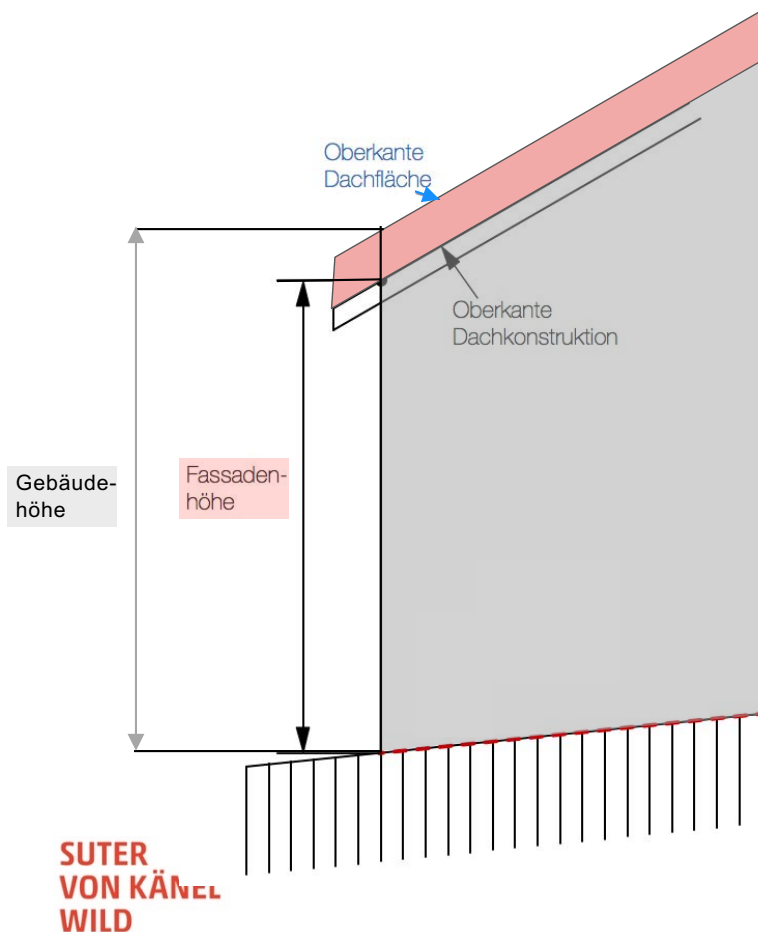
## Ersatz der Begriffe, neue Messweise

neu: „Fassadenhöhe“

– bisher: „Gebäudehöhe“

neue Messweise Fassadenhöhe bei Schrägdach

> ca. 30-50cm höhere Gebäude möglich



# 4

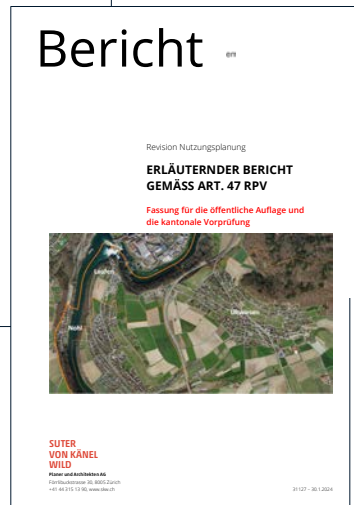
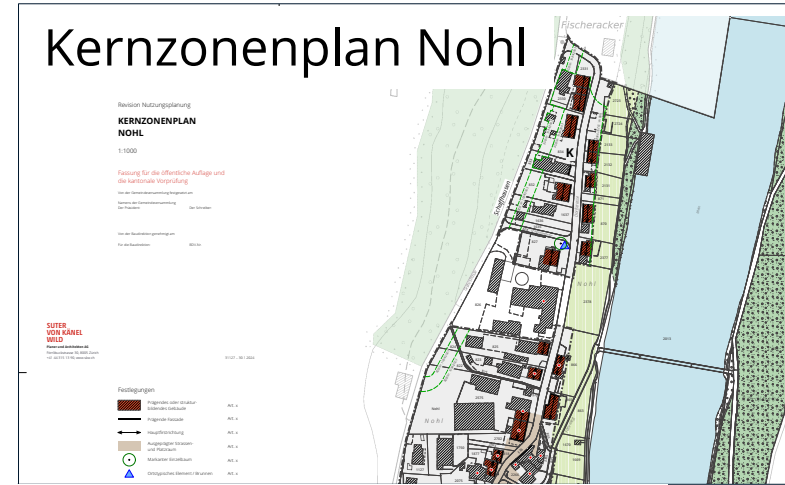
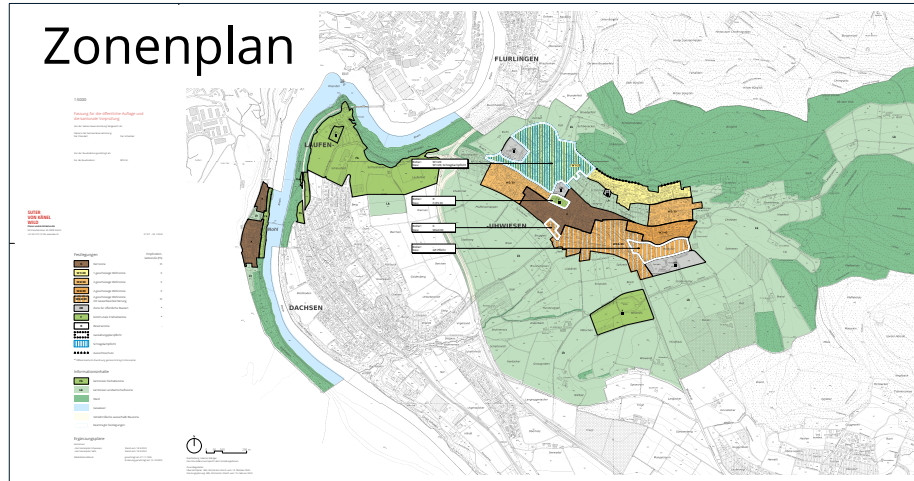
## VORSTELLUNG DER KOMMUNALEN NUTZUNGSPLANUNG

Peter von Känel, Suter von Känel Wild AG

*Vorstellung der Revisionsvorlage*



## Bestandteile



## Reglement MWA

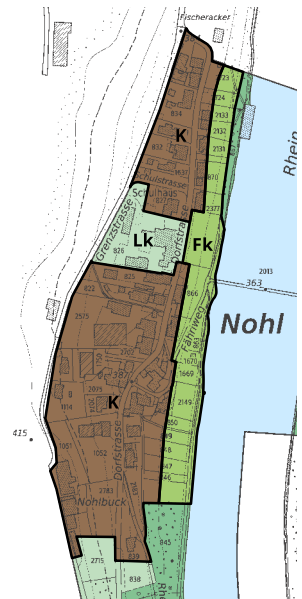
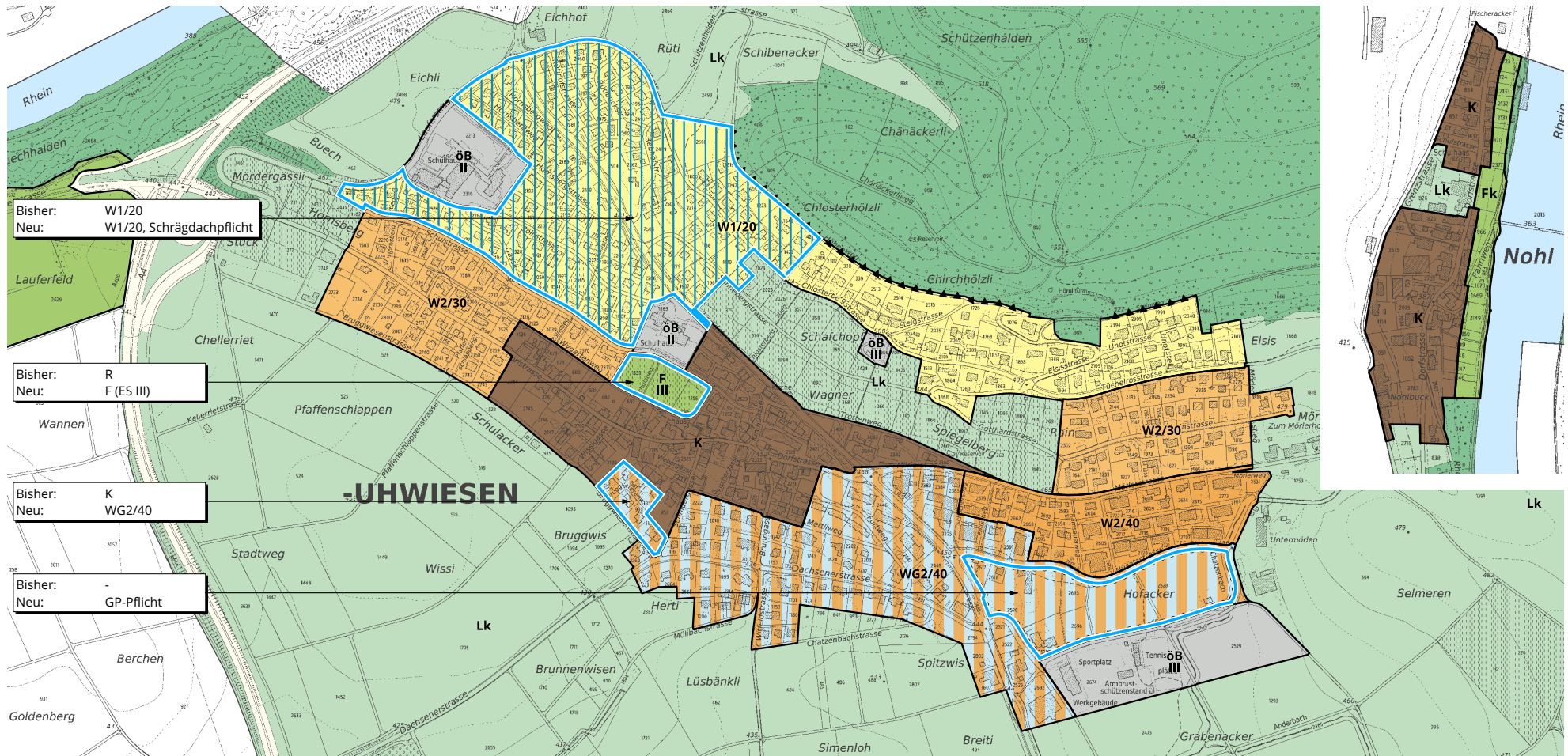
**REGLEMENT ZUM  
KOMMUNALEN  
MEHRWERTAUSGLEICHSFONDS**  
Fassung für die öffentliche Auflage

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am  
Namens der Gemeindeversammlung  
Der Präsident: Der Schulden:

SUTER VON KÄNEL WILD  
Planer und Architekten AG  
Friedhofstrasse 36, 8402 Zurich  
+41 44 315 13 36, www.svw.ch

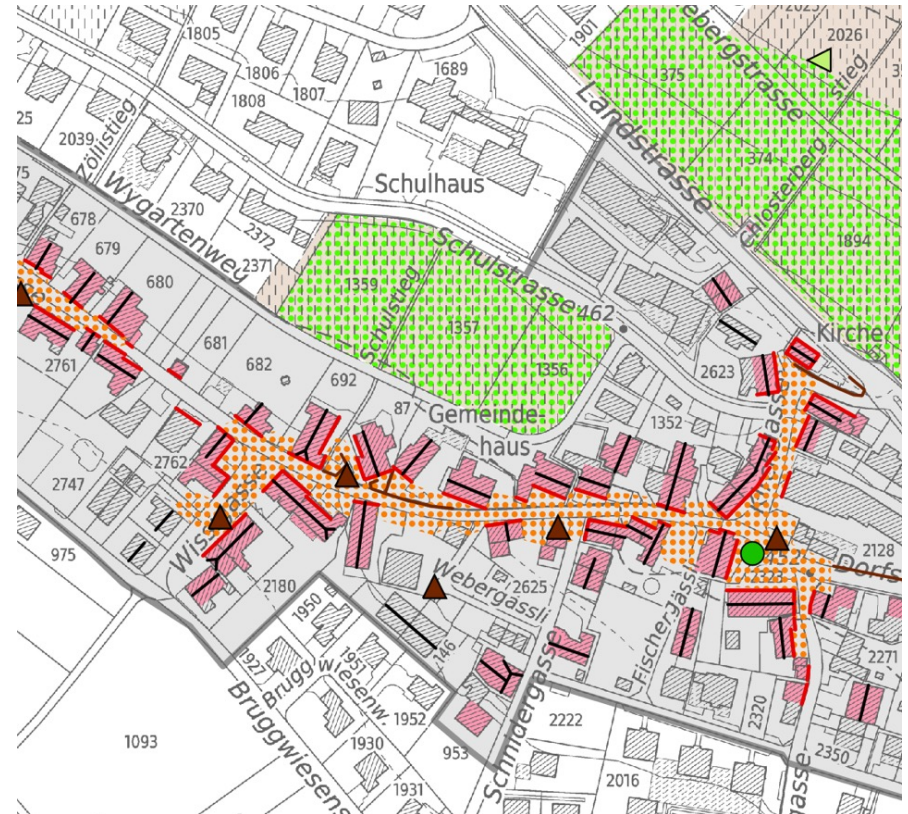
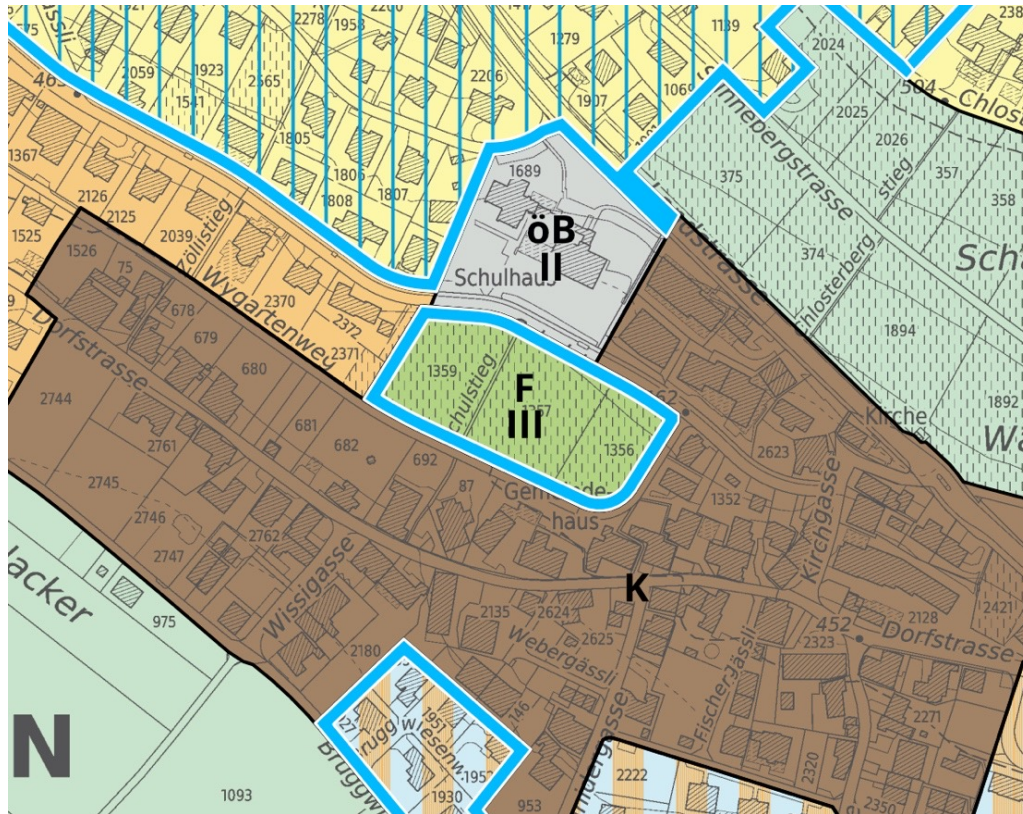


# ZONENPLAN



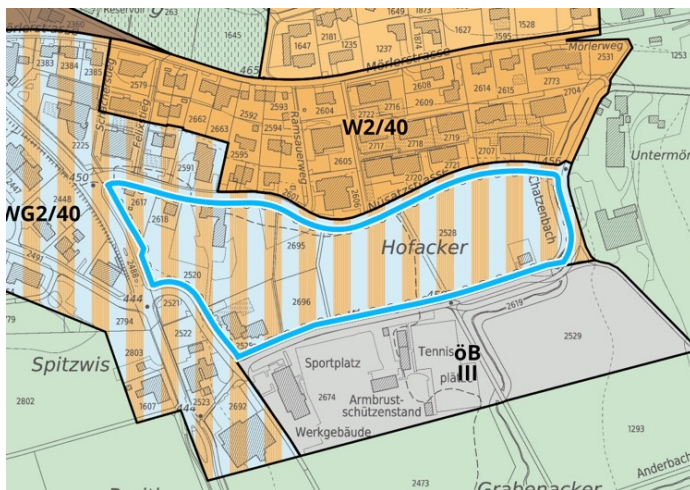


## Umzonung Reservezone in Freihaltezone





## GP-Pflichtgebiet Hofacker



### Art. 16b Gestaltungsplanpflicht

#### Allgemeine Anforderungen

- <sup>1</sup> Für die im Zonenplan speziell bezeichneten Gebiete gilt die Pflicht zur Ausarbeitung eines Gestaltungsplans.
- <sup>2</sup> Die Anforderungen an Arealüberbauungen gemäss § 71 PBG sind einzuhalten. Die Erleichterungen gemäss Art. 16a Abs. 2 bis 4 gelten auch für Gestaltungspläne.
- <sup>3</sup> Ist eine zweckmässige Unterteilung möglich, können mehrere Gestaltungspläne innerhalb eines Gestaltungsplanpflichtgebietes aufgestellt werden. Diese müssen nicht für alle Teilgebiete gleichzeitig festgesetzt werden. Dies setzt jedoch den Nachweis voraus, dass das übrige Gestaltungsplanpflichtgebiet nicht in seiner Entwicklung beeinträchtigt wird.

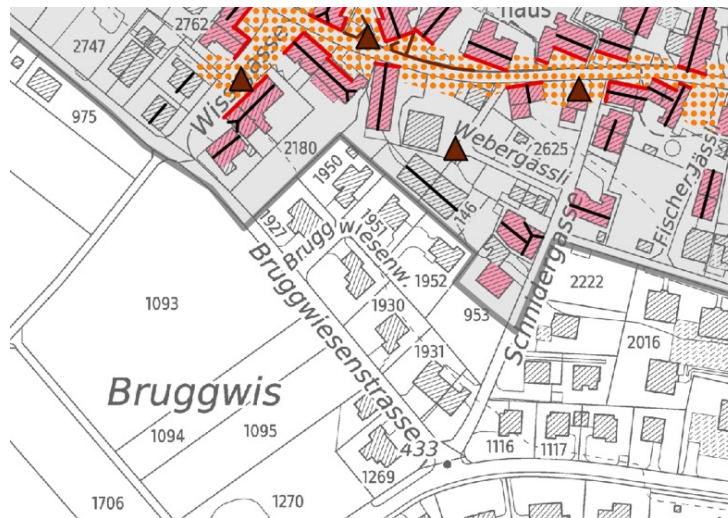
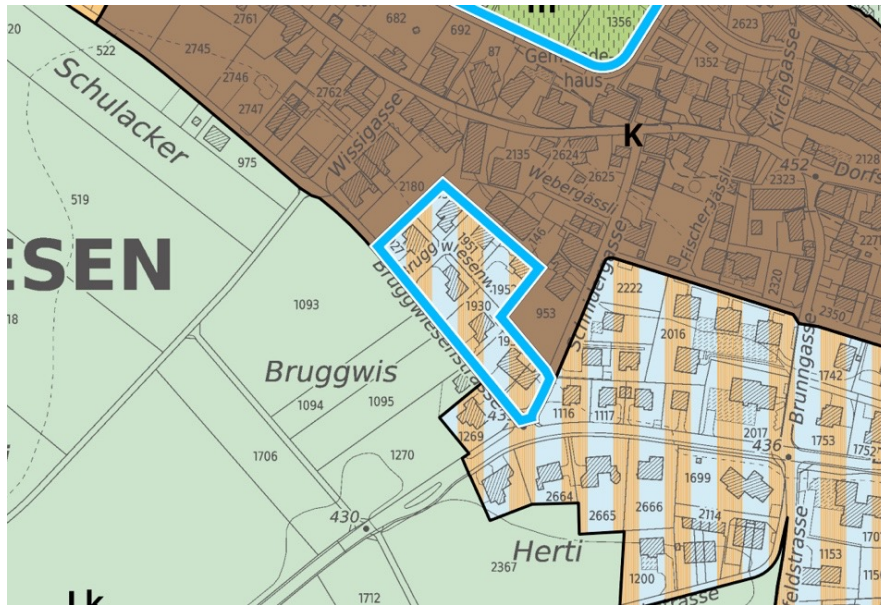
### Spezifische Anforderungen Gebiet Hofacker

<sup>3</sup> Für das Gebiet Hofacker gelten zudem folgende gebietsspezifischen Anforderungen:

- Es ist eine hochwertige, dichte Bebauung nach einem Gesamtkonzept vorzusehen.
- Die Erdgeschosse haben entlang der Wassergasse publikumsorientierte Angebote, Dienstleistungen oder mässig störende Gewerbe zu umfassen.
- Es sind hochwertige, ökologisch wertvolle, aufenthaltsfreundliche und teilweise öffentlich zugängliche Freiräume zu schaffen.
- Die Freiräume sind so wenig wie möglich zu unterbauen. Die unterirdischen Bauten und Anlagen sind möglichst flächeneffizient zu konzipieren, um die Pflanzung von Bäumen zu ermöglichen.
- Die Überbauung hat eine gute Durchlässigkeit für Fussgänger und Velofahrende (öffentlich zugängliche Wegverbindungen) aufzuweisen.
- Es ist ein differenziertes Wohnangebot für breite Bevölkerungsschichten anzubieten.

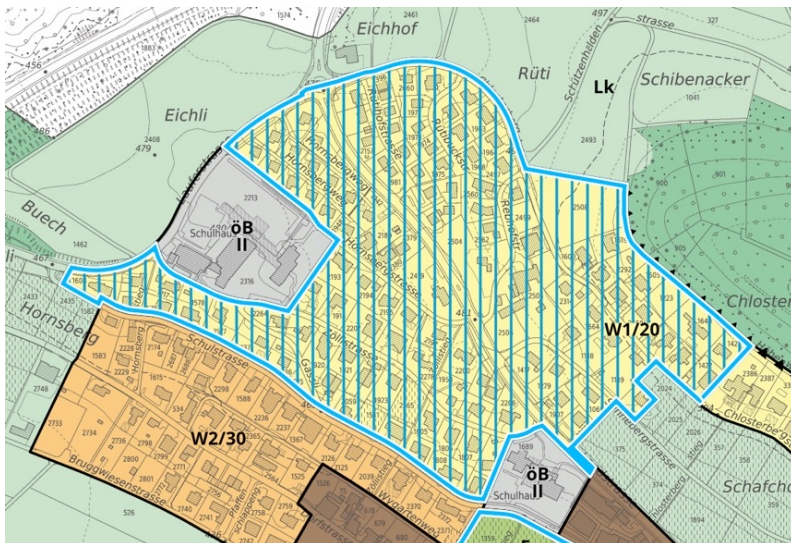


## Umzonung Kernzone in WG





## Schrägdachpflicht

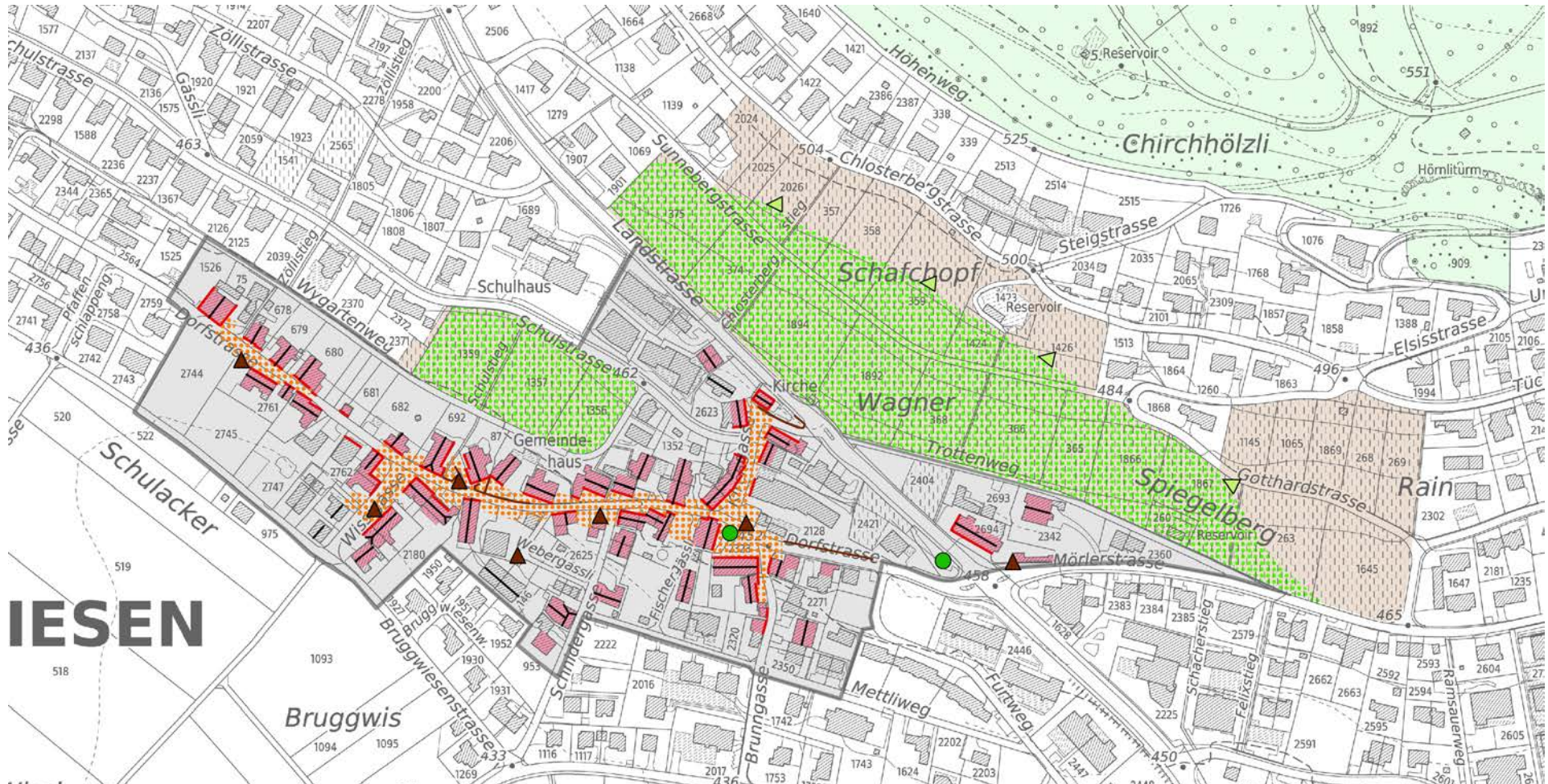


### Art. 12 Dachgestaltung

<sup>1</sup> In den im Zonenplan speziell bezeichneten Gebieten sind nur Schrägdächer zulässig. In den übrigen Wohnzonengebieten sind auch Flachdächer zulässig. Schrägdächer sind mit einer Neigung von 25-45° vorzusehen. Andere Dachformen können zugelassen werden, sofern sie sich gut einordnen.

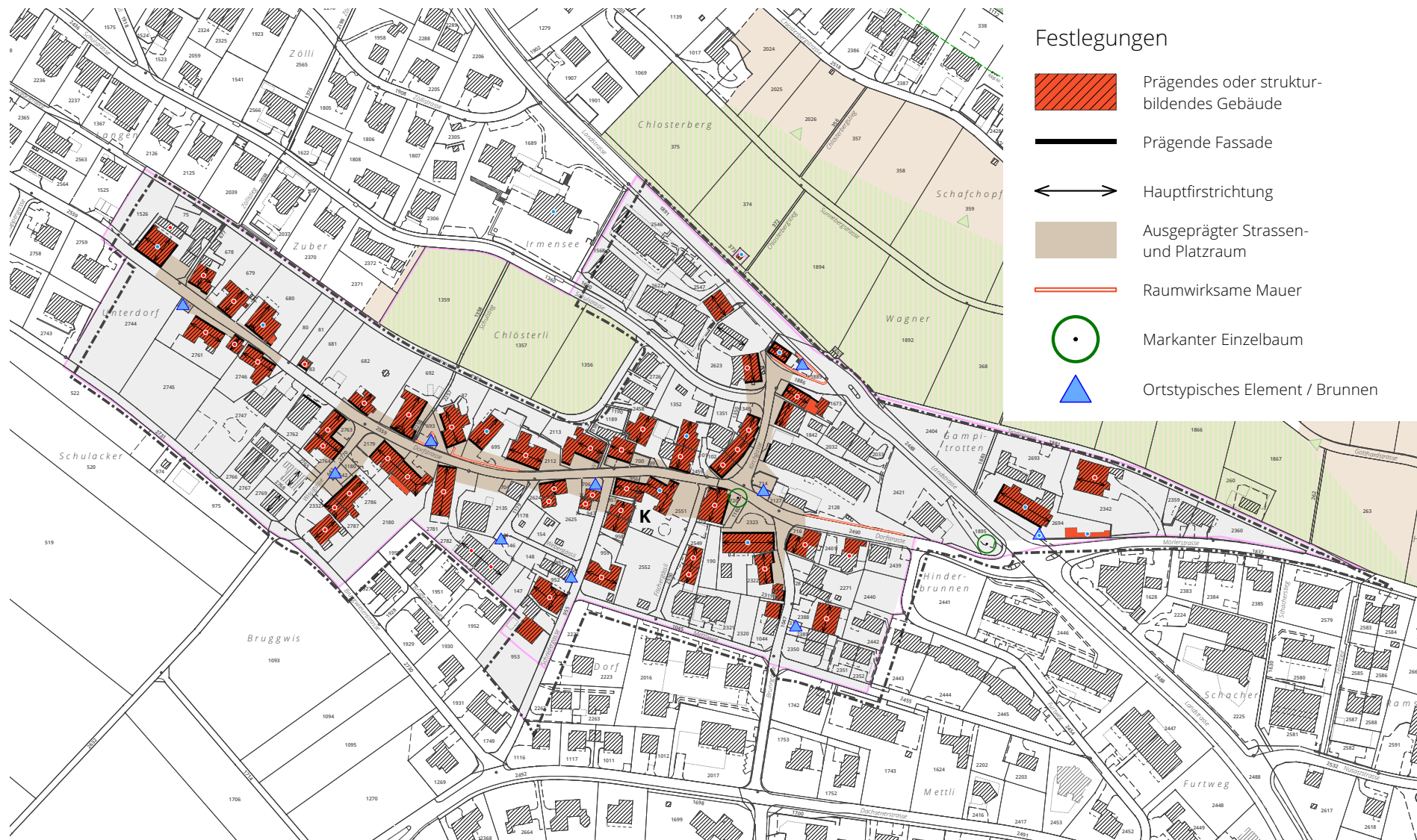


## Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung (KOB)











# KERNZONENPLAN -UHWIESEN



# KERNZONENPLAN - NOHL



## Festlegungen

-  Prägendes oder struktur-bildendes Gebäude
-  Ausgeprägter Strassen- und Platzraum
-  Prägende Fassade
-  Markanter Einzelbaum
-  Hauptfirstrichtung
-  Ortstypisches Element / Brunnen



## Kernzone

### Neue Strukturierung der Kernzonenvorschriften, neue Elemente gemäss KOB und diverse Präzisierungen

Art. 2a	Zweck und Nutzweise
Art. 2b	Einordnungsanforderungen
Art. 3	Um- und Ersatzbauten <ul style="list-style-type: none"><li>- Prägende oder strukturbildende Gebäude</li><li>- Übrige Gebäude</li><li>- Prägende Fassade</li><li>- Abweichungen</li></ul>
Art. 4	Neubauten
Art. 6	Fasadengestaltung
Art. 6a	Dachgestaltung

Art. 6b	Umgebungsgestaltung <ul style="list-style-type: none"><li>- Grundsatz</li><li>- Ausgeprägte Strassen und Platzräume</li><li>- Raumwirksame Mauern</li><li>- Markante Einzelbäume</li><li>- Ortstypische Elemente/ Brunnen</li><li>- Garagen, Autoabstellplätze</li></ul>
Art. 6c	Erleichterungen für besonders gute Projekte
Art. 7	Abbrüche
Art. 8	Aussenrenovationen

## Kernzone – Beispiele für neue Elemente gemäss KOBI

### Ausgeprägte Strassen und Platzräume

<sup>5</sup> Die in den Kernzonenplänen bezeichneten ausgeprägten Platz- und Strassenräume sind als Ganzes in ihrem herkömmlichen Charakter zu erhalten (Chaussierungen, Pflasterungen, Brunnenplätze, Bäume, Gärten, Mauern und Einfriedungen). Einzelne Abstellplätze sind nur zulässig, wenn sie keine Vorgärten beanspruchen.

### Raumwirksame Mauern

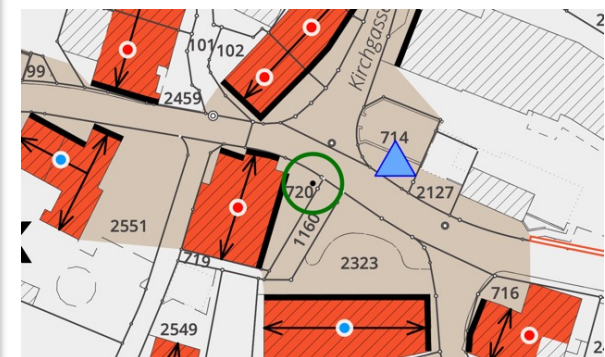
<sup>6</sup> Die in den Kernzonenplänen bezeichneten raumwirksamen Mauern sind in ihrer Charakteristik und Materialisierung zu erhalten.

### Markante Einzelbäume

<sup>7</sup> Die in den Kernzonenplänen bezeichneten Einzelbäume sind zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte einheimische Arten zu ersetzen.

### Ortstypische Elemente/Brunnen

<sup>8</sup> Die in den Kernzonenplänen bezeichneten ortstypischen Elemente und Brunnen sind einschliesslich ihrer charakteristischen Umgebung zu erhalten. Bei einem Ersatz infolge bautechnischer Mängel sind sie durch Elemente und Brunnen mit gleichwertiger ortstypischer Erscheinung zu ersetzen.



## Kernzone – Dachaufbauten und Belichtung von Dachgeschossen

- Verschiedene Erleichterungen und Präzisierungen



Horizontale Lichtbänder



Schmale Dachabsätze



Unzulässig: vertikale Lichtbänder



## Kernzone – Dachaufbauten und Belichtung von Dachgeschossen

- Verschiedene Erleichterungen und Präzisierungen

<sup>6</sup> Einzelne gut angeordnete Dachflächenfenster mit einer Grösse je Dachflächenfenster von maximal 0.5 m Glaslichtfläche sind zulässig. Die Dachflächenfenster sind dachbündig einzubauen und haben sich in Material und Farbe unauffällig in die Dachfläche einzupassen.

<sup>7</sup> Dachflächen-Lichtbänder, Glasziegel oder schmale Dachabsätze sind zulässig, wenn sie sich gut in das Dach und den Gesamteindruck des Gebäudes einfügen.

<sup>8</sup> Bei grossflächigen, gestalterisch sorgfältig ausgebildeten Solaranlagen dürfen anstelle eines Solarmoduls auch einzelne grössere Dachflächenfenster eingefügt werden. Sie sind unauffällig und flächenbündig in die Solaranlage zu integrieren.

*Auszug aus dem Art. 6a  
Dachgestaltung*



## Kernzone – Dachaufbauten und Belichtung von Dachgeschossen

- Verschiedene Erleichterungen und Präzisierungen

### Solaranlagen

<sup>11</sup> Für Bauten und Anlagen zur Sonnenenergienutzung dürfen auch andere als herkömmliche Materialien im notwendigen Umfang verwendet werden. Sie dürfen jedoch weder stark reflektierend noch grellfarbig sein und müssen farblich auf die entsprechende Dach- bzw. Fassadenfläche abgestimmt werden.

<sup>12</sup> Aufdach-Solaranlagen sind zulässig, sofern sie sich gestalterisch gut einfügen. Bei Schutzobjekten sowie bei Neubauten an besonders exponierten Lagen können Indach-Konstruktionen verlangt werden.



## Kernzone – Besonders gute Projekte

### Art. 6c Erleichterungen für besonders gute Projekte

Bei zeitgemässen Projekten, die sowohl für sich als auch im Zusammenhang mit der traditionellen Umgebung gut gestaltet sind, können Abweichungen von den Bestimmungen über die Geschosse sowie die Dach-, Fassaden- und Umgebungsgestaltung beansprucht werden. Solche Abweichungen sind rechtzeitig vor der Baueingabe zu besprechen und mit der Baueingabe schriftlich zu beantragen. Sie setzen eine zustimmende Beurteilung durch eine von der Behörde im Einvernehmen mit der Bauherrschaft bezeichnete Fachinstanz voraus. Die Kosten gehen zulasten der Bauherrschaft.





## Motorfahrzeugabstellplätze

### Art. 17 **Motor**fahrzeugabstellplätze

#### Wohnungen

<sup>1</sup> Die Anzahl der erforderlichen Autoabstellplätze beträgt:

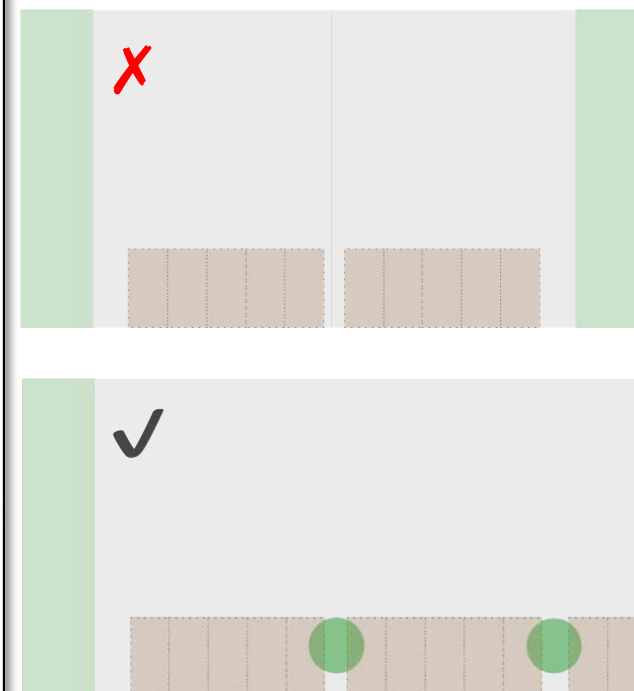
- freistehende Einfamilienhäuser  
und Reiheneinfamilienhäuser      2 Plätze pro Haus
- Mehrfamilienhäuser                      1 Platz pro Wohnung

Ein Garagenvorplatz wird nur als Autoabstellplatz angerechnet, wenn seine Breite mehr als 4 m beträgt.

Pro 2 Wohnungen ist je 1 zusätzlicher Besucherabstellplatz vorzusehen. Teilflächen sind aufzurunden.

Garagenvorplätze und Autoabstellplätze sind, soweit möglich, mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Kies, Verbundsteine, Sickerasphalt oder Rasengittersteine etc.) zu gestalten.

<sup>2</sup> Bei oberirdischen, ungedeckten Parkieranlagen mit mehr als 5 Parkplätzen ist pro 5 Parkplätze ein einheimischer, standortgerechter, grosskroniger Baum vorzusehen. Es sind mindestens 36 m<sup>3</sup> durchwurzelbarer Raum pro Baum sicherzustellen.



## Abgrabungen und Aufschüttungen

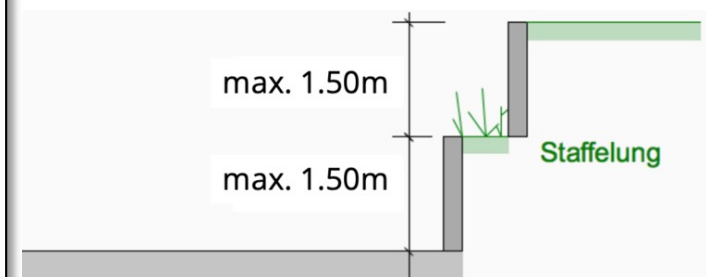
### Art. 18a Abgrabungen und Aufschüttungen

<sup>1</sup> Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur zulässig, wenn sie im Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung eine gute Gesamtwirkung erzielen. Zu Lasten der Bauherrschaft kann die Baubehörde zur Prüfung der Einhaltung dieser Anforderung ein Gutachten einer Fachperson einholen.

<sup>2</sup> Das massgebliche Terrain darf in den Zonen W1/20, W2/30, W2/40 und WG2/40 um höchstens 1.5 m abgegraben werden. Die Abgrabungen dürfen dabei nur so weit gehen, dass höchstens das halbe Geschoss sichtbar wird. Für die Kernzone gilt Art. 6b.

Aufschüttungen sind nur im minimalen Umfang zulässig und richten sich nach den jeweiligen topographischen Verhältnissen.

<sup>3</sup> Stützmauern dürfen, sofern keine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit besteht, maximal 1.5 m hoch in Erscheinung treten. Höhere Stützmauern sind, wo es die Verhältnisse zulassen, durch Rücksprünge von mindestens 1.0 m zu gliedern. Die Rücksprünge sind angemessen zu bepflanzen.





## Flachdachbegrünung

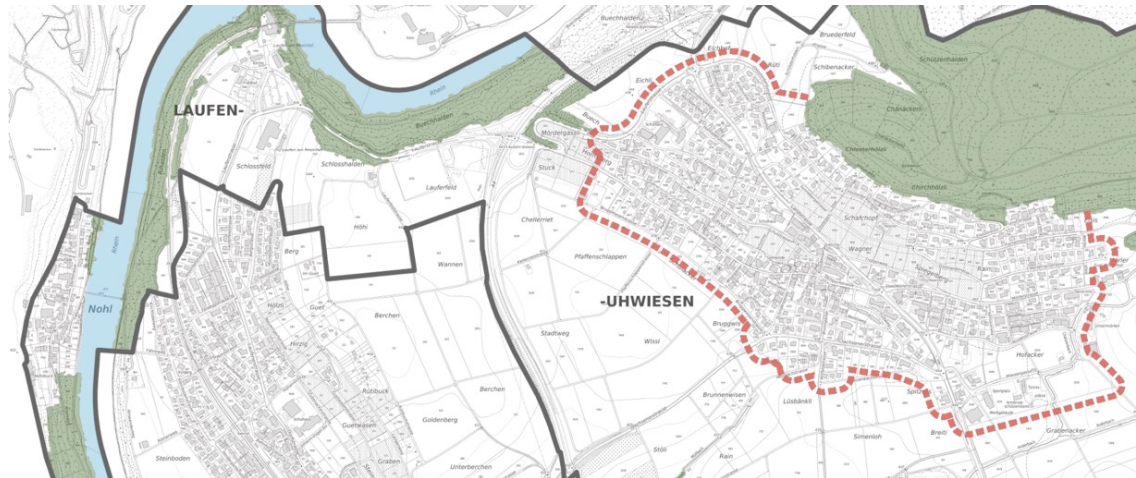


### **Art. 18b Flachdachbegrünung**

Bei Neubauten sind Flachdächer von Hauptgebäuden zu begrünen, sofern sie nicht als begehbare Terrasse genutzt werden.



## Siedlungsränder



### Art. 18c Siedlungsränder

Bauten am Siedlungsrand haben eine diskrete Farbgestaltung aufzuweisen. In der Regel sind keine durchgehenden Mauern oder dichte Einfriedungen gestattet. Der Siedlungsrand ist mit standortgerechten Baum- und Straucharten zu bepflanzen.



## Mehrwertabgabe – gesetzliche Grundlage

Im MAG und MAV werden der **kantonale** Mehrwertausgleich und der **kommunale** Mehrwertausgleich geregelt:

### A) Kantonaler Mehrwertausgleich:

- Abgabesatz für Neueinzonungen und Umzonung einer Zone für öffentliche Bauten von 20% des Mehrwertes
- Beträgt der Mehrwert weniger als Fr. 30'000.- erfolgt keine Abgabe

### B) Kommunaler Mehrwertausgleich

- Freifläche: 1'200 – 2'000 m<sup>2</sup>
- Abgabesatz 0 bis 40% des Mehrwertes

## Lichtemissionen

Quelle: Auszug aus Norm SIA 491,  
copyright by SIA Zurich

### Lichtverschmutzung vermeiden

Ein Merkblatt für Gemeinden

### Lichtsteuerung

Berücksichtigung der Nachtruhe durch Abschaltung oder Verwendung von Bewegungsmeldern.



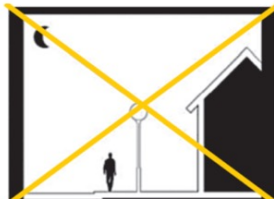
### Notwendigkeit

Nur sicherheitsrelevante Beleuchtung vorsehen. Gesamtlichtstrom minimieren.



### Lichtlenkung

Verminderung von unnötigen Emissionen durch präzise Lichtlenkung.



### Ausrichtung

Lichtstrom von oben nach unten richten. Lichtlenkung von unten nach oben vermeiden.



### Helligkeit

Objekte nur so hell beleuchten wie notwendig.



### Art. 18d Lichtemissionen

Beleuchtungen im Aussenraum sind gemäss den Empfehlungen von Bund und Kanton, bzw. den Grundsätzen der Norm SN 586 491 SIA "Vermeidung unnötiger Lichtemissionen im Aussenraum" auf das notwendige Minimum zu beschränken.



## Einwohner

- Ende 2021 lebten innerhalb der Bauzonen von Laufen-Uhwiesen rund 1'700 Personen.
- Die Bauzonen des aktuellen Zonenplans sind auf ein Fassungsvermögen von rund **2'500** Einwohnerinnen und Einwohnern ausgelegt

## Arbeitsplätze

- Ende 2020 zählte Laufen-Uhwiesen 569 Beschäftigte, die sich auf 106 Arbeitsstätten verteilen.
- Die Bauzonen des aktuellen Zonenplans sind auf ein Fassungsvermögen von rund **1'000** Arbeitsplätze ausgelegt.

## Mehrwertabgabe – Ziel und Zweck

 Amt für Raumentwicklung

### Stossrichtungen des Mehrwertausgleichs

**Ziel:** «die richtige Entwicklung am richtigen Ort» ermöglichen



#### Bauzonen optimieren

Verbesserung von Lage und Grösse der Bauzonen

➔ **Kantonaler Mehrwertausgleich**



#### Siedlungsentwicklung nach innen

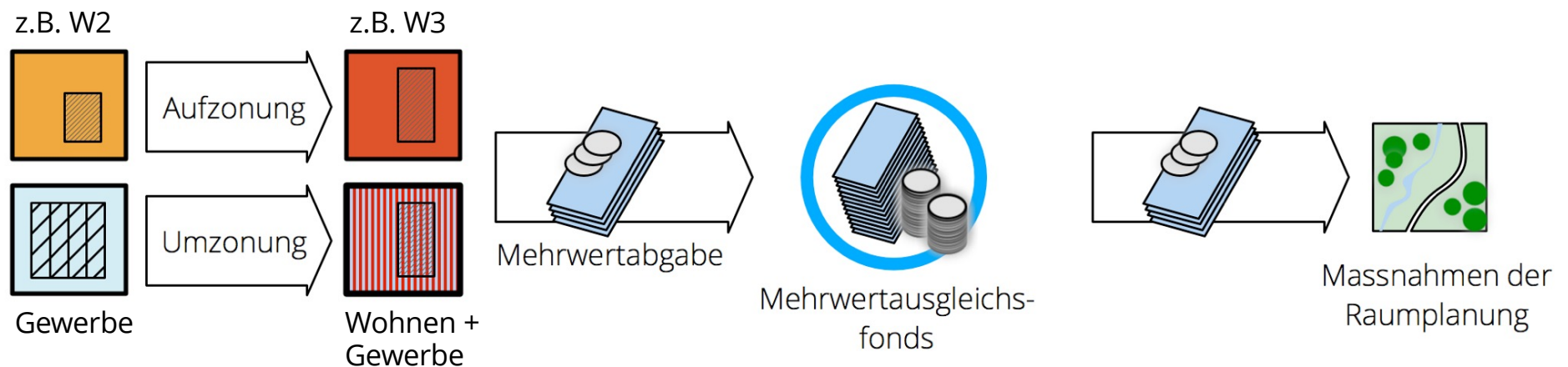
Konsequente Nutzung der vorhandenen Bauzonen

➔ **Kommunaler Mehrwertausgleich**



Raumordnungskonzept Kanton Zürich  
Quelle: Kantonaler Richtplan

## Wann entsteht ein Mehrwert und wie wird dieser verwendet? Übersicht



- Die Gemeinden haben den Mehrwertausgleich in der BZO zu regeln
- Abgabesatz: 20%,
- Grösse der Freifläche: 2'000 m<sup>2</sup>
- **Mit der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung ergeben sich keine Fälle, die zu einer Mehrwertabgabe führen würde**



## Was soll in Laufen-Uhwiesen zukünftig gelten?

### **5 KOMMUNALER MEHRWERTAUSGLEICH**

#### **Art. 19 Mehrwertabgabe**

<sup>1</sup> Auf Planungsvorteile, die durch Auf- oder Umzonungen entstehen, wird eine Mehrwertabgabe im Sinne von § 19 des Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) erhoben.

<sup>2</sup> Die Freifläche gemäss § 19 Abs. 2 MAG beträgt 2'000 m<sup>2</sup>.

<sup>3</sup> Die Mehrwertabgabe beträgt 20 % des um Fr. 100'000 gekürzten Mehrwerts.

<sup>4</sup> Die Erträge aus den Mehrwertabgaben fliessen in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds und werden nach Massgabe des Fondsreglements verwendet.

## Fondsreglement



- §1 Zweck
- §2 Zuweisung von Mitteln
- §3 Verwendungszweck
- §4 Beiträge
- §5 Ausschluss der Verschuldung sowie Unterbestand
- §6 Beitragsberechtigte
- §7 Gesuch
- §8 Prüfung des Gesuchs
- §9 Entscheid
- §10 Auszahlung von Beiträgen
- §11 Umsetzungspflicht
- §12 Rückerstattung von Beiträgen
- §13 Berichterstattung

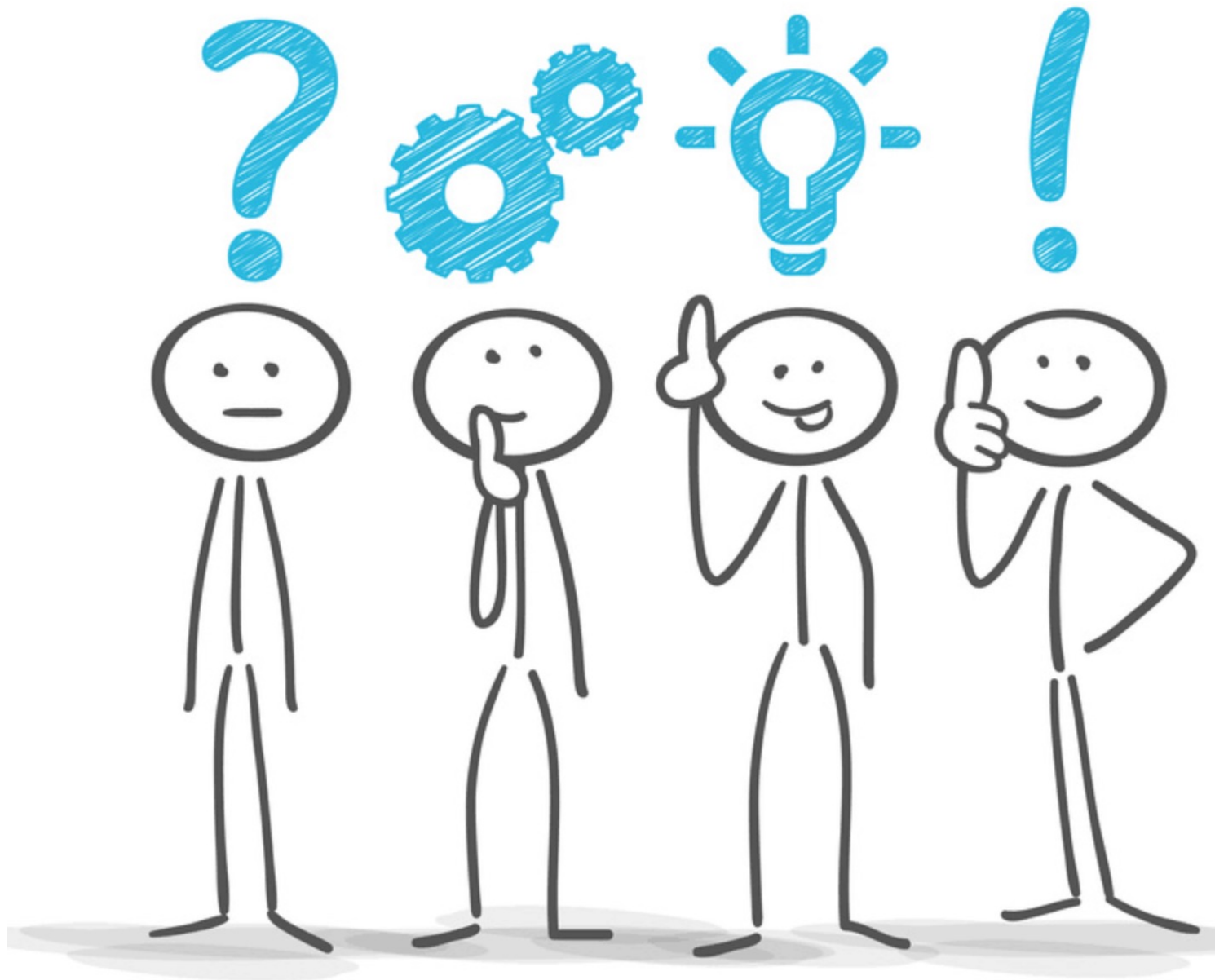
# 5

## FRAGERUNDE

Alle



# FRAGERUNDE



# 6

## IHRE MITWIRKUNGS- MÖGLICHKEITEN UND AUSBLICK

Serge Rohrbach, Gemeindepräsident

- Website [www.uhwiesen.ch](http://www.uhwiesen.ch)  
→ Unterlagen abrufbar auf Homepage (Einstieg unter Aktuelles), Präsentation wird ebenfalls aufgeschaltet
- **Öffentliche Auflage vom 15. April bis 15. Juni 2024**  
→ Unterlagen liegen auf, Anregungen und Einwendungen sind möglich
- Im Anschluss: Auswertung der öffentlichen Auflage und der kantonalen Vorprüfung
- Festsetzung durch Gemeindeversammlung voraussichtlich Oktober 2024





Herzlichen Dank für Ihr Interesse  
und kommen Sie gut nach Hause!

