

Umsetzungsvorlage Kulturlandinitiative

Änderung des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG; LS 700.1)

PBG

Vernehmlassungsentwurf (VE) / Synoptische Darstellung
Stand: 16.01.2013

Geltende Fassung (PBG)	Neue Fassung (VE-PBG)	Erläuterungen	Anpassungen kantonalen Richtplan
<p>II. Das Planungsrecht 2. Abschnitt: Die Richtplanung B. Der kantonale Richtplan <i>I. Siedlungs- und Landschaftsplan</i> <i>A. Siedlungsplan</i> <i>1. Siedlungs- und Bauentwicklungsgebiet</i></p> <p>§ 21. ¹ Der Siedlungsplan enthält das auf längere Sicht für die Überbauung benötigte und hierfür geeignete Siedlungs- und Bauentwicklungsgebiet.</p> <p>² Als Siedlungsgebiet darf nur Land ausgeschieden werden, das bereits weitgehend überbaut ist oder voraussichtlich innert 20 bis 25 Jahren benötigt wird und erschlossen werden kann.</p> <p>³ Zusätzlich können als Bauentwicklungsgebiet Flächen vorgesehen werden, die voraussichtlich in einem späteren Zeitpunkt der Besiedlung dienen.</p>	<p>II. Das Planungsrecht 2. Abschnitt: Die Richtplanung B. Der kantonale Richtplan <i>I. Siedlungs- und Landschaftsplan</i> <i>A. Siedlungsplan</i> <i>1. Siedlungsgebiet</i></p> <p>§ 21. ¹ Der Siedlungsplan enthält das auf längere Sicht für die Überbauung benötigte und hierfür geeignete Siedlungsgebiet.</p> <p>² Abs. 2 unverändert.</p> <p>Abs. 3 wird aufgehoben.</p>	<p>Erläuterungen</p> <p>Mit den Anpassungen am kantonalen Richtplan, die im Rahmen der Gesamtüberprüfung vorgesehen sind, kann dauerhaft auf die gesetzlich verankerte Möglichkeit zur Ausscheidung von Bauentwicklungsgebiet verzichtet werden.</p>	<p>Anpassungen kantonalen Richtplan</p> <p>Der im Richtplanentwurf (Vorlage 4882) enthaltene Umfang des Siedlungsgebiets wurde auf der Grundlage eines intensiven Austauschs mit Gemeinden und regionalen Planungsverbänden bestimmt. Eine Ausdehnung des Siedlungsgebiets über diesen Umfang hinaus entspricht langfristig nicht der erwünschten Raumentwicklung. Ebenso sind aber auch namhafte Abstriche am Siedlungsgebiet gemäss Richtplanvorlage als nicht zweckmässig einzustufen.</p> <p>Geprüft wurde inzwischen, ob in ausgewählten Einzelfällen ein Verzicht auf Siedlungsgebiet sinnvoll erscheinen könnte. Diese Hinweise werden durch die Baudirektion unmittelbar in die laufenden Beratungen der kantonsrätlichen Kommissionen zur Richtplanvorlage eingebracht.</p>

Geltende Fassung (PBG)	Neue Fassung (VE-PBG)	Erläuterungen	Anpassungen kantonalen Richtplan
<p>C. Der regionale Richtplan</p> <p><i>Inhalt</i></p> <p>§ 30. ¹ Der regionale Richtplan erfasst Gebiete, die nach ihrer Lage, nach den wirtschaftlichen und sozialen Verhältnissen, nach der Erschliessung, Versorgung und Ausstattung sowie nach ihrer mutmasslichen Entwicklung einer abgestimmten Raumordnung bedürfen und zugänglich sind.</p> <p>² Der regionale Richtplan umfasst die gleichen Bestandteile und ordnet sinn gemäss die nämlichen Sachbereiche wie der kantonale Richtplan; er kann jedoch die räumlichen und sachlichen Ziele enger umschreiben oder bei Bedarf weiter gehende Angaben enthalten.</p> <p>³ Der Siedlungsplan kann insbesondere die gemeinde- oder gebietsweise anzustrebende bauliche Dichte festlegen.</p> <p>⁴ Der Verkehrsplan enthält namentlich</p> <ul style="list-style-type: none"> a. die Strassen und Parkieranlagen von regionaler Bedeutung, b. die Tram- und Buslinien mit den zugehörigen Anlagen, c. Bahnlinien sowie Anschlussgleise und Anlagen für den Güterumschlag, d. Rad-, Fuss-, Reit- und Wanderwege unter Einbezug historischer Verkehrswege. 	<p>C. Der regionale Richtplan</p> <p><i>Inhalt</i></p> <p>§ 30. ¹ Der regionale Richtplan umfasst die gleichen Bestandteile und ordnet sinngemäss die nämlichen Sachbereiche wie der kantonale Richtplan; er umschreibt die räumlichen und sachlichen Ziele enger und enthält weiter gehende Angaben.</p> <p>² Der Siedlungsplan enthält namentlich folgende Festlegungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. die für das Siedlungsgebiet anzustrebenden Nutzungsdichten, b. das Siedlungsgebiet, das aus regionaler Sicht umzustrukturieren, weiterzuentwickeln, zu erneuern oder zu bewahren ist, c. Gebiete, die aus regionaler Sicht Zentrumsfunktionen übernehmen, namentlich Bahnhofsgebiete sowie Gebiete, die für die Freiraumversorgung von regionaler Bedeutung sind, d. die Arbeitsplatzgebiete von regionaler Bedeutung. <p>Abs. 4 wird zu Abs. 3.</p>	<p>Der regionale Richtplan soll die räumlichen und sachlichen Ziele des kantonalen Richtplans enger umschreiben und weitergehende Angaben enthalten (Abs. 1). Die zu behandelnden Inhalte ergeben sich damit direkt aus den Festlegungen des kantonalen Richtplans. Der bisherige Abs. 1, der die zu erfassenden Gebiete einschränkt, kann aufgehoben werden.</p> <p>Den regionalen Richtplänen kommt bezüglich der Strukturierung des Siedlungsgebiets ein hoher Stellenwert zu. Um das Siedlungsgebiet auf gesamtkantonaler Ebene dauerhaft zu begrenzen, ist es wesentlich, dass flächendeckend Vorgaben für anzustrebende Dichten getroffen und die nötigen Veränderungsprozesse in der Siedlungsstruktur festgelegt werden. Dies ist gerade auch im Hinblick auf Einzonungen, die im Kanton Zürich künftig die Ausnahme darstellen werden, angezeigt.</p> <p>Der regionale Siedlungsplan äussert sich nach Abs. 2 des Entwurfs zur Frage der Nutzungsdichte (Anzahl Einwohnerinnen und Einwohner sowie Beschäftigte je Hektare). Zudem werden die denkbaren Entwicklungsrichtungen einzelner Gebiete differenziert (Umstrukturieren, Weiterentwickeln, Erneuern, Bewahren). Diese Begriffe können in Anlehnung an Arbeitshilfen zur Siedlungsentwicklung nach innen, welche in Erarbeitung stehen, wie folgt konkretisiert werden:</p> <p><u>Bewahren</u>: Identifizieren und Schützen erhaltenswerter Strukturen; Erhalt und Aufwertung vorhandener Qualitäten; keine quantitative Entwicklung.</p> <p><u>Erneuern</u>: Behutsamer Eingriff in bestehende Strukturen, Beheben von strukturellen</p>	<p>keine</p>

Geltende Fassung (PBG)	Neue Fassung (VE-PBG)	Erläuterungen	Anpassungen kantonalen Richtplan
		<p>Misständen und Aufwertungen. <u>Weiterentwickeln:</u> Identifizieren und Ausnutzen von planungsrechtlichen/technischen Entwicklungsreserven. <u>Umstrukturieren:</u> Typologische Neuinterpretation von Gebieten. Damit werden auf regionaler Stufe Gebiete festgelegt, in welchen die für die künftige Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung erforderlichen Nutzflächen für Wohnen und Arbeiten bereitgestellt werden sollen. Der Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen enthält namentlich die wichtigen Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse von regionaler Bedeutung. Dies ist in Abs. 2, wonach der regionale Richtplan die gleichen Bestandteile wie der kantonale Richtplan umfasst, bereits enthalten.</p>	
<p>D. Der kommunale Richtplan <i>Inhalt</i> § 31. ¹ Der kommunale Richtplan kann sich auf einzelne Teilrichtpläne beschränken. Über die zu ordnenden Sachbereiche entscheidet das zur Festsetzung zuständige Organ. ² Auf den Verkehrsplan mit den kommunalen Strassen für die Groberschliessung und den Wegen von kommunaler Bedeutung darf nicht verzichtet werden.</p>	<p>D. Der kommunale Richtplan <i>Inhalt</i> § 31. ¹ Der kommunale Richtplan umfasst die gleichen Bestandteile und ordnet sinngemäss die nämlichen Sachbereiche wie der regionale Richtplan; er umschreibt die räumlichen und sachlichen Ziele enger und enthält weiter gehende Angaben. ² Der Verkehrsplan bezeichnet die kommunalen Strassen für die Groberschliessung und die Wege von kommunaler Bedeutung. ³ Das zur Festsetzung zuständige Organ erstattet jeweils Bericht über: a. die Potenziale für die Siedlungsentwicklung im Siedlungsgebiet, b. die angestrebte Nutzungs- und Bauungsstruktur sowie die Freiraumversorgung der Ortsteile und Quartiere, c. die Mittel zur Durchführung in techni-</p>	<p>Mit dem kommunalen Richtplan sollen die auf kantonaler und regionaler Stufe getroffenen Festlegungen weiter konkretisiert werden. Heute ist gemäss § 31 Abs. 2 PBG einzig der kommunale Verkehrsplan zwingend. Mit Blick auf die anstehenden Veränderungsprozesse in den nächsten Jahrzehnten vermag diese beschränkte Auseinandersetzung den raumplanerischen Anforderungen nicht zu genügen. Als behördenverbindliche Grundlage für die nachfolgende Nutzungsplanung sind deshalb umfassende kommunale Richtpläne vorzusehen. Damit sind bezüglich der zu behandelnden Sachbereiche die Vorgaben der überkommunalen Richtpläne massgebend (Abs. 1). Ein gesamtheitlich verstandener kommunaler Richtplan stellt ein wichtiges Instrument dar, um die Diskussion der Siedlungsentwicklung nach innen auf kommunaler Ebene frühzeitig und</p>	<p>keine</p>

Geltende Fassung (PBG)	Neue Fassung (VE-PBG)	Erläuterungen	Anpassungen kantonaler Richtplan
	<p>scher, finanzieller und zeitlicher Hinsicht, d. die Wirksamkeit der Mittel hinsichtlich der Siedlungsqualität, der Abstimmung von Siedlung und Verkehr sowie der Nutzung der Infrastrukturen.</p>	<p>umfassend führen zu können. Dies kann die Akzeptanz in der Bevölkerung für Veränderungen der Siedlungsstruktur fördern.</p> <p>Eine grosse Bedeutung kommt auch der Berichterstattung im Rahmen der kommunalen Richtplanung zu. Dabei kann an §20 Abs. 2 PBG angeknüpft werden, welcher den Inhalt des Erläuterungsberichts zum kantonalen Richtplan umschreibt. Nach Abs. 3 sollen sowohl die Potenziale für die Siedlungsentwicklung im Siedlungsgebiet, die angestrebte Nutzungs- und Bebauungsstruktur sowie die Freiraumversorgung der Ortsteile und Quartiere als auch die Mittel zur Durchführung in technischer, finanzieller und zeitlicher Hinsicht behandelt werden. Entscheidend sind auch Aussagen zur Wirksamkeit der Mittel.</p>	
<p>3. Abschnitt: Die Nutzungsplanung B. Die Bau- und Zonenordnung II. Die Bauzonen <i>A. Begrenzung</i> § 47. ¹ Die Bauzonen sind innerhalb des Siedlungsgebiets auszuscheiden.</p>	<p>3. Abschnitt: Die Nutzungsplanung B. Die Bau- und Zonenordnung II. Die Bauzonen <i>A. Begrenzung</i> § 47. Abs. 1 unverändert. ² Für die Erfüllung öffentlicher Aufgaben können ausnahmsweise ausserhalb des Siedlungsgebiets Bauzonen ausgetrennt werden, wenn dafür wichtige Gründe bestehen, die das Interesse an der Trennung von Siedlungs- und Nichtsiedlungsgebiet überwiegen und diese Bauzonen nicht zweckmässig innerhalb des Siedlungsgebiets untergebracht werden können. ³ Nicht als wichtige Gründe gelten finanzielle Interessen, wie die möglichst einträgliche Nutzung des Bodens.</p>	<p>Bauzonen sind innerhalb des im kantonalen Richtplan festgelegten Siedlungsgebiets auszuscheiden. Die Inanspruchnahme von Landwirtschaftsgebiet für nichtlandwirtschaftliche öffentliche Aufgaben (sogenannte «Durchstossung») soll jedoch weiterhin möglich sein. Dieser Handlungsspielraum ermöglicht den Gemeinden, Nutzungen im öffentlichen Interesse wie Schulhäuser, Erholungsanlagen oder Bauten- und Anlagen der Ver- und Entsorgung ausserhalb des Siedlungsgebiets vorzusehen. Die Ausscheidung von Siedlungsgebiet ist in solchen Fällen nicht angezeigt, weil damit einer späteren Zweckänderung für Wohn- und Arbeitsnutzungen Vorschub geleistet würde.</p> <p>In Abs. 2 wird deshalb neu geregelt, dass für die Erfüllung öffentlicher Aufgaben ausnahmsweise ausserhalb des Siedlungs-</p>	<p>Die gesetzliche Grundlage der Durchstossung beschränkt sich auf die Ausscheidung von Bauzonen nach § 48 PBG. Die Ausscheidung von Freihalte- und Erholungszone (§ 61 PBG) kann weiterhin ausschliesslich gestützt auf Festlegungen im kantonalen Richtplan, Kapitel Landschaft (Pt. 3.2.2 Landwirtschaftsgebiet, Karteneinträge) erfolgen.</p> <p>Im Ergebnis sind auch die Festlegungen des kantonalen Richtplans (Vorlage 4882) wie folgt anzupassen:</p> <p>Richtplantext, Pt. 2.2.2 (Siedlungsgebiet, Karteneinträge)</p> <p>In begründeten Fällen kann mit nachgeordneten Planungen durch Ausscheidung einer Freihaltezone, einer Erholungszone oder einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen das Land-</p>

Geltende Fassung (PBG)	Neue Fassung (VE-PBG)	Erläuterungen	Anpassungen kantonalen Richtplan
		<p>gebiets Bauzonen ausgeschieden werden können, wenn dafür wichtige Gründe bestehen, die das Interesse an der Trennung von Siedlungs- und Nichtsiedlungsgebiet überwiegen und diese Bauzonen nicht zweckmässig innerhalb des Siedlungsgebiets untergebracht werden können. Nicht als wichtige Gründe gelten finanzielle Interessen, wie die möglichst einträgliche Nutzung des Bodens (Abs. 3). Die Ausnahmebestimmung lehnt sich in ihrer Formulierung eng an Art. 5 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG; SR 921.0) an. Bezüglich bestehender Fabrik- und Gewerbekomplexe ausserhalb der Bauzone (bisher Anwendungsfälle der sogenannten «Lex Gutta») soll sich der Handlungsspielraum zu deren Weiterentwicklung künftig direkt nach den Möglichkeiten für das Bauen ausserhalb der Bauzonen gemäss RPG richten.</p>	<p>wirtschaftsgebiet durchstossen werden (vgl. Pt. 3.2.2). In Ausnahmefällen können auch ausserhalb des in der Karte bezeichneten Siedlungsgebiets bestehende grössere Fabrik- und Gewerbekomplexe einer Bauzone zugewiesen werden, wenn entweder ihr Weiterbestand sichergestellt oder die Verwendung der bestehenden Bausubstanz zu Wohn- oder zu kulturellen Zwecken ermöglicht werden soll. Mit der Einzonung darf keine über die genannten Zielsetzungen hinausgehende Entwicklung ermöglicht werden. Zonenabgrenzung sowie Bau- und Nutzungsvorschriften sind entsprechend zielgerichtet fest zulegen.</p> <p>Richtplantext, Pt. 3.2.2 (Landwirtschaftsgebiet, Karteneinträge)</p> <p>Das Landwirtschaftsgebiet kann für öffentliche Aufgaben und andere spezielle Erholungsnutzungen durch Festlegungen in überkommunalen Richtplänen oder durch die Festsetzung von Freihaltezonen, Erholungszonen oder Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen in der Nutzungsplanung «durchstossen» werden. Hierfür sind die unter Pt. 3.2.3 a) genannten Kriterien zu erfüllen.</p>
<p>B. Zonenarten II. Zulässige Bauvorschriften 2. Besonderes § 49 a. ¹ Soweit der kantonale oder regionale Siedlungsplan keine Festlegungen bezüglich der baulichen Dichte enthält, sind in der Regel folgende minimale Ausnutzungsziffern oder entsprechende andere</p>	<p>B. Zonenarten II. Zulässige Bauvorschriften 2. Besonderes § 49 a. ¹ Soweit der kantonale oder regionale Siedlungsplan keine anderweitigen Festlegungen enthält, sind in der Regel folgende minimale Ausnutzungsziffern oder entsprechende andere Ausnutzungsbestim-</p>	<p>Infolge der Formulierung von § 30 PBG, wonach in regionalen Richtplänen anzustrebende Nutzungsdichten (und nicht nur bauliche Dichten) festgelegt werden sollen, sind auch die besonderen Aspekte im Bereich der zulässigen Bauvorschriften nach Abs. 1 redaktionell anzupassen.</p>	<p>keine</p>

Geltende Fassung (PBG)	Neue Fassung (VE-PBG)	Erläuterungen	Anpassungen kantonalen Richtplan
Ausnutzungsbestimmungen vorzusehen: [Aufzählung]	mungen vorzusehen: [Aufzählung] Abs. 2 und 3 unverändert.		
<p>VII. Gemeinsame Bestimmungen</p> <p>–</p>	<p>VII. Gemeinsame Bestimmungen</p> <p><i>Beanspruchung landwirtschaftlich wertvoller Flächen</i></p> <p>§ 87 a. ¹ Für landwirtschaftlich wertvolle Flächen, die einer Bauzone zugeteilt werden, ist flächengleicher Ersatz zu schaffen. Als landwirtschaftlich wertvolle Flächen gilt für den Ackerbau geeignetes Kulturland.</p> <p>² Der Ersatz kann durch Auszonung oder Aufwertung dafür geeigneter Flächen geschaffen werden. Die Aufwertung darf nicht auf ökologisch wertvollen Flächen erfolgen.</p> <p>³ Die Gemeinde regelt den Ersatz in der Baubewilligung.</p>	<p>Das Interesse an geordneter Besiedlung sowie häuslicher Bodennutzung wird es auch künftig erforderlich machen, in beschränktem Umfang flächenverzehrende, nicht rückgängig zu machende Nutzungen auf landwirtschaftlich wertvollen Flächen vorzusehen. Landwirtschaftlich wertvolle Flächen, die einer Bauzone zugeteilt werden, sind nach Abs. 1 flächengleich zu ersetzen. Flächengleich meint, dass derselbe Umfang an landwirtschaftlich wertvollen Flächen bereit gestellt wird.</p> <p>Der Ersatz kann nach Abs. 2 sowohl durch Entlassung von Flächen mit vergleichbaren Bodenqualitäten aus der Bauzone als auch durch Aufwertung dafür geeigneter Böden geschaffen werden. Es ist ausgeschlossen, ökologisch wertvolle Flächen zu landwirtschaftlich wertvollen Flächen aufzuwerten (Abs. 3).</p> <p>Als Grundlage für die Bemessung des Ersatzes dient den Gemeinden die Grundlagenkarte der landwirtschaftlich wertvollen Flächen im Massstab 1:5000, welche im Sinne der Vollziehungsbestimmungen nach § 359 PBG in einen Plan mit behördenverbindlichem Charakter zu überführen sein wird.</p> <p>Der Umfang der zu kompensierenden Flächen ist im Rahmen des Nutzungsverfahrens aufzuzeigen. Dabei ist für landwirtschaftlich wertvolle Flächen, die einer Bauzone zugewiesen werden, in jedem Fall vollumfänglich Ersatz zu</p>	keine

Geltende Fassung (PBG)	Neue Fassung (VE-PBG)	Erläuterungen	Anpassungen kantonalen Richtplan
		<p>schaffen. Die spätere, tatsächliche Beanspruchung der Flächen durch Bauten und Anlagen bleibt damit unerheblich, da diese Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Mit der Festsetzung des Nutzungsplanes werden Bauwillige im fraglichen Gebiet zur Schaffung von Ersatz verpflichtet. Mit der Genehmigung der kommunalen Nutzungspläne stimmt der Kanton der vorgesehenen Inanspruchnahme schliesslich zu. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist die Ersatzpflicht durch den Gemeinderat den Bauwilligen zu überbinden (Abs. 3). Mit dem Baugesuch ist dazu ein konkretes Kompensationsprojekt innerhalb des Kantons Zürich einzureichen. Bodenrekultivierungen ausserhalb der Bauzonen benötigen nach Bauverfahrensverordnung (BVV) vom 3. Dezember 1997, Anhang Ziffer 1.2.4, eine kantonale Bewilligung.</p> <p>Mit § 87a PBG soll die seit Februar 2011 geltende Praxis, wonach landwirtschaftlich wertvolle Flächen ausserhalb des Siedlungsgebiets bei deren Beanspruchung zu kompensieren sind, auch für ausserhalb der Bauzonen aber innerhalb des Siedlungsgebiets liegende Flächen vorgeschrieben werden.</p>	
<p>IV. Titel: Das öffentliche Baurecht 1. Abschnitt: Die Bauvorschriften A. Allgemeine Bestimmungen</p> <p>–</p>	<p>IV. Titel: Das öffentliche Baurecht 1. Abschnitt: Die Bauvorschriften A. Allgemeine Bestimmungen <i>G. Beanspruchung landwirtschaftlich wertvoller Flächen</i></p> <p>§ 232 a. Für Bauten und Anlagen, die mehr als 2500 m² landwirtschaftlich wertvolle Flächen beanspruchen, ist flächengleicher Ersatz zu leisten.</p>	<p>Soweit landwirtschaftlich wertvolle Flächen durch ein konkretes Bauvorhaben ausserhalb von Bauzonen nach § 48 PBG beansprucht werden, regelt § 232a PBG den Ersatz. Dies gilt namentlich auch für Erholungszonen nach § 61 PBG. Massgebend ist auch hier der Plan der landwirtschaftlich wertvollen Flächen.</p> <p>Der Ersatz ist im Rahmen des baurechtlichen Verfahrens anzuordnen und bemisst sich</p>	<p>keine</p>

Geltende Fassung (PBG)	Neue Fassung (VE-PBG)	Erläuterungen	Anpassungen kantonalen Richtplan
		<p>nach der tatsächlich durch Bauten und Anlagen beanspruchten Fläche. Flächen, die auf unbestimmte Zeit nichtlandwirtschaftlich genutzt werden, sind von der Kompensationspflicht nur ausgenommen, wenn dies ohne jeglichen baulichen Eingriff erfolgt. Dies gilt insbesondere für neue grossflächige Geländeänderungen wie beispielsweise von Golfplätzen.</p> <p>Die Umsetzung der Kompensation erfolgt durch die Verwertung des beim Bau anfallenden Bodenmaterials. Bodenrekultivierungen ausserhalb der Bauzonen benötigen nach Ziffer 1.2.4 im Anhang zur BVV eine kantonale Bewilligung. Mit einer Bagatellschwelle von 2500 m² soll die Verhältnismässigkeit gewahrt werden. Soweit Bauvorhaben in Erholungszonen gestützt auf einen Gestaltungsplan nach § 83 ff. PBG bereits frühzeitig konkretisiert werden können, finden die Bestimmungen nach § 87a PBG sinngemäss Anwendung.</p>	
<p>C. Die zulässigen baulichen Grundstücksnutzungen</p> <p>III. Die Abstände</p> <p>2. Abstände von Territorialgrenzen, Wald, Gewässern und von durch Baulinien gesicherten Anlagen</p> <p><i>C. Gewässerabstand</i></p> <p>§ 263 –</p>	<p>C. Die zulässigen baulichen Grundstücksnutzungen</p> <p>III. Die Abstände</p> <p>Titel vor § 261:</p> <p>2. Abstände von Territorialgrenzen, Wald, Bauzonengrenzen und von durch Baulinien gesicherten Anlagen</p> <p><i>C. Abstand zur Bauzonengrenze</i></p> <p>§ 263. ¹ Der Abstand von Gebäuden gegenüber der Bauzonengrenze beträgt mindestens 3,5 m.</p> <p>² Die Begründung von Näherbaurechten ist ausgeschlossen.</p>	<p>Im Interesse des Kulturlandschutzes erscheint die Aufnahme einer einheitlichen Abstandsregel in das PBG zweckmässig. Damit werden die Voraussetzungen für einen einheitlichen und rechtsgleichen Vollzug, der keine Anpassungen der kommunalen Bau- und Zonenordnungen nötig macht, geschaffen.</p> <p>In Abs. 1 wird festgehalten, dass der Abstand von Gebäuden in Bauzonen gegenüber der Bauzonengrenze mindestens 3,5 m betragen muss. Die Begründung von Näherbaurechten ist nach Abs. 2 ausgeschlossen. Die Bestimmung gilt für alle Gebäude. Die Ausnützung der Bauzone wird durch diese Vorgabe nicht gemindert.</p>	<p>keine</p>

Geltende Fassung (PBG)	Neue Fassung (VE-PBG)	Erläuterungen	Anpassungen kantonalen Richtplan
<p>VII. Titel: Einführungs- und Schlussbestimmungen</p> <p>4. Abschnitt: Vollziehungsbestimmungen</p> <p>B: Die Bau- und Zonenordnung</p> <p>VII. Gemeinsame Bestimmungen</p> <p>§ 359. ¹ Der Regierungsrat erlässt die erforderlichen Verordnungen, insbesondere über</p>	<p>VII. Titel: Einführungs- und Schlussbestimmungen</p> <p>4. Abschnitt: Vollziehungsbestimmungen</p> <p>B: Die Bau- und Zonenordnung</p> <p>VII. Gemeinsame Bestimmungen</p> <p>§ 359. ¹ Der Regierungsrat erlässt die erforderlichen Verordnungen, insbesondere über</p> <p>lit. a–n unverändert.</p> <p>o. die landwirtschaftlich wertvollen Flächen und deren Ersatz.</p>	<p>Die durch den Regierungsrat zu erlassenden erforderlichen Verordnungen über die landwirtschaftlich wertvollen Flächen und deren Ersatz betreffen einerseits das Überführen der verfügbaren Grundlagenkarte der landwirtschaftlich wertvollen Flächen im Massstab 1:5000 in einen Plan mit behördenverbindlichem Charakter.</p> <p>Andererseits sind die Zuständigkeiten betreffend Nachführung und Ausgestaltung dieses Plans zu regeln.</p> <p>Schliesslich sind Ausführungsbestimmungen über den Ersatz von landwirtschaftlich wertvollen Flächen erforderlich. Die aufgrund der Bodenqualität als Aufwertungsflächen verfügbaren Standorte sind in geeigneter Form bekannt zu machen.</p>	<p>keine</p>