

## Gesamtrevision der Nutzungsplanung



**2018 setzte die Gemeindeversammlung von Otelfingen den kommunalen Richtplan fest. Mit der Revision der Nutzungsplanung werden die darin enthaltenen Massnahmen in grundeigentümergebundene Vorschriften umgesetzt.**

**Aufgabe:** Der kommunale Richtplan definiert folgende Schwerpunkte für die Revision der Ortsplanung: Das Schlüsselgebiet Brühl Nord stellt die letzte grössere, noch nicht überbaute Landfläche dar. Es soll zum neuen Zentrum der Gemeinde entwickelt werden. Das Gebiet Sandacker Ost bildet einen Siedlungsfinger, welcher in die offene Landschaft hineinragt. Aufgrund seiner Hanglage ist das Gebiet sehr gut einsehbar. Die zulässige bauliche Entwicklung ist bei Weitem nicht ausgeschöpft, eine Ausschöpfung derselben würde allerdings den Charakter dieses sensiblen Gebiets erheblich verändern.

**Vorgehen:** Für die Gebiete Brühl Nord und Sandacker Ost werden gebietspezifische, massgeschneiderte Vorschriften erarbeitet. Die frühzeitige und transparente Information der Grundeigentümer schafft Verständnis und Akzeptanz für die Vorlage. Die Abgrenzung der Kernzone und die Kernzonenvorschriften werden überprüft und justiert. Hierzu wird auf das Fachwissen und die Erfahrung eines langjährigen Mitglieds der Baukommission und des Gemeindeingenieurs zurückgegriffen.

**Ergebnis:** Die Leitlinien für den Gestaltungsplan zur Entwicklung des Schlüsselgebiets Brühl Nord sind festgelegt. Die Vorschriften für das Gebiet Sandacker Ost gewähren weiterhin einen angemessenen Spielraum für die bauliche Entwicklung, tragen hierbei aber der Empfindlichkeit dieses Gebiets Rechnung. Die Bauordnung ist an die Begriffe gemäss Harmonisierung der Baubegriffe und Messweisen (IVHB) angepasst.

**Bearbeitung Auftraggeber:**

*Gemeinderat Otelfingen*

*Zeitraum: Juli 2019 bis heute*