

Quartierplan Wanne-Isler Erlenbach

Neuzuteilung



Ausgangslage

Das Quartierplangebiet ist grösstenteils überbaut. Verschiedene unbebaute und überbaute Grundstücke verfügen über keine oder eine ungenügende Erschliessung. Die Festlegungen, welche im Quartierplan von 1951 gemacht wurden, lassen sich nicht mehr vollziehen, wodurch die bauliche Entwicklung behindert wird.

Auf Grund von Bauabsichten eines Grundeigentümers wurde Anfang 2007 das Quartierplanverfahren eingeleitet.

Das Verfahren soll eine der planungs- und baurechtlichen Ordnung entsprechende Nutzung ermöglichen.

Ziele

Ziel des Quartierplanverfahrens ist es, baureife Grundstücke zu schaffen. Ebenso sind Flächen für die Erschliessungsanlagen und die gemeinschaftlichen Ausstattungen bereitzustellen und die dafür notwendigen Grundstücke auszuscheiden. Zudem sind die Kosten zu verteilen und die Rechtsverhältnisse zu regeln. Zusätzlich sollen folgende Ziele berücksichtigt werden:

- Schonungsvoller, der Hang- und Bebauungssituation entsprechender Ausbau der Strassen- und Weganlagen
- attraktives Fusswegnetz mit durchgehenden Verbindungen

Beurteilung

Die Erschliessungslösung führt zu gut bebaubaren Parzellen. Zudem konnten folgende Resultate erzielt werden:

- Klärung und Entflechtung der Eigentumsverhältnisse im Bereich von Strassen und Wegen
- Aufhebung von Flurwegen
- Reduktion der überdimensionierten Baulinienabstände aus dem Quartierplan von 1951
- Spezialabzugsberechnung und Spezialfinanzierung für die Strassen und Wege im altrechtlichen Quartierplanteil
- Überführung des Quartierplans vom alten ins neue Recht

Daten

Auftraggeber

- Gemeinde Erlenbach

Gebietsgrösse

- 15 ha

Bearbeitungszeitraum

- 2007 - 2012

Bearbeitung

- In Zusammenarbeit mit der Bau- und Planungskommission und den betroffenen Grundeigentümern

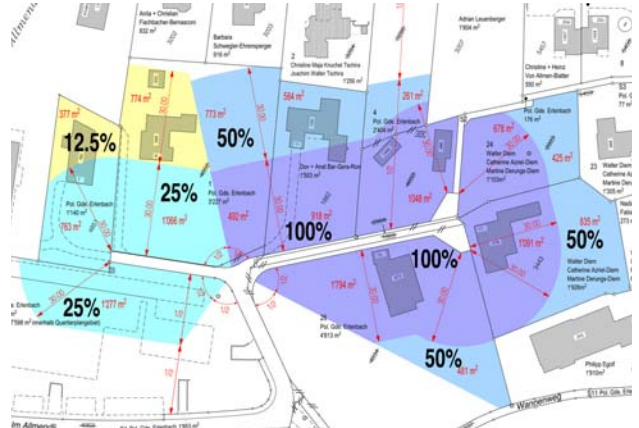
Arbeitsschritte

- Grundlagenerhebung
- Konzeptvarianten
- Entwicklung spezielles Abzugsmodell
- Grundeigentümersammlungen
- Gespräche mit Betroffenen
- Ausarbeitung der Quartierplanakten
- Begleitung Rekursverfahren

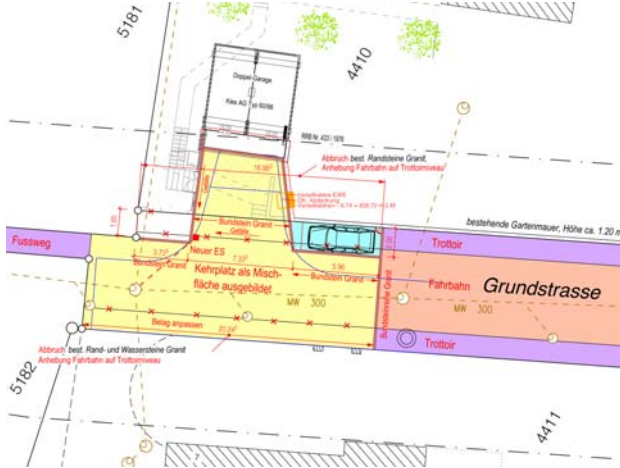
Konzept Erschliessung



Kostenverleger



Projektierung Wendeplatz



Visualisierung Wendeplatz

